BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

Motivering TAM-omgevingsplan

Dorpsstraat 3, Zorgvlied

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

December 2024 Versie: Ontwerp

TAM-omgevingsplan

“TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j Dorpsstraat 3 Zorgvlied”

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j Dorpsstraat 3 Zorgvlied
IMRO-nummer:	NL.IMRO.1701. 509TAMDorpsstraat3-0001
Plantype:	TAM-omgevingsplan
Status:	Ontwerp
Datum:	December 2024

BJZ.nu
ruimtelijke plannen en advies

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

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDING 5

1.1 AANLEIDING 5
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 5
1.3 DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN 5
1.4 HET OMGEVINGSPLAN 6
1.5 LEESWIJZER 7

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE 8

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING 10

3.1 PLANBESCHRIJVING EN GEWENSTE ONTWIKKELING 10
3.2 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING 11
3.3 VERKEER EN PARKEREN 12

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER 14

4.1 RIJKSBELEID 14
4.2 PROVINCIAAL BELEID 17
4.3 BELEID WATERSCHAP 19
4.4 GEMEENTELIJK BELEID 20

HOOFDSTUK 5 ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING 25

5.1 GELUID DOOR ACTIVITEITEN 25
5.2 BODEMKWALITEIT 27
5.3 LUCHTKWALITEIT 28
5.4 OMGEVINGSVEILIGHEID 29
5.5 ECOLOGIE 31
5.6 ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE 32
5.7 WATERASPECTEN 35
5.8 GEZONDHEID 35
5.9 DUURZAAMHEID 37
5.10 BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE 37
5.11 GEUR 38

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING 40

6.1 INLEIDING 40
6.2 OPZET VAN DE REGELS 40
6.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 42

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID 43

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 43
7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 43

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN 44

8.1 VOOROVERLEG 44
8.2 INSPRAAK 44
8.3 ZIENSWIJZEN 44

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING 45

BIJLAGE 1 VERKENNEND BODEMONDERZOEK 46
BIJLAGE 2 AERIUS-BEREKENING 47
BIJLAGE 3 WATERTOETSRESULTAAT 48

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

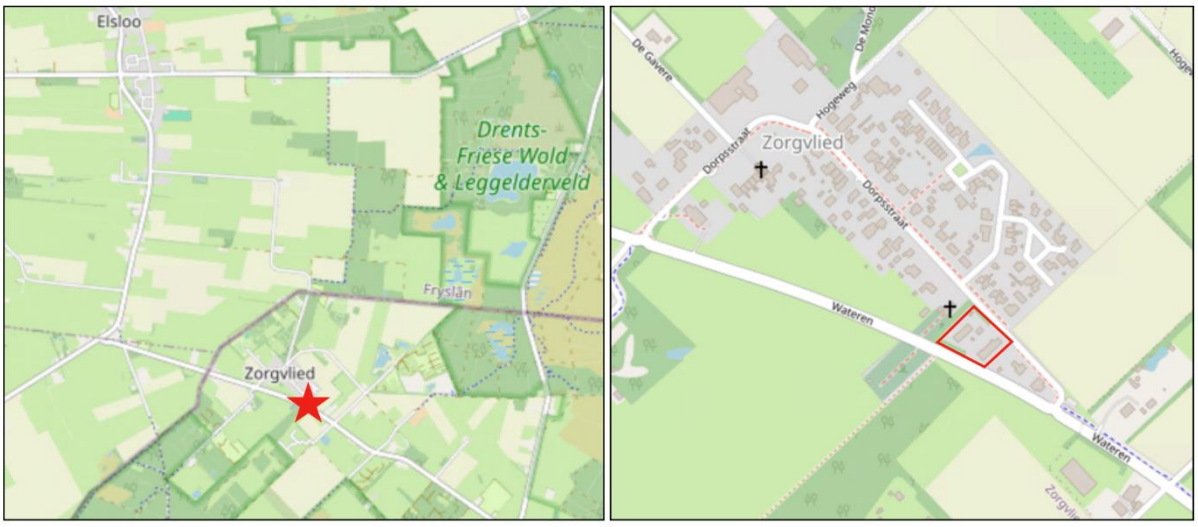
Voorliggend TAM-omgevingsplan bevat de planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gewenste ontwikkeling van de bewoners van de bedrijfswoning aan de Dorpsstraat 3 (hierna initiatiefnemers). De initiatiefnemers van voorliggend TAM-omgevingsplan wensen de aanduiding van de huidige bedrijfswoning te verplaatsen, zodat de huidige bedrijfswoning gebruikt kan worden als recreatieve woning en een nieuwe bedrijfswoning op een ander deel van het plangebied gebouwd mag worden. Binnen het plangebied is de benodigde recreatieve functie reeds aanwezig.

Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Zo moet de aanduiding van de bedrijfswoning verplaatst worden.

De gemeente Westerveld heeft na een positieve beoordeling in het vooroverleg (29 januari 2024) besloten om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling. Hiervoor dient te worden aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Zorgvlied, in de gemeente Westerveld. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Diever, sectie A, nummer 2066. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van Zorgvlied en de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (bron: plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22j Dorpsstraat 3 Zorgvlied" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.1701. 509TAMDorpsstraat3-0001) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

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

1.4 Het omgevingsplan

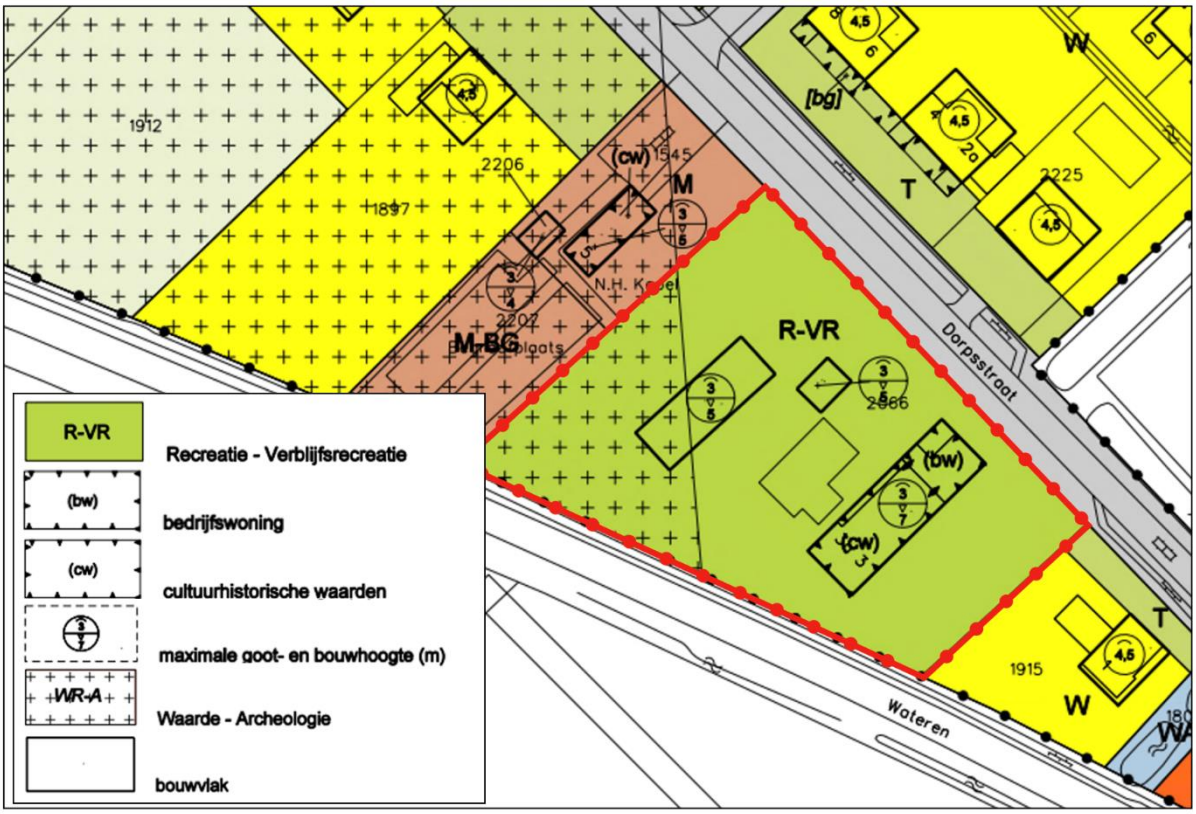
1.4.1 Geldend omgevingsplan

Het perceel ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 17 juli 2024. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Bestemmingsplan "bestemmingsplan Kleine Kernen 2009", vastgesteld op 29 september 2009;
- Bestemmingsplan "Kleinschalige hernieuwbare energie", vastgesteld op 20 december 2022.

