TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i Westeinde 171 Wapserveen

Inhoudsopgave

Motivering **3**

Motivering

Ruimtelijke motivering
Wapserveen, Westeinde 171

Status: Vastgesteld

Augustus 2026

Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle
0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Ruimtelijke motivering (TAM-omgevingsplan) Westeinde 171, Wapserveen

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22i Westeinde 171 Wapserveen
Plantype:	Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
Bij TAM:	NL.IMRO.1701.509TAMWesteinde171-0002

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 4

1.1 AANLEIDING 4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 4
1.3 HET OMGEVINGSPLAN 4
1.4 LEESWIJZER 5

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE 6

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 8

3.1 HET VOORNEMEN 8
3.2 INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE 10

HOOFDSTUK 4 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN 11

4.1 ALGEMEEN 11
4.2 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING 11
4.3 LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN 12

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADERS 14

5.1 RIJKSBELEID 14
5.2 PROVINCIAAL BELEID 16
5.3 GEMEENTELIJK BELEID 20

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSVEILIGHEID 24

HOOFDSTUK 7 BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN 26

7.1 VIGEREND BELEID 26
7.2 WATERASPECTEN 27
7.3 WATERTOETSPROCES EN WATERHUISHOUDING PLANGEBIED 27
7.4 CONCLUSIE 27

HOOFDSTUK 8 BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU 28

8.1 GELUID DOOR ACTIVITEITEN 28
8.2 BODEMKWALITEIT 30
8.3 LUCHTKWALITEIT 31
8.4 GEUR 32
8.5 TRILLINGSHINDER 33
8.6 GEZONDHEID 34

HOOFDSTUK 9 BESCHERMING VAN DE NATUUR 35

9.1 GEBIEDSBESCHERMING 35
9.2 SOORTENBESCHERMING 36
9.3 CONCLUSIE 37

HOOFDSTUK 10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE 38

10.1 WETTELIJK KADER 38
10.2 ARCHEOLOGIE 38
10.3 CULTUURHISTORIE 38
10.4 BESCHERMING VAN HET CULTUURHISTORISCH LANDSCHAP 39
10.5 CONCLUSIE 39

HOOFDSTUK 11 M.E.R.- BEOORDELING 40

11.1 ALGEMEEN 40
11.2 SITUATIE PLANGEBIED 40
11.3 CONCLUSIE 40

HOOFDSTUK 12 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 41

12.1 Algemeen 41
12.2 Kostenverhaal 41
12.3 Situatie plangebied 41

Hoofdstuk 13 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42

13.1 Participatie 42
13.2 Afstemming overlegpartners 42
13.3 Zienswijzen 42

Hoofdstuk 14 Juridische verantwoording 43

14.1 Inleiding 43
14.2 Opzet van de regels 43
14.3 Verantwoording van de regels 44

Bijlagen bij de ruimtelijke Motivering 45

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan 46

Bijlage 2 Watertoets 47

Bijlage 3 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 48

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek 49

Bijlage 5 Nader bodemonderzoek 50

Bijlage 6 Notitie spuitzonering 51

Bijlage 7 Aerius-berekening 52

Bijlage 8 Quickscan flora en fauna 53

Bijlage 9 Nader onderzoek huismussen en vleermuizen 54

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Maatschap Hartkamp aan de Westeinde 171 in Wapserveen heeft het melkveebedrijf aangemeld voor de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderij (Hierna: LBV-regeling). Inmiddels hebben zij van het RVO een beschikking ontvangen.

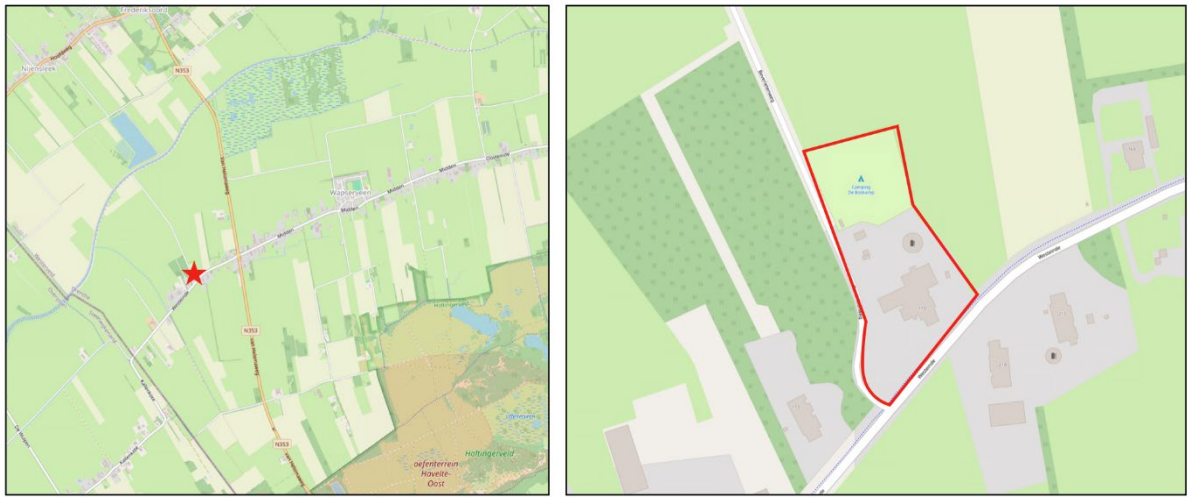
Het voornemen is om de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen te slopen en op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling één compensatiewoning te realiseren. Op het erf zijn voldoende sloopmeters aanwezig voor de compensatie van een woning. Daarnaast blijft de huidige camping behouden. Tot slot is het voornemen om de gronden in eigendom van de maatschap in gebruik te nemen ten behoeve van akkerbouw. Hiervoor dient op het erf een schuur te worden gerealiseerd waar de machines kunnen worden gestald. De bedrijfswoning blijft behouden en houdt ook tevens een agrarische functie.

Ten behoeve van de LBV-regeling moet het omgevingsplan worden gewijzigd, in die zin dat het houden van dieren op deze locatie wordt uitgesloten. Verder is het realiseren van een compensatiewoning in strijd met het geldende omgevingsplan. Om voorliggend initiatief mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan nodig.

De gemeente Westerveld heeft middels een principebesluit (3 december 2024) besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Hiervoor dient te worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet.

1.2 Ligging van het plangebied

Het projectgebied ligt aan de Westeinde 171 in Wapserveen in de gemeente Westerveld. Het projectgebied staat kadastraal bekend als gemeente Havelte, sectie N, nummer 16. In afbeelding 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging projectgebied (Bron: Plattekaart.nl)

1.3 Het omgevingsplan

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat ter plaatse uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Westerveld;

- Kleinschalige hernieuwbare energie;
- Buitengebied Westerveld.

Voor de duiding van het planologisch regime van het projectgebied is met name het bestemmingsplan 'buitengebied Havelte – agrarische gronden.' van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat.

Op basis van het bestemmingsplan 'buitengebied Havelte – agrarische gronden' is het projectgebied voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch -1' met functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf' en 'specifieke vorm van waarde – Wapserveen'. De voor 'Agrarisch – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een grond gebonden agrarisch bedrijf

Per gebied, ter plaatse van een agrarische bedrijfskavel, mogen binnen een aaneengesloten bouwblok van ten hoogste 1,5 hectare uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd.

Tot slot gelden er nog de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Landschap 1'. Deze dubbelbestemmingen zijn bestemd voor het behoud van de archeologische en landschappelijke waarden.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Het is binnen de bestemming is het niet toegestaan om de woning te realiseren. De beoogde ontwikkeling is daarmee is strijd met het geldend omgevingsplan (specifiek het tijdelijk deel van het omgevingsplan). Daarnaast is een voorwaarde van de LBV-regeling dat de mogelijkheden voor het houden van vee op de agrarische bedrijfsfunctie worden gestaakt en planologisch wegbestemd. Een ruimtelijk planologische procedure is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.

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 kunnen maken van lokale of landelijke 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 TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 14 nader op ingegaan.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie. Hoofdstuk 3 en 4 gaan achtereenvolgens in op de gewenste situatie van het plangebied de bescherming van de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het plangebied. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in hoofdstuk 7 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofstuk 8 en 9 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 10 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. In hoofdstuk 11 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 12 en 13 behandelen ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 14 ingegaan op de juridische planverantwoording.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit agrarische cultuurgronden en verspreid liggende (agrarische) bedrijfspercelen. De belangrijkste ruimtelijke structuurdrager is de Westeinde. Het projectgebied wordt begrensd door agrarische cultuurgronden aan de noord- en oostzijde. Aan de zuidzijde is de Westeinde gelegen en aan de westzijde de Beverietenweg.

