

# Bestemmingsplan Toelichting

## Oude Willemsweg 5, Oude Willem



Eelerwoude werkt

met passie aan een mooi

en groen Nederland

**Opdrachtgever:**

De heer Blaauw

Oude Willemsweg 5  
8439 SM Oude Willem

**Opdrachtnemer:**

Eelerwoude

[Onze vestigingen](#)

088-1471100

[info@eelerwoude.nl](mailto:info@eelerwoude.nl)

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)

**Projectgegevens:**

Projectnummer: 201288

Datum: 20-04-2023

Projectleider: T. Rood

Opgesteld: S. IJsseldijk & T. Rood

Gecontroleerd: M. Brakels

Status: concept

Versie: 1

© 2023 Eelerwoude

*Dit rapport is enkelzijdig opgemaakt.*

# Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Locatie plangebied	6
1.3 Huidig planologisch regime	8
1.4 Bij het plan behorende stukken	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Toekomstige situatie	16
Hoofdstuk 3 Beleidskader	20
3.1 Inleiding	20
3.2 Rijksbeleid	20
3.3 Provinciaal beleid	22
3.4 Gemeentelijk beleid	30
Hoofdstuk 4 Waardentoets	34
4.1 Inleiding	34
4.2 Ecologie	34
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	38
4.4 Hydrologie en watertoets	40
Hoofdstuk 5 Milieutoets	43
5.1 Inleiding	43
5.2 Bodem	43
5.3 Geluid	45
5.4 Luchtkwaliteit	46
5.5 Externe veiligheid	47
5.6 Bedrijven en milieuzonering	48
5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	49
5.8 Verkeer en parkeren	50
Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording	51
6.1 Inleiding	51
6.2 Inleidende regels	51
6.3 Bestemmingsregels	51
6.4 Algemene regels	51
6.5 Overgangs- en slotregels	52

Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	53
7.1	Inleiding	53
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.3	Economische uitvoerbaarheid	54

# Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

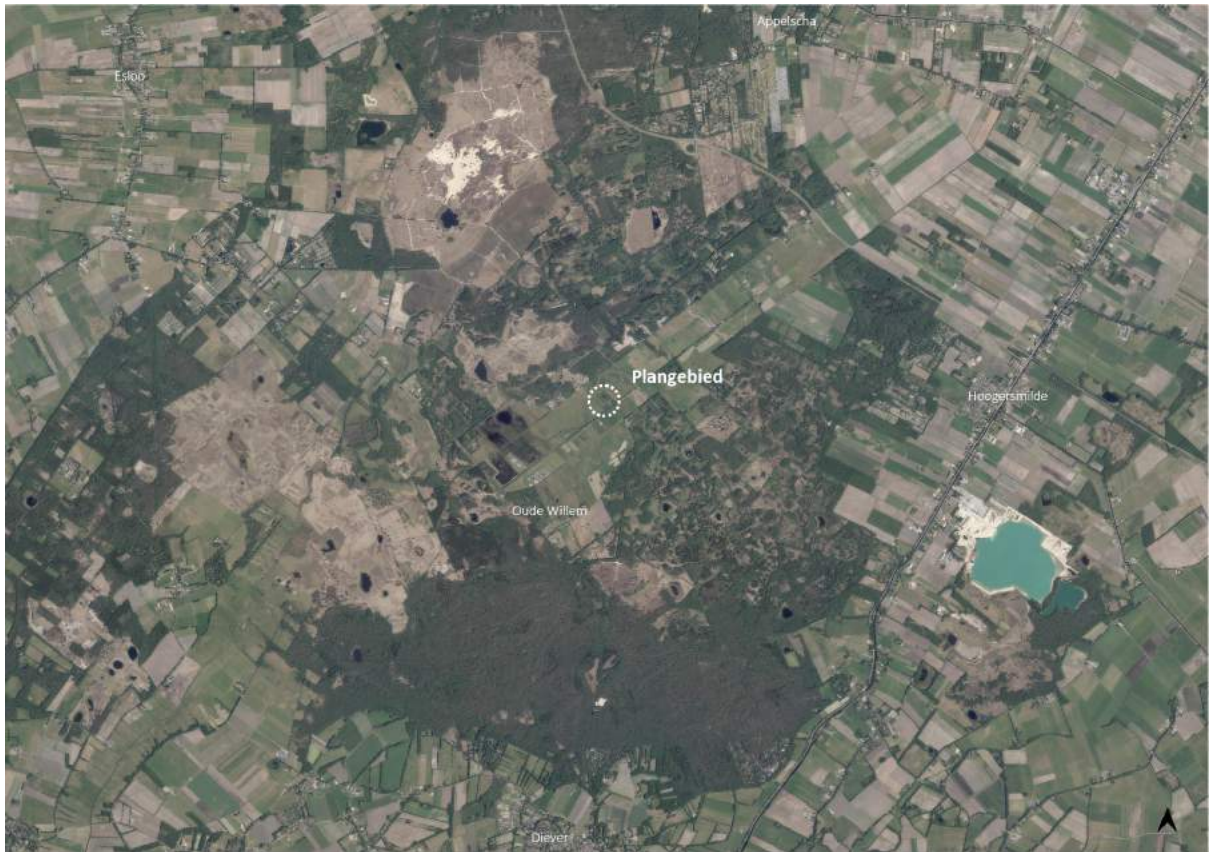
## CONCEPT

### 1.1 Aanleiding

Aan de Oude Willemsweg 5 te Oude Willem zijn de initiatiefnemers voornemens een nieuwe woning te realiseren, welke geheel geïntegreerd wordt in het omliggende natuurgebied Nationaal Park Drents Friese Wold. Het uitgangspunt voor de nieuwe woning is om zachte glooiingen te gebruiken om de woning te laten opgaan in het landschap, waarbij de harde grenzen van het terrein verdwijnen. De nieuwe woning gaat een onderdeel uitmaken van het omliggende landschap. De nieuwe woning krijgt daarmee ook aan andere vorm en uitstraling, dan dat normaliter voorkomt in het buitengebied. Hierdoor voldoet de nieuwe woning niet aan de bouwregels van het vigerend bestemmingsplan (Buitengebied, vastgesteld 5 juli 2012) waardoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Daarnaast is de wens om de positie van de nieuwe woning te verplaatsen ten opzichte van de reeds aanwezige boerderij. De bestaande boerderij wordt samen met een deel van de aanwezige bijgebouwen gesloopt, waardoor het bestaande erf een transformatie krijgt ten gunste van de natuur.

### 1.2 Locatie plangebied

Het erf aan de Oude Willemsweg 5 te Oude Willem ligt middenin Nationaal Park Drents Friese Wold. Nationaal Park Drents Friese Wold bevindt zich in de driehoek tussen de steden Wolvega, Assen en Steenwijk. Oude Willem (gemeente Westerveld) is een buurtschap gelegen aan de noordwestelijke grens van provincie Drenthe, amper 500 meter vanaf de Friese grens. De heideontginning die plaats heeft gevonden heeft de naam meegekregen van een van de oude bewoners die destijds zijn boerderij had in een groot open heideveld, namelijk Oude Willem. De boerderij is verplaatst naar de openbare weg waar het nu een enclave lijkt in het omringende landschap. Direct achter het erf slingert een recent ontwikkelde slenk door het landschap. Hieronder is het plangebied in relatie tot haar omgeving weergegeven.



Afbeelding 1: Ligging plangebied aan de Oude Willemsweg 5 te Oude Willem.



Afbeelding 2: Weergave plangebied aan de Oude Willemsweg 5.

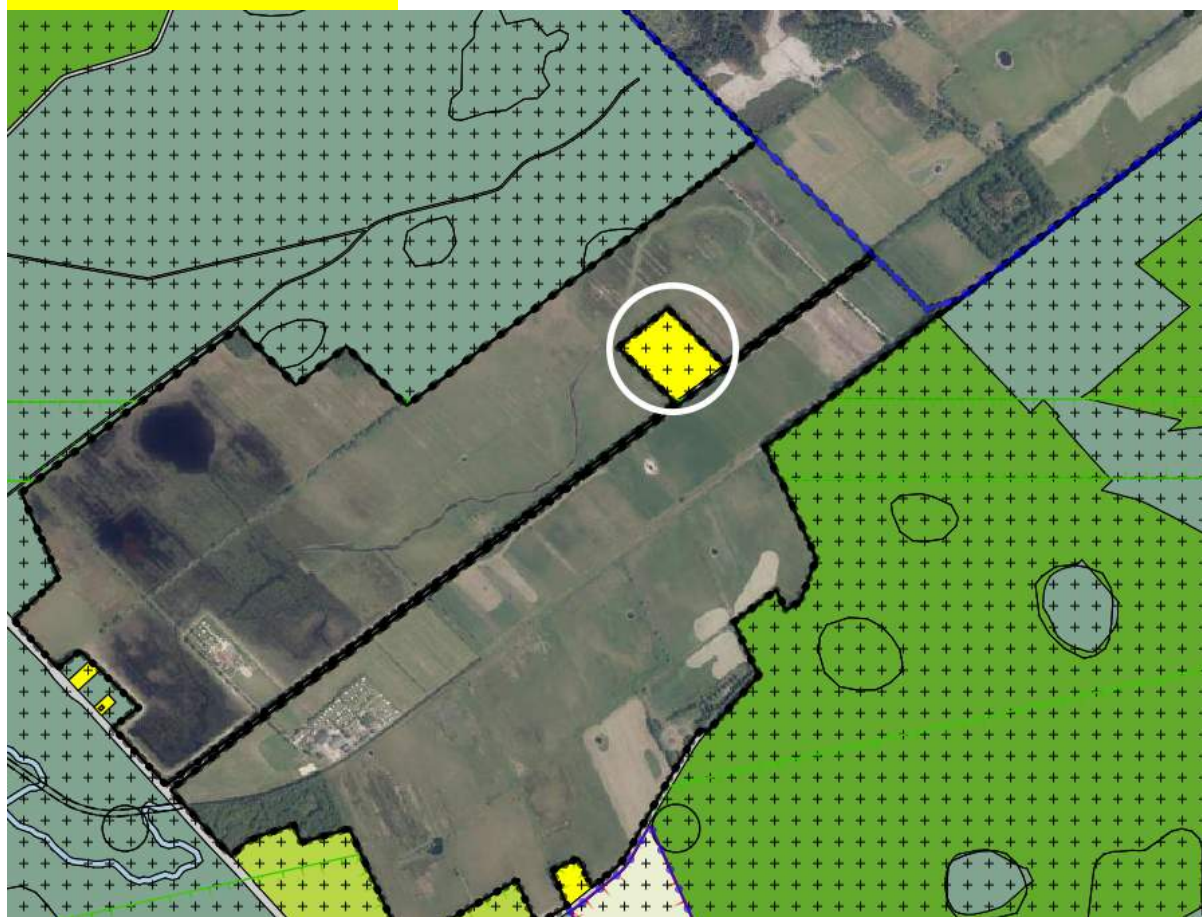
## 1.3 Huidig planologisch regime

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is op 5 juli 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Westerveld. Het plangebied aan de Oude Willemsweg kent de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming: 'Wonen'
- Dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 3'
- Functieaanduiding: 'Specifieke vorm van agrarisch - kwekerijbedrijf'
- Gebiedsaanduiding: 'Vrijwaringszone - straalpad' (zuidelijke punt van het perceel)
- Maatvoering: 'Maximum hoogte: 56 meter' (zuidelijke punt van het perceel)

Op afbeelding 3 is de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan weergegeven.

// deze nog vervangen naar 2012 //



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2018' (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

## 1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Oude Willemsweg 5, Oude Willem' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.1701.509PHOudWillemswg5-0001) en een renvooi;
- regels;



- toelichting.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van het plangebied weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van de voorliggende toelichting.

## 1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een zevental hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan. In hoofdstuk 3 komt het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van het van toepassing zijnde rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het voorgenomen plan wordt getoetst aan de randvoorwaarden die volgen uit het beleid. Hoofdstuk 4 bevat een waardentoets. Hieruit blijkt welke waarden er in het projectgebied en de directe omgeving aanwezig zijn en of deze worden aangetast door de ontwikkeling. In hoofdstuk 5 komen de relevante milieu-aspecten aan bod. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 een korte toelichting gegeven van de juridische aspecten en planverantwoording. In hoofdstuk 7 wordt tot slot ingegaan op de ruimtelijke, maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

# Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling nader toegelicht, waarbij eerst de huidige situatie wordt beschreven. Hierna volgt een beschrijving van het toekomstige erf.

## 2.1 Huidige situatie

### 2.1.1 De ligging van het plangebied

#### Beschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen aan een van de verbindingswegen dwars door het Nationaal Park Drents Friese Wold en heeft een omvang van circa 3,1 hectare. In het verleden vervulde het perceel een agrarische functie en stond hier een boerderij. De agrarische functie is in de loop der jaren gewijzigd naar wonen. Aan de voorzijde, langs de Oude Willemsweg, staan momenteel een woning, twee oude schuren en een klein schuurtje achter op het perceel. Achter deze de oude schuren zijn nog andere restanten van de oude boerderij aanwezig. De bebouwing kent een totaal oppervlak van circa 494 m<sup>2</sup>. Daarnaast is reeds een vergunning aanwezig voor de bouw van een kas, waarmee de totale, mogelijke, bebouwing op circa 2.000 m<sup>2</sup> uit zou komen. Het erf kent verder een grote vijver, bosschages met parkbomen en andersoortige beplanting aan de perceelsgrenzen. Op het 'voorerf' bevond zich in het verleden de moestuin en boomgaard bij het voormalige boerenerf.

Afbeelding 2 geeft het plangebied aan de Oude Willemsweg 5 weer. Op afbeelding 4 is een impressie van het woonhuis en haar opstallen. Op afbeelding 5 is een impressie van het gehele terrein en de omgeving weergegeven.



Afbeelding 4: Impressie van het woonhuis en de opstallen aan de Oude Willemsweg 5 (bron: Google).



Afbeelding 5: Impressie van het plangebied en directe omgeving.

## 2.1.2 Het landschap

### Ondergrond

De geomorfologische kaart (afbeelding 6) laat de ontstaansgeschiedenis van de diepere ondergrond van het gebied zien. Het plangebied ligt tussen de dekzandruggen in die schuin vanuit noordoostelijke kant richting het zuidwesten liggen. Het plangebied zelf is op de geomorfologische kaart gekarteerd als 'Vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of löss' (code M53). Ten noordoosten van het gebied ligt een dalvormige laagte. De bovenste laag van de ondergrond in het gebied bestaat uit meerdere typen podzolgronden en vaaggronden. De bovenste grondlaag in het plangebied bestaat uit 'veldpodzolgronden van leemarm en zwak lemig fijn zand' (Hn21).



Afbeelding 6: Bodemkaart en geomorfologische kaart (bron: pdok).

