"TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22s Polderweg 1 Nijensleek"

Rombou

Bezoekadres : Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle
Postadres : Postbus 432, 8000 AK Zwolle

Datum : 23 april 2026

Status : vastgesteld
Projectleider : E.W. Lamberts
Telefoon : 08 8236 8236
E-mail : info@rombou.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 6

1.1 Aanleiding 6

1.2 Plangebied 7

1.3 De bij het plan behorende stukken 7

1.4 Omgevingsplan 8

1.5 Leeswijzer 12

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving 13

2.1 Huidige situatie 13

2.2 Toekomstige situatie 14

2.3 Landschappelijke inpassing 18

Hoofdstuk 3 Beleidskader 21

3.1 Rijksbeleid 21

3.2 Provinciaal beleid 26

3.3 Beleid Waterschap 38

3.4 Gemeentelijk beleid 40

Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgeving 46

4.1 Besluit milieueffectrapportage 46

4.2 Geluid 47

4.3 Luchtkwaliteit 50

4.4 Geur 51

4.5 Bodemkwaliteit 53

4.6 Omgevingsveiligheid 57

4.7 Bedrijven en milieuzonering 61
4.8 Water 63
4.9 Ecologie 68
4.10 Archeologie en cultuurhistorie 79
4.11 Verkeer en parkeren 82
4.12 Duurzaamheid 85
4.13 Gezonde fysieke leefomgeving 86
4.14 Kabels, leidingen en straalpaden 88
4.15 Conclusie fysieke leefomgeving 89

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten en planverantwoording 90
5.1 Inleiding 90
5.2 Opzet van de regels 90
5.3 Verantwoording van de regels 94

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 96
6.1 Economische uitvoerbaarheid 96
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 96

Bijlagen
Bijlage 1 Ontwerpstudie Staag
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing
Bijlage 3 Watertoets
Bijlage 4 Uitgangspunten Beperkt Waterbelang
Bijlage 5 AERIUSberekening sloop
Bijlage 6 AERIUSberekening bouw
Bijlage 7 AERIUSberekening gebruik
Bijlage 8 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 9 Locatiespecifiek onderzoek

Bijlage 10 Reactie Waterschap

Bijlage 11 Reactie provincie

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Polderweg 1 in Nijensleek is het intensieve veehouderijbedrijf van initiatiefnemer aanwezig. Het betreft een grootschalige varkenshouderij met een verleende vergunning voor een aanzienlijke groei van het bedrijf.

Initiatiefnemer heeft besloten om deel te nemen aan de Landelijke Beëindigingsregeling veehouderij (LBV+). Deelname aan de LBV+ regeling betekent de beëindiging van de intensieve veehouderij, de sloop van de stallen en het intrekken van de vergunningen.

Initiatiefnemer heeft aan de gemeente Westerveld gevraagd om de functie van zijn locatie te wijzigen naar Wonen in combinatie met het toepassen van de provinciale ruimte voor ruimte-regeling. Op basis van de te slopen bebouwing komt initiatiefnemer in aanmerking voor 6 compensatiewoningen.

Door middel van de brief van 4 maart 2025 laat de gemeente weten planologische medewerking te willen verlenen aan het verzoek onder de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing. Verder dienen de nieuwe woningen te voldoen aan de bouwregels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Om de herontwikkeling van de locatie aan de polderweg 1 in Nijensleek mogelijk te maken, moet het (tijdelijk) omgevingsplan van de gemeente Westerveld worden gewijzigd. Dit TAM-omgevingsplan zorgt voor de gewenste planologische kaders en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Westerveld, circa 1 kilometer te zuiden van Nijensleek op enkele meters van de grens tussen de provincie Drenthe en Overijssel. De omgeving wordt bepaald door grootschalig open gebied, waarin het bedrijf een solitaire ligging heeft. Op de onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven. Het linker plaatje geeft de ligging in het buitengebied van de gemeente Westerveld weer, terwijl in het rechter plaatje met de blauwe lijn de begrenzing van het plangebied is weergegeven.



Afbeelding 1: ligging plangebied

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het TAM-omgevingsplan “TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22s Polderweg 1 Nijensleek” bestaat uit de

volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.1701.509TAMPolderweg1-0002) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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 en de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van de wijziging.

1.4 Omgevingsplan

1.4.1 Geldend omgevingsplan

Het geldend planologisch regime is vastgelegd in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld met identificatienummer /akn/nl/act/gm1701/2020/omgevingsplan. Ter plekke van de locatie geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Buitengebied Vledder - agrarische gronden' zoals is vastgesteld door de gemeente Westerveld in juni 1992 en van rechtswege onderdeel maakt van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Vledder - agrarische gronden' hebben de gronden de bestemming 'agrarisch gebied'. Binnen het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden om mee te werken met het plan.

In afbeelding 2 is een uitsnede van de verbeeldingen behorende bij het bestemmingsplan opgenomen.

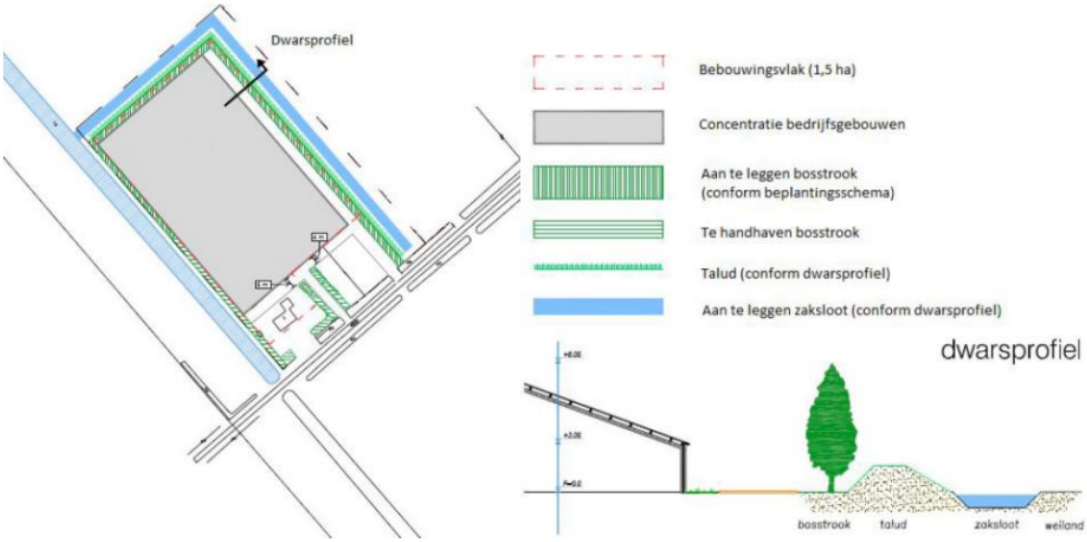


Afbeelding 2: uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan

1.4.2 Verleende vergunning Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Voor de locatie Polderweg 1 in Nijensleek is op 19 juli 2016 een omgevingsvergunning verleend voor een uitbreiding van het bedrijf in afwijking van de regels van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c jº 2.12 lid 1 onder a onder 3º Wabo).

Met het bouwplan, waarvoor de vergunning is verleend, zou het bouwvlak groeien naar 1,5 hectare waarbinnen de bebouwde oppervlakte zou toenemen naar circa 12.000 m². Op de onderstaande afbeelding is de vergunde situatie weergegeven, inclusief bedrijfswoning.



Afbeelding 3: vergunde situatie Polderweg 1

De milieusituatie is door middel van de vergunning uit 2016 als volgt gewijzigd:

- Het uitbreiden van het aantal vleesvarkens van 2.390 naar 5.142 vleesvarkens;
- Het uitbreiden van het aantal kraamzeugen van 80 naar 200 kraamzeugen;
- Het uitbreiden van het aantal guste en dragende zeugen van 300 naar 798 guste en dragende zeugen;
- Het uitbreiden van het aantal opfokzeugen naar 210 stuks. Er worden geen opfokberen en schapen meer gehouden;
- Het uitbreiden van het aantal gespeende biggen van 1.480 naar 4.096 gespeende biggen;
- Het uitbreiden met 3 dekberen;
- Het slopen van alle stallen behalve stal 6. De nieuw te bouwen stallen 1, 2, 3, 4 en 5 worden voorzien van een emissiearm stalsysteem met een gecombineerd luchtwassysteem met 85% emissiereductie met watergordijn en biologische wasser;
- Het uitbreiden van de (brij)voer- en spuiwateropslag;
- Diverse kleine wijzigingen ten opzichte van de vergunde situatie.

1.4.3 Beschrijving bestemmingen

Bedrijfslocatie Polderweg 1

Op grond van het bestemmingsplan 'Buitengebied Vledder - agrarische gronden' zijn de gronden bestemd voor agrarische doeleinden (artikel 3). De gronden, op de

plankaart aangewezen voor agrarische doeleinden, kategorie AG, agrarisch gebied, zijn bestemd voor de bedrijfsmatige bewerking en/of bereiding van kultuurgrond, alsmede voor de uitoefening van een:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf, indien het bebouwingsvlak van de letteraanduiding "G" is voorzien;
b. grondgebonden agrarisch bedrijf en niet grondgebonden agrarisch bedrijf in de overige bebouwingsvlakken;
c. (.....)

Omdat de letteraanduiding "G" ontbreekt op de plankaart, is het bebouwingsvlak dus ook bestemd voor een intensieve veehouderij.

Agrarische gronden

De agrarische gronden aansluitend aan de bedrijfslocatie hebben conform het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'Agrarisch -1 ' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'. Verder is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' van toepassing.

1.4.4 Beschrijving strijdigheden met geldend bestemmingsplan

De voorgenomen herontwikkeling van het plangebied is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwregels van de geldende bestemming ‘agrarische doeleinden’ aangezien reguliere woningen niet passen binnen deze functie. Het voornemen gaat gepaard met een zorgvuldige landschappelijke inpassing aansluitend op de karakteristieke kenmerken van het omliggende landschap. Het voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om het planvoornemen 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 5 nader op ingegaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een weergave van de huidige en de toekomstige situatie weergegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante aspecten in de fysieke leefomgeving de revue. In hoofdstuk 5 wordt de ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

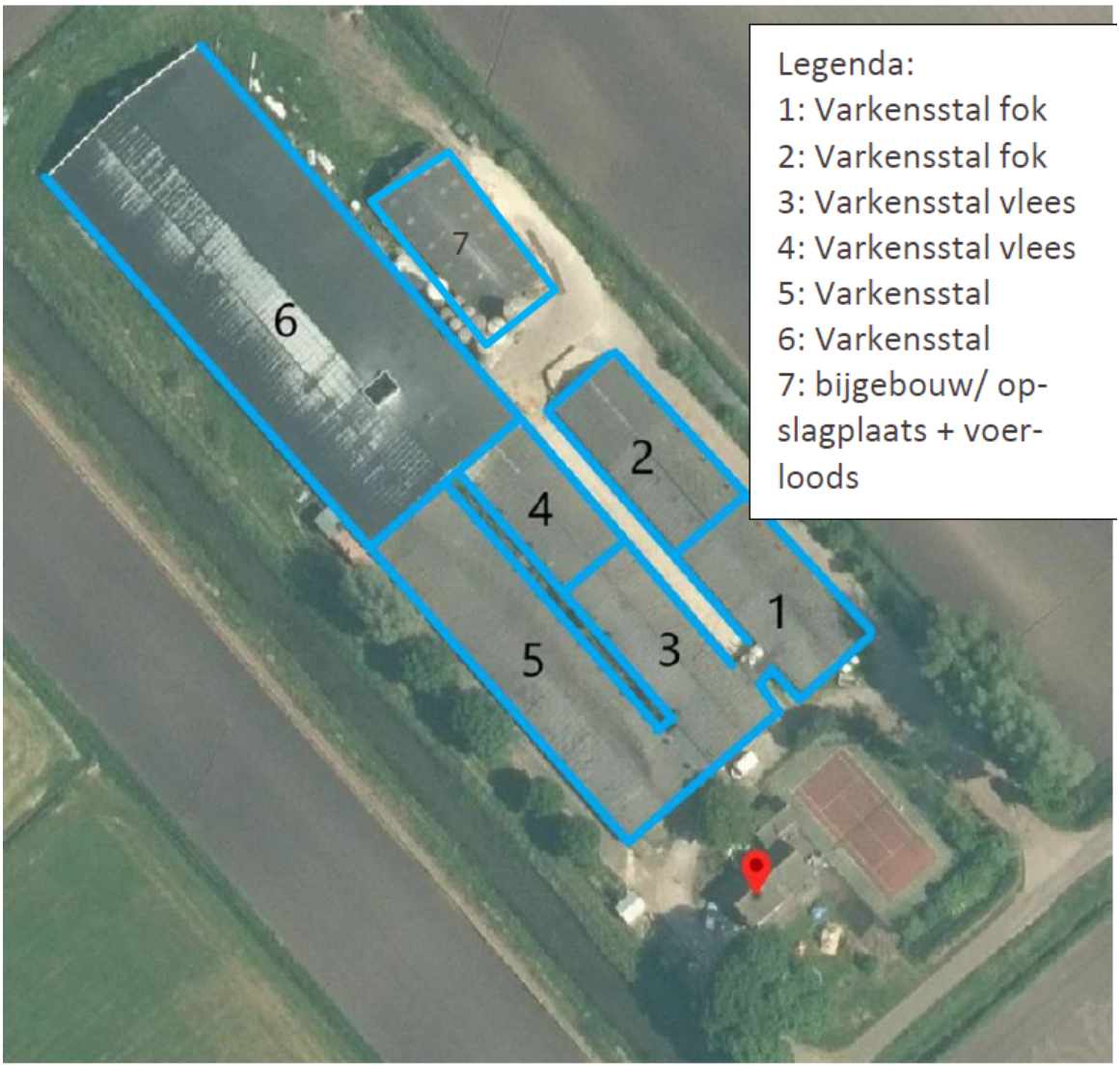
2.1.1 Landschap

Het landschap rond de Wapserveensche Aa is open. Er is maar weinig bebouwing, beplanting is schaars. De beek is rond 1960 gekanaliseerd en als gevolg van de versnelde waterafvoer is een groot aantal kenmerkende kavelsloten, haaks op de beek gedicht. Schaalvergroting heeft plaatsgevonden middels ruilverkavelingen maar het karakteristiek is nog bijzonder voelbaar. Het landschap loopt af richting de beek met een opstrekkende, smalle verkaveling. De openheid van het landschap wordt enkel onderbroken door schaar aanwezige groene erven van de overwegend agrarische bebouwing. De wegdorpen Nijensleek in het noordwesten en Wapserveen in het zuidoosten met hun lintbebouwing en opgaande beplantingen vormen de ruimtelijke begrenzingen. Het verlengde van de beek is aan weerszijden open.

2.1.2 De locatie

Aan de Polderweg 1 in Nijensleek bevindt zich een agrarisch erf dat in gebruik is als varkenshouderij. Op het perceel staan verschillende bedrijfsgebouwen, waaronder stallen, opslagruimten, silo's en een bedrijfswoning. De bedrijfsvoering is gericht op het houden van varkens, met bijbehorende voorzieningen voor voer, mestopslag en logistiek. De totale oppervlakte aan bebouwing (exclusief de bedrijfswoning) bedraagt 6.120 m^2.

In afbeelding 4 is een luchtfoto afgedrukt waarop de bestaande bebouwing is te zien. Aan de zijde van de weg, ter plaatse van de rode druppel, is de bedrijfswoning met bijbehorend bijgebouw aanwezig.



Afbeelding 4: aanwezige bebouwing

Op de locatie rust een natuurvergunning (kenmerk VTH/2014000636) voor het houden van de dieraantallen waarvoor in 2016 de omgevingsvergunning is verleend.

2.2 Toekomstige situatie

Initiatiefnemer heeft besloten deel te nemen aan de LBV+-regeling. Deelname aan deze regeling houdt in dat de agrarische bedrijfsvoering wordt gestaakt, alle stallen en voorzieningen (mest- en voeropslagen) worden gesloopt en de vergunning worden ingetrokken. Deelname aan de regeling houdt verder in dat op de locatie aan de Polderweg 1 in Nijensleek voor de toekomst geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden.

De gemeente heeft ermee ingestemd om de agrarische bestemming van de locatie

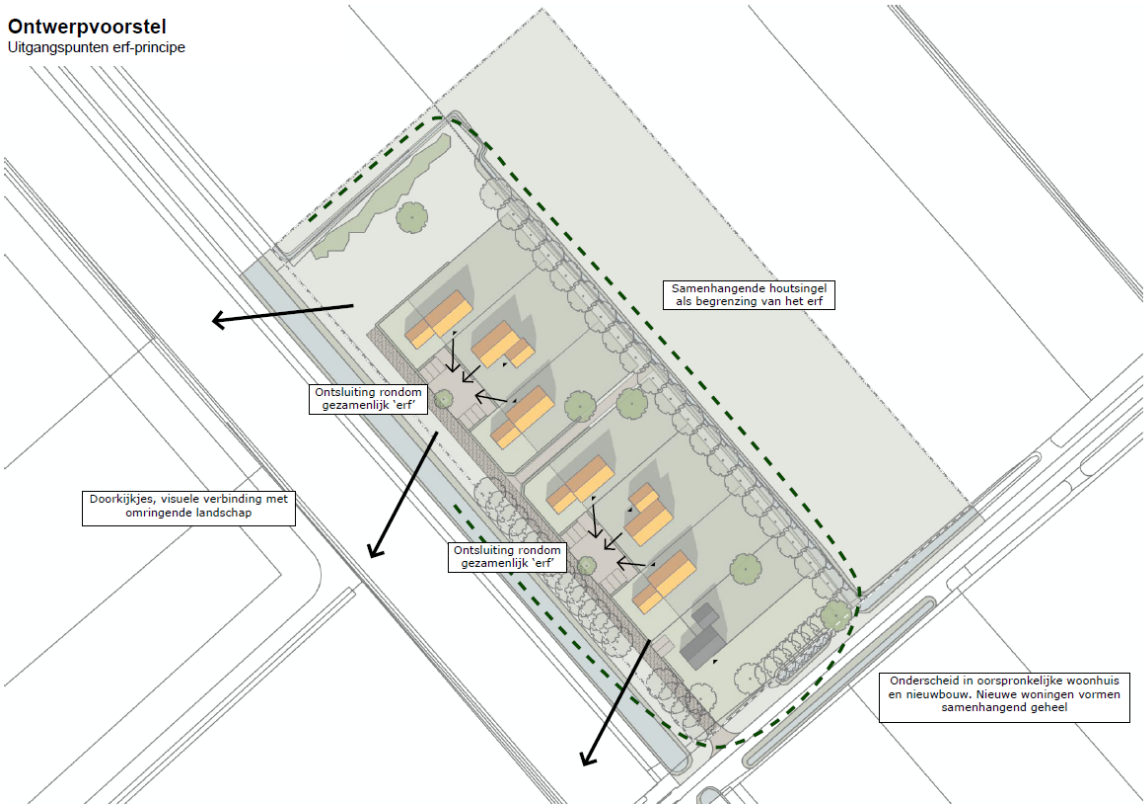
te wijzigen naar 'Wonen' en medewerking te verlenen aan de bouw van 6 ruimte voor ruimte-woningen. De bestaande bedrijfswoning wordt ook bestemd voor woondoeleinden, waardoor in de toekomstige situatie 7 woningen op het perceel aanwezig zullen zijn. De ruimte voor ruimte-woningen worden gesitueerd op de voormalige agrarische bedrijfskavel.

Door Architectenbureau Staag is een ontwerp gemaakt van de nieuwe invulling van het perceel, waarbij het erf-principe leidend is geweest. De verkavelingsstudie van Staag is toegevoegd als bijlage 1 bij deze motivering.

De nieuwe woningen liggen in twee groepjes van 3 rondom een gezamenlijk erfje. Op deze wijze is een verbinding gemaakt met het oorspronkelijk agrarisch gebruik van het perceel. Er wordt hiermee onderscheid gemaakt tussen de oorspronkelijke (bedrijfs)woning en de nieuwbouw, waarbij de nieuwe woningen een samenhangend geheel vormen.

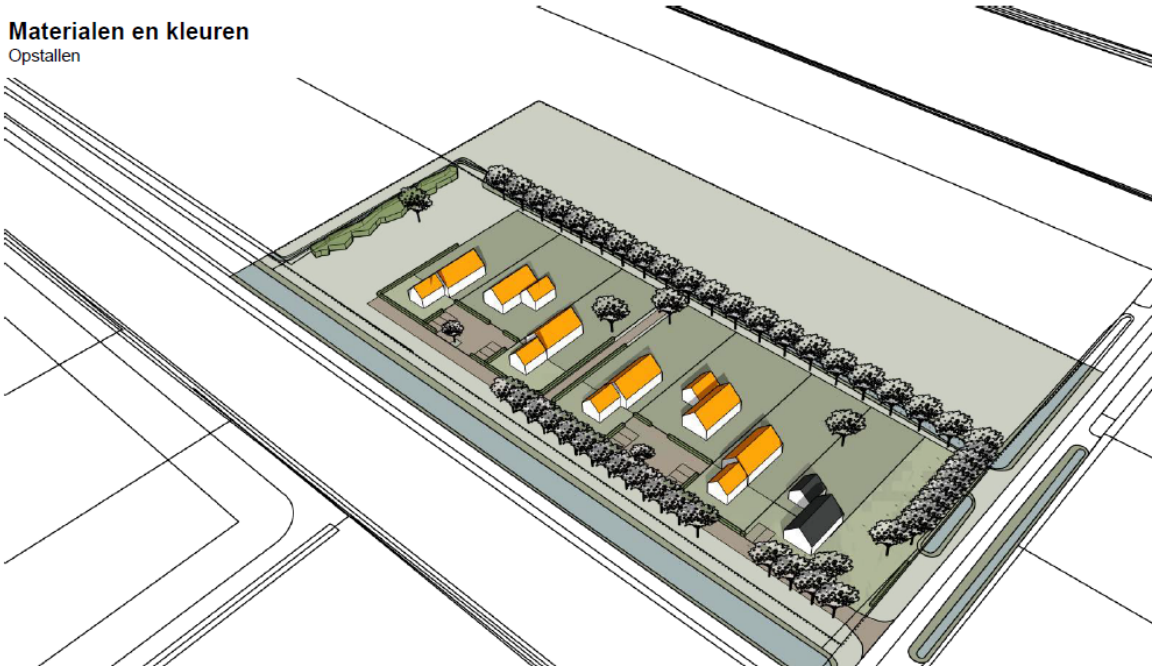
De ontsluiting van de 6 nieuwe woningen vindt plaats door één gezamenlijke ontsluitingsweg. Het gros van het parkeren vindt centraal plaats op het gezamenlijk erfje.

In afbeelding 5 is het ontwerp van de toekomstige situatie weergegeven. Afbeelding 6 geeft het ontwerp in vogelvlucht weer.



Afbeelding 5: verkaveling nieuwe situatie (bron : Staag architecten)

De nieuwe woningen zullen qua kleurstelling afwijken van de bestaande (bedrijfs) woning, waardoor het onderscheid tussen bestaand en nieuw op een subtiele wijze zichtbaar wordt.



Afbeelding 6: verkaveling nieuwe situatie vogelvlucht (bron : Staag architecten)

De kavels van de nieuwe woningen krijgen een oppervlakte van circa 1.000 m^2. De woningen krijgen een oppervlakte van maximaal 150 m^2. De kavel van de bestaande (bedrijfs) woning krijgt een oppervlakte van circa 1.900 m^2. Iedere woning krijgt de beschikking over een bijgebouw. Door te variëren in de plek van het bijgebouw ontstaat het erf-principe.

Verbeelding

Aan iedere woning is een aparte woonbestemming gegeven. Concreet hebben alle woningen een eigen bestemmingsvlak met een bestemming 'Wonen'. Binnen de woonbestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning gerealiseerd moet worden. Er is voor gekozen om de ligging van de woningen op de verbeelding door middel van een bouwvlak vast te leggen teneinde zeker te stellen dat het erf-principe ook zodanig vormt krijgt. In de onderstaande afbeelding is een uitsnede gegeven van de verbeelding.



Afbeelding 7: uitsnede verbeelding Polderweg 1

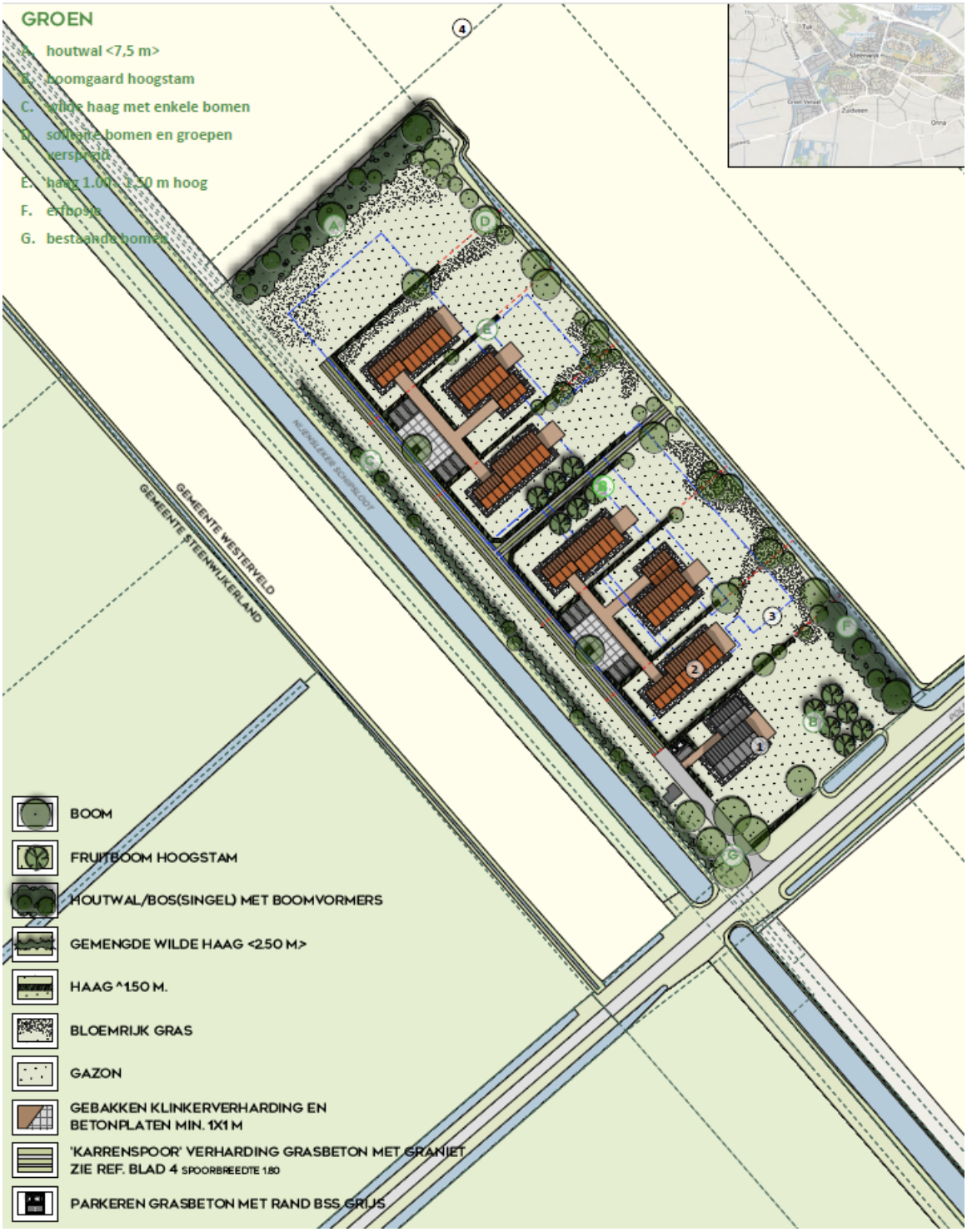
Bij een aantal woningen wordt het bijgebouw gesitueerd voor de voorgevel van de woning. Dit wijkt af van de 'standaard' bouwregels die de gemeente hanteert bij de bestemming Wonen. Om de bijgebouwen op deze positie mogelijk te maken is aan de bouwvlakken van deze woning de bouwaanduiding 'afwijkende positie bijgebouw' opgenomen. In de regels is vastgelegd dat ter plaatse van deze aanduiding het bijgebouw voor de voorgevel , conform het bijgevoegde ontwerp van Staag, gerealiseerd moet worden.

Voor de ontsluiting van de woningen wordt gebruik gemaakt van een bestaande inrit. Deze inrit wordt doorgetrokken tot aan het aan het woongebied aansluitend stuk weiland. Voor de bereikbaarheid van het weiland aan de zuidoostzijde van de woningen wordt een pad aangelegd tussen twee woonpercelen door. Op de verbeelding is aan deze paden de functieaanduiding 'specifieke vorm van Wonen -

ontsluiting' toegekend.

2.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie aan de Polderweg 1 in Wonen is door Buro Stad en Land een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Het plan is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze motivering. In de navolgende afbeelding is de landschappelijke inpassing van de woningen weergegeven.



Afbeelding 8: landschappelijke inpassing (bron: Buro Stad en Land)

Visie

Meest waardevol in de structuur is de noordwest-zuidoost- verkavelingsrichting. De Bakensloot versterkt deze richting en is een belangrijke ruimtelijke drager in de

directe omgeving. Middels een wilde haag wordt deze extra gemarkeerd én daarmee ook het gaswinningsterrein aan het oog onttrokken. Aan de oostelijke zijde wordt door bomen deze erfrand gemarkeerd, de woningen deels aan het oog vanuit de omgeving onttrokken.

Transparant weliswaar, of onderbroken, bewoners houden vanuit woning en tuin zicht op het fantastische landschap. Tussen de woningen zijn (lage) hagen voorzien. Als het ware ontstaan tuin-/landschapskamers met daarin woning, bijgebouw en tuin. Uitgangspunt is wel om met één erfontsluitingsweg in de hoofdrichting de 7 woningen te ontsluiten waarmee verrommeling van het straatbeeld wordt voorkomen en ook het aantal erftoegangen wordt beperkt. Een aantal groepen hoogstamfruitbomen draagt bij aan biodiversiteit en het (oorspronkelijke) agrarische karakter.

Toetsing landschappelijke inpassing aan beleid

In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over het terugbrengen van houtwallen bij erven aan de rand van het beekdal, ook als onderdeel bij uitbreiding van het erf. Gesteld wordt de kantige en rechthoekige vorm als basisopzet te hanteren. Op vier hoeken staat hoogopgaande beplanting. Tussen twee hoeken is deze gevuld met een combinatie van streekeigen bomen en struiken. Overige zijden gevuld met een combinatie van streekeigen bomen, hagen en/of struikbomen of grastalud. Afstand tussen bebouwing en kavelgrens moet ruim voldoende zijn voor beplanting.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Novi

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.

Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

Afwegingsprincipes

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

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

3.1.2 Instructieregels Rijks (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 motivering 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of de ontwikkeling binnen het stedelijk gebied kan. De Ladder voor duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI). Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen en vervolgens beleidsneutraal overgezet naar het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit geldt ook voor de reeds opgebouwde jurisprudentie.

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

bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

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

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

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de

Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g Bkl.

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

3.1.3 Toetsing van het planvoornemen aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

NOVI

Voor wat betreft het omzetten van de functie agrarische doeleinden naar een woonfunctie met bijhorende groene inpassing kan worden geconstateerd dat de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zich niet specifiek uitlaat over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.

Wel kan worden opgemerkt dat rekening is gehouden met het afwegingsprincipe 'Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal'. Bij de herontwikkeling van de agrarische bedrijfslocatie naar de woonfunctie is in de uitwerking van het landschappelijk inpassingsplan juist aangesloten bij de kenmerken en identiteit van het gebied.

Instructieregels Rijks (Amvb's)

De toetsing aan de instuctieregels van het Rijk vindt plaats in hoofdstuk 4, voorzover deze instructieregels relevant zijn voor het planvoornemen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. 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. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van

bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. 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 plan beperkt zich echter tot de realisatie van zes nieuwe vrijstaande woningen met bijgebouw. Daarom is geen verdere beoordeling aan de Ladder noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

3.2.1.1 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.

3.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De inzet is de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe te behouden en, waar mogelijk, te ontwikkelen. Daarvoor is het essentieel dat duidelijk is welke kwaliteiten de provincie van belang vindt, zodat initiatiefnemers van nieuwe ontwikkelingen daar rekening mee kunnen houden. De provincie ziet de waarde van de kernkwaliteiten als een inspirerend uitgangspunt voor een ontwikkeling en niet als een remmende factor.

De provincie zet de kernkwaliteiten op de kaart en geeft aan waar initiatiefnemers rekening mee moeten houden. Zo worden voor de verschillende kernkwaliteiten

kenmerken (zoals karakteristiekbeschrijvingen en typologieën) benoemd, randvoorwaarden gegeven en niveaus van sturing aangegeven. Ook wordt beschreven hoe wordt gestuurd op zorgvuldig ruimtegebruik en de kwaliteit van milieu- en leefomgeving.

In het planproces voor ontwikkelingen waarbij provinciale kernkwaliteiten in het geding zijn, speelt de provincie een nadrukkelijke rol:

- Er wordt gestuurd op een zo vroeg mogelijke betrokkenheid; bij visievorming of in de ontwerpfase. In dit stadium wordt aangegeven wat de betekenis van ons kernkwaliteitenbeleid voor het betreffende plan is, en wordt meegedacht over de gewenste integrale samenhang van kernkwaliteiten en functies.
  Dit geldt voor initiatieven van gemeenten, waterschappen of derden, en uiteraard ook voor ruimtelijke ontwikkelingen die door de provincie zelf worden geïnitieerd.
- Er wordt bijgedragen aan het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten door inspirerende voorbeelden en informatie binnen en buiten Drenthe te verzamelen, te ontwikkelen en uit te dragen. Een voorbeeld hiervan is het boek ‘Drenthe maakt – het landschap als inspiratiebron'.
- Er wordt gestuurd op het vastleggen van kernkwaliteiten in de ruimtelijke plannen van gemeenten en in de beheersplannen van waterschappen en terrein beherende organisaties.

In een aantal gebieden in Drenthe komen veel verschillende kernkwaliteiten samen, zoals in de Drentsche Aa, Dwingelderveld, het Drents-Friese Wold, de Koloniën van Weldadigheid, de Hondsrug, Holtingerveld, de Onlanden en het Reestgebied. Voor deze gebieden geldt dat we inzetten op een integrale provinciale advisering, gericht op de samenhang van de verschillende kernkwaliteiten. Ook bij de inzet van provinciale middelen, waaronder subsidies, zetten we in deze gebieden in op het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten.

Het plangebied ligt in deelgebied 6: De velden in centraal Drenthe. Voor het plangebied gelden de volgende relevante kernkwaliteiten genoemd in de Omgevingsvisie:

- Landschap – ‘Wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen;
- Cultuurhistorie - deelgebied 'De Drentese Hoofdvaart' en sturingsniveau 'D5 Esdorpenlandschap Vledder- en Wapserveense Aa'.
- Aardkundige erfgoed – ‘beschermingsniveau middel’;
- Robuust natuursysteem – ‘Doelenkaart natuur en landschap’;

- Robuust watersysteem – ‘Grondwaterlichaam – Zand Rijn-Oost’ en ‘Beekdalen’.

Toetsing planvoornemen aan kernkwaliteiten

Landschap

Dit wegdorpenlandschap, ook wel het ‘slagenlandschap’, ligt op de laagstgelegen plekken in de provincie Drenthe, waar in de benedenlopen van de beekdalen veen is ontstaan. Kenmerkend zijn de ontginningsassen, de langgerekte lintdorpen en de grote, open weidegebieden. Sommige delen hebben door de kavelgrensbeplanting een min of meer besloten karakter. Van provinciaal belang is het open weidegebied en de smalle verkaveling met het fijnmazige slotenpatroon.

Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de grote open weidegebieden en de smalle verkaveling met het fijnmazige slotenpatroon. Door de beëindiging van de intensieve veehouderij verdwijnen de stallen en worden tevens de vergunde uitbreidingsmogelijkheden doorgehaald.

De planontwikkeling vindt plaats op het voormalige agrarisch erf wordt de stallen worden afgebroken. De oppervlakte aan bebouwing zal per saldo afnemen. Door het wegnemen van de uitbreidingsmogelijkheden en de compactere bebouwing zal het planvoornemen de openheid van het gebied zeker niet aantasten, maar eerder versterken. Verder kan worden opgemerkt dat er geen sloten gedempt zullen worden. Hierdoor blijft de smalle verkaveling met het fijnmazige slotenpatroon onaangetast.

Cultuurhistorie

In het deelgebied 'De Drentese Hoofdvaart' en sturingsniveau 'D5 Esdorpenlandschap Vledder- en Wapserveense Aa' zijn de volgende karakteristieken van belang:

- Open beekdalen, met zicht naar de wegdorpen van de randveenontginningen;
- Het licht slingerende lint met opstrekkende verkaveling van Wapserveen, met karakteristieke eenzijdige bebouwing;
- Grote, scherp begrensde boseenheden als representanten van de jonge ontginningen;
- Esdorpen met intern en extern een ruime opzet en herkenbaarheid van historische uitbreidingen die het landschap insteken.

Eén belangrijke ambitie van de provincie is het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en

beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes.

Veel agrarische bedrijfslocaties passen door schaalvergroting en verharding niet langer goed binnen dit karakteristieke landschap. Zeker met de uitbreidingsplannen voor de intensieve veehouderij aan de Polderweg 1 is deze locatie te bestempelen als een zeer groot bedrijf. Door de herontwikkeling naar wonen ontstaat de mogelijkheid om:

- verouderde en landschappelijk storende bedrijfsbebouwing te verwijderen;
- het erf opnieuw en in overeenstemming met de landschappelijke structuur in te richten;
- en de karakteristieke groenstructuren (zoals houtwallen, singels en erfbeplanting) te versterken.

De ontwikkeling resulteert daarmee in een zichtbare kwaliteitsverbetering van het landschap en draagt bij aan het behoud van de identiteit van het esdorpenlandschap.

Aardkundig

Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige verschijnselen en/of processen die onder andere onder invloed van wind en water gebeuren. Onder aardkundige waarden vallen bijvoorbeeld veentjes, pingoruïnes, stuwwallen, zandkoppen en (micro en macro) reliëf.

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Ons aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Aardkundige waarden zijn voor het merendeel onzichtbaar en eenmaal aangetast of vernield, onvervangbaar. Ze zijn kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan.

Binnen dit beschermingsniveau zijn beperkingen aan grootschalige ingrepen van toepassing, maar kleinschalige ontwikkelingen die het aardkundig karakter respecteren en versterken zijn toelaatbaar.