Het projectgebied bestaat uit een agrarisch melkveebedrijf met bedrijfswoning en een camping. Op het perceel zijn diverse agrarische opstallen aanwezig. Aan de noordzijde van het perceel is de kleinschalige boerencamping gelegen, hiervoor is een vergunning verleend door de gemeente Westerveld. Voor het overige bestaat het projectgebied uit erfverharding, mestopslag en kuilvoerplaten ten behoeve van het agrarische bedrijf. Aan de zuidzijde van het perceel is de bedrijfswoning gesitueerd. De bedrijfswoning bestaat uit een karakteristieke boerderij.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie van het projectgebied en de directe omgeving weergegeven. Het projectgebied is hierop rood omlijnd. Afbeelding 2.2 toont een straatbeeldfoto genomen vanaf de Westeinde.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie projectgebied (Bron: PDOK, bewerkt)



Afbeelding 2.2 Straatbeeld huidige situatie projectgebied (Bron: Google Streetview, september 2023)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Het voornemen

De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het herontwikkelen van het agrarische bedrijfsperceel aan de Westeinde 171 in Wapserveen met behulp van de LBV-regeling. Er zijn twee landelijke beëindigingsregelingen, namelijk de LBV-plus en LBV. Beide LBV-regelingen vergoeden het waardeverlies van de opstallen. Bij de LBV-plus worden ook de sloopkosten vergoed, daarom kan de sloop van opstallen in principe niet worden meegewogen in de kwaliteitsbalans. Voor de Lbv-regeling ligt dat anders. Deze regeling biedt geen tegemoetkoming voor de sloopkosten. De toepassing hiervan is maatwerk. De sloop van eventuele andere opstallen, die niet vallen onder de sloopverplichting van de LBV-regelingen en waarvoor dus geen waardeverlies en sloopkosten worden gedekt, kunnen altijd deel uitmaken van de kwaliteitsbalans. Om het voornemen landschappelijk in te passen is een ruimtelijk kwaliteitsplan gemaakt. Deze is volledig opgenomen in bijlage 1.

De initiatiefnemers maken gebruik van de LBV-regeling en willen gecompenseerd worden voor de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen door middel van een compensatiewoning op basis van de gemeentelijke handreiking en inspiratie 'Vrijkomende agrarische bebouwing'.

Het voornemen bestaat om het bestaande perceel aan de Westeinde 171 in Wapserveen te herontwikkelen. Hiervoor worden alle landschapsontsierende bebouwing gesloopt, maar blijft de bestaande kleinschalige camping behouden en blijft er een akkerbouwbedrijf aanwezig. Bij het bedrijf behoort nog 12 hectare in eigendom en worden, op basis van vaste huurcontracten, nog 8 hectare gehuurd. Deze gronden zullen worden beheert ten behoeve van het akkerbouwbedrijf.



Afbeelding 3.1 Sloopopgave (Bron: BJZ.nu)



Afbeelding 3.2 Erfinrichtingsplan (Bron: BJZ.nu)

3.2 Infrastructuur en openbare ruimte

3.2.1 Algemeen

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

3.2.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die daardoor ontstaat. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 – Basis voor parkeernormering' opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk
- Stedelijke zone: Buitengebied

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven.

Functie	**Parkeernorm per woning**	**Verkeersgeneratie per woning**
Koop, huis, vrijstaand	2,1	8,2

Parkeerbehoefte

In voorliggend geval is er een parkeerbehoefte van (naar boven afgerond) 3 parkeerplaatsen. In het projectgebied is voldoende ruimte om de 3 parkeerplaatsen op te vangen op eigen terrein.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Het projectgebied wordt ontsloten aan de Westeinde. Deze weg is van voldoende capaciteit om de 8,2 verkeersbewegingen per etmaal te kunnen verwerken.

3.2.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het plan voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 4 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN

4.1 Algemeen

In het vorige hoofdstuk is de gewenste ontwikkeling beschreven. Dit hoofdstuk zal ingaan op hoe het plan rekening houdt met de ter plaatse aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen daarom worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om in een omgevingsplan te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Deze gaan over de volgende onderwerpen:

- Kustbescherming;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Cultureel erfgoed en werelderfgoed;
- Landelijke fiets- en wandelroutes;
- Ladder voor duurzame verstedelijking.

Het aspect 'cultureel erfgoed en werelderfgoed' zal in hoofdstuk 10 worden behandeld. In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en de gebiedsspecifieke landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Algemeen

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. De Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

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

Stedelijk gebied: Op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen;

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 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

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

4.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

In het kader van dit plan wordt voorgesteld om één compensatiewoning te realiseren op basis van de rood-voor-rood-regeling. Daarbij rijst de vraag of deze ontwikkeling dient te worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De Ladder is uitsluitend van toepassing wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Of daar sprake van is, dient te worden beoordeeld aan de hand van aard, omvang en locatie van het initiatief. In dit geval betreft het de toevoeging van slechts één woning in het buitengebied, ter compensatie van de sloop van voormalige agrarische bebouwing. Het betreft daarmee een beperkte, incidentele ontwikkeling die plaatsvindt binnen de kaders van bestaand (provinciaal en gemeentelijk) beleid.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft zich meermaals uitgesproken over vergelijkbare situaties. In onder meer uitspraak ECLI:NL:RVS:2016:3150 oordeelde de Afdeling dat de bouw van één woning in het buitengebied geen stedelijke ontwikkeling vormt en dus niet aan de Ladder hoeft te worden getoetst. Deze lijn is bevestigd in latere uitspraken, waaronder ECLI:NL:RVS:2021:2191 en ECLI:NL:RVS:2022:1577, waarin de Afdeling expliciet stelde dat het realiseren van een enkele woning, bijvoorbeeld in het kader van functieverandering of rood-voor-rood, in beginsel niet kwalificeert als een stedelijke ontwikkeling.

Op basis van deze jurisprudentie kan worden geconcludeerd dat het realiseren van één compensatiewoning in het buitengebied geen stedelijke ontwikkeling betreft. Er is derhalve geen verplichting om een verantwoording op grond van de Ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen.

Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

4.3 Landschappelijke waarden

De bestaande woning op het perceel zal worden gerenoveerd en teruggebracht naar een karakteristieke vorm, waarmee recht wordt gedaan aan de cultuurhistorische context van de streek. In aansluiting hierop wordt een nieuwe kapschuur gerealiseerd ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. Deze wordt zorgvuldig ingepast in het landschap, zodat het agrarische gebruik gecombineerd wordt met een passende ruimtelijke uitstraling.

Een kleinschalige camping, die reeds aanwezig is op het terrein, blijft behouden en blijft functioneren als rustieke verblijfsplek voor recreanten die de natuur op een kleinschalige manier willen beleven. Naast deze functies komt er een nieuw woonerf op het perceel, ingericht volgens principes die aansluiten bij de structuur van het traditionele boerenerf, met een duidelijke relatie tussen de gebouwen, het erf en het omliggende landschap.

Ter versterking van de landschappelijke uitstraling wordt op het erf een kleine hoogstamboomgaard aangeplant. Verder wordt langs een van de perceelranden een rij bomen geplant die zorgt voor ritme en structuur, terwijl elders op het terrein een solitaire boom wordt geplant als markant element in de erfbeplanting.

Een belangrijke ingreep in het kader van biodiversiteit en ecologische samenhang is de aanleg van een houtsingel. Deze singel beslaat een oppervlakte van ongeveer 685 vierkante meter en wordt beplant met een mix van inheemse bomen en struiken. De beplanting volgt een los plantverband dat zorgt voor een natuurlijke uitstraling en biedt tegelijkertijd schuil- en nestelgelegenheid voor tal van dieren. In de randen van deze singel wordt aanvullend geplant met soorten die zorgen voor bloei, vruchten en extra structuur.

Tot slot wordt een beukenhaag aangelegd over een lengte van 107 meter. Deze haag bestaat uit een enkele rij planten, met een dichte plantafstand om snel een gesloten en verzorgde groene afscheiding te vormen. De haag draagt bij aan de erfafbakening en versterkt de groene aankleding van het terrein.

Met deze maatregelen wordt gestreefd naar een balans tussen functievernieuwing en landschappelijke kwaliteit, waarbij het erf in samenhang met zijn omgeving wordt ontwikkeld tot een plek die zowel functioneel als esthetisch aansluit bij de identiteit van het Drentse landschap.



Afbeelding 4.1 Erfinrichtingsplan (Bron: BJZ.nu)

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADERS

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

5.1.1.2 Vier prioriteiten

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. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life.* Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

1. Combinatie 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 onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

5.1.2 Instructieregels Rijk (AMvB's)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

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

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.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

In voorliggend geval betreft het een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling.

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat. Hoofdstuk 3 en 4 zijn reeds ingegaan op de instructieregels zoals vervat in paragraaf 5.1.5, 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl.

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

5.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

5.2.1.1 Algemeen

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. Als in de tekst wordt gesproken over 'lange termijn', betreft het de periode na 2030. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

De missie van de provincie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten. Deze missie is ingegeven door wat inwoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn samen met partners en de inwoners van Drenthe benoemd, te weten landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

5.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog en de ruimtelijke identiteit is herkenbaar en beleefbaar. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen altijd in samenhang met de ondergrond en met besef van de cultuurhistorie hebben plaatsgevonden. Er is evenwicht en onderscheid tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en het heden. Het Drentsche landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen, heeft hoge natuurwaarden en is beleefbaar. In Drenthe kan nog steeds openheid, rust, ruimte en duisternis worden ervaren. Deze aspecten worden in de rest van het land steeds zeldzamer en wordt door de samenleving steeds meer gewaardeerd.