Voor de duiding van het planologische regime van het plangebied zijn met name "bestemmingsplan Kleine Kernen 2009" van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat.

In de afbeeldingen zijn uitsneden van de verbeeldingen behorende bij het bestemmingsplannen opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met rode stippellijn.



Afbeelding 1.2 Verbeelding behorende bij bestemmingsplan "bestemmingsplan Kleine Kernen 2009" (Bron: omgevingswet.overheid.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Op grond van het bestemmingsplan "bestemmingsplan Kleine Kernen 2009" zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met bouwvlakken, maatvoeringen en enkele aanduidingen. Hier onder wordt ingegaan op het huidige planologische regime:

Ter plaatse van de recreatiewoning en bedrijfswoning is de aanduiding 'cultuurhistorische waarde' en 'bedrijfswoning' opgenomen binnen het bouwvlak. De maximale goothoogte en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 en 7 meter.

Ter plaatse van het kleine bijgebouw is een bouwvlak aanwezig. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 en 5 meter.

Ter plaatse van het bijgebouw dat als atelierruimte wordt gebruikt is een bouwvlak aanwezig en ligt over een deel van het gebouw de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht bij grondingrepen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt hier respectievelijk 3 en 5 meter.

1.4.3 Volledige beschrijving strijdigheden met geldend bestemmingsplan

Op basis van het geldende omgevingsplan is het bouwen van een bedrijfswoning enkel mogelijk op plaatsen waar een aanduiding hiervoor aanwezig is. Deze aanduiding ontbreekt op de gewenste bouwlocatie naast het atelier. Daarnaast dient de aanduiding van de bedrijfswoning verwijderd te worden op de plaats van de huidige bedrijfswoning. Door het verwijderen van de aanduiding kan het voorhuis gebruikt worden als recreatiewoning. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

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

1.5 Leeswijzer

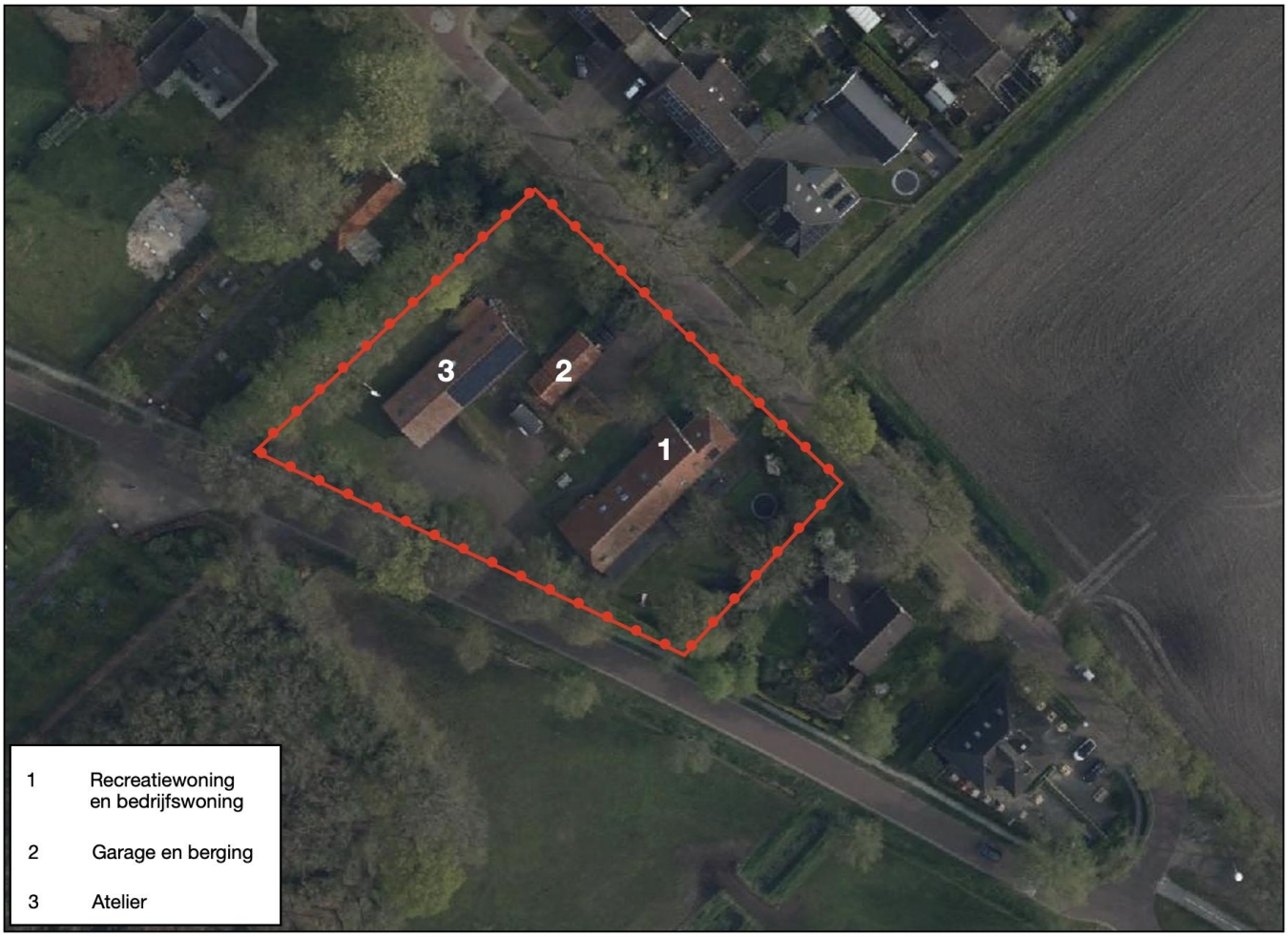
Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe, het waterschap en de gemeente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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Aan de Dorpsstraat 3 in Zorgvlied zijn een recreatiewoning, een bedrijfswoning en enkele bijgebouwen aanwezig. Om de gebouwen is een tuin aangelegd. Het meest zuidelijk gelegen gebouw (de huidige bedrijfswoning en de recreatiewoning) zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebouw. De recreatiewoning betreft een groepsaccommodatie, geschikt voor maximaal 12 personen. Het noordwestelijke bijgebouw wordt gebruikt als atelier. De andere kleinere bijgebouwen betreffen opslagruimten en een garage. Op het achtererf en bij de huidige bedrijfswoning is een ruimte ingericht als parkeerplaats voor de recreatiewoning. De initiatiefnemers van voorliggend TAM-omgevingsplan wonen in de bedrijfswoning aan de voorzijde van de recreatiewoning.

Het plangebied ligt aan de rand van de kern Zorgvlied. Aan de noordwestelijke zijde van het plangebied is een klein kerkgebouw aanwezig. Voor de rest bestaat de omgeving van het plangebied voornamelijk uit woonfuncties, agrarische gronden en een horecafunctie ten zuiden van het plangebied.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie weergegeven. Hierin is het plangebied met rode stippellijn aangegeven. In afbeelding 2.2 wordt de woning met bijbehorende schuur op het voormalige agrarische bedrijfsperceel weergegeven. Afbeelding 2.3 weergeeft het zicht op het atelier vanaf de Dorpsstraat.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK.nl)



Afbeelding 2.2 Huidige recreatiewoning met bedrijfswoning vanaf de Dorpsstraat (Bron: Google Streetview)



Afbeelding 2.3 Huidige situatie atelier (Bron: Initiatiefnemers)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

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

3.1 Planbeschrijving en gewenste ontwikkeling

De initiatiefnemers van voorliggend TAM-omgevingsplan hebben het voornemen een nieuwe bedrijfswoning te bouwen en het historisch waardevolle pand binnen het plangebied te gebruiken als twee recreatiewoningen. De ontwikkeling komt voort uit de wens om flexibeler te zijn in de groepen gasten die kunnen worden ontvangen op de locatie en meer overnachtingen te kunnen aanbieden in de rustige en dorpse omgeving. Deze omgeving past goed bij de doelgroep die de initiatiefnemers wensen te faciliteren en waar behoefte naar is onder de huidige bezoekers van de bestaande recreatiewoning. De huidige groepsaccommodatie voor 12 personen wordt voornamelijk gebruikt door families en schildersgroepen. Deze gasten zijn met name op zoek naar accommodaties die niet in vakantieparken staan. Daarnaast maken de schildersgroepen regelmatig gebruik van het bestaande atelier binnen het plangebied.