De herontwikkeling van de voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een woonfunctie is qua aard, schaal en inpassing passend binnen het beschermingsniveau middel. Door de sloop van voormalige agrarische bebouwing en het realiseren van een kleinschalige woonfunctie neemt de hoeveelheid verhard oppervlak af. De ontwikkeling:

- respecteert het bestaande reliëf en de bodemopbouw;
- beperkt verharding en zware ingrepen;
- versterkt de natuurlijke en landschappelijke kenmerken; en
- draagt bij aan de herkenbaarheid van het esdorpenlandschap.

Hiermee wordt voldaan aan het provinciale beleid inzake behoud en versterking van aardkundige waarden, en kan de ontwikkeling als aardkundig verantwoord en ruimtelijk passend worden beschouwd.

Robuust natuursysteem

De buitengewone natuur in Drenthe wil de provincie doorgeven en robuuster maken voor de toekomst. De provincie heeft de wettelijke taak om planten en dieren te beschermen, natuur te beheren en nieuwe natuur aan te leggen. Vanuit het Natuurpact en het Nationaal Programma Natuur en vanuit de eigen ambities zet de provincie in op het herstellen en het verbeteren van de kwaliteit van de natuur in heel Drenthe.

Het beleid om de natuurgebieden te ontwikkelen tot een robuust netwerk heeft een positief effect op de ontwikkeling van natuurwaarden. De afname van de biodiversiteit in het Natuurnatuurnetwerk (NNN) lijkt te zijn gekeerd, maar niet alle soorten in het NNN hebben een gunstig toekomstperspectief. De provincie blijft inzetten op het verder versterken en verbeteren van de biodiversiteit, zowel binnen als buiten de NNN.

Onderdeel van het natuurbeleid is de Gebiedsgerichte aanpak stikstof. De Wet stikstofreductie en natuurverbetering geeft hiervoor de kaders. Om de effecten van verdroging, vermesting en verzuring tegen te gaan, zet de provincie – naast natuurherstel – in op het verminderen van de stikstofdepositie.

Het planvoornemen draagt in grote mate bij aan het verminderen van de stikstofemissie vanwege de beëindiging van een grootschalig veehouderijbedrijf (piekbelaster). In het TAM-omgevingsplan wordt vastgelegd dat op de locatie aan de Polderweg 1 in Nijensleek geen landbouwhuisdieren meer gehouden mogen worden. Op deze wijze draagt het planvoornemen op duurzame wijze bij aan het verminderen van de stikstofdepositie.

Robuust watersysteem

Het plangebied ligt binnen het provinciaal aangewezen robuuste watersysteem, dat bestaat uit samenhangende hydrologische eenheden met belangrijke functies voor

waterberging, infiltratie en grondwaterbescherming. Binnen het Grondwaterlichaam – Zand Rijn-Oost en de aangrenzende beekdalen is het beleid gericht op het behouden en versterken van de natuurlijke waterhuishouding, het voorkomen van verdroging, en het vergroten van de klimaatbestendigheid van het watersysteem. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt als uitgangspunt dat:

- de hydrologische balans niet mag worden verstoord;
- ontwikkelingen bijdragen aan een robuuster, klimaatadaptief watersysteem; en
- oppervlakte- en grondwaterkwaliteit niet worden aangetast.

De voorgenomen functieverandering van agrarisch gebruik naar wonen sluit goed aan bij deze uitgangspunten.

1. Zand Rijn-Oost

Het planvoornemen heeft:

a. Beperkte invloed op grondwaterhuishouding

Het plan voorziet in het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering, waardoor grondwateronttrekking, mestopslag en verharding afnemen. Er vindt geen verhardingsuitbreiding of diepe ontgronding plaats. De ontwikkeling heeft daardoor geen negatieve invloed op de grondwateraanvulling of -kwaliteit.

b. Bevordering van infiltratie en waterberging

Door het verwijderen van verhard oppervlak en het aanleggen van groen wordt de natuurlijke infiltratiecapaciteit van de bodem versterkt. Het hemelwater wordt lokaal wordt vastgehouden en infiltreert langzaam in het zandige ondergrondssysteem van Rijn-Oost. Dit sluit aan bij de doelstelling van het robuust watersysteem om de natuurlijke sponswerking van de bodem te herstellen.

c. Bescherming van de grondwaterkwaliteit

Het beëindigen van agrarisch gebruik leidt tot een vermindering van nutriënten. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan een verbetering van de grondwaterkwaliteit binnen het grondwaterlichaam Zand Rijn-Oost, in lijn met de Kaderrichtlijn Water (KRW)-doelstellingen.

2. Beekdal

In de beekdalen behoudt de provincie de ruimte voor water. De waterhuishouding in de beekdalen draagt bij aan de grondwatervoorraad en het voorkomen van wateroverlast

De herontwikkeling van de voormalige agrarische bedrijfslocatie naar een woonfunctie levert een positieve bijdrage aan de grondwatervoorraad en helpt

wateroverlast te voorkomen, door een combinatie van minder verharding, meer infiltratie, en natuurlijke waterberging op perceelsniveau.

Door de beëindiging van agrarisch gebruik neemt de verharding af en wordt het erf grotendeels ingericht met doorlatende verharding en groenstructuren, waardoor regenwater lokaal kan infiltreren. Hiermee wordt de natuurlijke sponswerking van de bodem versterkt en neemt de grondwateraanvulling toe. Daarnaast worden voorzieningen toegepast om hemelwater tijdelijk te bergen en piekafvoer te voorkomen. De ontwikkeling sluit daarmee aan bij het beleid van provincie en waterschap om te streven naar een klimaatadaptieve, robuuste waterhuishouding volgens het principe vasthouden – bergen – afvoeren.

3.2.1.3 Thema Wonen

De woningnood in Nederland wordt ook gevoeld in Drenthe. De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en het landelijk gebied worden groter, ondanks de stagnatie op de woningmarkt vanwege forse prijsstijgingen. Op basis van de huidige prognoses blijft de bevolking van Assen stabiel en profiteert de noordzijde van Drenthe van de groei van Groningen. De zuidelijke as laat in de prognoses een sterk verloop zien, van groei in de gemeente Meppel tot het doorzetten van de krimp die in de gemeente Emmen in 2014 is ingezet. De regio Oost-Drenthe is door het Rijk aangewezen als één van de regio's waar de bevolkingskrimp in Nederland het sterkst is, maar deze laat zich vooralsnog niet vertalen in huishoudenskrimp. Lokaal laten, ook in Oost-Drenthe, sterke dorpen nog steeds bescheiden groeicijfers zien. Dit komt omdat huishoudens steeds kleiner worden, waardoor de krimp opgevangen wordt door de vraag naar woningen. Daarnaast is de inkomende migratie uit het buitenland hoger dan verwacht. Een steeds kleiner aanbod van woningen en de effecten van corona lijken de verwachte ontwikkeling te vertragen. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

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.

Bestaand stedelijk gebied en buitengebied

De provincie maakt onderscheid tussen bestaand stedelijk gebied en buitengebied. Deze noodzaak komt voort uit het provinciaal belang bij een goede ruimtelijke ordening om, mede conform Rijksbeleid, nieuwe initiatieven bij voorkeur te faciliteren binnen de reeds bebouwde omgeving. Het stedelijk gebied omvat de buitenste contouren van dorpen en steden zoals op de kaart Bestaand stedelijk gebied is aangegeven. De provincie biedt ruimte voor het toevoegen van een incidentele woning buiten bestaand stedelijk gebied mits:

- De bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
- Er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- Er sprake is van een landschappelijke inpassing, passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan;
- Het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie en leidt niet tot leegstand elders.

Overeenkomstig de Ladder voor Duurzame Verstedelijking geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied een uitgebreide motiveringsplicht. Bij de ontwikkeling van woonmilieus vormt een landschappelijk kader dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het gebied het uitgangspunt.

De provincie biedt ruimte voor woningbouw ter vervanging van landschapsontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met de ruimte-voor- ruimteregeling. Het beleid hiervoor is vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening. Bij eventuele aantasting van de kernkwaliteiten streeft de provincie naar compensatie. In overleg met gemeenten en andere partners geeft de provincie hier verder invulling aan.

Met het planvoornemen worden landschapsontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen gebouwen gesloopt. Ter compensatie worden 6 compensatiewoningen gebouwd op het voormalige agrarisch erf, aansluiten op het erf-principe.

3.2.2 Omgevingsverordening

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe is een instrument om het omgevingsbeleid uit de provinciale omgevingsvisie uit te kunnen voeren. Het geeft de randvoorwaarden voor het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening heeft onder meer als doel om de kernkwaliteiten van Drenthe te behouden en te versterken.

Een ruimtelijk plan kan in principe geen nieuwe activiteiten toestaan die kernkwaliteiten significant aantasten. Wat 'significant' is, wordt bepaald door de contouren die de Omgevingsvisie voor de omgang met kernkwaliteiten stelt. Een ontwikkeling leidt dus niet tot significante aantasting, wanneer rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten conform de Omgevingsvisie en uitwerkingen als het Cultuurhistorisch Kompas. Wordt buiten het provinciaal beleid getreden, dan is in principe wél sprake van een significante aantasting. Te denken valt aan een ingreep die de samenhang van een robuust natuursysteem aantast of een onomkeerbare ingreep in een gebied met grote cultuurhistorische en/of archeologische waarde.

In paragraaf 3.2.1. is het planvoornemen reeds getoetst aan de kernkwaliteiten. Geconstateerd is dat deze niet significant worden aangetast. De beëindiging van het grootschalige intensieve veehouderijbedrijf heeft voor een aantal kernkwaliteiten (zoals de landschap en het robuust natuursysteem) juist een positief effect.

Artikel 3.15 Ruimte-voor-ruimte

Het provinciale beleid biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om maximaal 6 ruimte-voor-ruimte woningen te bouwen. In artikel 3.15 zijn de voorwaarden opgenomen waaraan voldaan moet worden:

1. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in Landelijk Gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied bedrijfsmatige of maatschappelijke bebouwing aanwezig is die de oorspronkelijke functie is verloren, mits:
    a. de sloopnorm voor 1 compensatiewoning ten minste 750 m² en ten minste 2.000 m² voor maximaal 2 compensatiewoningen aan bedrijfsbebouwing bedraagt;
    b. onverminderd het bepaalde in sub a bedraagt de sloopnorm voor 3 compensatiewoningen ten minste 3.000 m² en ten minste 4.000 m² voor 4

compensatiewoningen en ten minste 5.000 m² voor 5 compensatiewoningen.

   c. In afwijking van het bepaalde in sub c bedraagt de sloopnorm 6 compensatiewoningen wanneer meer dan 6.000 m² wordt gesloopt.

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan een omgevingsplan voorzien in ten hoogste 4 woningen bij een sloopnorm van 2.000 m², voor zover de totale oppervlakte van alle woningen tezamen niet meer bedraagt dan 500 m².
3. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
   a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor bebouwing die op 1 januari 2014 al aanwezig was;
   b. in het omgevingsplan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm;
   c. Bij het realiseren van drie of meer woningen als bedoeld in leden 1 en 2 toont het omgevingsplan aan dat de aantallen en doelgroep passen binnen de gemeentelijke woonvisie of omgevingsvisie, uitvoeringsprogramma's en prestatie afspraken;
   d. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd; en
   e. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in Natuurnetwerk Nederland of Beekdal en bergingsgebied, tenzij de oorspronkelijke bebouwing in die gebieden wordt verwijderd.

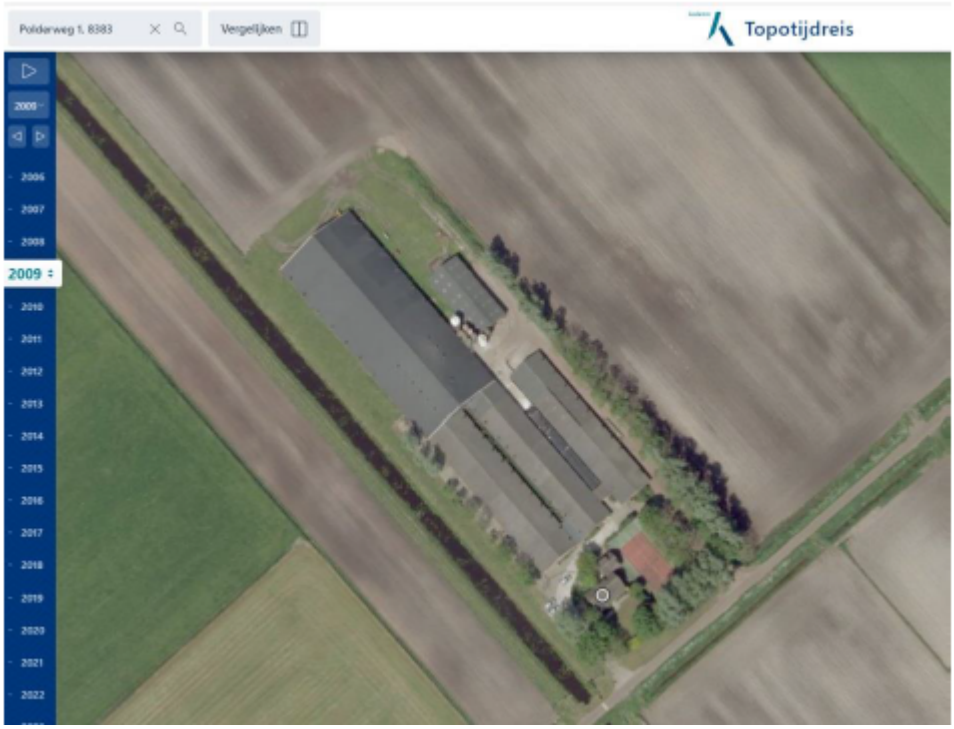
3.2.2.1 Toetsing planvoornemen aan de Omgevingsverordening

Sloopnorm

Op de locatie aan de Polderweg 1 in Nijensleek wordt 6.120 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt. Op grond van lid 1c komt initiatiefnemer in aanmerking voor de bouw van 6 compensatiewoningen.

Oprichting gebouwen

De bebouwing moet opgericht zijn voor 1 januari 2014. Het nieuwste gebouw is gerealiseerd in 2008. Alle gebouwen zijn derhalve opgericht vóór 2014 en daarmee voldoet het plan aan deze voorwaarde. In afbeelding 9 is een luchtfoto van de locatie weergegeven van de site Topotijdreis uit 2009. Hierop is alle bebouwing te zien.



Afbeelding 9: Bebouwing in 2009 (Bron: Topotijdreis)

Ontwikkeling passend binnen de gemeentelijke woonvisie of omgevingsvisie

De gemeente heeft op 8 oktober 2019 de woonvisie van de gemeente Westerveld gepubliceerd. De gemeente zet in om jonge gezinnen in het dorp te houden. Betaalbare huizen aan te bieden is een uitdaging. Dit komt onder andere omdat de doorstroom van de huizen steeds minder wordt. Mensen blijven langer wonen in bijvoorbeeld een starterswoning omdat de woningmarkt dusdanig oververhit is dat er niet altijd ruimte is om te verhuizen en daarbij ruimte te maken voor starters. De woningen die gerealiseerd worden op het perceel aan de Polderweg 1, dragen bij aan de doorstroom. Starters zoeken vaak een plekje dicht bij voorzieningen, dicht bij scholen etc.

De gemeente verwacht een tekort aan vrijstaande woningen goedkoop, middelduur en duur. Deze woningen zijn vaak niet bedoeld voor starters maar voor doorstromers die niet kunnen doorstromen en daarmee een starterswoning bezet houden. De woningen zullen vrijstaand zijn en vallen in de categorie vrijstaand duur (deze woningen worden verkocht vanaf 3,5 ton). De compensatiewoningen zijn ideaal voor doorstromers, zodat er ruimte gemaakt kan worden voor starters. Tevens is een belangrijk punt in de woonvisie dat de woningen duurzaam en energieneutraal worden gebouwd. De compensatiewoningen zullen hier ook aan voldoen. De gemeente heeft in reactie op het verzoek bevestigd dat het planvoornemen in lijn is

met de gemeentelijk Woonvisie.

Beeldkwaliteit

Op grond van lid 3d dienen de randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd.

Ten behoeve van het planvoornemen is een ontwerpstudie gemaakt van het woningbouwplan (zie bijlage 1) en een landschappelijke inpassingsplan (zie bijlage 2). In de ontwerpstudie is de verkaveling van het woningbouwplan uitgewerkt (erf-principe) en zijn de materialen en kleuren bepaald. In het landschappelijk inpassingsplan is vervolgens de groene inpassing van het woningbouwplan uitgewerkt.

Op de verbeelding van het TAM-omgevingsplan zijn voor de woningen bouwvlakjes opgenomen om te bewerkstelligen dat de woningen ook volgens het erf-principe op het perceel worden gepositioneerd. Door middel van voorwaardelijke verplichtingen in de regels wordt vastgelegd dat het plan tot uitvoering wordt gebracht conform de ontwerpstudie en het landschappelijk inpassingsplan.

Wat betreft de omvang en de inhoud van de woningen wordt aangesloten bij de bouwregels van reguliere woningen in het buitengebied, conform de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2012' van de gemeente Westerveld.

Beekdal

Het planvoornemen ligt in het Beekdal. Omdat de oorspronkelijke agrarische bebouwing in het gebied wordt verwijderd, staat de Omgevingsverordening het toe dat op het perceel compensatiewoningen gebouwd mogen worden.

3.2.2.2 Conclusie

Het planvoornemen voorziet in de sloop van een grootschalige intensieve veehouderijlocatie. Omdat er meer dan 6.000 m^2 aan bebouwing wordt gesloopt, komt initiatiefnemer op grond van artikel 3.15, lid 1d in aanmerking voor 6 compensatiewoningen.

Onderbouwd is dat voldaan wordt aan de voorwaarden die worden gesteld aan de toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling. Het planvoornemen is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Beleid Waterschap

3.3.1 Vigerend beleid

3.3.1.1 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.

3.3.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterprogramma 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.

3.3.1.3 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.

3.3.1.4 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.

3.3.2 Toetsing van initiatief aan beleid waterschap Drents Overijsselse Delta

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het planvoornemen, waarbij een aanzienlijke vermindering van de oppervlakteverharding zal worden gerealiseerd, in combinatie met de beëindiging van een intensieve veehouderij, een positief effect heeft op de waterhuishouding.

Voor de nadere toetsing aan het initiatief aan het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta wordt verwezen naar paragraaf 4.8.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Westerveld

3.4.2 Algemeen

De Omgevingsvisie van de gemeente Westerveld bevat het toekomstbeeld van en voor de gemeente Westerveld. De omgevingsvisie is de integrale langetermijnvisie op de ontwikkeling van de gemeente en gaat over de hele fysieke leefomgeving.

Voor 2040 heeft de gemeente vijf ambities:

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

Samen met de gemeentebrede keuzes vormen deze vijf ambities de basis voor de Visiekaart. Op basis van de ligging van het plangebied op de Visiekaart zijn met name de keuzes en ambities behorend bij deelgebied 'Oude veldontginningen' van toepassing.

3.4.2.1 Uitwerking deelgebiedsvisie

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

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

Gebied specifieke keuzes

Combinatie van functies

Schaalvergroting van (agrarische) bedrijven is in dit gebied moeilijk te realiseren. Dit als gevolg van de kleinschalige eigendomssituatie, de aanwezigheid van waardevolle essen, de nabijheid van andere (milieugevoelige) functies en de nabijheid van

natuurgebieden. Daar waar kansen liggen, willen we deze echter faciliteren. Ontwikkeling van agrarische bedrijven zal naar verwachting met name plaatsvinden door functieverandering of functieverbreding, bijvoorbeeld met de verkoop van lokale producten. Ook daarvoor wordt ruimte geboden. 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

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 is 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 is belangrijk:

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

3.4.2.2 Toetsing aan de ‘Omgevingsvisie Westerveld’

Het veehouderijbedrijf aan de Polderweg 1 is een grootschalig intensief bedrijf met een vergunning voor verdere groei. De huidige omvang en de mogelijkheden van de schaalvergroting is niet passend in het gebied. Dit als gevolg van de kleinschalige eigendomssituatie, de aanwezigheid van waardevolle essen, de nabijheid van andere (milieugevoelige) functies en de nabijheid van natuurgebieden.

Het beëindigen van de intensieve veehouderij, het intrekken van de verleende vergunningen en de herontwikkeling naar de woonfunctie is een ontwikkeling die als passend kan worden bestempeld in het deelgebied 'Oude veldontginningen'. Het planvoornemen is daarom in overeenstemming met de Omgevingsvisie van de gemeente.

3.4.3 Woonvisie 2019 - 2025

3.4.3.1 Algemeen

In de gemeentelijke woonvisie voor de periode 2018-2025 wordt aangeven dat het goed wonen is in Westerveld. Om te zorgen dat het in de toekomst nog altijd goed wonen is in de gemeente Westerveld vindt de gemeente het belangrijk om richting te geven aan een prettig woonklimaat.

In deze woonvisie legt de gemeente daarom haar ambities om het woonklimaat te behouden en te versterken vast. Er zijn diverse aanleidingen om juist nu hieraan te werken. Voor de komende jaren liggen er namelijk voldoende uitdagingen om er voor te zorgen dat Westerveld ook in de toekomst een fijne plek is om te wonen. De gemeente ziet het aantal inwoners teruglopen en de bevolking ontgroenen en vergrijzen. Ook wonen er steeds meer kleinere huishoudens in de gemeente. Hierdoor veranderen de woonwensen van inwoners. Dit roept de vraag op of de huidige woningvoorraad klaar is om aan de veranderende woningwensen te voldoen. De levensloopgeschiktheid van de bestaande woningvoorraad is belangrijk om het langer zelfstandig wonen van ouderen en mensen met een zorgvraag te faciliteren.

In 2016 hebben gemeenten, woningcorporaties en andere organisaties een handtekening gezet onder de Drentse Energiedeal. Eén van de doelstellingen is het verduurzamen van de woningvoorraad. Voor Westerveld ligt nog een grote uitdaging in het verduurzamen en energiezuiniger maken van de woningen in de gemeente.

Ook is in 2015 de Woningwet herzien en heeft het gemeentelijke woonbeleid een belangrijke plek gekregen in de samenwerking tussen gemeente, corporatie en huurdersorganisatie. Op basis hiervan komen partijen in onderling overleg tot prestatieafspraken. Daarnaast is de woonvisie een belangrijke bouwsteen voor de 'ladderonderbouwingen' (conform het Besluit Ruimtelijke Ordening). Een consistent en onderbouwd beleid is bij onderbouwing van nieuwbouwplannen een noodzakelijke voorwaarde bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Deze woonvisie geeft aan welke opgaven er de komende jaren voor de gemeente, corporatie, particuliere sector en andere belanghebbenden liggen in de gemeente Westerveld.

Het geschetste wensbeeld voor Westerveld in 2025 wil men realiseren aan de hand van vijf hoofdthema's:

1. Profileren als woongemeente;
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid sociale huur;
3. Bestaande voorraad en verduurzaming;
4. Wonen met zorg;
5. Woningmarktopgave (nieuwbouw, transformatie).

Concreet wordt in de Woonvisie de volgende punten aangegeven:

- De vraag naar woningen concentreert zich in de komende jaren met name in de voorzieningendorpen Diever, Dwingeloo, Havelte en Vledder.
- De gemeente vindt het van belang om jongeren en starters aan de gemeente te binden, nieuwe gezinnen een aantrekkelijk woonmilieu te bieden en ontwikkeling te houden in de dorpen. Daarom wil de gemeente ruimte blijven in bieden in de dorpen. Hierbij geeft de gemeente prioriteit aan ontwikkelingen die naast het bedienen van de vraag van starters en (jonge) gezinnen ook een ruimtelijke kwaliteitstoevoeging zijn voor de dorpskernen.
- De gemeente kiest ervoor om woningbouwontwikkelingen aan de markt over te laten, binnen de kaders van het afwegingskader.
- In de structuurvisie is onderscheid gemaakt naar drie verschillende type dorpen, namelijk woondorpen, dynamische dorpen en voorzieningendorpen. Deze keuze is gemaakt om de beperkte middelen in te zetten op het behoud van het voorzieningenniveau en waar mogelijk een kwaliteitsslag te maken. In het kader van het behoud van voorzieningen zet de gemeente in op het realiseren van het merendeel van de nieuwbouw in of nabij de voorzieningendorpen. Dwingeloo is één van de vier voorzieningendorpen.

3.4.3.2 Afwegingskader nieuwbouw

Westerveld wil haar woningbouwprogramma zo goed mogelijk laten aansluiten op de ambities in haar woonvisie en de verwachte ontwikkeling van de woningbehoefte. De kwantitatieve ruimte voor nieuwbouw in de gemeente is in de toekomst beperkt en het is daarom belangrijk om de komende jaren scherpe keuzes te maken. Wat is waardevol om de komende jaren te bouwen? Maar ook, wat heeft geen toegevoegde waarde voor de woningvoorraad? Om te toetsen of woningbouwinitiatieven passen bij de ambities in de woonvisie is een afwegingskader nieuwbouw opgesteld. Plannen die bijdragen aan de gemeentelijke ambities krijgen dan prioriteit en indien nodig medewerking aan de ruimtelijke procedures.

Enerzijds vormt het afwegingskader voor de gemeente een toetsingsinstrument. Anderzijds kunnen ontwikkelende partijen zoals projectontwikkelaars, woningcorporaties en CPO-initiatieven het kader benutten als een checklist. Immers, hoe beter een woningbouwplan past binnen de gestelde criteria, des te groter de kans dat de gemeente hier medewerking aan verleent. Nieuwbouwplannen worden getoetst aan dit kader. Tegelijkertijd draagt het afwegingskader bij een de noodzakelijke onderbouwing vanuit de ladder voor Duurzame Verstedelijking.

Voor voorliggende ontwikkeling zijn de punten 2.3 en 2.4 uit het afwegingskader relevant:

2.3: Biedt de woningbouwontwikkeling een (maatschappelijke) meerwaarde voor de gemeente?

Voor de beoordeling van initiatieven kijkt de gemeente naar de bijdrage die het initiatief levert aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde daarvan. Initiatieven die bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de dorpen en het buitengebied worden waar mogelijk gefaciliteerd.

2.4: Draagt de (her-)ontwikkeling bij aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van onze woongemeente?

Bijvoorbeeld door hergebruik of transformatie van bepalende gebouwen of herontwikkeling na sloop verouderd (maatschappelijk) vastgoed:

- Het object heeft bij voorkeur een gezichtsbepalend karakter. Bijvoorbeeld een

voormalige melkfabriek, schoolgebouw of karakteristieke boerderij. Dit betekent ook dat we aan transformatie van bijvoorbeeld niet-monumentale schuren naar woonfunctie geen medewerking verlenen.

- Bij herontwikkeling gaat de voorkeur uit naar projecten met een maatschappelijke meerwaarde (een voorbeeld is de herontwikkeling van de voormalige brandweerkazernelocatie in Dwingeloo naar levensloopbestendige woningen).
- Transformaties in landschappelijk waardevolle gebieden hebben voorrang boven nieuwbouw, om zodoende de waardevolle open ruimten te sparen.

3.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Woonvisie 2018-2025

De concrete ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van een agrarische bedrijfslocatie in Wonen. Belangrijk onderdeel van het plan is de sloop van meer dan 6.000 m^2 aan bebouwing. Ter compensatie zullen op een zorgvuldige wijze 6 nieuwe woningen landschappelijk op de locatie worden ingepast. Het planvoornemen draagt bij een het versterken van ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde van het buitengebied. Ook wordt er een maatschappelijke meerwaarde gerealiseerd vanwege de (vrijwillige) beëindiging van een veehouderijbedrijf, waarmee een aanzienlijk vermindering van de stikstofdepositie wordt bereikt. Dat draagt bij aan het verbeteren van de natuur.

Door de landschappelijke inpassing is er tevens sprake van een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit en belevingswaarde daarvan. De woningen worden gebouwd voor de lokale behoefte en voor een bredere doelgroep. Geconcludeerd wordt de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met het gemeentelijk woonbeleid.

3.4.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Dit plan voldoet aan de doelstellingen en criteria van het voornoemde gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Fysieke leefomgeving

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

4.1 Besluit milieueffectrapportage

4.1.1 Kader

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

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-beoordelingsplicht geldt;

Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

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

4.1.2 Toetsing planvoornemen

Onder de Omgevingswet wordt gebruikgemaakt van een gesloten lijstenstelsel voor de beoordeling van project-m.e.r. (milieueffectrapportage). Dit houdt in dat de projecten en besluiten die onder de project-m.e.r.-verplichting vallen, zijn opgenomen in de lijst bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hierin is onder andere het stedelijke ontwikkelingsproject opgenomen. De jurisprudentie met betrekking tot de ondergrens van het begrip 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' blijft onder de Omgevingswet van belang. Zo overweegt de Afdeling bijvoorbeeld dat de ontwikkeling van 12 woningen niet als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt beschouwd (ABRS 11 maart 2020, nr. 201901464/1/R1).Voorgenomen ontwikkeling betreft de transformatie van een voormalig agrarisch perceel naar een woonperceel met 7 reguliere woningen. Bovendien wordt het geheel landschappelijk ingepast waardoor deze aansluiten bij de kenmerken van het landschap. Het voornemen betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in Besluit m.e.r.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat het voornemen geen gevolgen voor het milieu met zich meebrengt. In de komende paragrafen van dit hoofdstuk wordt dit aangetoond.

4.1.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.2 Geluid

4.2.1 Kader

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

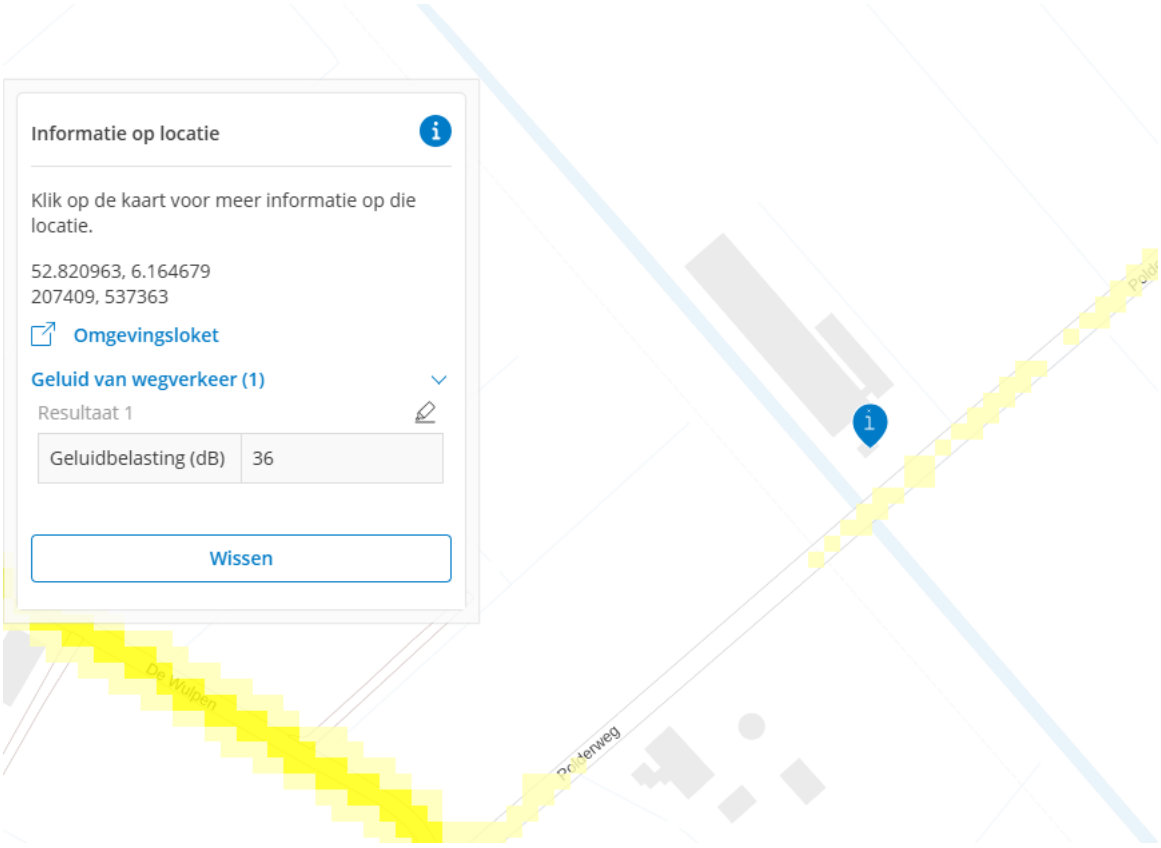
Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 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.

4.2.2 Toetsing planvoornemen

In voorliggend geval worden nieuwe geluidsgevoelige gebouwen gerealiseerd. De woningen liggen binnen het geluidsaandachtsgebied van de Polderweg. De Polderweg betreft echter een zeer rustige weg die voornamelijk door het bestemmingsverkeer gebruikt wordt. Daarom kan redelijkerwijs worden verwacht dat de standaardwaarde van 53 dB niet wordt overschreden. Dit wordt bevestigd door de kaart 'Geluid van wegverkeer' van de Atlas leefomgeving (zie de onderstaande afbeelding). De geluidbelasting ter plaatse van de bestaande woning is circa 36 dB. De geluidbelasting ter plaatse van de compensatiewoningen zal lager zijn omdat deze verder van de weg af liggen.



Afbeelding 10: Kaart 'Geluid van wegverkeer' (bron: Atlas Leefomgeving)

Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarom niet nodig.

In de nabijheid van het plangebied liggen verder geen spoorlijnen of gezoneerde bedrijventerreinen, waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai of industrielawaai niet noodzakelijk is.

4.2.3 Conclusie

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

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Kader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. Om de luchtkwaliteit in Nederland te beschermen geeft het Besluit kwaliteit leefomgeving in hoofdstuk 5 instructieregels om de luchtkwaliteit te beschermen.

De gemeente moet voor een aantal activiteiten de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) in acht nemen, behalve als een activiteit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Een project of activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 microgram/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Deze grenswaarde volgt uit artikel 5.53 en 5.54 van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Aantonen dat een project of activiteit valt onder NIBM kan op twee manieren:

1. Het project valt binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie (standaardgevallen NIBM, artikel 5.54 Bkl). Dit betreffen onder andere projecten voor kantoren, woonwijken en het telen van gewassen.
2. Middels kwalitatieve beschrijving of berekening (NIBM-tool) aannemelijk maken dat een project niet in betekenende mate bijdraagt.

In artikel 5.54 Bkl is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1.500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3.000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

4.3.2 Toetsing planvoornemen

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'.

Met behulp van de Atlas leefomgeving is inzicht verkregen in de concentraties aan stikstofdioxide en fijnstof ter plaatse van het plangebied. De concentraties aan stikstofdioxide en fijnstof ter plaatse van het plangebied betreffen respectievelijk 6,18 g/m^3 en 12,7 g/m^3. Dit is ver beneden de geldende grenswaarden. De relatief goede luchtkwaliteit komt door de ligging van het plangebied in het buitengebied.

Op basis van deze gegevens kan worden geconcludeerd dat voor het aspect luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.3.3 Conclusie

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

4.4 Geur

4.4.1 Kader

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

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

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

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels.

Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

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

Veehouderijen

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

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

4.4.2 Toetsing planvoornemen

Het plangebied ligt relatief solitair in het buitengebied van de gemeente Westerveld. In de omgeving zijn twee agrarische bedrijven gelegen. De dichtstbijzijnde locatie is de veehouderij aan de Polderweg 2 in Eesveen. Iets verder ligt nog een veehouderij aan De Wulpen 7 in Eesveen. In beide gevallen gaat het om grondgebonden agrarische bedrijven, waarvoor een afstand van 50 meter geldt voor het aspect geur. De afstand van het plangebied tot het bouwvlak van het dichtstbij gelegen agrarisch bedrijf is circa 150 meter. De minimale afstand van 50 meter wordt ruim gehaald.

Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat de omliggende agrarische bedrijven niet worden belemmerd in de bedrijfsvoering. Andersom kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de compensatiewoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur.

Met de beëindiging van de varkenshouderij op de locatie aan de Polderweg 1 wordt een belangrijke geurbron gesaneerd. Het planvoornemen daagt derhalve bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat in de polder.

4.4.3 Conclusie

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

4.5 Bodemkwaliteit

4.5.1 Kader

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.

4.5.2 Toetsing planvoornemen

Met het voornemen wordt een agrarische functie gewijzigd voor een woonfunctie. Door middel van een bodemonderzoek dient vast te worden gesteld of de bodem geschikt is voor deze nieuwe functie.

Door Klijn bodemonderzoek is in 2016 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de geplande bouwaanvraag op het perceel. Het terrein is als onverdacht bestempeld, met uitzondering van de locatie van de brandstoftank.

Uit dit onderzoek destijds is het volgende beeld verkregen:

Onverdacht terreindeel

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Op basis van de historie van het perceel en het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie als een niet verdachte locatie voor de aanwezigheid van asbest kan worden beschouwd. Deze conclusie wordt bevestigd doordat tijdens de boorwerkzaamhedenop of in de bodem op basis van zintuiglijke waarnemingen geen asbestverdacht materiaal is geconstateerd;
- Analytisch zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd;
- Analytisch is in de ondergrond een licht verhoogd gehalte aan cobalt geconstateerd;
- Analytisch is in het grondwater een licht verhoogde gehalten aan barium geconstateerd.

Bovengrondse dieseltank

- Zintuiglijk zijn er geen verontreinigingen waargenomen;
- Analytisch is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan minerale olie geconstateerd;
- Analytisch zijn in het grondwater geen verhoogde gehalten met de onderzochte componenten geconstateerd.

De geconstateerde verhoogde gehalten liggen onder het “criterium voor nader onderzoek” en vormen géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de onderzoeksresultaten bestonden er, vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, geen belemmeringen ten aanzien van het gebruik van en de geplande aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de geplande bouwactiviteiten op het terrein.

Omdat het bodemonderzoek van Klijn ouder is dan 5 jaar, zal er een nieuw bodemonderzoek worden uitgevoerd. Bovendien heeft Klijn de bodem niet onderzoek waar in 2016 bedrijfsbebouwing aanwezig was.

Het nieuwe bodemonderzoek zal worden uitgevoerd zodra de bedrijfsbebouwing is gesloopt. Hiervoor is gekozen omdat delen van de ondergrond, met name onder de stallen en mestkelders, niet bereikbaar is voor monsterneming. Pas na de sloop zijn de onderliggende bodemlagen volledig toegankelijk, waardoor een representatief bodemonderzoek op alle relevante punten mogelijk is.

