



TAM-IMRO Toelichting

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h

5.1.2e

en

5.1.2e

Havelte

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Colofon

TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk

22h 5.1.2e en

5.1.2e Havelte

Datum: 23 juni 2026

Versie: Vastgesteld

IMRO-nummer: NL.IMRO.1701.509TAMOWW4H-0002

Opgesteld door:

De Omgevingsadviseurs

Dokter 5.1.2e

5.1.2e Zwolle

deomgevingsadviseurs.nl

Gecontroleerd door:

5.1.2e

De vermelde medewerkers in deze rapportage gaan akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging van het plangebied	5
1.3	De bij het plan behorende stukken	6
1.4	Het Omgevingsplan.....	6
1.5	Leeswijzer	8
2	Huidige situatie	10
3	Planbeschrijving	12
3.1	De ontwikkeling	12
3.2	Landschappelijke inpassing	15
3.3	Verkeer en parkeren.....	16
4	Beleidskader	19
4.1	Rijksbeleid	19
4.2	Provinciaal beleid	21
4.3	Beleid Waterschap	26
4.4	Gemeentelijk beleid.....	27
5	Aspecten van de Fysieke Leefomgeving	30
5.1	Geluid door activiteiten	30
5.2	Bodemkwaliteit	32
5.3	Luchtkwaliteit.....	33
5.4	Omgevingsveiligheid	34
5.5	Ecologie	35
5.6	Archeologie & cultuurhistorie	37
5.7	Wateraspecten	39
5.8	Geur	41
5.9	Gezondheid	42
5.10	Duurzaamheid.....	43
5.11	Besluit Milieueffectrapportage.....	44
6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45

6.1	Inleiding	45
6.2	Opzet van de regels	45
6.3	Verantwoording van de regels	47
7	Uitvoerbaarheid	48
7.1	Economische uitvoerbaarheid	48
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
8	Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	49
8.1	Vooroverleg	49

Bijlagen

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 2	Uitgangspunten landschapsontwikkelaar provincie Drenthe
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	Toelichting bij AERIUS berekening 5.1.2e
	Bijlage 1 bij bijlage 5. AERIUS-berekening
Bijlage 6	Toelichting bij AERIUS berekening 5.1.2e
	Bijlage 1 bij bijlage 6. AERIUS-berekening 5.1.2e
Bijlage 7	Quickscan flora en fauna
Bijlage 8	Ecologisch werkprotocol
Bijlage 9	Digitale watertoets
Bijlage 10	Uitgangspunten waterbelang 5.1.2e en 5.1.2e Havelte

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie **5.1.2e** te Havelte exploiteren initiatiefnemers een melkveehouderij en bewerken ze landbouwgronden met een oppervlakte van circa 60 hectare. Initiatiefnemers hebben zich aangemeld voor de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (LBV+) en stoppen daarom met het houden van landbouwhuisdieren voor productie.

Initiatiefnemers gaan na deelname aan de beëindigingsregeling door met het bewerken van de landbouwgronden en starten een gebruiksgerichte paardenhouderij in de vorm van pensionstalling. Daarnaast houden initiatiefnemers hobbymatig paarden. Initiatiefnemers maken gebruik van de regeling 'ruimte voor ruimte', waarbij door de inzet van sloopmeters twee compensatiekavels/compensatiewoningen worden gerealiseerd op naastgelegen perceel aan de **5.1.2e**. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de **5.1.2e** te Havelte, op het perceel aan de **5.1.2e** en ligt in de gemeente Westerveld. De twee compensatiewoningen komen in de hoek tussen de naastgelegen **5.1.2e** en de **5.1.2e**. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van vele veehouderijen. Daarnaast liggen er verspreid burgerwoningen.

De **5.1.2e** wordt enkel gebruik voor bestemmingsverkeer. Het plangebied ligt ten zuidoosten van Havelte. De kern van Havelte ligt hemelsbreed op circa 1 km afstand. In afbeelding 1.1 wordt de ligging van de planlocatie (rode bullit) ten opzichte van Havelte en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (bron: Google.maps)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h 5.1.2e en 5.1.2e Havelte" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.1701.509TAMOWW4H-0002)
- regels (met bijbehorende bijlagen).
- deze toelichting

Op de verbeelding zijn de functies en gebiedsaanwijzingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van de wijziging van het omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h 5.1.2e en 5.1.2e Havelte" en de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van de wijziging.

1.4 Het Omgevingsplan

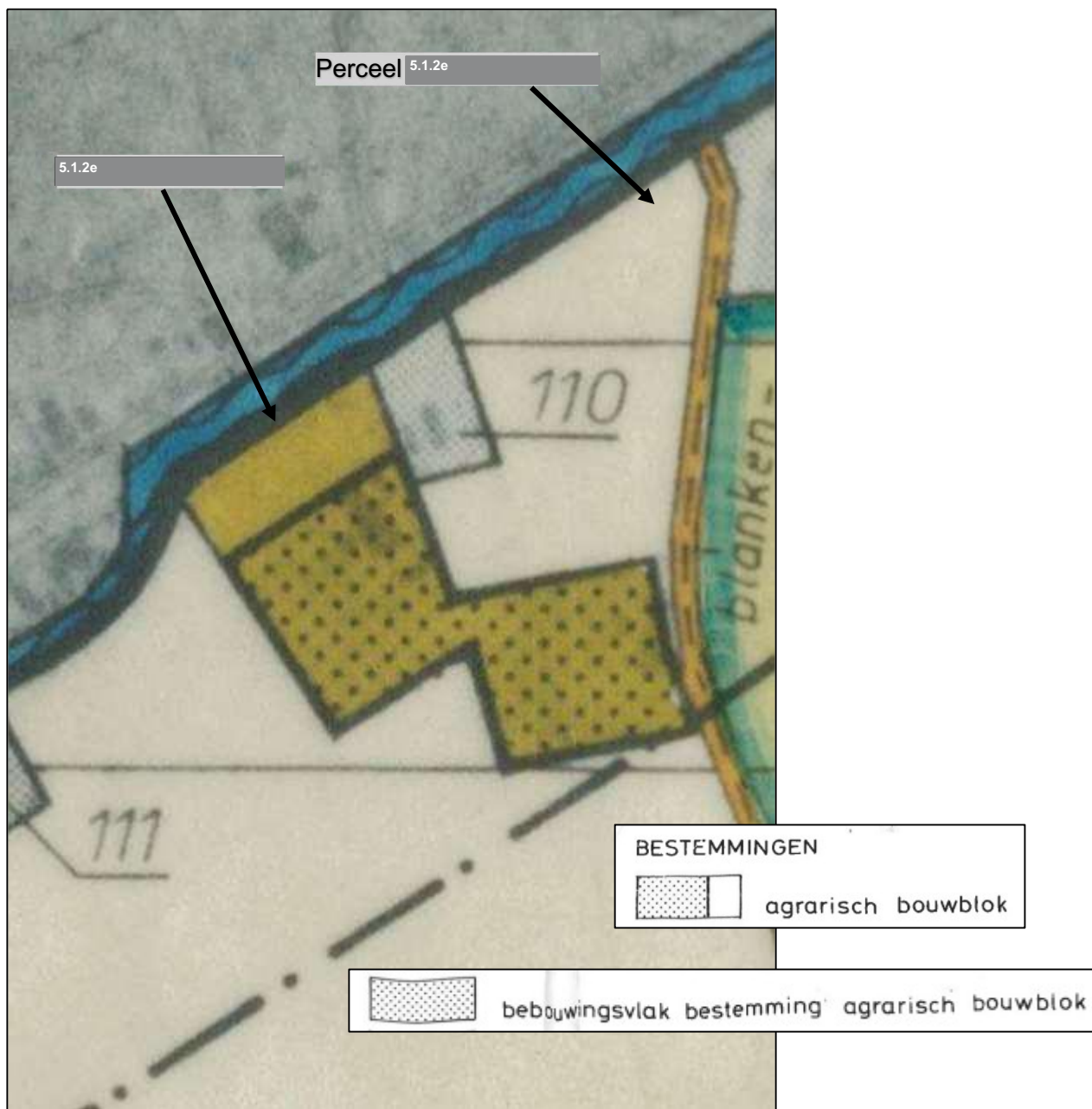
1.4.1 Geldend omgevingsplan

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

- Bestemmingsplan 'Buitengebied Havelte' (vastgesteld december 1985)
- Bestemmingsplan Buitengebied (deels onherroepelijk in werking, vastgesteld 7 juli 2012);
- Omgevingsplan gemeente Westerveld (in werking vanaf 01-01-2024)

Voor de duiding van het planologische regime van het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Havelte' uit 1985 van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat. Op onderstaande afbeeldingen zijn knipsels van de verbeelding van het bestemmingsplan "Buitengebied Havelte" uit 1985 weergegeven. Te zien is de ligging van het agrarisch bedrijf op de locatie

5.1.2e en het perceel 5.1.2e



Afbeelding 1.2 Knipsels uit bestemmingsplan "Buitengebied Havelte" 1985 (bron: Ruimtelijke plannen)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Havelte" 1985 zijn de plangebieden bestemd als agrarisch. Bij deze bestemming hoort de volgende omschrijving:

ARTIKEL 3. AGRARISCH BOUWBLOK.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor agrarisch bouwblok zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met daarbij behorende bebouwing en erven, met dien verstande, dat:

1. binnen de op de kaart met "kampeerboerderij toegestaan" aangeduide gronden, tevens een kampeerboerderij toegestaan is;
2. binnen de op de kaart met "agrarisch hulpbedrijf toegestaan" aangeduide gronden tevens een agrarisch hulpbedrijf toegestaan is.

ARTIKEL 4. AGRARISCH GEBIED.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor agrarisch gebied zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, alsmede voor behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke waarden indien en voorzover betreft de op de kaart met "beplantingsstrook" aangeduide gronden.