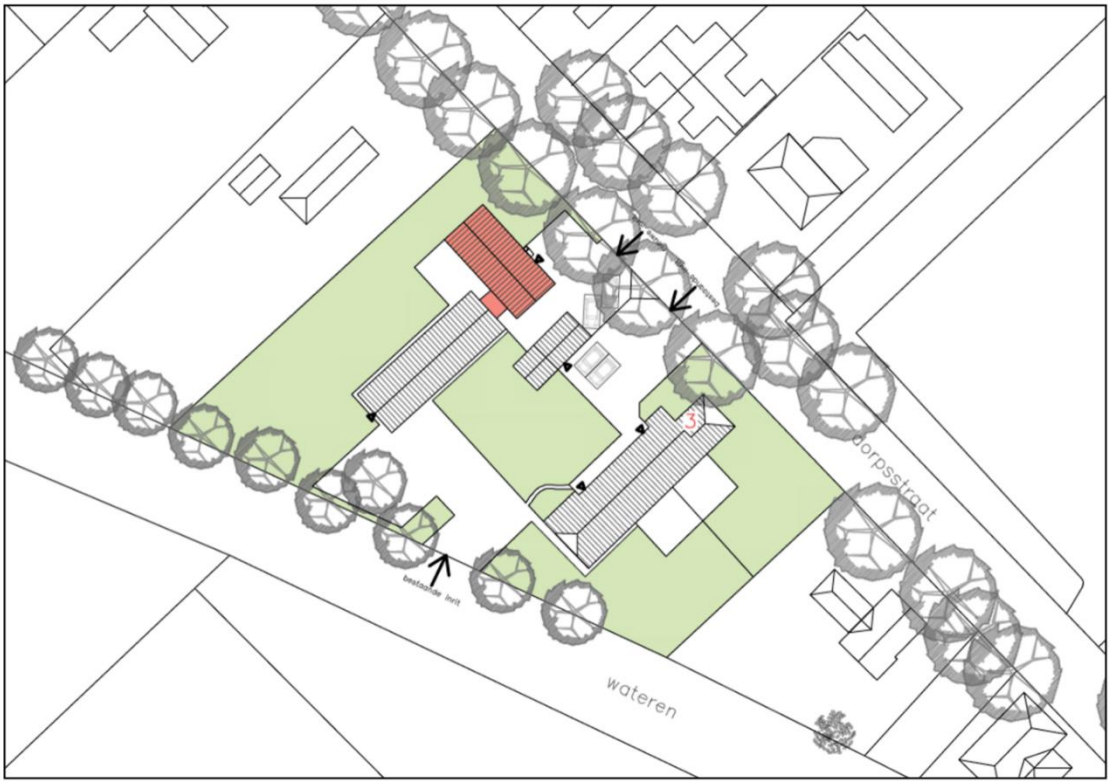
In het voorhuis, ter plaatse van de huidige bedrijfswoning, kan een recreatiewoning gerealiseerd worden voor maximaal 6 personen. De uitbreiding met de extra slaapplaatsen is een logische aanvulling op het bestaande aanbod van 12 slaapplekken. De bezetting van de groepsaccommodatie voor 12 personen is gedurende het grootste gedeelte van het jaar vol. Het betrekken van het voorhuis bij het aanbod aan slaapplekken zorgt voor meer flexibiliteit in de verhuur en het type groepen dat kan worden gefaciliteerd. Daarnaast biedt het voorhuis gasten de mogelijkheid om zich terug te trekken, bijvoorbeeld wanneer jonge kinderen mee zijn. Hoewel een tussendeur aanwezig is tussen het voorhuis en de groepsaccommodatie, zullen de twee recreatiewoningen niet worden verbouwd tot één grote recreatiewoning.

De nieuw te bouwen, opzichzelfstaande, bedrijfswoning geeft de initiatiefnemers van het voornemen meer privacy en maakt het mogelijk de ruime kavel beter te benutten. Vanwege het toezicht op de recreatiewoning en begeleiding van recreanten is het wenselijk om een bedrijfswoning te behouden op het terrein.

In afbeelding 3.1 wordt een schetstekening gegeven van een wensbeeld van de nieuwe bedrijfswoning. Momenteel wordt gewerkt aan het definitieve ontwerp. Aan de huidige bedrijfswoning in het voorhuis, die met voorliggende ontwikkeling een recreatiewoning wordt, zijn geen aanpassingen gemoeid. Het nieuwe ontwerp van de woning wordt tijdens de latere bouwaanvraag ter beoordeling voorgelegd aan de welstandscommissie.



Afbeelding 3.1 Schets van de nieuw te bouwen bedrijfswoning (Bron: Initiatiefnemer)



Afbeelding 3.2 Bovenaanzicht van de veranderingen binnen het plangebied, de nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt aangeduid in het oranje (Bron: Buro³ Architecten)

3.2 Landschappelijke inpassing

In bovenstaande paragraaf is de gewenste ontwikkeling beschreven. Deze paragraaf zal ingaan op hoe het plan rekening houdt met de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden.

3.2.1 Algemeen

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

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

Het aspect 'cultureel erfgoed en werelderfgoed' zal in paragraaf 5.6.3 worden behandeld. Hier wordt kort ingegaan op de cultuurhistorische waarde van het bestaande pand. In onderstaande alinea's wordt besproken hoe de gebiedsspecifieke landschappelijke kwaliteiten middels de voorgenomen ontwikkeling wordt versterkt.

3.2.2 Bebouwingsbeeld

Met de voorgenomen ontwikkeling zal het bebouwingsbeeld van het plangebied veranderen. De verandering zal met name plaatsvinden ter plaatse van de nieuw te bouwen bedrijfswoning. De rest van het plangebied zal

grotendeels ongewijzigd blijven. In de huidige situatie is reeds voldoende ruimte om te parkeren, ook voor de nieuwe parkeerbehoefte (zie paragraaf 3.3 *Verkeer en parkeren*).

Uitgangspunten van deze nieuwe woning

De nieuwe woning krijgt een eenduidig rechthoekige vorm met een zadeldak. De hoogte en de inhoud van de woning is vergelijkbaar met de andere woningen in de directe omgeving van het plangebied. Voor het uiterlijk van de woning is gekozen voor een schuurtypologie die aansluit bij het de bestaande schuur (atelier) en de garage. De karakteristieke erfstructuur van hoofdgebouw (voormalige boerderij) met een cluster van ondergeschikte bijgebouwen/schuren blijft hiermee gehandhaafd. Natuurlijke materialen als steen en hout worden gebruikt voor de uiterlijke afwerking, evenals witte gevels, een donkergroene topgevel en rode pannen. De positie van de nieuwe woning is achter de voorgevelrooilijn van de bestaande cultuurhistorisch waardevolle woning om zo de ondergeschiktheid aan het bestaande pand te schetsen.

Voor de nieuwe bedrijfswoning dient een nieuwe inrit gerealiseerd te worden.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Algemeen

De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2020-2030 (GVVP). Ten aanzien van de parkeernormen wordt daarin vermeld dat bij nieuwe ontwikkelingen de parkeerkencijfers uit de CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren - van parkeerkencijfers naar parkeernormen) als parkeernorm worden gehanteerd. Omdat het CROW recent de nieuwe publicatie 'Parkeerkencijfers 2024' heeft gepubliceerd zal van deze kencijfers worden uitgegaan. Deze kencijfers van het CROW zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

3.3.2 Uitgangspunten

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

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Omdat het functietype 'recreatiewoning' niet voorkomt in de CROW uitgave wordt de ontwikkeling benaderd volgens de meest vergelijkbare functie berekend die wel wordt gehanteerd. Dit betreft de functie '*Bungalowpark (huisjescomplex)*'.