Bovendien krijg je met een bodemonderzoek ná sloop de meest actuele en

betrouwbare informatie over de kwaliteit van de bodem, waarmee getoetst kan worden of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Omdat uit het bodemonderzoek van Klijn uit 2016 geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen boven het “criterium voor nader onderzoek” liggen, is het niet aannemelijk dat de bodem ter plaatse zodanig verontreinigd zal zijn dat de functieverandering geen doorgang zou kunnen vinden.

Initiatiefnemer zal conform de NEN 5740 een nieuw verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag van de compensatiewoningen.

4.5.3 Conclusie

Ter plaatse van de compensatiewoningen is naar verwachting geen sprake van bodemverontreiniging gezien het eerder uitgevoerde verkennend bodemonderzoek. Initiatiefnemer zal deze hypothese laten toetsen door middel van een nieuw verkennend bodemonderzoek bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de compensatiewoningen (uitgestelde toets). De bouwlocatie is dan vrij van bebouwing.

4.6 Omgevingsveiligheid

4.6.1 Kader

Een van de uitgangspunten van de Omgevingswet is dat overheden bij hun plannen zo vroeg mogelijk kijken naar veiligheid zodat de gevolgen van een brand, ramp of crisis voorkomen kan worden of de gevolgen zoveel mogelijk beperkt kunnen worden. Externe veiligheid heeft derhalve een belangrijke plaats in de omgevingsvisie en het omgevingsplan.
Het Besluit activiteiten leefomgeving omvat met name de regelgeving op het gebied van externe veiligheid als het gaat over het aanwijzen van milieubelastende activiteiten en vergunningplichten (afdeling 5.1.2 Bkl). In het Besluit kwaliteit leefomgeving komen de instructieregels voor omgevingsplannen van gemeenten terug. Dit betreffen onder andere regels over het plaatsgebonden, risico, aandachtsgebieden, belemmeringengebieden voor buisleidingen en risico- en explosieaandachtsgebieden. Ook zijn in bijlage 7 van het Bkl activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreffen de volgende activiteiten:

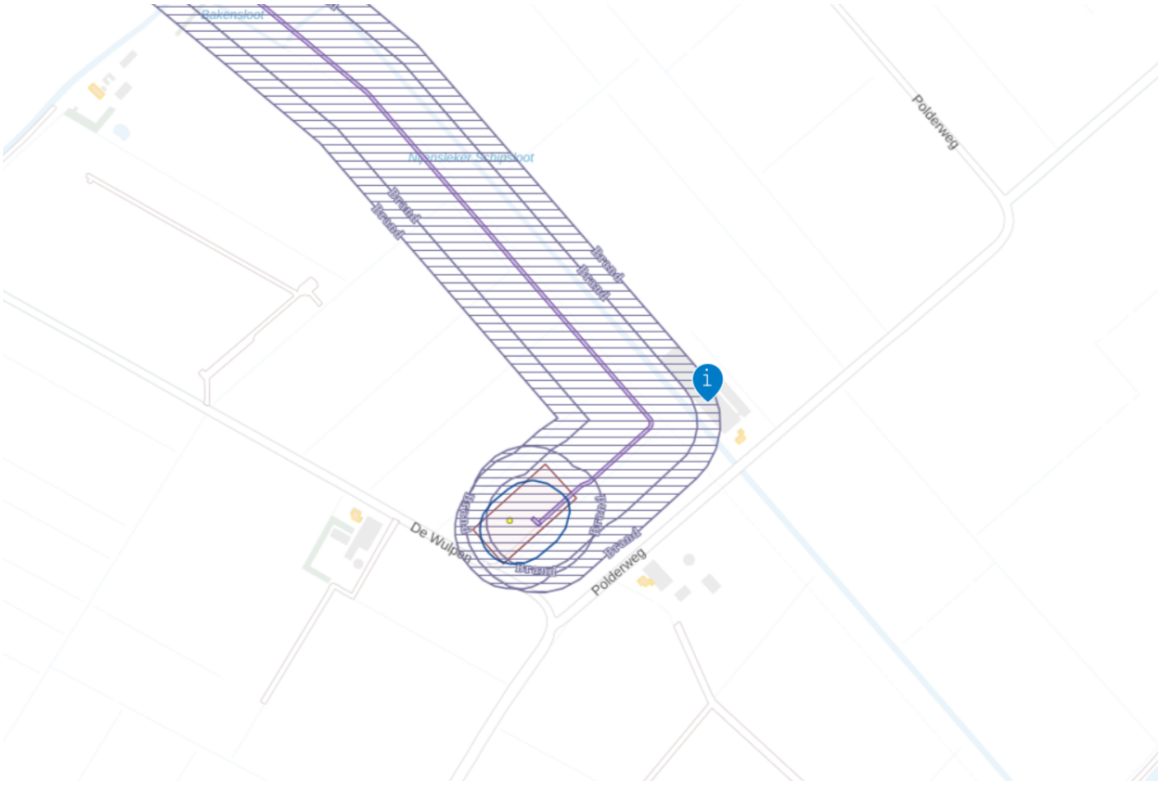
- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven; dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).
- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit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

Aandachtsgebieden

Onder de Omgevingswet werken gemeenten met aandachtsgebieden voor het aspect externe veiligheid. Hiermee is beoogd dat het gemeentebestuur externe veiligheid eerder in ruimtelijke plannen meeneemt. Aandachtsgebieden laten zien waar extra aandacht nodig is om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen.

4.6.2 Toetsing planvoornemen

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 11 is een uitsnede van de EV-signaleringskaart weergegeven met daarop met de blauwe druppel de locatie van het plangebied aangeduid.



Afbeelding 11: uitsnede risicokaart (plangebied bij blauwe druppel)

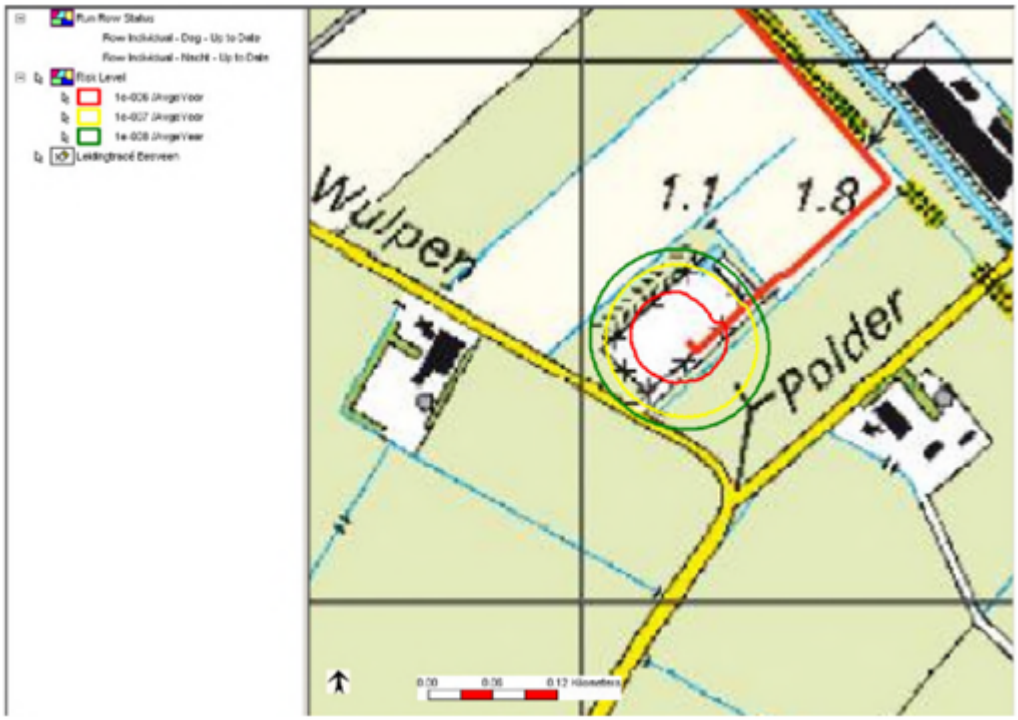
Gaswinningslocatie Eesveen

Ten zuidwesten van het plangebied, op een afstand van circa 200 meter aan de Wulpen, is gaswinninglocatie Eesveen gelegen. In het kader van de omgevingsveiligheid is onderstaand een beschouwing gegeven van het plaatsgebonden risico en het groepsdrisico. Hierbij is gebruik gemaakt van gegevens uit het bestemmingsplan 'Gaswinlocatie Eesveen', welke in september 2013 is vastgesteld.

Plaatsgebonden risico

De risicocontour van deze inrichting ligt geheel binnen het grondgebied van de

provincie Overijssel. Zie ook afbeelding 12. Uit figuur 12 kan worden opgemaakt dat de 10^{-6} contour, de bepalende parameter voor het PR, maximaal (aan de zuidoostzijde) enkele meters over inrichtingsgrens van de locatie Eesveen ligt. De gaswinningslocatie levert daarom voor wat betreft het plaatsgebonden risico geen beperking op voor de woningbouw op de locatie aan de Polderweg 1.



Afbeelding 12 : Risicocontouren gaswinninginstallatie

Groepsrisico

Binnen de woonbestemming worden zes ruimte-voor-ruimtewoningen gerealiseerd. De gronden liggen gedeeltelijk binnen een brandaandachtsgebied. Op grond van artikel 5.15, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dient in het omgevingsplan rekening te worden gehouden met de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit.

De ontwikkeling betreft een kleinschalige toevoeging van zes grondgebonden woningen, waarvan 5 woningen binnen het aandacthsgebied liggen. De personendichtheid blijft laag en de toename van het aantal aanwezige personen is beperkt. Hierdoor is de potentiële omvang van een slachtoffergroep gering. De kans op een scenario waarbij tien of meer personen gelijktijdig overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval wordt als zeer klein beoordeeld.

Warmtestralingscontouren

In het kader van het bestemmingsplan 'Gaswinlocatie Eesveen' is door de Veiligheidsregio IJsselland advies uitgebracht over onder andere de Warmtestralingscontouren.

Naast het plaatsgebonden- en groepsrisico is het belangrijk om te weten wat het daadwerkelijke effect is van een incident bij de aardgaswinlocatie. Het grootste effect qua omvang is een blow-out van de put. Dit kan optreden bij onderhoudswerkzaamheden. Het gas wat vrijkomt ontsteekt en vliegt in brand. Hierbij liggen de warmtestralingscontouren op de volgende afstanden:

- 10 kW/m 0-82 meter. Tot op deze afstand zijn secundaire branden te verwachten;
- 3 kW/m 82-146 meter. Binnen deze afstand kan de brandweer optreden met behulp van beschermende kleding;
- 1 kW/m 146 - 250 meter. Binnen 146 meter en buiten 250 meter is het relatief veilig om ook zonder beschermende kleding op te treden en hierdoor toegankelijk voor overige hulpdiensten.

De Veiligheidsregio concludeert dat de huizen die het dichtst bij de locatie liggen, liggen op een afstand van 180 en 200 meter. Dit levert geen problemen op. Mensen in de woningen zijn voldoende beschermd tegen de hittestraling van een eventueel incident.

De ruimte voor ruimre woningen liggen op circa 290 meter uit de put. Gesteld kan daarom worden dat de toekomstige bewoners van de nieuwe woningen voldoende zijn beschermd gezien deze relatief grote afstand.

Overige risicobronnen

Voor het overige is er geen sprake van opslag voor het bewerken en/of her verpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl). Ook is er geen sprake van het opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl). In de nabijheid van het plangebied is ook geen sprake van het exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl). Ten slotte ligt het plangebied ook niet in de nabijheid van een inrichting voor het opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl). Er zijn geen (veiligheid) maatregelen nodig voor de realisatie van het project.

4.6.3 Conclusie

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

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 Kader

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan. Milieuzonering nieuwe stijl (VNG handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn - ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege - wordt deze systematiek nog toegepast. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'veegplan bestemmingsplan Kernen', waardoor deze systematiek kan worden toegepast.

Onder milieuzonering wordt verstaan: het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in acht nemen van voldoende afstand, een richtafstand, tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals wonen).

Om de richtafstanden te bepalen wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' onderscheid gemaakt tussen gebiedstypen. Het plangebied bevindt zich gelet op de functionele structuur van de omgeving in een 'rustige woonwijk'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

Tabel 4.1: richtafstanden Bedrijven en milieuzonering

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het TAM-omgevingsplan mogelijk is. Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype.

Er zijn twee omgevingstypen gedefinieerd, te weten de omgevingstype rustige woonwijk / rustig buitengebied en de omgevingstype gemengd gebied. Bij het gemengd gebied wordt een kleinere richtafstand aangehouden.

Daarnaast gelden ten aanzien van bedrijven die onder de werkingssfeer van de Wet milieubeheer vallen, deze Wet en haar uitvoeringsbesluiten als toetsingskader voor de toegestane bedrijfshinder.

4.7.2 Toetsing planvoornemen

De locatie aan de Polderweg 1 ligt relatief solitair in het buitengebied. Het dichtstbij gelegen bedrijf is een veehouderijbedrijf aan de Polderweg 2 in Eesveen. Voor een veehouderij is het aspect geur maatgevend voor de aan te houden richtafstand. Het aspect geur is reeds besproken in paragraaf 4.4. Hierin is geconcludeerd dat aan de afstand van 50 meter ruim wordt voldaan. Hierdoor wordt het agrarisch bedrijf niet belemmerd in de bedrijfsvoering. Andersom kan, vanwege voldoende ruimtelijke scheiding, worden gesteld dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.7.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.8 Water

4.8.1 Kader

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het aspect water. Specifiek zijn in hoofdstuk 5 van het Bkl bepalingen opgenomen over de omgang met water in de fysieke leefomgeving.

Artikel 5.77 Bkl - Doelmatig beheer van watersystemen

Dit artikel verplicht bestuursorganen om bij omgevingsplannen, omgevingsvergunningen en andere besluiten rekening te houden met een doelmatig beheer van het watersysteem. Het plan mag de werking van het watersysteem niet belemmeren en moet ruimte laten voor voldoende berging en afvoer van water.

Artikel 5.79 Bkl - Voorkomen van wateroverlast, waterschaarste en verontreiniging

Dit artikel verplicht tot het treffen van maatregelen die wateroverlast, schaarste en verontreiniging voorkomen of beperken. Bij nieuwe functies dient geborgd te zijn dat deze geen onevenredige druk uitoefenen op het watersysteem.

Relevant beleid

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Het proces watertoets kent verschillende fasen waarbij een watertoets voorkomt bij de initiatief-, ontwikkel- en besluitvormingsfase. De Waterschapsverordening en legger zijn belangrijke regelstellende instrumenten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

4.8.2 Toetsing planvoornemen

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Ruimtelijke plannen moeten voorzien zijn van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Het waterschap kijkt of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterhuishouding ter plaatse en geeft een wateradvies.

4.8.2.1 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 van toepassing is. Verder speelt dat de voor een klein deel valt binnen een 'Overige kering'. Het resultaat van de watertoets is toegevoegd als bijlage 3.

Het waterschap heeft door middel van de mail van 26 november 2025 gereageerd op de watertoets. De reactie van het waterschap is opgenomen als bijlage 4. Hierin geeft het waterschap aan akkoord te zijn met het plan, mits de uitgangspunten uitgewerkt worden opgenomen in de motivering bij het plan of omgevingsvergunningsaanvraag. De uitgangspunten opgenomen in de onderstaande tekst.

4.8.2.2 Invloed op de waterhuishouding

Afvoer afvalwater

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het plan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

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

Infiltratie hemelwater

Conform gemeentelijk beleid zal alle hemelwater op het terrein, van verhard oppervlak (bestrating en daken), opgevangen worden op eigen terrein. Hierbij zal bij de dimensionering van de wateropvanglocatie of infiltratievoorziening rekening worden gehouden zodat er geen hemelwater wordt afgewenteld. Dit bijvoorbeeld naar lager gelegen terreinen of buren. Het vorenstaande wordt in dit geval geregeld binnen het plangebied. Er is voldoende ruimte om het water binnen het eigen

terrein te infiltreren.

Invloedszone overige keringen

Het planvoornemen voorziet in de bouw van 6 compensatiewoningen op de locatie van voormalige agrarische bebouwing. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot ingrepen binnen de beschermingszone van de kering en er worden geen werkzaamheden uitgevoerd die invloed hebben op de stabiliteit of waterkerende functie.

De nieuwbouw van de woningen vindt buiten de zone van de overige keringen plaats. Per saldo is er sprake van een afname van de oppervlakte verharding.

Compensatie bij verharding

Om wateroverlast te voorkomen wordt geadviseerd om voor het aanwezig verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater te realiseren. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor kleine plannen met verharding kleiner dan 500 m^2 adviseert het waterschap dat voor het totale aanwezige verhard oppervlak binnen het plan een berging, ter compensatie voor de versnelde afvoer, van het afstromende hemelwater wordt gerealiseerd. Voor grote(re) plannen met verharding groter dan 500 m^2 is het noodzakelijk voor het totaal toename verhard oppervlak binnen het plangebied een berging te realiseren voor een positieve waterweging.

De voorliggende planontwikkeling voorziet per saldo in een aanzienlijke afname van de oppervlakteverharding vanwege de sloop van de stallen en het verwijderen van erfverharding.

De oppervlakte aan te saneren bebouwing bedraagt 6.120 m^2. De nieuwe bebouwing bestaat uit 6 woningen met bijgebouw. De totale oppervlakte van de nieuwbouw bedraagt circa 1.350 m^2. Verder zal de oppervlakte aan erfverharding afnemen, waardoor de totale afname van de oppervlakte verharding nog groter zal zijn dan 4.770 m^2. Vanwege heeft het plan een positief effect op de waterkwantiteit en is watercompensatie niet noodzakelijk.

Hoewel er geen sprake is van de noodzaak van watercompensatie, zal het toekomstige gebied toch moeten voldoen aan het watersysteem waarin rekening is gehouden met klimaatverandering

Met de planontwikkeling neemt de verstening van het gebied aanzienlijk af ten

gunste van de aanleg van extra groen. Aan de noordzijde van het plangebied is initiatiefnemer voornemens een nieuwe watergang te graven. De capaciteit in het plangebied om hemelwater (ook bij hevige buien) lokaal op te vangen en te infiltreren is daardoor veel groter geworden dan in de huidige situatie.

Het gebruik van uitlogende materialen

Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen worden materialen die uitlogen en het oppervlaktewatersysteem kunnen verontreinigen niet gebruikt.

Beekdal

Het plangebied ligt in het buitengebied en maakt deel uit van een beekdalgebied.

Beekdalen zijn relatief laaggelegen gebieden aan weerzijden van beken. Voor de beekdalen in de provincie Drenthe is in de provinciale omgevingsverordening (POV)3 een instructieregel opgenomen (artikel 3.36 Water). Hiermee worden eisen gesteld die opgenomen moeten worden/zijn in de omgevingsplannen.

Het beleid van de provincie is erop gericht de ruimte voor water te behouden en de functie waterberging ruimtelijk te beschermen. Hierin is bepaald dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebieden die op de bij deze verordening zijn aangeduid als 'Beekdal', niet voorziet in nieuwe kapitaalintensieve functies, tenzij is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- er zijn geen reële alternatieven;
- de functie vormt op die locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten; en
- het negatieve effect op het watersysteem wordt in het desbetreffende ruimtelijke plan gecompenseerd.

In de beekdalen worden geen beperkingen opgelegd aan bestaande bedrijfsgebouwen van een grondgebonden landbouwbedrijf zonder kapitaalintensieve tweede tak.

In de beekdalen dient zorgvuldig omgegaan te worden met verharding en bebouwing, om verstoring van de waterhuishouding te voorkomen. In dit plan neemt het verhard oppervlak niet toe, maar treedt een aanzienlijke afname aan

verharding op. Dit heeft een positieve bijdrage aan de waterhuishouding en de infiltratiecapaciteit van het beekdal.

Waterbergingsgebied (provincie Drenthe en Overijssel)

Een ruimtelijk plan dat gebied bestrijkt dat op de bij POV is aangeduid als 'Bergingsgebied', strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

Een waterbergingsgebied heeft als doel (tijdelijk) water te bergen teneinde overstromingen of andere wateroverlast te voorkomen en tegelijk watertekorten tegen te gaan.

Vanwege de aanzienlijke afname aan verharding neemt het waterbergend vermogen binnen het plangebied toe.

Oppervlaktewaterlichamen (watergangen)

De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is. In het plangebied is een A-oppervlaktewaterlichaam [W2555] van het Waterschap Drents Overijsselse Delta aanwezig. Watergangen hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Waterschapsverordening is van toepassing.

Voor activiteiten binnen het beperkingengebied van een watergang moet, afhankelijk van de activiteit, een melding of een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij WDODelta worden gedaan. Binnen het plan moet rekening worden gehouden met de Waterschapsverordening en de legger van het waterschap. Er zal tijdig melding worden gedaan of een vergunning worden aangevraagd.

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud van oppervlaktewaterlichamen en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen beperkingengebieden (beschermingszones) van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterschapsverordening noodzakelijk. Voor het rijdend onderhoud vanaf de kant zal een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang worden aangehouden.

Waterkeringen

In het plangebied ligt een kering. Het is noodzakelijk dat de functie en stabiliteit van

deze waterkering is gegarandeerd. Voor waterkeringen hanteert het waterschap een beperkingengebied waarin een kernzone en verschillende beschermingszones (deel A en B) zijn vastgelegd. Voor activiteiten op de waterkering of binnen de beschermingszone deel A van de waterkering is meestal een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit op grond van de Waterschapverordening noodzakelijk. Voor activiteiten binnen beschermingszone deel B is in sommige situaties een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit nodig of dient een melding gedaan te worden.

4.8.3 Conclusie

Er zijn geen waterstaatkundige aspecten in het geding. Vanuit het aspect water is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.9 Ecologie

4.9.1 Kader

De Omgevingswet regelt het belang van natuur als onderdeel van de fysieke leefomgeving. De wet borgt het welzijn van de mens, verbetert de bescherming van natuurkwaliteiten en breidt deze zo nodig uit. In de Omgevingswet worden zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming geregeld.

Flora- en fauna-activiteiten
Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor dieren en planten in het wild. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Omgevingswet definieert een flora- en fauna-activiteit als volgt: 'Activiteiten met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten'.

Door deze brede formulering van een flora- en fauna-activiteit is het bij activiteiten in de fysieke leefomgeving nodig om te controleren of:

- Er soorten aanwezig zijn;
- Welke soorten dat zijn.

Gebiedsbescherming

Indien een projectgebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) wijst de Natura 2000-gebieden aan. Ook worden de instandhoudingsdoelstellingen vastgelegd in artikel 2.44 van de Omgevingswet. Dit gebeurt in een aanwijzingsbesluit. In Nederland voor ruim 160 gebieden. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

1. bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
2. gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
3. landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
4. ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;

4.9.2 Toetsing planvoornemen

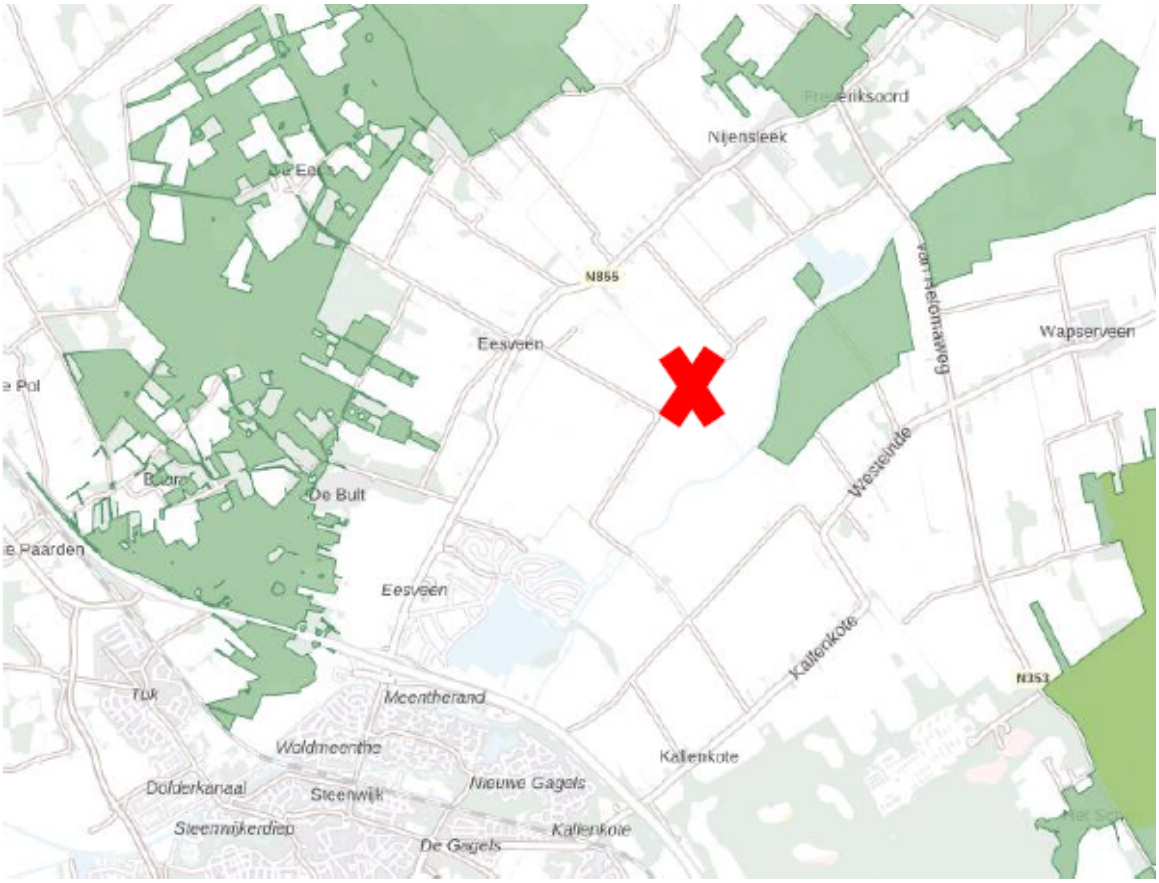
Gebiedsbescherming

Natuur Netwerk Nederland (NNN)

De locatie bevindt zich niet in een Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN gebeid ligt op circa 776 meter afstand. Op afbeelding 13 is de planlocatie weergegeven met een rood kruis, de groene vlakken die gesitueerd zijn om de locatie zijn NNN gebieden.

Vanwege de ligging buiten het NNN, hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN

(geen externe werking).



Afbeelding 13: uitsnede overzicht NNN gebieden. Bron: Atlas leefomgeving

Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 3,6 kilometer afstand van een Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Holtingerveld. Overige gebieden liggen op grotere afstand, te weten:

- ‘Drents-Friese Wold & Leggelderveld’, op een afstand van circa 4,9 kilometer;
- ‘De Wieden’, op een afstand van circa 7,0 kilometer;
- ‘Weerribben’, op een afstand van circa 10,5 kilometer;
- ‘Dwingelderveld’, op een afstand van circa 11,7 kilometer;
- ‘Rottige Meenthe en Brandemeer’, op een afstand van circa 15,6 kilometer.

Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 14: Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Initiatiefnemer exploiteerde aan de Polderweg 1 in Nijensleek een varkenshouderij. In verband met deelname aan de Landelijke beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (Lbv-plus) wordt het bedrijf aan de Polderweg 1 gesaneerd. Vanuit deze regeling is het toegestaan dat ten hoogste 15% van de oorspronkelijk toegestane stikstofemissie wordt gebruikt voor nieuwe activiteiten.

In de beoogde situatie worden zes compensatiewoningen gerealiseerd. De huidige bedrijfswoning blijft behouden. Voor de varkenshouderij geldt een natuurvergunning. De natuurvergunning voor de varkenshouderij moet worden ingetrokken (vereiste Lbv-plus). Dit verzoek is op 29 juli 2025 bij de provincie

Drenthe ingediend.

Naast het verzoek tot intrekking van de natuurvergunning, is een beoordeling gemaakt of er bij de sloop van de gebouwen, de bouw van de zes woningen en de beoogde situatie sprake is van een significant effect op de omliggende Natura 2000-gebieden.

In de beoogde situatie, met zes extra compensatiewoningen, is er sprake van aanzienlijk lagere emissies. De beoogde situatie veroorzaakt geen significante stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden (minder dan 0,005 mol/ha/jr).

Voor de sloop- en de bouwwerkzaamheden is een inschatting gemaakt van de inzet van de mobiele werktuigen en de verkeersbewegingen. Ook voor de sloop- en de bouwwerkzaamheden blijkt uit de AERIUSberekeningen dat er geen significante stikstofdepositie op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden optreden (minder dan 0,005 mol/ha/jr).

Voor zowel de sloop-, bouw- als de gebruiksfase geldt geen vergunningplicht voor de Natura 2000-activiteit omdat deze activiteiten geen significante gevolgen hebben voor de omliggende Natura 2000-gebieden.

De AERIUSberekeningen van de sloopfase, de bouwfase en de gebruiksfase zijn bijgevoegd als bijlage 5, bijlage 6 en bijlage 7.

Soortenbescherming

Door Natuurbank Overijssel is een Natuurwaardenonderzoek uitgevoerd in verband met de sloop van de opstallen op de locatie aan de Polderweg 1 in Nijensleek. Het natuurwaardenonderzoek is bijgevoegd als bijlage 8.

De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is bepaald aan de hand van de volgende gegevens:

- Regionale en landelijke verspreidingsatlassen (waaronder de NDFF) ;
- Een oriënterend veldbezoek, uitgevoerd op 28 mei 2025;
- Aanvullend onderzoek naar vleermuizen (juni-september 2025).

Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle beschermde soorten die op basis van verspreidingsgegevens mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomen.

Tabel 4.2: Beschermde soorten die op basis van verspreidingsgegeven mogelijk op een

agrarisch erf en agrarisch cultuurland voor kunnen komen.

Soortgroep	Mogelijk aanwezige beschermde soorten
Flora	Geen. Geschikte standplaatsomstandigheden voor beschermde planten ontbreken op het erf en het aangrenzend agrarisch cultuurland.
Grondgebonden zoogdieren	Huisspitsmuis, bosmuis, bunzing, wezel, hermelijn, steenmarter, ree, vos, haas, egel
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, baardvleermuis, laatvlieger, brandtsvleermuis, meervleermuis, ruige dwergvleermuis
Vogels - jaarrond beschermde nesten	huiszwaluw, Steenuil, kerkuil, ransuil, huismus, sperwer, buizerd
Vogels - jaarrond beschermd: afhankelijk van ecologische factoren	Boerenzwaluw, spreeuw, torenvalk
Vogels – in gebruik zijnde nesten	Diverse algemene broedvogels
Amfibieën	Gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker, kleine watersalamander
Reptielen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Vissen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Vlinders	Grote vos, kleine ijsvogelvlinder, grote weerschijnvlinder, teunisbloempijlstaart
Libellen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Overige ongewervelden	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig

Sommige van de soorten uit tabel 4.2 kunnen op basis van verspreiding niet op voorhand worden uitgesloten. Op basis van het op 28 mei 2025 uitgevoerde veldbezoek blijkt echter dat het negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgesloten op de volgende soortgroepen:

- Flora

Beschermde planten worden niet verwacht in het plangebied. De meeste beschermde planten stellen bijzondere eisen aan hun groeiplaats en soms aan het beheer (zoals hooilandbeheer). Beschermde planten zijn vaak afhankelijk van schrale, voedselarme of matig voedselrijke standplaatsen of een gebufferde standplaats door de aanwezigheid van kalk in de bodem of gebufferd kwel dat in de wortelzone komt. Dergelijke standplaatsfactoren ontbreken in het plangebied.

- Grondgebonden zoogdieren

Hermelijnen hebben een ruime verspreiding in ons land, maar zijn ten opzichte van wezels veel zeldzamer. Hermelijnen treffen we vooral aan in meer extensief beheerde agrarische landschappen, zoals natuurgebieden en bossen. De soort wordt vooral aangetroffen in wat vochtigere habitats zoals natte hooilanden en moeras. Gelet op de inrichting en gevoerde beheer in het plangebied, wordt het erf niet als functioneel leefgebied van de hermelijn beschouwd.

- Vlinders

Het voorkomen van beschermde vlinders is sterk gekoppeld aan bestaande

populaties en hun verspreiding en de aanwezigheid van waardplanten. Trekvlinders of vlinders die makkelijk grote afstanden afleggen kunnen ook opduiken buiten het normale verspreidingsgebied, zoals de grote weerschijnvlinder. Vanwege het ontbreken van geschikte waardplanten voor kleine ijsvogelvlinder, grote weerschijnvlinder en teunisbloempijlstaart, wordt de aanwezigheid van deze soorten uitgesloten in het onderzoeksgebied. Grote vossen zijn de laatste jaren sterk toegenomen en zwervende individuen kunnen overal opduiken in de ons land. Gelet op het zeer schaarse voorkomen is het niet aannemelijk dat de soort een verblijfplaats bezet in het onderzoeksgebied.

Het onderzoek naar de negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden die niet uitgesloten kunnen worden komen onderstaand aan bod.

Grondgebonden zoogdieren

Steenmarter

Er zijn tijdens het onderzoek geen steenmarters waargenomen en er zijn geen sporen gevonden die op de aanwezigheid van de steenmarter duidt, maar soms ontbreken die in het geheel.

Nader onderzoek

In het kader van het verkennend onderzoek en onderzoek naar vleermuizen, is het erf in totaal acht maal bezocht, zowel overdag, als in de avond- en ochtendschemering en avond. Daarbij is tevens gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar XP28). Tijdens geen van deze bezoeken is een steenmarter waargenomen in het onderzoeksgebied. Gelet op het aantal bezoeken aan het erf, wordt het ontbreken van een waarneming van de steenmarter beschouwd als onderbouwing voor de conclusie dat de steenmarter géén verblijfplaats bezet op het erf.

Bunzing

De bunzing is de grootste van de kleine marterachtigen en bezet doorgaans een verblijfplaats in hollen en gaten in de grond en in een holle ruimte onder rommel en opgeslagen goederen. Gelet op de omvang van het dier, zijn dat tamelijk forse holle ruimtes. Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van de bunzing aangetroffen. De aanwezigheid van een verblijfplaats van de bunzing wordt uitgesloten.

Wezel

Gelet op de inrichting van het erf wordt deze niet als functioneel leefgebied van wezels beschouwd. De aanwezigheid van een verblijfplaats van wezels in het plangebied wordt uitgesloten. Er wordt geen wezel opzettelijk gedood als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden.

Egel

Rondom het erf staan enkele bomen en struiken, maar een dikke strooisellaag of takkenhoop ontbreekt. Gelet op de voorgenomen werkzaamheden, is het niet aannemelijk dat een egel gedood wordt of een verblijfplaats beschadigd of vernield wordt. Geschikte plekken voor de egel om een verblijfplaats te bezetten ontbreken. De houtingels ten oosten en zuiden van het erf behoren mogelijk wel tot functioneel leefgebied van egels. Omdat geen werkzaamheden plaats vinden in de houtsingels, leiden de voorgenomen werkzaamheden niet tot een negatief effect op egels.

Algemene soorten

Naast voorgenoemde soorten, behoort het plangebied tot functioneel leefgebied van soorten als gewone huisspitsmuis, bosmuis, haas, vos en ree. Soorten als bosmuis en gewone huisspitsmuis bezetten er mogelijk een voortplantings- en rustplaats. De overige soorten benutten het als foerageergebied.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een bosmuis en huisspitsmuis gedood en de verblijfplaats beschadigd en vernield.

Vleermuizen

Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld. Er zijn drie typen leefgebied van vleermuizen te onderscheiden, namelijk: verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes. Deze worden hieronder per type leefgebied beschreven.
Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn te allen tijde wettelijk beschermd. Indien foerageergebied en/of vliegroutes een essentieel onderdeel van het leefgebied van vleermuizen vormen, zijn deze functies eveneens wettelijk beschermd. Er wordt daarom onderscheid gemaakt in essentiële foerageergebieden en vliegroutes en niet-essentiële foerageergebieden en vliegroutes.

Verblijfplaatsen

De gebouwen in het plangebied zijn niet geschikt om vleermuizen een verblijfplaats te bieden aan de binnenzijde van het gebouw. Wel beschikken verschillende stenen gebouwen over een luchtspouw welke toegankelijk is voor vleermuizen. Dergelijke

gebouwen kunnen benut worden door verschillende gebouwbewonende soorten als Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, baardvleermuis, laatvlieger, brandtsvleermuis, meervleermuis en ruige dwergvleermuis.

Omdat de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen niet op voorhand uitgesloten kan worden, is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in de periode juni – september 2025 uitgevoerd.

Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen gebouwen vastgesteld. Ook zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de overige gebouwen op het erf. Tijdens alle bezoeken werden foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen op het erf. Deze foerageerden rond de bebouwing en beplanting. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat het plangebied onderdeel uit maakt van een vliegroute van vleermuizen.

Vogels

Vogels - jaarrond beschermde nesten

De nesten van deze vogelsoorten zijn het hele jaar beschermd, evenals de functionele leefomgeving rondom het nest. Uit de literatuurstudie blijkt dat er nesten van huiszwaluw, steenuil, kerkuil, ransuil, huismus, sperwer, buizerd, spreeuw en torenvalk.

Sperwer en ransuil

Er zijn in het onderzoeksgebied geen roofvogelnesten of potentiële nesten van roofvogels of ransuilen waargenomen. De aanwezigheid van een nest van voorgenoemde soorten in het plangebied kan uitgesloten worden.

Huiszwaluw

Er zijn op het erf geen (oude) nesten van huiszwaluwen aangetroffen. Ook zijn geen huiszwaluwen waargenomen die enige verbondenheid vertoonden met de te slopen gebouwen.

Kerkuil

Er zijn in het plangebied geen sporen gevonden van kerkuilen en er zijn geen potentiële nestplaatsen van kerkuilen waargenomen.

Steenuil

Gelet op het ontbreken van de soort in de wijde omgeving, ligt het plangebied

blijkbaar buiten het normale verspreidingsgebied van deze soort. Steenuilen worden relatief makkelijk vastgesteld. Bronnen, zoals de NDFF geven een redelijk betrouwbaar beeld van de verspreiding.

In totaliteit is het erf acht maal bezocht; zowel overdag als in de avond- en ochtend en nacht. Daarbij is ook gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera. Tijdens geen enkel bezoek is een steenuil gehoord of gezien in het plangebied. Gelet op het grote aantal bezoeken, wordt het ontbreken van steenuilwaarnemingen beschouwd als een bevestiging van het ontbreken van de soort op het erf.

Huismus

Het erf is meermaals bezocht in de periode mei-juni-juli. Zowel overdag, als in de avond en ochtend. Er zijn tijdens deze bezoeken in het geheel geen huismussen waargenomen op het erf. De gebouwen op het erf zijn gedekt met golfplaten. Dergelijke dakbedekking is weinig geschikt voor huismussen. Gelet op de vele bezoeken aan het erf, wordt het ontbreken van huismussen beschouwd als een betrouwbaar onderzoeksresultaat.