### Historisch landschap

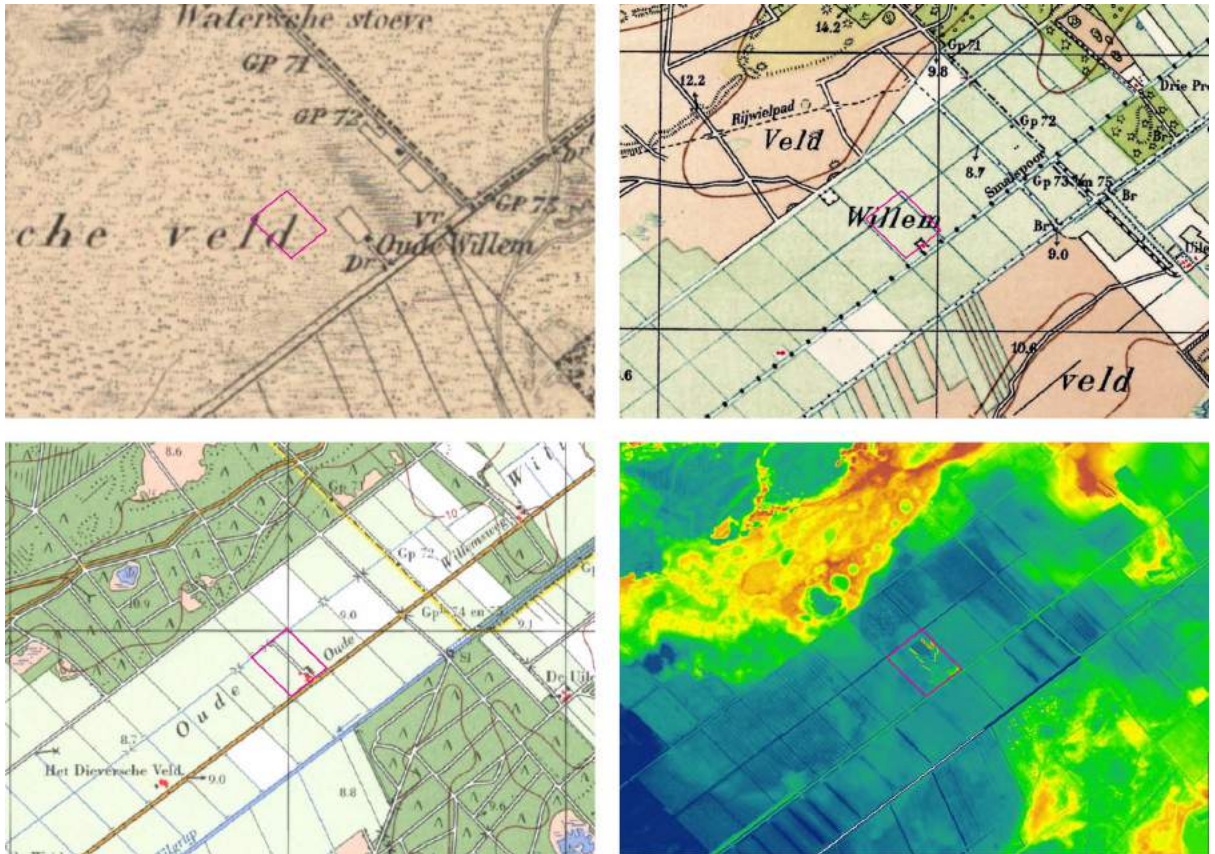
De locatie is gelegen in een esdorpenlandschap. De reeks kaarten (afbeelding 7) laten de ontwikkelingen en veranderingen van het landschap, rondom Oude Willem zien. Voor 1900 bestond het landschap in Oude Willem uit heidevelden met hier en daar bosschages, poelen en

beken. In het begin van den 20e eeuw vestigde zich op enkele plekken in het landschap de eerste kleine boerderij, die het landschap een iets agrarischer karakter gaven.

De daaropvolgende jaren stonden vooral in het teken van de grootschalige heideontginning langs de Oude Willemsweg, waardoor voormalige landschapsstructuren zijn verdwenen. Het landschap veranderde op een mathematische wijze. Percelen kregen een vierkante vorm, waren in oppervlakte gelijk aan elkaar. en werden onderverdeeld met smalle watergangen. Enkele rechte wegen, met daarlangs bomenrijen, verbonden delen van het gebied met elkaar. De ontginning en weg zijn vernoemd naar de bewoner van de voormalige boerderij in dit gebied. Deze boerderij is destijds verplaatst naar de huidige planlocatie.

In de loop der jaren raakten de heidevelden in de omgeving bebost en hebben op het erf veranderingen plaatsgevonden. Rond 1965 zijn de woning en een aantal schuren op het perceel aangebouwd, waarbij de boerderij met de nok haaks op de weg is geplaatst. Daaropvolgend kreeg de rechthoekige kavel een windsingel aan drie kanten en een vijver aan de achterzijde. Het voorhuis richtte zich naar de openbare weg met laanbomen.

In 2018 heeft Staatsbosbeheer de gronden rondom het plangebied ontwikkeld tot een natuurzone, met ruimte voor water (slenk), flora en fauna. In totaal is ruim 450 hectare rondom het plangebied in Oude Willem, het hart van het Nationaal Park Drents-Friese Wold, ontwikkeld tot nieuwe natuur. De voormalige landbouwenclave rond de Oude Willemsweg is omgevormd naar een natuurlijk en klimaatbestendig beekdallandschap en dient als brongebied voor de Vledder Aa. Een groot deel van de aanwezig greppels en sloten zijn gedempt of minder diep gemaakt, om zo het gebied weer een natuurlijk watersysteem te geven en de verdroging van de omgeving tegen te gaan. Via een nieuwe slenk, welke achter het plangebied loopt, kan overtollig water geleidelijk afstromen richting de Vledder Aa. Voor de natuurontwikkeling is een separaat bestemmingsplan opgesteld, welke in 2015 door de gemeenteraad van Westerveld vastgesteld. Het plangebied aan de Oude Willemsweg 5 maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.



Afbeelding 7: Historische kaarten van 1900, 1950 en 1980 en de hoogtekaart 50 cm maaveld (bronnen: Topotijdreis en AHN).

### 2.1.3 De ontwikkeling van het plangebied door de jaren heen

In samenwerking met Buro Greet Bierema en B+O Architectuur en Stedenbouw is een inrichtings- en beplantingsplan opgesteld voor de ontwikkeling aan de Oude Willemsweg 5. Onderstaande analyse, opgesteld door Buro Greet Bierema, gaat in op de ontwikkeling van het perceel aan de Oude Willemsweg 5 in relatie tot de ligging in het landschap. Hiertoe zijn een aantal schetsen opgesteld, welke bijgevoegd zijn als Bijlage 1 en 2.

#### Analyse van het landschap ter plaatse van de Oude Willemsweg 5

De inrichting van de kavel aan de Oude Willemsweg 5 en ook haar directe omgeving kent diverse gedaanten. De verwisseling liep niet altijd parallel aan elkaar. In een andere hoofdstuk is dit uitgebreider aan de orde gekomen. Het visuele verschillen tussen die gedaanten waren steeds uitermate groot. In de analyse is gestart met het beschrijven van de bewoning van de locatie door de schaapsherder Willem met zijn familie aan de rand van een bouwlandperceeltje op een zandkop. Vervolgens is het open heideveld verkaveld in een heideontginning en werd de boerderij afgebroken. Er kwam een nieuwe boerderij voor in de plaats aan de kaarsrechte openbare weg met aan weerszijden laanbomen. Het boerenerf werd vanaf dat moment omgeven door sloten en rechthoekige percelen als grasland. Het agrarisch bedrijf werd uiteindelijk beëindigd en vanaf dat moment startten de bewoners op de bijbehorende percelen een andere wijze van inrichten. Open weiden veranderden geleidelijk aan in een natuurlijk ogende tuin met opgaande beplanting rondom een grote vijver en op diverse plekken gronddepots van het zand uit die vijver. Deze depots werden allemaal beplant. Ook het voormalige boerenerf werd verruimd met een fruitboomgaard. Inmiddels kreeg de omgeving van de kavel opnieuw een geheel nieuwe gedaante. Deze gedaante heeft wel enige gelijkenis met de tijd dat schaapsherder Willem hier woonde en werkte, maar wordt zeker niet weer een open heideveld. Hier en daar zullen bomen en struiken op een niet geplande wijze gaan ontstaan. Diverse boerenbedrijven

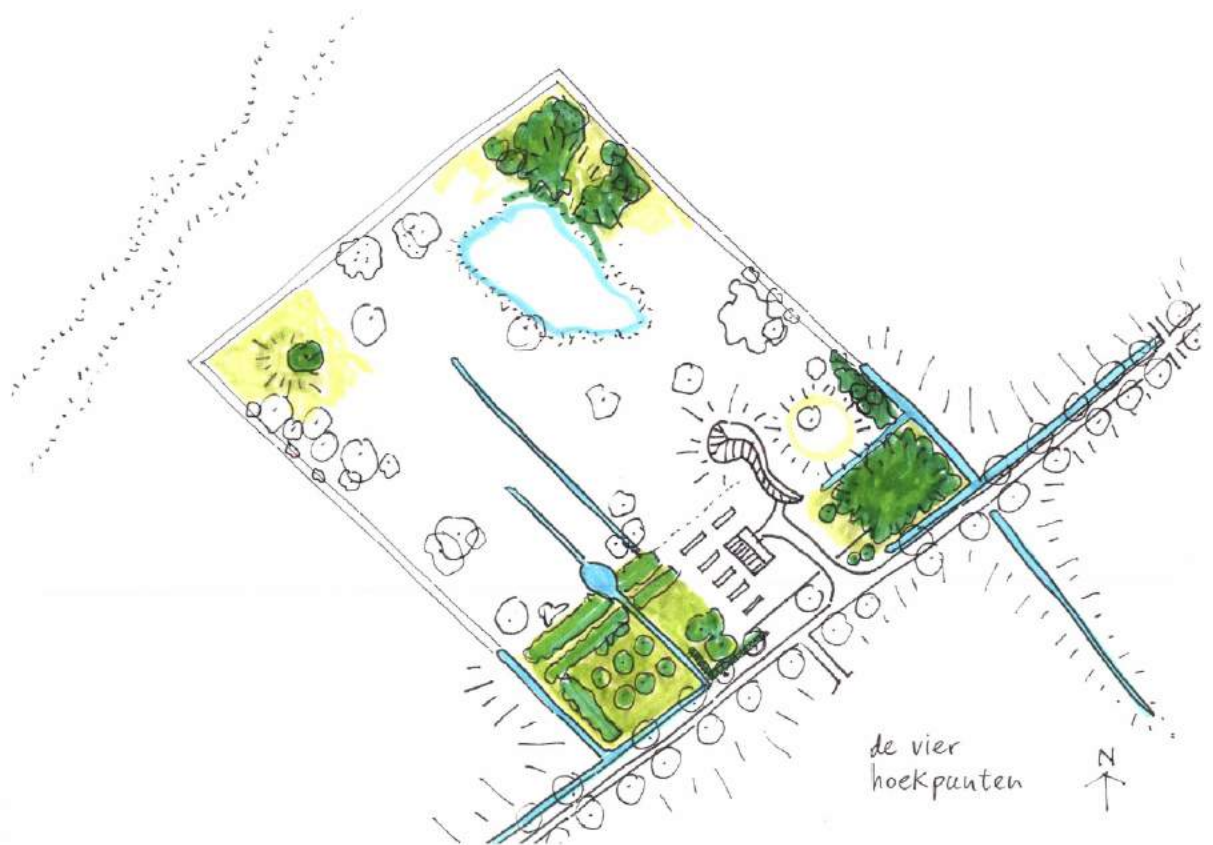
zijn opgekocht en de boerderijen zijn afgebroken. Een openbare weg zal blijven bestaan, omdat de bewoners op het behouden kavel Oude Willem nummer 5 moeten worden ontsloten.

### Hoofdropzet van de kavel

Parallel langs de openbare weg heeft het terrein voor een groot deel het karakter van een groot en breed boerenerf. Hierin vormen diverse fruitbomen, een geschoren haag en een met hoofdzakelijk wilgen en elzen beplant laantje het beeld van deze hoek van de kavel. De scheiding van dit gebied met het daar achter gelegen gebied ligt aan de achterzijde van de schuur van de voormalige boerderij. Het gebied kent enkele greppels die noodzakelijk zijn voor de afwatering. Op de drie overige hoeken van de gehele kavel zijn gronddepots aangelegd en beplant. Deze depots kaderen de kavel in. De vijver van waaruit die grond werd gehaald kwam beschut te liggen achter het hoekpunt aan de noordzijde. Het hoekpunt aan de noordwestzijde heeft de vorm van een 'vlietberg'. Grond wat nog over was werd met name aan de westzijde van de vijver in enkele wallen gedeponneerd en eveneens beplant. Het kavel kent vier markante hoekpunten.



Afbeelding 8: Bestaande situatie erf aan de Oude Willemsweg 5 (bron: Greet Bierema).



Afbeelding 9: De vier hoekpunten van het erf aan de Oude Willemsweg 5 (bron: Greet Bierema).

## **De huidige beplanting van de kavel**

### De wilg

Om snel en goedkoop een luwe en besloten inrichting te maken is veelvuldig gebruik gemaakt van de wilg. Dit boomtype komt over de gehele kavel voor als boom, als struik of als knotwilg. Ze zijn aangeplant op de diverse gronddepots, vrij in de ruimte, langs de perceelgrens, staan langs de vijver en vormen een laantje. Ze bepalen in sterke mate het beeld, mede door het grijze blad. Vele hoge bomen laten grote takken vallen, zijn hol of zijn ziek.

### De eik

Ook deze boomtype komt veelvuldig over de hele kavel voor, behalve op het voormalige boerenerf. Dikwijls is een kleine boom tussen de overige beplanting aangeplant, als solitair neergezet en soms als eik geknot. De locatie van zo'n boom lijkt meestal volkomen toevallig, maar geeft in de toekomst een bijzondere kwaliteit die geheel past bij de opzet van de inrichting van de nieuwe omgeving.

### Parkbomen

Ook meestal toevallig lijkend komen linden, beuken, acacia, diverse soorten naaldbomen, een kastanje of een es voor.

### Zwarte els

Aan de noordzijde van de kavel en in het wilgenlaantje op de grens van de rand van de fruitboomgaard staan groepen elzen.

### Streekeigen bomen en struiken

Hier en daar staan bomen en struiken zoals een berk, een krent, een lijsterbes, hazelaar, mispel, taxus, rododendron of Gelderse roos.

### Andere bomen en struiken

Amerikaanse vogelkers, vlier, laurier of braam, fijnspar en grove den komen verspreid over het terrein voor.

#### Fruitbomen

In de strook evenwijdig aan de openbare weg staan aan weerszijden van de voormalige boerderij diverse fruitbomen.

#### Beukenhaag

Voor het woongedeelte van de voormalige boerderij en aan de westzijde daarvan, daar waar verderop nog geen sloot parallel aan de weg is, zijn beukenhagen aangeplant.

## 2.2 Toekomstige situatie

### 2.2.1 Het toekomstig erf

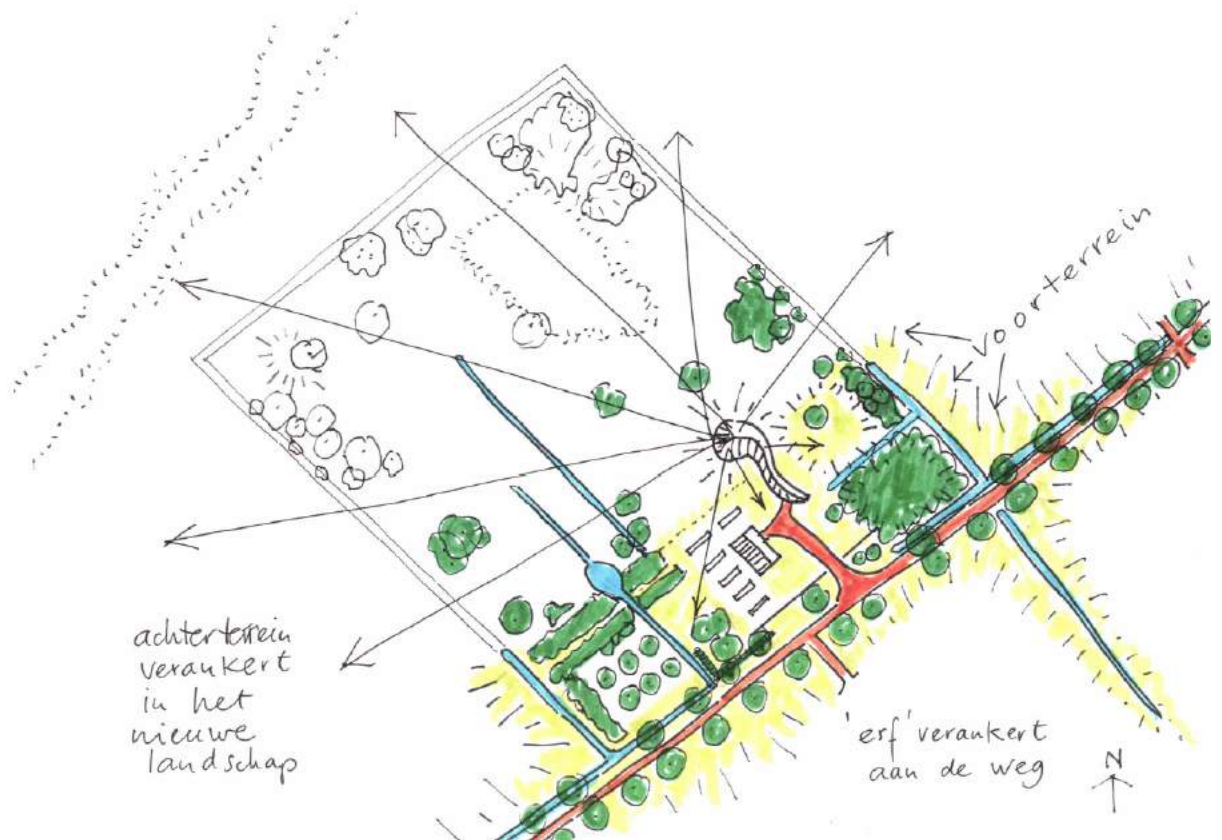
Voor het toekomstige erf is door B+O Architectuur en Stedenbouw en Buro Greet Bierema een plangemaakt, waarin de nieuwe woning passen in het landschap wordt ingepast. Deze schetsontwerpen zijn als bijlage Bijlage 1 en 2 bijgevoegd bij voorliggende toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de te nemen maatregelen voor de nieuwe inrichting van het erf aan de Oude Willemsweg 5.