Op basis van de CROW-uitgave gelden voor de te realiseren woning en recreatiewoning in het plangebied is uitgegaan van een maximale invulling van het plangebied.

Tabel met uitgangspunten

Functie/activiteit	**Parkeernorm per woning**	**Verkeersgeneratie per woning**
Koop, huis, vrijstaand	2,4	8,6
Bungalowpark (huisjescomplex)	2,2	2,8
Totaal alle gebouwen	(2,4 + (2*2,2)) = **6,8**	(8,6 + (2*2,8))= **14,2**

3.3.3 Parkeerbehoefte

Het uitgangspunt voor parkeren is dat er binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar moet zijn om aan de parkeerbehoeften te voldoen. Voor de bedrijfswoning moeten er daarom 2,4 (afgerond naar 3) parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Voor de nieuwe woning wordt een eigen inrit gerealiseerd. Hier zal voldoende ruimte zijn om aan de parkeerbehoefte te voldoen.

Door het realiseren van de nieuwe recreatiewoning neemt de parkeerbehoefte toe met 2,2 (afgerond naar 3). Het parkeren van de auto's die worden gebruikt ten behoeve van het recreëren gebeurt achter de

recreatiewoning (4 parkeerplaatsen) en aan de voorzijde van de woning (3 parkeerplaatsen). Doordat de parkeerplaatsen van de bedrijfswoning aan de voorzijde komen te vervallen kunnen deze gebruikt worden ten behoeve van de recreatiewoningen. De initiatiefnemer geeft aan dat op het achtererf voldoende parkeergelegenheid is om de parkeerbehoefte van de huidige recreatiewoning voor 12 personen te faciliteren. Met de 3 parkeerplaatsen die vrijkomen aan de voorzijde, door het verplaatsen van de bedrijfswoning, zijn er voldoende parkeerplaatsen over voor de nieuwe recreatiewoning.

Geconcludeerd wordt dat met het reeds aanwezige aantal parkeerplaatsen voldaan wordt aan de verwachte parkeerbehoefte.

3.3.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Het woonperceel is bereikbaar voor autoverkeer via de bestaande in- en uitritten op de Dorpsstraat en de weg Wateren. Beide wegen hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen af te kunnen wikkelen. De extra verkeersgeneratie die wordt verwacht als gevolg van de nieuwe recreatiewoning is met 2,8 (afgerond 3) verkeerbewegingen per weekdagetmaal laag. De recreatiewoningen worden via twee in- en uitritten ontsloten. Voor de nieuwe bedrijfswoning dient een nieuwe in- en uitrit te worden gerealiseerd op de Dorpsstraat. Aan de Dorpsstraat is voldoende ruimte aanwezig om deze uitrit op een veilige en overzichtelijke wijze te realiseren.

De ontwikkeling leidt dan ook niet tot verkeersproblemen.

3.3.5 Conclusie

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

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

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

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

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

een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.2 Instructieregels Rijks (Amvb's)

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

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

Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

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

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

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

Hierna is een uitwerking gegeven inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat deze in de praktijk veel voorkomt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g Bkl.

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

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

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

Voor wat betreft het verplaatsen van een bedrijfswoning en het realiseren van een recreatiewoning wordt gesteld dat de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zich niet specifiek uitlaat over lokale ontwikkelingen, zoals de ontwikkeling in de onderliggende onderbouwing. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie.

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

In deze toelichting wordt ingegaan op de in paragraaf 4.1.2 genoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling.

4.1.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Er is geen ondergrens bepaald voor wat

een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dus ladderplichtig. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

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

Het voorliggende initiatief beperkt zich tot het realiseren van een recreatiewoning binnen bestaande bebouwing en het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning voor de huidige bewoners van het plangebied. Doordat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en het aantal woningen gelijk blijft wordt de ontwikkeling niet gezien als een 'stedelijke ontwikkeling' in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2022 en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2023 (laatst gewijzigd op 29 oktober 2024).

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

4.2.1.1 Algemeen

Met de Omgevingsvisie Drenthe 2022 geeft de provincie invulling aan de verplichte strategische visie voor de lange termijn voor de gehele fysieke leefomgeving op grond van de Omgevingswet. De Omgevingsvisie gaat in op de samenhang tussen landbouw, natuur, water, wonen, werklocaties, verkeer en vervoer, landschap en cultureel-, aardkundig- en archeologisch erfgoed. De visie beschrijft de provinciale belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing, beschrijft het beleid en schetst de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe richting 2030.

De Omgevingsvisie 2022 is een geactualiseerde versie van de Omgevingsvisie 2018. De maatschappij verandert snel, en het provinciale beleid verandert mee. Al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving dat sinds 2018 nieuw of gewijzigd is vastgesteld, is doorgevoerd in de Omgevingsvisie 2022.

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit en robuuste systemen

De provincie Drenthe verwoordt haar missie als volgt: 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.'

Onder de Drentse kernkwaliteiten worden landschap, cultuurhistorische waarden, archeologische waarden, aardkundig erfgoed, natuur, stilte en duisternis verstaan. De missie draagt uit dat de provincie Drenthe bij nieuwe ontwikkelingen bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. Onder 'bruisend Drenthe' verstaat de provincie Drenthe een provincie waar het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren.

Als volgt wordt op de relevante kernkwaliteiten ingegaan:

4.2.1.3 Uitwerking kernkwaliteiten

Kernkwaliteit landschap – Landschap van de koloniën van Weldadigheid

De Koloniën van Weldadigheid zijn wereldwijd uniek, hebben de UNESCO werelderfgoed status en verdienen daarmee bijzondere aandacht. Hoewel elk van de gebieden zijn eigen karakter en sfeer heeft, hebben de koloniën ook een aantal gemeenschappelijke kenmerken. De hoofdstructuur wordt bepaald door orthogonale ('haakse') lijnen. De (hoofd)ontsluitingswegen worden begeleid door beplanting (lanen) en soms door kanalen of waterlossingen. Langs deze wegen bevindt zich karakteristieke bebouwing, in een ijle of dichtere

concentratie. De orthogonale structuur resulteert in karakteristieke boscomplexen en open ruimten met bijbehorend een grootschalige of kleinschalige (veelal blokachtige) verkaveling.

Van provinciaal belang is:

- de rechtlijnige, structuurbepalende (hoofd)ontsluitingswegen, met daarlangs laanbeplanting;
- het orthogonale ingenieurslandschap met een blokachtige verkavelingsstructuur waarin bos en open ruimten elkaar afwisselen;
- de structuur van lintbebouwing en de hiërarchie in de architectuur van de aanliggende bebouwing (veelal haaks op de ontginning as), met een regelmatige onderlinge afstand.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie – Rekening houden met: Maatschappij van Weldadigheid

Ook in de cultuurhistorische kernwaarden worden ter plaatse van het plangebied de belangrijkste karakteristieken van de Maatschappij van Weldadigheid als volgt benoemd:

- Algemeen: een hiërarchische opbouw van orthogonale lijnen, beplanting en bebouwing in grote samenhang;

Voor Zorgvlied zijn geen specifieke ambities of kenmerken opgenomen.

Toetsing van het initiatief aan de kernkwaliteiten

De fysieke wijziging die wordt voorzien binnen het plangebied is het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning. Deze woning wordt gebouwd met aandacht voor de uiterlijke kenmerken van de omgeving, en van de gebouwen die werden gebouwd voor de Koloniën van Weldadigheid. De positionering achter de voorgevelrooilijn van het nieuwe gebouw maakt dat de nieuwe bedrijfswoning een ondergeschikte positie heeft vanaf de Dorpsstraat in vergelijking met het bestaande cultuurhistorisch waardevolle pand. Het bestaande pand met cultuurhistorische waarde zal geen fysieke wijzigingen ondergaan. Enkel het gebruik zal wijzigingen naar een recreatiewoning.