Vogels – jaarrond beschermd; afhankelijk van ecologische factoren

Bij vogelsoorten uit deze categorie gaat het om vogels die vaak elk jaar terugkeren naar de omgeving waar ze gebroed hebben, maar die wel flexibel zijn om een nieuw nest te maken of zich elders te vestigen. Het gaat dus om de bescherming van het functionele leefgebied en dit is alleen aan de orde als de betreffende soort voor zijn voortplanting uitsluitend afhankelijk is van dat functionele leefgebied en er geen alternatieven of uitwijkmogelijkheden in de omgeving zijn.

Uit de literatuurstudie blijkt dat nesten van spreeuw, torenvalk en boerenzwaluw aanwezig kunnen zijn in het plangebied. In het kader van het vleermuisonderzoek is het erf meermaals in de vroege ochtend bezocht. Daarbij is ook gelet op aanwezige broedvogels. Geen van voorgenoemde soorten is vastgesteld op het erf.

Vogels – in gebruik zijnde nesten

De nesten van alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd wanneer ze als broedlocatie in gebruik zijn. Het plangebied vormt een potentiële nestplaats van verschillende algemene vogelsoorten. Deze vogel kunnen nestelen in toegankelijke gebouwen.

Als gevolg van het slopen van bebouwing en verwijderen van opgeslagen spullen en rommel, wordt mogelijk een nestplaats beschadigd en vernield. Als deze

werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en ei beschadigd en vernield.

Initiatiefnemer zal de sloopwerkzaamheden buiten de voortplantingsperiode uitvoeren.

Amfibieën

Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, kleine watersalamander, bastaardkikker en gewone pad benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied en bezetten er mogelijk een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, zowel buiten als in toegankelijke gebouwen. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied. Als gevolg van het verwijderen van rommel en uitvoeren grondverzet wordt mogelijk een verblijfplaats beschadigd of vernield en mogelijk wordt een beschermd amfibie gedood.

Eventueel aanwezige beschermde soorten zullen voorafgaand aan de werkzaamheden worden weggevangen of verjaagd. Er zal hierbij zorgvuldig worden gewerkt.

Rode-lijstsoorten

Het plangebied vormt functioneel leefgebied van verschillende soorten die vermeld worden op de Rode-lijst. Voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de populatie van rode lijstsoorten. Dit aspect wordt verder niet besproken in deze studie.

4.9.3 Conclusie

Gelet op de aard van de voorgenomen activiteiten en de ligging t.o.v. Natura2000-gebied is aangetoond dat de uitvoering van de voorgenomen activiteiten niet zal leiden tot een negatief effect op Natura2000-gebied. Dat geldt ook voor het NNN gebied.

Uit het uitgevoerde stikstofonderzoek blijkt dat het planvoornemen geen significante stikstofdepositie veroorzaakt. Er hoeft hiervoor geen vergunning voor een Natura 2000-activiteit aangevraagd te worden.

Uit het onderzoek naar de soortenbescherming blijkt dat het planvoornemen

potentieel negatieve gevolgen heeft voor verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van het slopen van de gebouwen worden mogelijk beschermde dieren gedood en gaan voortplantings- en rustplaatsen verloren. Voor sommige soorten geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van de voortplantings- en rustplaats, maar dat geldt niet voor vogels. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Onderzoek heeft aangetoond dat vleermuizen en steenmarters géén verblijfplaats bezetten in het plangebied.

Initiatiefnemer zal zorgvuldig werken (geen dieren opzettelijk doden), en geen bezette vogelnesten negatief beïnvloeden. Hierdoor kunnen de voorgenomen werkzaamheden uitgevoerd worden zonder overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

Ten aanzien van het aspect ecologie is dan ook sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 kader

Archeologie

De gemeente moet bij het vaststellen van het omgevingsplan rekening houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekend of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Dit staat in artikel 5.130 Bkl. De gemeente kan in het belang van archeologische monumentenzorg regels stellen in het omgevingsplan over archeologisch onderzoek.

Uit het Besluit kwaliteit leefomgeving volgt dat gemeenten voor cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt een toereikend beschermingsregime moeten opnemen in het omgevingsplan. Het Bkl bevat hiervoor instructieregels in artikel 5.130.

De gemeente Westerveld heeft archeologische verwachtingswaarden van haar archeologische beleidskaart door vertaald in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Zoals in hoofdstuk 1 reeds aan bod gekomen kennen de gronden binnen het plangebied een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’.

Voor deze gronden geldt geen bouwwerken mogen worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,30 m-Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000 m^2 wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m^2 ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

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.

4.10.2 Toetsing planvoornemen

Archeologie

De bodem ter plaatse van het agrarisch erf aan de Polderweg 1 is bij de bouw van de stallen door de jaren heen reeds verstoord, mede omdat de stallen zijn voorzien van mestkelders. De bouw van de 6 woningen vindt plaats binnen het bestaande erf, nagenoeg geheel op de plek van de (te slopen) stallen. In de onderstaande afbeelding is de contour van de stallen met een blauwe stippellijn aangegeven. Te zien is dat de woningen met bijgebouw nagenoeg geheel binnen deze contour vallen.



Afbeelding 15: contour te slopen stallen (blauwe stippellijn)

In de regels van de archeologisch dubbelbestemming is bepaald dat geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden voor bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000 m² wordt uitgebreid.

In de voorliggende situatie gaat het niet om de vervanging van stallen voor stallen, maar stallen voor compensatiewoningen. De bestaande oppervlakte wordt daarbij niet uitgebreid.

Aangezien de woningen ter plaatse van de (te slopen) stallen worden gebouwd, kan worden gesteld dat:

- de ondergrond reeds is geroerd vanwege de kelders en de fundering van de stallen;
- De ondergrond reeds is geroerd door de aanleg van voorzieningen zoals leidingen e.d.;
- eventueel archeologisch bodemarchief op deze locatie grotendeels is verstoord;

- De bouw van de woningen niet zullen zorgen voor een verdere verstoring van de ondergrond.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de bouw van de 6 compensatiewoningen niet zal leiden tot een verdere verstoring van de bodem. Aanvullend onderzoek is daarom niet doelmatig of noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Er bevinden zich in het plangebied geen Rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Wel wordt de ontwikkeling door middel van een erfinrichtingsplan ingepast in de omgeving, zodat de cultuurhistorische kenmerken van het landschap en de bijbehorende beplantingssoorten en landschapsstructuren, behouden blijven en worden versterkt.

4.10.3 Conclusie

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

4.11 Verkeer en parkeren

4.11.1 Kader

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

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-uitgave publicatie 744 ‘Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering’ als parkeernorm worden gehanteerd. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie ‘Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering’ opgesteld. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en

het benodigde aantal parkeerplaatsen

4.11.2 Toetsing planvoornemen

Verkeer

Het planbied wordt via een de bestaande oprit ontsloten op de Polderweg. Als gevolg van de beoogde functiewijziging zal er sprake zijn van een verandering van het aantal verkeersbewegingen. Het zware verkeer verbonden aan de bedrijfsvoering komt te vervallen, terwijl het lichte verkeer zal toenemen.

Op basis van de CROW cijfers genereert één woning 8,2 verkeersbewegingen. In totaal zullen de 7 woningen per dag 57,4 verkeersbewegingen genereren. De Polderweg heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer van de woningen op te vangen.

De ontsluiting van de compensatiewoningen op de Polderweg gaat via een bestaande uitrit. De uitrit is een overzichtelijk en verkeersveilig. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot verkeersproblemen.

Parkeren

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

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

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is in overleg met de gemeente van het gemiddelde uitgegaan.

Op basis van de CROW-uitgave gelden voor de te realiseren woning in het plangebied de volgende gemiddelde parkeernormen en normen voor de verkeersgeneratie. Hierbij is uitgegaan van een maximale invulling van het plangebied.

Tabel met uitgangspunten

Functie / activiteit	Parkeernorm per woning
koop, huis, vrijstaand	2,4

Het uitgangspunt voor parkeren is dat er binnen het plangebied voldoende ruimte

beschikbaar moet zijn om aan de parkeerbehoeften te voldoen. Voor de woonfunctie met 7 woningen moeten er daarom 16,8 (afgerond naar 17) parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

De compensatiewoningen worden gerealiseerd rondom een 'pleintje'. Op dit pleintje worden 6 parkeerplaatsen aangelegd. Op de toerit naar de woningen is ook ruimte voor het parkeren van één auto. De parkeerbehoefte van 7,2 parkeerplaaten per 3 woningen kan ruim worden opgevangen. Zie ook de onderstaande afbeelding waarin geel gemarkeerd de parkeerplaatsen zijn aangegeven.



Afbeelding 16: parkeerplaatsen

Op het erf van de bestaande bedrijfswoning is ook voldoende ruimte om te voorzien in de benodigde parkeerbehoefte van (afgerond) 3 parkeerplaatsen.

4.11.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Verder kan op eigen terrein worden voorzien in voldoende parkeerruimte. Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

4.12 Duurzaamheid

4.12.1 Kader

In bijlage 1 van de Omgevingswet (Ow) is het begrip duurzame ontwikkeling gedefinieerd. Het gaat om "een ontwikkeling die voorziet in de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen." Artikel 1.3 en 2.1 Ow borgen het belang van duurzaamheid. In artikel 1.3 zijn de maatschappelijke doelen van de wet verwoord: "Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften."

Artikel 2.1 geeft aan dat een bestuursorgaan zijn taken en bevoegdheden op grond van de wet uitoefent met het oog op de doelen van de wet, tenzij daarover specifieke regels zijn gesteld.

Artikel 1.3 geeft ook richting aan de voor burgers en bedrijven opgenomen zorgplicht in artikel 1.6 Ow, namelijk dat men "voldoende zorg draagt voor een goede leefomgeving". Met deze bepalingen wordt een duurzame ontwikkeling voor het gehele domein van de fysieke leefomgeving geborgd. Het vergt een samenhangende benadering vanaf het begin van de planvorming van alle relevante belangen, waaronder: ruimte, water, natuur, gezondheid en wonen.

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.

4.12.2 Toetsing planvoornemen

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van nieuwe woningen en landschappelijke inpassing van het geheel. Hiermee zal de herinrichting van het plangebied de biodiversiteit in de omgeving versterken.

Daar de afname aan oppervlakteverharding neemt het waterbergend vermogen op het erf toe. Dit heeft een positief effect op waterberging, -infiltratie en –afvoer. . Tot slot kan worden gemeld dat de woningen worden gebouwd volgens de hedendaagse duurzaamheidseisen.

4.12.3 Conclusie

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

4.13 Gezonde fysieke leefomgeving

4.13.1 Kader

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

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

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.
- 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.

4.13.2 Toetsing voornemen

Het planvoornemen betreft de sanering van een intensieve veehouderij en de herontwikkeling naar woningbouw. Met de beëindiging van de veehouderij treedt een verbetering op van de fysieke leefomgeving omdat emissie van de varkenshouderij (stikstof, geur, geluid e.d) komen te vervallen. Het planvoornemen heeft dan ook een positief effect op de milieukwaliteit.

Integraal onderdeel van de herontwikkeling is een versterking van de landschapswaarden door de aanplant van groen. Dit zal zorgen voor een versterking van de biodiversiteit.

Spuitzone

Met het oog op de fysieke leefomgeving is de beoogde ontwikkeling gesitueerd in een landelijke omgeving en gedeeltelijk gelegen binnen 50 meter van gronden met een agrarische bestemming. Om risico's voor de gezondheid van omwonenden

zoveel mogelijk te beperken en om te voorkomen dat de omliggende agrarische bedrijven beperkt worden in hun bedrijfsvoering, is het vaste jurisprudentie dat een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk wordt geacht. Het betreft niet meer dan een vuistregel, die niet met zich brengt dat een kortere afstand in bepaalde situaties niet redelijk zou zijn. Dat kan echter alleen als daaraan een deugdelijke motivering ten grondslag ligt. Die motivering moet zijn gebaseerd op een zorgvuldig op de locatiespecifiek onderzoek.

Voor de onderhavige situatie is het – vanwege de beperkte perceeloppervlakte – deels niet mogelijk om binnen het plangebied een afstandszone van 50 meter vrij te houden van woningen en/of tuinen. In het bijgevoegde locatiespecifiek onderzoek (zie bijlage 9) is gemotiveerd dat in dit specifieke geval afgeweken kan worden van deze 50 meter spuitzone omdat de drift van gewasbeschermingsmiddelen in de richting van de woonkavels beperkt is.

Op grond van het locatiespecifiek onderzoek wordt geconcludeerd dat er sprake is van een evenwichtige toekenning van functies aan locaties (artikel 2.1 lid 3 onder k van de Omgevingswet) omdat voldoende is vastgesteld dat ter plaatse van de woonkavels sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.13.3 Conclusie

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

4.14 Kabels, leidingen en straalpaden

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen die voorzien moeten worden van een planologische regeling. Wel ligt het plangebied in een laagvliegroute. Hier gelden beperkingen ten aanzien van de maximale bouwhoogte (maximaal 40 meter). Dit heeft geen gevolgen voor het planvoornemen. De laagvliegroute is in dit TAM-omgevingsplan beschermd in een vrijwaringszone.

4.15 Conclusie fysieke leefomgeving

Met inachtneming van hetgeen omschreven in dit hoofdstuk en de bijbehorende onderzoeksrapportages, is er met uitvoering van voorliggend plan sprake van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving, en daarmee sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten en planverantwoording

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de fysieke leefomgeving. 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.

5.2 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 weergeven.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Polderweg 1 en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22s) 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.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22s 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 '22s' 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 '22s' gelezen worden.

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

5.2.1 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 Polderweg 1 in Nijensleek waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.509TAMPolderweg1--0002 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

5.2.2 Functies en gebiedsaanwijzingen

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.); V
- 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;

5.2.3 Algemene regels voor activiteiten

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

Anti-dubbeltelregel (Artikel 7)

- Binnen deze regels is ondermeer opgenomen welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming

Ruimtelijke bouwactiviteiten (Artikel 8)

- Binnen deze regels is ondermeer opgenomen welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming.

Planologische functie activiteiten (Artikel 9)

- Binnen deze regels is ondermeer opgenomen welk gebruik in elk geval strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming.

Algemene aanduidingsregels (Artikel 10)

- In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven.

Algemene afwijkingsregels (Artikel 11)

- In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven.

Overige regels (Artikel 12)

- Binnen deze regels is ondermeer opgenomen welke overige regels er gelden binnen het TAM-omgevingsplan.

5.2.4 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.

5.3 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 - 1 (artikel 4)

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - 1' hebben als hoofdfunctie de uitoefening van de agrarische functie. Het 'Agrarisch - 1'-gebied kan in het algemeen omschreven worden als grootschalig open.

In het gebieden wordt de mogelijkheden geboden voor de voortzetting van de landbouwfunctie op bedrijfseconomische grondslag. In 'Agrarisch -1' is de bescherming van het landschap in beginsel ondergeschikt aan het agrarisch gebruik. Voor een aantal werkzaamheden is een omgevingsvergunningsstelsel opgenomen om structurele veranderingen van het landschap te voorkomen dan wel structurele ingrepen in het landschap af te kunnen wegen. Vanwege de deelname aan de LBV+-regeling is het houden van vee op de gronden met de bestemming 'Agrarisch-1' uitgesloten.

Wonen (Artikel 5)

Voor de kavels van de woningen is de functie 'Wonen' opgenomen. De regeling sluit aan bij de regeling voor woonerven in het buitengebied van Westerveld. Wel zijn er verscheidene vormen van maatwerk opgenomen teneinde het beoogde plan te borgen. Specifiek zijn er voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de landschappelijk inpassing en voor het borgen van het ontwerp van woningbouwplan conform het erf-principe. Voor iedere woning is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de woning gebouwd moet worden. Voor een viertal woningen is een

aanduiding opgenomen waarmee het is toegestaan om voor de voorgevel het bijgebouw te realiseren.

Ter plaatse van deze functie zijn de gronden hoofdzakelijk bestemd voor wonen in woonhuizen.

Waarde – Archeologie 3 (Artikel 6)

Deze functie is conform huidige situatie opgenomen. Een omgevingsvergunningenstelsel beschermt de archeologische waarden.

Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 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.

6.1.2 Kostenverhaal

Het plan wordt op eigen grond door en voor rekening en risico ontwikkeld door de initiatiefnemer. Deze initiatiefnemer is ook de eigenaar van de gronden. De financiering van alle kosten die samenhangen met de ontwikkeling van de bebouwing komt voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente aan het bouwplan verbonden. Dit is tussen de gemeente en initiatiefnemer met een nadeelcompensatieovereenkomst/anterieure overeenkomst vastgelegd.

Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1 Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat het bevoegd gezag bij de voorbereiding van een TAM-omgevingsplan overleg voert met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn.

6.2.2 Planspecifiek

Met het voornemen wordt een agrarische intensieve veehouderijfunctie gewijzigd naar een reguliere woonfunctie met bijhorende landschappelijke inpassing. Met de huidige wijziging wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, inclusief de omgevingskwaliteit van de omgeving sterk verbeterd.

6.2.3 Participatie en zienswijzen

Participatie

De locatie van initiatiefnemer is solitair gesitueerd in het buitengebied. Er zijn geen directe buren. De dichtstbijzijnde buren wonen op tenminste 150 meter afstand. Dat zijn de bewoners aan de Polderweg 2 in Eesveen. Iets verderop, aan De Wulpen 7 in Eesveen is, is een tweede buurlocatie aanwezig. De bewoners van deze adressen zijn op de hoogte van de plannen en hebben geen bezwaren geuit.

Afstemming overlegpartners

Het plan is voorgelegd aan de relevante overlegpartners. In dit geval betreft dit het waterschap en de provincie. De reacties van het waterschap en de provincie zijn bijgevoegd als bijlage 10 en bijlage 11.

Waterschap

Het waterschap merkt op dat het plangebied deels in de beschermingszone van een water of kering ligt en dat werkzaamheden daardoor vergunningplichtig zijn. Voor de beplanting in de beschermingszone wordt een instandshoudingsbeginsel gehanteerd.

Vanwege de ligging van het plangebied in een beekdal wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 cm en een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil.

In de uitwerking van de (bouw)plannen zal initiatiefnemer rekening houden met voldoende ontwateringsdiepte. Ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden in de beschermingszone zal een vergunning worden aangevraagd. Initiatiefnemer zal het waterschap betrekken bij de verdere uitwerkingen van het plan.

Provincie

De provincie merkt op dat de onderwerpen landschap, cultuurhistorie en

aardkundige waarden geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Wel vraagt de provincie aandacht voor het juridisch borgen van het landschappelijk inpassingsplan. Verder geeft de provincie aan dat bouwen binnen een beekdalaanduiding risico's met zich mee kan brengen.

In de regels van het TAM-omgevingsplan is in artikel 5.4.1 een voorwaardelijke verplichting opgenomen ter juridische borging van het landschappelijk inpassingsplan.

De risico's ten aanzien van het bouwen in het beekdal worden beperkt door bij de bouw van de woningen rekening te houden met voldoende ontwateringsdiepte en drempelhoogte.

Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft vanaf 18 december 2025 tot en met 28 januari 2026 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen

Bijlage 1 Ontwerpstudie Staag

Verkavelingsstudie Polderweg 1, Nijensleek

20 augustus 2025

Opdrachtnemer
STAAG architecten
Wipstrikkerallee 95
8023 DW Zwolle

info@staag-architecten.nl

Opdrachtgever
Rombou
Jufferwal 30
8000 AK Zwolle

Projeclocatie
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS Nijensleek



STAAG architecten

datum 20-08-2025
gewijzigd

schaal 1:
getekend DH

formaat A3

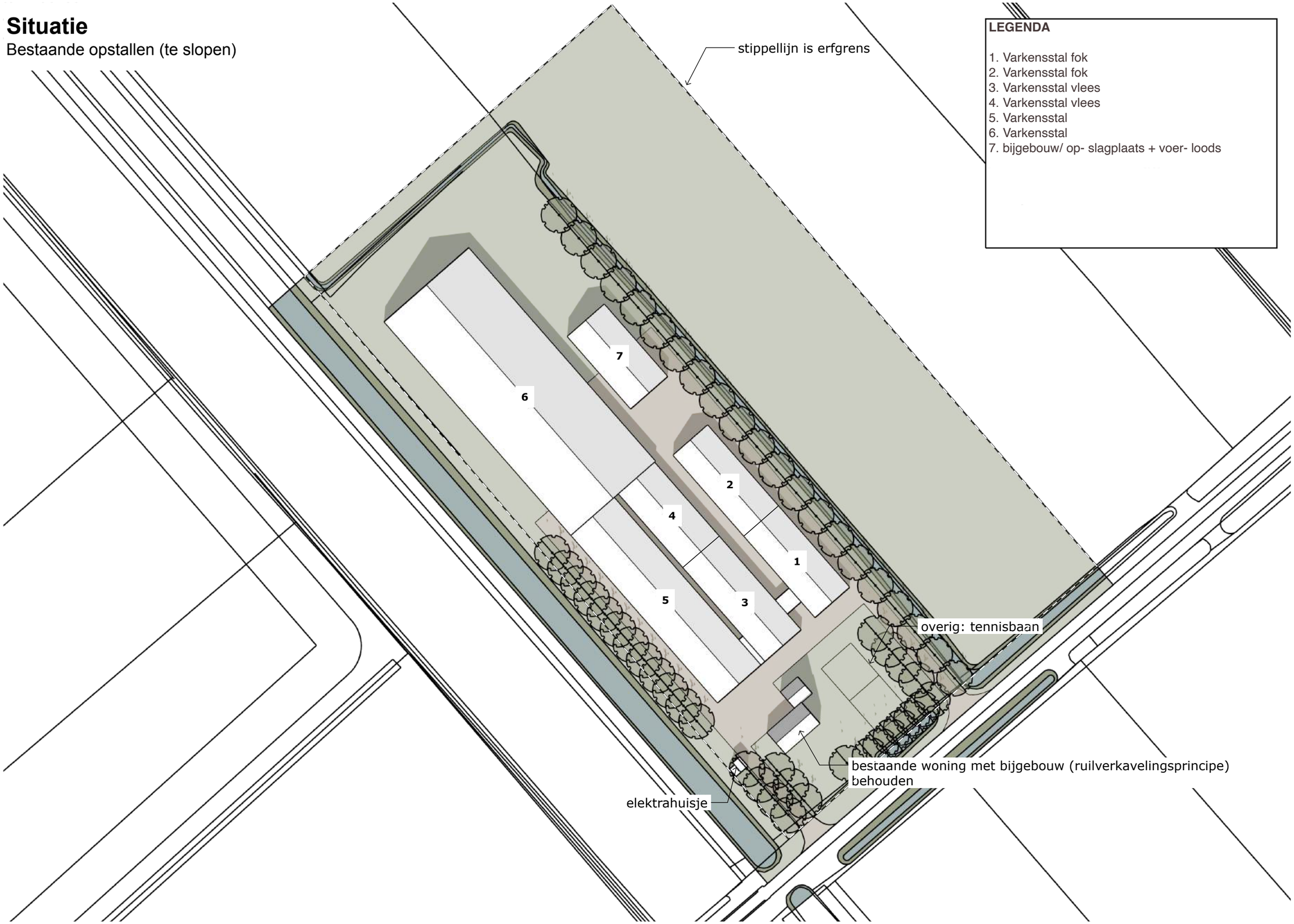
opdrachtgever
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS
Nijensleek

2518

250820_2518_HA

Situatie

Bestaande opstallen (te slopen)



LEGENDA

1. Varkensstal fok
2. Varkensstal fok
3. Varkensstal vlees
4. Varkensstal vlees
5. Varkensstal
6. Varkensstal
7. bijgebouw/ op- slagplaats + voer- loods

Polderweg 1, 8383XS, Nijensleek
Sectie K
Nr. 1835 en 1837

250820_2518_HA

STAAG architecten

datum 20-08-2025
gewijzigd

schaal 1:1000
getekend DH

formaat A3

opdrachtgever
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS
Nijensleek

Situatie
Spuitzone 25 en 50 m

2518

HA
002

Situatie
Erfinrichting

LEGENDA

a. houtsingel (lig en els)
b. solitaire boom
c. haag
d. watergang

houtsingel is een kenmerkende en waardevolle groenstructuur (deels vervangen)

tweede erfontsluiting

ontsluiting woonhuis, laanprincipe is a-typisch

Polderweg 1, 8383XS, Nijensleek
Sectie K
Nr. 1835 en 1837

250820_2518_HA

STAAG architecten

datum 20-08-2025
gewijzigd

schaal 1:1000
getekend DH

formaat A3

opdrachtgever
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS
Nijensleek

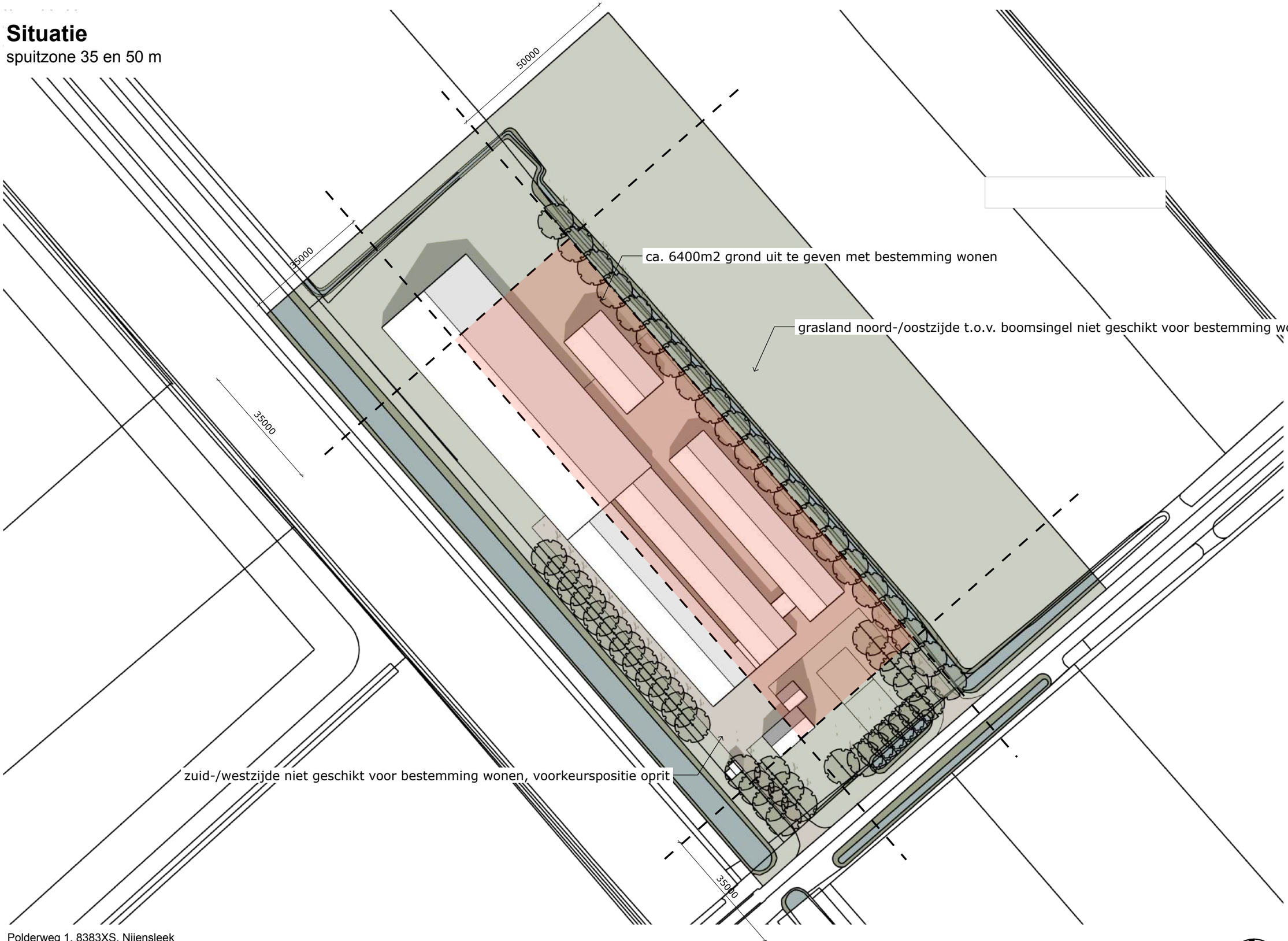
Situatie Bestaande opstallen

2518

HA
003

Situatie

spuitzone 35 en 50 m



Polderweg 1, 8383XS, Nijensleek
Sectie K
Nr. 1835 en 1837

250820_2518_HA

STAAG architecten

datum 20-08-2025
gewijzigd
schaal 1:1000
getekend DH
formaat A3

opdrachtgever
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS
Nijensleek

Situatie
Erfinrichting

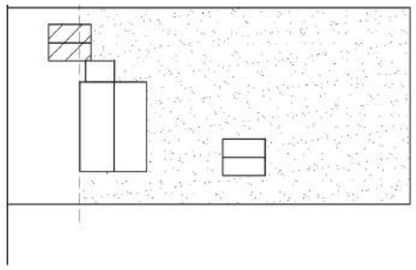
2518

HA
004

Beeldkwaliteitsplan
Buitengebied Westerveld - Beekdal

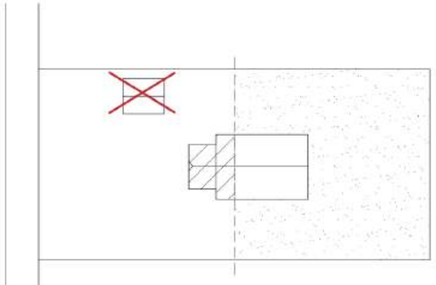
De kernkwaliteiten van een beekdalen landschap (volgens de kadernota buitengebied Westerveld 2006) zijn:

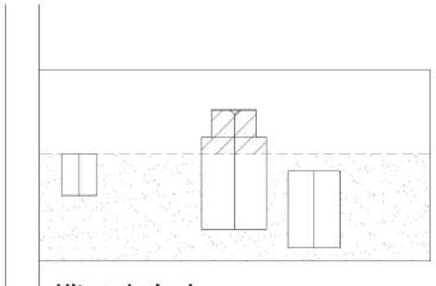
- openheid;
- verdichting door houtwallen evenwijdig aan en dwars op de beekdalranden;
- voornamelijk in gebruik als grasland;
- opstrekkende verkaveling;
- reliëf;
- nauwelijks bebouwing.



Ruilverkavelingsboerderij

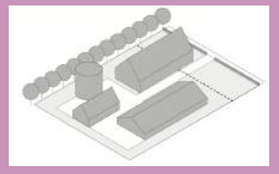






Uitzondering!

Schuren in het tuindeel zijn niet mogelijk.



In sommige gevallen kan het door bv. uitzicht noodzakelijk zijn om de bebouwing evenwijdig aan de straat te situeren.

Dit moet per aanvraag specifiek worden getoetst door een landschapsarchitect en supervisor.

Erfprincipes



Materialen en kleuren

STAAG architecten

datum 20-08-2025
gewijzigd

schaal 1:
getekend DH

formaat A3

opdrachtgever
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS
Nijensleek

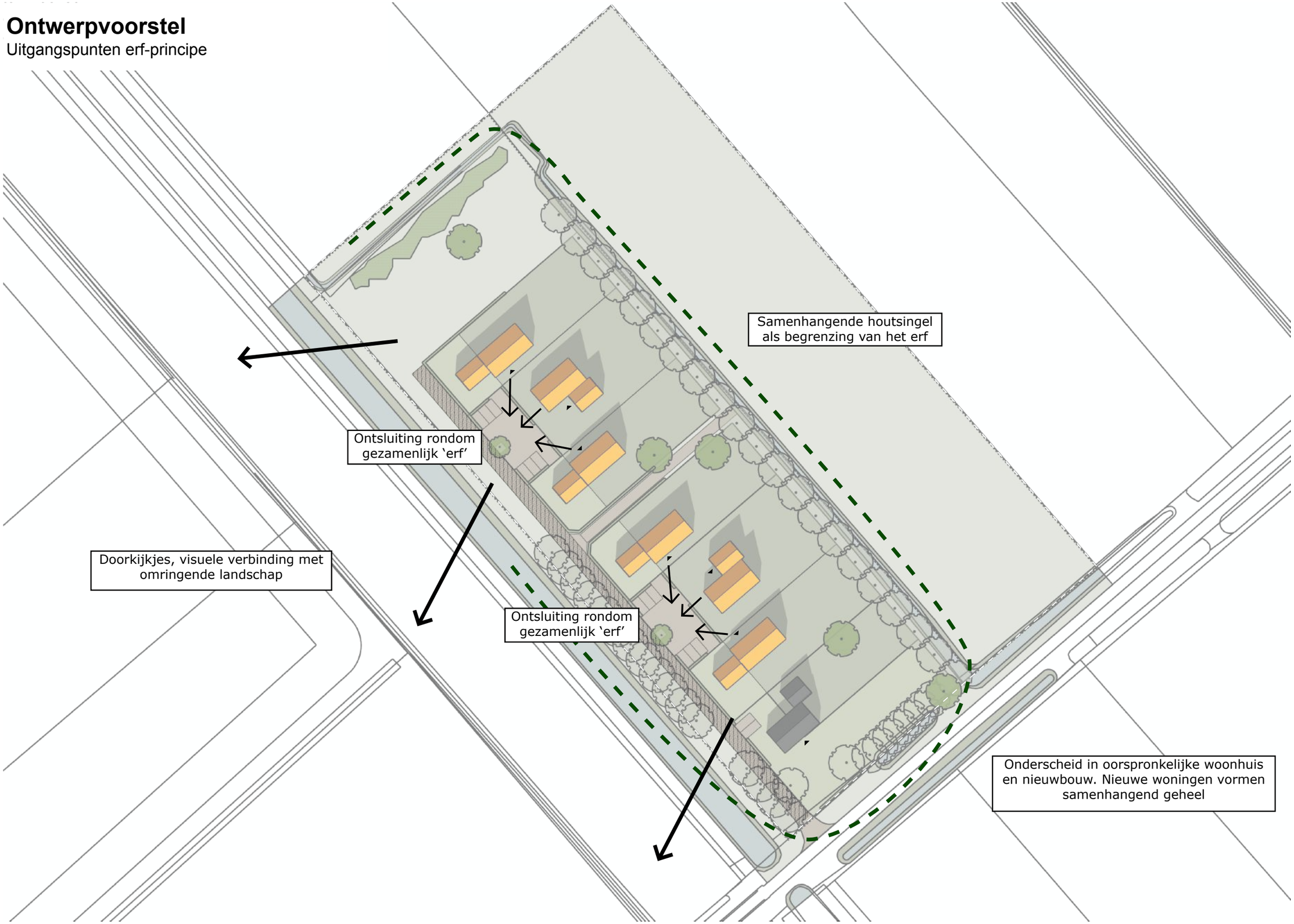
Beeldkwaliteitsplan
Buitengebied Westerveld - Beekdal