#### **Indeling van het erf**

Uniek onderdeel van dit project is dat de initiatiefnemers de woning willen ontwikkelen in samenhang met het landschap. Het ontwerp richt zich namelijk, via het achtererf, volledig op het omliggende landschap. Zo vormen de woning met het bijgebouw (bestaande schuur, welke gerenoveerd wordt) een overzichtelijk ensemble in het landschap. het erf wordt eenvoudig ingepast, waarbij het voor- en achter duidelijk herkenbaar zijn. Op onderstaande principeschets is te zien dat het voor- en achtererf worden gescheiden door een groene wal, waarbij het achtererf overloopt in het omliggende landschap. De nieuw te realiseren woning krijgt een organische vorm, welke zich als het ware via het voorerf naar het achtererf beweegt richting de natuurlijke omgeving.

Onderstaande principeschets en bijbehorende tekeningen van de woning zijn voorgelegd aan de welstandscommissie. Zij zijn enthousiast over het plan en hebben waardering voor de beoogde eenvoud in het plan. De initiatiefnemer werkt onderstaand plan komende periode verder uit een definitieve aanvraag, zodat - wanneer voorliggend bestemmingsplan wordt vastgesteld - de vergunning snel kan worden ingediend.





Afbeelding 10: Principeschets nieuwe situatie (bron: Greet Bierema).



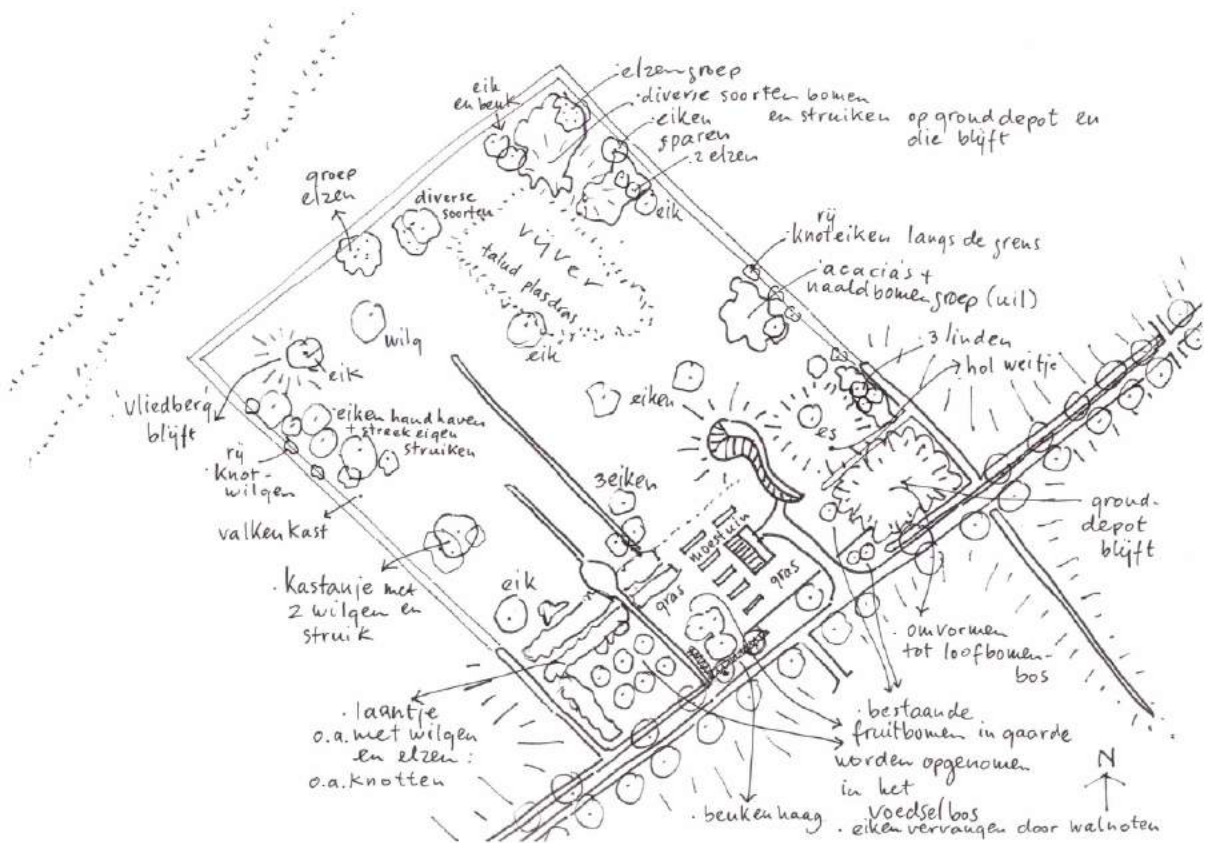
Afbeelding 11: Visualisatie beoogde nieuwe woning (bron: B+O).

De verdere landschappelijke inrichting zoals ontsluitingen en het toegangspad wordt aangelegd met aanwezige natuurlijke materialen in combinatie met enige verharding. Er wordt maximaal ingezet om de ontwikkeling van lokale flora en fauna te bevorderen.

## 2.2.2 Beplantingsplan

De hoofdopzet van de inrichting van de kavel blijft in principe grotendeels gehandhaafd. De scherpe scheiding door beplanting tussen de kavel en de directe omgeving wordt in het achterterrein echter in vele mate transparanter gedacht, met diverse doorzichten, zodat de scheiding veel minder opvalt. Alle gronddepotruigen met beplanting midden op dit terrein en voor een gedeelte in de noordwest- en noordoosthoek worden geslecht. De steile oevers van de vijver worden daar waar mogelijk flauwer gemaakt. De nieuwe woning, veilig verhoogt gebouwd (hoogwatervluchtplaats), steekt door de denkbeeldige scheiding tussen voorterrein en achterterrein heen. Deze scheiding bevindt zich op de scheiding tussen het voormalige boerenerf met het achterterrein. Deze scheiding wordt niet strak vormgegeven, tenzij dat voor de komst van de wolf noodzakelijk wordt geacht. Dan wordt aan een meidoornhaag gedacht. Vanuit de woning krijgen de bewoners rondom zicht over hun eigen kavel, waaronder de vijver, en naar de omgeving aan de noord-, oost-, zuid- en westzijde. De woning komt in het geheel in gras te staan. Het schuurgedeelte dat in stand blijft wordt omgeven door eveneens gras en een moestuin. De fruitboomgaard wordt getransformeerd in een voedselbos. Behouden en verbeteren van de biodiversiteit is een belangrijk doel.

Als principe wordt er geen tot weinig nieuwe beplanting aangebracht. Er wordt uitgegaan van de bestaande beplanting en daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen “blijvers” en “wijkers”. De eik is de blijver, evenals de parkbomen en de streekeigen bomen en struiken. Verwijderd zullen worden de vele wilgen en de zogenoemde “andere bomen en struiken”. Deze komen over het algemeen voor op en nabij de gronddepots en langs de vijver. Enkele van deze depots worden verwijderd en daardoor ook de beplanting. Het geldt niet voor de drie hoekpunten van de kavel. In de te dichte beplanting op deze hoekpunten moet worden geselecteerd. Aan de rand aan de oost-, noord- en westzijde van de kavel wordt vervolgens de meeste beplanting, waaronder knotwilgen en knoteiken op het talud van de sloot, verwijderd om ruime doorzichten naar de omgeving te maken. Op de zone parallel aan de weg, het voorterrein, zullen de bomen in het laantje en de fruitboomgaard moeten worden beheerd, zoals bijvoorbeeld snoeien en knotten. De fruitboomgaard wordt omgezet in een klein voedselbos en enkele jonge eiken worden vervangen door walnoten. De beukenhaag voor de voormalige woning wordt vervangen door een scheiding van cortenstaal. De locatie van deze staalwand wordt zodanig gekozen, dat goed uitzicht bij het in- en uitrijden mogelijk is. De bestrating vanaf de weg naar de woning en de schuur gaat bestaan uit beton met een uitgewassen basalt toplaag, zodat het natuurlijk oogt. De parkeerplaats wordt een verstevigde plek met een grasuiterlijk. Er wordt niet meer bestrating toegepast. De bestaande greppels worden behouden, want ze zijn noodzakelijk voor de afwatering.



Afbeelding 12: Te behouden beplanting op het erf aan de Oude Willemsweg 5 (bron: Greet Bierema).

# Hoofdstuk 3 Beleidskader

## 3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid beschreven dat betrekking heeft op het projectgebied en de voorgenomen ontwikkeling. Het wordt benaderd vanuit het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Uit het beleid volgen randvoorwaarden die worden getoetst aan het voorgenomen plan.

## 3.2 Rijksbeleid

### 3.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Nederland staat in de komende jaren voor een aantal opgaven van nationaal belang. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) stelt dat Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw Nederland flink zullen veranderen. Deze opgaven moeten benut worden om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden. De NOVI biedt perspectief om de grote opgaven aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. In de NOVI wordt gesproken over een 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI beschrijft enerzijds een toekomstperspectief met ambities en anderzijds de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven. Deze opgaven zijn het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen. Waar de opgaven vragen om een geïntegreerde benadering, komen deze samen in vier prioriteiten. Op deze vier prioriteiten zijn beleidskeuzes gemaakt:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om de beleidskeuze weloverwogen te maken worden drie afwegingsprincipes, die helpen bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven, gehanteerd namelijk:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk formuleert in de NOVI dat de huidige woningvoorraad onvoldoende aansluit op de toename van het aantal inwoners en huishoudens. Het doel is om tussen 2019 en 2035 de woningvoorraad aan te vullen met circa 1,1 miljoen woningen, die aansluiten op de huidige en toekomstige woonbehoeften in een fijne, leefbare omgeving. In bepaalde regio's kan transformatie of sloop van vastgoed uitkomst bieden, zodat de ruimtelijke structuur in gebieden wordt behouden. Het Rijk zet in op het behoud van compacte kernen in de regio. Bij transformatie en groei dient rekening te worden gehouden met cultuurlandschappen,

landschappelijke structuren en objecten en andere waardevolle elementen in de omgeving. Het streven is om deze unieke kwaliteiten te versterken en waarborgen in het ruimtelijk ontwerp. Daarnaast richt het Rijk zich op de realisatie van meer natuur en biodiversiteit in steden en het landelijk gebied. Bij nieuwe ruimtelijke opgaven dienen natuur en natuur-inclusief ontwikkelen meegenomen te worden.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling:

Voorgenomen ontwikkeling is de transformatie van een bestaand woonerf naar een woning die volledig opgaat in de natuur. In de voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een natuurinclusieve ontwikkeling ontwikkelen Bestaande functies van wonen en natuur wordt gecombineerd met respect voor de kenmerken en identiteit van de omgeving. Hiermee sluit de voorgenomen ontwikkeling aan bij de Nationale Omgevingsvisie.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro)**

Het Barro is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro worden een aantal projecten die van rijksbelang zijn met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan ruimtelijke plannen moeten voldoen. Binnen het Barro komen de volgende onderdelen aan bod:

- Project Mainportontwikkeling.
- Rotterdam.
- Kustfundament.
- Grote rivieren.
- Waddenzee en waddengebied.
- Defensie.
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijkswegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de EHS, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer, is het onderwerp duurzame verstedelijking in regelgeving opgenomen. Per 1 juli 2016 zijn er nog enkele wijzigingen van de Barro van kracht geworden. Daarbij is de term 'Ecologische Hoofdstructuur' gewijzigd in 'Natuur netwerk Nederland' (NNN).

#### **Ladder van duurzame verstedelijking**

In de SVIR wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij ook een nieuwe "Laddersystematiek" wordt toegepast. Deze nieuwe regeling is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen. De toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking houdt in dat:

*'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'.*

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het

voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Het gaat dus om een stedelijke ontwikkeling die een nieuw of groter planologisch beslag legt op de ruimte. Of, als er alleen een wijziging van de gebruiksfunctie is, op een andere manier wezenlijke ruimtelijke effecten heeft.

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

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 de definities opgenomen voor:

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

- *stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.*

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

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

In het voorliggende plan wordt de mogelijkheid gegeven om een woning te realiseren buiten de huidige bouwregels van het reeds geldende bestemmingsplan (Buitengebied, 2012).

Onderhavige ontwikkeling is niet aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'. Het huidig geldend bestemmingsplan maakt de (her)bouw van een woning mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan ziet daarmee ook toe op de herbouw van een bestaande woonlocatie. In voorliggend geval is de ladder voor duurzame verstedelijking in de zin van de Bro dan ook niet van toepassing. Een verdere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet noodzakelijk. Het onderhavige plan heeft verder geen betrekking op de overige benoemde onderdelen in het Barro.

### 3.2.3 Conclusie Rijksbeleid

Vanuit de NOVI, SVIR, het Barro, de Bro en de ladder voor duurzame verstedelijking komen geen randvoorwaarden of uitgangspunten naar voren die rechtstreeks doorwerken op het voorgenomen plan. Geconcludeerd kan worden dat het niet in strijd is met het rijksbeleid.

## 3.3 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in meerdere visies, nota's en andere plannen. Voor deze ontwikkeling zijn de Omgevingsvisie en -verordening van de provincie Drenthe van belang.

### 3.3.1 Omgevingsvisie en -verordening

De Omgevingsvisie Drenthe is de provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Drenthe. In 2018 is de Omgevingsvisie en -verordening 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie de missie, ambities, doelstellingen, strategie en de uitwerking daarvan op het gebied van de fysieke leefomgeving. De missie luidt als volgt: "Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten".

De Omgevingsverordening Drenthe is een van de instrumenten om het beleid door te laten werken. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. In de Omgevingsverordening zijn in artikel 2.17 een aantal regels opgesteld met betrekking tot woningbouw.

#### **Artikel 2.17**

1. Een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond en aansluit bij bestaand stedelijk gebied. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:
  - a. draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
  - b. benoemt tenminste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur.
  - c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
  - d. geeft aan op welke wijze balans op de lange termijn wordt gerealiseerd;
  - e. geeft een lange termijn beeld.
2. Een ruimtelijk plan kan voorzien in incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied in de gevallen:
  - a. bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, het splitsen van boerderijen in twee of meer woningen, en nieuwbouw die past binnen de kaders van de ruimte-voor-ruimte-regeling;
  - b. incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk, 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, en;
    - het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.
3. In uitzonderlijke gevallen kan een ruimtelijk plan buiten het bestaand stedelijk gebied voorzien in de realisatie van bijzondere woonmilieus, mits
  - a. deze kleinschalig zijn;
  - b. deze gericht zijn op woonwensen en leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen;
  - c. het uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus een landschappelijk kader is dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het gebied, en;
  - d. het woonmilieu alleen kan worden ontwikkeld samen met het verbeteren van andere functies, zoals het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, het vergroten van het cultuurhistorische karakter, het verbeteren van voorzieningen, het realiseren van de water- en natuuropgave en het versterken van de recreatie.