Het voornemen sluit hiermee aan bij de visie van provincie Drenthe.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan Omgevingsvisie Drenthe

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

4.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

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

In voorliggend geval zijn artikel 3.2 (Kernkwaliteit Cultuurhistorie) en artikel 10.5 Uitgangspunten omgevingswaarden wateroverlast relevant.

Artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie

1. Kernkwaliteit Cultuurhistorie bestaat uit de Historische infrastructuur, Kop van Drenthe, Het esdorpenlandschap rond Norg, Drentsche Aa, Assen, Hondsrug, Hunzedal en randveen, De Monden, Weerdingervenen en Roswinkel, Maatschappij van Weldadigheid, Drentse Hoofdvaart, Havelterberg, Esdorpenlandschap Vledder en Wapserveense Aa, Velden en beekdalen van Centraal Drenthe, Esdorpenlandschap rond Mars en Westerstroom, Coevorden beekdal en ontginningen, De Reest, Meppel en het laagveen rondom, Hollandscheveld en Hoogeveen, Het Amsterdamscheveld, Emmen, venen en randveenontginningen
3. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een locatie gelegen in de Kop van Drenthe, Drentsche Aa, Hondsrug, De Monden, Maatschappij van Weldadigheid:
   a. houdt rekening met de aanwezige kernkwaliteiten;

b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de Maatschappij van Weldadigheid. In paragraaf 4.2.1.3 is reeds uiteengezet welke cultuurhistorische waarden voor het plangebied relevant zijn en is de ontwikkeling hier aan getoetst.

Artikel 10.5 Omgevingswaarden Uitgangspunten omgevingswaarden wateroverlast

Voor artikel 10.5 zijn met name lid 1 van belang:

1. Binnen het werkingsgebied 'bebouwd gebied' geldt een gemiddelde kans op overstromingen van 1/100 per jaar.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 10.5 Omgevingswaarden Uitgangspunten omgevingswaarden wateroverlast

De kans op overstromingen in het 'bebouwd gebied' zijn het gevolg van de verstening die hier aanwezig is en de verminderde infiltratie tijdens zware regenbuien. Wanneer de Klimaateffectatlas wordt geraadpleegd wordt gesteld dat tijdens zware regenbuien van 70 mm per uur en 140 mm per 2 uur geen noemenswaardige waterplassen ontstaan binnen het plangebied. Door de ruime tuin en de groene omgeving van het plangebied kan worden verwacht dat hemelwater voldoende tijd en ruimte heeft om in de bodem te trekken, ook tijdens zware regenbuien. De provinciale verordening en de Klimaateffectatlas geven geen verdere verwachting op overstromingen door andere oorzaken dan door regenval.

4.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Beleid Waterschap

4.3.1 Vigerend beleid

4.3.1.1 Europees beleid

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

4.3.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterprogramma (NWP) 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016-2021. Het NWP komt voort uit de Waterwet en met het oog op de Omgevingswet zijn deze twee plannen samengevoegd tot één programma. In het NWP staan de internationale verplichtingen voortkomend uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Maritieme Strategie (KRM). Het Nationaal Waterprogramma geeft op hoofdlijnen het beleid aan van het Rijk in de periode 2022 – 2027. Door klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, het verlies aan biodiversiteit en ruimtedruk worden de wateropgaven

steeds groter en complexer. De opgaven zijn complex door deze in samenhang met de opgaven voor energietransitie, de woningbouw, de transitie van het landelijk gebied en de verouderde infrastructuur aan te pakken. Bij de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn daarvoor water en bodem leidend. Het vraagt daarvoor in te zetten op klimaat- en landbouwtransitie en herstel voor natuur.

4.3.1.3 Provinciaal beleid

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

4.3.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

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

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

4.3.2 Toetsing van initiatief aan beleid waterschap Drents Overijsselse Delta

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

4.4 Gemeentelijk beleid

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

4.4.1 Omgevingsvisie Westerveld

4.4.1.1 Algemeen

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

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

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

4.4.1.2 Uitwerking deelgebiedsvisie

De gemeente Westerveld kent twee typen dorpen: woondorpen en dynamische dorpen. Zorgvlied maakt deel uit van de groep woondorpen.

Kenmerkend voor woondorpen zijn de rust, het groen en het landelijk wonen in fraaie authentieke dorpen met een belangrijke rol voor gemeenschapszin en zelfredzaamheid. Voorzieningen zijn zeer kleinschalig aanwezig, bijvoorbeeld een rijdende winkel of gastouder. De centrale voorzieningen elders zijn bereikbaar door buurtbus en leerlingenvervoer.

Koers voor de overige dorpen

- Omdat ieder dorp uniek is, vindt de gemeente maatwerk erg belangrijk. Dit betekent dat samen met de dorpen wordt gekeken waar de behoeften liggen en hoe de gemeente daarin ruimte kan bieden via regelgeving of kan faciliteren. Een aantal dorpen heeft (in eigen beheer) een Dorpsvisie opgesteld. Die Dorpsvisies kunnen dienen als leidraad.
- Het 'dorpse en groene karakter' van de dorpen is een belangrijke pijler van de woonkwaliteit. Het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt.
- Voor het goed functioneren van een dorp is het belangrijk dat er voldoende ruimte voor ontmoeting is. De gemeente wil zich inzetten om deze voorziening voor de dorpen te behouden.
- De gemeente wil de aantrekkelijkheid van de dorpen vergroten door ruime(re) mogelijkheden te bieden voor werken aan huis.
- In alle dorpen is ruimte voor (beperkte) woningbouw. Wat betreft woningbouw in de overige dorpen kiest de gemeente hoofdzakelijk voor een vraag gestuurde aanpak. Eigen initiatief wordt toegejuicht, bijvoorbeeld om het eigen huis aan veranderende woonwensen of familiesamenstelling aan te passen. Ook experimenteel en exclusief wonen is mogelijk, zoals in de vorm van collectief particulier opdrachtgeverschap. Hierbij kijkt de gemeente goed wat bij onze waarden voor het betreffende dorp past.
- Naast deze visie formuleert de gemeente een visie op de voorzieningen in de dorpen, die te beschouwen is als een nadere uitwerking van de Omgevingsvisie wat betreft de ambitie 'Een leefbaar en inclusief Westerveld'.
- De gemeente stimuleert initiatieven vanuit de dorpen die als doel hebben de sociale betrokkenheid en de leefbaarheid te verbeteren. Ook initiatieven op het gebied van collectieve verduurzaming worden gestimuleerd.

4.4.1.3 Toetsing aan de 'Omgevingsvisie Westerveld'

De ontwikkeling betreft de functieverandering van een woning naar een recreatieve woning en het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning. Het plan komt voort uit de wens van de initiatiefnemer om de rustige vorm van toerisme die reeds aanwezig is uit te breiden met een recreatiewoning voor 6 personen. Gesteld wordt dat dit aantal en het gebruik van de bestaande voorhuis voor deze ontwikkeling passend is. De nieuw te bouwen bedrijfswoning past eveneens door de grootte, vormgeving en positionering bij de karakteristieke lintbebouwing van Zorgvlied. De welstands- en monumentencommissie West Overijssel – Zuidwest Drenthe 'het Oversticht' heeft op 2 november 2023 het plan beoordeeld. Deze is van mening dat het plan in principe voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Het uiteindelijke ontwerp van de woning wordt tijdens de bouwaanvraag nogmaals beoordeeld.

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

4.4.2 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Westerveld

4.4.2.1 Algemeen

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

4.4.2.2 Landschapstype: ontginningskolonielandschap

De kernkwaliteiten van het ontginningskolonie landschap zijn:

- Strakke, planmatige opzet;
- Afwisseling in open en besloten delen;
- Grote bospercelen;
- Gras- en bouwland;
- Agrarische en natuurfunctie.

De bebouwing in de ontginningskolonie landschap vindt plaats als lintbebouwing langs de met bomen beplante wegen:

- de nokrichting van het hoofdgebouw staat loodrecht ten opzichte van de weg;
- tussen de erven is steeds zicht op het erachter gelegen landschap mogelijk;
- de hoofdgebouwen van de erven staan overwegend in een rooilijn;
- de bebouwing op het erf staat haaks ten opzichte van elkaar;
- het hoofdgebouw is goed zichtbaar vanaf de straat en is niet verstopt achter beplanting;
- de hogere erfbeplanting in de vorm van eiken, fruitbomen, struiken en hagen ligt hoofdzakelijk aan weerszijden van het hoofdgebouw;
- sommige gevels zijn wit, verder zijn de kleurtonen gedekt;
- gebied van rieten daken en zwart gepotdekselde wanden;
- voetgangerspad naast de woning is veelal verbreed.