2518

HA
005

Ontwerpvoorstel

Uitgangspunten erf-principe



STAAG architecten

datum 20-08-2025

gewijzigd

schaal 1:1000

getekend DH

formaat A3

opdrachtgever
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS
Nijensleek

Ontwerpvoorstel
Verkaveling en opstallen

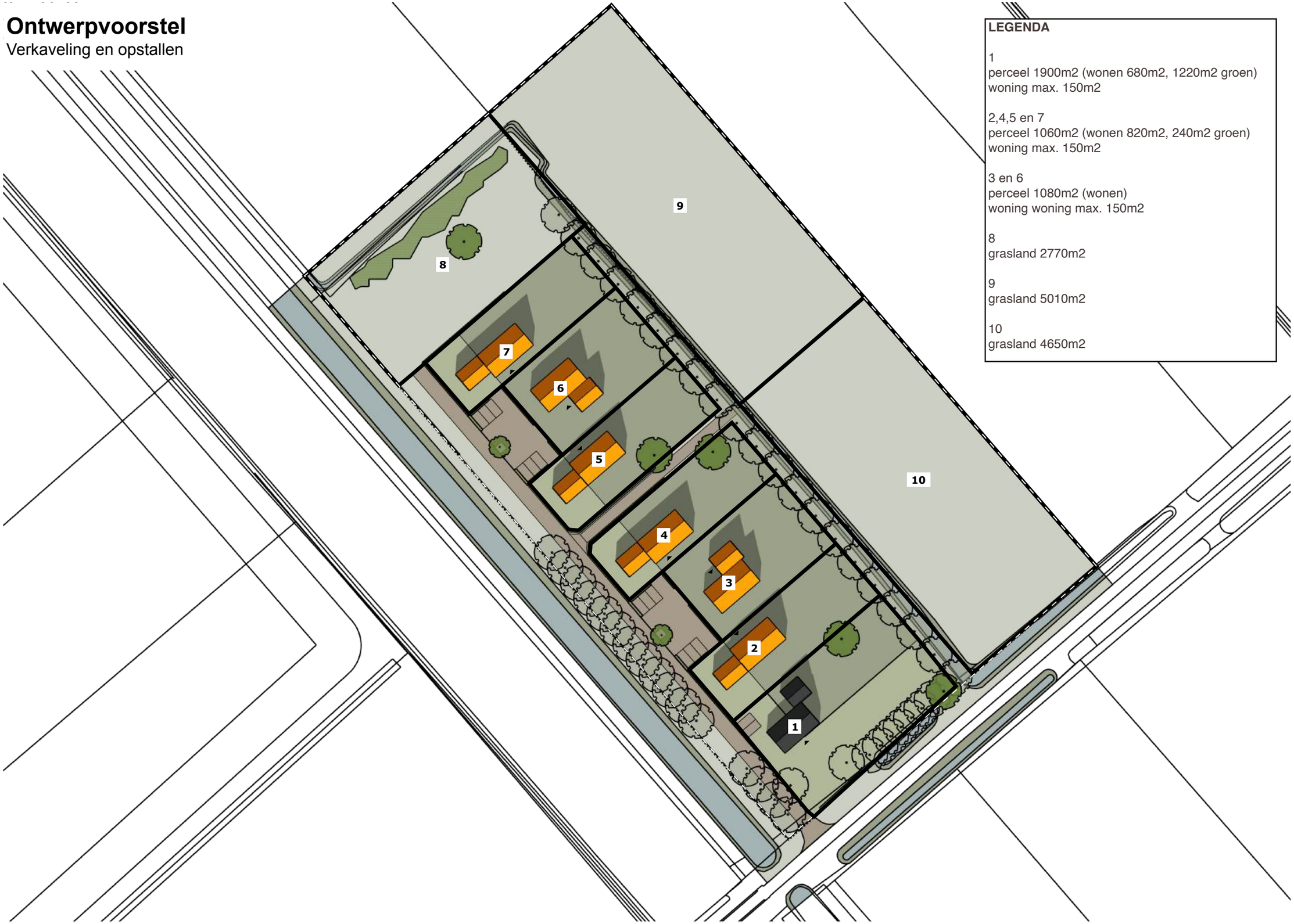
2518

HA
006

250820_2518_HA

Ontwerpvoorstel

Verkaveling en opstallen



LEGENDA

1
perceel 1900m2 (wonen 680m2, 1220m2 groen)
woning max. 150m2

2,4,5 en 7
perceel 1060m2 (wonen 820m2, 240m2 groen)
woning max. 150m2

3 en 6
perceel 1080m2 (wonen)
woning woning max. 150m2

8
grasland 2770m2

9
grasland 5010m2

10
grasland 4650m2

STAAG architecten

datum 20-08-2025
gewijzigd

schaal 1:1000
getekend DH

formaat A3

opdrachtgever
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS
Nijensleek

Ontwerpvoorstel

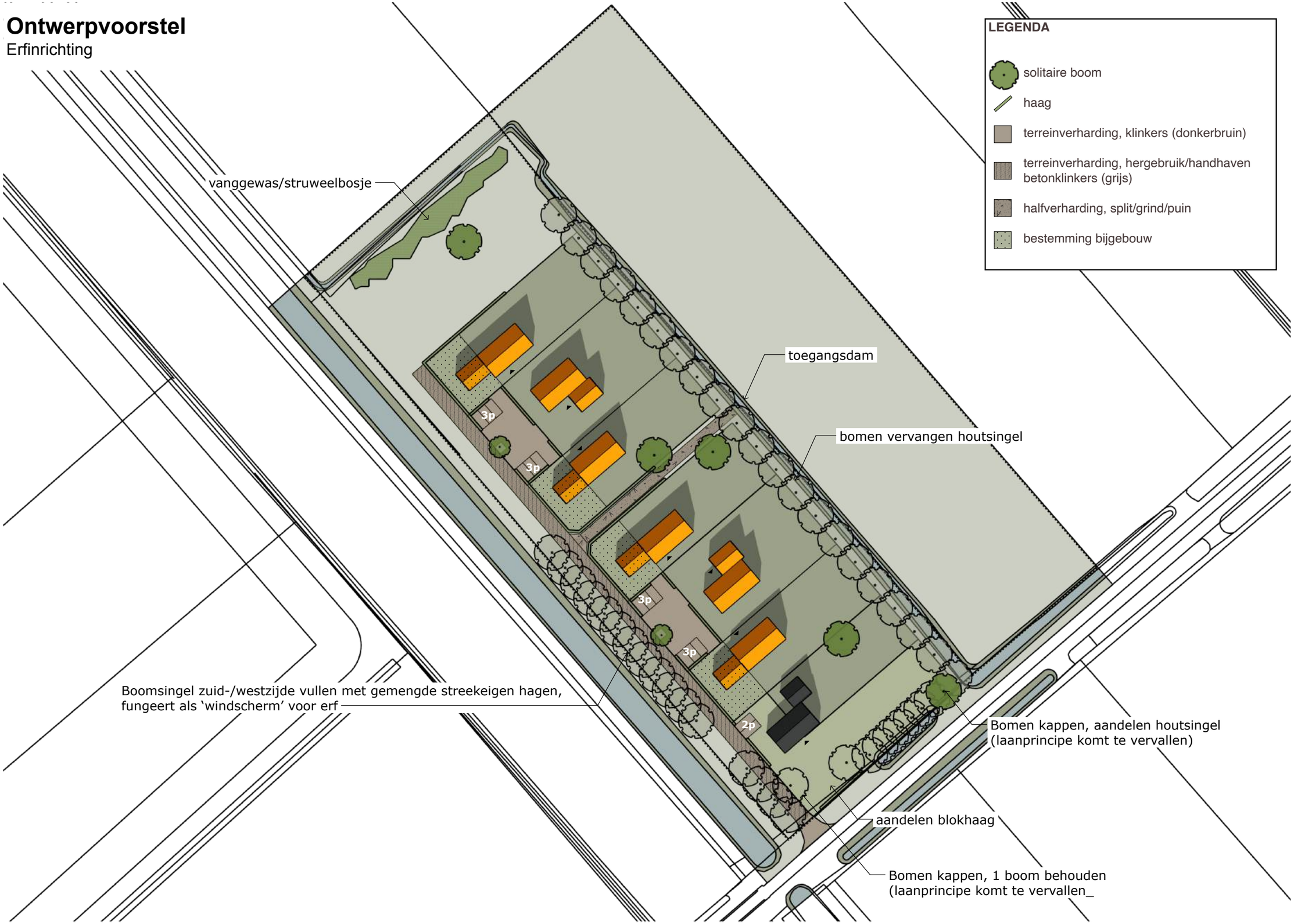
Verkaveling en opstallen

2518

HA
007

250820_2518_HA

Ontwerpvoorstel
Erfinrichting



LEGENDA

- solitaire boom
- haag
- terreinverharding, klinkers (donkerbruin)
- terreinverharding, hergebruik/handhaven betonklinkers (grijs)
- halfverharding, split/grind/puin
- bestemming bijgebouw

STAAG architecten

datum 20-08-2025 **gewijzigd**

schaal 1:1000 **getekend** DH

formaat A3

opdrachtgever
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS
Nijensleek

Ontwerpvoorstel
Erfinrichting

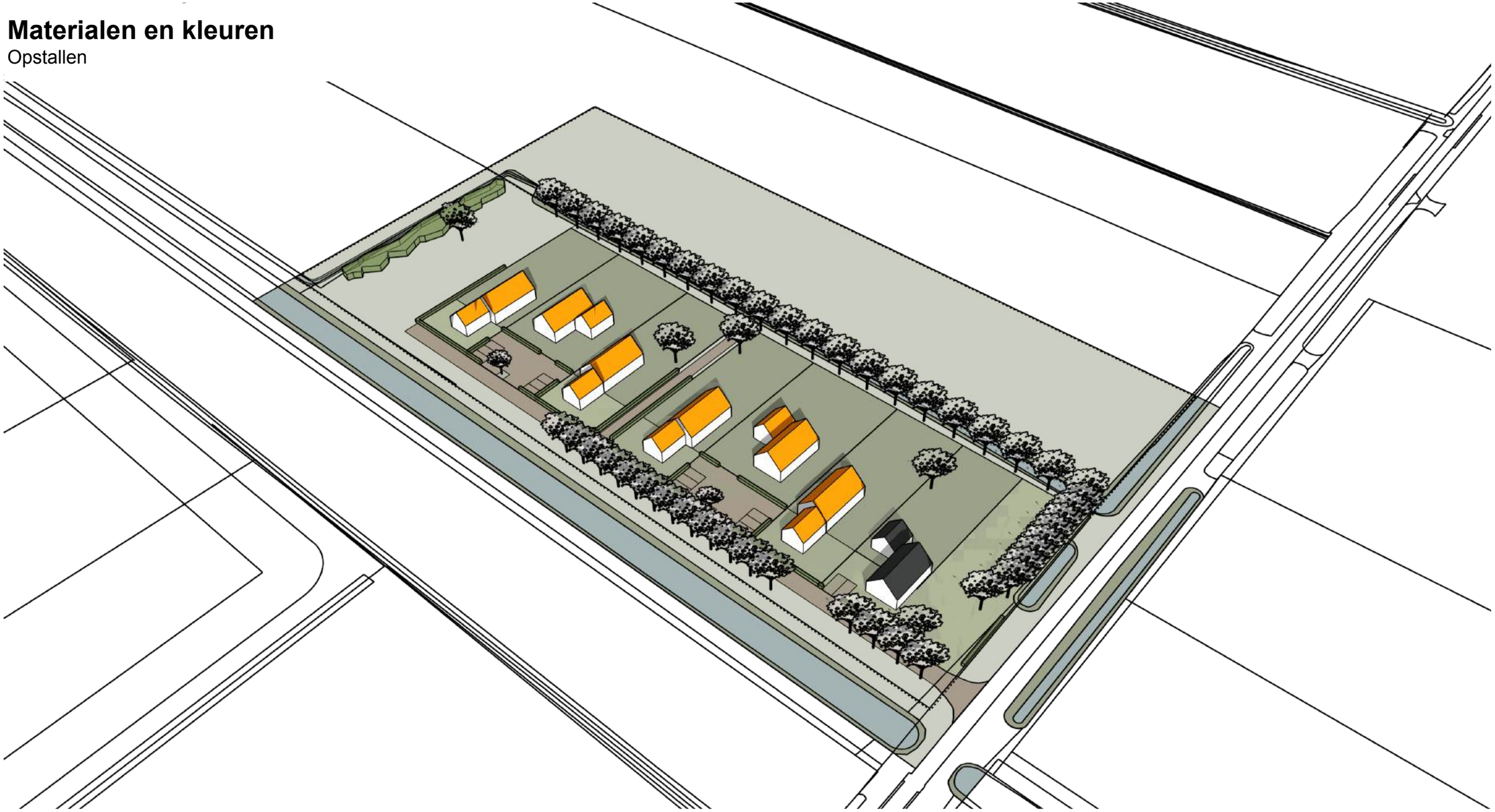
2518

HA
008

250820_2518_HA

Materialen en kleuren

Opstallen





Onderscheid tussen bestaande woning en nieuwbouw



Nieuwbouw: samenhang tussen volumes en materialen



Geïntegreerde schuur aan ‘erf-zijde’ (in volume ondergeschikt)



Samengestelde kap

250820_2518_HA

STAAG architecten

opdrachtgever
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS
Nijensleek

formaat A3

schaal 1:...

datum 20-08-2025

getekend DH

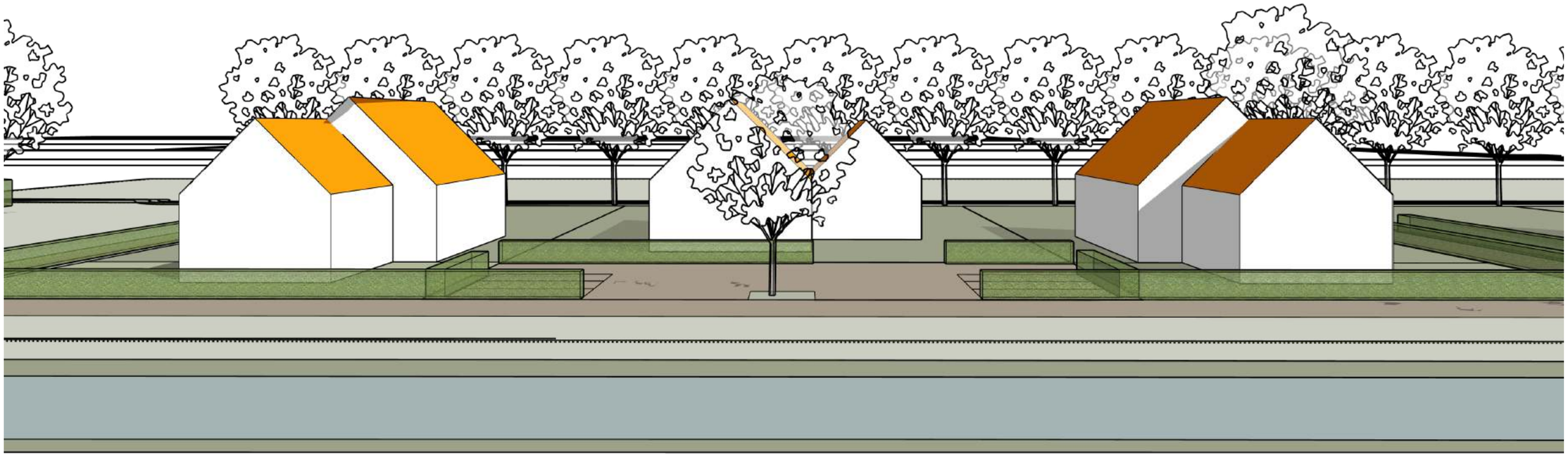
gewijzigd

Materialen en kleuren
Opstallen

2518

HA
009

Materialen en kleuren
Erfinrichting





Terreinverharding klinker, donkerbruin



Halfverharding split/puin, grijs



Solitaire boom, Els, Es, Linde, Kastanje



Struweelbosje

250820_2518_HA

STAAG architecten

datum 20-08-2025
gewijzigd

schaal 1:
getekend DH

formaat A3

opdrachtgever
Varkenshuis BV Nijensleek
Polderweg 1
8383 XS
Nijensleek

Materialen en kleuren
Erfinrichting

2518

HA
010

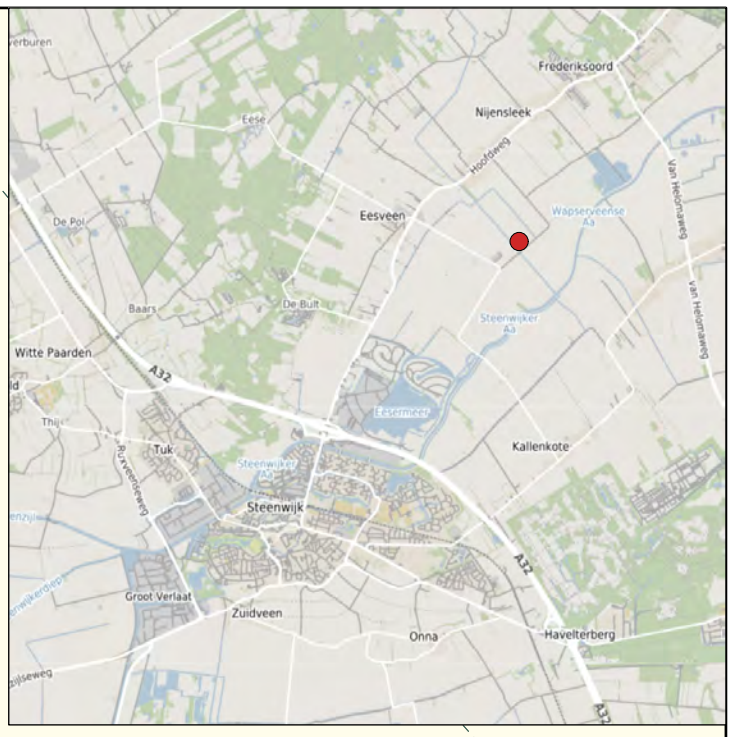
Bijlage 2 Landschappelijke inpassing

LEGENDA

1. oorspronkelijke woning (gerenoveerd)
2. woningen 1 t/m 6
3. sloopcontouren
4. kadastrale grenzen

GROEN

A. houtwal <7,5 m>
B. boomgaard hoogstam
C. wilde haag met enkele bomen
D. solitaire bomen en groepen verspreid
E. haag 1.00 - 1.50 m hoog
F. erfbosje
G. bestaande bomen





LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

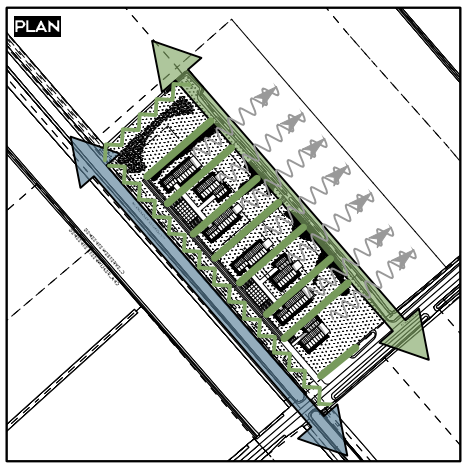
POLDERWEG NIJENSLEEK

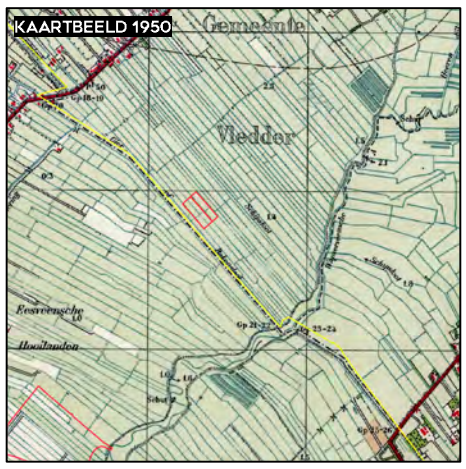
advies en inrichting landschap en openbare ruimte

meppel - wilfred@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno	formaat	datum	
1(5)	A3	15-10-2025	
versie	schaal	door	bestand
4	1 : 1000	w.f. hilbers	658-01.vwx

BURO STAD + LAND

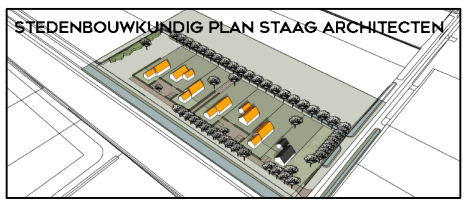












TOELICHTING EN RESULTAAT

De initiatiefnemer is voornemens meer dan 6000 m2 varkensstallen te slopen en ter compensatie 6 woningen terug te bouwen middels de ruimte-voor-ruimteregeling. De bestaande woning blijft behouden (gerenoveerd). Een eerste plan hiervoor is door STAAG-architecten, in samenspraak met initiatiefnemer en Rombou aan de gemeente voorgelegd én met voorwaarden positief beoordeeld. In ieder geval is de vraag gesteld middels een landschappelijk inpassingsplan de ruimtelijke kwaliteit te blijven garanderen. In dit landschappelijk inpassingsplan wordt een voorstel gedaan op basis van wensen, eisen en ideeen, én de landschappelijke kwaliteiten en het beleid dat de gemeente Westerveld hanteert. Het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld levert goede bouwstenen en uitgangspunten voor een passende uitwerking.

In het beeldkwaliteitsplan is het plangebied aangemerkt als *beekdalenlandschap*.

De grootste waarde van deze uitwerking is dat de gewenste ontwikkeling landschappelijk een logisch onderdeel wordt en blijft van dit kenmerkende landschap.

Landschapskenmerken

Het landschap rond de Wapserveensche Aa is open. Er is maar weinig bebouwing, beplanting is schaars. De beek is rond 1960 gekanaliseerd en als gevolg van de versnelde waterafvoer is een groot aantal kenmerkende kavelsloten, haaks op de beek gedicht. Schaalvergroting heeft plaatsgevonden middels ruilverkavelingen maar het karakteristiek is nog bijzonder voelbaar. Het landschap loopt af richting de beek met een opstrekkende, smalle verkaveling. De openheid van het landschap wordt enkel onderbroken door schaar aanwezige groene erven van de overwegend agrarische bebouwing. De wegdorpen Nijensleek in het noordwesten en Wapserveen in het zuidoosten met hun lintbebouwing en opgaande beplantingen vormen de ruimtelijke begrenzingen. Het verlengde van de beek is aan weerszijden open.









De kernkwaiteiten (volgens het BKP) zijn dan ook:
- openheid
- verdichting door houtwallen, evenwijdig aan en dwars op de beekdalranden
- gebuik voornamelijk gras
- reliëf
- en nauwelijks bebouwing

INPASSING

Het inpassen van 6 woningen is bijzonder en vraagt een zorgvuldige afweging. Het BKP biedt overigens wel ruimte:

- bebouwing moet vrij in de ruimte liggen
- een duidelijke rooilijn bij clustergewijze bebouwing
- bijzondere complexen en/of functies kunnen afwijken.

In hoeverre deze ontwikkeling bijzonder is kunnen wij niet bepalen, echter de stedenbouwkundige opzet van Staag-architecten volstaat in onze optiek en voldoet, mits landschappelijk ingepast.

Naast landschappelijke kenmerken zijn meer uitgangspunten bepalend voor de keuze of weglaten van beplanting. Het zicht op de ontwikkeling, het zicht naar de omgeving, het gebruik, stand van de zon. de verhouding open-gesloten, de natuurlijke variëteit, maar zeker ook de behoefte aan privacy.

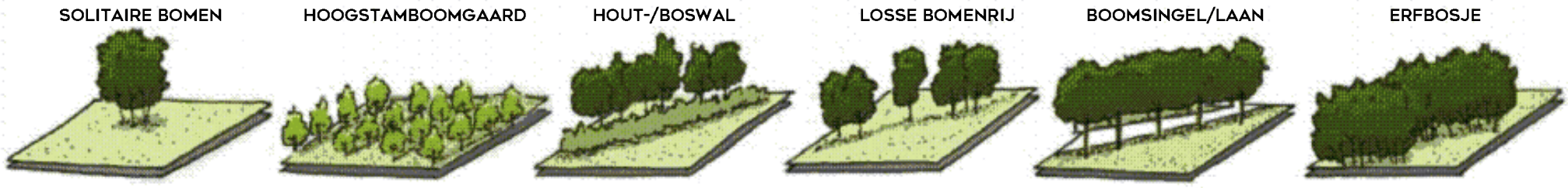
VISIE

Meest waardevol in de structuur is de noordwest-zuidoost- verkavelingsrichting. De Bakensloot versterkt deze richting en is een belangrijke ruimtelijke drager in de directe omgeving. Middels een wilde haag wordt deze extra gemarkeerd én daarmee ook het gaswinningsterrein aan het oog onttrokken. Aan de oostelijke zijde wordt door bomen deze erfrand gemarkeerd, de woningen deels aan het oog vanuit de omgeving onttrokken. Transparant weliswaar, of onderbroken, bewoners houden vanuit woning en tuin zicht op het fantastische landschap. Tussen de woningen zijn (lage) hagen voorzien. Als het ware onstaan tuin-/landschapskamers met daarin woning, bijgebouw en tuin. Uitgangspunt is wel om met één erfontsluitingsweg in de hoofdrichting de 7 woningen te ontsluiten waarmee verrommeling van het straatbeeld wordt voorkomen en ook het aantal erftoegangen wordt beperkt. Een aantal groepen hoogstamfruitbomen draagt bij aan biodiversiteit en het (oorspronkelijke) agrarische karakter.

TOETSING

In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over het terugbrengen van houtwallen bij erven aan de rand van het beekdal, ook als onderdeel bij uitbreiding van het erf. Gesteld wordt de kantige en rechthoekige vorm als basisopzet te hanteren. Op vier hoeken staat IN IEDER GEVAL hoogopgaande beplanting. Tussen twee hoeken is deze gevuld met een combinatie van streekeigen bomen en struiken. Overige zijden gevuld met een een combinatie van streekeigen bomen, hagen en/of struikbomen of grastalud. Afstand tussen bebouwing en kavelgrens moet ruim voldoende zijn voor beplanting.

In onze optiek wordt met deze landschappelijke inpassing perfect voldaan aan de uitgangspunten. Op de volgende pagina de beplanting en soortkeuze.



BOUWSTENEN VOOR LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

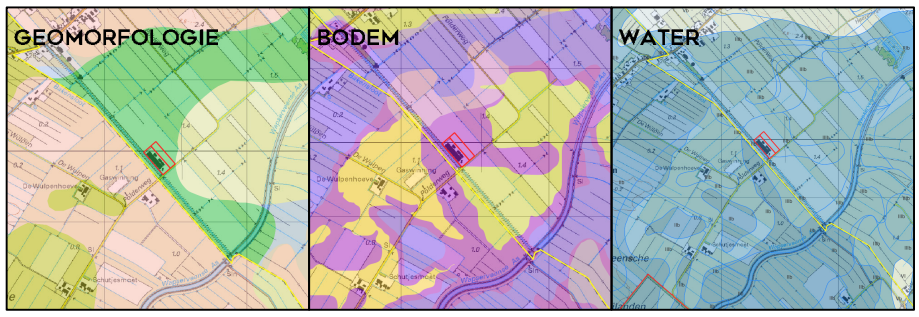
POLDERWEG NIJENSLEEK ONDERBOUWING

advies en inrichting landschap en openbare ruimte
meppel - wilfred@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno	formaat	datum	
2(5)	A3	15-10-2025	
versie	schaal	door	bestand
4		w.f. hilbers	658-01.vwx

BURO STAD + LAND

BEPLANTING



Per definitie gaan wij uit van karakteristieke streekeigen (en inheemse) beplanting. In belangrijke mate zijn deze benoemd in het Beeldkwaliteitsplan. Meer specifiek komt beplantingskeuze voort uit de oorspronkelijkheid van het gebied én de abiotische kenmerken zoals waterhuishouding en bodemsoorten. Ook de geomorfologie is bepalend. Op basis van de methodiek Fysisch Geografische Regio's kan dan het natuurlijke bosdoeltype met streefsoorten worden bepaald. Dat is het bostype dat hier zou (zijn) ontstaan wanneer de mens niet had ingegrepen in dit biotoop. De geomorfolische kaart spreekt hier van een **Beekdalbodem**.

De bodem bestaat uit **Moerige eerdgronden met een moerige bovengrond op zand. Het is een Madeveengrond op zand zonder humuspodzol, beginnend ondieper dan 120 cm. De grondwatertrap is IIIb, en wisselt, H 25-50, L 80-120 cm -MV,**

Op basis van de systematiek Fysisch Geografische Regio's vormt het plangebied een groeiplaats op de Hogere Zandgronden. De ligging betreft een *beekdal, in kommen,* de bodem is voedselarm met ondipe veen of venige grond óp een zwaardere minerale grond, het grondwater is meestal licht fluctuerend.

Op basis van deze conclusie hebben we hier te maken met de **Bosgemeenschap (29) Gewoon Elzenbroek,** ook kan **(32) Koningsvaren- Elzenbroek,** worden gehanteerd, al komt deze weinig voor.

Hoofdhoutsoorten in het Gewoon Elzenbroek zijn:
Boomvormers:
Betula pubescens - zachte berk (W)
Sorbus aucuparia - lijsterbes (W)
Alnus glutinosa - zwarte els (F)
Fraxinus excelsior - gewone es (F)

Struikvormers:
Rhamnus frangula - vuilboom (W)
Viburnum opulus - Gelderse roos (WF)
Salix cinerea - grauwe wilg (P)
Ribes nigrum - (F)

(W=weinig F=frequent WF=weinig frequent P=pionier

Naast deze soorten kunnen meer algemene bruikbare soorten worden toegepast (uit het BKP).


NATUURLIJK GEWOON ELZENBROEKBOS

TOEGEPASTE BEPLANTING (zie tek 5)

Bomen

20 st AG Alnus glutinosa - zwarte els 14-16
3 st JR Juglans regia 'Buccaneer' - walnoot 18-20
11 st BP Betula pubescens - zachte berk 14-16
3 st. FE Fraxinus excelsior - gewone es 14-16
7 st. QR Quercus robur - zomereik 14-16
9 st. SA Sorbus aucuparia - gewone lijsterbes 12-14
8 st. TC Tilia cordata - winterlinde 14-16
1 st. CS Castanea sativa - tamme kastanje 14-16

Hoogstamfruit

18 st HS Prunus avium 'Kordia' - zoete kers maat 14/16 (of Malus, Pyrus spec)

Hagen

3850 st (481 m. haag) Fagus sylvatica - beuk 8 st/m1 dubbele rij, driehoeksverband 80-100
of Acer campestre (veldesdoorn), Crataegus monogyna (eenst. meidoorn)

Wilde haag

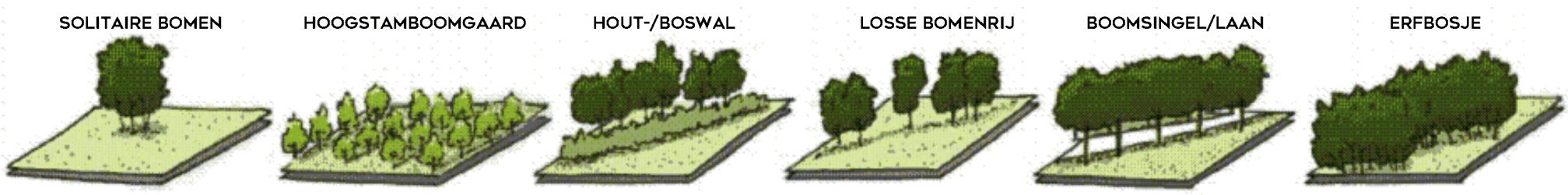
468st (156 m. wilde haag) 9 st/m1, 3 rijen driehoeksverband maat 100-125, in groepen van 5-10 st.
187 st 40% Crataegus monogyna (meidoorn)
94 st 20% Prunus spinosa (sleedoorn)
94 st 20% Rosa canina (hondsroos)
47 st 10% Cornus sanguinea (rode kornoelje)
47 st 10% Rhamnus frangula (vuilboom)

Houtwal (407 m2) en erfbosje (197 m2)

600 m2 (1 st/1,5 m2) -> 400 st bosplantsoen (in gr. van 5)
100 st. 25% Crataegus monogyna (meidoorn) 100-125
40 st. 10% Prunus spinosa (sleedoorn) 80-100
80 st. 20% Rhamnus frangula (vuilboom) 100-125
40 st. 10% Viburnum opulus (Gelderse roos) 80-100
20 st. 5% Corylus avellana (hazelaar) 80-100
20 st. 5% Ribes nigrum (zwarte bes) 60-80 (in randen)
60 st. 15% Quercus robur (zomereik) 80-100
40 st. 10% Alnus glutinosa (zwarte els) 80-100

Beplanting	volgens het BKP
Grote bomen	Inlandse eiken
	Els
	Es
	Wilg
	Populier in windsingel
Bij de woning	Linde
	Kastanje
	Leilinden
	Notenboom
Middelgrote bomen	Fruitbomen
Opvallende boom	Berk
	Lijsterbes
Struiken	Hulst
	Krent
	Hazelaar
	Vlier
	Vuilboom
	Gelderse roos
	Meidoorn
	Sleedoorn
	Veldesdoorn
Hagen	Meidoorn
	Beuk
	Liguster
	Veldesdoorn


WILDE (GEMENGDE) HAAG



BOUWSTENEN VOOR LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

POLDERWEG NIJENSLEEK BEPLANTING

advies en inrichting landschap en openbare ruimte
meppel - wilfred@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

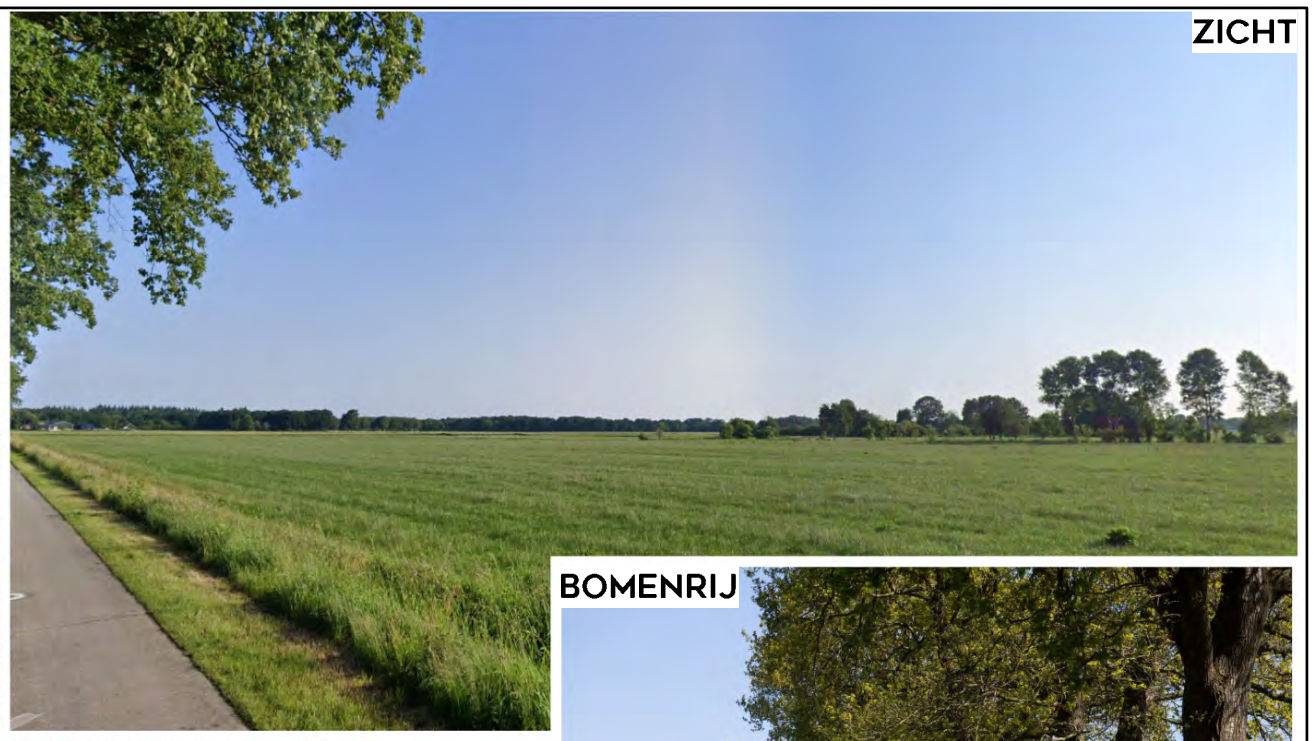
tekeningno	formaat	datum	
3(5)	A3	15-10-2025	
versie	schaal	door	bestand
4		w.f. hilbers	658-01.vwx

BURO STAD + LAND

SFEREN



ARCHITECTUUR FAMILIE



ZICHT

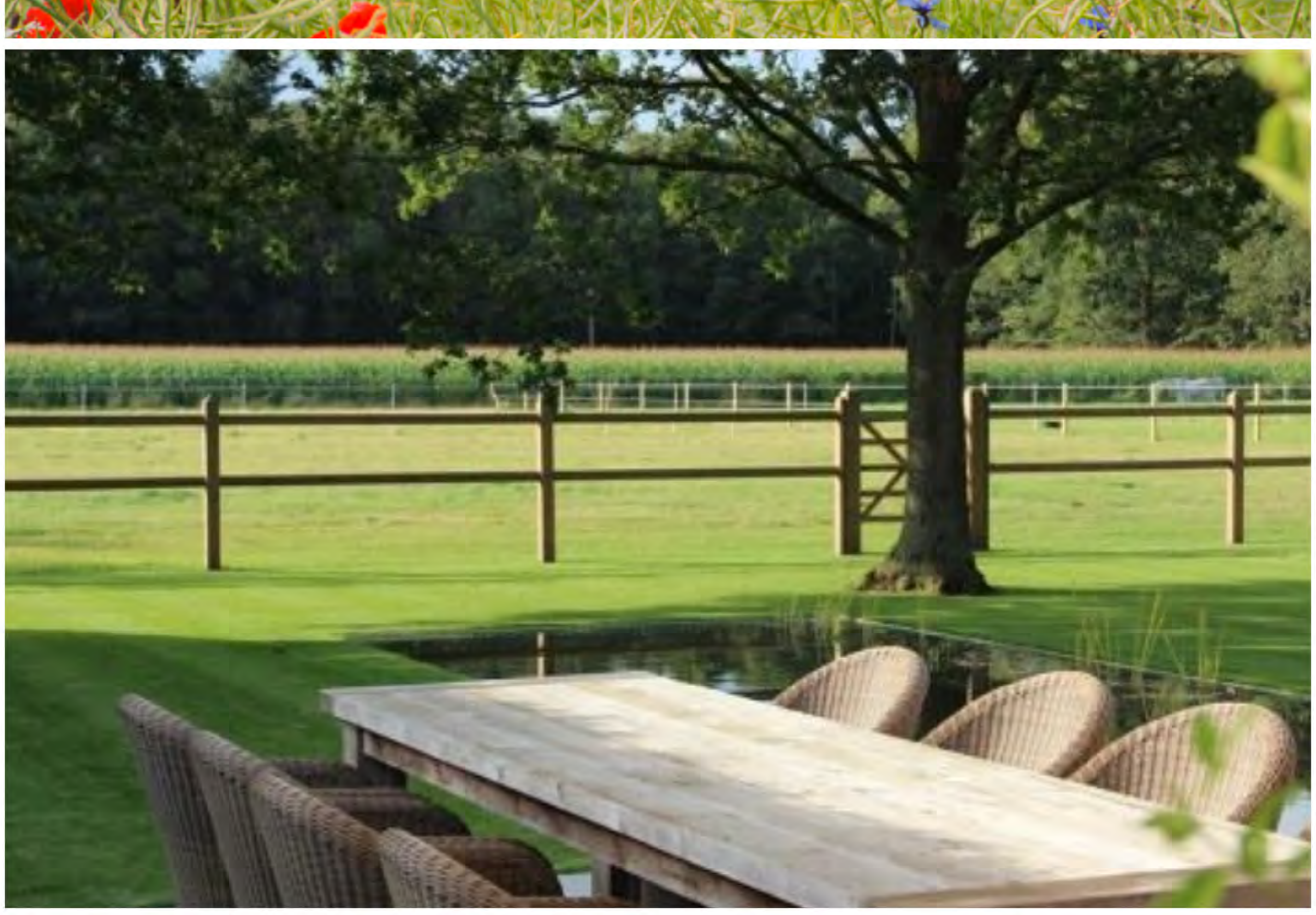


BOMENRIJ



HOUTWAL







TOEGANGSWEG



HAGEN EN HOOGSTAMFRUIT

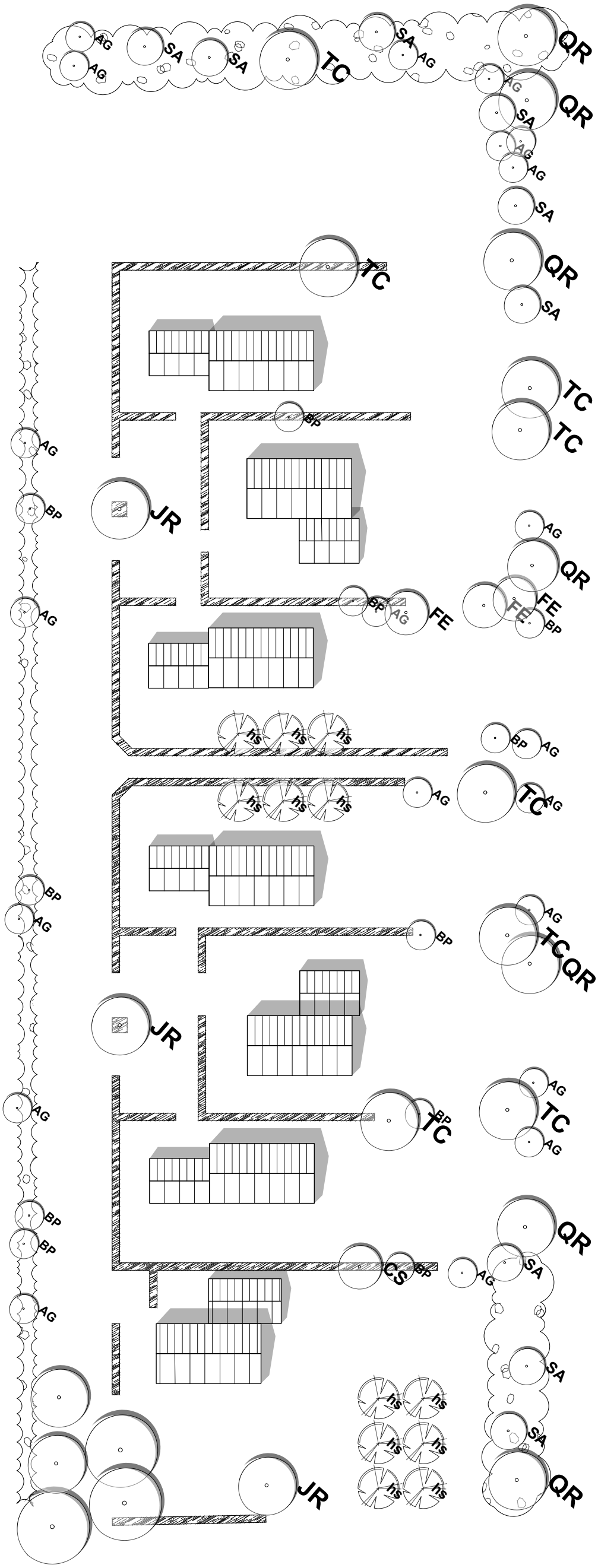
LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