Omdat niet alle kernkwaliteiten goed te duiden zijn in het fysiek-ruimtelijk domein, zijn ze vertaald naar indicatoren. Rust is vertaald naar stilte en duisternis. Ruimte staat voor de openheid van het landschap. De kernkwaliteit natuur is uitgewerkt in het kunnen beleven en benutten van de natuur die Drenthe rijk is en daarnaast het beschermen om de biodiversiteit in stand te houden en te versterken. Oorspronkelijkheid is concreet gemaakt in de kernkwaliteiten cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden. Veiligheid staat voor sociale, externe en verkeersveiligheid. De kernkwaliteiten noaberschap, menselijke maat en kleinschaligheid zijn lastig ruimtelijk te duiden, maar zijn meegenomen in de begrippen 'leefbaarheid en 'passend bij Drenthe'.

De verschillende kernkwaliteiten zijn de basis van de kernkwaliteit landschap. Er is immers een duidelijke relatie tussen de ondergrond, de historische ontwikkeling, leefbaarheid, 'passend bij Drenthe' en het landschap. Daar komt bij dat de gaafheid en de diversiteit van het Drentse landschap overal beleefbaar is binnen Drenthe. Daarmee vormt de kernkwaliteit landschap de kapstok voor de kernkwaliteiten.

De kernkwaliteiten landschap, natuur, cultuurhistorie, archeologie en aardkundige waarden zijn middels kaartlagen inzichtelijk gemaakt. In subparagraaf 5.2.1.3 wordt het plan aan de kernkwaliteiten getoetst.

<u>Landschap</u>
Het plan laat zien dat zorgvuldig is nagedacht over de inpassing in het landschap. In de eerste plaats wordt de bestaande woning teruggebracht naar een karakteristieke vorm, passend bij de historische boerderijbebouwing die kenmerkend is voor het Drentse landschap. Daarmee wordt invulling gegeven aan het streven om cultuurhistorische continuïteit te behouden en het oorspronkelijke karakter van het erf te versterken. Ook de sloop van bestaande schuren ten gunste van een compensatiewoning past binnen dit uitgangspunt, mits de nieuwe bebouwing qua vorm, schaal, materiaalgebruik en situering aansluit op de traditionele Drentse erfbebouwing.

Natuur
Op het vlak van natuur sluit het plan goed aan bij het provinciale beleid. Er wordt ingezet op de versterking van ecologische en landschappelijke waarden door de aanleg van beplanting met streekeigen soorten zoals beukenhagen, lindebomen en solitaire eiken. Daarnaast worden nieuwe landschapselementen toegevoegd, zoals een houtwal en boomgaard, wat de biodiversiteit ten goede komt. De aanwezigheid van deze elementen bevordert niet alleen de natuurwaarde, maar ook de landschappelijke samenhang en structuur. Wel verdient de kleinschalige camping (zoals in het noordelijke deel van het perceel gepland) aandacht met betrekking tot mogelijke verstoring van rust en duisternis. Doordat het al landschappelijk is ingepast, en met aanvullende maatregelen zoals beperking van verlichting en gereguleerd gebruik, kan dit onderdeel goed aansluiten bij het Drentse streven naar behoud van openheid en stilte.

Cultuurhistorie
Vanuit cultuurhistorisch perspectief is bovendien van belang dat het erf aansluit op de traditionele verkaveling van het landschap. Het ontwerp borduurt voort op de bestaande ruimtelijke structuur, waarbij het hoofdgebouw, de bijgebouwen, boomgaard, erven en groenstructuren samen een samenhangend geheel vormen. De opgenomen historische kaart uit 1950 onderbouwt de ligging van het erf en laat zien dat het project voortbouwt op de historische context. Daarmee draagt het bij aan de beleefbaarheid van de Drentse ruimtelijke identiteit.

Archeologie
Het projectgebied bevindt zich in een gebied waar geen archeologische waarden van toepassing zijn. In paragraaf 10.2 wordt nader gemotiveerd dat er met voorliggend projectvoornemen geen archeologische waarden worden aangetast.

Op basis van bovenstaande toetsing wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Drenthe.

5.2.2 Omgevingsverordening

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe op 3 oktober 2018 vastgesteld. In februari 2024 is de Omgevingsverordening voor het laatst gewijzigd. In voorliggend geval zijn de artikelen 3.1, 3.2, 3.15 en 3.16 van toepassing op het projectgebied.

Artikel 3.1 Kernkwaliteit Landschap

1. Kernkwaliteit Landschap bestaat uit:
   a. Esdorpenlandschap;
   b. Esgehuchtenlandschap;
   c. Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning;
   d. Wegdorpenlandschap van de veenrandontginning;
   e. Landschap van de Veenkoloniën;
   f. Landschap van de kolonien van Weldadigheid;
   g. Macrogradiënt;
   h. Wegpanorama;
   i. Harde grens stad en land.
   j. De landschappelijke kernkwaliteiten zijn voor elk gebied uitgewerkt in de Bijlage 1 Kernkwaliteiten Landschap.
3. 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.
4. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een stads- of dorpsrand houdt rekening met de aanwezige landschappelijke waarden.

Toetsing aan artikel 3.1 Kernkwaliteit Landschap

Het projectgebied ligt binnen de kernkwaliteit wegdorpenlandschap van de laagveenontginning (slagenlandschap). Dit landschapstype wordt gekenmerkt door ontginningsassen met langgerekte lintdorpen, grote open weidegebieden en een smalle, langgerekte verkaveling met een slotenpatroon haaks op de ontginningsas.

Het initiatief is zodanig uitgewerkt dat deze landschappelijke kenmerken zoveel mogelijk worden gerespecteerd en versterkt. In het erfinrichtingsplan is rekening gehouden met de karakteristieke lintstructuur, de openheid van het omliggende weidegebied en het bestaande verkavelings- en beplantingspatroon. Hiermee voegt de ontwikkeling zich in de schaal, structuur en ruimtelijke opzet van het wegdorpenlandschap en blijft de herkenbaarheid van het slagenlandschap behouden.

Artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie

1. Kernkwaliteit Cultuurhistorie bestaat uit de Historische infrastructuur , Kop van Drenthe , Het esdorpenlandschap rond Norg , Drentsche Aa , Assen , Hondsrug , Hunzedal en randveen , De Monden , Weerdingervenen en Roswinkel , Maatschappij van Weldadigheid , Drentse Hoofdvaart , Havelterberg , Esdorpenlandschap Vledder en Wapserveense Aa , Velden en beekdalen van Centraal Drenthe , Esdorpenlandschap rond Mars en Westerstroom , Coevorden beekdalen en ontginningen , De Reest , Meppel en het laagveen rondom , Hollandscheveld en Hoogeveen , Het Amsterdamscheveld , Emmen, venen en randveenontginningen
2. De kernkwaliteiten zijn voor elk gebied uitgewerkt in de Bijlage 2 Kernkwaliteiten Cultuurhistorie.
3. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een locatie gelegen in de Kop van Drenthe, Drentsche Aa, Hondsrug, De Monden, Maatschappij van Weldadigheid:
    a. houdt rekening met de aanwezige kernkwaliteiten;
    b. bevat eenbeschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.
4. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een locatie gelegen in Historische Infrastructuur, Het esdorpenlandschap rond Norg, Assen, Hunzedal en randveen, Weerdingervenen en Roswinkel, Drentse Hoofdvaart, Havelterberg, Esdorpenlandschap Vledder en Wapserveense Aa, Velden en beekdalen van Centraal Drenthe, Esdorpenlandschap rond Mars en Westerstroom, Coevorden beekdal en ontginningen, De Reest, Meppel en het laagveen rondom, Hollandscheveld en Hoogeveen, Het Amsterdamscheveld, Emmen, venen en randveenontginningen:
    a. betrekt de aanwezige kwaliteiten bij de toedeling van functies en activiteiten aan locaties, en;
    b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Toetsing aan artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Het projectgebied ligt binnen de grenzen van het esdorpenlandschap Vledder- en Wapserveense Aa. Met het initiatief is beoogd om de kernkwaliteiten van het esdorpenlandschap zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Door middel van een zorgvuldig opgesteld erfinrichtingsplan is de ontwikkeling landschappelijk ingepast, waarbij rekening is gehouden met de ruimtelijke samenhang tussen erf en omgeving, het behoud van openheid en zichtlijnen, en de karakteristieke structuur van het esdorpenlandschap. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij de bestaande landschappelijke opzet en wordt de gebiedskarakteristiek gerespecteerd en waar mogelijk versterkt.