#### *Relatie met de voorgenomen ontwikkeling*

Binnen het plangebied zijn reeds een woning en bijbehorende schuren aanwezig. Deze woning wordt gesloopt en in plaats daarvan wordt op het erf een nieuwe woning, passend bij de omgeving, gerealiseerd. De ontwikkeling leidt niet tot een verhoogd aanbod van woningen, enkel tot invulling van de bestaande woningvoorraad in het buitengebied. De herontwikkeling van het erf leidt tot een algehele kwaliteitsverbetering. Het erf is in de nieuwe situatie onderdeel van de

omliggende natuur. De achterzijde van het erf krijgt een open karakter met ruimte voor wateropvang en verspreide beplanting. Deze open ruimte wordt doormiddel van een groenstructuur gescheiden van het (traditionele voorerf). Daarnaast wordt het erf ingericht op een manier dat diverse flora en fauna zich kan ontwikkelen. Een nadere beschrijving over de ecologische meerwaarde van de ontwikkeling is te vinden in paragraaf 4.2 Ecologie.

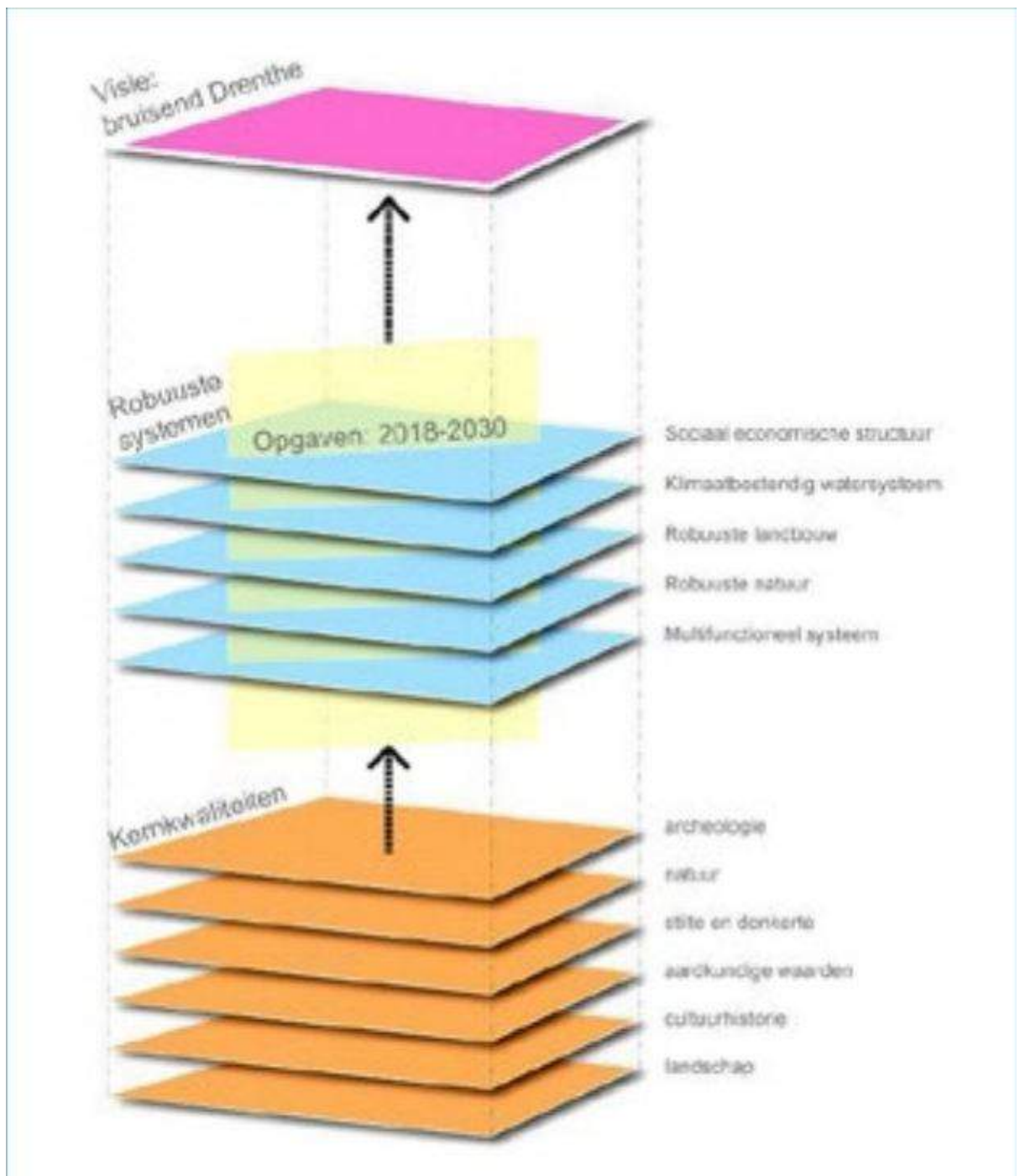
In het kader van duurzaamheid is voor de bouw van de woning is gekozen voor materialen met een lange levensduur, die ook hergebruikt kunnen worden. Ook wordt de woning energieneutraal. Voor afkoeling en verwarming van de woning wordt gebruik gemaakt van de wanden en/of vloeren, alsmede een gesloten warmtepomp. Zie tevens bijlage 1 voor het eerste schetsplan aan de Oude Willemsweg 5.

### **3.3.2 Combinatiemodel Omgevingsvisie Drenthe**

De provincie wil ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit en heeft de Omgevingsvisie daarom uitgewerkt aan de hand van zes verschillende kernkwaliteiten. Dit zijn aardkundige waarden, natuur, landschap, archeologie, cultuurhistorie en rust. Daarnaast hanteert provincie Drenthe voor het ruimtelijke domein vier robuuste systemen: het natuursysteem, het landbouwsysteem, het watersysteem en de sociaaleconomische structuur. Deze systemen zijn op ruimtelijk niveau met elkaar verbonden. Voor de toekomstbestendigheid van de systemen is het benodigd dat deze robuust zijn, waarmee bedoeld wordt dat de systemen niet om moeten kunnen vallen met een kleine (ruimtelijke) verandering.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden beoordeeld aan de hand van het combinatiemodel. Hierin zijn de kernkwaliteiten en de robuuste systemen in lagen boven elkaar gezet. De provincie Drenthe heeft het combinatiemodel ontwikkeld om zorgvuldiger om te kunnen gaan met de inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Zo streeft de provincie ernaar om de 'lagen' met elkaar te combineren en zo te werken naar een toekomstbestendig Drenthe.





Afbeelding 13: Combinatiemodel provincie Drenthe (bron: Omgevingsvisie 2018 provincie Drenthe).

### 3.3.2.1 Kernkwaliteit landschap

De kernkwaliteit landschap wordt bepaald door natuur en cultuur. De verscheidenheid aan typen landschappen en de ontstaansgeschiedenis daarvan vormen samen de ruimtelijke identiteit van Drenthe. De provincie streeft naar het versterken en behouden van de culturele, economische en ecologische kracht van het Drentse landschap. Nieuwe ontwikkelingen zijn mogelijk, maar moeten wel passend zijn bij de ontstaansgeschiedenis van het landschap. Drenthe bestaat uit zes verschillende landschapstypen. Voorliggend plan is geheel gelegen in het 'esdorpenlandschap'.



Afbeelding 14: Ligging plangebied in 'Esdorpenlandschap' (bron: Omgevingsvisie 2018 provincie Drenthe).

### **Esdorpenlandschap**

Het Drents Plateau bestaat grotendeels uit het esdorpenlandschap met haar terugkerende elementen; het dorp, de es, het beekdal en de velden/ bossen/ heide. Het is vooral een agrarisch cultuurlandschap; ieder onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is te relateren aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap met daarin de boermarken als het oorspronkelijke gezag. Esdorpen vormen vanouds de ontginningsbasis van het landschap, ze liggen veelal op landschappelijke overgangen van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos).



Afbeelding 15: Illustratie esdorpenlandschap (bron: Omgevingsvisie 2018 provincie Drenthe).

Van provinciaal belang zijn de essen en de beekdalen, die laatst genoemde voor; het onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingsstructuren en beekdal(rand)beplanting. De essen voor de voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes die veelal zijn omgeven met esrandbeplanting.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De structuur van het esdorpenlandschap is minder zichtbaar ter plaatse van Oude Willem. Het is een klein buurtschap waarin van die hiërarchie minder sprake is, de heideontginninglandschapskenmerken zijn duidelijk zichtbaar. Het spreekt voor zich dat de gewenste woning beter recht doet tot het landschap dan de huidige situatie. De open ruimte die nu te ervaren is zal beter doorlopen.

#### 3.3.2.2 Kernkwaliteit cultuurhistorie

De provincie Drenthe beschrijft cultuurhistorie als "het totaal aan bovengrondse sporen van menselijke activiteiten". Deze activiteit heeft de omgeving gevormd zoals het nu is, op stedenbouwkundig en landschappelijk niveau. Ten aanzien van de cultuurhistorie heeft de provincie twee doelstellingen geformuleerd:

- herkenbaar houden van de cultuurhistorische structuur;
- versterken van de ruimtelijke identiteit, vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten.

De cultuurhistorische hoofdstructuur is verdeeld in 10 deelgebieden. Voorliggend plan behoort tot het deelgebied 5 Drentsche Hoofdvaart. De Drentsche Hoofdvaart kent weer haar deelgebieden met daaronder het esdorpenlandschap rond de Havelterberg.

De structuren die daarin van provinciaal belang zijn:

- Open beekdalen, met zicht naar de wegdorpen van de randveenontginningen;
- Esdorpen met intern en extern een ruime opzet en herkenbaarheid van historische uitbreidingen die het landschap insteken;

- Vele prehistorische sporen als representanten van een continue bewoningsgeschiedenis;
- De Havelterberg als kerngebied met een concentratie van bewoningssporen, van prehistorie tot en met de Tweede Wereldoorlog;
- Het licht slingerende lint met opstreckende verkaveling van Wapserveen, met karakteristieke eenzijdige bebouwing;
- Grote, scherp begrensde boseenheden als representanten van de jonge ontginningen.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan onderschrijft de waarden van het landschap en de daarbij horende cultuurhistorie. Op een reeds lang bewoonde plek in het landschap blijft diezelfde functie behouden in een eigentijdse vorm met respect voor het landschap. Oude Willem is duidelijk een locatie waarin de scherpe begrensde boseenheden te zien zijn als representanten van de jonge ontginningen.

#### *3.3.2.3 Robuust natuursysteem*

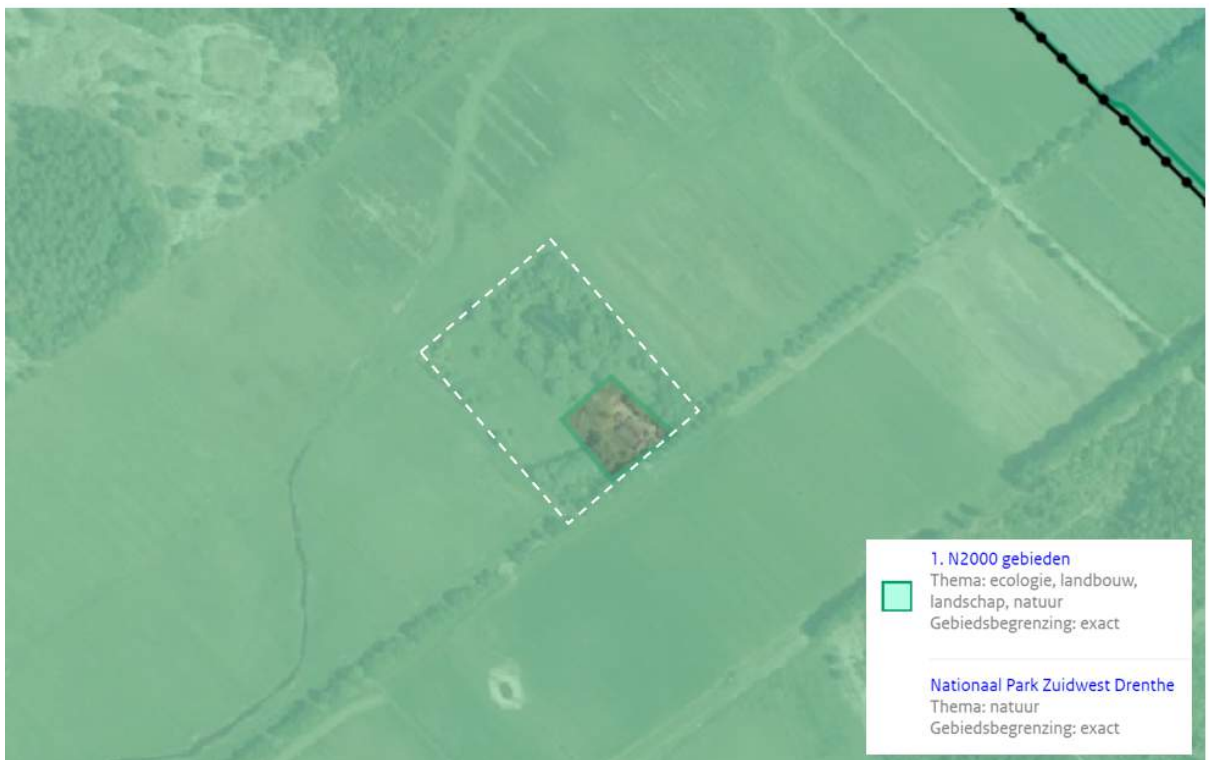
Een robuust natuursysteem is gebouwd op biodiversiteit. De provincie beschrijft biodiversiteit als "de veelheid aan planten en dieren in samenhang met elkaar en de omgeving, met variatie in genen, soorten en gemeenschappen". Nederland heeft gebieden binnen Nederland gekenmerkt als ecologische verbindingszones, ook wel Natuurnetwerk Nederland genoemd. Echter gaan de leefgebieden buiten deze verbindingszones achteruit, waardoor het aantal dieren verminderd.

Provincie Drenthe vervult haar beschermende rol op een manier dat ze het zo weinig mogelijk belemmert voor het omliggende gebied en bijdraagt aan een goede leef-werkomgeving. Deze beschermende rol vervult ze in afstemming met gebiedspartners waarvan terreinbeherende organisaties en particulieren de herstelmaatregelen in het veld uitvoeren. Maatregelen die de hydrologische situatie in het gebied verbeteren, spelen vaak een centrale rol bij het bereiken van de geformuleerde instandhoudingsdoelen voor een gebied. Het stabiliseren en verbeteren van de natuurkwaliteit biedt ruimte voor economische ontwikkeling.

In het Drents-Friese Wold geeft provincie Drenthe ruimte aan natuurlijke processen, hierin wordt menselijk ingrijpen tot een minimum beperkt. In de kerngebieden kan de mens de oernatuur beleven, in de randzones zijn overgangszones met recreatie en toekomstbestendige grondgebonden landbouw zonder negatieve effecten op de hoge natuurkwaliteit.



Afbeelding 16: Ligging plangebied in Natuurnetwerk Nederland (bron: Omgevingsverordening 2018 provincie Drenthe).



Afbeelding 17: Ligging Natura 2000 en Nationaal Park Zuidwest Drenthe (bron: Omgevingsvisie provincie Drenthe).