POLDERWEG NIJENSLEEK BEELDEN

advies en inrichting landschap en openbare ruimte
meppel - wilfred@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno	formaat	datum	
4(5)	A3	15-10-2025	
versie	schaal	door	bestand
4		w.f. hilbers	658-01.vwx

BURO STAD + LAND



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

POLDERWEG NIJENSLEEK

advies en inrichting landschap en openbare ruimte

meppel - wilfred@burostadenland.nl - www.burostadenland.nl - tel 06 41 66 55 76

tekeningno	formaat	datum	
5(5)	A3	15-10-2025	
versie	schaal	door	bestand
4	1 : 600	w.f. hilbers	658-01.vwx

BURO STAD + LAND

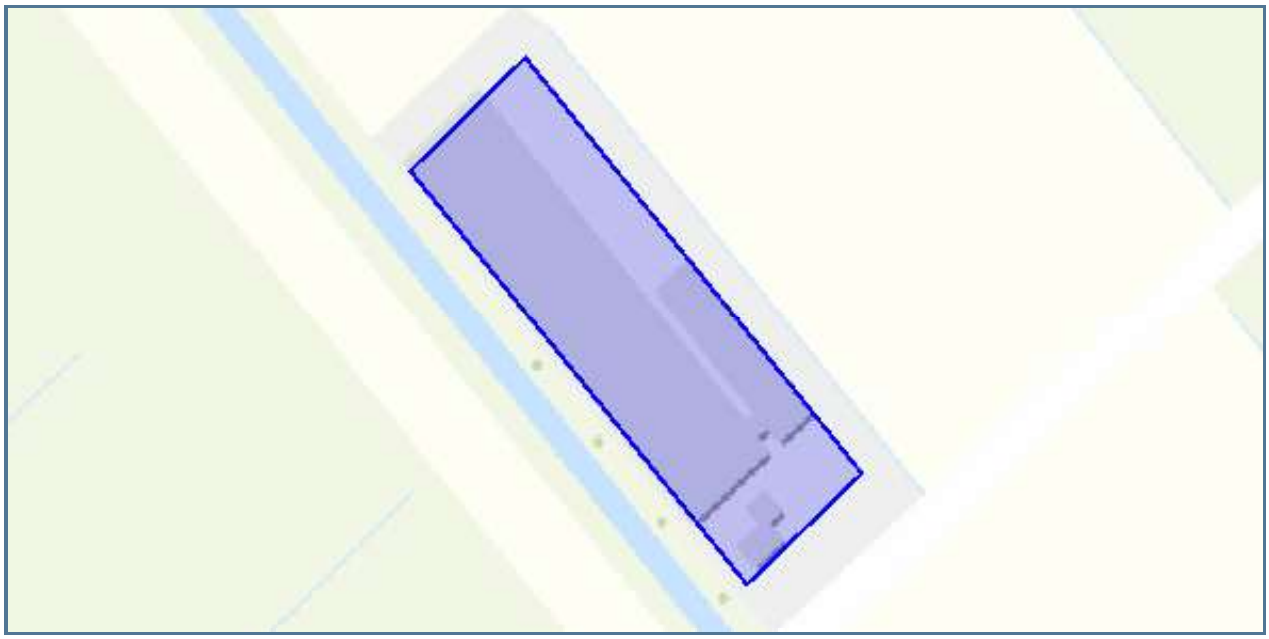
Bijlage 3 Watertoets

normale procedure in Waterschap Drents Overijsselse Delta

Algemene informatie

Aanvraag gestart	13-10-2025 10:25
Aanvraag ingediend	13-10-2025 10:31
Aanvraagnummer	00068650
Bevoegd gezag	Waterschap Drents Overijsselse Delta
E-mailadres	elamberts@rombou.nl
Naam aanvraag	normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Algemeen

Wat is uw naam?	E.W. Lamberts
Wat is uw emailadres?	elamberts@rombou.nl
Wat is uw telefoonnummer?	0651567142
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Nee
Namens wie vraagt u een watertoets aan?	Varkenshuis
Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?	varkenshuisbv@gmail.com
Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?	0614654306
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	Ernst van Dam
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	E.vanDam@gemeentewesterveld.nl

Plangegevens

Wat is de naam van het plan?	nieuwbouw woning nabij Nijstad 50 in Hoogeveen
Geef een korte omschrijving van het plan.	De varkenshouderij wordt gesloopt en in ruil hiervoor worden 6 compensatiewoningen gebouwd op het voormalig agrarisch erf, buiten de invloedszone van de overige keringen. Per saldo is er sprake van een aanzienlijke afname van de oppervlakteverharding.
Wat is de totale hoeveelheid verharding (bebouwing, bestrating en parkeerplaatsen) in het plangebied in m2 na realisatie?	2000
Wat is het adres van het plan?	Polderweg 1 in Nijensleek.
Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?	Ja
Voeg een bijlage toe.	bestandsnaam: 658-01-3.pdf
Wilt u nog een bijlage toevoegen?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure

Voor uw plan moet u de normale procedure volgen.

Wat moet ik doen?

"WIJ VERZOEKEN U OM IN TE LOGGEN OM DE PROCEDURE AF TE RONDEN. HIERDOOR IS UW PLAN OOK AANGEMELD BIJ HET WATERSCHAP!

Geachte heer / mevrouw,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze digitale toets concluderen wij dat belangen van het waterschap worden geraakt. U volgt daarom de normale procedure. Binnen 4 weken na indiening neemt waterschap Drents Overijsselse Delta contact met u op en ontvangt u een uitgangspuntennotitie. Deze notitie ontvangt u op het door u opgegeven emailadres.

In de uitgangspuntennotitie vindt u meer informatie over de bestaande waterhuishouding en vindt u concrete uitgangspunten voor uw plan. Wij adviseren u deze uitgangspunten te verwerken in uw plan. Over het vervolg van het watertoetsproces vindt u in de uitgangspuntennotitie meer informatie.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegeneerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

2. Advies invloedzone overige keringen

Uw plangebied raakt een overige kering.

Wat moet ik doen?

In het plan bevindt zich een overige kering. Overige keringen spelen een belangrijke rol bij het voorkomen van wateroverlast in het regionale watersysteem. De overige keringen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs een waterkering van het waterschap vergunningsplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten hebben zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er is in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt tijdig melding gemaakt of een vergunning aangevraagd.

Waar moet ik op letten?

Achtergrondinformatie

Bijlage 4 Uitgangspunten Beperkt Waterbelang

Geachte heer/ mevrouw Lamberts,

U heeft een watertoets ingevuld op de website https://hetwateradvies.nl/. Op basis van deze digitale toets ontvangt u standaard uitgangspunten die van belang zijn voor het wegen van de waterbelangen. Het waterschap gaat akkoord met uw plan, mits u de onderstaande uitgangspunten uitgewerkt opneemt in de onderbouwing bij het plan of omgevingsvergunningsaanvraag. De uitgangspunten staan hieronder beschreven.

STANDAARD UITGANGANGSPUNTEN - KORTE PROCEDURE

In het kader van de Omgevingswet is het verplicht ruimtelijke plannen te 'wegen ten aanzien van waterbelangen'. Middels de, de zogeheten watertoets, kan een beoordeling worden gegeven van aanwezige waterbelangen. De watertoets samen met het uitgangspuntendocument is een waarborg voor waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze uitgangspunten hebben betrekking op:

Sloop en nieuwbouw aan Polderweg 1, Nijensleek. De varkenshouderij wordt gesloopt en in ruil hiervoor worden 6 compensatiewoningen gebouwd op het voormalig agrarisch erf, buiten de invloedszone van de overige keringen. Per saldo is er sprake van een aanzienlijke afname van de oppervlakteverharding.

Relevant beleid

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Het proces watertoets kent verschillende fasen waarbij een watertoets voorkomt bij de initiatief-, ontwikkel- en besluitvormingsfase. In elke fase spelen de initiatiefnemer en de waterbeheerder hun rol. Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd. Daarnaast zijn de Waterschapsverordening en legger[1] belangrijke regelstellende instrumenten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. U kunt onze kaartviewer raadplegen voor de meest recente data (Kaart viewer WDODelta).

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het plan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

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

Voorkeursbeleid hemelwater

Wij vragen u om in een onderbouwing/toelichting te beschrijven hoe binnen het plan wordt omgegaan met hemelwater. Achterliggende gedachte hierbij is dat hemelwater niet meer afgevoerd mag worden op het riool. Uitgangspunt moet zijn: het watersysteem ontlasten en gebiedseigen water daar vast te houden waar het valt. Daarbij vragen wij u om ook het omgevingsplan (o.a. rioleringsplan) van de gemeente te raadplegen en rekening te houden met het hemelwaterbeleid en -eisen van de gemeente.

---

[1] De legger is een document dat beschrijft waaraan waterstaatswerken moeten voldoen. Het gaat daarbij om de ligging, vorm, afmeting en constructie.

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap wil het hemelwater, daar waar mogelijk, laten infiltreren in de bodem. Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's hebben daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool[2]) of infiltratiekratten een mogelijkheid.
Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem.

Bij aanleg van bedrijventerreinen, wegen met een hoge verkeersbelasting, parkeerterreinen, marktpleinen, winkelstraten en tunnels dient de mogelijkheid voor lozing van hemelwater direct op open water met het waterschap te worden afgestemd.

<u>Compensatie bij verharding</u>
Om wateroverlast te voorkomen wordt geadviseerd om voor het aanwezig verhard oppervlak een berging ter compensatie voor de versnelde afvoer van het afstromende hemelwater te realiseren. Compensatie moet de volgende trap volgen: vasthouden-bergen-afvoeren. Voor kleine plannen met verharding **kleiner dan 500 m^2** adviseren wij dat voor het totale aanwezige verhard oppervlak binnen het plan een berging, ter compensatie voor de versnelde afvoer, van het afstromende hemelwater te realiseren. Voor grote(re) plannen met verharding **groter dan 500 m^2** is het noodzakelijk voor het totaal toename verhard oppervlak binnen het plangebied een berging te realiseren voor een positieve waterweging.

Hier is sprake van herinrichting neemt het per saldo verhard oppervlak niet toe. Toch zal het toekomstige gebied moeten voldoen aan het watersysteem waarin rekening is gehouden met klimaatverandering. Het waterschap adviseert onderstaande stappenplan te doorlopen bij herinrichting of reconstructies in bestaand stedelijk gebied:

- Geef aan hoe in de huidige situatie met het hemelwater wordt omgegaan in het plangebied;
- Geef aan hoe in de nieuwe situatie hemelwater lokaal wordt benut, verwerkt en/of afgevoerd en beschrijf hoe hierbij aan de door gemeente en waterschap gestelde eisen wordt voldaan. Bij afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem
- Beschrijf hoe de aanvoer van hemelwater op het watersysteem door de ontwikkeling wijzigt.

Bovenstaande punten dienen voor het plangebied uitgewerkt opgenomen te worden in de onderbouwing bij het plan.

<u>Het gebruik van uitlogende materialen</u>
Het waterschap is verantwoordelijk voor een goede waterkwaliteit van het regionale watersysteem. Om verontreiniging van het watersysteem te voorkomen worden materialen die uitlogen en het oppervlaktewatersysteem kunnen verontreinigen niet gebruikt.

[2] IT-riool (Infiltratie- en Transportriool): Bij omgekeerde drainage wordt de regen ondergronds door een met geotextiel omwikkelde, geperforeerde horizontale buis in de bodem geïnfiltreerd.

Beekdalen (provincie Drenthe)

Beekdalen zijn relatief laaggelegen gebieden aan weerzijden van beken.
Voor de beekdalen in de provincie Drenthe is in de provinciale omgevingsverordening (POV)[3] een instructieregel opgenomen (artikel 3.36 Water). Hiermee worden eisen gesteld die opgenomen moeten worden/zijn in de omgevingsplannen.

Het beleid van de provincie is erop gericht de ruimte voor water te behouden en de functie waterberging ruimtelijk te beschermen. Hierin is bepaald dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gebieden die op de bij deze verordening zijn aangeduid als 'Beekdal', niet voorziet in nieuwe kapitaalintensieve functies, tenzij is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- er zijn geen reële alternatieven;
- de functie vormt op die locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten; en
- het negatieve effect op het watersysteem wordt in het desbetreffende ruimtelijke plan gecompenseerd.

In de beekdalen worden geen beperkingen opgelegd aan bestaande bedrijfsgebouwen van een grondgebonden landbouwbedrijf zonder kapitaalintensieve tweede tak.

Waterbergingsgebied (provincie Drenthe en Overijssel)

Een ruimtelijk plan dat gebied bestrijkt dat op de bij POV is aangeduid als 'Bergingsgebied', strekt mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.
Een waterbergingsgebied heeft als doel (tijdelijk) water te bergen teneinde overstromingen of andere wateroverlast te voorkomen en tegelijk watertekorten tegen te gaan.

[3] Provincie Overijssel: Omgevingsverordening Overijssel | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl)
Omgevingsverordening provincie Drenthe: Omgevingsverordening Drenthe 2023 | Lokale wet- en regelgeving (overheid.nl)

Watervergunning (of melding) op grond van de Waterschapsverordening
De uitgangspuntennotitie, die wordt afgegeven in het kader van de watertoets, is geen omgevingsvergunning of – melding voor een wateractiviteit.
Gaat u werkzaamheden verrichten in het beperkingengebied van het waterschap (een waterstaatswerk: een dijk of een watergang of een bergingsgebied)? Wordt hemelwater afgevoerd op oppervlaktewater of wordt er grondwater onttrokken? Dan moet u een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit aanvragen op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl. Op basis van de door u ingevulde gegevens ziet u hieronder welke omgevingsvergunning u mogelijk nodig heeft. Indien hieronder geen specificatie staat, hoeft u geen omgevingsvergunning aan te vragen. Als de activiteit die u wilt verrichten onder de algemene regels valt en plaatsvindt in het beperkingengebied dan moet u deze, minimaal vier weken voorafgaand aan uw activiteit, melden op de website www.omgevingsloket.nl of via www.wdodelta.nl

Wetgeving lozen in oppervlaktewater
Voor lozingen op het oppervlaktewater geldt een vergunning- of meldingsplicht in het kader van de Waterschapsverordening.

Voor de afvoer hemelwater geldt:
- Schoon hemelwater mag (na de voorkeursreeks) worden afgevoerd naar oppervlaktewater (dakoppervlakken).
- Voor overige afvoer en verwerking van hemelwater (vanaf verharding) is het gewenst om dit via een bodempassage te lozen op het oppervlaktewater.
- In alle situaties geldt een voorkeur voor bovengronds afvoeren i.p.v. via de riolering.

De ideale situatie bij hemelwater volgt deze reeks:
1) benutten van hemelwater;
2) infiltreren van hemelwater;
3) vasthouden en vertraagd afvoeren van hemelwater.

Wij adviseren om in het ontwerp geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken en duurzaam gebruik te maken van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen.

Oppervlaktewaterlichamen (watergangen)
De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is. In het plan bevindt een A-oppervlaktewaterlichaaam [W2555] van het Waterschap Drents Overijsselse Delta. Watergangen hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Waterschapsverordening is van toepassing.
Voor activiteiten binnen het beperkingengebied van een watergang doet u, afhankelijk van de activiteit die u wil gaan doen, een melding of een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij WDODelta. Meer informatie vindt u hier op onze website. Eisen voor waterkwaliteitsbeheer zoals lozingsactiviteiten, is van toepassing op alle typen oppervlaktewaterlichamen (A-, B- en overige oppervlaktewaterlichamen) in het watersysteem. Binnen het plan moet rekening worden gehouden met de Waterschapsverordening en de legger van het waterschap. Er wordt tijdig melding gemaakt of een vergunning aangevraagd.

Er wordt rekening gehouden met de wijze van onderhoud van oppervlaktewaterlichamen en de daarbij geldende voorwaarden. Voor werkzaamheden binnen beperkingengebieden (beschermingszones) van het waterschap is een vergunning op grond van de Waterschapsverordening noodzakelijk. Bij rijdend onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije zone van 5 m vanaf de boveninsteek van de watergang.

Waterkeringen

In het plangebied ligt een <primaire/regionale/overige> kering. Het is noodzakelijk dat de functie en stabiliteit van deze waterkering is gegarandeerd. Voor waterkeringen hanteren wij een beperkingengebied waarin een kernzone en verschillende beschermingszones (deel A en B) zijn vastgelegd. Voor activiteiten op de waterkering of binnen de beschermingszone deel A van de waterkering is meestal een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit op grond van de Waterschapverordening noodzakelijk. Voor activiteiten binnen beschermingszone deel B heeft u in sommige situaties een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit nodig of u doet voor een aantal uitgezonderde situaties een melding.

Weging van het waterbelang
De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De ruimtelijke ontwikkeling en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding. Indien bovenstaande punten worden uitgewerkt zijn de waterbelangen voor dit plan voldoende gewogen.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op https://hetwateradvies.nl/. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Verklaring
Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en heeft verklaard dat alles naar waarheid is ingevuld.

Bijlage 5 AERIUSberekening sloop

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Varkenshuis B.V
Inrichtingslocatie	Polderweg 1, 8383 XS Nijensleek

Activiteit

Omschrijving	Sloopfase
Toelichting	Berekening sloopfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RYMJbjpdRPez
Datum berekening	13 oktober 2025, 11:43
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2025	1,8 kg/j	49,3 kg/j

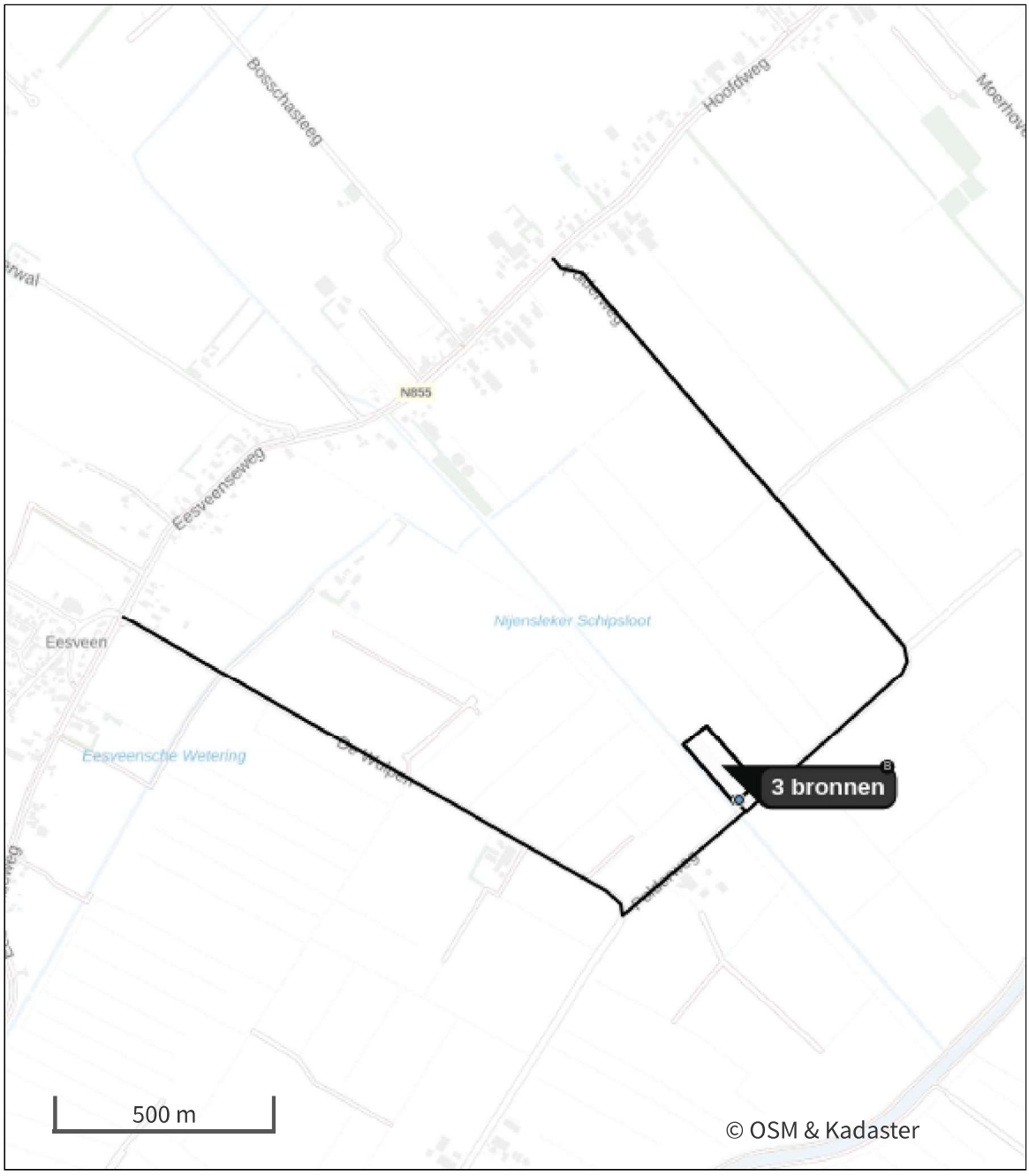
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Mobiele werktuigen | Mobiele werktuigen sloopfase	1,3 kg/j	31,3 kg/j
4 Anders... | CV-ketel bedrijfswoning	-	2,8 kg/j
5 Verkeer | Koude start: overig | Koude start sloopfase	0,1 kg/j	5,8 kg/j
Verkeersnetwerk	0,4 kg/j	9,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Situatie 1, Rekenjaar 2025

1 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Vervoersbewegingen sloopfase				NO_x	4,6 kg/j
Locatie	X:206748,17 Y:537344,87	Type scherm	-	-	NO_2	1,3 kg/j
Lengte	1.779,76 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.713,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	728,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Vervoersbewegingen sloopfase				NO_x	4,7 kg/j
Locatie	X:207583,01 Y:537952,12	Type scherm	-	-	NO_2	1,3 kg/j
Lengte	1.817,05 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,2 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.714,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	728,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Mobiele werktuigen

Naam	Mobiele werktuigen sloopfase	NO_x	31,3 kg/j
		NH_3	1,3 kg/j
Locatie	X:207362,22 Y:537440,94		
Oppervlakte	1,25 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Compactors/walsen Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	92 l/j 6 l/j	16 u/j	2,5 m 0,011 MW	0,4 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	0,4 kg/j 22,1 g/j
Graafmachine Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	578 l/j 35 l/j	60 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	3,3 kg/j 0,1 kg/j
Graders Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	173 l/j 10 l/j	30 u/j	2,5 m 0,011 MW	0,4 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,3 kg/j 41,5 g/j
Laadschoppen (banden) Stage-IV, 2014-2018, 56-75 kW, diesel, SCR: ja	1.348 l/j 81 l/j	200 u/j	2,5 m 0,011 MW	0,4 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	8,2 kg/j 0,3 kg/j
Mobiele kraan Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	2.426 l/j 146 l/j	120 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	13,5 kg/j 0,6 kg/j
Verreikers Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	770 l/j 46 l/j	80 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	4,7 kg/j 0,2 kg/j

4 Anders...

Naam	CV-ketel bedrijfswoning	Uittreedhoogte	2,0 m	NO_x	2,8 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:207403,24 Y:537358,97	Spreiding	0,0 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start sloopfase	NO_x	5,8 kg/j
		NH_3	0,1 kg/j
Locatie	X:207362,22 Y:537440,94		
Oppervlakte	1,25 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	1.713,5 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	218,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is.
AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage 6 AERIUSberekening bouw

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Varkenshuis B.V
Inrichtingslocatie	Polderweg 1, 8383 XS Nijensleek

Activiteit

Omschrijving	Bouwfase
Toelichting	Berekening bouwfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RojGcYwYT7bP
Datum berekening	13 oktober 2025, 12:05
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 1 - Beoogd	2025	1,5 kg/j	40,6 kg/j

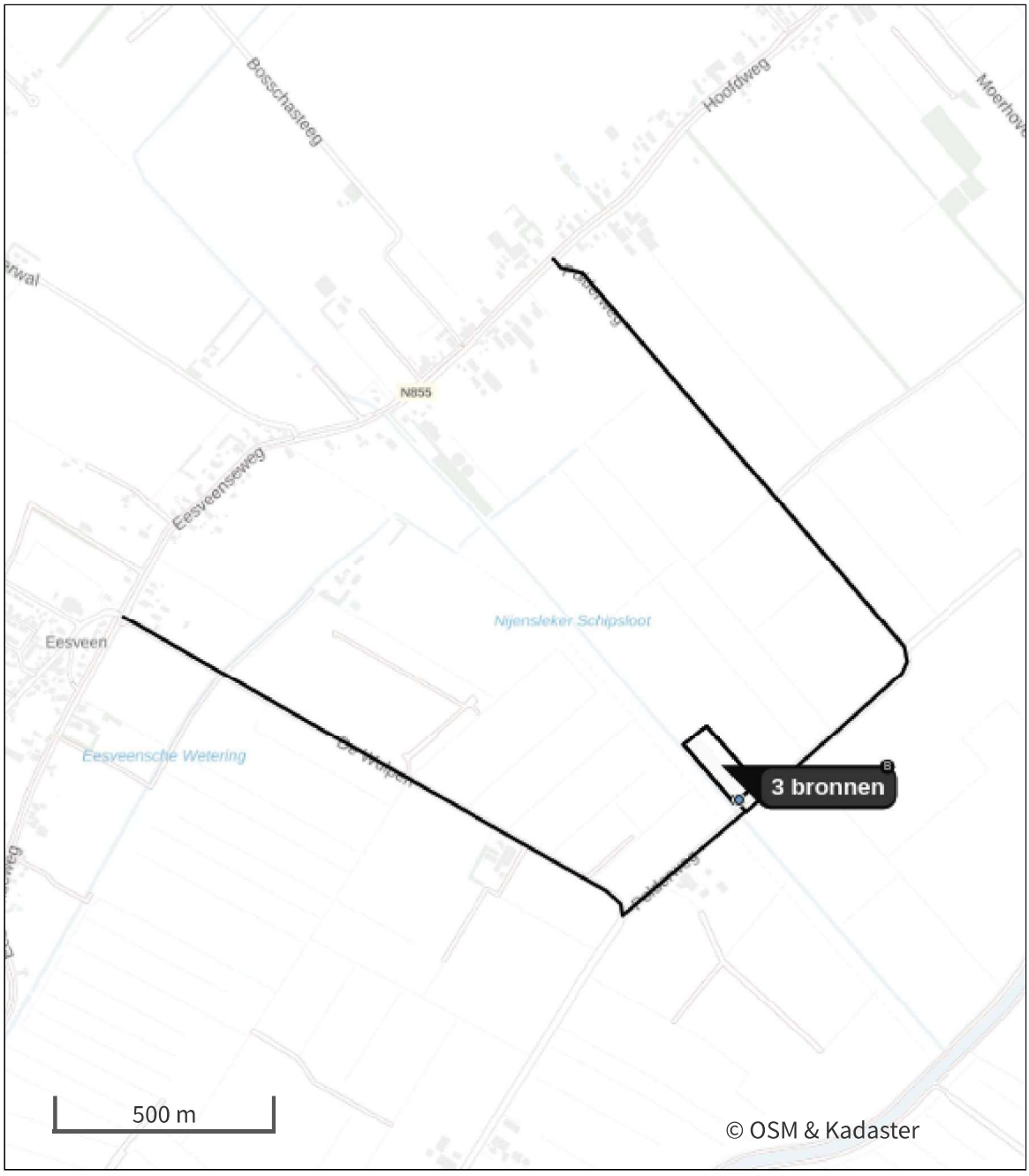
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 1 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Mobiele werktuigen | Mobiele werktuigen bouwfase	1,2 kg/j	32,6 kg/j
4 Anders... | CV-ketel bedrijfswoning	-	2,8 kg/j
5 Verkeer | Koude start: overig | Koude start bouwfase	0,1 kg/j	1,9 kg/j
Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	3,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Situatie 1, Rekenjaar 2025

1 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Vervoersbewegingen bouwfase				NO_x	1,6 kg/j
Locatie	X:206748,17 Y:537344,87	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	1.779,76 m	Hoogte	-	-	NH_3	97,3 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.103,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	181,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Vervoersbewegingen bouwfase				NO_x	1,7 kg/j
Locatie	X:207583,01 Y:537952,12	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	1.817,05 m	Hoogte	-	-	NH_3	99,4 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	2.104,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	181,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Mobiele werktuigen

Naam	Mobiele werktuigen bouwfase	NO_x	32,6 kg/j
		NH_3	1,2 kg/j
Locatie	X:207362,22 Y:537440,94		
Oppervlakte	1,25 ha		

Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Betonstorters Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	308 l/j 18 l/j	16 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	2,0 kg/j 73,9 g/j
Graafmachine Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	616 l/j 37 l/j	64 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	3,6 kg/j 0,1 kg/j
Hijskranen Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1.540 l/j 92 l/j	160 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	9,3 kg/j 0,4 kg/j
Hoogwerkers Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1.848 l/j 111 l/j	240 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	11,1 kg/j 0,4 kg/j
Trilplaten/stampers Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	77 l/j 0 l/j	80 u/j	1,0 m 0,006 MW	0,3 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	1,9 kg/j 0,0 kg/j
Verreikers Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	770 l/j 46 l/j	80 u/j	2,9 m 0,027 MW	0,7 m Standaard Profiel Industrie	NO_x NH_3	4,7 kg/j 0,2 kg/j

4 Anders...

Naam	CV-ketel bedrijfswoning	Uittreedhoogte	2,0 m	NO_x	2,8 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:207403,24 Y:537358,97	Spreiding	0,0 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

5 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start bouwfase	NO_x	1,9 kg/j
		NH_3	0,1 kg/j
Locatie	X:207362,22 Y:537440,94		
Oppervlakte	1,25 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	2.103,5 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	54,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage 7 AERIUSberekening gebruik

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- Overzicht
- Detailgegevens per emissiebron
- Resultaten
- Samenvatting situaties

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.

Contactgegevens

Rechtspersoon	Varkenshuis B.V
Inrichtingslocatie	Polderweg 1, 8383 XS Nijensleek

Activiteit

Omschrijving	Beoogde situatie
Toelichting	Berekening beoogde situatie

Berekening

AERIUS kenmerk	RxYHqQTXphV1
Datum berekening	13 oktober 2025, 13:04
Rekenconfiguratie	OwN2000-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Situatie 2 - Beoogd	2025	1,2 kg/j	11,9 kg/j

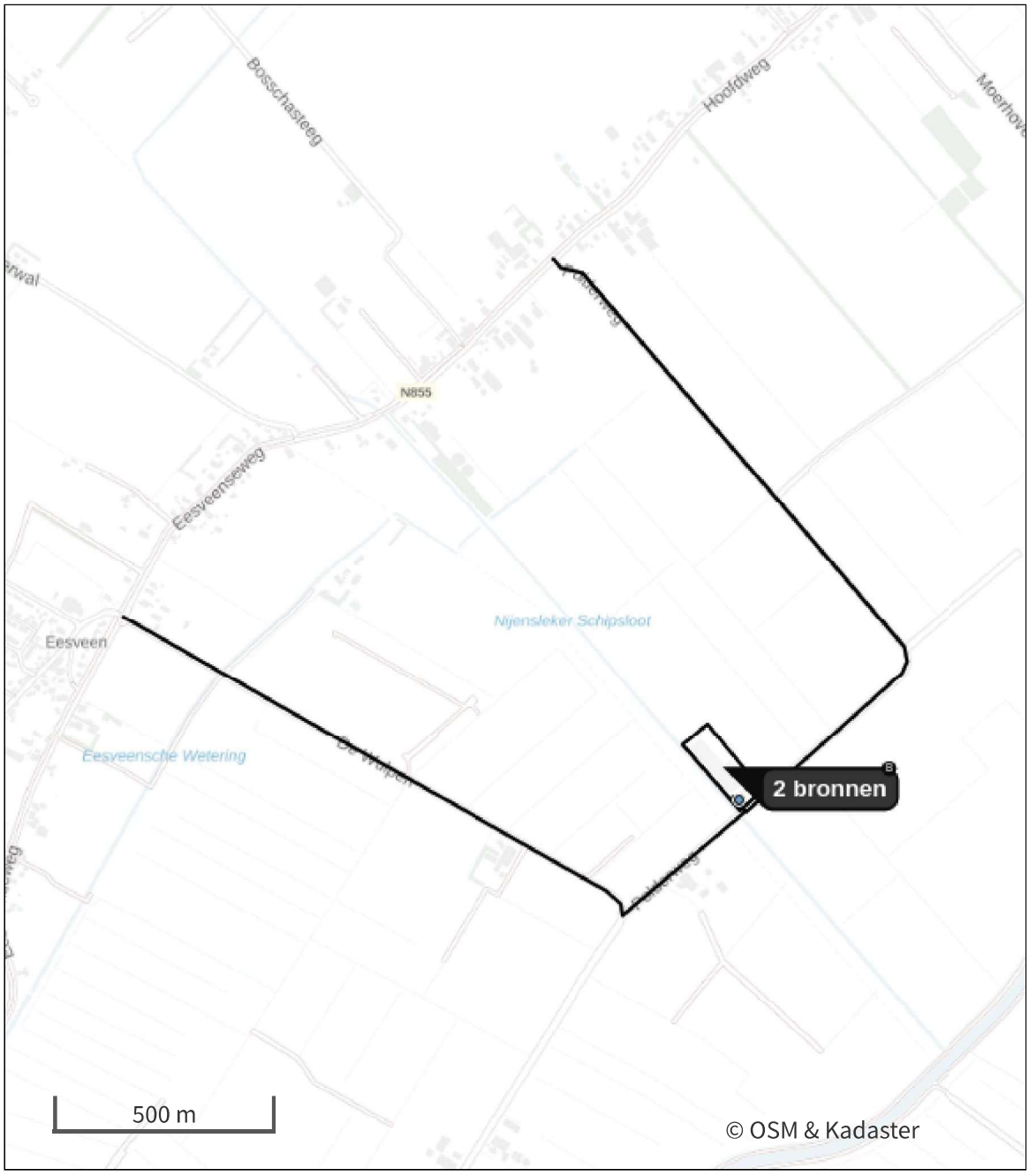
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
Situatie 2 - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

Situatie 2 (Beoogd), rekenjaar 2025

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
3 Verkeer | Koude start: overig | Koude start	0,5 kg/j	3,0 kg/j
4 Anders... | CV ketel bedrijfswoning	-	2,8 kg/j
Verkeersnetwerk	0,7 kg/j	6,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 2" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Situatie 2, Rekenjaar 2025

1 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Vervoersbewegingen				NO_x	3,0 kg/j
Locatie	X:206748,17 Y:537344,87	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	1.779,76 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10.990,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

2 Verkeer | Rijdend verkeer

			Links	Rechts		
Naam	Vervoersbewegingen				NO_x	3,1 kg/j
Locatie	X:207583,01 Y:537952,12	Type scherm	-	-	NO_2	0,4 kg/j
Lengte	1.817,05 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte t.o.v. maaiveld	0 m					

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	10.990,0 /jaar	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar	0,0 %

3 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude start	NO_x	3,0 kg/j
Locatie	X:207366,84 Y:537434,09	NH_3	0,5 kg/j
Oppervlakte	1,46 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	10.990,0 /jaar
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar
Busverkeer	0,0 /jaar

4 Anders...

Naam	CV ketel bedrijfswoning	Uittreedhoogte	2,0 m	NO_x	2,8 kg/j
		Warmteinhoud	0,000 MW		
Locatie	X:207403,24 Y:537358,97	Spreiding	0,0 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	Continue Emissie				

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie	2025.0.1_20251007_db4f14956b
Database versie	2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://link.aerius.nl/website

Bijlage 8 Natuurwaardenonderzoek

Natuurwaardenonderzoek
Polderweg 1 - Nijensleek

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

NATUURBANK OVERIJSSEL

Colofon

natuurwaardenonderzoek Polderweg 1 te Nijensleek

Effectbeoordeling in het kader van de Omgevingswet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000

Uitgevoerd door:
Natuurbank Overijssel
Correspondentieadres:
Nobelstraat 7-5
7131 PZ Lichtenvoorde

BTW-ID: NL001388212B56
E: info@natuurbankoverijssel.nl
Tel: 0850-509852

Opdrachtgever: Rombou

Abonnementhouder van de Nationale Databank Flora en Fauna

Projectnummer en versie: 7890 versie 1.0	Status: Definitief
Ligging plangebied: Polderweg 1 te Nijensleek	Rapportdatum: 29-10-2025
Auteur: B. Wagener	Veldwerk uitgevoerd door: Ing. P.Leemreise e.a.