Artikel 3.15 Ruimte-voor-ruimte regeling

1. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in Landelijk Gebied Gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied bedrijfsmatige of maatschappelijke bebouwing aanwezig is die de oorspronkelijke functie is verloren, mits:
    a. de sloopnorm voor 1 compensatiewoning ten minste 750 m² en ten minste 2.000 m² voor maximaal 2 compensatiewoningen aan bedrijfsbebouwing bedraagt;
    b. onverminderd het bepaalde in sub a bedraagt de sloopnorm voor 3 compensatiewoningen ten minste 3.000 m² en ten minste 4.000 m² voor 4 compensatiewoningen en ten minste 5.000 m² voor 5 compensatiewoningen.
    c. In afwijking van het bepaalde in sub c bedraagt de sloopnorm 6 compensatiewoningen wanneer meer dan 6.000 m² wordt gesloopt.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan een omgevingsplan voorzien in ten hoogste 4 woningen bij een sloopnorm van 2.000 m², voor zover de totale oppervlakte van alle woningen tezamen niet meer bedraagt dan 500 m².
3. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:

a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor bebouwing die op 1 januari 2014 al aanwezig was;
b. in het omgevingsplan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm;
c. Bij het realiseren van drie of meer woningen als bedoeld in leden 1 en 2 toont het omgevingsplan aan dat de aantallen en doelgroep passen binnen de gemeentelijke woonvisie of omgevingsvisie, uitvoeringsprogramma's en prestatie afspraken;
d. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd; en
e. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in Natuurnetwerk Nederland of Beekdal en bergingsgebied, tenzij de oorspronkelijke bebouwing in die gebieden wordt verwijderd.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.15

In de voorliggende situatie betreft het een ruimte voor ruimte regeling. Er wordt in totaal 1.201 m² aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt. In totaal wordt er één compensatiewoning gerealiseerd. Dit voldoet aan lid 1 onder a, hier wordt aangegeven dat de minimale sloopnorm voor één compensatiewoning 750m² bedraagt. Het voornemen is in lijn met de ruimte-voor-ruimte regeling.

Artikel 3.16 Woningbouw

1. 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.
2. Een omgevingsplan kan in Landelijk Gebied voorzien in incidentele woningbouwmogelijkheden wanneer sprake is van bedrijfswoningen, een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf, het splitsen van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de ruimte-voor-ruimte regeling.
3. Onverminderd het bepaalde in lid 3, kan een omgevingsplan in Landelijk Gebied voorzien in een incidentele woningbouwmogelijkheid wanneer:
    a. de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
    b. er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
    c. er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;
    d. het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.
4. In uitzonderlijke gevallen kan een omgevingsplan in Landelijk Gebied voorzien in de realisatie van bijzondere woonmilieus, mits wordt aangetoond dat:
    a. deze kleinschalig zijn;
    b. deze gericht zijn op woonwensen en leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen; c. het uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus een landschappelijk kader is dat aansluit bij de kernkwaliteit van het gebied, en;
    c. het woonmilieu alleen kan worden ontwikkeld samen met het verbeteren van andere waarden, zoals het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, het vergroten van het cultuurhistorische karakter, het verbeteren van voorzieningen, het realiseren van de water- en natuuropgave en het versterken van de recreatie.
5. Een omgevingsplan kan voorzien in een woonfunctie voor gronden met bebouwing die zijn functie verloren heeft, mits:
    a. het bebouwing betreft die niet landschapsontsierend is;
    b. het omgevingsplan een verbetering van de landschappelijke kwaliteit verzekert;
    c. het omgevingsplan ten hoogste 6 woningen mogelijk maakt en niet gepaard gaat met externe bouwactiviteiten; en
    d. wordt voldaan aan artikel 3.15, lid 3, sub a, c en d van de Omgevingsverordening Drenthe.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.16 Woningbouw lid 1 en 5

Het voornemen om een bestaande, landschapsontsierende schuren te slopen en een woning te realiseren past binnen de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe. Op basis van artikel 3.16 (Woningbouw) is incidentele woningbouw in het landelijk gebied toegestaan, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Het plan voldoet hieraan: de woning komt in een bestaand bebouwingslint, vervangt functieloze bebouwing en leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast past het initiatief binnen de gemeentelijke woonvisie van Westerveld.

Het plan is in lijn met het provinciale beleid. Er is geen aantasting van aardkundige waarden, en de ontwikkeling draagt bij aan de verbetering van het landschap en sluit aan bij het woonbeleid. voor een verder uitwerking wordt verwezen naar paragraaf 5.3.1.3 en 5.3.2.3.

5.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten uit het provinciaal beleid.

5.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeente beleid is verwoord in tal van beleidsplannen het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

5.3.1 Omgevingsvisie Westerveld

5.3.1.1 Algemeen

Deze Omgevingsvisie bevat het toekomstbeeld van en voor de gemeente Westerveld. De omgevingsvisie is de integrale langetermijnvisie op de ontwikkeling van de gemeente en gaat over de hele fysieke leefomgeving. Voor 2040 heeft de gemeente vijf ambities:

- Een bereikbaar en veilig Westerveld;
- Een bedrijvig en gastvrij Westerveld;
- Een leefbaar en inclusief Westerveld;
- Een gezond en groen Westerveld;
- Een herkenbaar en toekomstgericht Westerveld.

Samen met de gemeente brede keuzes vormen deze vijf ambities de basis voor de Visiekaart. Op basis van de ligging van het plangebied op de Visiekaart zijn met name de keuzes en ambities behorend bij deelgebied 'Essen en oude veldontginningen' en 'overige kernen' van toepassing.

5.3.1.2 Uitwerking deelgebiedsvisie: 'Essen en oude Veldontginningen'

Dit deelgebied bestaat uit de oude gronden, voornamelijk zijn dit essen, veldontginningen en (delen van) veenrandontginningen. Het karakter van het gebied is wisselend. Van grote open agrarische landschappen naar kleinschalig esdorpenlandschap en wegdorpen.

Passend bij het wisselende karakter is ook de variatie aan gebruik van dit gebied. Naast akkerbouw en grasland bestaan in dit gebied ook de functies natuur en recreatie. Enkele delen van dit deelgebied maken onderdeel uit van het door de provincie Drenthe aangewezen Natuur Netwerk Nederland.

Gebied specifieke keuzes

Combinatie van functies

Schaalvergroting van (agrarische) bedrijven is in dit gebied moeilijk te realiseren. Dit als gevolg van de kleinschalige eigendomssituatie, de aanwezigheid van waardevolle essen, de nabijheid van andere (milieugevoelige) functies en de nabijheid van natuurgebieden. Daar waar kansen liggen, willen we deze echter faciliteren. Ontwikkeling van agrarische bedrijven zal naar verwachting met

name plaatsvinden door functieverandering of functieverbreding, bijvoorbeeld met de verkoop van lokale producten. Ook daarvoor bieden we ruimte. Duurzame landbouw is hier zeker kansrijk, evenals kleinschalig en biologisch boeren.

In het gebied liggen agrarische gronden die binnen de doelbegrenzing van het Natuur Netwerk Nederland vallen. De realisatie van het Natuur Netwerk Nederland vindt hier idealiter – voortbordurend op de landelijke ontwikkelingen - plaats door extensivering van de landbouw in vormen als agrarisch natuurbeheer en biologische landbouw. Boerderijen waar dit niet lukt, krijgen een andere passende functie, bijvoorbeeld wonen of kleinschalige verblijfsrecreatie.

Beleefbaarheid

Tot slot, omdat dit deelgebied grenst aan bijna alle dorpen, wordt het belangrijk gevonden om dit deelgebied vanuit de dorpen zo toegankelijk en uitnodigend mogelijk te maken - waar dat nog niet het geval is. Dit sluit aan bij de gemeentebrede ambitie om bewegen te stimuleren. Daarnaast vinden we het kleinschalige en authentieke landschap belangrijk om te behouden, zeker als er allerlei ontwikkelingen in het gebied zijn. Bebouwing moet altijd passen bij de omgeving.

Bij nieuwe ontwikkelingen vinden we dit belangrijk:

- Het ondersteunen van functieverandering of functieverbreding van agrarisch bedrijven waar dit nieuwe kansen oplevert en de waarden over eind blijven.
- In dit gebied is ruimte voor een innovatieve en dynamische recreatieve sector.
- Ontwikkelingen, onder andere ten aanzien van opwek van duurzame energie, mogen geen afbreuk doen aan de beleefbaarheid en herkenbaarheid van het authentieke, kleinschalige landschap. Vanwege de variatie in het gebied bieden we hierin maatwerk.
- Gebiedsontwikkeling nabij dorpen wordt bij voorkeur gecombineerd met een functie die uitnodigt om te bewegen.

5.3.1.3 Uitwerking deelgebiedsvisie: 'Overige kernen: dynamische dorpen'

De gemeente Westerveld kent een groot aantal dorpen en buurtschappen. Ieder dorp is uniek, kent zijn eigen geschiedenis en heeft daardoor een eigen identiteit ontwikkeld. Grofweg zien we – naast de voorzieningendorpen Diever, Havelte, Dwingeloo en Vledder – twee typen dorpen in onze gemeente. Dit zijn woondorpen en dynamische dorpen. Wapse wordt getypeerd als een dynamisch dorp

Dynamische dorpen liggen qua omvang tussen de woondorpen en de voorzieningendorpen in. Naast de woonfunctie zijn er nog een paar voorzieningen aanwezig zoals een (door de gemeente ondersteund) dorpshuis of een basisschool. Of ze hebben een strategische ligging ten opzichte van bepaalde dynamische locaties. Voor voorzieningen zoals hoger onderwijs of grotere winkels moeten de inwoners het dorp uit.