4.4.2.2 Toetsing aan de 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Westerveld'

De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het ontginningskolonielandschap. De nieuw te bouwen woning wordt gepositioneerd achter de voorgevelrooilijn van het bestaande, cultuurhistorisch waardevolle, pand en krijgt een ondergeschikte positie ten opzichte van dit bestaande pand. De gevels van de nieuwe woning worden wit uitgevoerd, in overeenstemming met de bestaande bebouwing binnen het plangebied. Ook in bouwhoogte en goothoogte vindt de woning aansluiting bij de bestaande bebouwing. Het Oversticht heeft het voornemen in de welstands- en monumentencommissie positief beoordeeld.

Gelet op vorenstaande wordt gesteld dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Westerveld'.

4.4.3 Erfgoedvisie Westerveld 2022

4.4.3.1 Algemeen

De erfgoedvisie laat zien op welke punten de gemeente zich wil gaan inzetten tot 2030. De inzet van de gemeente is om in samenwerking met de inwoners het bewustzijn van de waarde van erfgoed en monumenten te vergroten, alert te zijn op mogelijke teloorgang van erfgoedwaarden bij bouwplannen en snel te reageren bij meldingen van mogelijke schending van erfgoedwaarden. Behoud door ontwikkeling staat voorop.

De vraagstukken over bescherming en gebruik van erfgoed die de gemeente wenst te behandelen in de erfgoedvisie zijn:

a. Hoe kunnen wij ons erfgoed, onze monumenten en cultuurlandschappen voldoende beschermen, zonder het gebruik te beperken?
b. Hoe kunnen wij zichtbaar maken dat aandacht en inzet voor bescherming en gebruik van erfgoed bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving?
c. Hoe kunnen wij ons erfgoed voldoende economische gebruikswaarde geven om daarmee het onderhoud te kunnen financieren en tot een exploitabel businessplan te komen, zonder de sociale waarde en ecologische waarde te veronachtzamen?
d. Hoe kunnen wij ons erfgoed duurzaam delen met bezoekers en toeristen, zodat dit bijdraagt aan de groei van werkgelegenheid en voorzieningen, maar niet leidt tot aantasting van erfgoed en een onevenredige belasting voor milieu en leefomgeving?

4.4.3.2 Toetsstenen

De erfgoedvisie schrijft geen maatregelen voor, maar geeft wel een ambitieniveau aan, die de gemeente, inwoners, ondernemers, erfgoedorganisaties en maatschappelijke instellingen kunnen helpen om als toetssteen te gebruiken bij het maken van keuzes voor plannen en ontwikkelingen waarbij erfgoed in het geding is.

Toetsstenen voor plannen en ontwikkelingen waarin erfgoed een rol speelt, kunnen zijn:

1. Dragen ze bij aan het gebruiken van monumenten, het tegengaan van leegstand en het stimuleren van herbestemming?
2. Dragen ze bij aan het beschermen van cultuurhistorische en maatschappelijke waarden van erfgoed, cultuurlandschap en monumenten?
3. Dragen ze bij aan een goede inpassing in het cultuurlandschap?
4. Dragen ze bij aan de verduurzaming van monumenten?
5. Versterken ze de groei van duurzaam toerisme, dat banen schept en bijdraagt aan de waardering voor landschappelijk erfgoed en monumenten en geen onevenredige belasting voor milieu en leefomgeving mee zal brengen?
6. Bieden ze toegankelijke groene ruimte en stellen ze tegelijkertijd het culturele en natuurlijke erfgoed veilig?
7. Dragen ze bij aan het welzijn van inwoners en bezoekers van Westerveld?
8. Bevorderen ze energie- effiëntie en hernieuwbare energie en verminderen ze het gebruik van fossiele brandstoffen?
9. Dragen ze bij aan het duurzaam beschermen van het cultuurlandschap en het bewustmaken van het belang en waarde hiervan?
10. Dragen ze bij aan het welzijn en het geluk van de inwoners en bezoekers van Westerveld?

4.4.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Erfgoedvisie Westerveld

Het voornemen voorziet in een duurzaam vervolggebruik van het voorhuis dat in de huidige situatie dienst doet als bedrijfswoning. De rustige vorm van verblijfsrecreatie die reeds bestaat en met voorliggende ontwikkeling op kleine schaal wordt uitgebreid, past binnen het rustige karakter van Zorgvlied. De ontwikkeling maakt het daarnaast mogelijk de kosten voor het onderhoud van het cultuurhistorisch

waardevolle pand te bekostigen. De nieuw te bouwen bedrijfswoning wordt gerealiseerd met aandacht voor de kenmerken van woningen in het ontginningslandschap van de Koloniën van Weldadigheid. In uiterlijk en positie op het erf past de nieuwe woning bij de kenmerken van woningen uit dit landschapstype. Geconcludeerd wordt dat het voornemen aansluit bij de uitgangspunten van de erfgoedvisie.

4.4.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 5 ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld. De volgende aspecten komen aan bod:

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

5.1 Geluid door activiteiten

5.1.1 Algemeen

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

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

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

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

Geluidsgevoelige gebouwen

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

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

5.1.2 Situatie plangebied

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Wegverkeerslawaai

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

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

De nieuwe bedrijfswoning binnen het plangebied betreft een nieuwe geluidsgevoelige functie. Omdat deze functie verplaatst wordt naar een nieuwe locatie dient hier getoetst te worden aan de geluidswaarden uit het omgevingsplan. Ter plaatse van de nieuwe recreatiewoning was reeds een bedrijfswoning aanwezig. Aangenomen mag worden dat ter plaatse van de nieuwe recreatiewoning reeds wordt voldaan aan de geldende geluidsnormen. In onderstaande tabel zijn de waarden voor geluid uit artikel 22.63 van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld weergegeven. De ontwikkeling wordt getoetst op basis van deze waarden.

	07.00 - 19.00 uur	**19.00 - 23.00 uur**	**23.00 - 07.00 uur**
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

De nieuw te bouwen bedrijfswoning ligt tussen de Dorpsstraat, met een snelheidsregime van 30 km/u en de weg Wateren, met een snelheidsregime van 60 km/u. Wanneer de Atlas Leefomgeving wordt geraadpleegd is af te lezen dat overdag een maximale geluidsbelasting wordt verwacht van 46 dB. 's nachts bedraagt de geluidsbelasting 36 dB. Hiermee wordt voldaan aan het langtijdgemiddelde en het maximaal geluidsniveau als gevolg van activiteiten uit het omgevingsplan. Daarnaast kan worden opgemerkt dat beide wegen zeer rustig zijn. Een overschrijding van de standaardwaarde is daarom niet te verwachten. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk geacht.

Railverkeerslawaai

In de ruimte omgeving van het plangebied ligt geen spoorlijn. Een onderzoek naar railverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Geconcludeerd wordt het aspect industrielawaai geen belemmering oplevert voor de gewenste ontwikkeling.

Solitaire bedrijvigheid

Met betrekking tot de individuele bedrijven en functies wordt vermeld dat ten noordwesten van het plangebied een kerkgebouw aanwezig is. De afstand tussen de kerk en de nieuw te bouwen woning bedraagt circa 20 meter.

Volgens de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' wordt voor kerkgebouwen en dergelijke een richtafstand aangehouden van 30 meter (milieucategorie 2) voor het onderdeel 'geluid'. Gezien de lintbebouwing en de verscheidenheid aan functies in de buurt wordt gesteld dat de omgeving van het plangebied kan worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. In dergelijke gebieden is een verlaging van één milieucategorie mogelijk. De richtafstand bij milieucategorie 1 bedraagt 10 meter. Aan deze richtafstand wordt ruim voldaan.