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

Aansprakelijkheid
Dit onderzoek is uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde natuurwet- en regelgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten. Het voorkomen van beschermde soorten is echter nooit met zekerheid te voorspellen. Natuurbank Overijssel accepteert geen aansprakelijkheid ten aanzien van beslissingen die de opdrachtgever neemt naar aanleiding van het door Natuurbank Overijssel uitgevoerde onderzoek. Natuurbank Overijssel is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Natuurbank Overijssel; opdrachtgever vrijwaart Natuurbank Overijssel voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

1.1 Inleiding 4

1.2 Reikwijdte 4

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED 5

2.1 Situering 5

2.2 Beschrijving van het plangebied 5

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN 7

3.1 Algemeen 7

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden 7

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer 7

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied 7

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS 8

4.1 Algemeen 8

4.2 Omgevingswet; Natura 2000 8

4.3 Omgevingswet; Soortenbescherming 8

4.4 Specifieke zorgplicht 9

4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland 11

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING 12

5.1 Algemeen 12

5.2 Natuurnetwerk Nederland 12

5.3 Natura 2000 13

5.4 Slotconclusie 15

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING 16

6.1 Verwachting en bureauonderzoek 16

6.2 Te toetsen soorten 16

6.3 Toelichting met zekerheid afwezige soorten op basis van habitat en/of ingreep 17

6.4 Toetsing beschermde soorten 17

6.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep 22

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 24

7.1 Aanleiding en doel 24

7.2 Conclusie toetsing 24

7.3 Aanbevelingen en kansen biodiversiteit 24

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Er zijn concrete plannen voor de sloop van diverse agrarische opstallen aan de Polderweg 1 te Nijensleek. Initiatiefnemer heeft Natuurbank Overijssel gevraagd een onderzoek uit te voeren naar mogelijke effecten van de voorgenomen werkzaamheden voor beschermde planten, dieren en (natuur)gebied.

In voorliggend rapport worden de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek gepresenteerd. Dit betreft zowel de resultaten van een verkennend natuurwaardenonderzoek, alsmede de resultaten van vervolgonderzoek naar vleermuizen en huismussen. Naast een beschrijving van het onderzoeksgebied, de onderzoeksopzet en de resultaten van het onderzoek, worden de wettelijke consequenties van de voorgenomen activiteiten weergegeven.

Er is in het onderzoeksgebied gekeken naar de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies. Ook is onderzocht of de voorgenomen activiteiten een negatief effect hebben op beschermd (natuur)gebied.

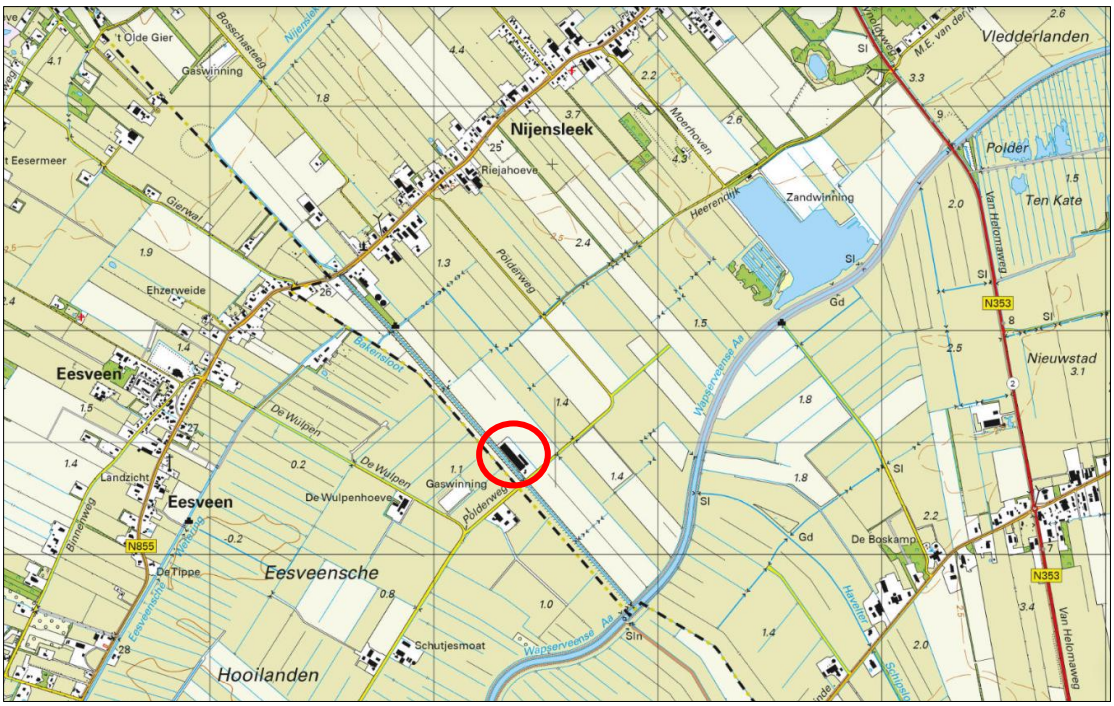
1.2 Reikwijdte

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de wettelijke consequenties bepaald van de voorgenomen activiteiten in het kader van de Omgevingswet (soorten en Natura 2000-gebied) en de Omgevingsverordening Drenthe (Natuurnetwerk Nederland). De voorgenomen ontwikkeling wordt niet getoetst aan andere beschermde aspecten zoals houtopstanden of stiltegebied. De beoordeling van voorgenoemde gebiedsaanduidingen vinden plaats in andere onderzoeken.

HOOFDSTUK 2 HET PLANGEBIED

2.1 Situering

Het plangebied is gesitueerd op het adres Polderweg 1 te Nijensleek. Het ligt in het buitengebied en wordt omgeven door landelijk gebied. Op onderstaande afbeelding wordt de globale ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart met een rode cirkel.



Globale ligging van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid (bron: topotijdreis.nl).

2.2 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied vormt een deel van een agrarisch erf. Op het erf staan een woning en verschillende agrarische gebouwen, waaronder drie varkensstallen en een werktuigenberging. Een deel van de gebouwen beschikt over gemetselde buitengevels en een deel beschikt over stalen spanten met damwand wanden en dekbedekking. De overige gebouwen zijn gedekt met golfplaten. Het betreft een werkzaam agrarisch bedrijf. Het plangebied wordt omgeven door agrarisch cultuurland, openbare ruimte en een sloot. Op onderstaande luchtfoto wordt het plangebied weergegeven.



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied, aangegeven met de gele lijn (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEITEN

3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat alle agrarische opstallen te slopen. De voorzijde van het erf, inclusief de woning, blijven onaangetast. Er wordt geen beplanting gerooid. Ten tijde van het schrijven van deze rapportage is er nog geen verbeelding van het wenselijke eindbeeld beschikbaar.

De volgende activiteiten worden getoetst op relevantie t.a.v. de Omgevingswet flora- en fauna-activiteit:

- Slopen gebouwen;
- Verwijderen erfverharding;

3.2 Mogelijk effect van de voorgenomen activiteiten op beschermde soorten en/of –gebieden

De voorgenomen activiteiten hebben mogelijk een negatieve invloed op beschermde soorten en beschermd (natuur)gebied. We onderscheiden de volgende negatieve invloeden:

Mogelijke tijdelijke invloeden:

- Verstoren rust- en voortplantingsplaatsen als gevolg van geluid, licht en trillingen tijdens de werkzaamheden;

Mogelijke permanente invloeden:

- Mogelijk afname/verdwijnen van beschermde vaste rust- of voortplantingsplaatsen en/of jaar rond beschermde nesten;
- Vernielen/verdwijnen van beschermde soorten;
- Aantasting van de kwaliteit van het leefgebied van beschermde soorten;

3.3 Vaststellen van de invloedsfeer

Naast een tijdelijk effect in het onderzoeksgebied, kan het voorkomen dat een voorgenomen activiteit een negatief effect heeft op beschermde soorten of beschermd natuurgebied buiten het onderzoeksgebied. Dit noemen we de invloedsfeer. De omvang van de invloedsfeer wordt bepaald door de duur, aard en omvang van de tijdelijke en/of permanente nieuwe situatie. Het effect van de voorgenomen activiteit op een beschermde soort verschilt per soort en/of soortgroep. In deze studie wordt gekeken naar het uitvoeren van sloopwerkzaamheden.

Beoordeling van de invloedsfeer van de voorgenomen activiteit:
Om de effecten van de voorgenomen activiteiten goed in beeld te kunnen brengen, is het soms van belang ook buiten het plangebied te kijken. Het erf grenst aan intensief beheerd agrarisch grasland, openbare ruimte en een sloot. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat beschermde soorten en/of -waarden buiten het plangebied op een dusdanige wijze aangetast worden, dat dit leidt tot wettelijke consequenties.

3.4 Vaststellen van het onderzoeksgebied

Het onderzoeksgebied is gelijk aan het plangebied.

HOOFDSTUK 4 TOETSINGSKADERS

4.1 Algemeen
In dit Hoofdstuk worden de diverse toetsingskaders toegelicht waaraan het initiatief getoetst wordt.

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

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

Soorten Vogelrichtlijn (Artikel 11.37 t/m Artikel 11.40 Bal):

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:

a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van, van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.

2. Het verbod geldt niet, als:

a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
b. de activiteit uitvoering geeft aan:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

3. Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort

Soorten Habitatrichtlijn (Artikel 11.46 t/m Artikel 11.48 Bal);
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;

d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Andere Soorten (Artikel 11.54 Bal)
Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.

Het verbod geldt niet als:
a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
c. de activiteit deel uitmaakt van:

1°.een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
2°.een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Ten aanzien van de andere beschermde soorten geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen. Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld dient bij overtreding van de verbodsbepalingen uit de Ow een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de Omgevingswet. Er is dan geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig.

4.4 Specifieke zorgplicht
Een flora- en fauna-activiteit kan nadelig zijn voor bijvoorbeeld natuurbescherming. Iemand die dat weet of kan weten, moet zich altijd houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit (artikel 11.27, Bal). De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten.

Het Bal geeft aan waaruit de specifieke zorgplicht in ieder geval bestaat. Dat is hierna toegelicht.

Verbodsartikel	Lid	Toelichting
11.37 Bal: Vogelrichtlijn	Lid 1a	Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
	Lid 1b	Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
	Lid 1c	Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
	Lid 1d	Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
	Lid 3	Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de desbetreffende soort.
11.46 Bal: Habitatrichtlijn	Lid 1a	Het is verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of Bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
	Lid 1b	Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
	Lid 1c	Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te beschadigen of vernielen.
	Lid 1d	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in het eerste lid te beschadigen of te vernielen.
	Lid 3	Het is verboden planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel b, bij de Habitatrichtlijn of bijlage I bij het Verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
11.54 Bal: andere soorten	Lid 1	Onverminderd artikel 5.1 Ow, tweede lid, aanhef en onder g, is het verboden: in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A, bij deze wet: a: opzettelijk te doden of te vangen; b: de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen; c: vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
	Lid 2	De verboden, bedoeld in het eerste lid, onderdelen a, en b, zijn niet van toepassing op de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden.

Toelichting op de verschillende verbodsbepalingen Bal.

Aanwezigheid van wat?	Waar staan de soorten in?	Toelichting
Vogels	Bijlage I vogelrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Trekvogels	Onder andere op de website van het ministerie van LNV	Het gaat om een soort die regelmatig in Nederland voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage II, IV, V habitatrichtlijn	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Dier- en plantensoorten	Bijlage IX Bal of in de rode lijsten	Het gaat om een soort die in het wild leeft in Nederland en daar van nature voorkomt
Belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats waar de genoemde dieren/planten leven	Dieren en planten in deze kolom	Het gaat niet om gebieden die geschikt zouden zijn als leefgebied maar waar de soort niet leeft. Zoals een grot die geschikt is voor vleermuizen maar waar ze niet leven. Of een wand waarop bepaalde muurplanten zouden kunnen groeien maar waar ze niet zijn.

Het is niet geheel duidelijk wat de consequenties zijn van een effect van een activiteit op soorten die vermeld staan op de Rode Lijst, evenals het toetsen van het effect van een activiteit op ‘trekvogels’.

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:

a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie

van:

1° van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;

2° van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;

3° dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vijfde lid, onder a, onder 3°, van de wet; en

4° voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun foerageerplaatsen, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;

e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en

f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen

Nieuw is de zorgplicht voor het aantasten van belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats van vogels en soorten van de Rode lijst. Voor activiteiten die leiden tot overtreding van een verbodsbepaling dient een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit verkregen te worden (dit heette in de Omgevingswet een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit). Indien sprake is van het aantasten van belangrijk leefgebied of natuurlijke habitat van een Rode lijstsoort, dient een document opgesteld te worden. Dit zal vergelijkbaar zijn met een ecologisch werkprotocol (EWP). In een EWP wordt beschreven op welke wijze een negatief effect op beschermde soorten, soorten van de Rode Lijst en belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats voorkomen kan worden, of hoe dit hersteld kan worden. Ook wordt een monitoringsplicht ingevoerd tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden, indien maatregelen getroffen worden. Dit geldt alleen voor belangrijke leefgebieden en natuurlijke habitats.

4.5 Beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland

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

Concrete beleidsregels ten aanzien van de NNN in Drenthe zijn opgenomen in de vigerende provinciale omgevingsverordening van de provincie Drenthe.

HOOFDSTUK 5 GEBIEDSBESCHERMING

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het mogelijke effect van de voorgenomen activiteiten op Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland.

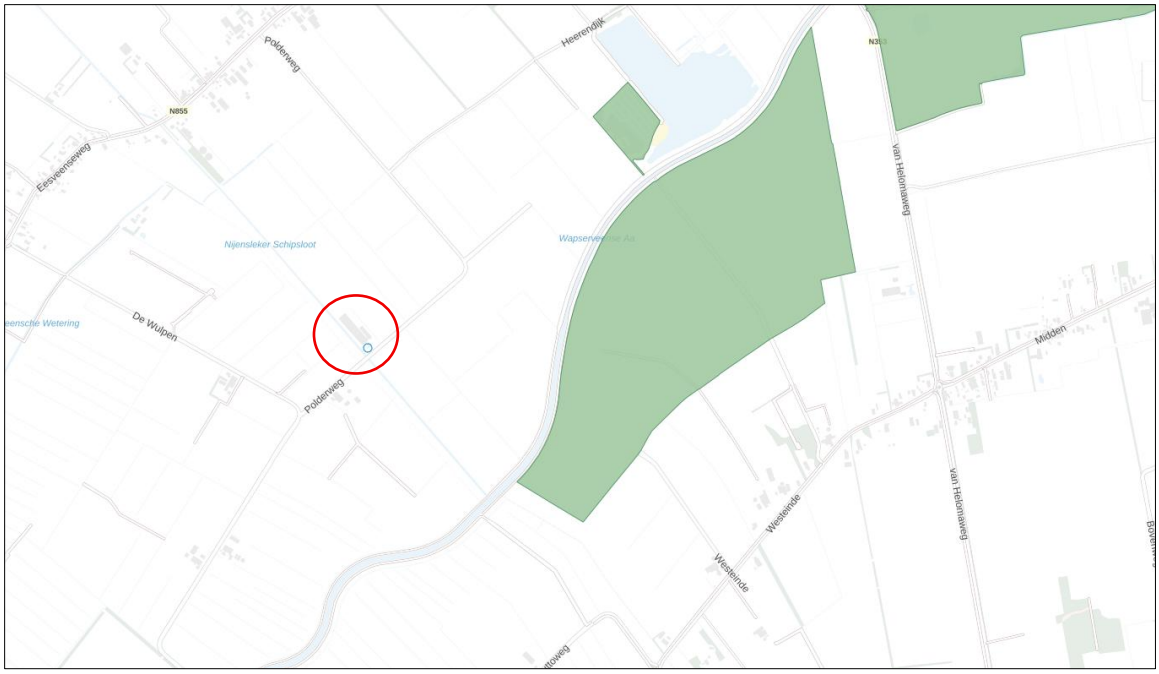
5.2 Natuurnetwerk Nederland

Provincies zijn verantwoordelijk voor de veiligstelling en ontwikkeling van het Natuurnetwerk Nederland (verder NNN genoemd). De beoordeling of de voorgenomen activiteit past in het NNN, dient met name uitgevoerd te worden in de afweging van een ‘goede ruimtelijke ordening’ als onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing. De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is daarbij niet direct van belang.

Vanwege het grote belang voor de biodiversiteit en de betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving en regionale economie geldt een beschermingsregime voor het gehele NNN. Voor het NNN geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. In de verordening is het "nee, tenzij"-regime vast gelegd. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Er kan echter aanleiding zijn om toch ontwikkelingen toe te staan. De mogelijkheid om een uitzondering te maken op de algemene lijn van behoud en duurzame ontwikkeling van wezenlijke kenmerken en waarden, is aan strikte voorwaarden gebonden. Uiteraard geldt ook hier dat de generieke regeling van toepassing blijft (zoals de toepassing van de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken). Het ruimtelijk beleid voor het NNN is gericht op ‘behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN’ waarbij tevens zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.

De kernkwaliteiten binnen het NNN zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Voor grootschalige ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van het NNN is geen ruimte, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde NNN-spelregels gehanteerd: her-begrenzing van het NNN, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het ‘nee, tenzij’-principe en de overige spelregels hebben is opgenomen in de provinciale Omgevingsverordening van Drenthe. Er is door toepassing van de spelregels ruimte voor het aanpassen van de begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Ligging t.o.v. het Natuurnetwerk Nederland
Het plangebied ligt buiten gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren. Op de onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natuurnetwerk Nederland in de omgeving van het plangebied weergegeven. Gronden die tot Natuurnetwerk Nederland behoren, worden met de groene kleur weergegeven. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid.



Ligging van Natuurnetwerk Nederland (NNN) in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid. Gronden die tot de Natuurnetwerk Natuurnetwerk behoren worden met de groene kleur aangeduid (bron: atlasleefomgeving.nl).

Beschermingsregime
De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland kent geen externe werking.

Toetsing aan provinciaal beleid
Omdat het plangebied buiten het Natuurnetwerk Nederland ligt, hoeft het voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan provinciaal beleid t.a.v. Natuurnetwerk Nederland.

5.3 Natura 2000
De biodiversiteit (soortenrijkdom) in Europa gaat al jaren achteruit. Duurzame bescherming van flora en fauna is hard nodig. Planten en dieren trekken zich weinig aan van landsgrenzen en het is daarom belangrijk om natuurbescherming in Europees verband aan te pakken. Zo voorkomen we dat de natuur in Europa en in Nederland steeds eenvormiger wordt. Daartoe is in 1979 de Vogelrichtlijn opgesteld en in 1992 de Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen hebben twee componenten: soortenbescherming en gebiedsbescherming. Alle EU-lidstaten wijzen beschermde gebieden aan voor specifieke (leefgebieden van) (vogel-)soorten. De onder beide richtlijnen aangewezen beschermde gebieden vormen het Natura 2000-netwerk. De Nederlandse bijdrage aan dit Europese netwerk van beschermde natuurgebieden bestaat uit ruim 160 gebieden.

Beschermingsregime
De Wet natuurbescherming regelt in hoofdstuk 2 de bescherming van Natura 2000-gebieden. Dit zijn speciale beschermingszones op grond van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De minister wijst deze gebieden aan.
Voor de Natura 2000-gebieden stelt de minister instandhoudingsdoelstellingen op voor:

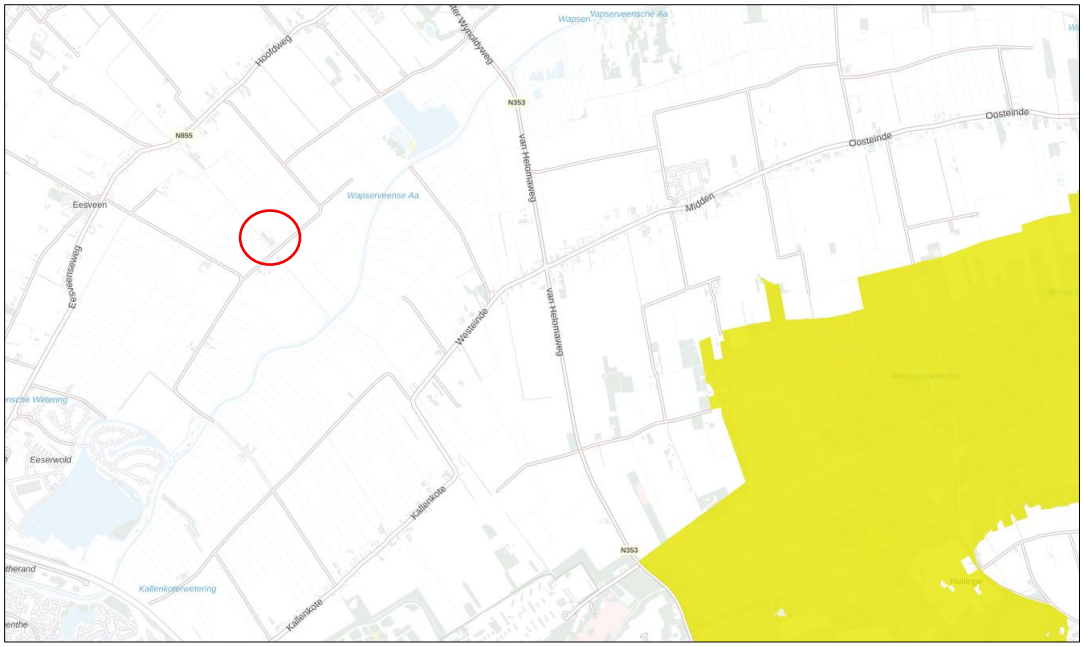
- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten;

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

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

Ligging van het plangebied t.o.v. Natura-2000

Het plangebied ligt op minimaal 3,6 kilometer afstand van Natura 2000-gebied. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is het Holtingerveld. Op onderstaande afbeelding wordt de ligging van het Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Ligging van Natura 2000-gebied in de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied wordt met de rode cirkel aangeduid. Gronden die tot Natura 2000 behoren worden met de okergele kleur aangeduid (bron: calculator.aerius.nl).

Effectbeoordeling

Beoordeling uitvoering fysieke activiteiten

Het plangebied is niet zichtbaar vanuit Natura 2000-gebied. Negatieve effecten, zoals geluid, licht en optische verstoring zijn daarom niet aan de orde. Ook zijn in het Natura 2000-gebied geen negatieve effecten, zoals trillingen waarneembaar. Negatieve effecten op Natura 2000-gebied kunnen uitgesloten worden.

Beoordeling stikstof (ontwikkelfase)

Ten behoeve van de totale ontwikkeling wordt materieel met een verbrandingsmotor ingezet en vindt er een tijdelijke toename plaats van verkeersbewegingen als gevolg van de afvoer van sloopmateriaal en vervoer van materieel en personeel. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde

Natura 2000-gebied (> 3,5 kilometer), is het niet aannemelijk dat sprake is van een projecteffect (toename depositie). Indien men juridische zekerheid wil, kan een stikstofberekening uitgevoerd worden.

Beoordeling stikstof (gebruiksfase)
Het aantal woongelegenheden blijft gelijk. Ook wordt er in de nieuwe situatie geen vee meer gehouden. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en het feit dat er in de nieuwe situatie geen vee meer wordt gehouden, kan een negatief effect op Natura-2000 gebied, als gevolg van de depositie van stikstofoxiden in Natura 2000-gebied, op voorhand uitgesloten worden.

5.4 Slotconclusie
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand uitgesloten worden. Er is geen stikstofberekening nodig om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, zoals geluid, licht en trillingen kunnen ook uitgesloten worden.

HOOFDSTUK 6 SOORTENBESCHERMING

6.1 Verwachting en bureauonderzoek

6.1.1 Algemeen

De mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten is bepaald aan de hand van de volgende gegevens:

- Regionale en landelijke verspreidingsatlassen (waaronder de NDFF) ;
- Een oriënterend veldbezoek, uitgevoerd op 28 mei 2025;
- Aanvullend onderzoek naar vleermuizen (juni-september 2025)

Tijdens het oriënterende veldbezoek is gecontroleerd of de locatie voldoet aan eisen die soorten aan hun leefomgeving stellen. Ook is gekeken naar de aanwezigheid van (sporen van) beschermde soorten

6.2 Te toetsen soorten

Onderstaande tabel geeft een overzicht van alle beschermde soorten die op basis van verspreidingsgegevens mogelijk in (de omgeving van) het plangebied voorkomen. Bij het bepalen van de beschermde soorten die mogelijk in het plangebied voorkomen wordt rekening gehouden met de in het onderzoeksgebied aanwezige habitats, gevoerde beheer en aspecten zoals afstand tot erven in verband met verstoring.

In voorliggende studie wordt gekeken naar mogelijk voorkomende soorten op een agrarisch erf en agrarisch cultuurland (grasland en akker) in de omgeving van een erf.

Tabel 6.2 Beschermde soorten die op basis van verspreidingsgegeven mogelijk op een agrarisch erf en agrarisch cultuurland voor kunnen komen.

Soortgroep	**Mogelijk aanwezige beschermde soorten**
Flora	Geen. Geschikte standplaatsomstandigheden voor beschermde planten ontbreken op het erf en het aangrenzend agrarisch cultuurland.
Grondgebonden zoogdieren	Huisspitsmuis, bosmuis, bunzing, wezel, hermelijn, steenmarter, ree, vos, haas, egel
Vleermuizen	Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, baardvleermuis, laatvlieger, brandtsvleermuis, meervleermuis, ruige dwergvleermuis
Vogels - jaarrond beschermde nesten	huiszwaluw, Steenuil, kerkuil, ransuil, huismus, sperwer, buizerd
Vogels - jaarrond beschermd: afhankelijk van ecologische factoren	Boerenzwaluw, spreeuw, torenvalk
Vogels – in gebruik zijnde nesten	Diverse algemene broedvogels
Amfibieën	Gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker, kleine watersalamander
Reptielen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Vissen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Vlinders	Grote vos, kleine ijsvogelvlinder, grote weerschijnvlinder, teunisbloempijlstaart
Libellen	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig
Overige ongewervelden	Geen. Geschikt habitat ontbreekt volledig

6.3 Toelichting met zekerheid afwezige soorten op basis van habitat en/of ingreep

Sommige van de soorten uit tabel 6.2 kunnen op basis van verspreiding niet op voorhand worden uitgesloten. Op basis van het op 28 mei 2025 uitgevoerde veldbezoek blijkt echter dat het negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgesloten op de volgende soortgroepen:

- Flora

Beschermde planten worden niet verwacht in het plangebied. De meeste beschermde planten stellen bijzondere eisen aan hun groeiplaats en soms aan het beheer (zoals hooilandbeheer). Beschermde planten zijn vaak afhankelijk van schrale, voedselarme of matig voedselrijke standplaatsen of een gebufferde standplaats door de aanwezigheid van kalk in de bodem of gebufferd kwel dat in de wortelzone komt. Dergelijke standplaatsfactoren ontbreken in het plangebied.

- Grondgebonden zoogdieren

Hermelijnen hebben een ruime verspreiding in ons land, maar zijn ten opzichte van wezels veel zeldzamer. Hermelijnen treffen we vooral aan in meer extensief beheerde agrarische landschappen, zoals natuurgebieden en bossen. De soort wordt vooral aangetroffen in wat vochtigere habitats zoals natte hooilanden en moeras. Gelet op de inrichting en gevoerde beheer in het plangebied, wordt het erf niet als functioneel leefgebied van de hermelijn beschouwd.

- Vlinders

Het voorkomen van beschermde vlinders is sterk gekoppeld aan bestaande populaties en hun verspreiding en de aanwezigheid van waardplanten. Trekvlinders of vlinders die makkelijk grote afstanden afleggen kunnen ook opduiken buiten het normale verspreidingsgebied, zoals de grote weerschijnvlinder. Vanwege het ontbreken van geschikte waardplanten voor kleine ijsvogelvlinder, grote weerschijnvlinder en teunisbloempijlstaart, wordt de aanwezigheid van deze soorten uitgesloten in het onderzoeksgebied. Grote vossen zijn de laatste jaren sterk toegenomen en zwervende individuen kunnen overal opduiken in de ons land. Gelet op het zeer schaarse voorkomen is het niet aannemelijk dat de soort een verblijfplaats bezet in het onderzoeksgebied.

6.4 Toetsing beschermde soorten

In de volgende paragrafen zijn de effecten van de beoogde ontwikkeling op de in tabel 4.2 genoemde soorten beschreven.

Grondgebonden zoogdieren

Steenmarter

De steenmarter bezet mogelijk een verblijfplaats in de te slopen schuren. Steenmarters kunnen een verblijfplaats bezetten onder opgeslagen spullen en rommel en bezet vaak een verblijfplaats in de holle ruimte tussen golfplaten en dakisolatieplaten. Er zijn tijdens het onderzoek geen steenmarters waargenomen en er zijn geen sporen gevonden die op de aanwezigheid van de steenmarter duidt, maar soms ontbreken die in het geheel. Mogelijk wordt een steenmarter gedood en een verblijfplaats beschadigd en vernield als gevolg van het slopen van de stallen.

Nader onderzoek

In het kader van het verkennend onderzoek en onderzoek naar vleermuizen, is het erf in totaal acht maal bezocht, zowel overdag, als in de avond- en ochtendschemering en avond. Daarbij is tevens gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (Helion Pulsar XP28). Tijdens geen van deze bezoeken is een steenmarter waargenomen in het onderzoeksgebied. Gelet op het aantal bezoeken aan het erf, wordt het ontbreken van een waarneming van de steenmarter beschouwd als onderbouwing voor de conclusie dat de steenmarter géén verblijfplaats bezet op het erf.

Bunzing
De bunzing is de grootste van de kleine marterachtigen en bezet doorgaans een verblijfplaats in hollen en gaten in de grond en in een holle ruimte onder rommel en opgeslagen goederen. Gelet op de omvang van het dier, zijn dat tamelijk forse holle ruimtes. Er zijn in het plangebied geen potentiële verblijfplaatsen van de bunzing aangetroffen. De aanwezigheid van een verblijfplaats van de bunzing wordt uitgesloten.

Wezel
De wezel bezet doorgaans een verblijfplaats in holen en gaten in de grond, onder rommel en opgeslagen spullen. Zowel buiten als in toegankelijke gebouwen. De soort bezet soms een verblijfplaats in zeer kleine holle ruimtes, zoals een muizenhol. Het plangebied bestaat grotendeels uit bebouwing en erfverharding. Op het erf zijn slechts enkele hoekjes begroeid met bomen en struiken. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling, wordt een deel van de gebouwen gesloopt en verharding verwijderd. Er wordt geen groen verwijderd. Gelet op de inrichting van het erf wordt deze niet als functioneel leefgebied van wezels beschouwd. De aanwezigheid van een verblijfplaats van wezels in het plangebied wordt uitgesloten. Er wordt geen wezel opzettelijk gedood als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden.

Egel
Egels hebben een brede verspreiding is ons land en kunnen ook voorkomen op (agrarische) erven. In het plangebied zijn nauwelijks geschikte verblijfplaatsen aangetroffen. Egels kunnen ook een verblijfplaats bezetten in hoog gras, maar het hoge gras aan de achterzijde van het erf wordt periodiek gemaaid. Rondom het erf staan enkele bomen en struiken, maar een dikke strooisellaag of takkenhoop ontbreekt. Gelet op de voorgenomen werkzaamheden, is het niet aannemelijk dat een egel gedood wordt of een verblijfplaats beschadigd of vernield wordt. Geschikte plekken voor de egel om een verblijfplaats te bezetten ontbreken. De houtingels ten oosten en zuiden van het erf behoren mogelijk wel tot functioneel leefgebied van egels. Omdat geen werkzaamheden plaats vinden in de houtsingels, leiden de voorgenomen werkzaamheden niet tot een negatief effect op egels.

Algemene soorten
Naast voorgenoemde soorten, behoort het plangebied tot functioneel leefgebied van soorten als gewone huisspitsmuis, bosmuis, haas, vos en ree. Soorten als bosmuis en gewone huisspitsmuis bezetten er mogelijk een voortplantings- en rustplaats. De overige soorten benutten het als foerageergebied.

Als gevolg van het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een bosmuis en huisspitsmuis gedood en de verblijfplaats beschadigd en vernield.

Vleermuizen
Hoewel vleermuizen zoogdieren zijn, worden deze vanwege hun afwijkende eigenschappen als afzonderlijke groep behandeld. Er zijn drie typen leefgebied van vleermuizen te onderscheiden, namelijk: verblijfplaatsen, foerageergebied en vliegroutes. Deze worden hieronder per type leefgebied beschreven. Verblijfplaatsen van vleermuizen zijn te allen tijde wettelijk beschermd. Indien foerageergebied en/of vliegroutes een essentieel onderdeel van het leefgebied van vleermuizen vormen, zijn deze functies eveneens wettelijk beschermd. Er wordt daarom onderscheid gemaakt in essentiële foerageergebieden en vliegroutes en niet-essentiële foerageergebieden en vliegroutes.

Verblijfplaatsen
Gebouwbewonende vleermuizen kunnen een verblijfplaats bezetten in de luchtspouw of achter holle ruimtes achter een gevelplank of andere (gevel)betimmeringen. De gebouwen in het plangebied zijn niet geschikt om vleermuizen een verblijfplaats te bieden aan de binnenzijde van het gebouw. Wel beschikken verschillende stenen gebouwen over een luchtspouw welke toegankelijk is voor vleermuizen. Dergelijke gebouwen kunnen benut worden door verschillende gebouwbewonende soorten als Gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, baardvleermuis, laatvlieger, brandtsvleermuis, meervleermuis en ruige dwergvleermuis.



Zicht op een potentiële verblijfplaats van vleermuizen.

Als gevolg van het slopen van de bakstenen gebouwen wordt mogelijk een vleermuis verstoord of gedood en wordt mogelijk een verblijfplaats beschadigd en vernield. De gebouwen met stalen spanten en damwandbeplating worden niet als 'zeer kansrijke verblijfplaats' voor vleermuizen beschouwd, maar de aanwezigheid van een verblijfplaats kan niet op voorhand uitgesloten worden.

Aanvullend onderzoek

Omdat de aanwezigheid van een verblijfplaats van vleermuizen niet op voorhand uitgesloten kan worden, dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek is in de periode juni – september 2025 uitgevoerd. Dit onderzoek is zo snel mogelijk, na het eerste bedrijfsbezoek, opgestart. Het onderzoek is tegelijkertijd uitgevoerd met vleermuisonderzoek op het adres: Hooiweg 3a te Paasloo.

Verblijfplaatsen

Voor het in kaart brengen van verblijfplaatsen van vleermuizen is zowel visueel als auditief geïnventariseerd. Met behulp van een heterodyne batdetector met opname- en vertragingsfunctie (type: Petterson D240x) is de echolocatie die vleermuizen uitzenden voor ons hoorbaar gemaakt. Wanneer op basis van frequentie, klank en ritme niet met 100% zekerheid de soort bepaald kon worden, is een opname gemaakt op een extern opname apparatuur (type: Zoom H2n). Door de dieren ook zoveel mogelijk visueel waar te nemen is de determinatie geverifieerd en is het gedrag (en daarmee vaak de functie van het gebied) vastgesteld. Dit onderzoek is specifiek gericht op het in kaart brengen van verblijfplaatsen, soortsamenstelling en gebiedsgebruik. Tijdens het onderzoek is ook gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera (Pulsar Helion xq28). Een dergelijke camera is van grote meerwaarde bij het waarnemen van zwermende dieren tijdens het binnenvliegen, tijdens de baltsperiode en voor het waarnemen van vleermuizen met een extreem zachte sonar, zoals de gewone grootoorvleermuis.

Het onderzoek is opgezet om duidelijkheid te krijgen over de functie van het gebouw in het onderzoeksgebied als verblijfplaats voor vleermuizen. Het onderzoek is afgestemd op het mogelijk voorkomen van alle gebouwbewonende soorten. Het gebouw lijkt geschikt als zomer-, kraam- en paarverblijfplaats, niet als massa-winterverblijfplaats. De bebouwing heeft te weinig bouwlagen en te weinig massa om benut te worden als massa-winterverblijfplaats door gewone dwergvleermuizen.

Aanpassing vleermuisprotocol 2025

In februari 2025 is het vleermuisprotocol aangepast. Deze aanpassing treft uitsluitend onderzoek naar meervleermuizen om de omgeving van bekende kraamverblijven en mannengroepen en onderzoek naar paarverblijfplaatsen van deze soort. Voor paarverblijf- & zwermplaatsen is de definitie van de objecten aangepast, de inspanning is niet bedoeld voor gebouwen zoals woonhuizen, maar denk hier aan bruggen,

sluizen, gemalen, elektriciteitshuisjes, boomholtes, vleermuiskasten, stadsmuren, bunkers, meerpalen, ijskelders, forten, verlaten gebouwen, schoorstenen, putten, etc.
De aanpassing bestaat uit het uitvoeren van extra bezoeken indien de onderzoekslocatie in de directe omgeving van een bekende kraamkolonie ligt en een ochtendronde in juli in de buurt van een mannengroep.

Het geactualiseerde protocol schrijft nu ochtendonderzoek voor in plaats van avondonderzoek. In gebieden nabij kraamkolonies zijn twee ochtendrondes verplicht in de kraamperiode. In zowel de rode gebieden (kraamkolonies) als de blauwe gebieden (mannenverblijven) is een extra ochtendronde in juli nodig voor het opsporen van satelliet verblijfplaatsen. Onderzoek naar paarverblijfplaatsen hoeft niet plaats te vinden bij door mensen bewoonde objecten, zoals woningen, kantoren en appartementengebouwen.

De onderzoekslocatie ligt nabij een bekende kraamkolonie (NDFF, 2025). Het onderzoek dient daarom afgestemd te worden op mogelijke aanwezigheid van een kraamkolonie of satellietverblijfplaats na de kraamperiode. De te slopen gebouwen worden niet bewoond en worden daarom beschouwd als potentiële paarverblijfplaats. Het onderzoek dient afgestemd te worden of mogelijke aanwezigheid van een verblijfplaats van meervleermuizen.

Voor het in beeld brengen van de betekenis van de bebouwing voor vleermuizen zijn vijf verschillende bezoeken aan het onderzoeksgebied gebracht. De bezoeken in juni en juli zijn uitgevoerd voor het in kaart brengen van kraam- en zomerverblijven, de bezoeken in augustus en september zijn uitgevoerd in verband met onderzoek naar paarverblijfplaatsen.

Het onderzoek is uitgevoerd door drie onderzoekers die tegelijkertijd op het erf aanwezig waren. Door deze onderzoekers strategisch te positioneren, kunnen alle in- en uitvliegende dieren waargenomen worden. Ook kunnen zo vliegpatronen ontdekt worden. Vliegpatronen kunnen een sterke aanwijzing zijn voor de aanwezigheid van een kolonie.

In onderstaande tabel worden de verschillende bezoekdata weergegeven.

Datum	**Tijd**	**Zon onder/op**	**Aantal onderzoekers**	**Weersomstandigheden**
4-6-2025	21:54-0:30	21:54 uur	3	Droog, 16 ºC, zwakke wind, bewolkt
5-6-2025	2:10-5:15	5:14 uur	3	Droog, 13 ºC, zwakke wind, bewolkt
24-6-2025	22:05-0:35	22:05 uur	3	Droog, 19 ºC, zwakke wind, half bewolkt
25-6-2025	2:10-5:15	5:12 uur	3	Droog, 17 ºC, windstil, onbewolkt
17-7-2025	2:30-4:35	5:32 uur	3	Droog, 12 ºC, zwakke wind, half bewolkt
16-8-2025	21:00-0:00	21:00 uur	1	Bewolkt, droog, zwakke wind 18 ºC
8-9-2025	20:08-23:14	20:08 uur	1	Bewolkt, droog, zwakke wind, 17 ºC

Resultaten
Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen gebouwen vastgesteld. Ook zijn geen aanwijzingen gevonden dat vleermuizen een verblijfplaats bezetten in de overige gebouwen op het erf. Tijdens alle bezoeken werden foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen op het erf. Deze foerageerden rond de bebouwing en beplanting. Er zijn geen aanwijzingen gevonden dat het plangebied onderdeel uit maakt van een vliegroute van vleermuizen.