Koers voor de overige dorpen

- Omdat ieder dorp uniek is, vind de gemeente maatwerk erg belangrijk. Dit betekent dat de gemeente samen met de dorpen kijkt waar de behoeften liggen en hoe de gemeente daarin ruimte kan bieden via regelgeving of kunnen faciliteren. Een aantal dorpen heeft (in eigen beheer) een Dorpsvisie opgesteld. Die Dorpsvisies kunnen dienen als leidraad.

- Het 'dorpse en groene karakter' van de dorpen is een belangrijke pijler van de woonkwaliteit. Het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt.

- Voor het goed functioneren van een dorp is het belangrijk dat er voldoende ruimte voor ontmoeting is. De gemeente wil zich ervoor inzetten om deze voorziening voor de dorpen te behouden.

- De gemeente wil de aantrekkelijkheid van de dorpen vergroten door ruime(re) mogelijkheden te bieden voor werken aan huis.

- In alle dorpen is ruimte voor (beperkte) woningbouw. Wat betreft woningbouw in de overige dorpen kiest de gemeente hoofdzakelijk voor een vraag gestuurde aanpak. Eigen initiatief wordt toegejuicht, bijvoorbeeld om het eigen huis aan veranderende woonwensen of familiesamenstelling aan te passen. Ook experimenteel en exclusief wonen is mogelijk, zoals

in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap. Hierbij kijkt de gemeente wat bij de waarden voor het betreffende dorp past.

- Naast deze visie formuleert de gemeente een visie op de voorzieningen in onze dorpen, die te beschouwen is als een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie wat betreft de ambitie 'Een leefbaar en inclusief Westerveld'.
- Initiatieven vanuit de dorpen die als doel hebben de sociale betrokkenheid en de leefbaarheid te verbeteren worden gestimuleerd. Ook initiatieven op het gebied van collectieve verduurzaming worden door de gemeente gestimuleerd.

5.3.1.3 Toetsing aan de 'Omgevingsvisie Westerveld'

Het voornemen om ontsierende schuren te slopen en een compensatiewoning te realiseren sluit goed aan bij de Omgevingsvisie Westerveld. Het draagt bij aan de leefbaarheid, het behoud van het karakteristieke landschap en de versterking van ruimtelijke kwaliteit. Het voornemen wordt zorgvuldig ingepast in schaal en omgeving, het past het binnen de beleidslijn van maatwerk en functieverandering, zoals beoogd in de deelgebiedsvisies van zowel het buitengebied als de dynamische dorpen. Het initiatief is daarmee in lijn met het toekomstbeeld dat de gemeente Westerveld richting 2040 nastreeft.

5.3.2 Woonvisie 2019 – 2025, afwegingskader nieuwbouw en Addendum op de Woonvisie

5.3.2.1 Algemeen

In de woonvisie zijn de gemeentelijke ambities om het woonklimaat te behouden en te versterken vastgelegd. De woonvisie is een visie voor de lange termijn waarbij als stip op de horizon 2025.

De gemeente Westerveld heeft aan de hand van vijf hoofdthema's haar wens vertaald:

1. Profileren als woongemeente;
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid sociale huur;
3. Naar een toekomstbestendige woningvoorraad;
4. Wonen met zorg;
5. Ontwikkeling van de woningvoorraad.

Binnen dit project zijn met name de thema's 'profileren als woongemeente', 'naar een toekomst bestendige woonvoorraad' en 'ontwikkeling van de woningvoorraad' van belang. In een onderzoek naar de leefstijlen van huishoudens in de gemeente Westerveld komen drie groepen sterk naar voren: 'landelijk leven', 'vrijheid en ruimte' en 'welverdiend genieten'. Bereikbaarheid en leefbaarheid in de dorpen zijn belangrijk om te profileren als woongemeente. De gemeente wenst vraag en aanbod goed op elkaar af te stemmen. Ook focust de gemeente zich op kwalitatieve woningvraag.

5.3.2.2 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.

Kwalitatieve toetsing

- Inbreiding boven uitbreiding
  - Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats binnen bestaand stedelijk gebied.
  - Bij uitbreidingslocaties wordt eerst gekeken of alternatieve locaties beschikbaar zijn binnen de bestaande dorpskernen (binnen bestaand stedelijk gebied, conform de definitie van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking).
- Verrijking voor de bestaande voorraad
  - Biedt het plan een gevarieerd programma naar financieringscategorie en prijsniveaus, en draagt het bij aan de ambitie voor (aantrekken van) gezinnen, of voorziet het in Vernieuwende concepten die expliciet gericht zijn op Levenslang

Wonen, experimentele vormen van Verduurzaming of woonconcepten die gericht zijn op het versterken van gemeenschapszin?
    - Voor de beoordeling van initiatieven wordt gekeken naar de bijdrage die het initiatief levert aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde daarvan. Hierbij wordt gedacht aan locaties die beschikbaar komen door hergebruik of transformatie van bepalende gebouwen of herontwikkeling na sloop verouderd (maatschappelijk) vastgoed:
        - Het object heeft bij voorkeur een gezichtsbepalend karakter. Bijvoorbeeld een voormalige melkfabriek, schoolgebouw of karakteristieke boerderij. Dit betekent ook dat we aan transformatie van bijvoorbeeld niet-monumentale schuren of andere (voormalige) bedrijfsgebouwen naar woonfunctie geen medewerking verlenen.
        - Transformaties hebben in landschappelijk waardevolle gebieden voorrang boven nieuwbouw, om zodoende de waardevolle open ruimten te sparen.
- Passend binnen de woonomgeving
    - Past het woningbouwplannen binnen de maat en schaal van de bestaande omgeving.
    - Verdere verstening van het buitengebied, en dus nieuwe woningen, wordt in principe niet toegestaan. Zie ook de structuurvisie, het bestemmingsplan Buitengebied en de provinciale omgevingsverordening.
- Toekomstbestendige woningvoorraad
    - Er wordt voorkeur gegeven aan de ontwikkeling van levensloopgeschikte/voor senioren geschikte woningen in de voorzieningendorpen.
    - Er wordt voorkeur gegeven aan ontwikkelingen die Nul op de Meter zijn.
- Wonen met zorg
    - Initiatieven voor (kleinschalige) woonzorg vastgoed worden gefaciliteerd.
    - Ook hier wordt hierbij voorkeur gegeven aan transformatie-initiatieven, zoals vrijkomende agrarische bebouwing, oude schoolgebouwen en dergelijke om bouwen naar kleinere wooneenheden voor senioren.

Kwantitatieve toetsing

- Alleen bouwen bij aantoonbare behoefte en (maatschappelijke) meerwaarde
    - Nieuwbouw binnen de bestaande planologische ruimte (bestemmingsplannen) is mogelijk. Jaarlijks wordt vastgesteld in welke mate recente realisaties aansloten bij de vraag, en wat dit betekent voor de ruimte voor de komende jaren.

5.3.2.3 Addendum op de woonvisie

Op 6 september 2022 heeft de raad van de gemeente Westerveld een addendum op de Woonvisie vastgesteld. De tijd en de woningbouwopgaven hebben de bestaande Woonvisie 2019-2025 ingehaald. Deze actualisatie in de vorm van het addendum dient als kader voor het uitvoeringsprogramma woningbouw voor de komende vier jaar. Gemeente Westerveld heeft de ambitie om 1.000 nieuwe woningen voor 2030 te realiseren. Hierbij gaat het tevens om de herbestemming van (deels) leegstaande panden.

De basisopgave voor gemeente Westerveld is een minimale bouwopgave van 450 tot 500 woningen voor diverse doelgroepen. Uit de huidige plancapaciteit en toekomstige plannen blijkt dat verwacht wordt dat er tot 2030 een aantal van 100 of 200 woningen gerealiseerd worden op basis van particuliere plannen voor ruimte voor ruimte, woningsplitsing, transformatie van bedrijfslocaties en CPO's.

5.3.2.3 Toetsing aan de Woonvisie 2019-2025, afwegingskader nieuwbouw en Addendum op de Woonvisie

Binnen de gemeente Westerveld wordt gestreefd naar het behouden en versterken van het woonklimaat, zoals vastgelegd in de Woonvisie 2019–2025. Belangrijke thema's hierin zijn het profileren als aantrekkelijke woongemeente, het creëren van een toekomstbestendige woningvoorraad en het gericht ontwikkelen van het woningaanbod. In dit kader komt de sloop van landschapsontsierende schuren, gecombineerd met de realisatie van een compensatiewoning, op meerdere punten tegemoet aan het gemeentelijk beleid.

Door het slopen van oude of vervallen schuren wordt de ruimtelijke kwaliteit van het landschap versterkt. Dit sluit aan bij de ambitie om Westerveld aantrekkelijker te maken als woongemeente

en tegelijkertijd waardevolle open ruimten te beschermen. De realisatie van een compensatiewoning biedt daarnaast de mogelijkheid om beter in te spelen op de kwalitatieve woningvraag, bijvoorbeeld door het toevoegen van een levensloopgeschikte of duurzame woning. Mits deze woning past binnen de schaal en karakteristiek van de omgeving, kan hiermee worden voldaan aan de voorwaarde dat verdere verstening van het buitengebied ongewenst is.