Afbeelding 1.3 Knipsels uit bestemmingsplan "Buitengebied Havelte" 1985 (bron: Ruimtelijke plannen)

Op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" 2012 zijn de gronden bestemd als 'Waarde – Archeologie 3'. De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden, zijn behalve voor andere daar voorkomende functies mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht bij grondingrepen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m².

1.4.3 Volledige beschrijving strijdigheden met geldend bestemmingsplan

Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de juridische planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik 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 6 nader op ingegaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Westerveld beschreven.

In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten in de fysieke leefomgeving de revue. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de juridische aspecten en planverantwoording. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 vooroverleg, inspraak en zienswijzen besproken.



2 Huidige situatie

Het plangebied betreft de locatie ^{5.1.2e} te Havelte en het perceel op de hoek ^{5.1.2e}. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Havelte, sectie q, perceelnummers 334 en 335. Dit is ook te zien op afbeelding 2.1.

Naast het graslandperceel, waarop de compensatiekavels worden gerealiseerd, bestaat het plangebied uit een agrarisch bedrijfsperceel. Het agrarische bedrijfsperceel kent een oppervlakte van circa 1 hectare en is middels een verharde in-uitrit ontsloten op de ^{5.1.2e}. Op het agrarisch bedrijfsperceel bevinden zich een bedrijfswoning met achterhuis, bijbehorende bakhuisjes, stierenstal/berging, werktuigenberging, mestsilos, een ligboxenstal en een jongveestal.

In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. In figuur 2.2 zijn de bedrijfsgebouwen en bijbehorende voorzieningen op het agrarische bedrijfsperceel weergegeven.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: kadastrale kaart.nl)



Afbeelding 2.2 Weergave bedrijfsgebouwen en voorzieningen 5.1.2e

3 Planbeschrijving

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 De ontwikkeling

3.1.1 LBV + regeling

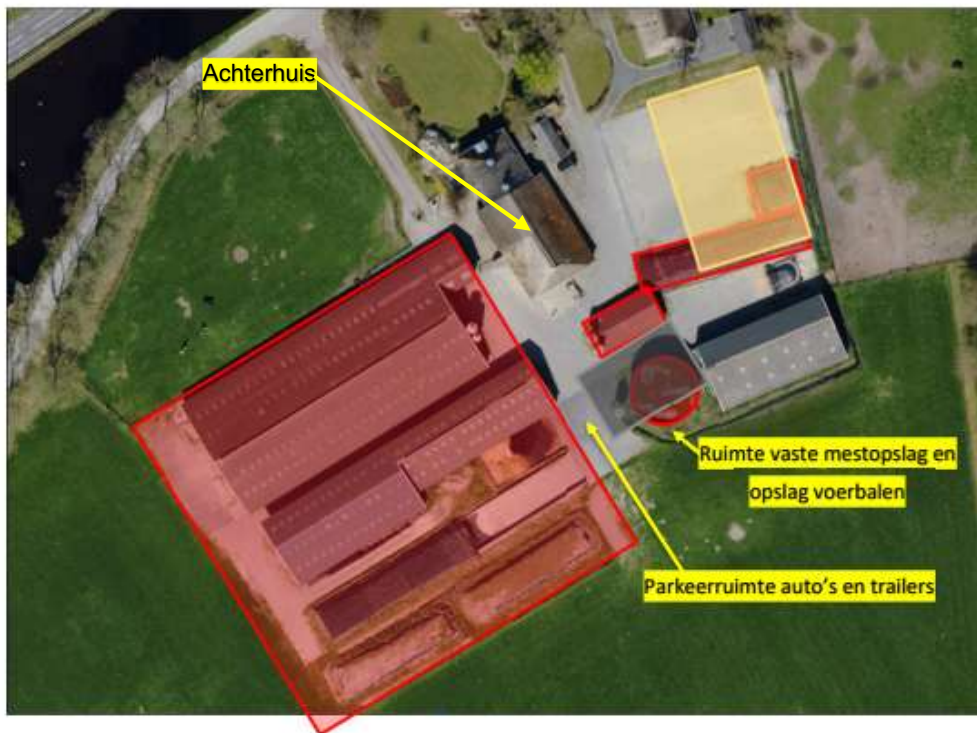
Initiatiefnemers nemen deel aan de Landelijke Beëindigingsregeling Veehouderijlocaties met piekbelasting (LBV+). Volgens deze regeling wordt het huidige veehouderijbedrijf gezien als een 'piekbelaster', oftewel een bedrijf met een hoge uitstoot op stikstofgevoelige natuurgebieden.

3.1.2 Gebouwen

Ten behoeve van de beëindigingsregeling moeten de dierenverblijven, mestkelders en -silo's, sleuf- en voersilo's gesloopt en verwijderd worden. Initiatiefnemers gaan een groot deel van de bestaande gebouwen slopen, maar willen ook een aantal gebouwen behouden. De ligboxenstal, de jongveestal, de stierenstal/berging en de mestsilo en de voerplaten worden gesloopt/verwijderd. De bestaande werktuigenberging blijft gehouden voor het stallen van machines en werktuigen en voor het huisvesten van paarden ten behoeve van de pensionstalling en het hobbymatig houden van paarden. Ook het achterhuis en naastgelegen bakhuisjes blijven behouden. Deze gebouwen zijn beeldbepalend voor de boerderij en worden daarom niet gesloopt. Het achterhuis en de bakhuisjes worden in de huidige situatie gebruikt voor het huisvesten van jongvee (eenlingboxen en groepshokken voor kalveren) en als afleverhokken voor de stierkalveren. In de beoogde situatie worden de bakhuis gebruikt als berging. In het achterhuis worden paarden gehouden.

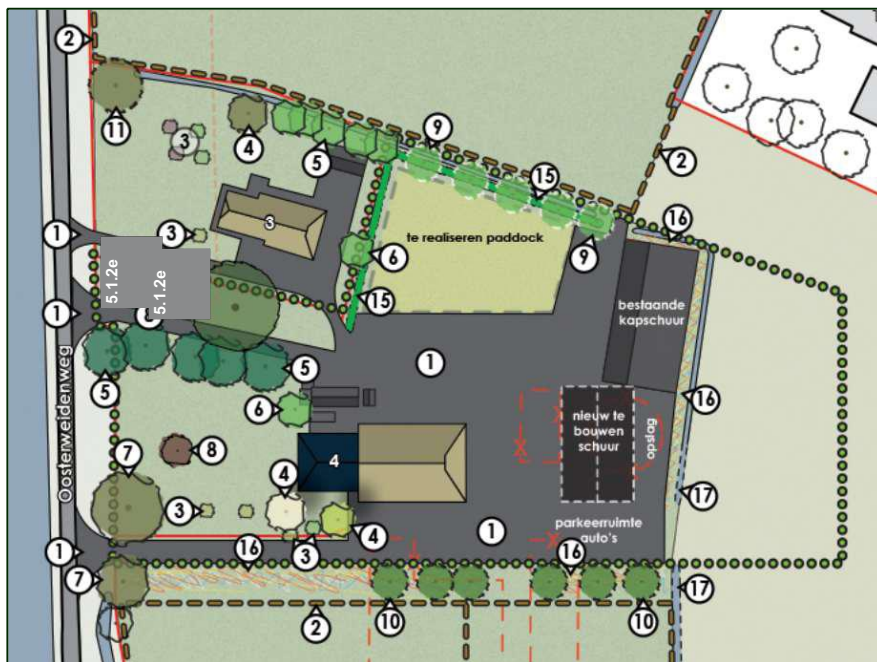
Tevens willen initiatiefnemers een nieuw gebouw realiseren van circa 15 meter x 24 meter voor 10 paardenboxen. Op de plek waar nu de kuilvoerplaten liggen, ontstaat een groot plein. Op deze plek willen initiatiefnemers een rijbak/paddock realiseren. De rijbak wordt circa 20 meter bij 40 meter. De exacte afmeting is nog niet bekend.

Op onderstaande afbeelding 3.1 is te zien welke gebouwen worden gesloopt. De rood gearceerde vlakken geven de gebouwen en voorzieningen weer die gesloopt worden. Te zien is dat de woning, het achterhuis, naastgelegen bakhuisjes en de werktuigenberging behouden blijven.



Afbeelding 3.1 Te slopen gebouwen en beoogde ligging rijbak, nieuwe paardenstal en ruimte opslag mest en voerbalen

In de nieuwe situatie wordt naast de bestaande kapschuur een nieuw gebouw gerealiseerd van ongeveer 15 meter bij 24 meter. In het nieuwe gebouw worden circa 10 paardenboxen gerealiseerd. Achter het nieuwe gebouw is ruimte voor vaste mestopslag (afmeting circa 8 x 12 meter) en voor de opslag van voerbalen. De opslagen liggen, vanaf de straat gezien, uit het zicht. Tevens wordt op het erf een rijbak/paddock aangelegd, in afbeelding 3.1 aangegeven als geel vlak. In onderstaande afbeelding 3.2 is een uitsnede opgenomen uit het landschappelijke inpassingsplan waarin nader is weergegeven op welke wijze het erf landschappelijk wordt ingepast. De legenda behorende bij afbeelding 3.2 staat in het landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage 1.



Afbeelding 3.2 Uitsnede landschappelijk inpassingsplan (bron: knipsel Landschappelijk inpassingsplan)

3.1.3 Gebruiksgerichte paardenhouderij/pensionstalling

Initiatiefnemers willen in de beoogde situatie een gebruiksgerichte paardenhouderij/pensionstalling realiseren. Hierbij is er geen sprake van het houden van landbouwhuisdieren voor productie. Ook willen initiatiefnemers hobbymatig 8 fokpaarden houden. Uit jurisprudentie blijkt dat het houden van maximaal 8 paarden gezien wordt als hobbymatig. De pensionstalling wordt gerealiseerd voor circa 22 paarden. Een paardenpension wordt gezien als 'gebruiksgerichte paardenhouderij'. In totaal worden op de locatie maximaal 30 paarden gehouden. De paarden lopen de meeste tijd buiten. Enkel een paar weken per jaar staan de paarden binnen. Volgens de LBV+-regeling mogen initiatiefnemers 15% van de stikstofemissie gebruiken voor de vervolgfunctie. Bij het houden van maximaal 30 paarden wordt hier ruim aan voldaan ($30 \text{ paarden} \times 5,0 \text{ kg} = 150 \text{ kg}$).

Om het beoogde plan te realiseren willen initiatiefnemers de agrarische bestemming behouden en de aanduiding 'gebruiksgerichte paardenhouderij' toevoegen. Tevens wordt vastgelegd dat op de locatie geen landbouwhuisdieren voor productie meer worden gehouden.

3.1.4 Landbouwpercelen

De omliggende landbouwpercelen welke in eigendom zijn van initiatiefnemers, blijven zij in de beoogde situatie bewerken.

3.1.5 Ruimte voor ruimte regeling

Initiatiefnemers willen daarnaast ook gebruik maken van de 'ruimte voor ruimte' regeling van de provincie Drenthe. De sloopmeters van de te slopen gebouwen worden hiervoor ingezet. De gebouwen brengen de volgende sloopmeters op:

- Ligboxenstal 1.681 m²
 - Jongveestal 774 m²
 - Stierenstal 23 m²
- Totaal: 2.478 m²

Initiatiefnemers willen twee compensatiewoningen realiseren. Conform de ruimte voor ruimte regeling van de provincie Drenthe (artikel 3.15 lid 1 Omgevingsverordening provincie Drenthe) moet onder andere voor maximaal twee compensatiewoningen minimaal 2.000 m² gesloopt worden. Initiatiefnemers gaan naast de sloop van een groot deel van de bedrijfsgebouwen, een nieuwe berging terugbouwen van circa 15 meter bij 24 meter (= 360 m²). Indien de oppervlakte van de nieuwe berging verrekend wordt met het totaal aantal slooppeters, wordt alsnog voldaan aan de sloopeis van 2.000 m². Na overleg met de gemeente Westerveld en de provincie Drenthe willen initiatiefnemers de twee compensatiewoningen situeren in de hoek van de 5.1.2e en de 5.1.2e. Dit past binnen het uitgangspunt van de provinciale omgevingsverordening dat er niet gebouwd mag worden in 'beekdal en bergingsgebied'. De gekozen locatie valt daar buiten. In afbeelding 3.3 is de ligging van de nieuw te bouwen compensatiewoningen gevisualiseerd. De legenda behorende bij afbeelding 3.3 staat in het landschappelijk inpassingsplan. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage 1.



Afbeelding 3.3 locatie compensatiewoningen (bron: knipsel Landschappelijk inpassingsplan)

3.2 Landschappelijke inpassing

In bovenstaande paragrafen is de gewenste ontwikkeling beschreven. Deze paragraaf zal ingaan op hoe het plan rekening houdt met de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden. De waardering van de landschappelijke kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen daarom worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke 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' wordt in paragraaf 5.6 behandeld. In onderstaande alinea's wordt besproken hoe de gebiedsspecifieke landschappelijke kwaliteiten middels voorgenomen ontwikkeling wordt versterkt.

De planlocatie ligt volgens de provinciale omgevingsverordening in een gebied dat getypeerd wordt als 'esdorpenlandschap'. De provincie Drenthe heeft voor dit type landschap beleid en regels geformuleerd, onder andere in de provinciale omgevingsverordening, welke in paragraaf 4.2.2 ook aan de orde komt. Het beleid is in dit geval gericht op het behouden van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting. Daarnaast is het ook gericht op het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Voor de planlocatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage 1. Een knipsel van de beoogde situatie volgens het inpassingsplan is weergegeven in figuren 3.2 en 3.3. In onderhavig plan neemt de hoeveelheid bebouwing aanzienlijk af, hetgeen ten goede komt aan het behouden (in dit geval versterken) van de open ruimte. De nieuw te bouwen woningen worden landschappelijk ingepast door gebruik te maken van een groene omzooming met inheemse bomen en planten. Het gebruik van deze inheemse en streekeigen bomen en planten versterkt de historische en ecologische context van het gebied. Bij de keuze voor de aan te brengen beplanting is gebruik gemaakt van de 'Staalkaart: houtsingels en struweel' van de provincie Drenthe. Voor het ontwerp van de nieuw te bouwen compensatiewoningen wordt gebruik gemaakt van suggesties die zijn aangedragen door de landschapsontwerper van de provincie Drenthe. Hierin zijn voorbeelden van woningen aangedragen die als referentie kunnen dienen.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2020-2030 (GVVP). Ten aanzien van de parkeernormen wordt daarin vermeld dat bij nieuwe ontwikkelingen de parkeerkencijfers uit de CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren - van parkeerkencijfers naar parkeernormen) als parkeernorm worden gehanteerd. In onderhavige onderbouwing wordt uitgegaan van de meest recente gegevens uit de CROW kerncijfers parkeren en verkeergeneratie 2024 (publicatie 744). 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 benodigd aantal parkeerplaatsen.

3.3.2 Uitgangspunten

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

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: buitengebied.

Voor het agrarisch bedrijf wordt voor de verkeersbewegingen uitgegaan van de gegevens die zijn gebruikt voor de aanvraag van een Natura 2000-activiteit en de bijbehorende AERIUS-berekening.

3.3.3 Verkeersgeneratie agrarisch bedrijf

Initiatiefnemers beëindigen hun veehouderijbedrijf. In plaats daarvan gaan initiatiefnemers een aantal hobbypaarden houden en komt er pensionstalling. De pensionstalling brengt verkeer van klanten met zich mee. Ten opzichte van de oude situatie (veehouderijbedrijf) zal er in de beoogde situatie meer verkeer zijn van lichte personenwagens en minder verkeer van zware vrachtauto's of landbouwvoertuigen. Zie onderstaande figuur 3.4 (referentiesituatie) en figuur 3.5 (beoogde situatie). Hier zijn de vervoersbewegingen van de bedrijfswoning ook meegeteld.

Externe vervoersbewegingen - Referentiesituatie	type verkeer	vervoers- bewegingen per jaar
Personenauto's	Licht	1460
Inseminator auto	Licht	312
Veehandelaar (auto met veewagen)	Licht	104
Veearts met auto	Licht	24
Bedrijfsbusje divers	Licht	24
Kunstmest strooien (per keer strooien X keer heen en weer)	Middel	100
Diverse landwerkzaamheden (per keer X keer heen en weer)	Middel	60
Inkuilen, X keer per jaar, X trekkers (per keer inkuilen X keer heen en weer)	Zwaar	120
Bemesten, X keer per jaar (per keer X keer heen en weer)	Zwaar	100
Vrachtwagen krachtvoer	Zwaar	48
Vrachtwagen kunstmest	Zwaar	6
Vrachtwagen gasolie	Zwaar	6
Vrachtwagen mest afvoer	Zwaar	
Vrachtwagen divers	Zwaar	14
Vrachtwagen dieren ophalen/ontvangen	Zwaar	12
Vrachtwagen melk halen	Zwaar	243

Figuur 3.4 Vervoersbewegingen referentiesituatie

Externe vervoersbewegingen - Beoogde situatie	type verkeer	vervoers- bewegingen per jaar
Personenauto's	Licht	1460
Personenauto's pensionklanten	Licht	3650
Bedrijfsbusjes t.b.v. concours	Licht	24
Veearts met auto	Licht	24
Bedrijfsbusje divers	Licht	24
Kunstmest strooien (per keer strooien X keer heen en weer)	Middel	100
Diverse landwerkzaamheden (per keer X keer heen en weer)	Middel	60
Inkuilen, X keer per jaar, X trekkers (per keer inkuilen X keer heen en weer)	Zwaar	120
Bemesten, X keer per jaar (per keer X keer heen en weer)	Zwaar	100
Vrachtwagen krachtvoer	Zwaar	12
Vrachtwagen kunstmest	Zwaar	6
Vrachtwagen gasolie	Zwaar	6
Vrachtwagen divers	Zwaar	8
Vrachtwagen dieren ophalen/ontvangen	Zwaar	4

Figuur 3.5 Vervoersbewegingen beoogde situatie

De planlocatie is gelegen aan de 5.1.2e. Op 300 meter afstand van de planlocatie wordt deze weg via een brug over de Drentse Hoofdvaart verbonden met de Rijksweg Noordzijde. Deze wegen zijn voldoende ingericht om de verwachte verkeersbewegingen eenvoudig en veilig te kunnen verwerken.

Parkeren op het bedrijfsperceel door bewoners en bezoekers wordt volledig gefaciliteerd op het erf. Zie hiervoor ook afbeelding 3.2.

3.3.4 Verkeersgeneratie compensatiewoningen

In de CROW publicatie worden normen gegeven voor de verkeersgeneratie per functie waarbij uitgegaan wordt van een minimum en een maximum. In de beoogde situatie is sprake van twee woningen in niet stedelijk gebied. De bijbehorende verkeersgeneratie volgens de CROW publicatie is 7,8 - 8,6 per weekdagemaal per woning. In bijgevoegde AERIUS-berekening is gerekend met 8,2 vervoersbewegingen per dag. Ten behoeve van de

compensatiewoningen wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd aan de 5.1.2e. Dit is een verharde doodlopende weg die bestemd is voor de bewoners van 5.1.2e en aangelanden. Deze weg heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer vanuit de compensatiewoningen op te vangen. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot verkeersproblemen.