Gelet op vorenstaande mag er van worden uitgegaan dat ter plaatse van de woning sprake zal zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

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

5.2.2 Situatie plangebied

Door Sigma Bouw & Milieu Emmen is een bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 1 bij de toelichting. Onderstaand wordt nader ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten bodemonderzoek

Op basis van de zintuigelijke waarnemingen zijn in het opgeboorde monstermateriaal geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een vorm van bodemverontreiniging. Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde bodemmateriaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen. In het grondwater zijn tevens geen verhoogde gehalten gemeten.

In de bovengrond en ondergrond zijn geen verhoogt gehalten gemeten. Op basis van de bevonden resultaten zijn geen belemmeringen gevonden voor het beoogde gebruik van de gronden voor wonen.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

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

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

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

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken

of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Aandachtsgebieden (toevoegen indien van toepassing in de gemeente)

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

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

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIMB zoals omschreven in artikel 5.54 Bkl kan worden gesteld dat het project 'niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging'.

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Omgevingsveiligheid

5.4.1 Algemeen

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

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

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

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

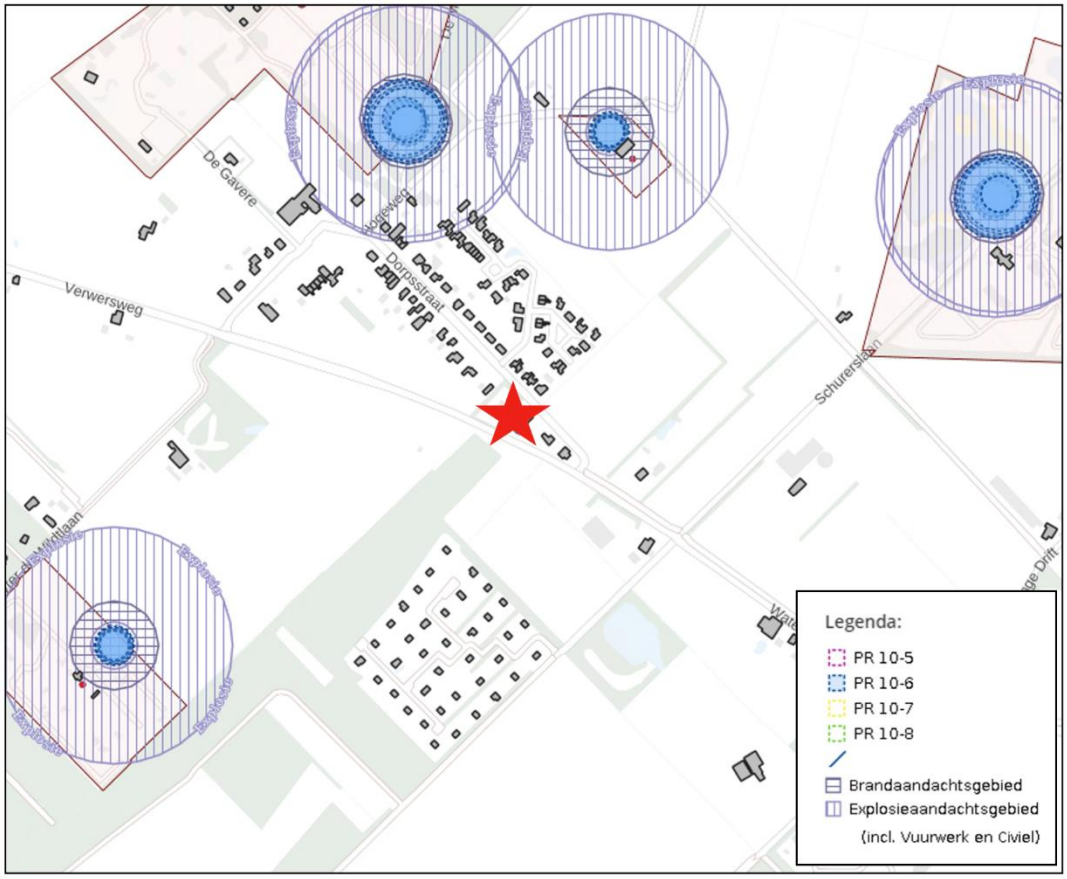
Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet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

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als

voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de EV-signaleringskaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. In de Atlas Leefomgeving staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de EV-signaleringskaart weergegeven met daarop middels een rode ster de locatie van het plangebied.



Afbeelding 5.1Uitsnede risicokaart (Bron: AtlasLeefomgeving.nl)

In de omgeving van het plangebied zijn enkele aandachtsgebieden opgenomen als gevolg van de opslag van propaantanks ter plaatse van de vakantieparken in de omgeving. De grootste cirkel ter plaatse van deze gebieden zijn de explosieaandachtsgebieden. Zoals te zien in afbeelding 5.1 komen geen van de aandachtgebieden in de buurt van het plangebied. Een nadere risicoverantwoording is daarom ook niet noodzakelijk geacht.

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

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden.

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

5.5.2 Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

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

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

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

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

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

5.5.3 Soortenbescherming

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het natuurnetwerk Nederland. Het kan de

vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

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

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

5.5.4 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Drentse-Friese Wold & Leggerveld' ligt op 385 m ten zuidwesten van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op een grotere afstand.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Om dit te beoordelen, heeft BJZ.nu een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd, waarvan de volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 2 van deze motivering. Hieronder wordt nader ingegaan op de van belang zijnde resultaten.

Uit het stikstofonderzoek blijkt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningsplichtig.

NNN-gebieden

Het plangebied ligt op circa 385 meter afstand van het dichtstbijzijnde NNN gebied. Gezien het feit dat sprake is van een ontwikkeling buiten het NNN en gezien het NNN geen externe werking kent, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Soortenbescherming

De voorgenomen ontwikkeling betreft zowel een binnenpandse functiewijziging (het gebruik van het voorhuis als recreatiewoning) als de bouw van een nieuwe woning op onbebouwde tuingronden. Gelet op het vorenstaande wordt vermeld dat voor deze ontwikkeling geen gebouwen gesloopt hoeven te worden, en worden geen ingrepen beoogd die een negatief effect kunnen hebben op de in het plangebied mogelijk aanwezige flora en fauna. Omdat de tuin in intensief beheer is, is een quickscan flora en fauna niet noodzakelijk.

5.5.5 Conclusie

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

5.6 Archeologie & cultuurhistorie

5.6.1 Algemeen

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische

monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

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

5.6.2 Archeologie

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

5.6.3 Cultuurhistorie

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

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

5.6.4 Situatie plangebied

Archeologie

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



Afbeelding 5.2 Uitsnede archeologische beleids- en verwachtingskaart (Bron: gemeente Westerveld)

Voor gronden met hoge of middelhoge verwachting geldt een onderzoeksplicht bij grondingrepen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2. De oppervlakte van de nieuw te bouwen woning bedraagt minder dan het gestelde maximale oppervlakte. Daarnaast wordt op het bestemmingsplan “bestemmingsplan Kleine Kernen 2009” een dubbelbestemming opgenomen op een deel van het plangebied. De locatie van de te bouwen woning ligt niet binnen de begrenzing van deze dubbelbestemming. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie

Binnen het plangebied is de huidige recreatiewoning met de bedrijfswoning in het voorhuis aangeduid als een gebouw met ‘cultuurhistorische waarde’. Het bestemmingsplan stelt dat de hoofdvorm, de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte de dakhelling en de nokrichting niet mag worden aangepast. Deze regel is opgenomen ter behoud en bescherming van de huidige cultuurhistorische waarde van het pand. De overige gebouwen binnen het plangebied hebben deze aanduiding niet. Binnen het plangebied zijn verder ook geen geregistreerde monumenten aanwezig.

In de omgeving van het plangebied is een Rijksmonument aanwezig. Dit betreft de kerk ten noordwesten van het plangebied. De voorgenomen ontwikkeling zal geen invloed hebben op de kerk of de kerkfunctie. Ten slotte wordt opgemerkt dat het beleefbaar maken van gebouwen met cultuurhistorische waarden aansluit bij de erfgoedvisie van de gemeente Westerveld. Hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.4.3.

Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.6.5 Conclusie

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

5.7 Wateraspecten

5.7.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Zoals in (paragraaf 4.5) uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.7.2 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

5.7.2.1 Digitale watertoets

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'Normale procedure' van toepassing is. Het resultaat van de watertoets is als bijlage 3 in de motivering opgenomen.