De combinatie van sloop van landschapsontsierende bebouwing en het bouwen van een compensatiewoning past binnen het beleid van de gemeente Westerveld. De nieuwe woning draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en sluit aan bij de actuele woningbehoefte. Dit initiatief draagt bij aan een aantrekkelijk woonklimaat én een duurzame ontwikkeling van het buitengebied.

5.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsambities zoals verwoord in het hiervoor behandelde gemeentelijke beleid.

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSVEILIGHEID

6.1 Algemeen

Op basis van paragraaf 5.1.2 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het waarborgen van de veiligheid. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en 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.

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).

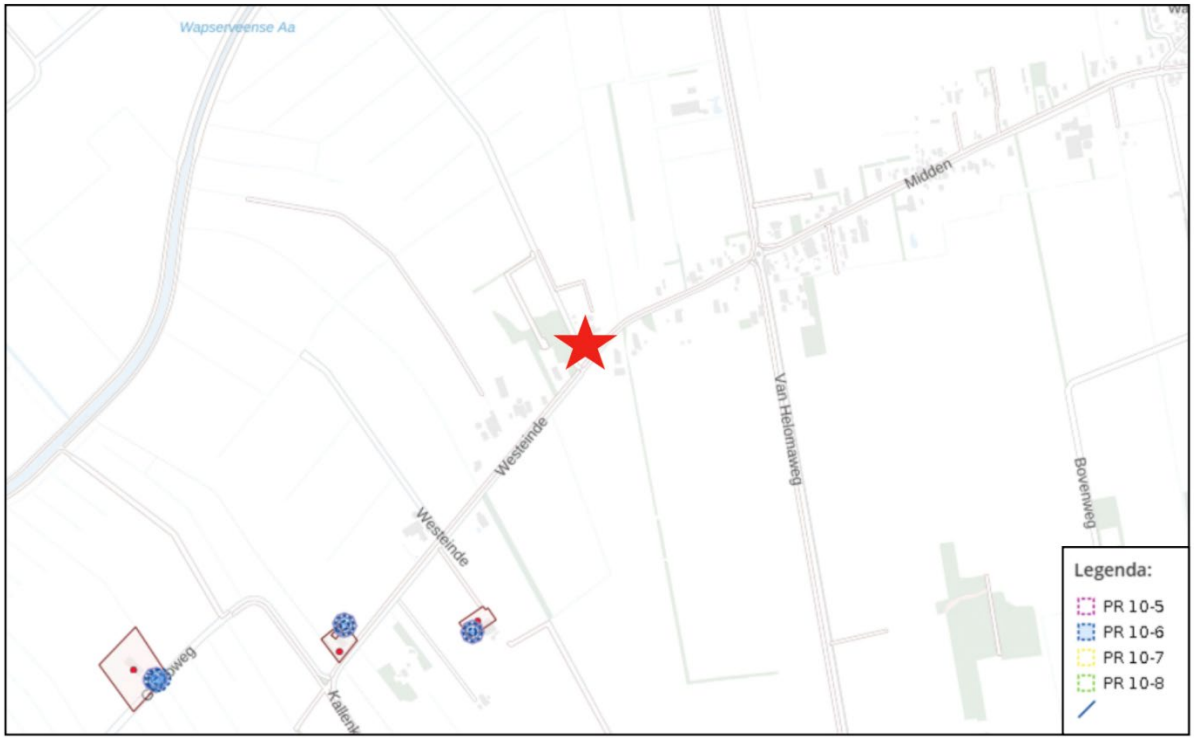
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico.

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

6.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de kaart 'Externe Veiligheid' van de Atlas van de Leefomgeving is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het projectgebied. In afbeelding 6.1 is een uitsnede van

bovengenoemde kaart met betrekking tot het projectgebied (rode ster) en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 6.1 Projectgebied op de externe veiligheidskaart (bron: Atlasleefomgeving.nl)

Er zijn geen risicobronnen in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig. De dichtstbijzijnde risicobron is een opslagtank met gas. De afstand tot deze risicobron bedraagt circa 630 meter. Deze afstand is ruim voldoende. Tevens voorziet het voornemen niet in de realisatie van een risicobron.

6.3 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

HOOFDSTUK 7 BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

7.1 Vigerend beleid

7.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

7.1.2 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.

7.1.3 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.

7.1.4 Beleid 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 'Stroink'. 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.

7.2 Wateraspecten

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater). In deze paragraaf wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie.

7.3 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets, deze is in bijlage 2 opgenomen. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'korte procedure' van toepassing is. Het plan betreft de sloop van schuren en de realisatie van een compensatiewoning. Hiermee wordt er een vervuilingseenheid toegevoegd. Het totaal aantal verhard oppervlak wordt met het voornemen verminderd. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

7.4 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

HOOFDSTUK 8 BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU

Op basis van paragraaf 5.1.4 houdt een omgevingsplan rekening met de bescherming van de gezondheid en het milieu, waaronder in ieder geval begrepen:

- geluid;
- bodemkwaliteit;
- de kwaliteit van de buitenlucht;
- geur en;
- trillingen.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten 'gezondheid' en 'duurzaamheid' behandeld.

8.1 Geluid door activiteiten

8.1.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietbanen, militaire buitenschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.21 Bkl. 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 woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt er een geluidsgevoelig gebouw toegevoegd. Een woonfunctie betreft een geluidsgevoelig gebouw. Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een

geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Weg- en railverkeerslawaai

In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsaandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

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

Wegverkeerslawaai

In voorliggend geval ligt het plangebied binnen het geluidsaandachtsgebied van de Westeinde, deze bestaande uit twee rijstroken met een maximumsnelheid van meer dan 30 km/u. In voorliggend geval is er een onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaai. De conclusie wordt hieronder nader beschreven. Het volledige akoestische onderzoek is bijgevoegd in bijlage 3.

Conclusie

Het geluid als gevolg van de gemeentelijke wegen bedraagt hoogstens 53 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl. Dit betekent dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

railverkeerslawaai

Het plangebied ligt op circa 4,3 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde spoor. In voorliggend geval wordt er voldaan aan de richtafstand van 100 meter.

Industrielawaai

In de nabije omgeving van het projectgebied bevinden zich geen individuele bedrijven. Er is geen sprake van geluidhinder afkomstig van individuele bedrijven.

Solitaire bedrijvigheid

Gebiedstype

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving wordt gestreefd naar functiemenging of functiescheiding. Binnen de functiescheiding worden twee gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'. Dit vanwege het feit dat er in de directe omgeving geen sprake is van een menging van functies. In de directe nabijheid van het plangebied zijn uitsluitend woonpercelen aanwezig.

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een evenwichtige toedeling van functies aan locatie. 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 en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden. Daarnaast wordt het agrarisch bedrijf omgezet naar

een akkerbouwbedrijf. Dit valt binnen een lagere milieucategorie dan de voormalige veehouderij, wat gunstiger is voor de omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies. De beoogde woningen betreffen milieugevoelige functies.

In de directe omgeving zijn uitsluitend milieucategorie 1 en 2 functies aanwezig. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Omdat binnen een straal van 30 meter rondom de beoogde woningen geen milieubelastende functies aanwezig zijn wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect 'geluid'. Daarnaast worden de omliggende milieubelastende activiteiten niet in de ontwikkelmogelijkheden belemmerd.

8.1.4 Conclusie

Met voorliggend wijzigingsbesluit wordt in voldoende mate rekening gehouden met het aspect geluid.

8.2 Bodemkwaliteit

8.2.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

8.2.2 Situatie plangebied

Voorliggend projectvoornemen voorziet in een nieuw te realiseren woning. Een woning is een bodemgevoelig object. Hierom is door Sigma een bodemonderzoek uitgevoerd. Deze is bijgevoegd in bijlage 4. Hieronder is de conclusie voor het onderzoek weergegeven.

Gegeven het historische gebruik van de locatie en de resultaten van onderhavig historisch onderzoek kan, bij ruimtelijke ontwikkelingen een verkennend onderzoek (NEN5740 & NEN5707) noodzakelijk worden geacht. Daarnaast kunnen de aangetroffen verdacht deellocaties separaat onderzocht worden.

Er is een vervolgonderzoek uitgevoerd door Dumea. Hieronder wordt de conclusie van het onderzoek beschreven. Het volledige bodemonderzoek is opgenomen in bijlage 5.

Conclusie

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

De bovengrond valt in de bodemkwaliteitsklasses Landbouw/natuur en Industrie. De ondergrond valt in de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur. Aangezien geen partijkeuring conform het Regeling Bodemkwaliteit is uitgevoerd, dienen de resultaten in het kader van de Rbk als indicatief beschouwd te worden.

Er heeft geen onderzoek naar de parameters PFAS plaats gevonden. Bij afvoer van grond zal dit wellicht alsnog in een later stadium moeten worden uitgevoerd.

8.2.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.3 Luchtkwaliteit

8.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10). 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.

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering is het NSL met de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook komen te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. 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 NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is

dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.