**Relatie met de voorgenomen ontwikkeling**

Het plangebied is gelegen in Natura 2000 en Nationaal Park Drents-Friese Wold. Dit gebied

behoort tevens tot het Natuurnetwerk Nederland. De locatie waar reeds de woning staat, ligt buiten Natura 2000. Met voorliggend bestemmingsplan en de nieuwe woning krijgt de locatie een betere aansluiting op de natuurwaarden. Het kan worden gezien als een ecologische meerwaarde voor de omgeving. De provinciale laag 'NNN 2020 vastgesteld' geeft de NNN begrenzing weer van juni 2020. Deze is ongewijzigd ten opzichte van de toekomstige situatie. Aangezien op de voorliggende locatie het aantal woningen (1) gelijk blijft leidt de ontwikkeling niet tot een afname aan areaal van het natuurnetwerk.

Door de ecologen van adviesbureau Eelerwoude is een notitie opgesteld met aanvullende maatregelen die ecologische meerwaarde brengen aan het gebied. Zo wordt onder andere een zwaluwwand bij de vijver aangelegd waarmee een plek wordt gecreëerd die attractief is voor o.a. oeverzwaluwen. De volledige notitie is te vinden in Bijlage 3 Ecologische Meerwaarde. Daarnaast is er een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Bijlage 4) en in het kader van Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland (NNN) (Bijlage 6) een toetsing uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen ontwikkeling.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Omgevingsvisie Westerveld

Op 1 februari 2022 heeft de gemeenteraad van de gemeente Westerveld de Omgevingsvisie Westerveld vastgesteld. De omgevingsvisie bevat het toekomstbeeld van en voor de gemeente Westerveld. De Omgevingsvisie Westerveld is de integrale langetermijnvisie op de ontwikkeling van de gemeente Westerveld en gaat over de hele fysieke leefomgeving. De visie geeft richting aan wat de gemeente in 2040 bereikt wil hebben. De Omgevingsvisie Westerveld kent een vijftal onderdelen:

1. Visie
2. Gebiedskompassen
3. Idee
4. Uitvoering en monitoring
5. Achtergrond

#### Visie

Met de omgevingsvisie wil de gemeente Westerveld kansen bieden en (bureaucratische) obstakels wegnemen. De gemeente wil enerzijds ruimte bieden, maar anderzijds ook kaders stellen. Hierbij wil de gemeente streven naar een actieve, gastvrij en saamhorige samenleving. Westerveld ziet zich als een groene, agrarische gemeente met een ongekende rijkdom aan cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden.

De Omgevingsvisie bevat de gemeentelijke koers voor de fysieke leefomgeving. Bij die koers horen keuzes. Met die keuzes geeft de gemeente Westerveld invulling en richting aan de vijf integrale ambities. De vijf integrale ambities zijn:

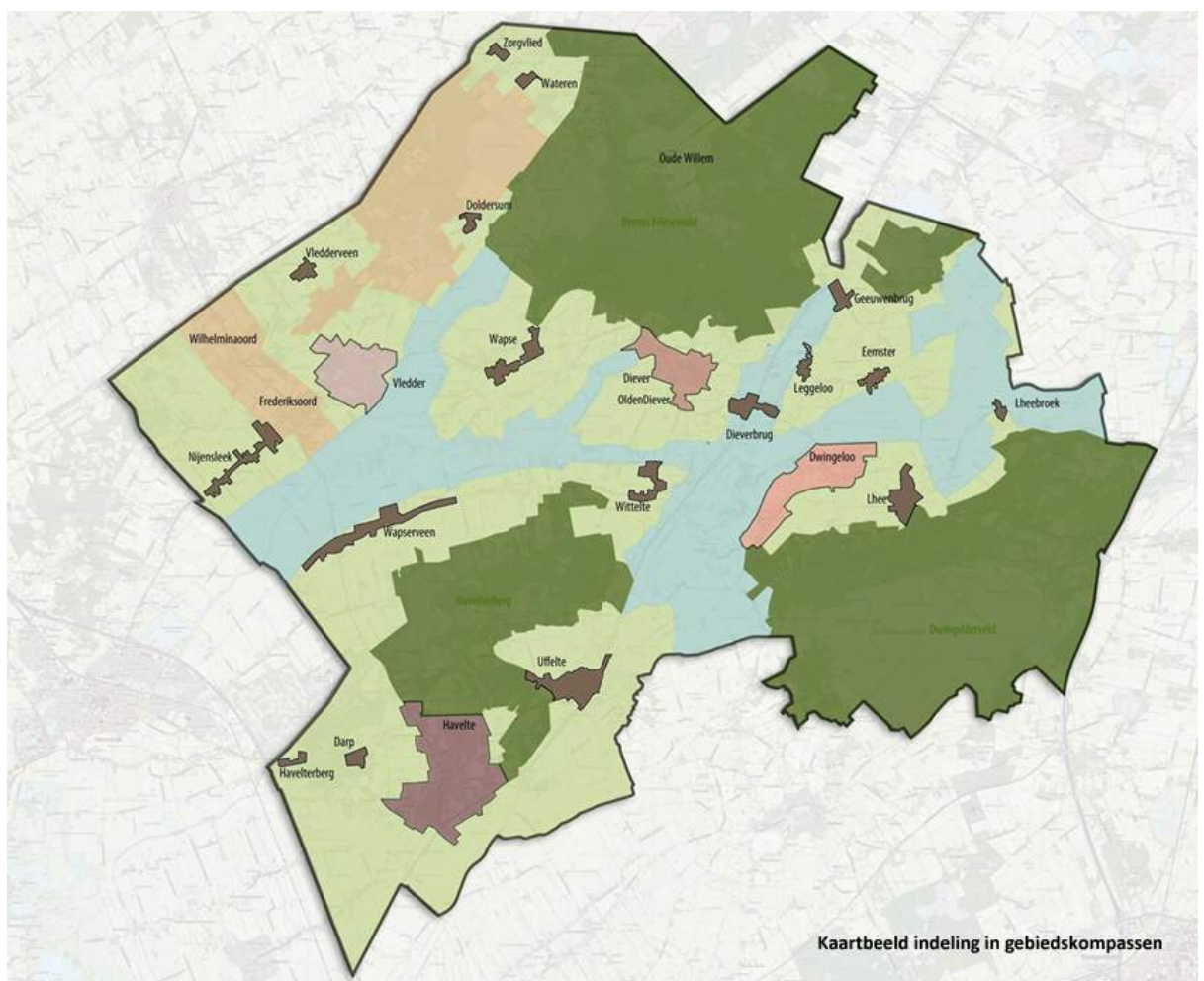
1. ... een bereikbaar en veilig Westerveld
2. ... een bedrijvig en gastvrij Westerveld
3. ... een leefbaar en inclusief Westerveld
4. ... een gezond en groen Westerveld
5. ... een herkenbaar en toekomstgericht Westerveld

### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling sluit goed aan bij de ambitie voor een leefbaar en inclusief Westerveld. Een van de keuzes die daar gemaakt worden is om verpaupering en crimineel gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing tegen te gaan. Voorliggend plan voorziet in een ontwikkeling, waarbij de bestaande en vrijgekomen woning wordt gesloopt en een nieuw, beter passende, woning wordt teruggebouwd. Hiermee wordt verpaupering, maar tevens crimineel gebruik tegengegaan, doordat het erf aan de Oude Willemsweg 5 weer leefbaar wordt. Hiermee sluit de ontwikkeling aan bij visiedeel van de Omgevingsvisie Westerveld.

### Gebiedskompassen

Voor de gebiedskompassen geldt dat de omgevingsvisie specifiek ingaat op de ambitie en keuze per specifiek gebied. Onderstaande afbeelding geeft de indeling van de gebiedskompassen weer.



Afbeelding 18: Kaartbeeld indeling gebiedskompassen (bron: Omgevingsvisie Westerveld).

### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied aan de Oude Willemsweg 5 is gelegen in het deelgebied 'Natuurgebieden'. Dit deelgebied bestaat uit de onontgonnen zandgronden. Dit zijn drie delen met als basis de drie grote Natura 2000-gebieden met heidegebieden en bosgebieden, zoals het Drents-Friese Wold. Zie hiervoor tevens bovenstaande afbeelding. Om een goede balans te houden zijn (nieuwe) functies naast natuur in deze gebieden beperkt mogelijk, waarbij het samen optrekken met natuur beherende organisaties van belang is.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de herbouw van reeds bestaande woning. Hierbij wordt geen nieuwe functie toegevoegd. Wat met de voorgenomen ontwikkeling wel gebeurt, is ontwikkelen in samenspraak met de natuur. Zo worden omliggende gronden natuurlijk ingericht, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de natuurontwikkeling Oude Willem. Hiervoor worden gesprekken gevoerd en plannen gemaakt in samenwerking met Staatsbosbeheer, Provincie Drenthe en Prolander. Hiermee past het voornemen binnen de gebiedskompas 'Natuurgebieden'

#### Idee

Het uitgangspunt vanuit de gemeente binnen de omgevingsvisie is het "ja, mits" principe. Hierbij wil de gemeente meewerken aan initiatieven, met het in voldoende mate bijdraagt aan kwaliteiten en opgaven die in de omgevingsvisie zijn beschreven.

#### Uitvoering en monitoring

De insteek van de Omgevingswet is dat beleidsstukken integraal worden opgesteld, steeds actueel zijn en worden bijgesteld. Ook de Omgevingsvisie moet altijd 'bij de tijd' zijn. Daarom monitort de gemeente tussentijds de Omgevingsvisie en passen deze zo nodig aan.

#### Achtergrond

De omgevingsvisie is tot stand gekomen doormiddel van een proces met de inwoners van Westerveld, ondernemers van Westerveld, betrokkenen en experts.

### **3.4.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld**

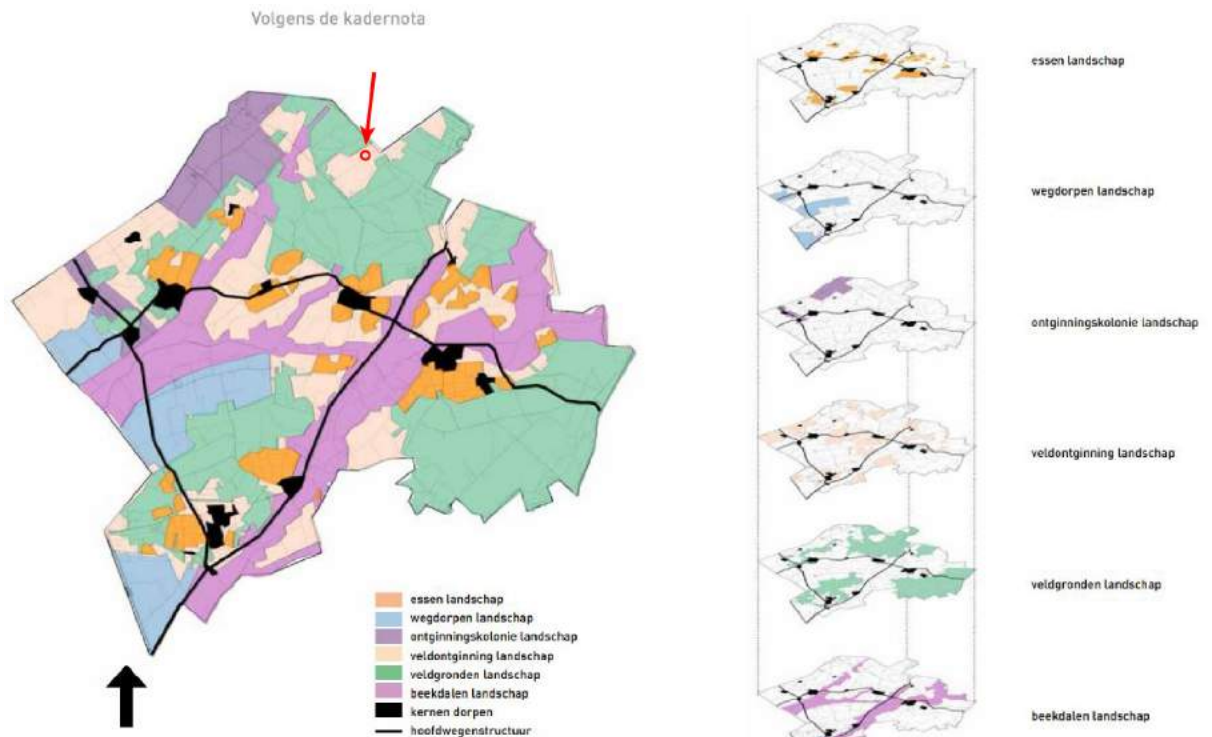
Gemeente Westerveld heeft in september 2010 het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is verweven met de Welstandsnota van de gemeente Westerveld. Het Beeldkwaliteitsplan vormt de basis voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente. Enerzijds dient het als toetsingskader voor dergelijke ontwikkelen, anderzijds is het tevens een bron van inspiratie voor initiatiefnemers. Het uiteindelijke doel van het document is om de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente Westerveld te verhogen. Afwijking is mogelijk, mits goed onderbouwd en passend in de omgeving.

Het beeldkwaliteitsplan is bestaat uit een beschrijving van typologiën voor bebouwing en erven, waaropvolgend ingegaan wordt op de verschillende landschapstypen in de gemeente. Het grondgebied kent zes landschapstypen. Het plangebied is gelegen binnen het landschapstype 'veldontginning landschap'. Dit landschap is:

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

Onder meer staan erven verspreid in het landschap en zijn aan de voorzijde gericht naar de weg. Deze erven liggen soms deels verscholen achter singels, houtwallen en bosjes. De beplanting is hier eenvoudig, bestaand uit inheemse soorten bomen, waaronder de lijsterbes, eiken en berken langs de kavelgrens en fruitbomen bij het voorhuis. Om het contrast tussen open en besloten delen te versterken is het mogelijk op opgaand groen aan te planten.





Afbeelding 19: Landschapstypen gemeente Westerveld (bron: Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld).

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling wijkt in vormgeving van de bebouwing af van het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld. Wel is de welstandscommissie van de gemeente enthousiast over het schetsplan.

De inrichting van het erf is eenvoudig en herkenbaar, waarbij een duidelijke scheiding ontstaat tussen het voor- en achtererf. Het achtererf loopt natuurlijk over in het Natura 2000-gebied, waarbij met de landschappelijke inrichting rekening mee wordt gehouden.

Bij de inrichting van het achtererf krijgt het perceel een natuurlijke inrichting, in aansluiting op de karakteristieken van het landschap en de bestaande natuur in het omliggende gebied.

#### **3.4.3 Conclusie gemeentelijk beleid**

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de beleidsuitgangspunten die gelden in de 'Structuurvisie gemeente Westerveld'. Daarnaast doet de ontwikkeling geen afbreuk aan landschappelijke waarden en kwaliteiten, zoals benoemd in het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld.

# Hoofdstuk 4 Waardentoets

## 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de waardentoets beschreven. Hieronder vallen ecologie, archeologie en water. Er wordt beschreven wat er is onderzocht en welke resultaten hieruit zijn gekomen. Vervolgens wordt hier een conclusie uit getrokken met betrekking tot de gewenste ontwikkeling.

## 4.2 Ecologie

De Wet natuurbescherming bestaat uit drie onderdelen: de bescherming van soorten, de bescherming van gebieden en de bescherming van houtopstanden. De kern van het natuurbeleid wordt gevormd door het Natuurnetwerk Nederland, dat een samenhangend netwerk vormt van natuurgebieden. De provincies zijn het bevoegd gezag. Alleen in een aantal situaties, zoals bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, is het Rijk het bevoegd gezag.

In het kader van de Wet natuurbescherming is door Eelerwoude een quickscan flora en fauna uitgevoerd, dit onderzoek is opgenomen in Bijlage 4 behorend bij deze toelichting. In aanvulling op de natuurtoets zijn een ecologische notitie en toetsing aan het Natura 2000 en NNN beleid uitgevoerd (Bijlage 6). De belangrijkste conclusies zijn hier weergegeven.