3.3.5 Parkeerbehoefte compensatiewoningen

In de publicatie van de CROW zijn de parkeernormen per functie uiteengezet waarbij wordt uitgegaan van een minimum en een maximum. In de beoogde situatie is sprake twee woningen in niet stedelijk gebied. In het buitengebied geldt dan een parkeernorm per woning van 1,7 - 2,5. Het uitgangspunt voor parkeren is dat er binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar moet zijn om aan de parkeerbehoeften te voldoen. Voor de extra woningen moeten er daarom 5 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Bij de nieuw te bouwen woningen worden de parkeerplekken gesitueerd op de oprit. De ligging van de oprit is weergegeven in het landschappelijk inpassingsplan. Vanwege de omvang van het plangebied kan deze parkeeropgave gemakkelijk op eigen terrein worden ingevuld. Hieruit volgt dat het 'parkeren' geen belemmering vormt voor de voorgestelde ontwikkeling binnen dit plan.

3.3.6 Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4 Beleidskader

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 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.

4.1.1.2 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 hoofdenrgiesysteem 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.

4.1.1.3 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 verschil 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 die van toekomstige generaties.

4.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

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 behoeden 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. Zie stap 11f van hoofdstuk 3. 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. Hierna is een uitwerking gegeven inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat deze in de praktijk veel voorkomt.

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

4.1.3.1 Toetsing van het initiatief aan de Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Voor wat betreft het beëindigen van een veehouderij, het starten van pensionstalling en het toevoegen van twee extra woningen wordt vermeld dat de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zich niet specifiek uitlaat over lokale ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling in voorliggend plan. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.3.2 Toetsing van het initiatief aan instructieregels Rijk (Amvb's)

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de in paragraaf 4.1.2 genoemde onderwerpen, voor zover deze relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling.

4.1.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dus ladderplichtig. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

Het voorliggende initiatief beperkt zich echter tot het toevoegen van twee nieuwe woningen. Daarom is geen verdere beoordeling aan de Ladder noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2022 en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (versie 2023).

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

4.2.1.1 Algemeen

Met de Omgevingsvisie Drenthe 2022 geeft de provincie invulling aan de verplichte strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving op grond van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen landbouw, natuur, water, wonen, werklocaties, verkeer en vervoer, landschap en cultureel-, aardkundig- en archeologisch erfgoed. De visie beschrijft de provinciale belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing, beschrijft het beleid en schetst de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe richting 2030. De Omgevingsvisie 2022 is een geactualiseerde versie van de Omgevingsvisie 2018. De maatschappij verandert snel, en het provinciale beleid verandert mee. Al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving dat sinds 2018 nieuw of gewijzigd is vastgesteld, is doorgevoerd in de Omgevingsvisie 2022.

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit en robuuste systemen

De provincie Drenthe verwoordt haar missie als volgt: 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.' Onder de Drentse kernkwaliteiten worden landschap, cultuurhistorische waarden, archeologische waarden, aardkundig erfgoed, natuur, stilte en duisternis verstaan. De missie draagt uit dat de provincie Drenthe bij nieuwe ontwikkelingen bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. Onder 'bruisend Drenthe' verstaat de provincie Drenthe een provincie waar het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren. Deze missie wordt vervolgens verwoordt in de visie 'Ontwikkeling van robuuste systemen mét ruimtelijke kwaliteit.' De provincie Drenthe ordent de ruimte van de provincie in vier

functies: natuur, landbouw, water en sociaaleconomisch. Voor deze functies streeft de provincie naar robuustheid. Dat betekent dat een functie zo stevig is, dat het weinig gevoelig is voor verstoringen. Hiervoor zijn de volgende robuuste systemen aangewezen:

- Het robuust sociaaleconomisch systeem: heeft betrekking op wonen, werklocaties, infrastructuur en een gezond economisch klimaat;
- Het robuust landbouwsysteem: heeft betrekking op de ontwikkeling van een toekomstgerichte landbouw;
- Het robuust natuursysteem: heeft betrekking op de natuurgebieden en de verbindingen die de ruggengraat vormen voor de natuur;
- Het robuust watersysteem: betreft de samenhang van beken en kanalen die zorgdragen voor een optimaal waterbeheer.

4.2.1.3 Uitwerking robuuste systemen

Robuust sociaaleconomisch systeem

Ten aanzien van het voornemen is met name het thema wonen relevant.

Wonen

De woningnood in Nederland wordt ook gevoeld in Drenthe. De autonome woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2030 te maken met een daling van het aantal huishoudens, maar hier tegenover staat dat vanuit Groningen en Zwolle sprake is van een regionaal overkokende woningvraag die landt in de Drentse gemeenten. Per saldo betekent dit een woningbehoefte van ca. 10.000 tot 20.000 extra woningen tot en met 2030.

De provincie zet in op toekomstbestendige woningen voor jong en oud. Dat betekent duurzaam, betaalbaar en passend bij de woonwens.

Toetsing van het initiatief aan het robuust sociaaleconomisch systeem

Het voornemen ziet toe op het omzetten van een agrarisch bedrijfsperceel naar een agrarisch bedrijf waarbij geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden en het toevoegen van 2 compensatiekavels. Met onderhavig voornemen wordt voorzien in de woningbehoefte en wordt aangesloten bij de visie van provincie Drenthe.

Robuust landbouwsysteem

De landbouw in Drenthe bestaat grotendeels uit melkveehouderij en akkerbouwbedrijven. Deze sectoren zijn van groot belang voor de economie en werkgelegenheid in de provincie en beeldbepalend in het landschap. De provincie is betrokken bij diverse programma's die aansluiten op de veranderingen in de landbouw, zoals het Programma Toekomstgerichte Landbouw, de Agenda Boer, Burger en Natuur Drenthe en de Gebiedsgerichte aanpak stikstof.

Toetsing van het initiatief aan het robuust landbouwsysteem

Het initiatief voorziet in het beëindigen van een veehouderij met als doelstelling het verlagen van de stikstofdepositie. Dit komt enerzijds ten goede aan de natuur en anderzijds stelt het andere agrarische bedrijven in staat te blijven bestaan waardoor die kunnen blijven bijdragen aan de economie en werkgelegenheid in de provincie. Het plan sluit aan bij de landelijke en provinciale initiatieven om de stikstofdepositie te verlagen.

Robuust natuursysteem

Gelet op het voornemen zijn vanuit de provincie binnen het natuursysteem met name de thema's Natuurnetwerk Nederland en Nationale Parken relevant.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een robuuste, samenhangende structuur van natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, ecologische verbindingen en agrarische gebieden met hoge natuurwaarden, bijvoorbeeld gebieden met agrarisch natuurbeheer. Bij de ontwikkeling van het NNN zet de provincie in op het verbinden van

natuurgebieden en slechten van barrières, het herstel en verbeteren van milieuocondities en het benutten van slimme combinaties met andere beleidsopgave, zoals Kaderrichtlijn Water (KRW), water vasthouden en klimaatbuffers en recreatief medegebruik. Bij nieuwe activiteiten of wijziging van activiteiten zoekt de provincie aansluiting bij bestaande voorzieningen en de balans tussen beschermen, beleven en benutten. Hierbij gelden onder andere de regels van de Provinciale Omgevingsverordening. De komende jaren komen er hectares nieuwe natuur bij en gaat de provincie de kwaliteit van de natuur verbeteren. De provincie zorgt er samen met maatschappelijke partners voor dat de Drentse natuur robuust wordt. Een vitaal platteland is hierin een van de speerpunten.

Nationale parken

De provincie versterkt de internationaal aantrekkelijke natuurkernen in een samenhangend landschap. Binnen het Nationale Park draagt de provincie de doelen vanuit Vrijtijdseconomie en Toekomstgerichte Landbouw in combinatie met Programma Natuurlijk Platteland uit. De natuurkernen zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland en zijn Natura 2000 gebieden. De provincie streeft daarmee naar de instandhouding en verbetering van de biodiversiteit. Ook streeft de provincie naar het versterken van de Uitwerking kernkwaliteiten landschap, natuur, cultuurhistorie, rust, archeologie en aardkundig erfgoed en het versterken van de toeristisch-recreatieve potentie van het gebied. De natuurlijke, landschappelijke en culturele erfgoed-waarden hebben in samenhang unieke kenmerken, in internationaal opzicht, en deze worden door de provincie ook als zodanig uitgedragen. Het toekomstbeeld van de provincie is gericht op natuurgebieden die integraal deel uitmaken van een gevarieerd landschap en ecologisch en toeristisch optimaal zijn ingericht.

Toetsing van het initiatief aan het natuursysteem

Het plangebied ligt in een gebied dat is getypeerd als 'landbouwgebied'. Het plangebied is in de Omgevingsvisie Drenthe niet aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bedrijfsperceel waar melkvee wordt gehouden met omringende landbouwgronden. De agrarische functie blijft behouden met dien verstande dat er geen landbouwhuisdieren meer worden gehouden. Ook worden er ten noordoosten van de 5.1.2e, in de hoek 5.1.2e twee nieuwe compensatiewoningen gerealiseerd. De inrichting van de kavels sluit aan bij de omgevingsvisie van de provincie. Onderhavig plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie van de provincie Drenthe ten aanzien van het robuust natuursysteem.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan Omgevingsvisie Drenthe

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Drenthe'.

4.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

De provinciale omgevingsverordening is een instrument om het omgevingsbeleid uit de provinciale omgevingsvisie uit te kunnen voeren. In de verordening staan de regels die bij deze plannen en ideeën gelden. Gemeenten en waterschappen moeten aan de regels uit deze verordening voldoen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen.

In voorliggend geval zijn de volgende artikelen uit de Omgevingsverordening van belang:

- artikel 3.1 (Kernkwaliteit Landschap)
- artikel 3.15 (Ruimte-voor-ruimte regeling)

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 koloniën van Weldadigheid;
- g. Macrogradiënt;
- h. Wegpanorama;
- i. Harde grens stad en land.

Toetsing van het initiatief aan artikel 3.1 Kernkwaliteit Landschap

Het plangebied is gelegen binnen het Esdorpenlandschap. Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap ten voeten uit. Elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap, met de boermarken als het oorspronkelijke gezag. De esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos). Het beleid is in dit geval gericht op het behouden van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting. Daarnaast is het ook gericht op het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen dit kader. De open ruimte wordt behouden en wordt nog versterkt doordat per saldo na het slopen van gebouwen en het plaatsen van de nieuwe woningen via de ruimte voor ruimte regeling minder bebouwd oppervlak resteert. De nieuw te bouwen woningen worden landschappelijk ingepast. Zie hiervoor verder paragraaf 3.2 en bijlage 1.

Artikel 3.15 lid 1 sub a en lid 3

Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in landelijk gebied, kan onder voorwaarden 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;

in lid 3 van artikel 3.15 staan de volgende voorwaarden:

- 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;
- 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.

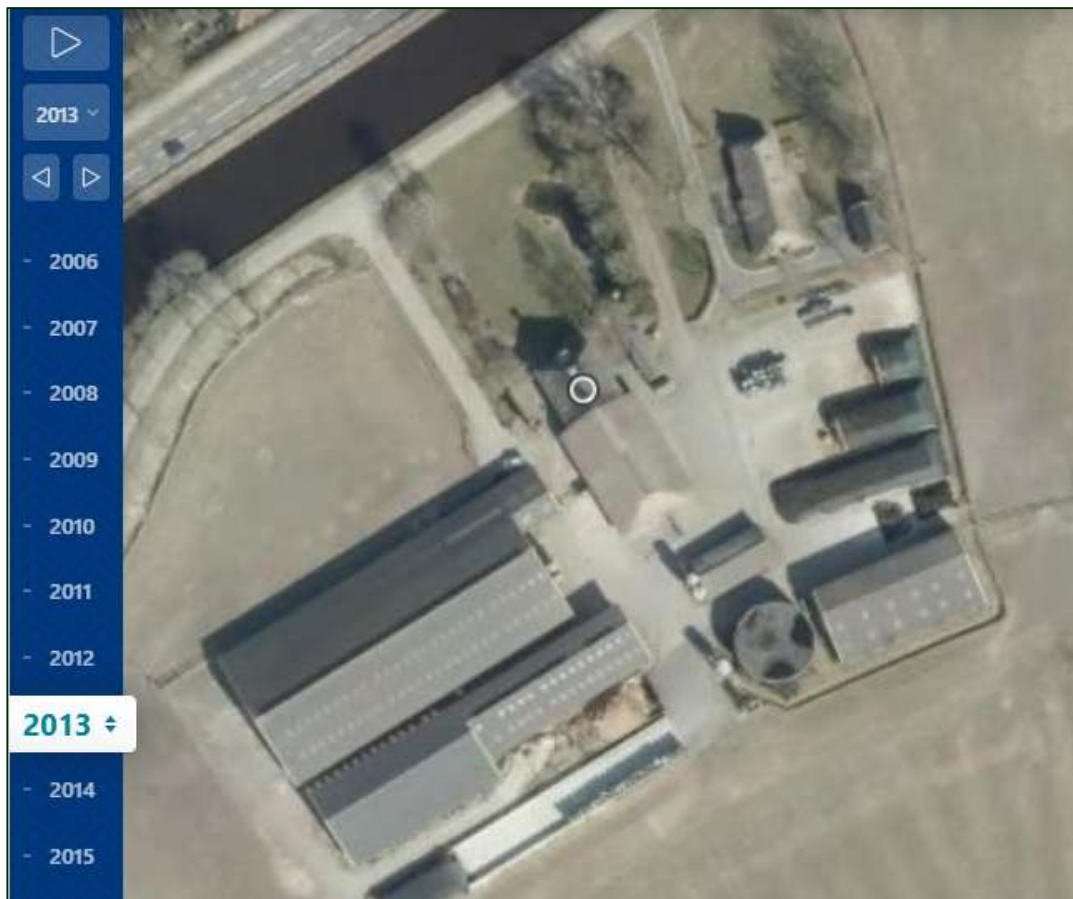
Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.15 Ruimte-voor-ruimte regeling

De oppervlakte van de gebouwen die worden gesloopt is als volgt:

- Ligboxenstal 1.681 m²
 - Jongveeststal 774 m²
 - Stierenstal 23 m²
- Totaal: 2.478 m²

Het plan omvat de realisatie van twee compensatiewoningen. De bebouwing die gesloopt wordt was al aanwezig op 1 januari 2014. Zie hiervoor onderstaande luchtfoto uit 2013. Het samenvoegen van bebouwing vanaf meerdere percelen is in onderhavige situatie niet aan de orde. In het voortraject is afstemming geweest met de

provincie en de gemeente over de inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoningen. De compensatiewoningen worden niet gerealiseerd in een NNN-gebied of in een beekdal en bergingsgebied.



Het initiatief past derhalve binnen de provinciale kaders voor een ruimte-voor-ruimte regeling.

4.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Beleid Waterschap

4.3.1 Vigerend beleid

4.3.1.1 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.

4.3.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterprogramma (NWP) 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016-2021. Het NWP komt voort uit de Waterwet en met het oog op de Omgevingswet zijn deze twee plannen samengevoegd tot één programma. In het NWP staan de internationale verplichtingen voortkomend uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Maritieme Strategie (KRM). Het Nationaal Waterprogramma geeft op hoofdlijnen het beleid aan van het Rijk in de periode 2022 – 2027. Door klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, het verlies aan biodiversiteit en ruimtedruk worden de wateropgaven steeds groter en complexer. De opgaven zijn complex door deze in samenhang met de opgaven voor energietransitie, de woningbouw, de transitie van het landelijk gebied en de verouderde infrastructuur aan te pakken. Bij de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn daarvoor water en bodem leidend. Het vraagt daarvoor in te zetten op klimaat- en landbouwtransitie en herstel voor natuur.

4.3.1.3 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.

4.3.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland.

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

Het plangebied is gelegen in hoofdstroomgebied Meppelerdiep, deelstroomgebied De Oude Vaart. 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 Kanalsysteem nodig.

4.3.2 Toetsing initiatief aan beleid Waterschap Drents Overijsselse Delta

Voor de toetsing aan het initiatief aan het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta wordt verwezen naar paragraaf 5.7. Hier wordt verder ingegaan op de toetsing aan het beleid van het waterschap.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op 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.

4.4.1 Omgevingsvisie Westerveld

4.4.1.1 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.

4.4.1.2 Uitwerking deelgebiedvisie

Op de Visiekaart behorende bij de Omgevingsvisie worden diverse deelgebieden gedefinieerd. Het plangebied ligt in het deelgebied 'Oude veldontginningen'. Specifiek is hier van toepassing het landschap 'veldontginningen'.

Dit landschap wordt in de Omgevingsvisie getypeerd door:

- overwegend open, plaatselijk verdicht met bosjes, houtwallen en singels;
- in gebruik als bouw- en grasland;
- percelering afhankelijk van ontginning en ruilverkaveling;
- bebouwing voornamelijk langs ontginningsassen.

De Omgevingsvisie formuleert voor dit gebied als hoofdkoers:

De hoofdkoers van het beleid voor dit gebied blijft ongewijzigd: landbouw, natuur en recreatie kunnen zich gelijkwaardig ontwikkelen. Bestaande functies en ontwikkeling daarvan staan op de eerste plaats.

De hoofdkoers in dit gebied richt zich daarom op meerdere ambities, namelijk:

- 'bedrijvig en gastvrij' vanwege de combinatie landbouw/toerisme;
- 'bedrijvig en gastvrij' vanwege de beleefbare natuur;
- 'herkenbaar' vanwege het authentieke karakter;
- 'groen en gezond' vanwege de nabijheid van dorpen;
- 'bereikbaar en veilig' vanwege de infrastructurele verbindingen tussen dorpen en voorzieningen die door dit gebied lopen.

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 functieverbreiding, 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 functieverbreiding 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.

4.4.1.3 Toetsing aan de 'Omgevingsvisie Westerveld'

Het voorliggende initiatief betreft het beëindigen van een veehouderij waarbij initiatiefnemers het akkerbouwland blijven bewerken en daarbij gebruiksggericht paarden gaan houden. Tevens worden twee compensatiewoningen gerealiseerd waarbij gebruik gemaakt wordt van de ruimte-voor-ruimte regeling. Bij deze ontwikkeling wordt in ruimtelijk opzicht aangesloten bij het beeld van het landschap 'oude veldontginningen'. De ontwikkeling sluit ook aan bij de in de omgevingsvisie beschreven functieverandering in de landbouw.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in lijn is met de beoogde doelstellingen voor het gebied en hiermee in overeenstemming is met 'Omgevingsvisie Westerveld'.

4.4.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Westerveld

4.4.2.1 Algemeen

Het buitengebied van de gemeente Westerveld kent een grote verscheidenheid aan landschappen. Deze verscheidenheid is in het verleden ontstaan door verschillen in bodem, waterhuishouding etc., maar vooral door het gebruik van het land door de bewoners. Elk landschap heeft zijn eigen ontstaansgeschiedenis en daardoor zijn eigen identiteit en samenhang. De gemeente wil werken aan een aantrekkelijker en herkenbaarder landschap. Het gaat niet alleen om behoud en versterken van wat er nog rest van vroeger, maar juist ook om het inpassen van nieuwe ontwikkelingen. Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld 2010 is bedoeld als inspiratiebron voor initiatiefnemers die een bouwaanvraag of een aanlegvergunning willen indienen. Het is tevens het toetsingskader voor de gemeente. Dit beeldkwaliteitsplan gaat over zowel de kenmerken en essenties van de 6 verschillende landschapstypen als de verschillen in bebouwingstypologieën binnen de gemeente Westerveld.

4.4.2.2 Landschapstype: veldontginningslandschap

De kernkwaliteiten van het veldontginningslandschap zijn:

- overwegend open, plaatselijk verdicht met bosjes, houtwallen en singels
- in gebruik als bouw- en grasland
- percelering afhankelijk van ontginning en ruilverkaveling
- bebouwing voornamelijk langs ontginningsassen

Overige kenmerken bij dit landschap zijn:

- de voorzijde van het erf is gericht op de weg
- de erfbeplanting was vanouds eenvoudig, met streekeigen bomen zoals eiken, lijsterbes, en berken langs de kavelgrens en fruitbomen bij het woonhuis
- bebouwing moet in de vrije ruimte liggen

4.4.2.3 Toetsing aan de 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Westerveld'

De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het veldontginningslandschap. Op de locatie aan de 5.1.2e wordt vooral bebouwing gesloopt. Het woonhuis, achterhuis en naastgelegen bakhuisjes blijven behouden aangezien deze beeldbepalend zijn voor de boerderij. Daarnaast blijft de werktuigenberging behouden. Op deze locatie komt één nieuwe schuur terug. De reeds aanwezige erfbeplanting wordt in dezelfde stijl doorgezet zodat er na de sloop van de gebouwen een netjes geheel overblijft.

De twee nieuwe compensatiewoningen komen in de hoek van de 5.1.2e en de 5.1.2e. Over de positionering en de uitstraling van deze woningen is overleg geweest met de landschapsontwerper van de provincie Drenthe. De locatie is dusdanig gekozen dat de rooilijn van de bestaande boerderijen aan de 5.1.2e en de 5.1.2e zichtbaar blijft. Voor het ontwerp van deze woningen wordt aangesloten bij referentiebeelden van woningen uit de omgeving die vanuit de landschapsontwerper zijn aangedragen. Deze uitgangspunten sluiten aan bij het beeldkwaliteitsplan van de gemeente Westerveld. De uitgangspunten van de landschapsontwerper van de provincie Drenthe is bijgevoegd als bijlage 2.

Uitgaande van deze uitgangspunten is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Zie bijlage 1. Gelet op vorenstaande wordt gesteld dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Westerveld'.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in lijn is met het gemeentelijk beleid

5 Aspecten van de Fysieke Leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld.

De volgende aspecten komen aan bod:

- Geluid door activiteiten
- Bodemkwaliteit
- Luchtkwaliteit
- Omgevingsveiligheid
- Ecologie
- Archeologie & cultuurhistorie
- Water
- Geur
- Gezondheid
- Duurzaamheid
- Besluit milieueffectrapportage

5.1 Geluid door activiteiten

5.1.1 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 3.20 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 buitenschietschietbanen, militaire buitenschietschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietschietbanen, militaire buitenschietschietbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 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.

5.1.2 Situatie plangebied

Voor de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf op de locatie 5.1.2e verandert er ten aanzien van het aspect geluid niets. Het betreft hier een bedrijfswoning en dat blijft zo. De twee compensatiewoningen op de kruising 5.1.2e / 5.1.2e vormen twee nieuwe geluidsgevoelige gebouwen die beschermd moeten worden tegen een te hoge blootstelling aan geluid.

Wegen

In het omgevingsplan zijn nog geen geluids aandachtsgebieden 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 geldt: 100 m;
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken, waarvoor een onbekende maximumsnelheid van meer dan 30 km/u geldt, en een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Bepalend voor het geluidsniveau waaraan de nieuwe geluidsgevoelige gebouwen op de planlocatie worden blootgesteld is de Rijksweg Noordzijde. Dit is een weg met twee rijstroken waar een maximale snelheid geldt van 80 km/u. De 5.1.2e is een parallelweg welke slechts wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. De 5.1.2e is een doodlopende weg. De twee compensatiewoningen komen op een afstand van ongeveer 80 meter vanaf de Rijksweg Noordzijde. Om te bepalen welke invloed deze weg heeft op de nieuwe woningen is een akoestisch onderzoek naar het verkeerslawaai is gedaan. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage 3 opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt ;

- Ten gevolge van wegverkeer op de N371 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB inclusief aftrek overschreden. Aan de maximaal mogelijke hogere waarde van 53 dB wordt op de gevels van geplande woningen wel voldaan. Het realiseren van de geplande woningen is mogelijk, er zal echter conform de oude wetgeving (Wgh) wel een hogere waarde van 53 dB moeten worden vastgesteld.
- Ten gevolge van wegverkeer op de gemeentewegen, de 5.1.2e en de 5.1.2e wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB voor gemeentewegen.
- Het gecumuleerde en gezamenlijke geluid is beoordeeld conform de Ow. Er is geen sprake van cumulatie. De maximale waarde van het gezamenlijk geluid op de gevels van de geplande woningen bedraagt afgerond 55 dB.

Railverkeerslawaai en industrielawaai

In de directe omgeving van het plangebied ligt geen spoorlijn. De dichtstbijzijnde spoorlijn ligt op circa 4,5 kilometer afstand. Een onderzoek naar railverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

Industrielawaai

Op een afstand van ongeveer 700 meter ten zuidwesten van de planlocatie ligt het bedrijventerrein Oeveraseweg. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 3.2. De aanbevolen afstand tussen woningen en bedrijven uit deze categorie is minimaal 100 meter. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan waardoor overlast als gevolg van industrielawaai voor de planlocatie niet wordt verwacht..

Solitaire bedrijvigheid

Met betrekking tot de individuele bedrijven en functies wordt vermeld dat de directe omgeving verder bestaat uit woonpercelen en enkele agrarische bedrijven. Vanwege de grote afstand tussen het plangebied en de individuele bedrijven en functies wordt verdere beoordeling niet noodzakelijk geacht.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 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.

5.2.2 Situatie plangebied

Voor het realiseren van de compensatiewoningen heeft onderzoeksbureau Dumea ter plaatse een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoeksrapport blijkt dat er in de grond geen verhogingen zijn aangetroffen. De boven- en ondergrond valt in de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

In het grondwatermonster zijn lichte verhogingen zware metalen aangetroffen. Tevens is in het grondwatermonster de concentratie koper verhoogd aangetroffen ten opzichte van de interventiewaarde. Naar aanleiding van deze verhoging is de bestaande peilbuis opnieuw bemonsterd. Uit het analysecertificaat van het her-monster (Pb01wm2) blijkt ook een sterke verhoging koper in het grondwater. De verhoging koper in beide grondwatermonsters (01-wm1 en Pb01wm2) geven formeel aanleiding voor het laten uitvoeren van een nader

onderzoek. Omdat de verhoging waarschijnlijk door een natuurlijk proces wordt veroorzaakt, wordt een nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

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.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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 (NO₂) 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 komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook 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 NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. 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

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.

Situatie plangebied

De planlocatie ligt niet in een aandachtsgebied zoals hierboven benoemd. Binnen 100 meter rondom het plangebied zijn geen bedrijven die fijnstof uitstoten. Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIMB zoals omschreven in artikel 5.54 Bkl kan worden gesteld dat het project 'niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging'.

5.3.2 Conclusie

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

5.4 Omgevingsveiligheid

5.4.1 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 de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van 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 verpakken 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.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de EV-signaleringskaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de EV-signaleringskaart weergegeven. De locatie van het plangebied is gelegen binnen het rood gestippelde gebied.



Afbeelding 5.1 Risico's externe veiligheid (Bron: atlasleefomgeving.nl)

Op het bedrijventerrein Oeveraseweg zijn twee locaties aanwezig met een extern veiligheidsrisico. Zie hiervoor bovenstaande afbeelding. Bij de meest noordelijke locatie gaat het om opslag van gevaarlijke stoffen en op de zuidelijke locatie om een opslagtank voor propaangas. Het plangebied ligt ruim buiten de risicocontouren van beide locaties. Binnen het plangebied zijn verder geen buisleidingen of andere risicobronnen aanwezig. Ook ligt het niet binnen een aandachtsgebied of veiligheidszone.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie. Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen plant- en diersoorten

(waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

5.5.2 Gebiedsbescherming

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 worden ook de instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit.

Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs 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.

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten.

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.

5.5.3 Soortenbescherming

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.

5.5.4 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Holtingerveld. De afstand tussen het plangebied en het Holtingerveld is ongeveer één kilometer. Het bedrijf neemt deel aan de LBV+ regeling. De essentie van deze regeling is te komen tot een verlaging van de stikstofdepositie door veehouderij. Onderdeel van de regeling is dat het bedrijf 15% van de vergunde stikstofemissie mag behouden voor het voortzetten van andere activiteiten dan het houden van landbouwhuisdieren.

Op de planlocatie worden maximaal 30 volwassen paarden gehouden. Ook vinden er transportbewegingen plaats ten behoeve van de pensionstalling en de akkerbouwactiviteiten. Ten behoeve van het aanvragen van een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit zijn meerdere AERIUS berekeningen gemaakt waaruit de stikstofemissie in de beoogde situatie, van 5.1.2e is berekend. De toelichting bij deze AERIUS-berekening is als bijlage 5 bijgevoegd. Bijbehorende AERIUS-berekening is bijgevoegd als bijlage 1 bij bijlage 5. Daarnaast is ook een stikstofberekening gemaakt van de bouw- en gebruiksfase van de compensatiewoningen op het perceel 5.1.2e. De stikstofberekening en bijbehorende toelichting zijn bijgevoegd als bijlage 6 en bijlage 1 bij bijlage 6.

De conclusie uit deze berekeningen is dat er, ten aanzien van de referentiesituatie, geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000.

NNN-gebieden

Het plangebied ligt niet in of in de buurt van een gebied dat bestempeld is als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het plan gaat derhalve niet gepaard met aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

De voorgenomen ontwikkeling omvat de planologische wijziging van een agrarisch perceel in die zin dat er geen landbouwhuiskinderen meer gehouden mogen worden en het realiseren van twee compensatiekavels. Op het erf van de 5.1.2e worden gebouwen en sleufsilo's gesloopt en verwijderd. Om te beoordelen of er een omgevingsvergunning benodigd is voor een flora- en fauna activiteit is er een quickscan uitgevoerd. Deze is als bijlage 7 bij deze toelichting toegevoegd.

Uit dit onderzoek blijkt dat er effecten mogelijk zijn op de populatie van huismussen waarbij wordt geadviseerd mitigerende maatregelen te treffen. Een reeds geplaatst duiventil, welke niet als zodanig wordt gebruikt, wordt gezien als een perfecte locatie om nestvoorzieningen aan te plaatsen. Er zijn geen nesten van boerenzwaluwen aangetroffen. Desondanks zal bij de nieuw te bouwen stal voor paarden in overleg met de lokale Swaluwenwerkgroep gekeken worden of er maatregelen in de vorm van kunstnesten mogelijk zijn. Om eventuele verstoring te voorkomen is een ecologisch werkprotocol opgesteld. Deze is als bijlage 8 aan deze toelichting gevoegd. Onder deze voorwaarden is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna activiteit niet nodig geacht.

5.5.5 Conclusie

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

5.6 Archeologie & cultuurhistorie

5.6.1 Algemeen

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.

5.6.2 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.

5.6.3 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.

5.6.4 Situatie plangebied

Archeologie

De gemeente Westerveld beschikt over een archeologische beleids- en verwachtingskaart. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied op de beleids- en verwachtingskaart. Het plangebied is met een rode stippellijn weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede archeologische beleids- en verwachtingenkaart (bron: gemeente Westerveld)

De planlocatie ligt in een gebied waarvoor hoge of middelhoge verwachtingen gelden. Voor gronden met hoge of middelhoge verwachting geldt een vrijstelling van de onderzoeksplicht bij het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 1.000 m². In het kader van de voorgenomen worden er een nieuwe schuur en twee woningen gebouwd. De oppervlakte per woning is circa 150 m² (totaal 300 m²) en de oppervlakte van de nieuwe schuur is circa 360 m². Overigens wordt deze nieuwe schuur gebouwd op de locatie waar voorheen de mestlo en een oude schuur stonden. Het totaal oppervlak van de nieuw te bouwen gebouwen blijft onder de 1.000 m². Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

5.6.5 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Wateraspecten

5.7.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit 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. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets). Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.7.2 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

5.7.2.1 Digitale watertoets

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'Normale procedure' en 'Advies verharding' van toepassing zijn. Het resultaat van de watertoets is als bijlage 9 in de toelichting opgenomen.

Het waterschap Drents Overijsselse Delta heeft enkele weken de tijd gehad om het plan door te nemen en hierop te reageren. Het waterschap heeft het volgende aangegeven;

"Ten noorden van het plan ligt een A watergang, het plan lijkt hier geen invloed te hebben, wanneer dit zo is kan advies rondom deze vervallen. Boomaanplant binnen de beschermingszone van deze is vergunningplichtig, maar op tekening leek het goed gescheiden van elkaar te zijn.

Op de provinciale kaart is aangrenzend van het plan een Beekdal gelegen dit hoeft ook geen probleem te vormen, mogelijk kan er nog een check worden gedaan bij de provincie als bevoegd gezag voor beekdalen. Verder lijkt er meer gesloopt te worden dan wordt gebouwd, de hoeveelheden kon ik niet goed uit de stukken halen.

Voor waterberging moet gerekend worden met de toename in verhardoppervlak, bij een afname vervalt in de huidige casus de waterbergingsopgave.

Het onderdeel verharding zie ik graag met m2 concreet terug, op basis van hetgeen ik op tekening zie verwacht ik niet dat er extra waterberging dient te worden aangelegd.

Het advies zou ik graag terugzien in de bijlage van het plan en waar relevante de punten verwerkt in het plan."

Onderhavig plan heeft geen invloed op de A watergang. Er is geen sprake van boomaanplant binnen de beschermingszone. Onderhavige locatie ligt niet binnen het beekdal-gebied. Het beekdal-gebied vormt daarom geen belemmering. Er wordt qua oppervlakte meer gesloopt dan gebouwd. De waterbergingsopgave is niet relevant vanwege een afname in verharding. Het gehele advies met uitgangspunten is toegevoegd als bijlage 10.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Geur

5.8.1 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.

De gemeente Westerveld heeft een Verordening geurhinder en veehouderij waarin vaste afstanden vermeld staan die in acht genomen moeten worden tussen een geurgevoelig object en een veehouderij. Artikel 2 van deze verordening stelt het volgende.

Geurgevoelige objecten in het buitengebied:

In het gebied **Ontwikkeling landbouw, natuur en recreatie** volgens kaart "De drie ontwikkelingsgebieden" van de Kadernota, vastgesteld 14 februari 2006

- een vaste afstand van 25 meter voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met het maximaal 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden **én** waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaande stal;
- een vaste afstand van 40 meter voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met meer dan 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden **én** waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaande stal;
- een vaste afstand van 40 meter voorzover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 200 stuks melkvee met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden **én** waarbij sprake is van nieuwbouw bij een bestaand bedrijf.

Geurgevoelige objecten behorende tot voormalige veehouderijen:

- een vaste afstand van 25 meter indien het geurgevoelig object gelegen is in het buitengebied;
- een vaste afstand van 50 meter indien het geurgevoelig object gelegen is in de bebouwde kom.

Geurgevoelige objecten behorende tot veehouderijen waar dieren worden gehouden waarvoor vaste afstanden gelden:

- een vaste afstand van 25 meter indien het geurgevoelig object gelegen is in het buitengebied;
- een vaste afstand van 50 meter indien het geurgevoelig object gelegen is in de bebouwde kom.

5.8.2 Situatie plangebied

Het plangebied is volgens 'De drie ontwikkelingsgebieden'-kaart gelegen binnen het gebied 'Ontwikkeling landbouw, natuur en recreatie'. In de beoogde situatie worden op de 5.1.2e maximaal 30 paarden gehouden voor hobbydoeleinden en pensionstalling. Dit zijn dieren waarvoor vaste afstanden gelden. De bestaande bedrijfswoning op de locatie 5.1.2e is reeds een geurgevoelig gebouw welke in de huidige situatie wordt blootgesteld aan de geur van het houden van melkkoeien. Op de 5.1.2e wordt geen geurgevoelig gebouw toegevoegd.

Rondom de 5.1.2e liggen twee bestaande woningen met de functie 'Wonen – Voormalige boerderijpanden'. Dit betreffen de locaties 5.1.2e en de 5.1.2e. De afstand tussen de grenzen van de bouwvlakken 5.1.2e en 5.1.2e is circa 10 meter. De afstand tussen de grenzen van de bouwvlakken 5.1.2e en 5.1.2e is meer dan 50 meter.

De afstand tussen de bestaande woningen en het bouwvlak van de 5.1.2e wijzigt niet door voorgenomen ontwikkeling. De activiteiten op het erf 5.1.2e wijzigen positief ten aanzien van omliggende woningen. Het aantal stuks vee neemt aanzienlijk af en er is aanzienlijk minder opslag van voer en

mest. In de beoogde situatie worden enkel paarden gehouden, met bijbehorende activiteiten, en blijven er akkerbouwactiviteiten.

De compensatiewoningen aan de 5.1.2e zijn twee nieuwe geurgevoelige gebouwen. De dichtstbijzijnde bedrijven die mogelijk geuroverlast op deze woningen kunnen veroorzaken zijn het bedrijf van initiatiefnemers aan de 5.1.2e en het bedrijf aan de 5.1.2e. Op die locatie is een veehouderij gevestigd. De afstand tot het bouwvlak van de 5.1.2e is 155 meter. De afstand tot het bouwvlak van de 5.1.2e is ruim 100 meter. Dit is ruim meer dan de minimale afstanden uit de geurverordening van de gemeente Westerveld.

Het toevoegen van nieuwe geurgevoelige gebouwen aan de 5.1.2e vormt geen beperking voor de veehouderij op 5.1.2e aangezien op de 5.1.2e reeds een geurgevoelig gebouw aanwezig is die maatgevend is voor de 5.1.2e. Verder zijn er geen relevante ondernemingen in de omgeving die door het toevoegen van geurgevoelige gebouwen zouden worden beperkt.

Naast het genoemde bedrijf aan de 5.1.2e zijn er geen geurproducerende bronnen in de nabijheid aanwezig. Er wordt ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Gezondheid

5.9.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

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

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 van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning 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.

5.9.2 Omgevingsvisie Westerveld

In de Omgevingsvisie Westerveld staan enkele doelstellingen op het gebied van gezondheid vermeld. De doelstellingen die relevant zijn voor voorgenomen ontwikkeling zijn als volgt:

- Vanuit de gedachte van 'positieve gezondheid' wordt gezondheid benaderd vanuit het vermogen van mensen om zoveel mogelijk eigen regie te kunnen voeren. In de fysieke leefomgeving betekent dit dat de toegang tot voorzieningen goed geregeld is en dat er aandacht is voor een stimulerende omgeving (groen, natuur en cultuur), veiligheid en milieu. Op deze manier wordt er vanuit een brede blik aan gezondheid gewerkt.
- In veel projecten is aandacht voor biodiversiteit. Activiteiten op het gebied van biodiversiteit worden verbeterd en worden actiever uitgedragen.
- Voor een gezonde inrichting van de leefomgeving moet de milieukwaliteit goed zijn.
- Lucht, bodem en geluid mogen geen schadelijke invloed hebben en nieuwe initiatieven mogen geen onevenredige negatieve effecten hebben op onze milieukwaliteit. Wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt aangesloten bij de landelijke regelgeving, waarin een trend zichtbaar is van het verminderen van het gebruik van beschermingsmiddelen.
- De milieukwaliteitseisen die door het Rijk zijn vastgesteld, vormen het minimale niveau. Waar mogelijk verbeteren we de bestaande milieukwaliteit.
- Het is belangrijk dat inwoners van Westerveld gebruik kunnen maken van duurzame mobiliteit. Daarbij hoort aandacht voor een aantrekkelijke, goed onderhouden en toegankelijke fiets- en wandelinfrastructuur.

5.9.3 Conclusie

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

5.10 Duurzaamheid

5.10.1 Algemeen

Duurzaamheidsthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaam verkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen. Ontwikkeling van duurzaamheid past in de ontwikkeling die het duurzaamheidsdenken nu ook landelijk doormaakt en waarbij ook steeds meer de eisen als negatieve prikkel omgezet worden in een positieve benadering in de vorm van wijzen op de kwaliteit van het gebouw, op (woon-)comfort, het binnenmilieu in het algemeen, op gezond wonen en leven.

5.10.2 Omgevingsvisie Westerveld

In de Omgevingsvisie Westerveld staan enkele doelstellingen op het gebied van duurzaamheid vermeld. De doelstellingen relevant zijn voor voorgenomen ontwikkeling zijn als volgt:

- Er wordt bij herinrichting van het openbaar gebied rekening met klimaatadaptatie door zoveel mogelijk groen aan te leggen en ruimte op te nemen voor waterberging, -infiltratie en -afvoer.
- In veel projecten is al aandacht voor biodiversiteit. Activiteiten op het gebied van biodiversiteit worden verbeterd en worden actiever uitgedragen.

In paragraaf 4.1 is reeds aandacht besteed aan de Lader voor duurzame verstedelijking waarbij is geconcludeerd dat vanwege het toevoegen van slechts twee woningen een verdere beoordeling aan deze Ladder niet noodzakelijk is.

5.10.3 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling omvat het slopen van gebouwen en het verwijderen van verharding aan de 5.1.2e en het toevoegen van een schuur. Per saldo verdwijnt op die locatie verharding hetgeen overeenstemt met de gemeentelijke doelstelling om in te spelen op klimaatadaptatie.

Op de locatie aan de 5.1.2e worden twee woningen toegevoegd waarbij in overeenstemming met het beleid en advies van het waterschap wordt voorzien in een goede waterhuishouding. Op beide locaties wordt aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing waarbij gebruik wordt gemaakt van vegetatie die van oorsprong in de regio voorkomt. Dit zorgt voor een positieve bijdrage aan de biodiversiteit.

5.10.4 Conclusie

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

5.11 Besluit Milieueffectrapportage

5.11.1 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 merbeoordelingsplichtig 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.

Op grond van artikel 16.36 Ow maakt het bevoegd gezag een milieueffectrapport voor plannen die het gebruik bepalen van kleine gebieden op lokaal niveau indien dat plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben wordt beoordeeld aan de hand van de relevante criteria van Bijlage III bij de m.e.r. richtlijn, dat wil zeggen: de kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële effecten.

5.11.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling betreft het beëindigen van een veehouderij. In plaats daarvan gaat de initiatiefnemer maximaal 30 paarden houden. Het bedrijf blijft landbouwgronden bewerken. De stikstofemissie blijft onder de 15% van de vergunde hoeveelheid in de referentiesituatie zoals in de LBV+ regeling is opgenomen. Daarnaast worden twee compensatiewoningen toegevoegd. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat het voornemen geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu met zich meebrengt.

5.11.3 Conclusie

Dit plan brengt geen negatieve effecten op het milieu met zich mee die aanleiding geven tot het opstellen van een m.e.r.-rapportage. Er kan worden geconcludeerd dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het 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.

6.2 Opzet van de regels

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

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. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en 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;
- Overgangsrecht en slotbepalingen.

Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet. Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object 'Regels' en voor het toevoegen van het object 'Hoofdstuk 1' een preambule op te nemen. De preambule

geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie 5.1.2e en 5.1.2e en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22h) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen. De in dit op <https://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22h 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 '22h' 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 '22h' gelezen worden. Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor de locatie waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in de bij het TAM-omgevingsplan behorende GML-bestand. De regels in dit hoofdstuk bevatten:

- Begripsbepalingen (artikel 1);
- Meet- en rekenbepalingen (artikel 2);
- Toepassingsbereik (artikel 3);

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, wordt 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 5.1.2e en de 5.1.2e Havelte waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.509TAMOWW4H-0002 zoals vastgelegd op <https://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart>

6.2.2 Functies en gebiedsaanduidingen

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende functies en gebiedsaanwijzingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Functieomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Beoordelingsregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte,
- bebouwingspercentage, etc.);
- Vergunningplicht voor afwijken: het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde regels;

- Specifieke functieregels: omschrijving van activiteiten die niet zijn toegestaan;
- Vergunningplicht voor afwijken van de gebruiksregels: omschrijving van de onderdelen van de gebruiksregels waar vanaf mag worden geweken

6.2.3 Algemene regels voor activiteiten

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

- Algemene gebruiksregels (Artikel 11) Binnen deze regels is ondermeer opgenomen welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 12) In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven.

6.2.4 Overgangsregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangsregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met deze wijziging van het omgevingsplan.

6.3 Verantwoording van de regels

Een TAM-omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Agrarisch 2 (Artikel 4)

Het gedeelte van het plangebied dat bestaat uit het landbouwperceel en het bijbehorende agrarische bedrijfsperceel wordt voorzien van de functie 'Agrarisch 2'. Ten aanzien van de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan dat niet in werking is "Buitengebied Westerveld 2018". Op het bedrijfsperceel wordt de aanduiding 'gebruiksgerichte paardenhouderij' toegevoegd vanwege de pensionstalling.

Wonen (Artikel 5)

Het gedeelte van het plangebied waar de twee compensatiekavels worden gerealiseerd wordt voorzien van de bestemming 'Wonen'. Gronden met deze functie zijn voornamelijk bedoeld voor woonhuizen, bijgebouwen en overkappingen. Ten aanzien van de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan dat niet in werking is "Buitengebied Westerveld 2018".

Waarde – Archeologie 3 (Artikel 6)

Het volledige plangebied is voorzien van de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie 3'. De gronden binnen de gebiedsaanduiding 'Waarde – Archeologie 3' zijn, behalve voor de daar voorkomende functies, mede aangewezen voor de bescherming van de grond eigen zijnde archeologische waarden. Er mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 1.000 m². Ten aanzien van de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan dat niet in werking is "Buitengebied Westerveld 2018".

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 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.

7.1.2 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.

7.1.3 Situatie plangebied

De ruimtelijke procedure kan mogelijk leiden tot planschade. Daarom wordt er met de grondeigenaar een overeenkomst nadeelcompensatie getekend. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben een impact op de levenskwaliteit, het milieu en onze beleving van steden en dorpen. Het is daarom van cruciaal belang om burgers, belanghebbenden en gemeenschappen actief te betrekken bij het plannen en vormgeven van deze ontwikkelingen

7.2.2 Situatie plangebied

De direct belanghebbenden bij de beoogde ontwikkelingen zijn de bewoners aan de 5.1.2e en de bewoners aan de 5.1.2e. Voor de bewoners aan de 5.1.2e betreft de voornaamste verandering dat er aan de noordzijde van hun woning op circa 90 meter nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. Tot extra beperkingen in het gebruik of overlast zal dit echter niet leiden. Voor de bewoners aan de 5.1.2e verandert het uitzicht vanuit de zijkant van hun woning door de twee nieuwe woningen. Opgemerkt wordt dat aan de zijkant van de bestaande woning aan de 5.1.2e momenteel hoge beplanting aanwezig is, namelijk een bomensingel langs de 5.1.2e zodat het zijwaartse uitzicht van de 5.1.2e feitelijk niet wijzigt. Initiatiefnemers hebben reeds met beide bewoners overleg gehad over de beoogde ontwikkeling.

8 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Bkl is gericht op doorwerking van nationale belangen in het omgevingsplan. Geoordeeld wordt dat dit TAM-omgevingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

Het voornemen is ten aanzien van vooroverleg aan de provincie Drenthe voorgelegd. Zij hebben actief meegedacht over het voornemen. Mede naar aanleiding hiervan is gekozen voor de locatie van de compensatiewoningen aan de 5.1.2e. De provincie is ook nauw betrokken geweest bij het uitwerken van het landschappelijk inpassingsplan. Hun adviezen zijn betrokken bij het plan.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Het advies naar aanleiding van de digitale watertoets is bijgevoegd als bijlage 10 en verwerkt in paragraaf 5.7 van onderhavige toelichting.

8.1.4 Gemeente

Voor het vaststellen van het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h 5.1.2e en 5.1.2e Havelte" heeft de gemeente verzocht om spuitvrije zones van 50 meter rondom de woonfunctie op te nemen. In voorliggend TAM-IMRO omgevingsplan zijn spuitvrije zones opgenomen.

8.1.5 Inspraak

Initiatiefnemers zijn in overleg geweest met belanghebbenden. In paragraaf 7.2.2 is dit nader uitgewerkt.

8.1.6 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22h 5.1.2e en 5.1.2e Havelte" heeft vanaf 20 november 2025 tot en met 31 december 2025 ter inzage gelegen. Tijdens de terinzagelegging zijn er zienswijzen binnengekomen ten aanzien van het ontwerpplan. De gemeente Westerveld heeft de zienswijzen beoordeeld en op de zienswijzen gereageerd. De reactie op de zienswijzen is bijgevoegd bij onderhavig plan.

De Omgevingsadviseurs is er voor ondernemers, initiatiefnemers en ontwikkelaars in het buitengebied. Voor doorpakkers en veranderaars die vooruitkijken en verder willen. Zo dragen we bij aan succesvol en toekomstbestendig ondernemen in het buitengebied.

Onderneem het zeker.

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Dokter 5.1.2e

5.1.2e Zwolle

5.1.2e

info@deomgevingsadviseurs.nl

deomgevingsadviseurs.nl

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 17, 18, 23, 29, 31, 37, 41, 42, 43, 46, 48, 49, 50