2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Aandachtsgebieden (toevoegen indien van toepassing in de gemeente)

Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10). De aandachtsgebieden staan in artikel 5.51 lid 2 Bkl. Gemeenten die onder agglomeraties vallen staan in artikel 2.38 Omgevingsregeling. In enkele situaties moet de luchtkwaliteit altijd worden beoordeeld:

- bij een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit
- bij de aanleg van een tunnel langer dan 100 meter, of als een tunnel wijzigt en daarbij minimaal 100 meter toeneemt;
- bij de aanleg van een autoweg of een autosnelweg.

8.3.2 Situatie plangebied

8.3.2.1 Externe werking

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, in verhouding tot de standaard gevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl), kan gesteld worden dat het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreining.

8.3.2.2 Interne werking

Op basis van de "grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland", welke is gepubliceerd door het Rijksinstituut Volksgezondheid en Milieu, zijn op schaal van km^2 de gemiddelde achtergrondconcentraties van diverse luchtverontreinigende stoffen aangegeven. Uit raadpleging van deze kaarten blijkt dat aan de grenswaarden voor NO2 en PM10 en de blootstellingsconcentratieverplichting voor PM2,5 ruimschoots voldaan wordt. Ook aan de advieswaarden van de van de WHO voor de achtergrondconcentratie van alle parameters wordt ruimschoots voldaan.

8.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect luchtkwaliteit is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.4 Geur

8.4.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

8.4.2 Situatie plangebied

In voorliggend projectvoornemen voorziet in toevoegen van een geurgevoelig object. In voorliggend geval zijn er rond het projectgebied geen veehouderijen binnen een straal van 50 meter. De veehouderijen in de omgeving voldoen aan de richtafstand van 50 meter. Geconcludeerd wordt dat nader onderzoek naar geurhinder in dit geval niet noodzakelijk is.

8.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect geur is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.5 Trillingshinder

8.5.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manier optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van Vmax van

0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

8.5.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt er geen activiteit met een trillingsemissie gerealiseerd. De dichtstbijzijnde spoorlijn bevindt zich op circa 4,3 kilometer afstand van het projectgebied. Een onderzoek naar trillingshinder kan dan ook achterwege worden gelaten.

8.5.3 Conclusie

In het kader van het aspect trillingshinder is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.6 Gezondheid

8.6.1 Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

8.6.2 Situatie plangebied

Voor voorliggend initiatief is in deze onderbouwing zo goed mogelijk afgewogen op welke manieren de ontwikkeling invloed zal hebben en beïnvloed wordt door omliggende activiteiten zonder dat de gezondheid van de nieuwe bewoners of de omliggende bewoners negatief wordt beïnvloed. In deze onderbouwing is dit bereikt door te onderbouwen dat bij alle relevante milieuparagrafen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties plaatsvindt. Vanuit dit oogpunt kan geredeneerd worden dat de kwaliteit van de leefomgeving door de beoogde activiteit verbetert dan wel niet (onevenredig) verslechtert.

Wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is er een losse notitie opgesteld waarin is beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Deze notitie is opgenomen in bijlage 6. Hieruit blijkt dat met de te nemen maatregelen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

8.6.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 9 BESCHERMING VAN DE NATUUR

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

9.1 Gebiedsbescherming

9.1.1 Natura 2000-gebieden

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit wijst de Natura 2000-gebieden aan. Op grond van artikel 2.43 Omgevingswet legt hij ook de instandhoudingsdoelstellingen vast. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een omgevingsplan of afwijken van het omgevingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
- Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
- De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

9.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is in provinciale omgevingsvisies- en verordeningen uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

9.1.3 Situatie plangebied

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Veluwe’ ligt op circa 3,8 kilometer van het projectgebied. Het projectvoornemen betreft de sloop van de huidige bebouwing en de realisatie van een nieuwe woning en het omzetten van een grondgebonden veehouderij naar een akkerbouwbedrijf in het kader van de LBV-regeling. In voorliggend geval is het niet uit te sluiten of de beoogde ontwikkeling een externe werking heeft op het natuurgebied de ‘Holtingerveld’. Hierom is door BJZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd. Het volledige stikstofonderzoek is opgenomen in bijlage 7. De conclusie van het onderzoek wordt hieronder beschreven.

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de aanlegfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Uit de AERIUS-berekening met betrekking tot de gebruiksfase blijkt dat in de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Door de voorgenomen ontwikkeling komt de emissie in de huidige situatie grotendeels te vervallen. Per saldo is sprake van een afname van emissie van maximaal 1,17 mol/ha/jr. in de gebruiksfase. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden.

Geconcludeerd wordt dat voor de aanlegfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Voor de gebruiksfase is sprake van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Intern salderen met de referentiesituatie levert een afname in stikstofdepositie op. Hierbij wordt voldaan aan de vereiste emissiereductie van 85%. De omgevingsvergunning Natura 2000-activiteit kan daarom verleend worden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Het projectgebied ligt niet in of in de directe nabijheid van het NNN. Gezien het NNN geen externe werking kent, worden geen negatieve effecten verwacht. Een verdere toetsing aan het NNN is niet aan de orde.

9.2 Soortenbescherming

9.2.1 Algemeen

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

- er soorten aanwezig zijn; en
- welke soorten dat zijn.

In hoofdstuk 11 van het Besluit activiteiten leefomgeving wordt bepaald wanneer een vergunning nodig is.

9.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is er sprake van sloopwerkzaamheden. Hierdoor is niet uit te sluiten of er nadelige gevolgen zijn voor soorten. Hierom is een onderzoek flora en fauna uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 8. De resultaten zijn hieronder weergegeven

Resultaten quickscan flora en fauna

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten benut als foerageergebied en mogelijk bezetten verschillende vogel-, grondgebonden zoogdier-, amfibieën- en vleermuissoorten een verblijfplaats in het plangebied.

Voor de beschermde amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten, die een voortplantings- of rustplaats in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepaling 'beschadigen/vernielen van voortplantings- en rustplaats'. Voor het doden van beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt echter geen vrijstelling. Om te voorkomen dat beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën opzettelijk gedood worden, dienen ze weggevangen te worden, of dient het werkterrein natuurvrij gemaakt te worden, zodat de dieren op eigen beweging vertrekken. Voor het natuurvrij maken van het werkterrein is geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit vereist. De betekenis van het plangebied als

foerageergebied is niet beschermd. Aantasting leidt daarom niet tot wettelijke consequenties. Indien er zorgvuldig gehandeld wordt, worden geen beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën gedood en

leidt uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een bezet vogelnest verstoord, beschadigd of vernield. Met uitzondering van de huismus, is van de in het plangebied nestelende vogelsoorten uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Voor het beschadigen of vernielen van een bezet nest (eieren) of het doden van een vogel kan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die kunnen leiden tot het verstoren of vernielen van vogelnesten dienen daarom bij voorkeur buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden. De meest geschikte periode om de voorgenomen activiteiten uit te voeren is augustus-februari. Voorgenomen werkzaamheden mogen juridisch beschouwd wel plaatsvinden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, mits geen bezette vogelnesten verstoord, beschadigd of vernield worden. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode van vogels, dient voor aanvang van de werkzaamheden een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten. Om de functie van het erf voor huismussen vast te kunnen stellen is aanvullend onderzoek verplicht.

Mogelijk hebben de voorgenomen activiteiten een negatief effect op vleermuizen. Omdat vleermuizen strikt beschermd zijn, dient de functie van de bebouwing in het plangebied voor vleermuizen onderzocht te worden. Indien blijkt dat vleermuizen inderdaad een verblijfplaats in de te slopen gebouwen bezetten, dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden. Geadviseerd wordt de gebouwen te onderzoeken volgens het vleermuisprotocol 2021. Dat houdt in dat het erf minimaal vijf maal bezocht dient te worden in de periode half mei-september.

Nader onderzoek vleermuizen en huismussen

In 2025 zijn alle gebouwen op het erf aan Westeinde 171 te Wapserveen onderzocht op de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen en nestplaats van huismussen.

De onderzoeken zijn uitgevoerd conform de daarvoor geldende onderzoeksprotocollen.

Uit het onderzoek is niet gebleken dat vleermuizen een verblijfplaats in de bebouwing bezetten. Wel zijn twee nesten van huismussen op het erf vastgesteld.

Als gevolg van het slopen van bebouwing op het erf, gaat geen nestplaats van huismussen verloren. De vastgestelde nesten in het toiletgebouw worden niet negatief beïnvloed. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

9.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

HOOFDSTUK 10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

10.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

10.2 Archeologie

Lid 3 van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat in het belang van de archeologische monumentenzorg in een omgevingsplan regels kunnen worden gesteld over eisen aan onderzoek naar de archeologische waarde van een locatie. Ook kunnen eisen worden gesteld aan de wijze van het verrichten van opgravingen of archeologische begeleiding van andere activiteiten die tot bodemverstoring leiden.

De archeologische verwachtingskaart is doorvertaald in het Omgevingsplan ‘Buitengebied’. In voorliggend geval heeft het projectgebied geen archeologische waarde. Archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

10.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. 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 beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

Er bevinden zich in het projectgebied of in de directe omgeving geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische waarden. Gesteld wordt dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor het initiatief.

10.4 Bescherming van het cultuurhistorisch landschap

Voor de bescherming van het landschap geldt voor Nederland het Europees landschapsverdrag. Dit verdrag erkent dat landschappen een onderdeel zijn van de fysieke leefomgeving. In artikel 1.2 lid 1 sub g Omgevingswet worden 'landschappen' als onderdeel van de fysieke leefomgeving aangemerkt. Het landschapsbeleid kan door Rijk, provincie of gemeente in een omgevingsvisie zijn vastgelegd. Deels zijn landschapswaarden in instructieregels van het Bkl verankerd. Artikel 5.129 Bkl bevat bijvoorbeeld een instructieregel over het behoud van uitzicht op de vrije horizon van de zee. Een ander voorbeeld is de instructieregel over het cultureel erfgoed over onder andere bescherming van cultuurlandschappen.

10.5 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

HOOFDSTUK 11 M.E.R.- BEOORDELING

11.1 Algemeen

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt het effect van een project op het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is te vinden in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Uit bijlage V van het Ob kan worden bepaald of een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is. In deze bijlage is een tabel opgenomen met vier kolommen:

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

Indien een wijziging van het omgevingsplan wordt opgesteld dat een kader vormt voor een project-mer-(beoordelings)plichtige projecten dan is een plan-mer aan de orde (artikel 16.36 lid 1 Ow). Ook is een plan-mer aan de orde als voor een plan een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

11.2 Situatie plangebied

In het kader van het voornemen tot de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de realisatie van een compensatiewoning in het buitengebied van de gemeente Westerveld is beoordeeld of sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen die het opstellen van een milieueffectrapport noodzakelijk maken. Deze beoordeling is uitgevoerd op basis van de criteria uit het Besluit milieueffectrapportage, waarin onder meer staat dat voor woningbouw buiten de bebouwde kom vanaf 10 woningen of 2.000 m² bedrijfsbebouwing een m.e.r.-beoordeling verplicht is. In dit geval gaat het om de realisatie van slechts één woning, waarmee deze drempels niet worden overschreden. Toch wordt in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd, omdat de locatie zich bevindt in een gebied met aardkundige waarden van Beschermingsniveau Hoog.

Het voornemen betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij een verouderde, landschapsontsierende schuur wordt gesloopt. Op deze locatie wordt vervolgens één woning gerealiseerd binnen bestaand bebouwingslint. De ontwikkeling vindt plaats op gronden die reeds in gebruik zijn als agrarisch grasland en thans functioneren als dierenweide. Aardkundige waarden zijn op deze locatie nauwelijks waarneembaar en blijven behouden. De voorgenomen ontwikkeling doet dan ook geen afbreuk aan de kernkwaliteiten van het gebied, zoals bedoeld in artikel 3.4 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Daarnaast is er géén sprake van ligging binnen of nabij Natura 2000-gebieden, waterwingebieden of ecologische hoofdstructuren. Er zijn geen andere projecten in de directe omgeving die kunnen leiden tot cumulatieve effecten. De ruimtelijke kwaliteit wordt juist versterkt door het verwijderen van ontsierende bebouwing en het landschappelijk inpassen van de nieuw te realiseren woning.

Gelet op de aard en omvang van de activiteit, de milieukenmerken van de locatie en het ontbreken van bijzondere risico's voor het milieu, wordt geconcludeerd dat het initiatief geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Daarmee is het opstellen van een milieueffectrapport niet nodig.

11.3 Conclusie

Op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan worden vastgesteld dat voor het voornemen géén m.e.r.-plicht of m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot significante milieueffecten en draagt juist bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

HOOFDSTUK 12 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

12.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

12.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

12.3 Situatie plangebied

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

HOOFDSTUK 13 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

13.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

Het voornemen is besproken met alle omwonenden. De omwonenden zijn bezocht en op de hoogte gesteld van het voornemen. Er zijn geen bezwaren of wijzigen naar voren gekomen.

13.2 Afstemming overlegpartners

Het concept tam-omgevingsplan is voorgelegd aan alle overlegpartners. Enkel naar aanleiding van de reactie van de provincie is het plan aangepast. De overige reacties leidden niet tot wijzigingen.

De provincie heeft aangegeven dat er geen aanleiding is voor een zienswijze. Wel zijn enkele omissies wat betreft de omgevingsverordening aangepast. Zo is zijn de ‘kernkwaliteit archeologie’ en ‘aardkundige waarden’ uit het plan verwijderd. Deze zijn namelijk niet van toepassing. De cultuurhistorische waarden en landschappelijke waarden zijn daarentegen juist toegevoegd.

13.3 Zienswijzen

Deze wijziging van het omgevingsplan is voor een periode van zes weken als ontwerp ter inzage gelegd. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 14 JURIDISCHE VERANTWOORDING

14.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

14.2 Opzet van de regels

14.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven, betreft het hier een TAM-omgevingsplan. Het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit de planregels en de bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrechtbepalingen.

14.2.2 Preambule

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden:

Dit plan beoogt herontwikkeling van het erf aan de Westeinde 171 in Wapserveen. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Technisch is het dat niet, maar dat hoeft ook nog niet. Juridisch moeten de hoofdstukken van dit plan worden gelezen als paragrafen van hoofdstuk 22i van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22i' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22i' gelezen worden. Dus:

- hoofdstuk 1 (Inleidende regels) moet worden gelezen als hoofdstuk 22b, paragraaf 1;
- hoofdstuk 2 (Functies en andere gebiedsaanwijzingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22i, paragraaf 2;
- hoofdstuk 3 (Algemene regels ten aanzien van activiteiten) moet worden gelezen als hoofdstuk 22i, paragraaf 3;
- hoofdstuk 4 (Overgangsrecht en slotbepalingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22i, paragraaf 4;
- bijlages (bij Westeinde 171, Wapserveen) moet worden gelezen als bijlage 1 etc. bij hoofdstuk 22i.

14.2.3 Toepassingsbereik

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de ‘oude’ standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde

deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, is in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.

2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22i Westeinde 171 Wapserveen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.BP78504-0002 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

14.2.4 Begripsbepalingen

Het TAM-omgevingsplan is een regeling opgesteld op grond van de Omgevingswet en maakt onderdeel uit van het nieuwe deel van het omgevingsplan. De begripsbepalingen uit de bijlage van de Omgevingswet zijn van rechtswege van toepassing op regelingen op grond van de Omgevingswet (art. 1.1 Omgevingswet) en dus ook op het TAM-omgevingsplan. Begripsbepalingen in dit TAM-omgevingsplan kunnen niet afwijken van begripsbepalingen uit de Omgevingswet. Het TAM-omgevingsplan bevat daarom uitsluitend aanvullende begripsbepalingen.

Tevens zijn de begripsbepalingen uit de AMvB's en Omgevingsregeling van toepassing verklaard. Begripsbepalingen uit de AMvB's en de Omgevingsregeling zijn namelijk niet rechtstreeks van toepassing op het omgevingsplan.

14.2.5 Aanvraagvereisten

In paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan zijn aanvullende aanvraagvereisten opgenomen voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op het tijdelijk deel van het omgevingsplan (o.a. binnenplanse afwijkingen uit bestemmingsplannen). Deze aanvullende aanvraagvereisten zijn niet automatisch van toepassing op dit TAM-omgevingsplan, aangezien deze onderdeel is van het nieuwe deel van het omgevingsplan. In artikel 4 is daarom de volgende bepalingen opgenomen:

Artikel 11.2 (Aanvraagvereisten)

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

14.3 Verantwoording van de regels

In deze paragraaf wordt aangegeven welke functie zijn toegedeeld aan de locaties binnen het plangebied. Voor wat betreft de gebruiks- en bouwregels per functie is aansluiting gezocht bij het omgevingsplan "Buitengebied" van de gemeente Westerveld.

Agrarisch

De gronden rondom de te bestaande en te realiseren bebouwing is voorzien van de functie 'Agrarisch'. De gronden zijn ter plaatse hoofdzakelijk bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde een (grondgebonden) veehouderij. Daarnaast kan het ook gebruikt worden als tuin, erf, erfontsluiting en parkeervoorzieningen, hobbymatig agrarisch grondgebruik, waaronder mede begrepen het hobbymatig houden van dieren, anders dan ten behoeve van een agrarisch bedrijf en ondergeschikt aan de onderliggende bestemming, het weiden van vee en landschappelijke inpassing.

Wonen

De gronden die op de verbeelding zijn aangeduid als 'Wonen' zijn aangewezen voor het gebruik als woonlocatie, bestaande uit woonhuizen, met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Deze bebouwing is toegestaan voor zover deze in functioneel en ruimtelijk opzicht ondersteunend is aan de woonfunctie.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING

BIJLAGE 1 RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN

BIJLAGE 2 WATERTOETS

BIJLAGE 3 AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI

BIJLAGE 4 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 5 NADER BODEMONDERZOEK

BIJLAGE 6 NOTITIE SPUITZONERING

BIJLAGE 7 AERIUS-BEREKENING

BIJLAGE 8 QUICKSCAN FLORA EN FAUNA

BIJLAGE 9 NADER ONDERZOEK HUISMUSSEN EN VLEERMUIZEN