5.7.2.2 Invloed op de waterhuishouding

Voor wat betreft de waterhuidhouding van het plangebied wordt vermeld dat de nieuwe woning voor afvalwater kan worden aangesloten aan het bestaande rioolsysteem. Met de bouw van de nieuwe woning wordt circa 140 m^2 verharding aan het plangebied toegevoegd. Hemelwater dat op de nieuwe verharding valt kan eenvoudig binnen het plangebied worden opgevangen en geïnfiltreerd.

De functiewijziging van bedrijfswoning naar recreatiewoning heeft geen effect op de wateraspecten.

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Gezondheid

5.8.1 Algemeen

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

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

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

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

5.8.2 Omgevingsvisie Westerveld

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

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

5.8.3 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een recreatiewoning voor maximaal 6 personen en het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning. Voor dit initiatief wordt in deze onderbouwing zo goed mogelijk afgewogen op welke manieren de ontwikkeling invloed zal hebben en beïnvloed wordt door omliggende activiteiten zonder dat de gezondheid van de nieuwe recreanten of de bewoners van de bedrijfswoning negatief wordt beïnvloed. In deze onderbouwing is dit bereikt door te onderbouwen dat bij alle relevante milieuparagrafen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties plaatsvindt. Vanuit dit oogpunt kan geredeneerd worden dat de kwaliteit van de leefomgeving door de beoogde activiteit verbetert, dan wel niet (onevenredig) verslechtert.

Gelet op vorenstaande sluit het voornemen aan bij de ambities op het gebied van gezondheid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Westerveld en de maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 Omgevingswet.

5.8.4 Conclusie

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

5.9 Duurzaamheid

5.9.1 Algemeen

Duurzaamheidthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaam verkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen.

Ontwikkeling van duurzaamheid past in de ontwikkeling die het duurzaamheidsdenken nu ook landelijk doormaakt en waarbij ook steeds meer de eisen als negatieve prikkel omgezet worden in een positieve benadering in de vorm van wijzen op de kwaliteit van het gebouw, op (woon-)comfort, het binnenmilieu in het algemeen, op gezond wonen en leven.

5.9.2 Omgevingsvisie Westerveld

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

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

5.9.3 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de functiewijziging van een woning en de nieuwbouw van een woning. De nieuw te bouwen woning wordt volgens de recentste duurzaamheidseisen uit het Bbl. Het hemelwater dat binnen het plangebied valt zal ter plaatse worden geïnfiltreerd.

5.9.4 Conclusie

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

5.10 Besluit Milieueffectrapportage

5.10.1 Algemeen

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

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

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

5.10.3 Situatie plangebied

Onder de Omgevingswet wordt gebruikgemaakt van een gesloten lijstenstelsel voor de beoordeling van project-m.e.r. (milieueffectrapportage). Dit houdt in dat de projecten en besluiten die onder de project-m.e.r.-verplichting vallen, zijn opgenomen in de lijst bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hierin is onder andere het stedelijke ontwikkelingsproject opgenomen. De jurisprudentie met betrekking tot de ondergrens van het begrip 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' blijft onder de Omgevingswet van belang. Zo overweegt de Afdeling bijvoorbeeld dat de ontwikkeling van 12 woningen niet als een stedelijk ontwikkelingsproject wordt beschouwd (ABRS 11 maart 2020, nr. 201901464/1/R1).

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de bouw van een nieuwe woning en in de functieverandering van een bestaande bedrijfswoning. Gezien de kleine schaal van de ontwikkeling hoeft de ontwikkeling niet te worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals bedoeld in Besluit m.e.r.

Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt geconcludeerd dat het voornemen geen gevolgen voor het milieu met zich meebrengt.

5.10.4 Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een m.e.r.-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11 Geur

5.11.1 Algemeen

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

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

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

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

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

Veehouderijen

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

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

5.11.2 Situatie plangebied

Omdat het voornemen voorziet in een nieuwe geurgevoelige functie, een bedrijfswoning op een nieuwe plaats, wordt hier ingegaan op de geurbelasting ter plaatse van het plangebied. Op 140 meter ten zuidoosten van het plangebied is een paardenhouderij gevestigd, op het adres Wateren 15. Daarnaast is op 300 meter afstand van het plangebied een varkenshouderij gevestigd (Schurerslaan 2).

De VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' biedt richtafstanden voor het fokken en houden van paarden en varkens. Voor paardenhouderijen wordt op het onderdeel geur een richtafstand aangehouden van 50 meter. Voor het fokken en houden van varkens bedraagt de richtafstand op het onderdeel 'geur' 200 meter. Aan de richtafstanden voor beide functies wordt ruimschoots voldaan.

Wat betreft het onderdeel 'geur' wordt ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verwacht.

5.11.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

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

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

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

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrecht en slotbepalingen.

<u>Preambule</u>

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

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object 'Regels' en voor het toevoegen van het object 'Hoofdstuk 1' een preambule op te nemen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergeven.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Dorpsstraat 3 in Zorgvlied en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22j) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening,

bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22j van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22j' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22j'' gelezen worden.

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

6.2.1 Inleidende regels

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

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

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Dorpsstraat 3 in Zorgvlied waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.BP78482-0001 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

6.2.2 Functies en gebiedsaanwijzingen

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

- Functieomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Beoordelingsregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Vergunningplicht voor afwijken: het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde regels;
- Specifieke functieregels: omschrijving van activiteiten die niet zijn toegestaan;
- Vergunningplicht voor afwijken van de gebruiksregels: omschrijving van de onderdelen van de gebruiksregels waar vanaf mag worden geweken;

6.2.3 Algemene regels voor activiteiten

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

- *Anti-dubbeltelregel (Artikel 6)*
  Binnen dit artikel is opgenomen dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven, bij latere bouwplannen buiten beschouwing wordt gelaten.

- *Algemene ruimtelijke bouwregels (Artikel 7)*

  Dit artikel beschrijft op welke wijze de bouwgrenzen van de in het plan beschreven functies en aanduidingen mogen worden overschreden.

- *Planologische gebruiksactiviteiten (Artikel 8)*
  In dit artikel wordt het verboden gebruik van de gronden beschreven.

- *Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)*
  In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven.

- Overige regels (Artikel 10)
  De overige regels behandelen aanvullende welstandscriteria, maatwerkvoorschriften ten aanzien van het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld en aanvraagvereisten.

6.2.4 Overgangsrecht

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

6.3 Verantwoording van de regels

Een TAM-omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen functies in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

Recreatie - Verblijfsrecreatie (Artikel 4)

Het gehele plangebied heeft de originele functiebeschrijving uit het bestemmingsplan "Kleine Kernen 2009" behouden. Het verplaatsen van de bedrijfswoning, of 'dienstwoning', was mogelijk zonder de regels te veranderen.

Waarde – Archeologie 3 (Artikel 5)

Overeenkomstig het bestemmingsplan "Kleine Kernen 2009" is de dubbelbestemming uit het bestemmingsplan één op één overgenomen uit het onderliggende bestemmingsplan.

Ter plaatse van deze archeologische waarde mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Algemeen

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

7.1.2 Kostenverhaal

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

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

7.1.3 Situatie plangebied

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Algemeen

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

7.2.2 Situatie plangebied

De initiatiefnemers van het voornemen hebben in de aanloop van de afgelopen jaren informeel contact gehad met de buren over het voornemen. De reacties van de buurt waren positief. Het beeld dat ontstaat is dat in de buurt geen grote wijzigingen worden verwacht ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

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

8.1.2 Provincie Drenthe

Het voornemen wordt ten aanzien van vooroverleg aan de provincie Drenthe voorgelegd. Wanneer een reactie wordt ontvangen op het voornemen wordt de reactie onder deze paragraaf toegelicht.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van de watertoets heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.hetwateradvies.nl. Wanneer een reactie op het voornemen wordt ontvangen van het waterschap zal deze onder deze paragraaf worden toegelicht.

8.2 Inspraak

De initiatiefnemer is in overleg geweest met omwonenden. In paragraaf 7.2.2 is hier nader op ingegaan.

8.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt na de inzagetermijn ingevuld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 AERIUS-berekening

Bijlage 3 Watertoetsresultaat