### 4.2.1 Soortenbescherming

Het uitgangspunt bij het onderdeel soortenbescherming is dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De wet kent een drietal beschermingsregimes; beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn, beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn en beschermingsregime andere soorten. Daarnaast zijn landelijk van een aantal vogelsoorten de nesten jaarrond beschermd. Elk beschermingsregime heeft zijn eigen verbodsbepalingen.

Voor ieder ruimtelijk plan of ruimtelijke ontwikkeling is het verplicht om te toetsen of deze leidt tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen. Wanneer er sprake is van een overtreding dient er onderzocht te worden of er een vrijstelling geldt. Indien er geen vrijstelling geldt, kan het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk zijn. In de Wet natuurbescherming is in artikel 1.11 een omschrijving opgenomen over de algemene zorgplicht, waarin staat dan men 'voldoende zorg' in acht neemt voor alle in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving.

Voor ieder ruimtelijk plan is het verplicht om te toetsen of deze leiden tot overtreding van de betreffende verbodsbepalingen. Wanneer er sprake is van een overtreding dient er onderzocht te worden of er een vrijstelling geldt. Indien dit niet mogelijk blijkt, is het nodig om na te gaan of een ontheffing kan worden verkregen.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

#### **Soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt**

De ontwikkeling zal naar verwachting leiden tot een tijdelijk beperkt verlies van leefgebied van

een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt. Het betreft soorten als ree, haas, vos, konijn, wezel, hermelijn, bunzing en diverse algemene (spits)muizen. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er sprake is van een tijdelijke, en plaatselijke verstoring, er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Daarnaast wordt verwacht dat door de gunstige en natuurlijke inrichting van het plangebied het biotoop voor deze zoogdieren wordt verbeterd.

### **Soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt**

Met de volgende soorten en/of soortgroepen dient rekening te worden gehouden.

#### *Vleermuizen*

Negatieve effecten op verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen kunnen op voorhand niet uitgesloten worden. Nader onderzoek naar vleermuizen is noodzakelijk. Uit dit onderzoek komt naar voren of een ontheffing Wet natuurbescherming voor vleermuizen noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast dient men rekening te houden met verlichting.

#### *Kerkuil*

Negatieve effecten op de kerkuil kan met de sloop van de bebouwing niet worden uitgesloten. Om meer te weten over de functie van de bebouwing in relatie tot de aanwezigheid van de kerkuil is nader gericht veldonderzoek naar de kerkuil benodigd. Uit dit onderzoek komt naar voren of een ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk wordt geacht.

#### *Nader onderzoek vleermuizen en kerkuil*

In 2021 is door JM Laatvliegers b.v. een nader onderzoek uitgevoerd in het kader van de soortenbescherming uit de Wet natuurbescherming voor de onderdelen vleermuizen en kerkuil. Dit onderzoek is als Bijlage 5 bij voorliggende toelichting bijgevoegd. Hieruit wordt geconcludeerd dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen en/of kerkuil zijn geconstateerd tijdens de uitgevoerde nadere onderzoeken.

Hiermee zijn geen beperkingen in het kader van de Wet natuurbescherming betreffende vleermuizen en de kerkuil.

#### *Ringslang*

De beschermde soort ringslang is aanwezig in het plangebied. Om negatieve effecten op de ringslang te voorkomen wordt een vooraf opgesteld ecologisch werkprotocol geadviseerd.

#### *Broedvogels*

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren vernielen of beschadigen, als ook op het wegnemen van nesten van vogels. Daarnaast is het verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. In veel situaties kan dit voorkomen worden door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 1 maart tot 15 juli.

## Algemene zorgplicht

Bij de realisatie van voorliggend plan wordt de 'algemene zorgplicht' in acht genomen. Dit houdt in dat men 'voldoende zorg' neemt voor alle levende dieren en planten. Dit is een algemene verantwoordelijkheid die voor iedereen geldt. Het betekent bijvoorbeeld dat er niet onnodig dieren en planten worden gedood, wanneer er redelijkerwijs een andere oplossing voor is, bijvoorbeeld de dieren te verplaatsen naar een ander gebied.

In verband met amfibieën wordt geadviseerd om de werkzaamheden aan de oever, vijver en sloten uit te voeren wanneer de larven zijn volgroeid (vanaf augustus) en voordat volwassen exemplaren zich ingraven voor de winterslaap (voor november). Daarnaast wordt geadviseerd om tijdens de werkzaamheden aan de oever, vijver en sloten te werken met een visvriendelijke pomp. Ook is het van belang om één kant op te werken. Eventueel aanwezige vissen dienen te worden afgevangen met een schepnet en elders in geschikt waterbiotoop te worden uitgezet.

### 4.2.2 Gebiedsbescherming

In aanvulling op de natuurtoets is door Eelerwoude een notitie ecologische versterking opgesteld. In deze notitie wordt beschreven welke kansen zich voordoen om de ecologie en daarmee de biodiversiteit op het perceel aan de Oude Willemsweg te verbeteren. Onder meer wordt ingegaan op verblijfplaatsen voor vleermuizen, vormgeving van de oeverzones van de vijver en vertakking slenk, behouden van een open grasland en nieuwe nestelmogelijkheden. De volledige notitie is separaat bij dit bestemmingsplan gevoegd als Bijlage 3.

#### 4.2.2 Gebiedsbescherming

Met het onderdeel gebiedenbescherming worden binnen de Wet natuurbescherming de Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Voor alle gebieden gelden instandhoudingsdoelstellingen. De kern van de bescherming is dat deze instandhoudingsdoelstellingen niet in gevaar mogen worden gebracht.

Activiteiten mogen geen negatieve effecten hebben op de waarden waarvoor het gebied is aangewezen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied is deels gelegen in het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld. De omgeving vormt eveneens een Natura 2000-gebied. Omdat de werkzaamheden een negatief effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied, is een voortoets Natura 2000 noodzakelijk. Deze toetsing is door Eelerwoude uitgevoerd en is als Bijlage 6 toegevoegd aan deze toelichting.

Uit de resultaten van de Toets natura 2000 en NNN beleid is op te maken dat de voorgenomen herinrichting van het plangebied geen negatief effect heeft op de instandhoudingsdoelen van de aangewezen habitattypen, habitatoorten en broedvogelsoorten, mits:

1. de slink niet in verbinding wordt gelegd met de huidige vijver;  
of
2. de huidige vijver omgevormd wordt tot een geschikte poel voor kamsalamander,

waarbij wordt voorkomen dat er zich vis vestigt.

Met de voorgenomen ontwikkeling worden bovenstaande maatregelen meegenomen in de detailuitwerking, waardoor negatieve effecten op de kamsalamander en haar uitbreidingsdoelstellingen door de herinrichting van het plangebied zijn uitgesloten.

#### Stikstof gerelateerde effecten

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is middels de AERIUS-calculator een stikstofberekening uitgevoerd om de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden in beeld te brengen. Op basis van de stikstofberekening, welke in Bijlage 7 is bijgevoegd, kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen stikstofberekening voor zowel de aanlegfase als gebruiksfase geen resultaten c.q. depositieresultaten boven 0,00 mol N/ha/jaar oplevert. Hiermee wordt de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar geacht.

### **4.2.3 Natuurnetwerk Nederland**

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In of in de directe nabijheid van het NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Wanneer bij een ontwikkeling mogelijke effecten op het NNN denkbaar zijn, is het noodzakelijk een NNN-toetsing uit te voeren.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied en de directe omgeving maken onderdeel uit van het NNN. De natuurtypen waarbinnen het plangebied valt betreft N12.06 Ruigteveld, N15.02 Dennen-, eiken-, en beukenbos en N07.02 Zandverstuivin. Met het voorgenomen plan worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN. Van areaalverlies is tevens geen sprake. Het NNN blijft zoals het is en in de provincie Drenthe kent het NNN ook geen externe werking. Een toetsing aan het NNN-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens het gebied rondom de woning zodanig in te richten, dat het erf zich aanpast aan de omgeving (het natuurgebied).

### **4.2.4 Bescherming van houtopstanden**

Het omhakken of rooien van bossen is niet zomaar toegestaan in de Wet natuurbescherming. Dit geldt ook bij het rooien of het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. Hieronder valt ook beschadiging door vee. Onder bos wordt verstaan:

- alleen bossen die buiten de 'bebouwde kom Boswet' liggen;
- alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are (1.000 m<sup>2</sup>);
- bomen in een rijbeplanting, als de rij uit meer dan 20 bomen bestaat.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Er worden binnen het plangebied enkele bomen gekapt. Het gaat hier met name om uitheemse en gecultiveerde bomen. Een nadere toetsing van houtopstanden is daarom niet noodzakelijk

#### **4.2.5 Conclusie**

Het voorgenomen plan is betreffende het aspect natuurwaarden, in relatie tot wet- en regelgeving, uitvoerbaar, mits rekening gehouden wordt met de kamsalamander vanuit zowel de Wet natuurbescherming (onderdeel gebiedenbescherming) als vanuit het natuurbeleid NNN. Ook dient ten aller tijden de zorgplicht flora en funa in acht te worden genomen.

## **4.3 Archeologie en cultuurhistorie**

Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden moeten zoveel mogelijk worden behouden. Op basis van het verdrag van Malta en de wet op de archeologische monumentenzorg is het uitgangspunt gesteld om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk ter plekke te bewaren en maatregelen te nemen om dit te bewerkstelligen. De verstoorder van de bodem is verantwoordelijk voor het behoud van de archeologische resten. Daar waar behoud ter plekke niet mogelijk is, betaalt de verstoorder het archeologisch onderzoek en de mogelijke opgravingen. Voor ruimtelijke plannen die archeologische waarden bedreigen, moeten betrokken partijen in beeld brengen, welke archeologische waarden in het geding zijn.

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moeten, naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, ook cultuurhistorische waarden in het plangebied worden meegewogen bij een afwijkingsbesluit in het kader van de Wro. De gemeente Westerveld heeft het archeologisch en cultuurhistorisch beleid vastgelegd in de Erfgoedverordening 2015 Gemeente Westerveld.

#### **4.3.1 Archeologie**

De gemeente Westerveld heeft de archeologische waarden beschermd middels een bestemming in het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2018'. Op de voorliggende locatie komt dit tot uiting met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' (afbeelding 3). Gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor het behoud van archeologische waarden. In het bestemmingsplan is opgenomen dat een onderzoeksverplichting is vereist wanneer de oppervlakte van de bodemversturende ingreep of bouwwerk groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> en de verstoring dieper reikt dan 0,3 meter beneden maaiveld.

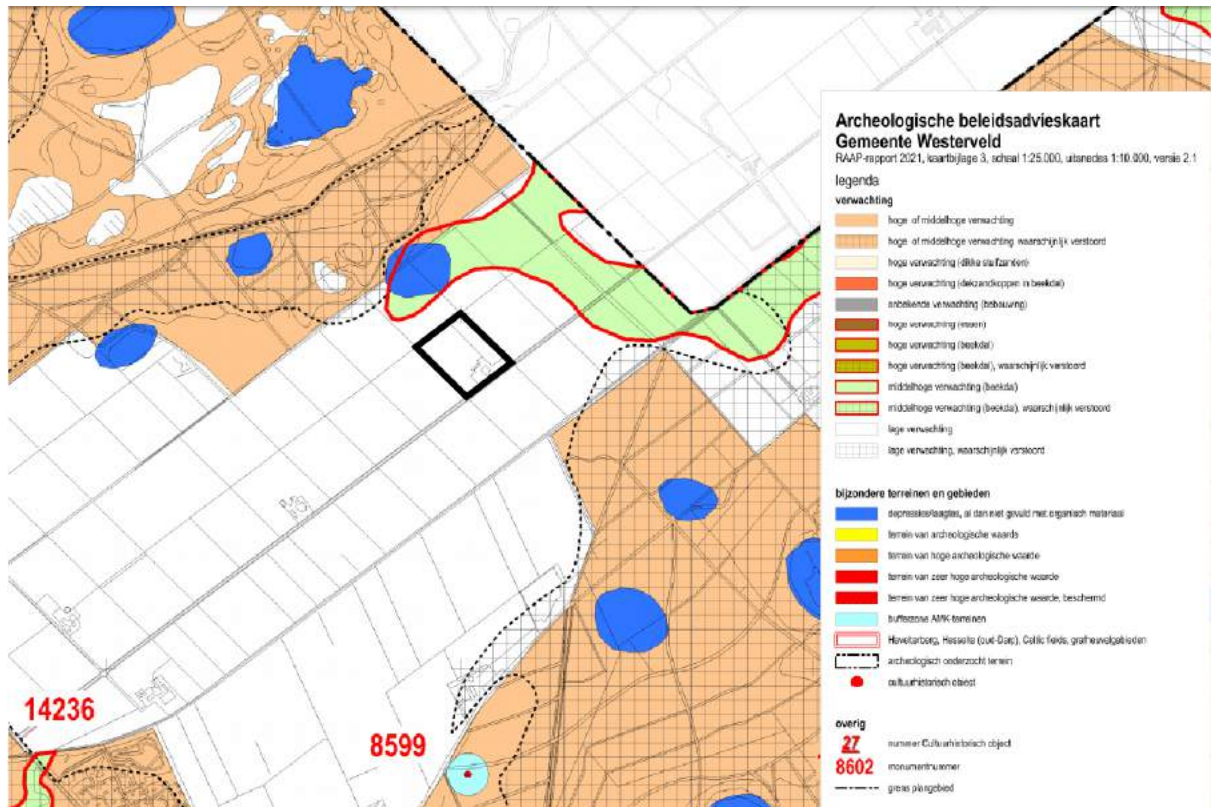
Daarnaast heeft de gemeente Westerveld een archeologische verwachtings- en beleidskaart vastgesteld. Met deze kaart geeft de gemeente inzicht in de bekende archeologische waarden en verwachtingen. Hieruit is op te maken wanneer archeologisch onderzoek nodig is. In afbeelding 21 is een uitsnede van deze kaart weergegeven. Op deze kaart is het plangebied gelegen in een gebied met een lage verwachting.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Gezien de aard van de ontwikkeling vindt naar alle waarschijnlijkheid een bodemverstoring van dieper dan 0,3 meter plaats. Op het erf worden een woning en watergangen/slenk, in aansluiting op de bestaande vijver en slenk, gerealiseerd. De woning komt boven het niveau van de Oude Willemsweg te liggen, waardoor de bodemingrepen hierbij vrij beperkt zijn. Daarnaast wordt het gebouw op een locatie gerealiseerd waar reeds bebouwing heeft gestaan en afgravingen hebben plaatsgevonden. Voor het afgraven van de grond voor de slenk zijn ook

bodemingrepen benodigd. Echter worden de ingrepen uitgevoerd binnen een gebied met een lage archeologische verwachting. De kans op verstoring of beschadiging van archeologische waarden is dermate laag dat archeologisch onderzoek niet aan de orde is. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van voorliggend plan.

Tot slot blijft ten allen tijde de archeologische meldingsplicht van kracht. Dit betekent dat wanneer bij werkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen waarvan kan worden aangenomen dat dit archeologische waardevolle vondsten betreffen, dit gemeld wordt bij het bevoegd gezag.



Afbeelding 20: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Westerveld (bron: gemeente Westerveld).

## Cultuurhistorie

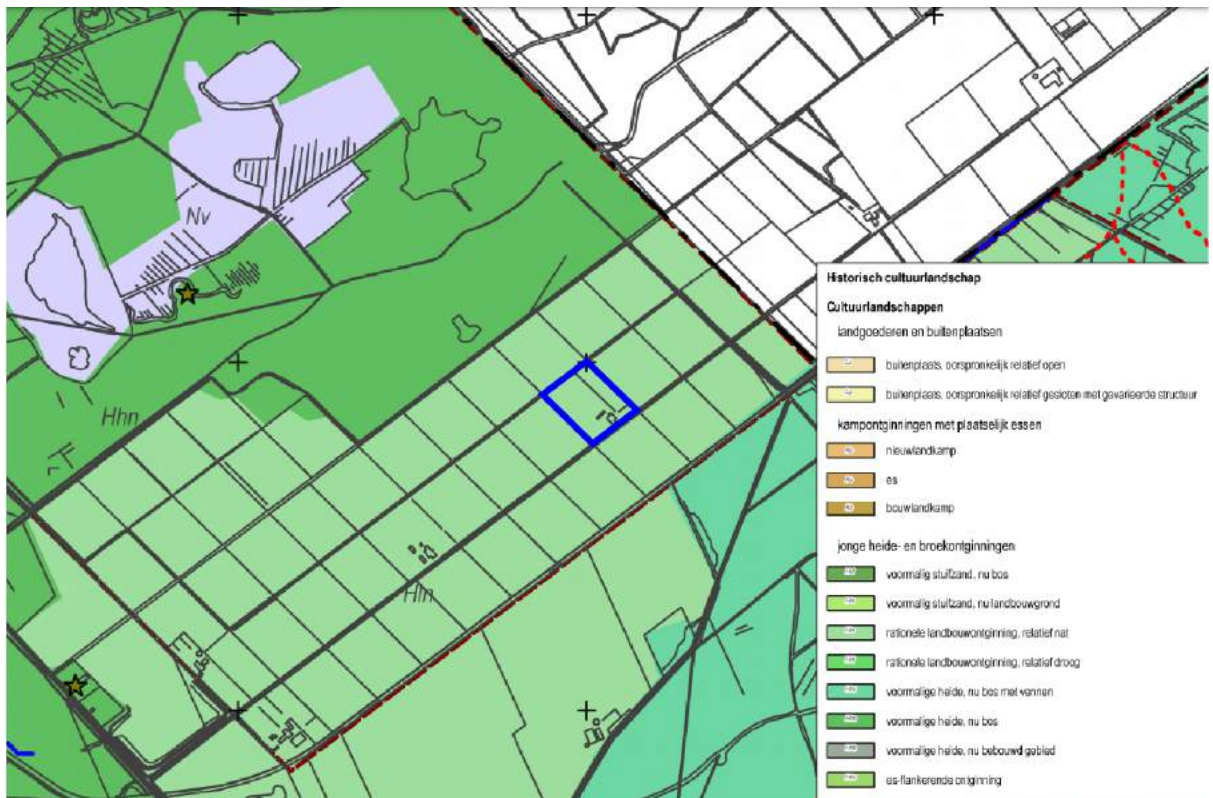
De gemeente Westerveld heeft de cultuurhistorische waarden vastgelegd op de cultuurhistorische waardenkaart. Hierop zijn onder meer de landschapswaarden, munumenten en overige cultuurhistorische objecten verbeeld. Een uitsnede van de kaart is weergegeven op afbeelding 19.

### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied is gelegen in het jonge heide- en broekontginningslandschap dat momenteel bestaat uit relatief natte, rationele landbouwontginning. Op het erf aan de Oude Willemsweg en de directe omgeving staan geen karakteristieke panden. Het erf wordt op een natuurinclusieve manier ingepast binnen en in aansluiting op het bestaande landschap. Daarmee wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

## Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Met het voorliggende plan worden geen archeologische en cultuurhistorische waarden aangetast.



Afbeelding 21: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart gemeente Westerveld (bron: Gemeente Westerveld).

## 4.4 Hydrologie en watertoets

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegenaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

### 4.4.1 Waterbeleid

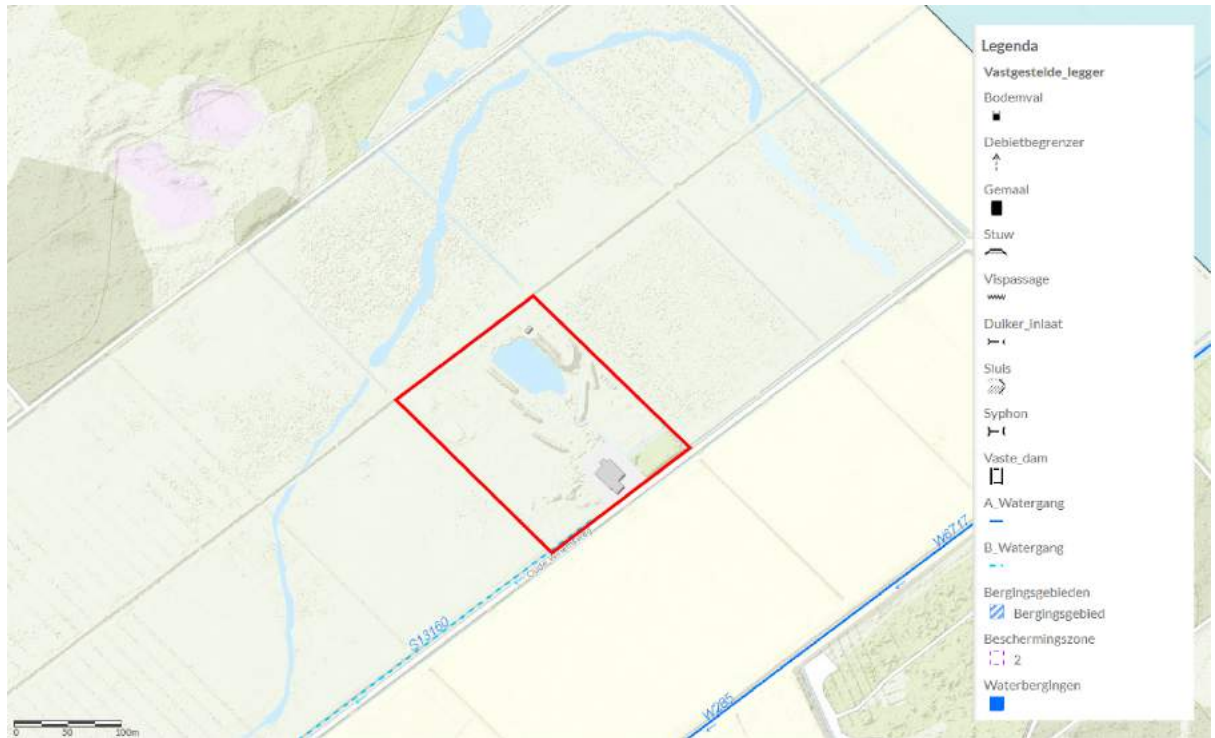
De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen). Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

#### Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's



zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van het waterschap een belangrijk regelstellend instrument waar in ruimtelijke plannen aan moeten voldoen. De legger toont de posities van waterstaatswerken, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Doorgaans is voor ingrepen betreffende waterstaatswerken een watervergunning van het waterschap benodigd.



Afbeelding 22: Uitsnede Legger waterschap Drents Overijsselse Delta (bron: waterschap Drents Overijsselse Delta).

### De Keur en Legger

Van de Legger oppervlaktewateren van waterschap Drents Overijsselse Delta hebben is af te leiden dat een van de watergangen aan de Oude Willemsweg aangemerkt is als 'B watergang'. De aangrenzende grondeigenaar heeft de plicht de watergang te onderhouden. In artikel 3.1 van de Keur is opgenomen dat het verboden is om zonder toestemming van het waterschap ingrepen uit te voeren aan dergelijke oppervlaktewaterlichamen.

### **Gezamenlijk Watertakenplan van zes gemeenten (vervanging GRP)**

De gemeente Westerveld heeft samen met gemeenten De Wolden, Hoogeveen, Meppel, Midden-Drenthe, Steenwijkerland en het waterschap Drents Overijsselse Delta een Watertakenplan op te stellen. Dit plan is een verbreed gemeentelijk rioleringsplan met een gezamenlijke koers voor het oppakken van watertaken. Water in het bebouwde gebied is onlosmakelijk verbonden met de openbare ruimte, een verantwoordelijkheid van de gemeente. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor het verwerken van het overtollige hemelwater en grondwater en de inzameling van het afvalwater (veelal via de riolering). Bij hevige buien kan het voorkomen dat vanuit de riolering (ongezuiverde) lozingen plaatsvinden op het oppervlaktewater. Het waterschap spant zich maximaal in om bij ruimtelijke ontwikkelingen te zorgen voor een goede inpassing van het water, zodat geen wateroverlast ontstaat in kwantitatieve zin en in kwalitatieve zin.

In het Watertakenplan zijn de ambities en doelen uitgewerkt in activiteiten en maatregelen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is het relevant dat de gemeenten een gescheiden systeem wilt ontwikkelen voor hemelwater en afvalwater. Ook komt er meer ruimte voor klimaatadaptatie in het watersysteem, wat de effecten van hittestress, droogte en hevige regenval moet doen verminderen. Voorbeelden zijn ruimte van opvang van water en een scheiding tussen het watersysteem en rioleringen.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

De realisatie van voorliggend plan betreft de herontwikkeling van het erf. Een deel van de bestaande panden en verharding wordt verwijderd. Daarvoor in de plaats wordt een natuurinclusieve woning gebouwd. Deze komt verhoogd te liggen. Het gebied rondom de woning is verweven met het omliggende landschap. Ook krijgt water de mogelijkheid op het erf te infiltreren. Er wordt zo min mogelijk gebruik gemaakt van verharding. Een voorbeeld is de ontsluiting, die voornamelijk bestaat uit natuurlijke materialen. Met de ontwikkeling worden mogelijk beperkte ingrepen gedaan aan of direct rondom de bestaande B watergang langs de Oude Willemsweg. Hiervoor zal - indien noodzakelijk - afstemming plaatsvinden met het waterschap.

De woning wordt zoveel mogelijk natuurinclusief. Er komt een aansluiting op de drinkwatervoorziening van het nutsbedrijf. Overig (spoel-) water is afkomstig uit een opslagreservoir met opgevangen regenwater. Een septic tank zorgt voor de biologische reiniging van het afvalwater, dat wordt geloosd op de secundaire watergang van het Waterschap. Hierover heeft overleg plaatgevonden met waterschap Drents Overijsselse Delta. De verdere uitwerking hiervan gebeurt tevens in overleg met het waterschap.

#### Digitale watertoets

Op grond van artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening moeten ruimtelijke plannen voorzien worden van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (zie Bijlage 8) . Uit de digitale watertoets komt dat de 'korte procedure' gevolgd kan worden.

# Hoofdstuk 5 Milieutoets

## 5.1 Inleiding

Nieuwe initiatieven hebben te maken met milieu-aspecten. Een aantal van deze milieu-aspecten zijn ruimtelijk relevant. In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- bodem;
- geluid;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- bedrijven en milieuzonering;
- vormvrije m.e.r.-beoordeling;
- stikstofdepositie;
- verkeer en parkeren.

## 5.2 Bodem

Sinds 1 januari 2008 is in het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) vastgelegd hoe we in Nederland omgaan met het hergebruik van schone en licht verontreinigde grond en de bescherming van de bodem. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de gewenste ontwikkeling.

### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Gemeenten, provincies en het rijk hebben een digitaal bodemloket ontwikkeld met daarop informatie over de bodemkwaliteit in Nederland. De gemeente Westerveld heeft samen met de gemeenten Noordenveld, Midden-Drenthe, Tynaarlo, Borger-Odoorn, De Wolden, Coevorden en Meppel en provincie Drenthe één generiek beleid vastgesteld voor hergebruik van grond. Onderdeel van dit beleid zijn bodemkwaliteitskaarten, die per gemeente zijn ontwikkeld. Op deze kaarten is het plangebied onderdeel van het buitengebied en heeft het de bodemkwaliteit 'landbouw/natuur'.

Om te bepalen of het toekomstige gebruik past bij de bodemkwaliteit is ook de digitale kaart van het Bodemloket (op bodemloket.nl) geraadpleegd. Een uitsnede van de kaart van het bodemloket is weergegeven in afbeelding 21. Uit de kaart is te herleiden dat het plangebied en directe omgeving voldoende onderzocht /gesaneerd zijn. In 2017 heeft een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 norm plaatsgevonden. Uit dit onderzoek is gebleken dat de activiteiten voldoende onderzocht zijn in het kader van de Wet bodembescherming. Mogelijke verontreinigingen zijn niet bekend.

Uit deze gegevens is niet geheel te herleiden wat de bodemkwaliteit in het plangebied is. Daarom is aanvullend hierop een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Klijn. Deze is te vinden in Bijlage 9 van deze toelichting. De resultaten zijn hieronder in het kort beschreven.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “niet verdachte locatie”, onjuist is. Er is immers in het grondwater een

licht verhoogd gehalte aangetroffen. De geconstateerde gehalten liggen onder de indexwaarde van 0,5 en/of interventiewaarde en vormt géén aanleiding tot het instellen van een nader bodemonderzoek.

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

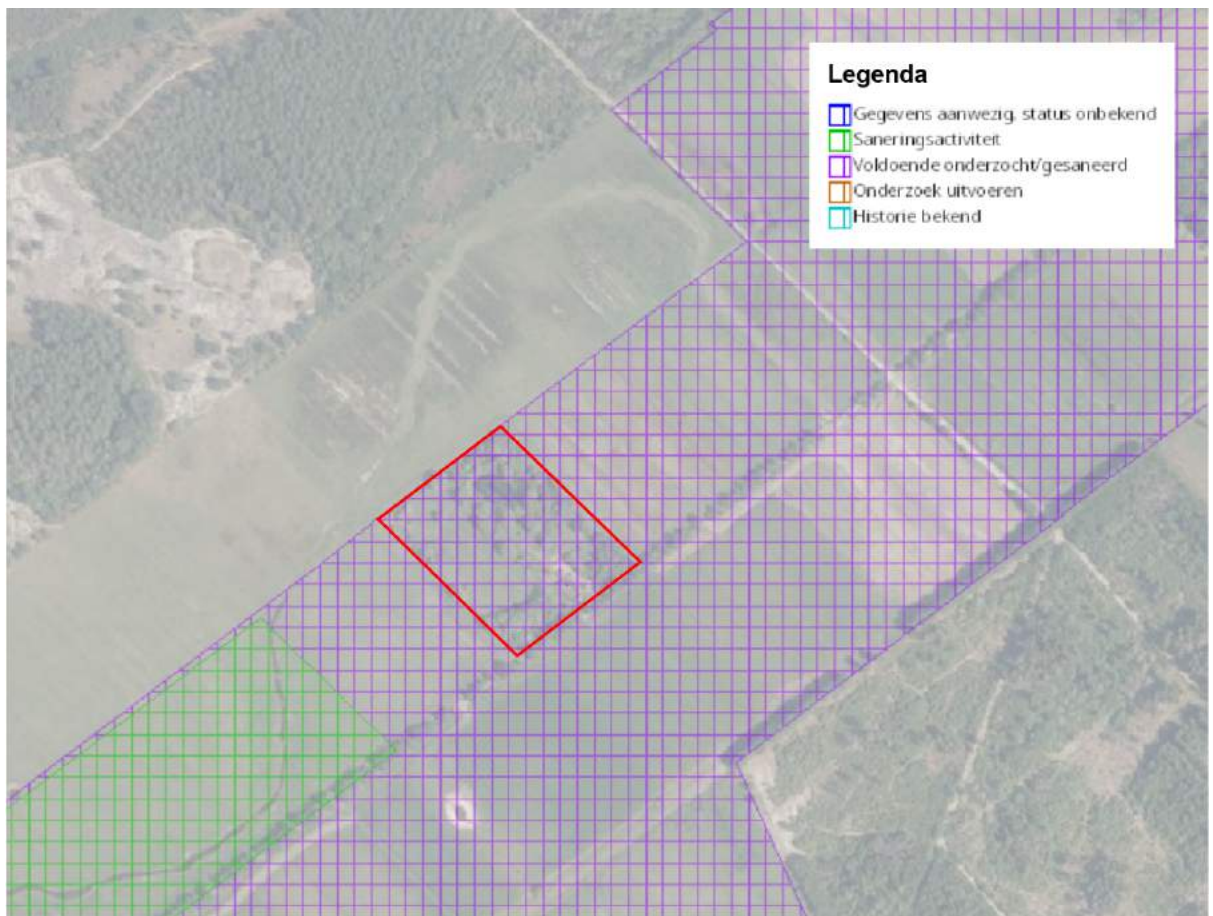
#### *Asbest*

Op basis van de historie van het perceel, de uitgevoerde maaiveldinspectie en de zintuiglijke waarnemingen tijdens de boorwerkzaamheden -waarbij geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen is het aannemelijk dat er geen sprake is van een verontreiniging van de bodem met asbest.

Uit milieutechnisch oogpunt is er geen belemmering tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen aangezien geacht wordt dat de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren.

#### **Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.



## 5.3 Geluid

### Wet geluidshinder

Bij het aspect geluid is de Wet geluidshinder (Wgh) van toepassing. Deze wet heeft als doel het terugdringen van hinder als gevolg van geluid. De wet stelt bepaalde eisen aan de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Op basis van deze wet dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan het aspect geluid door de akoestische situatie te beoordelen. De geluidsbronnen die de Wet geluidshinder behandelt zijn industrielawaai, verkeerslawaai en railverkeerslawaai. Railverkeerslawaai en industrielawaai is bij deze locatie niet van toepassing, omdat er geen spoorwegen en industrie in de nabije omgeving gelegen zijn.

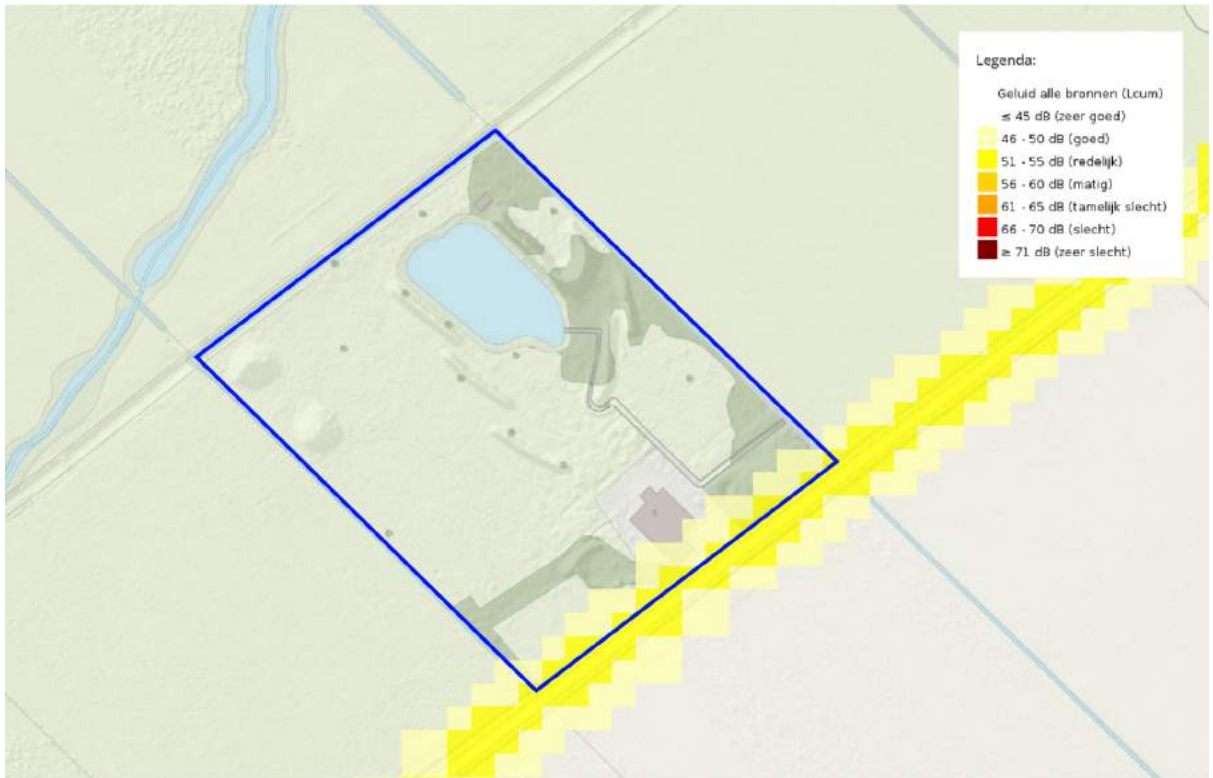
De mate waarin geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidshinder. De wet stelt dat in principe de geluidsbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB), dan wel een nader bepaalde waarde (hogere grenswaarde). Onder deze waarde hoeft wettelijk gezien aan verkeerslawaai geen aandacht te worden besteed.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Het plangebied is aan de Oude Willemsweg gelegen. Uit de gegevens van de kaart 'Geluid in Nederland (Lcum)' van atlasleefomgeving is af te leiden dat deze weg tussen de 51 en 55 dB produceert. Binnen het plangebied is dit afgenomen tot 46 tot 50 dB. In de huidige situatie staat de woning op circa 10 meter van de Oude Willemsweg af. In de toekomstige situatie komt de woning verder van de weg af te liggen, waaruit geconcludeerd kan worden dat de geluidsbelasting op de gevel lager is dan 48 dB. Voorliggend plan voldoet aan de wettelijke voorschriften uit de Wet geluidshinder (Wgh). Een toelichting op het aspect bedrijven en milieuzonering is in paragraaf 5.6 Bedrijven en milieuzonering gegeven.

### Conclusie

De Wet geluidshinder vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 24: Uitsnede kaart 'Geluid in Nederland (Lcum)', met plangebied binnen blauw kader (bron: atlasleefomgeving).

## 5.4 Luchtkwaliteit

Het wettelijk kader met betrekking tot de luchtkwaliteit is sinds 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) en in de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). In titel 5.2 van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geregeld. In dit programma staat onder andere beschreven wanneer en hoe overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen moet worden aangepakt.

In het programma wordt rekening gehouden met nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ontwikkelingen die binnen het programma passen, hoeven niet meer te worden getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen. Voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging, hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar de luchtkwaliteit. Voor een woningbouwlocatie geldt bijvoorbeeld dat deze niet in betekenende mate bijdraagt wanneer deze niet meer dan 1.500 woningen omvat (met de bijbehorende verkeersbewegingen).

### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een woning als enclave in de natuur. Bij deze ontwikkeling wordt de bestaande bebouwing op het erf gesloopt. Deze ontwikkeling is dus niet vergelijkbaar met de realisatie van 1.500 woningen. In de bouwfase is het aantal verkeersbewegingen niet van een significant niveau dat deze een negatieve impact heeft op de luchtkwaliteit. Aangezien het aantal woningen op het erf gelijk blijft, geldt dit ook voor het aantal verkeersbewegingen in de gebruiksfase. Er is hier dan ook sprake van een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

### **Conclusie**

Gezien het vorenstaande, vormt het aspect luchtkwaliteit in voorliggend plan geen belemmering.

## 5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving door onder andere productie, opslag, verlading en gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Vanaf 1 januari 2010 zijn er strikte risicogrenzen die in milieuvergunningen en bestemmingsplannen moeten worden vastgelegd. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Dit gaat concreet om bedrijven die risicovol zijn, vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water, en transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Externe veiligheid kan op twee manieren ingedeeld worden:

- Transportrisico behandelt de externe veiligheid langs transportassen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, zoals spoorlijnen, buisleidingen en snelwegen.
- Risico bij inrichtingen gaat over externe veiligheid rond bedrijven waar met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt, bijvoorbeeld tankstations met LPG-verkoop.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) verplicht gemeenten om afstand te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. Er wordt gewerkt met een plaatsgebonden risicocontour (PR) en een groepsgebonden risico (GR):

- In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen, kleinere kantoren) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour 10-6/jr.
- Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm, maar is een zogenaamde oriënterende waarde.

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is vanaf 1 januari 2011 het toetsingskader bij planontwikkeling in de nabijheid van hogedruk aardgasleidingen en overige leidingen met gevaarlijke stoffen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro.

### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Om uitspraken te kunnen doen over de externe veiligheid is de Risicokaart geraadpleegd. Een weergave van deze kaart met het plangebied is te zien in afbeelding 23. Binnen het plangebied en de directe omgeving zijn er geen externe risicobronnen aanwezig. Op meer dan 200 meter van het plangebied zijn een aantal natuurgebieden (bossen en heide) gelegen, waar kans is op brandgevaar. Gezien de afstand tot deze gebieden levert dit geen gevaar op binnen het plangebied. Hiermee wordt de voorgenomen ontwikkeling uitvoerbaar geacht.

### **Conclusie**

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Afbeelding 25: Uitsnede risicokaart (risicokaartnederland.nl).

## 5.6 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd, waarin richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar zijn opgenomen. Bij de toetsing aan de richtafstanden gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving.

### *Relatie met de voorgenomen ontwikkeling*

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een woning binnen de bestemming wonen. Zoals hierboven benoemd levert deze functie geen milieubelasting op voor de omgeving. De dichtstbijzijnde functies die milieubelasting kunnen veroorzaken betreffen campings, met de bestemming recreatie. Echter zijn deze op meer dan 1 km van het plangebied af gelegen. In de



VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' behoren campings tot de categorie 'Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)'. De grootste richtafstand van deze categorie is 50 meter, voor geluid. Deze functies leveren geen hinder op voor voorliggend plan. Op basis van de voorgaande bevindingen wordt gesteld dat op de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Evenzeer levert voorliggend plan geen belemmering voor de bedrijfsvoering van deze campings of andere bedrijven.

### Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## 5.7 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging betreft het indicatief maken van de drempelwaarden in onderdeel D (betreft de m.e.r.-beoordeling) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. Concreet betekent dit dat het bevoegd gezag zich er nog steeds van moet vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben ook wel genoemd de 'vergewisplicht'. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, deze geeft aan of er voor activiteiten en projecten beoordeeld moet worden of er een MER gemaakt moet worden. Voor projecten of activiteiten die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. In deze bijlage staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

### *Drempelwaarden Besluit m.e.r.*

Het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten mogelijk worden gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake kan zijn van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan. In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.' Aangezien hier sprake van is, dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Als voorliggend plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook, wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit wordt vergeleken met de omvang van ontwikkeling (vervangen van de bestaande woning), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau. De activiteit is vele malen kleiner dan 100 hectare, 2.000 woningen of een bedrijfsvloeropervlakte van 200.000 m<sup>2</sup>.

Gelet op de kenmerken van het plan (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de aan bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten in Hoofdstuk 5 en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

#### **Conclusie**

Op basis van de beschikbare informatie kan de conclusie worden getrokken dat voorliggend plan geen nadelige milieueffecten met zich meebrengt en daarmee niet m.e.r.- (beoordelings-) plichtig is.

## 5.8 Verkeer en parkeren

Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Gemeente Westerveld heeft met het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan 2020-2030 (GVVP) beleid vastgesteld inzake verkeer en parkeren. Hierin zijn voor verschillende categorieën parkeernormen opgenomen.

#### Relatie met de voorgenomen ontwikkeling

Voorliggend plan behoort in het GVVP van Westerveld tot de categorie wonen, met het type 'koop, huis vrijstaand'. Voor dit type woning in het buitengebied ligt het aantal benodigde parkeerplaatsen op 2,8. In de nieuwe woning op het erf aan de Oude Willemsweg 5 worden 2-4 inpandige parkeerplekken gerealiseerd. Daarnaast is het ook mogelijk om op de oprit buiten deze garage te parkeren. Deze oprit verbindt de woning met de Oude Willemsweg en biedt toegang tot de voorzijde en achterzijde van het erf. De oprit heeft de uitstraling van een graspad. Ten opzichte van de huidige situatie resulteert de voorgenomen ontwikkeling niet in een toename van de parkeerbehoefte. Ook levert de ontsluiting geen gevaar op voor de verkeerssituatie aan de Oude Willemsweg. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijke beleid omtrent verkeer en parkeren.

#### **Conclusie**

Gelet op het vorenstaande levert de gewenste ontwikkeling geen belemmeringen op voor het aspect 'verkeer en parkeren'.

# Hoofdstuk 6 Juridische aspecten en planverantwoording

## 6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet hoe de juridische regeling (de regels en de verbeelding) van dit bestemmingsplan is vormgegeven.

In paragraaf 1.3 van deze toelichting is reeds aangegeven dat het voorgenomen plan niet past binnen de geldende bestemmingen. Daarom is voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Wanneer dit bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen, zal het als zelfstandig plan vigeren.

Er zijn vier typen regels opgenomen: inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en een slotregel. Deze regels sluiten waar mogelijk en relevant aan op het bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2018' van de gemeente Westerveld.

## 6.2 Inleidende regels

In Artikel 1 Begrippen is omschreven wat met de gebruikte begrippen wordt bedoeld. Het gaat om begrippen die van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifieke juridische betekenis hebben. Bij toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

In Artikel 2 Wijze van meten is aangegeven hoe de maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, gemeten dienen te worden.

## 6.3 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor woon-activiteiten. Daarnaast zijn enkele nevenactiviteiten toegestaan, waaronder aan-huis-verbonden beroepen;

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn bedoeld voor de bescherming van archeologische waarden.

## 6.4 Algemene regels

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Dit zijn regels die niet specifiek aan een bestemming zijn gekoppeld, maar die altijd voor elke locatie gelden. Dit hoofdstuk is als volgt opgebouwd:

Artikel 5 Anti-dubbelregel

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze

verdichting kan zich voornamelijk voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

#### Artikel 6 Algemene bouwregels

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Hierin is opgenomen dat de bestaande afmetingen en afstanden die afwijken van de afmetingen en afstanden in het bestemmingsplan en die rechtmatig tot stand zijn gekomen als minimum of maximum afmetingen en afstanden zijn toegestaan.

#### Artikel 7 Algemene gebruiksregels

In dit artikel worden de vormen van verboden gebruik benoemd.

#### Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel wordt de aanduiding vrijwaringszone - straalpad benoemd. Deze aanduiding heeft betrekking op straalpaden ten behoeve van telecommunicatie. Er worden in deze zone eisen gesteld aan de hoogte van bouwwerken en beplanting.

#### Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

#### Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel worden de algemene wijzigingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan te wijzigen.

#### Artikel 11 Overige regels

In dit artikel worden de overige regels beschreven.

## 6.5 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen en gebruik is opgenomen in Overgangsrecht. Uitbreiding van de bebouwing die onder het overgangsrecht valt is slechts mogelijk met afwijking van het bevoegd gezag.

Het laatste artikel is Slotregel. Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

# Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

## 7.1 Inleiding

In artikel art. 3.1.6 lid 1, Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat onderzocht moet worden of een bestemmingsplan uitvoerbaar is en beschreven moet worden hoe burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken.

## 7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.2.1 Overleg

#### **Het Rijk**

Geoordeeld is dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### **Provincie Drenthe**

Het ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van wettelijk vooroverleg toegezonden aan de provincie Drenthe. Indien uit dit vooroverleg blijkt dat het plan aangepast dient te worden, worden deze wijzigingen in deze paragraaf weergegeven. Daarnaast vindt er ten aanzien van de plannen veelvoudig overleg plaats met de provincie Drenthe.

#### **Waterschap Drents Overijsselse Delta**

Tevens is het plan middels de digitale watertoets afgestemd met Waterschap Drents Overijsselse Delta. De resultaten van deze afstemming zijn weergegeven in paragraaf 4.4 Hydrologie en watertoets.

#### **Veiligheidsdienst Regio Drenthe**

Het ontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de Veiligheidsdienst Regio Drenthe.

### 7.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor de duur van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende dit termijn hebben belanghebbenden de kans om hun zienswijze tegen het plan kenbaar te maken. Indien er zienswijzen worden ingediend tegen de voorgenomen ontwikkeling worden deze, in deze paragraaf verwerkt.

## 7.3 Economische uitvoerbaarheid

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

Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling zal tussen initiatiefnemer en de gemeente Westerveld een planschadeovereenkomst worden gesloten. Hierin zal het risico van planschade worden opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente Westerveld volledig verzekerd is.



**Eelerwoude**

[www.eelerwoude.nl](http://www.eelerwoude.nl)