Vogels

Vogels - jaarrond beschermde nesten
De nesten van deze vogelsoorten zijn het hele jaar beschermd, evenals de functionele leefomgeving rondom het nest. Uit de literatuurstudie blijkt dat er nesten van huiszwaluw, steenuil, kerkuil, ransuil, huismus, sperwer, buizerd, spreeuw en torenvalk.

Sperwer en ransuil
Soorten als sperwer en ransuil bouwen zelf nesten of gebruiken bestaande nesten in bomen om te broeden. Er zijn in het onderzoeksgebied geen roofvogelnesten of potentiële nesten van roofvogels of ransuilen waargenomen. De aanwezigheid van een nest van voorgenoemde soorten in het plangebied kan uitgesloten worden.

Huiszwaluw
Er zijn op het erf geen (oude) nesten van huiszwaluwen aangetroffen. Ook zijn geen huiszwaluwen waargenomen die enige verbondenheid vertoonden met de te slopen gebouwen.

Kerkuil
Kerkuilen zijn vrij forse vogels en verraden hun aanwezigheid vaak eenvoudig vanwege schijtsporen, braakballen en ruiveren. Bij hoge uitzondering bezetten kerkuilen een rust- of nestplaats op een erf, zonder dat deze duidelijk herkenbaar is. Er zijn in het plangebied geen sporen gevonden van kerkuilen en er zijn geen potentiële nestplaatsen van kerkuilen waargenomen.

Steenuil
Steenuilen nestelen in ons land hoofdzakelijk in gebouwen en vanaf de afgelopen decennia, in toenemende mate in nestkasten (Stone.nl). Doorgaans is de aanwezigheid van een nestplaats op een erf vast te stellen door ruiveren, braakballen en schijtsporen in rustige, toegankelijke gebouwen. Maar dat is niet altijd het geval. Soms nestelen steenuilen in stallen, zonder dat er aanwijzingen gevonden worden. In de NDFF ontbreken waarnemingen van steenuilen in de ruim gebied rondom het erf. Gelet op het ontbreken van de soort in de wijde omgeving, ligt het plangebied blijkbaar buiten het normale verspreidingsgebied van deze soort. Steenuilen worden relatief makkelijk vastgesteld. Bronnen, zoals de NDFF geven een redelijk betrouwbaar beeld van de verspreiding.

In totaliteit is het erf acht maal bezocht; zowel overdag als in de avond- en ochtend en nacht. Daarbij is ook gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera. Tijdens geen enkel bezoek is een steenuil gehoord of gezien in het plangebied. Gelet op het grote aantal bezoeken, wordt het ontbreken van steenuilwaarnemingen beschouwd als een bevestiging van het ontbreken van de soort op het erf.

Huismus
Het erf is meermaals bezocht in de periode mei-juni-juli. Zowel overdag, als in de avond en ochtend. Er zijn tijdens deze bezoeken in het geheel geen huismussen waargenomen op het erf. De gebouwen op het erf zijn gedekt met golfplaten. Dergelijke dakbedekking is weinig geschikt voor huismussen. Gelet op de vele bezoeken aan het erf, wordt het ontbreken van huismussen beschouwd als een betrouwbaar onderzoeksresultaat.

<u>Vogels – jaarrond beschermd; afhankelijk van ecologische factoren</u>
Bij vogelsoorten uit deze categorie gaat het om vogels die vaak elk jaar terugkeren naar de omgeving waar ze gebroed hebben, maar die wel flexibel zijn om een nieuw nest te maken of zich elders te vestigen. Het gaat dus om de bescherming van het functionele leefgebied en dit is alleen aan de orde als de betreffende soort voor zijn voortplanting uitsluitend afhankelijk is van dat functionele leefgebied en er geen alternatieven of uitwijkmogelijkheden in de omgeving zijn.

Uit de literatuurstudie blijkt dat nesten van spreeuw, torenvalk en boerenzwaluw aanwezig kunnen zijn in het plangebied. In het kader van het vleermuisonderzoek is het erf meermaals in de vroege ochtend bezocht. Daarbij is ook gelet op aanwezige broedvogels. Geen van voorgenoemde soorten is vastgesteld op het erf.

<u>Vogels – in gebruik zijnde nesten</u>
De nesten van alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd wanneer ze als broedlocatie in gebruik zijn.

Het plangebied vormt een potentiële nestplaats van verschillende algemene vogelsoorten. Deze vogel kunnen nestelen in toegankelijke gebouwen.

Als gevolg van het slopen van bebouwing en verwijderen van opgeslagen spullen en rommel, wordt mogelijk een nestplaats beschadigd en vernield. Als deze werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en ei beschadigd en vernield.

Amfibieën
Tijdens het veldbezoek zijn geen amfibieën waargenomen, maar gelet op de inrichting en het gevoerde beheer, wordt het plangebied als functioneel leefgebied voor sommige algemene en weinig kritische amfibieënsoorten beschouwd. Amfibieën als bruine kikker, kleine watersalamander, bastaardkikker en gewone pad benutten het plangebied mogelijk als foerageergebied en bezetten er mogelijk een (winter)rustplaats. Deze soorten kunnen een (winter)rustplaats bezetten in holen en gaten in de grond, zowel buiten als in toegankelijke gebouwen. Geschikt voortplantingsbiotoop ontbreekt in het plangebied. Als gevolg van het verwijderen van rommel en uitvoeren grondverzet wordt mogelijk een verblijfplaats beschadigd of vernield en mogelijk wordt een beschermd amfibie gedood.

Rode-lijstsoorten
Het plangebied vormt functioneel leefgebied van verschillende soorten die vermeld worden op de Rode-lijst. Voorgenomen activiteiten hebben geen negatief effect op de populatie van rode lijstsoorten. Dit aspect wordt verder niet besproken in deze studie.

6.5 Wettelijke consequenties van de beoogde ingreep

Vogels
Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden gaan nestplaatsen van vogels verloren en indien de werkzaamheden uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, wordt mogelijk een vogel gedood en ei beschadigd en vernield.

Van soorten die in het plangebied nestelen is uitsluitend het bezette nest beschermd. Bezette nesten mogen niet beschadigd of vernield worden. Werkzaamheden met negatieve gevolgen voor bezette vogelnesten dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

Het onderzoek is niet uitgevoerd conform protocol voor onderzoek naar huismussen. Het erf is echter zes maal bezocht in de periode juni-juli tijdens de actieve periode op de dag voor huismussen. Het ontbreken van huismussen op het erf wordt als betrouwbaar onderzoeksresultaat beschouwd.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:
- Geen bezette nesten beschadigen/vernielen;

Grondgebonden zoogdieren
Als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden wordt mogelijk een grondgebonden zoogdier gedood en een voortplantings- en rustplaats beschadigd en vernield. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor het beschadigen/vernielen van de voortplantings- en rustplaats.

Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Beschermde soorten mogen weggevangen worden of verjaagd worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten hoeft niet tot overtreding van een verbodsbepaling te leiden indien zorgvuldig gewerkt wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen grondgebonden zoogdieren opzettelijk doden (zorgvuldig werken);

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt geen vleermuis verstoord of gedood en geen verblijfplaats beschadigd of vernield.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen;

- Essentieel foerageergebied

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen niet af.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen overtreding van een verbodsbepaling;

- Essentiële Vliegroute

Het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten heeft geen negatief effect op (essentiële) vliegroutes[1] van vleermuizen.

Uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt niet tot overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen overtreding van een verbodsbepaling;

Amfibieën

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten wordt mogelijk een amfibie gedood en een rustplaats beschadigd en vernield.

Beschermde soorten mogen niet opzettelijk gedood worden. Beschermde soorten mogen weggevangen worden of verjaagd worden. Uitvoering van de voorgenomen activiteiten hoeft niet tot overtreding van een verbodsbepaling te leiden indien zorgvuldig gewerkt wordt. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te mogen voeren in het kader van de Omgevingswet.

Wettelijke consequenties in het kader van de Omgevingswet:

- Geen overtreding van een verbodsbepaling;

[1] Vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd wanneer deze essentieel zijn voor het kunnen functioneren van de verblijfplaats van een vleermuis. Niet ieder lijnvormig element waar langs vleermuizen vliegen is een essentiële vliegroute.

HOOFDSTUK 7 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

7.1 Aanleiding en doel

In opdracht van Rombou heeft Natuurbank Overijssel onderzoek gedaan naar de consequenties van de geldende natuurwet- en regelgeving voor de geplande sloopwerkzaamheden en wijzigen van de bestemming. De ontwikkeling kan alleen doorgaan als deze niet in strijd is met de natuurwetgeving, of als de benodigde vergunningen en/of ontheffingen kunnen worden verleend.

Relevante natuurwet- en regelgeving
Voor de toetsing van het voornemen is de volgende natuurwet- en regelgeving van toepassing:
Omgevingswet:

- Gebiedsbescherming - Natura 2000
- Soortenbescherming

Provinciaal beschermde gebieden:

- Natuurnetwerk Nederland

7.2 Conclusie toetsing

Gebiedsbescherming
Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland hoeft voorgenomen initiatief niet getoetst te worden aan de provinciale beleidsregels ten aanzien van de bescherming van het NNN (geen externe werking). Een negatief effect op Natura 2000-gebied, als gevolg van de emissie van stikstofoxiden, kan op voorhand uitgesloten worden. Er is geen stikstofberekening nodig om te onderzoeken of uitvoering van de voorgenomen activiteiten leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied. Andere negatieve effecten op Natura 2000-gebied, zoals geluid, licht en trillingen kunnen ook uitgesloten worden.

Soortenbescherming
De voorgenomen ontwikkeling heeft negatieve gevolgen voor verschillende beschermde diersoorten. Als gevolg van het slopen van de gebouwen worden mogelijk beschermde dieren gedood en gaan voortplantings- en rustplaatsen verloren. Voor sommige soorten geldt een vrijstelling voor het beschadigen en vernielen van de voortplantings- en rustplaats, maar dat geldt niet voor vogels. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Onderzoek heeft aangetoond dat vleermuizen en steenmarters géén verblijfplaats bezetten in het plangebied.

Mits zorgvuldig gewerkt wordt (geen dieren opzettelijk doden), en bezette vogelnesten niet negatief beïnvloed worden, kunnen de voorgenomen werkzaamheden uitgevoerd worden zonder overtreding van een verbodsbepaling. Er hoeft geen aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden.

7.3 Aanbevelingen en kansen biodiversiteit

De ecologen van Natuurbank Overijssel kijken verder dan de aanwezigheid van strikt beschermde soorten. Vanuit het motto ‘meer biodiversiteit achterlaten dan je aantreft’ signaleren we kansen voor dit project om bij te dragen aan het herstel van biodiversiteit. Hieronder geven we op beknopte wijze enkele kansen aan. Wij bespreken deze voorstellen graag met u en werken desgewenst de praktische aspecten verder uit. Voor dit project liggen er mogelijkheden voor biodiversiteitsherstel door:

1. Ecologisch werkprotocol

   Het opstellen van een ecologisch werkprotocol. In deze notitie wordt concreet aangegeven op welke wijze de voorgenomen werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden om overtreding van van een verbodsbepaling te voorkomen. Kennis van de ecologie van soorten is cruciaal om de juiste maatregelen, in de juiste tijd van het jaar uit te voeren.

2.Het opstellen van een concreet ecologisch beheer- en/of inrichtingsplan

Een concreet ecologisch beheer- en/of inrichtingsplan bijvoorbeeld kan opgesteld worden gericht op verhoging van de bloemrijkdom voor bijen. Hierbij sluiten we zo veel mogelijk aan op de (toekomstige) situatie in uw projectgebied, gemeentelijk natuurbeleid en regionale doelsoorten en potenties. Biodiversiteit vraagt om maatwerk en ieder project is anders.

In een plan nemen we de best passende maatregelen op. Voorbeelden van potentiële maatregelen zijn:

- Het vergroten van de diversiteit aan leefgebied voor planten en dieren door via aanplant of beheer te zorgen voor verschillende biotooptypen (water, oevers, kruidenvegetatie, struweel, bomen, bos) en geleidelijke overgangen hiertussen
- Het versterken van populaties door te voorzien in nestkasten en/of verblijfplaatsen (bijvoorbeeld vogels en vleermuizen), wanneer blijkt dat nestgelegenheid een beperkende factor is
- Het vergroten en versterken van leefgebieden voor planten en dieren door ecologisch beheer van (openbaar) groen, bijvoorbeeld door het beheer van grasvegetaties af te stemmen op bloemrijkdom en insecten
- Het verbinden van leefgebieden door het aanbrengen of herstellen van lijnvormige landschapselementen (houtwallen, singels, hagen, sloten) of het realiseren van andere ontsnipperingsmaatregelen (bijvoorbeeld faunapassage)
- Het versterken van leefgebied en migratiezones door het aanbrengen van natuurlijke elementen als takkenrillen, dood hout, of stenige elementen
- Het beperken van verstoring door bijvoorbeeld verlichting of geluid Het terugdringen van overwoekerende en/of invasieve plantensoorten met negatieve effecten op biodiversiteit en de mens (bijvoorbeeld Japanse duizendknoop, reuzenberenklauw)

In onderstaande tabel worden de wettelijke consequenties samengevat weergegeven.

Soortgroep	Functie	Beschermde soorten planlocatie	Verbodsbepalingen (Omgevingswet)	Aandachtspunt
Grondgebonden zoogdieren	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Voortplantings- en rustplaatsen	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling van verbodsbepaling	Geen
Grondgebonden zoogdieren	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1a Bal	Geen dieren opzettelijk doden
Vogels	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie wordt niet aangetast	Geen
Vogels	Bezette nesten (niet jaarrond beschermd)	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1b Bal	Geen bezette nesten opzettelijk negatief beïnvloeden
Vogels	Jaarrond beschermde nest- en rustplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vogels	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.37 lid 1a Bal	Geen vogels doden
Vleermuizen	Verblijfplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; er wordt geen essentieel foerageergebied aangetast	Geen
Vleermuizen	Vliegroute	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Vleermuizen	Doden van dieren	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Foerageergebied	Diverse soorten	Niet van toepassing; functie is niet beschermd	Geen
Amfibieën	Rustplaats	Diverse soorten	Niet van toepassing; vrijstelling van verbodsbepaling	Geen
Amfibieën	Voortplantingsplaats	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Amfibieën	Doden van dieren	Diverse soorten	Art 11.54 lid 1a Bal	Geen dieren opzettelijk doden
Reptielen	Alle functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen
Overige soorten	Dieren en overige functies	Niet aanwezig	Niet van toepassing	Geen

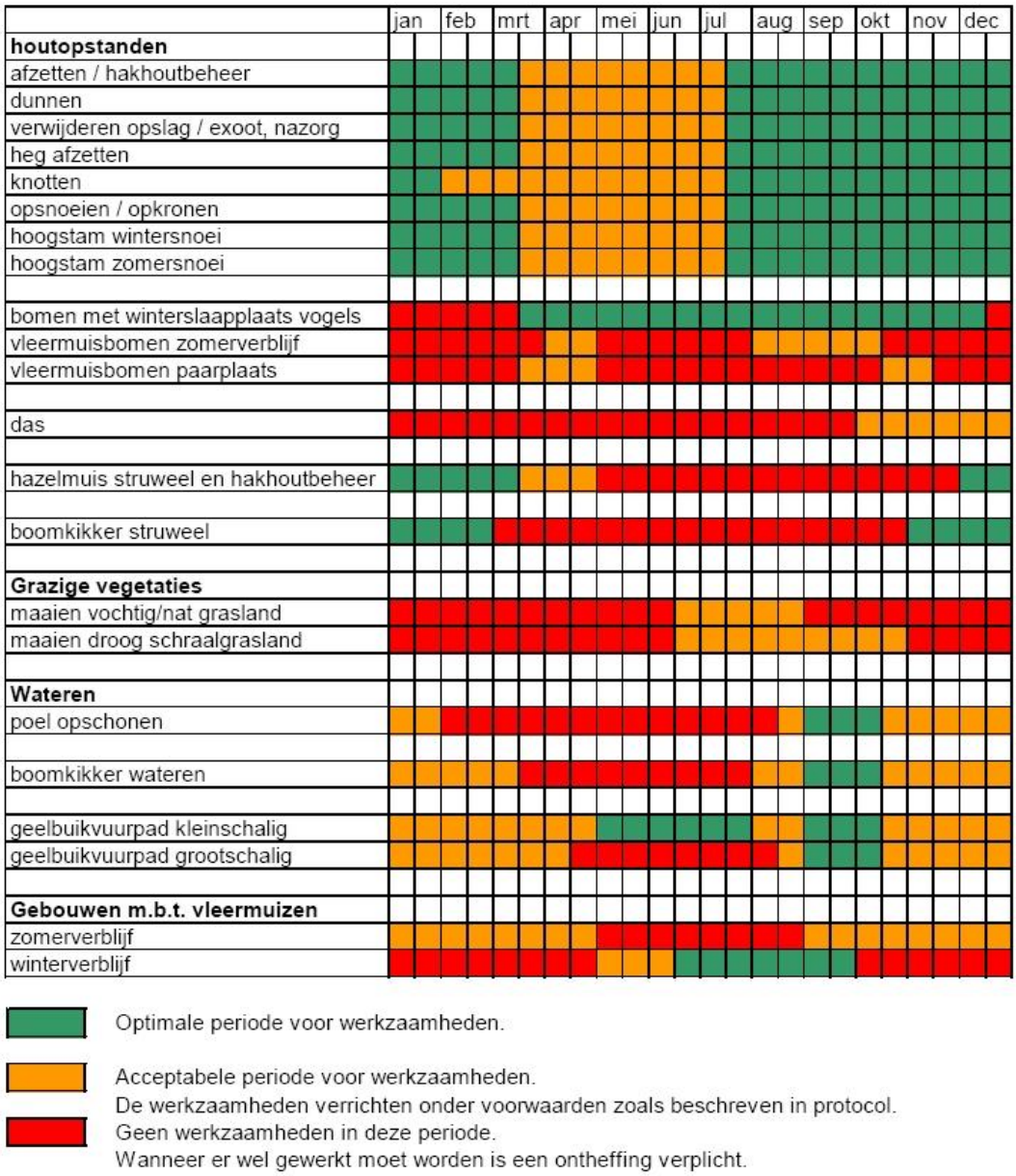
Samenvatting van de wettelijke consequenties.

Soortgroep	Rustplaats	Voortplan-tingsplaats	Vliegroute (vleermuizen)	Essentieel foerageer-gebied	Wettelijke consequenties	Nader onderzoek vereist	Omgevingsvergunning vereist
Grondgebonden zoogdieren	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij grondgebonden zoogdieren opzettelijk gedood worden
Vogels	Ja	Ja	n.v.t.	Nee	Ja	Nee	Nee, tenzij bezette nesten opzettelijk verstoord, beschadigd of vernield worden
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Amfibieën	Ja	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee
Reptielen	Nee	Nee	n.v.t.	Nee	Nee	Nee	Nee

Bijlagen

Bijlage 1. De natuurkalender (indicatie voor het uitvoeren van werkzaamheden het kader van de zorgplicht)
Bijlage 2. Toelichting Omgevingswet
Bijlage 3. Fotobijlage
Bijlage 4. Geraadpleegde bronnen:
Bijlage 5. Lijst jaarrond beschermde nesten
Bijlage 6. Vrijstelling Huismus, Kerkuil, Steenuil en Steenmarter bij asbestsanering provincie Gelderland

Bijlage 1 Natuurkalender



Optimale periode voor werkzaamheden.

Acceptabele periode voor werkzaamheden.
De werkzaamheden verrichten onder voorwaarden zoals beschreven in protocol.

Geen werkzaamheden in deze periode.
Wanneer er wel gewerkt moet worden is een ontheffing verplicht.

Bijlage 2 Toelichting Omgevingswet flora- en fauna-activiteit

Drie beschermingsregimes
De Omgevingswet kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of Omgevingsvergunning. Alle vogels (ruim 700 soorten), zijn beschermd. Daarnaast worden ongeveer 230 overige Europese en nationale soorten beschermd.

Om af te mogen wijken van de verbodsbepalingen via een Omgevingsvergunning moet aan drie criteria zijn voldaan:

- Ten eerste mag alleen van de verbodsbepaling afgeweken worden als er geen andere bevredigende oplossing voor de handeling mogelijk is.
- Ten tweede moet tegenover de afwijking van het verbod een in de wet genoemd belang staan. De wet geeft voor de verschillende beschermingsregimes aan wat die belangen zijn zoals volksgezondheid of openbare veiligheid.
- Tenslotte mag de ingreep geen afbreuk doen aan de staat van instandhouding van de soort.

Als aan deze drie vereisten voldaan is, kan een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit worden verleend. Voor een aantal handelingen zijn bovendien vrijstellingen mogelijk, bijvoorbeeld in de vorm van een provinciale verordening of een gedragscode.

Soortenbescherming en het ‘nee, tenzij principe’
De verbodsbepalingen voor vogels en Habitatrichtlijnsoorten in de Omgevingswet sluiten vrijwel één op één aan bij de bepalingen uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. De verbodsbepalingen zijn gericht op de bescherming van individuen van soorten.

Zorgplicht voor dieren en planten
Of dier- en plantensoorten nu wettelijk beschermd zijn of niet, iedereen moet voldoende rekening houden met in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De wet erkent daarmee de intrinsieke waarde van in het wild levende soorten. In het Besluit activiteit leefomgeving is het als volgt verwoord:

Voor flora- en fauna-activiteiten houdt deze plicht in ieder geval in dat:
a. voorafgaand aan het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of er aanwijzingen zijn van de aanwezigheid op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van die locatie van:

> 1°.van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in die bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van die richtlijn;
> 2°.van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlagen II, IV en V bij de habitatrichtlijn;
> 3°.dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en
> 4°.voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;

b. als deze aanwijzingen er zijn: wordt vastgesteld of op voorhand op grond van objectieve gegevens nadelige gevolgen kunnen worden uitgesloten voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;
c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor dieren van die soorten, hun nesten, hun voortplantingsplaatsen, hun rustplaatsen en hun eieren, of voor planten van die soorten;

d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om die nadelige gevolgen te voorkomen;
e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en
f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt als de nadelige gevolgen toch niet worden voorkomen, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen.

Vrijstelling regelgeving
Onder de Omgevingswet is niet altijd een Omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit nodig bij handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten. In (veel) gevallen kunt u gebruik maken van een vrijstelling. Een vrijstelling is een uitzondering op een wettelijk verbod, die wordt vastgesteld voor een van te voren bepaalde categorie van gevallen. Er zijn verschillende vrijstellingen van de verboden voor beschermde soorten mogelijk. Een bekende en reeds in de praktijk toegepaste vorm van vrijstelling is die van de gedragscode. Ook zijn voor beschermde soorten andere vormen van vrijstelling geïntroduceerd, zoals door middel van een Programmatische Aanpak of via een provinciale verordening. Overigens is ook een vrijstelling in de vorm van een ministeriële regeling mogelijk.

Provinciale staten kunnen vrijstelling van de verbodsbepalingen verlenen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Welke soorten zijn beschermd?
De Omgevingswet kent drie categorieën beschermde soorten:

1. Ten eerste worden alle van nature in Nederland in het wild levende vogels beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn.
2. Ten tweede worden soorten beschermd op grond van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.
3. Tenslotte is er een beschermingsregime voor ‘andere soorten’ (Nationaal beschermde soorten) waaronder soorten vallen die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Art. 11.37 Bal	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Art. 11.46. Bal	Beschermingsregime andere soorten. Art. 11.54 Bal
Art. 11.37 lid 1a. Het is verboden opzettelijk in het wild levende vogels te doden en vangen.	art. 11.46 lid 1a. Het verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.	Art. 11.54 lid 1a. Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk nesten en eieren te vernielen en te beschadigen	Art. 11.46 lid 1d. Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen.	Art. 11.54 lid 1b. Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
art. 11.37 lid 1b. Het is verboden opzettelijk eieren te rapen of bij zich te hebben	art. 11.46 lid 1 Bal. Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	niet van toepassing
Art. 11.37 lid d. Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art. 11.46 lid 1b. Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren.	niet van toepassing
niet van toepassing	Art. 11.46 lid e. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art. 11.54 lid c. Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Verbodsbepalingen omgevingswet

Vrijgestelde soorten

In afwijking van de verboden is het toegestaan om van de onderstaande soorten de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen opzettelijk te beschadigen of te vernielen wanneer er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Het opzettelijk 'doden' van onderstaande soorten is in sommige provincies eveneens toegestaan. De vrijstelling is van kracht wanneer de handeling verband houdt met de volgende activiteiten:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- het bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer.

Overzicht vergunningsvrije gevallen soorten ikv beheer, onderhoud en RO per bevoegd gezag

Op basis van door PS vastgestelde provinciale Omgevingsverordeningen en Or d.d. 1 oktober 2025

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Drenthe	Flevoland	Fryslân	Gelderland	Groningen	Limburg	Noord-Brabant	Noord-Holland	Overijssel	Utrecht	Zeeland	Zuid-Holland	Ministerie LVVN (art. 4.31 Or)
	Zoogdieren													
Aardmuis	*Microtus agrestis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bosmuis*	*Apodemus sylvaticus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Bunzing	*Mustela putorius*						√						√	√
Dwergmuis	*Micromys minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Dwergspitsmuis	*Sorex minutus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Egel	*Erinaceus europaeus*	√	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√
Eekhoorn	***Sciurus vulgaris***						√1							
Gewone bosspitsmuis	*Sorex araneus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Haas	*Lepus europeus*	√	√	√	√		√	√	√	√			√	√
Hermelijn	*Mustela erminea*						√						√	√
Huisspitsmuis*	*Crocidura russula*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Konijn	*Oryctolagus cuniculus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√			√	√
Woelmuis	*Arvicola scherman*						√							
Ondergrondse woelmuis	*Pitymys subterraneus*	√	√		√	√	√	√	√		√	√		√
Ree	*Capreolus capreolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Rosse woelmuis	*Clethrionomys glareolus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Steenmarter	***Martes foina***			√			√2							
Tweekleurige bosspitsmuis	*Sorex coronatus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√		√
Veldmuis*	*Microtus arvalis*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Vos	*Vulpes vulpes*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Wezel	*Mustela nivalis*					√	√						√	√
Wild zwijn	***Sus scrofa***							√						
Woelrat	*Arvicola terrestris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
	Amfibieën en reptielen													
Bruine kikker	*Rana temporaria*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Gewone pad	*Bufo bufo*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Hazelworm	***Anguis fragilis***						√3							
Kleine watersalamander	*Lissotriton vulgaris*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Levendbarende hagedis	***Zootoca vivipara***						√4							
Meerkikker	*Pelophylax ridibundus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
Middelste groene kikker / Bastaardkikker	*Pelophylax klepton esculentus*	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
wettelijke belangen:														
8.74l, lid 1, b, 6° Bkl	ikv RO en gebruik van gebieden	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 9° Bkl	voorkomen onnodig lijden										√			
8.74l, lid 1, b, 10° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud landbouw of bosbouw	√	√	√	√	√	√	√		√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 11° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud overig	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
8.74l, lid 1, b, 12° Bkl	ikv bestendig beheer of onderhoud landsch kwaliteiten bepaald gebied	√	√	√	√		√	√		√	√	√	√	
(geldt alleen voor vrijgestelde amfibieën) ikv bescherming wilde flora, fauna & habitats, en onderzoek & onderwijs (8.74l, lid 1, b, 1° en 4° Bkl)										√				
schadelijke handelingen:														
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	doden	√**		√**		√**					√**	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder a Bal	vangen	√**	√	√**	√**	√**	√**	√	√	√**	√	√	√	√
art. 11.54, lid 1, onder b Bal	beschadigen of vernielen vaste voortplantings- of rustplaatsen	√	√	√**	√	√	√	√	√	√**	√	√	√	√

Legenda:

√ soort is vrijgesteld
* voor deze soorten daarnaast uitzondering in/op gebouwen en bijbehorende erven art. 11.54, lid 2, onder a Bal
** de vrijstelling is verleend onder specifieke voorwaarden. Doden is niet altijd voor iedere soort toegestaan. Vangen mag vaak alleen met toegestane middelen. Ga naar de betreffende verordening of rergeling voor meer informatie.

1 de vrijstelling geldt in de periode maart- april en juli tot en met november
2 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met februari
3 de vrijstelling geldt in de periode juli, augustus en september
4 de vrijstelling geldt in de periode 15 augustus tot en met 15 oktobe

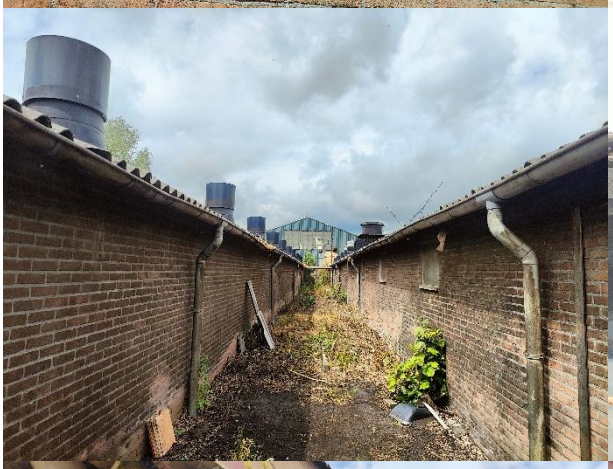
Opmerking bij Fryslân: Er gelden allerlei aanvullende voorschrifen aan de vrijstelling mbt doden, vangen, vrijlaten en beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen.

Opmerking bij Noord-Holland: Direct voorafgaand aan de uitvoering van de vrijgestelde activiteiten moet de grondgebruiker hiervan melding maken bij het bevoegd gezag.

Overzicht vergunningsvrije gevallen soorten ikv beheer, onderhoud en RO per bevoegd gezag (Bron: Natuurinclusief).

Bijlage 3. Fotobijlage













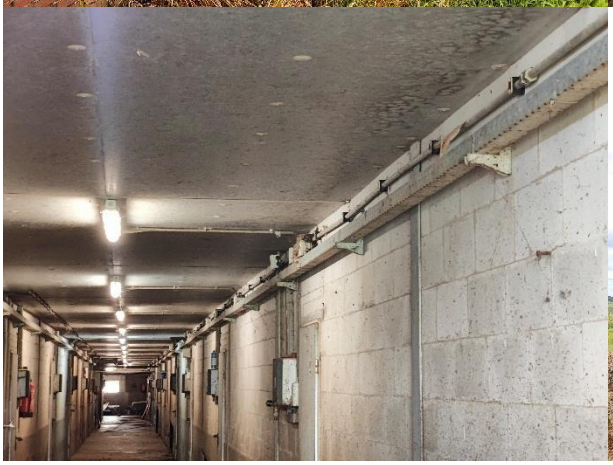








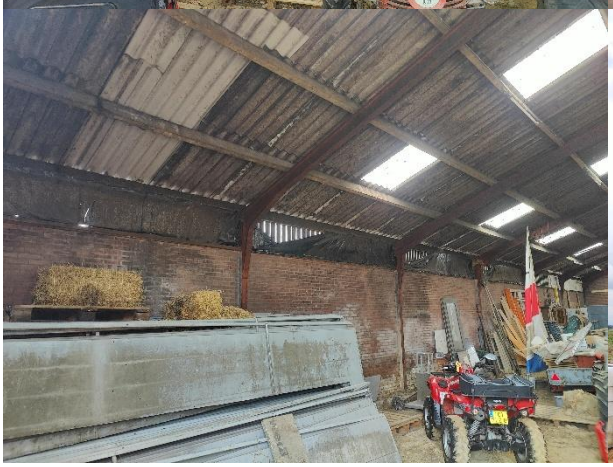











Bijlage 4. Geraadpleegde Bronnen:

https://www.verspreidingsatlas.nl

https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/

https://calculator.aerius.nl

http://www.ruimtelijkeplannen.nl

https://pdokviewer.pdok.nl/

https://www.ndff.nl/

Bijlage 5. Lijst jaarrond beschermde nesten

Vogels met jaarrond beschermde nesten Drenthe

Conform Beleidsregels bescherming natuur provincie Drenthe, art. 3.1a en bijlage I

Vogels jaarrond beschermde nesten

Soort	*categorie*
Aalscholver	2
Blauwe Reiger	2
Boomvalk	4
Bosuil	3
Draaihals	4
Gierzwaluw	2
Grote Gele Kwikstaart	3
Havik	4
Huismus	2
Huiszwaluw	2
Kerkuil	3
Oehoe	3
Raaf	3
Ransuil	4
Ringmus	2
Rode wouw	4
Roek	2
Slechtvalk	3
Sperwer	4
Steenuil	1
Wespendief	4
Zeearend	4
Zwarte Specht	3
Zwarte Stern	2
Zwarte Wouw	4

Nesten van vogels die over voldoende flexibiliteit beschikken om zich elders te vestigen

Soort	*categorie*
Bergeend	5
Boerenzwaluw	5
Buizerd	5
Gekraagde Roodstaart	5
Glanskop	5
IJsvogel	5
Kleine Bonte Specht	5
Kokmeeuw	5
Kraanvogel	5
Middelste Bonte Specht	5
Oeverzwaluw	5
Paapje	5
Ruigpootuil	5
Scholekster	5
Spreeuw	5
Torenvalk	5
Visdief	5
Wilde zwaan	5

uitleg:

categorie 1: Nesten die behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.

categorie 2: Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.

categorie 3: Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar.

categorie 4: Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

categorie 5: Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. Deze soorten vragen extra onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd.

Lijst beschermde soorten Omgevingswet

11

Vogels met jaarrond beschermde nesten Drenthe (Bron: Natuurinclusief).

Bijlage 9 Locatiespecifiek onderzoek

Bijlage 10 Reactie Waterschap

Reactie TAM Omgevingsplannen Polderweg 1, Nijensleek

27 november 2025

Zwolle

Beste Ernst,

Hierbij reageer ik op de plannen zoals deze zijn ingediend bij het waterschap.

Let er op dat elke vorm van werkzaamheden binnen de beschermingszone van een water of kering vergunningplichtig zijn. Voor de beplanting in de beschermingszone hanteren wij een instandshoudingsbeginsel, zie hieronder:

Voor overige keringen hebben we het instandhoudingsbeginsel, wat inhoudt dat tenminste de huidige hoogte behouden moet blijven. Ten behoeve van de standzekerheid van overige keringen geven we daarnaast het volgende advies:

- *Hoogte: tenminste huidige hoogte, of anders bepaald door Watersysteem (vanwege functie peilscheiding).*
- *Breedte: tenminste huidige kruinbreedte, of tenminste 1,5 m kruin (als er geen huidige kruinbreedte is).*
- *Opbouw: geen veen.*
- *Bekleding: er moet een (gras)bekleding aanwezig zijn.*
- *Taluds: 1:3 of flauwer (of aantonen dat het stabiel is).*
- *Kunstwerken: moet een keermiddel in zitten.*
- *Kabels en leidingen: zo veel mogelijk buiten de kering.*

Mocht het plan anders zijn dan is het aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat de maatregelen dezelfde effecten hebben als het beleid van het waterschap.

Hoewel het verhardoppervlak afneemt worden wij wel graag op de hoogte gehouden van de uitwerkingen van berging. Ook heeft het waterschap adviezen over bouwregels om wateroverlast in de toekomst voor te zijn, zie hieronder:

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

Tot slot wil ik erop wijzen dat voor bebouwing in de beekdalen er toestemming nodig is van de provincie Drenthe. Uitleg van de beekdalen heb ik wel zien staan maar niet dat de provincie hier uiteindelijk toestemming voor moet geven. Dit geldt ook voor het bouwen in een provinciaal bergingsgebied. Zie de uitgangspuntennotitie.

We worden graag betrokken bij verdere uitwerkingen van het plan.

Hartelijke groet,

Dominic Suurling

Bijlage 11 Reactie provincie

INGEKOMEN 0 8 DEC. 2025

Provinciehuis Westerbrink 1, Assen
Postadres Postbus 122, 9400 AC Assen

www.provincie.drenthe.nl

+31 592 365555
post@drenthe.nl

Volg ons op

provincie Drenthe

Gemeente Westerveld
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

Assen, 3 december 2025
Ons kenmerk 1003384-1009588
Behandeld door Ruimte & Wonen (0592) 36 55 55
Onderwerp: Omgevingsplan - TAM omgevingsplan Polderweg 1 Nijensleek

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over een TAM-omgevingsplan Polderweg 1 Nijensleek. Het TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de realisatie van 6 woningen op de genoemde locatie. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van de Ruimte-voor-ruimte regeling, waarbij circa 6100 m² aan agrarische bebouwing gesloopt zal worden.

Provinciaal belang
Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde TAM-omgevingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang: Landschap, cultuurhistorie en aardkundige waarden.

Advies
Algemeen
De Ruimte-voor-Ruimte-regeling biedt de mogelijkheid om bij sloop van 6.000 m² agrarische bebouwing maximaal zes compensatiewoningen te realiseren. Deze woningen kunnen op het eigen erf of op een andere locatie worden gebouwd. In de praktijk gaat de voorkeur van initiatiefnemers vaak uit naar realisatie op het eigen erf; dat is in dit geval eveneens de insteek.
Het plangebied ligt binnen een beekdal. Vanuit provinciaal beleid is nieuwbouw in beekdalen in beginsel niet wenselijk. Artikel 3.15, derde lid, onder e, biedt echter een uitzondering: wanneer binnen het beekdal wordt gesloopt, kan ook binnen het beekdal compensatiebouw plaatsvinden. Wel willen wij aangeven dat bouwen binnen een beekdalaanduiding risico's met zich mee kan brengen.

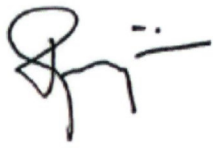
De onderwerpen landschap, cultuurhistorie en aardkundige waarden geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wel vragen wij nog aandacht voor het juridisch borgen van het landschappelijk inpassingsplan in de regels van het plan.

Inzet instrumenten
Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in de Omgevingswet.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met Eefje Thijssen, telefoonnummer (0592) 365116.

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



T. Gregoire
Themamanager Ruimte & Wonen



Jufferenwal 30, 8011 LE Zwolle
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl