Meppel - Buitengebied, herziening Schiphorsterweg 5-7

Inhoudsopgave

Toelichting **3**

Hoofdstuk 1 Inleiding **3**
1.1 Aanleiding 3
1.2 Plangebied 3
1.3 Geldend bestemmingsplan 4
1.4 Juridische vorm 5
1.5 Leeswijzer 5

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied **6**
2.1 Huidige situatie en ruimtelijk-functionele structuur 6
2.2 Toekomstige situatie 8

Hoofdstuk 3 Beleidskader **10**
3.1 Rijksbeleid 10
3.2 Provinciaal beleid 12
3.3 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden **21**
4.1 Bodem 21
4.2 Geluid 22
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 23
4.4 Water 26
4.5 Ecologie 27
4.6 Luchtkwaliteit 30
4.7 Externe veiligheid 31
4.8 Bedrijven en milieuzonering 34
4.9 Verkeer en parkeren 35
4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 36

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten **37**
5.1 Algemeen 37
5.2 Dit bestemmingsplan 39
5.3 Regels 40
5.4 Verbeelding 41

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **42**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 42
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42

Hoofdstuk 7 Procedure **44**
7.1 Vooroverleg en inspraak 44
7.2 Zienswijzen 45

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Schiphorsterweg 5 - 7 in De Schiphorst staat de rijksmonumentale boerderij 'De Reesthorst'. De initiatiefnemer heeft de wens om het terrein in te richten met meer ruimte voor natuurwaarden en aandacht voor het historische landschap. Het planvoornemen betreft het gebruik maken van een Ruimte voor Ruimte-regeling voor de Schiphorsterweg 5 - 7 in De Schiphorst. In het planvoornemen wordt 1.375 m^2 agrarische bebouwing gesloopt en daarvoor in de plaats wordt één compensatiewoning gebouwd. Ook zullen de twee bestaande woningen in het plangebied planologisch mogelijk worden gemaakt. Het voornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan Meppel -Buitengebied uit 2009. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden. Daarom is het noodzakelijk hiervoor een bestemmingsplan op te stellen.

1.2 Plangebied

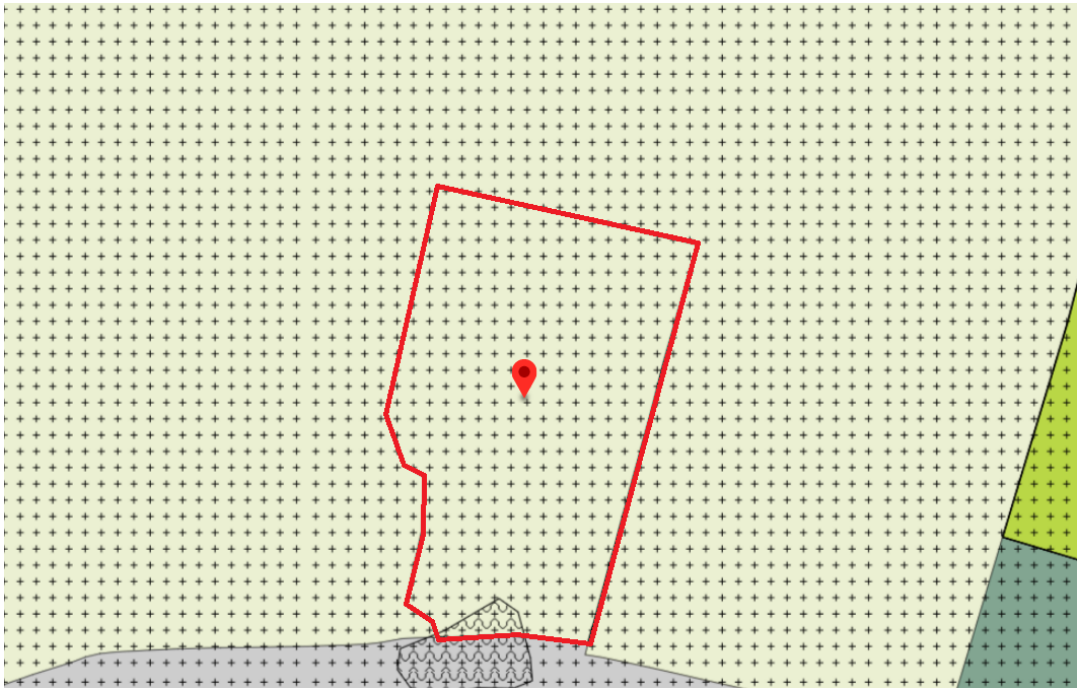
Het plangebied is gelegen aan het adres Schiphorsterweg 5 - 7 te De Schiphorst, in de gemeente Meppel. Het plangebied betreft het erf van de rijksmonumentale boerderij 'De Reesthof'. Dit erf is onderdeel van een groter gebied van 30 ha. Voorliggend bestemmingsplan heeft echter alleen betrekking op het erf van de boerderij. Het plangebied ligt in het buitengebied en wordt in de huidige situatie aan alle kanten begrenst door agrarisch gebied. Ten zuiden van het plangebied ligt de Schiphorsterweg, ten noorden van het plangebied ligt de A28. Op onderstaande afbeelding is het plangebied globaal aangegeven met een rode omlijning.



Figuur 1. Luchtfoto plangebied (bron: Google Maps, d.d. 08-08-2022)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Meppel -Buitengebied', vastgesteld op 3 september 2009. Voor het plangebied geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden -Landschappelijke waarden'. Tevens geldt er in het gehele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie' en is het plangebied voorzien van de gebiedsaanduiding '48 dB contour wegverkeerslawaai', welke afkomstig is van de ten noorden gelegen A28. Ook geldt in het plangebied de gebiedsaanduiding 'goedkeuring onthouden 4'. In het uiterste zuiden van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat -Waterhuishoudkundige en of Waterstaatkundige functie'. Het planvoornemen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Meppel - Buitengebied'. Het is noodzakelijk voor de ontwikkeling een bestemmingsplan op te stellen.



Figuur 2. Kaartfragment geldend bestemmingsplan 'Meppel -Buitengebied' (bron: ruimtelijkeplannen.nl, d.d 08-08-2022)

1.4 Juridische vorm

Het gemeentelijke Handboek Bestemmingsplannen is leidend voor de systematiek van dit bestemmingsplan. Dit handboek geeft aanwijzingen voor de systematiek van het juridisch bindende deel van dit bestemmingsplan; de ruimtelijke verbeelding en de planregels. Een geringe aanpassing daarvan is mogelijk, wanneer hiervoor een gegronde reden is.

Daarnaast voldoet het bestemmingsplan aan de wettelijke vereisten zoals die gesteld zijn in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waar onder meer de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) onder valt. Dit bestemmingsplan is volgens versie 2012 opgesteld.

1.5 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 op de planbeschrijving ingegaan. Het relevante beleid van onder ander het Rijk, de Provincie en de gemeente komt in hoofdstuk 3 aan de orde. Een omschrijving van de planologische randvoorwaarden, uit oogpunt van milieu en planologie gezien, is in het daaropvolgende hoofdstuk 4 opgenomen. In hoofdstuk 5 is de toelichting op de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan gegeven en de hiervoor te volgen procedure. Tot slot is in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid uiteengezet. Bij dit bestemmingsplan zijn verder verschillende bijlagen opgenomen.

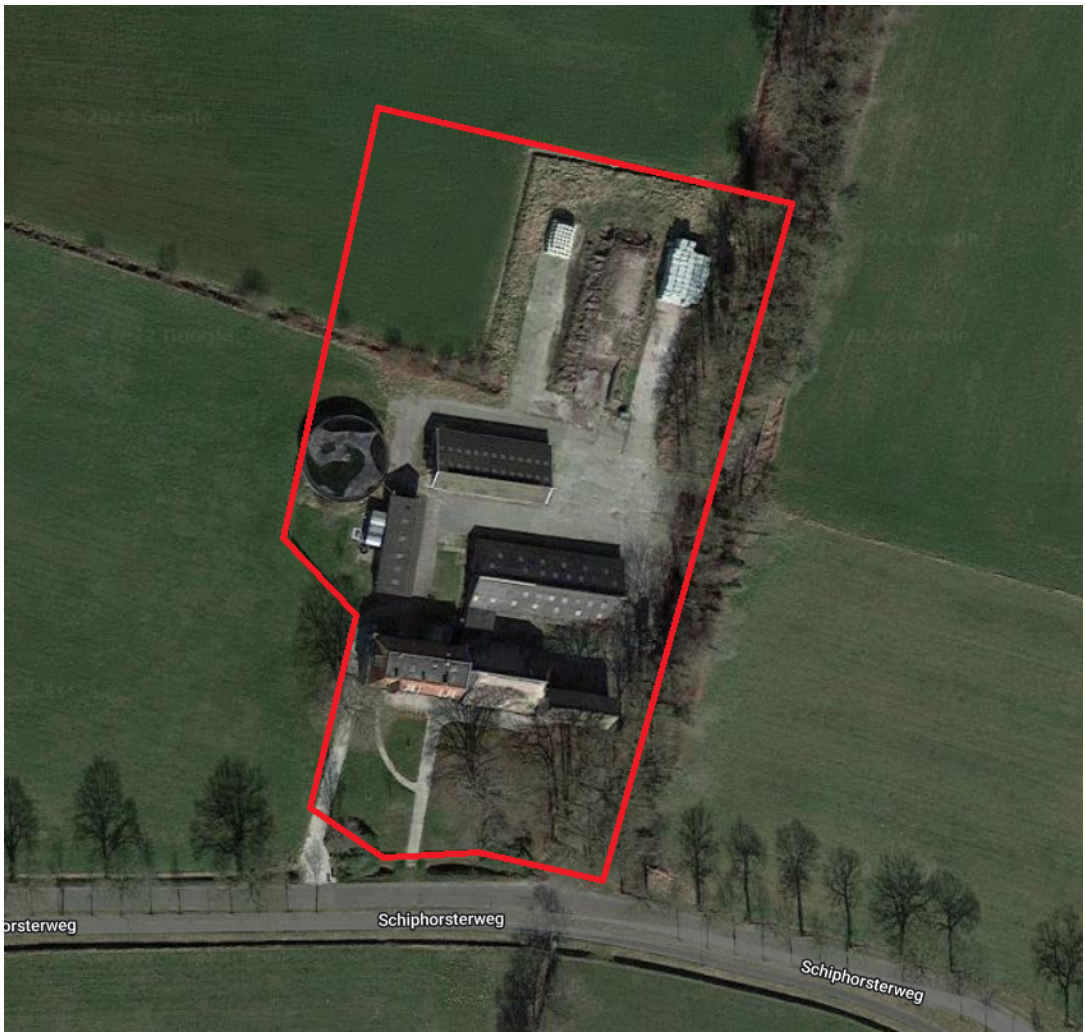
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Huidige situatie en ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied bestaat uit het erf van rijksmonumentale boerderij 'De Reesthorst'. In de huidige situatie heeft de boerderij nog een agrarische functie. Aan de zuidkant van het erf, ligt de monumentale boerderij uit 1914. Deze boerderij bestaat uit een woonboerderij (in de huidige situatie een dubbel woonhuis) opgetrokken uit bakstenen met een afgeplat schilddak. Aan de oostzijde van de woning is een bakstenen gedeelte met rieten dak aangebouwd. Aan de oostzijde van deze aanbouw is een oude houten stal met rieten dak aanwezig. Achter de monumentale boerderij, in het noordelijke deel van het plangebied, liggen een drietal agrarische bedrijfsgebouwen. Ten noorden van het rijksmonumentale pand staat een voormalige koeienstal opgetrokken uit baksteen met houten rabatdelen langs de kopse kanten. De koeienstal heeft een golfplaten zadeldak. Ten noorden en noordwesten van de oude koeienstal staan twee kapschuren. Beide zijn opgetrokken uit baksteen en golfplaten, met golfplaten daken. Rondom de bebouwing is verharding aanwezig. In het plangebied is geen permanent oppervlaktewater aanwezig. Tevens bevindt zich aan de noordkant van het plangebied een mestsilo. Aan de oostzijde loopt een houtsingel parallel langs het plangebied. In figuur 4 is de exacte ligging van de aanwezige bebouwing in het plangebieden weergegeven in een luchtfoto.



Figuur 3. Vooraanzicht van de monumentale boerderij gezien vanaf de Schiphorsterweg (bron: Google Streetview, d.d 08-08-2022)



Figuur 4. Luchtfoto van het plangebied (bron: Google Streetview, d.d 08-08-2022)

2.2 Toekomstige situatie

Met het planvoornemen zal gebruik worden gemaakt van een Ruimte voor Ruimte-regeling. Hierbij wordt 1.375 m^2 agrarische bebouwing gesloopt en daarvoor in de plaats wordt één compensatiewoning op het erf gebouwd. In de toekomstige situatie bevinden zich dus drie woningen in het plangebied. In de toekomstige situatie worden de koeienstal en de kapschuren gesloopt. Ook de mestsilo zal worden gesloopt. Op de plek van de mestsilo wordt een boomgaard gerealiseerd. De compensatiewoning wordt in het noordoosten van het plangebied gerealiseerd. De huidige monumentale boerderij blijft onveranderd. Deze zal ook in de toekomstige situatie bestaan uit een tweetal woningen. Wel wordt de aanbouw ten oosten van het woonhuis in de toekomstige situatie een collectieve berging voor de drie woningen op het erf. Ook de voortuin en de aanblik op het monumentale pand blijven in de toekomstige situatie onveranderd. Zoals te zien is op onderstaande figuur, wordt het plangebied verdeeld in drie afzonderlijke tuinen voor de drie woningen. Ook bevatten deze tuinen van de drie woningen elk twee eigen parkeerplaatsen. Parkeren wordt dus op eigen terrein opgelost. Verder wordt in het uiterste noorden van het plangebied een houtsingel gereconstrueerd, deze houtsingel sluit aan op de al bestaande houtsingel in het oosten van het plangebied.

Het planvoornemen is om het landschappelijke karakter van de periode 1900 - 1925 te reconstrueren. Dit staat ook beschreven in het voor het planvoornemen opgestelde inrichtingsplan (Bijlage 1). In het planvoornemen zal het landschappelijke karakter van de periode 1900 - 1925 op de volgende manieren worden teruggebracht:

- De tuinen van de woningen worden zoveel mogelijk open gehouden, om het historische open karakter van het erf te benadrukken. Waar dat nodig is worden afscheidingen aangelegd door middel van hagen bestaande uit een sortering van meidoorn, veldesdoorn (Spaanse Aak), hulst, beuk en/of haagbeuk, eventueel afgewisseld met houten hekwerken van inheemse materialen in een informele en sobere uitvoering.
- De historisch waardevolle tuinaanleg aan de zuidzijde van de boerderij blijft behouden conform bestaand. Indien gewenst worden kleinschalige herstelmaatregelen getroffen, met als doel herstel en versterking van de historische waarden.
- Direct ten westen van de boerderij wordt een deel van het bestaande grasland omgezet in tuin. Daarmee wordt de situatie uit het begin van de 20e eeuw hersteld, toen het erf aan de westzijde ruimer was. Hierdoor krijgt de woning die in dit gedeelte van de boerderij wordt gerealiseerd ook meer ruimte ten opzichte van het naastgelegen agrarisch land.
- De fruitboomgaard wordt hersteld/gereconstrueerd op de oude locatie.
- De singel of struweelzone aan de noordzijde van het erf, tussen de schuur en de boomgaard, wordt hersteld. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van bomen en heesters als meidoorn, sleedoorn, hazelaar, roos en krentenboom.
- Het grasland en de twee essen worden hersteld. Deze kunnen weer in gebruik genomen worden als weiland/hooiland resp. graanakker. Tot het midden van de jaren zeventig van de vorige eeuw waren de essen ook als akker in gebruik.
- Tussen de akkers en graslanden worden struweelzones aangelegd. Het gaat hier om landschapshagen met bijvoorbeeld meidoorn, sleedoorn en roos.

- Langs de noordkant van het gebied wordt een brede bosstrook aangelegd, bestaande uit diverse loofboomsoorten en hulst. Deze bosstrook was vroeger niet aanwezig, maar wordt nu toegevoegd om verschillende redenen. Het onttrekt de snelweg aan het zicht, draagt bij aan de opvang van CO2, zorgt voor vergroting van de biodiversiteit en verlaagt de geluidsdruk op de woningen.



Figuur 5. Globale inrichting erf in toekomstige situatie

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het initiatief zal er een uitgewerkt en nader gespecificeerd erfinrichtingsplan (zie Bijlage 2 van de toelichting) worden ingediend. Deze tekening is eveneens als Bijlage 2 aan de regels toegevoegd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

In zijn totaliteit kent de NOVI 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgeving-inclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie in een, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

Het blijkt dat het plangebied behoort tot het Natuurnetwerk Nederland. Voor gebieden die vallen onder het Natuurnetwerk Nederland kent de NOVI gerichte belangen en opgaven. In paragraaf 3.2.2 en paragraaf 4.5 wordt beschreven hoe het voornemen past binnen deze gerichte belangen en opgaven.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren, hanteert het Rijk de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder bestaat uit de volgende aspecten:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

Ad 1.
De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor kan worden gekeken naar jurisprudentie. Hieruit blijkt dat niet iedere ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt te kwalificeren. De aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving bepaalt of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In het geval van wonen geldt dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die 'Ladderplichtig' is, waarbij tevens geldt dat het een nieuwe ontwikkeling betreft.

Gezien het feit dat het planvoornemen betrekking heeft op de bouw van slechts één woning mag er redelijkerwijs van worden uitgegaan dat het hier geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft en dat een ladderonderbouwing niet van toepassing is.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het plan voldoet aan de Ladder van duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wanneer er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, zijn de overige vragen van de Ladder niet meer van toepassing. Ondanks dat er geen sprake is van een nieuwe

stedelijke ontwikkeling moet de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling wel worden aangetoond. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan

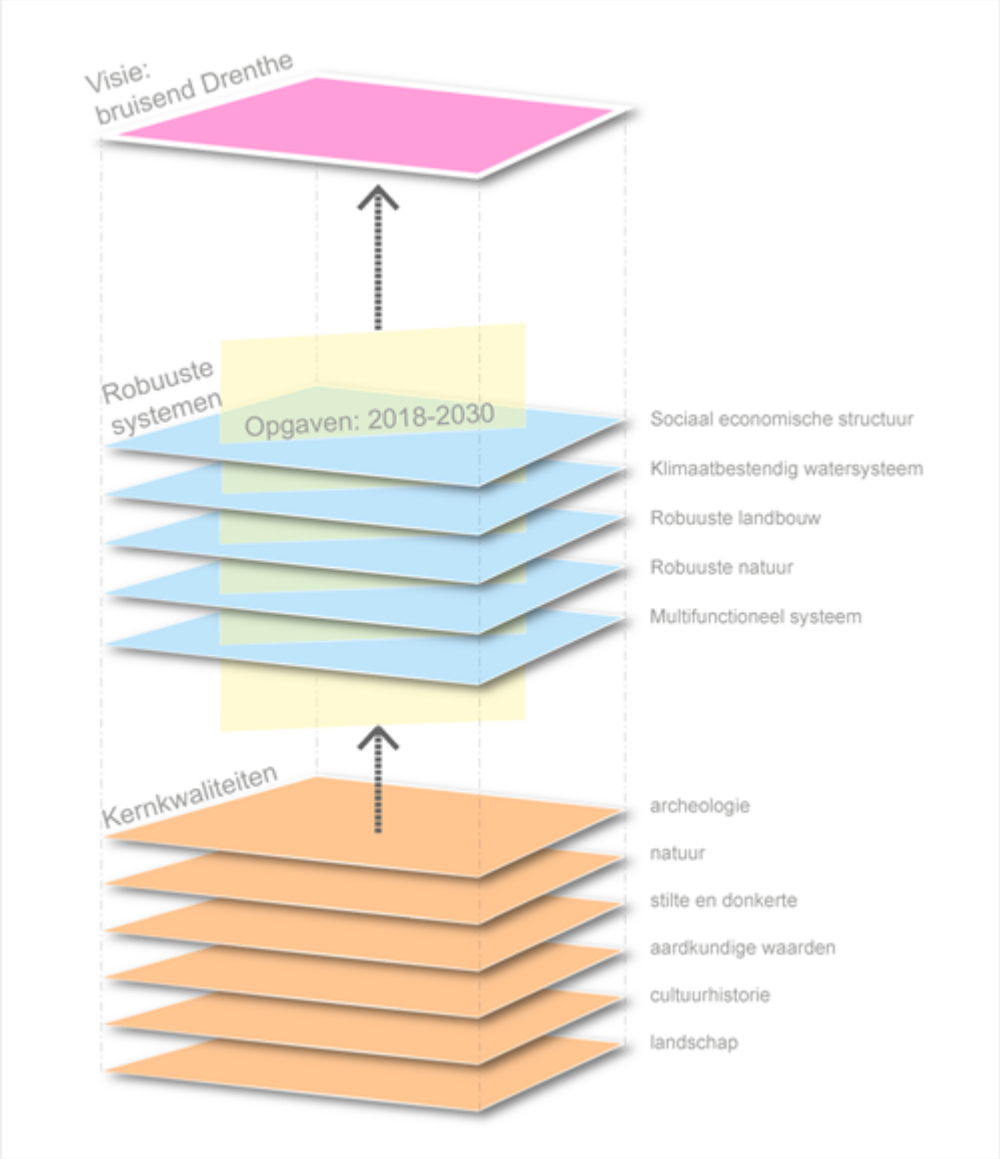
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten van Drenthe hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De missie uit de Omgevingsvisie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten. Deze ambitie vormt het hart van het beleid. De provincie wil 'ontwikkelen met ruimtelijke kwaliteit', mede vanuit de wetenschap dat landschapskwaliteit een belangrijke vestigingsfactor is. In het beleid zijn zes verschillende kernkwaliteiten benoemd die de Drentse ruimtelijke identiteit inhoud geven. Het gaat om landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

De provincie streeft naar een robuuste ontwikkeling van de ruimtelijke dragers: de sociaaleconomische structuur, het landbouwsysteem, het watersysteem en het natuursysteem. Een systeem is robuust als het weinig gevoelig is voor verstoringen als gevolg van nieuwe ontwikkelingen. Waar geen dominant systeem aanwijsbaar is, wordt gesproken over 'multifunctionele gebieden'.

Combinatiemodel
Het doel is om functies, kwaliteiten en strategische opgaven met elkaar te combineren. In het combinatiemodel is er sprake van een gelaagde aanpak. De basis wordt gevormd door de kernkwaliteiten. Daarop liggen de robuuste systemen, waarin de strategische opgaven voor 2030 landen. De combinatie van opgaven en robuuste systemen binnen de context van de Drentse identiteit geeft invulling aan de visie van een bruisend Drenthe.



Figuur 6. Combinatiemodel Omgevingsvisie Drenthe 2018

3.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

De Omgevingsvisie is verder vertaald naar een verordening, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De Omgevingsverordening is op 3 oktober 2018 vastgesteld.

In de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe is opgenomen dat in een ruimtelijk plan uiteengezet wordt hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid, en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de omgevingsvisie. Verder maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de kernkwaliteiten significant aantasten.

Daarnaast dient in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik de Ladder voor duurzame verstedelijking te worden gevolgd. In paragraaf 3.1.2 is onderbouwd dat het plan in overeenstemming is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Kernkwaliteiten

Voor het plangebied zijn de kernkwaliteiten Landschap, Cultuurhistorie, Archeologie, Natuur en Aardkundige waarde van toepassing:

Landschap

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drents landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis van de diversiteit aan landschapstypen. De provincie richt zich op het in stand houden en versterken van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal.

De provinciale ambitie is een Drents landschap waarin de verscheidenheid in landschapstypen zich blijvend manifesteert. Landschapstypen met de bijbehorende landschapskenmerken moeten in samenhang behouden en versterkt worden. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap.

Het plangebied maakt deel uit van het esgehuchtennlandschap. Van provinciaal belang zijn:

- de eenmansessen: kleine, kenmerkende open ruimten, omgeven met esrandbeplanting;
- de beekdalen: onbebouwd gebied met haaks liggende, kleinschalige beplantingstructuren en/of beekdal(rand)beplanting.

Het provinciaal beleid is gericht op:

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;
- behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Het planvoornemen betreft een Ruimte voor Ruimte-regeling. Er wordt 1375 m^2 aan landschapsontsierende agrarische bebouwing gesloopt, ter compensatie hiervoor wordt er één nieuwe woning toegevoegd. Deze woning zal op het bestaande erf worden gerealiseerd. Tevens is het het planvoornemen om het landschappelijke karakter van de periode 1900 - 1925 te reconstrueren. Dit staat verder beschreven in het bij de toelichting gevoegde inrichtingsplan (Bijlage 1) en paragraaf 2.2. Op basis van het inrichtingsplan kan worden geconcludeerd dat het landschappelijk karakter met het planvoornemen juist wordt versterkt.

Cultuurhistorie

Het provinciale beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het

Cultuurhistorisch Kompas. Hierin staan twee doelstellingen centraal: het herkenbaar houden van de cultuurhistorie en het versterken van de ruimtelijke identiteit. Wat de provincie tot de cultuurhistorie rekent, is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur, zoals deze is weergegeven op de Kernkwaliteitenkaart van de Omgevingsvisie.

Om de cultuurhistorische waarden veilig te stellen en tegelijkertijd ruimte voor ontwikkelingen te bieden, is gekozen voor drie sturingsniveaus. Deze zijn gebiedsgericht toegepast.

1. Respecteren: het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Plannen en initiatieven worden beoordeeld op het benutten van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur als inspiratiebron.
2. Voorwaarden verbinden: de cultuurhistorische samenhang geldt als randvoorwaarde. Vroegtijdig in het planproces moet inzichtelijk worden gemaakt op welke wijze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen wordt benut.
3. Eisen stellen: de provincie bedingt vanaf het begin een plek in het plan-vormingsproces en stuurt de ontwikkelingen in de gewenste richting.

Voor het plangebied geldt het niveau 'voorwaarden verbinden'.

Het Cultuurhistorisch Kompas geeft aan dat het plangebied deel uit maakt van het deelgebied 'De Reest en Meppel – alle(s) voer(t) naar Meppel'. Bepalend voor de hoofdstructuur van dit gebied is de waaier van waterlopen waartussen de randveenontginningen liggen met hun bebouwingslinten. Waar de waterlopen samenkomen heeft Meppel zich vanaf de middeleeuwen ontwikkeld als handelsstad en doorvoerhaven. De randveenontginningen kenmerken zich door bewonings- en ontginningsassen op smalle zandruggen, met van daaruit smalle, zeer lange verkavelingsstroken, en veelal een jongere 2de bewoningsas, zoals bij Ruinerwold. Bij Kolderveen en Nijeveen zijn enkele middeleeuwse griften (turfkanalen) nog aanwezig. De grillige loop van de Reest is authentiek gebleven als grensrivier met Overijssel, met aan weerszijden zandkoppen waarop losse erven en esgehuchten zich aftekenen als eilanden in een open uitgestrekt beekdal.

Voor het plangebied is de volgende ambitie opgenomen:

- Het veilig stellen van het esgehuchtenlandschap van het Reestdal door het benadrukken van de samenhang tussen de erven, essen en groenlanden en de karakteristieke erf- en esbeplanting die de erven en essen markeert in het verder open beekdal van de Reest;

In het inrichtingsplan, als Bijlage 1 toegevoegd bij deze toelichting, staat beschreven hoe er in het planvoornemen rekening wordt gehouden met cultuurhistorische elementen en structuren in het plangebied. Uit het inrichtingsplan blijkt dat het planvoornemen de cultuurhistorische samenhang in het gebied niet schaadt. Het planvoornemen van het voorliggend bestemmingsplan is onderdeel van een groter plan om de landschappelijke en

cultuurhistorische waarde van het gebied juist te versterken en te reconstrueren. Ook worden de waarden van de rijksmonumentale boerderij zelf niet geschaad in het planvoornemen. De kernkwaliteit cultuurhistorie wordt met het planvoornemen dus niet aangetast. In paragraaf 4.3 wordt dit verder toegelicht.

Archeologie
Ten aanzien van de kernkwaliteit Archeologie ligt het plangebied in een zone die is aangeduid als 'verwachting toetsen door onderzoek (laaggelegen waterrijke gebieden)'. In paragraaf 4.3 wordt onderbouwd dat archeologisch onderzoek op grond van het gemeentelijke beleid en de geringe omvang van de bouwwerkzaamheden niet noodzakelijk is.

Natuur
De provinciale ambitie is gericht op het behoud van de bestaande waarden. De regelgeving is gekoppeld aan het Natuur Netwerk Nederland, NNN (voorheen Ecologische Hoofdstructuur, EHS). Gemeenten en waterschappen zijn in de eerste plaats verantwoordelijk voor natuur buiten de NNN. Zorg voor natuurwaarden en biodiversiteit staat voorop. Het plangebied is in het NNN gelegen. Er is een beknopte natuurtoets verricht, deze is als Bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd. Uit deze beknopte natuurtoets kan worden geconcludeerd dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Het plan is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. Verlies van oppervlakte en samenhang van het NNN is niet aan de orde en er vindt als gevolg van de werkzaamheden geen negatief effect plaats op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN in het plangebied. Ten aanzien van kwaliteit van het NNN treedt dus eveneens geen negatief effect op. Het planvoornemen is daarom niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe. In paragraaf 4.5 wordt het thema natuur en ecologie verder toegelicht.

Aardkundige waarden
Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige verschijnselen en/of processen die onder andere onder invloed van wind en water gebeuren. Onder aardkundige waarden vallen bijvoorbeeld veentjes, pingoruïnes, stuwwallen, zandkoppen en (micro en macro)reliëf. Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren. Voor de aardkundige waarden worden drie beschermingsniveaus onderscheiden die verschillen in de mate van inzet van de provincie. Het hoge en gemiddelde beschermingsniveau zijn van provinciaal belang.

Voor het plangebied geldt de 'hoogste bescherming'. In gebieden met een hoog beschermingsniveau hebben heeft de provincie de ambitie om de context en het referentiebeeld van de aardkundige eenheid te behouden of te herstellen. In deze gebieden staat de provincie ontwikkelingen alleen toe als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. De meest gave en zeldzame gebieden, de zogenaamde stergebieden, wil de provincie veiligstellen. Verandering van inrichting of beheer zijn niet toegestaan, tenzij ze nodig zijn om de aardkundige waarde te behouden of te versterken

of om aardkundige processen te herstellen, zoals het afplaggen in stuifzandgebieden. De overige gebieden wil de provincie beschermen. In beginsel kunnen ontwikkelingen in deze gebieden alleen worden toegestaan, als de kenmerken en gaafheid worden behouden. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de aardkundige waarden vormt ons vertrekpunt bij planvorming.

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Aardkundige hoofdlandschappen - Smeltwater landvormen Vechtdal'. Het plangebied ligt niet in een aardkundig stergebied. In het planvoornemen wordt zorgvuldig omgegaan met de aardkundige waarden van het plangebied. De aardkundige kwaliteiten van het plangebied worden met het planvoornemen niet aangepast.

Conclusie

Het plan houdt rekening met de voor de locatie relevante kernkwaliteiten. Aan de opgaven en ambities wordt op passende wijze invulling gegeven. Het plan is dan ook in overeenstemming met het provinciaal beleid uit de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie 2030

De Structuurvisie Meppel 2030 “Duurzaam verbinden” (vastgesteld 7 november 2013) geeft een kader voor de sociaal-maatschappelijke, economische en ruimtelijke ontwikkelingen voor de periode tot 2030 in Meppel. Ten aanzien van het buitengebied van de gemeente Meppel wordt in de structuurvisie genoemd dat de landbouw een ruggengraat vormt van het buitengebied als eigenaar en beheerder van de graslanden, akkers en landschapselementen. De landbouw heeft ruimte om zich te kunnen ontwikkelen en aan te passen aan gewijzigde omstandigheden, rekening houdend met de natuur- en landschapswaarden. Het aantal landbouwbedrijven neemt echter af, waardoor steeds vaker agrarische bebouwing vrijkomt. Uitgangspunten voor nieuwe functies zijn de instandhouding van cultuurhistorische waarden van de bebouwing, concentratie van bebouwing en primair de functies agrarische bedrijvigheid, wonen, wonen met een zorgcomponent of bedrijvigheid aan huis.

Met het planvoornemen krijgt vrijkomende agrarische bebouwing een woonfunctie, en wordt er ter compensatie van de sloop van 1375 m^2 agrarische bebouwing een compensatiewoning gebouwd. Hierbij wordt rekening gehouden met de natuur- en landschapswaarden en de cultuurhistorische waarden van het gebied. Het planvoornemen is passend binnen het beleid van de structuurvisie

3.3.2 Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling Meppel uitbreidingswijken en buitengebied

De gemeente Meppel heeft op 28 januari 2016 de 'Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling Meppel uitbreidingswijken en buitengebied' (CHIW) vastgesteld. De hoofddoelstelling van de CHIW is om de cultuurhistorische én de historisch-ruimtelijke karakteristieken van de uitbreidingswijken en het landelijk gebied naar boven te halen. Dit om hiermee ruimtelijke ontwikkelingen zó te kunnen sturen dat er rekening gehouden wordt met de historisch-ruimtelijke en cultuurhistorische waarden van de verschillende gebieden. Dit om deze waarden ook een inspiratie te laten vormen voor nieuwe ontwikkelingen, ontwerpen en ingrepen.

Het plangebied ligt in het deelgebied De Schiphorst / Havixhorst. Dit gebied wordt algemeen erkend als landschappelijk en cultuurhistorisch van topkwaliteit, en is daarmee maatschappelijk hoog gewaardeerd gebied, met een lange en sterk afleesbare geschiedenis. Het gebied wordt gekenmerkt door een kleinschalige structuur van akkers en weilanden in een onregelmatig kavelpatroon, veel houtwallen, bospercelen en boomgroepen, verspreid liggende en opvallend veel monumentale historische boerderijen en landhuizen, en lommerrijke, door dubbele bomenrijen geflankeerde landwegen. De Reest, die de zuidelijke grens vormt van het gebied, is zelfs op nationale schaal een zeldzaamheid, met zijn ongerepte meanderende loop en gave beekdallandschappen. Kleine reliëfverschillen vertellen een boeiend verhaal over de geschiedenis van het natuurlijke én het door mensen gevormde landschap. Hoewel het gebied doorsneden wordt door twee snelwegen en een modern kanaal, en er een modern bedrijventerrein in is aangelegd, kan toch worden gesteld dat het landelijk gebied relatief gaaf gebleven is.

Voor het deelgebied De Schiphorst / Havixhorst gelden de volgende aanbevelingen:

- Behoud van (de samenhang van) het historische landgoed van de Havixhorst, inclusief de bijbehorende historische houtvesterijen en open akkers en weilanden.
- De mogelijkheid onderzoeken de historische laanstructuur van de Havixhorst naar de Hoogeveense Vaart te herstellen ter plaatse van de doorbreking door de A28. Zo kan een vanzelfsprekender koppeling van het gebied ten noorden en ten zuiden van de A28 ontstaan en wordt deze historische laanstructuur, die van groot belang is geweest voor de houtvesterij van de Havixhorst, in ere hersteld.
- Behoud van historische bospercelen.

Met het planvoornemen worden de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het deelgebied De Schiphorst / Havixhorst niet geschaad. Uit het inpassingsplan (Bijlage 1) blijkt dat deze juist worden versterkt door het planvoornemen. Het planvoornemen sluit dus aan bij de Cultuurhistorische inventarisatie en waardenstelling Meppel uitbreidingswijken en buitengebied.

3.3.3 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Het gemeentelijk beleid op het gebied van verkeer en vervoer is beschreven in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) uit 2017. De hoofdlijnen voor het beleid bestaan uit het verbeteren van de interne en externe bereikbaarheid, het verbeteren van de leefbaarheid en verkeersveiligheid, een goed fietsnetwerk en voldoende fietsparkeervoorzieningen, het faciliteren van goederenvervoer over weg en water en tenslotte een goede kwaliteit van openbaar vervoer. Het bestemmingsplan wordt ingepast in de bestaande infrastructuur. Aan de zuidkant sluit het plangebied direct aan op de Schiphorsterweg, een gebiedsontsluitingsweg.

3.3.4 Watertakenplan Fluvius

Zes gemeenten (De Wolden, Hoogeveen, Meppel, Midden-Drenthe, Steenwijkerland en Westerveld) in het beheergebied van waterschap Drents Overijsselse Delta hebben samen met het waterschap het Watertakenplan opgesteld. Het watertakenplan kent een hoofdrapport en specificaties per gemeente. In het hoofdrapport is een visie beschreven op de samenwerking binnen Fluvius en hoe deze kan bijdragen aan een betaalbare, duurzame en toekomstbestendige afvalwaterketen. Het hoofdrapport is een gezamenlijk document, dat de zes gemeenten en het waterschap verbindt. In de specificatie worden de gemeentelijke watertaken van Meppel verder uitgewerkt. Het is tevens de invulling van de wettelijke zorgplicht en voldoet daarmee aan de eisen die aan een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) worden gesteld. In de gemeentelijke specificatie wordt op de volgende doelen gestuurd: bescherm volksgezondheid, beperk wateroverlast en hinder, spaar het milieu en tenslotte een zorgvuldige dienstverlening.

3.3.5 Nota parkeernormen Gemeente Meppel

In de 'Nota parkeernormen Gemeente Meppel' wordt het parkeerbeleid van de gemeente Meppel beschreven ten aanzien van het parkeren in Meppel in het algemeen en als beleidsinstrumentarium. De gemeente Meppel wil de kwaliteit van de binnenstad vergroten en de bereikbaarheid voor auto, fiets en openbaar vervoer te garanderen of verder te verbeteren. Onderdeel hiervan is het creëren van een prettige parkeersituatie. De nota richt zich vooral op het parkeren in de binnenstad en een zone daar direct om heen. Daarnaast geeft het beleid ook aanwijzingen voor het parkeren buiten dat gebied. Het is in alle gevallen van belang bij een nieuwe ontwikkeling voldoende parkeergelegenheid te realiseren. In paragraaf 4.9 is het aspect parkeren in het plangebied verder toegelicht.

3.3.6 Beleidsvisie externe veiligheid

De Beleidsvisie Externe Veiligheid geeft de visie van de gemeente Meppel op externe veiligheid. De gemeente wil door middel van het optimaal combineren van bedrijvigheid en ruimtelijke ontwikkeling een verantwoord niveau van fysieke veiligheid voor de samenleving binnen de gemeentegrenzen creëren. Het doel van de beleidsvisie externe veiligheid is om beleid te formuleren dat deze ambitie mogelijk maakt. Binnen de gemeente Meppel worden zes gebieden onderscheiden. Voor elk van deze gebiedstypen is een eigen veiligheidsambitie vastgesteld.

Het plangebied ligt in het gebied 'Buitengebied'. In het buitengebied is het aantal

aanwezige personen per oppervlak kleiner dan in de woonwijken. Het is echter een karakteristiek gebied voor Meppel en het streven is dan ook om het buitengebied zoveel mogelijk te beschermen tegen risico's door bedrijven met gevaarlijke stoffen. Ondanks de aanwezigheid van een enkel bedrijf in het buitengebied (het gaat voornamelijk om een aantal LPG-tankstations, hogedruk aardgastransportleidingen en NAM-gasbehandelingsinstallaties die voldoen aan de normen voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico), is er daarom voor gekozen om voor het buitengebied die ambitie te hanteren met behoud van karakteristieke eigenschappen van het gebied. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op het aspect externe veiligheid.

Hoofdstuk 4 Planologische randvoorwaarden

4.1 Bodem

Inleiding

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet in ieder geval een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming (Wbb) van toepassing. Hierin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval. Voor te ontgraven en eventueel buiten een plangebied af te voeren gronden kan op basis van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) een milieuhygiënische verklaring van de gronden noodzakelijk zijn (en deze is met bodemonderzoek te verkrijgen). Dit is echter sterk afhankelijk van de toepassingslocatie.

Onderzoek

Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van een gebouw of bouwwerk, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (langer dan twee uur per dag) zullen verblijven. Door onderzoeksbureau Sigma Geo- en Milieutechniek BV is d.d. 19 oktober 2022 een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. De volledige onderzoeksrapportage is als Bijlage 3 aan dit plan toegevoegd.

De onderzoekslocatie betreft een deel van de locatie gelegen aan de Schiphorsterweg 5 - 7 in De Schiphorst. Op de onderzoekslocatie bevindt zich een bestaande boerderij en diverse agrarische bijgebouwen. De onderzoekslocatie is momenteel nog bebouwd met de af te breken stal. De stal is deels voorzien van mestkelders. Rondom de stal bevindt deels bestrating en deels beton (mestkelders). De onderzoekslocatie, het beoogde plangebied, is in eerste aanleg als milieuhygiënisch "onverdacht" aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. Het grondwater bevat enkele componenten verhoogd ten opzichte van de streefwaarde, deze lichte verhogingen geven geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

Conclusie

Op grond van het bodemonderzoek kan het plan uitvoerbaar worden geacht.

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd, zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien het noodzakelijk is dat er grond afgevoerd moet worden van de locatie zal er een melding grondverzet gedaan moeten worden via het landelijk meldpunt: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

4.2 Geluid

Wet- en regelgeving

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde.

De Wet geluidhinder is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Volgens de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform art. 74 lid 2 Wgh zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hiervan uitgezonderd, evenals wegen die deel uitmaken van een woonerf. Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of Burgemeester en Wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige objecten binnen een zone een ten hoogste toelaatbare waarde van 48 dB als geluidsbelasting op de gevel. Indien nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden blootgesteld aan een geluidsbelasting hoger dan 48 dB, is het noodzakelijk dat een verzoek tot het mogen toestaan van een hogere waarde wordt ingediend.

Onderzoek

Binnen het plangebied worden woningen mogelijk gemaakt. Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) betreft het een ontwikkeling van geluidgevoelige functies. Het plangebied is gesitueerd tussen de Rijksweg A28 en De Schiphorsterweg. Direct ten noorden van de A28 loopt de provinciale weg N851. De geplande woningen, binnen het plan De Schiphorst, zijn gelegen binnen de wettelijke zone van Rijksweg A28 en De Schiphorsterweg. Op grond van de Wet geluidhinder moet in een dergelijke situatie onderzoek plaatsvinden naar de geluidbelasting op de geplande woningen vanwege de genoemde wegen. Het plan ligt niet binnen de wettelijke zone van de provinciale weg N851, een industrieterrein of een spoorweg.

Vanwege mogelijke geluidsbelasting op de geplande woningen vanwege de genoemde wegen is akoestisch onderzoek door het Noordelijk akoestisch adviesburo verricht. Hiervan is de rapportage als Bijlage 4 bij de toelichting opgenomen. Uit dit onderzoek blijkt dat ten gevolge van wegverkeer op De Schiphorsterweg de geplande woningen een geluidbelasting ondervinden van ten hoogste 42 dB waarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ten gevolge van wegverkeer op de Rijksweg A28 ontstaat op de woningen een geluidbelasting van ten hoogste 56 dB waarmee niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en ook niet aan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 53 dB. Alleen de noordgevel van woning 3 ondervindt op verdiepingsniveau een geluidbelasting hoger dan de maximale ontheffingswaarde. De overige gevels/woningen kunnen wel voldoen aan de maximale ontheffingswaarde.

Voorgesteld wordt om voor de woningen een hogere waarde van 53 dB aan te vragen. De noordgevel op verdiepingsniveau van woning 3, aan de zijde van de Rijksweg A28, ondervindt een te hoge geluidbelasting en zal daarom als dove gevel moeten worden uitgevoerd. Gevels die geen 'te openen delen' bevatten, zijn niet geluidsgevoelig en worden dove gevels genoemd. Voor dergelijke gevels hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld. Aangezien bron- en overdrachtsmaatregelen als niet wenselijk en effectief worden gezien, dient een hogere waarde van 53 dB te worden aangevraagd in combinatie met een aanvullend onderzoek naar de gevelwering van de betreffende woning. Aangezien er slechts sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van één geluidsbron, is hierbij geen sprake van cumulatie.

Conclusie

Er dient een hogere waarde van 53 dB te worden aangevraagd voor woning 3, dit in combinatie met een aanvullend onderzoek naar de gevelwering van de betreffende woning. Het aanvullend onderzoek naar de gevelwering zal voorafgaand aan verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen verricht zijn. De aanvraag hogere waarde is als Bijlage 6 toegevoegd.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Toetsingskader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend hierop zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening wordt gehouden

Onderzoek

In het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en), zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden. Uit de regels van het vigerende bestemmingsplan blijkt dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij ingrepen met een bouwoppervlak groter dan 500 m². Voor sloop zijn geen specifieke

regels in het bestemmingsplan opgenomen.

In het planvoornemen wordt 1375 m² agrarische bebouwing gesloopt. Het betreft hier enkel de sloop van de agrarische bebouwing en het uitnemen van ondergrondse funderingen, zonder dat hierbij grootschalig de grond wordt verstoord, anders dan nodig voor boven genoemde werkzaamheden. Dit betekent dat er geen archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden voor enkel de sloop. De nieuwbouw van de compensatiewoning bedraagt 126 m².

De nieuwe woning wordt op de plek gebouwd van de ligboxstal. De kans dat hieronder nog archeologische waarden aanwezig zijn is zeer klein. Ter plaatse van de woning zullen zeer waarschijnlijk geen archeologische resten aanwezig zijn, aldus de gemeentelijk archeoloog.

Voor wat betreft de groenplannen, de diepte van deze ingrepen zijn relatief beperkt en brengen geen grootschalige bodemverstoring met zich mee. Het archeologisch niveau zal hierbij niet verstoord worden. De bomen kunnen eventueel dieper wortelen maar op basis van bureaustudie van de omgeving lijkt het erop dat het gebied voor een lange tijd in de geschiedenis als het ware als een eiland in het veen gelegen heeft. De kans dat in deze tijd menselijke bewoningsactiviteiten hier hebben plaatsgevonden lijkt klein. Vanaf circa 800 - 1000 na Christus wordt het gebied beter toegankelijk. Ter plaatse van de huidige rijksmonumentale boerderij heeft in 1832 een voorganger gestaan. Het lijkt echter niet zo te zijn dat er buiten de huidige boerderij andere bebouwing aanwezig is geweest. Er is dan ook een lage kans dat er in het gebied archeologische waarden aanwezig zijn. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk, aldus de gemeentelijk archeoloog.

Conclusie

Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit plan.

4.3.2 Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

Onderzoek

Voor het planvoornemen is een inrichtingsplan opgesteld (zie Bijlage 1). Hierin staat beschreven hoe er in het planvoornemen rekening wordt gehouden met cultuurhistorische elementen en structuren in en nabij het plangebied. Uit het inrichtingsplan blijkt dat de omgeving van het plangebied een bewoningsgeschiedenis kent die ver teruggaat in de tijd.

Al in de 14e eeuw wordt in een geschrift melding gemaakt van een versterkt huis of steenhuis met toen nog de naam Havehorst. Rond 1850 is het gehele gebied al verdeeld in veelal kleine percelen grasland en akkers met daartussen bossen. Rond 1900 is het beeld niet veel veranderd, hoewel de oppervlakten van de percelen zijn vergroot doordat de hele kleine perceeltjes zijn samengevoegd tot iets grotere, maar naar huidige maatstaven nog steeds kleine percelen. Er is een duidelijke afwisseling van akkers op de hogere en drogere delen, en grasland op de lagere en natte delen. Dit past bij het toen gebruikelijke gemengde boerenbedrijf. Tussen 1900 en 2000 is in de kern van het gebied nog steeds niet veel veranderd aan de percelering. Wel is het grondgebruik veranderd, veel akkers zijn omgezet in grasland. Aan de randen van het gebied hebben meer veranderingen plaatsgevonden. Akkers zijn omgezet in grasland en percelen zijn samengevoegd tot grotere, makkelijker te bewerken percelen. Ook is de snelweg A28 aangelegd die het gebied aan de noordzijde doorsnijdt van west naar oost.



Figuur 7. Historische kaarten van het gebied van respectievelijk 1850, 1900, 1950, 2000,

plangebied met rood omcirkelt (bron: www.Topotijdreis.nl d.d 09-08-2022)

Ook de rijksmonumentale boerderij 'De Reesthorst' zelf heeft een cultuurhistorische waarde. De boerderij, gebouwd in Art Nouveau stijl, wordt cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedebouwkundig belang genoemd, vanwege de sociaal-economische betekenis van de streek, het ontwerp, het materiaalgebruik en de ornamentiek alsmede vanwege de beeldbepalende ligging in een waardevol gebied. Het gebouw is in 1914 gebouwd en werd in 1997 aangewezen als rijksmonument.

Uit het inrichtingsplan en uit paragraaf 2.2 blijkt dat het planvoornemen de cultuurhistorische samenhang in het gebied niet schaadt. Het planvoornemen van het voorliggend bestemmingsplan is onderdeel van een groter plan om de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het gebied juist te versterken en te reconstrueren. Ook worden de waarden van de rijksmonumentale boerderij zelf niet geschaad in het planvoornemen. Het bestaande rijksmonumentale pand zal met dit planvoornemen onveranderd blijven. De cultuurhistorie wordt met het planvoornemen dus niet aangetast.

Conclusie

Gelet op bovenstaande kan worden vastgesteld dat het plan vanuit landschap en cultuurhistorie passend is. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Water

Wet- en regelgeving

In de ruimtelijke ordeningspraktijk is het doorlopen van de wettelijk verplichte 'watertoets' bij de betrokken waterbeheerder (in dit geval Waterschap Drents Overijsselse Delta) van belang. De watertoets wordt gezien als procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen in een vroegtijdig stadium aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit en kwantiteit van het water.

Toetsing

Op 9 augustus 2022 is de (digitale) watertoets doorlopen. Het volledige advies is als Bijlage 7 aan de toelichting toegevoegd. Op basis van deze toets kan de korte procedure worden gevolgd. Concreet betekent dit dat direct door kan worden gegaan met de planvorming onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf wordt toegepast. Deze tekst is hieronder weergegeven.

Invloed op waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename

van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m^2. Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast. Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

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

De adviezen van het waterschap worden meegenomen in de uitvoering. In het planvoornemen wordt 1.375 m^2 agrarische bebouwing gesloopt, daarvoor in de plaats wordt één compensatiewoning gebouwd van 135 m^2. Met het planvoornemen zal de verharding in het plangebied dus juist afnemen. Voor het planvoornemen geldt dus geen compensatieverplichting.

Conclusie

Voorwaarden met betrekking tot relevante waterhuishoudkundige aspecten worden met dit bestemmingsplan in acht genomen. Met het oog daarop wordt er dan ook van uitgegaan dat het planvoornemen van dit bestemmingsplan uitvoerbaar is.

4.5 Ecologie

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied in het kader van bijvoorbeeld de Natura 2000-gebieden. Gebiedsgericht beleid vindt onder meer plaats op basis van het Natuurnetwerk Nederland. Wat betreft soortenbescherming wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. De wet gaat uit van het "nee-tenzij"-principe, waarbij de mogelijkheid wordt geboden bepaalde ingrepen toe te staan door middel van ontheffing of vrijstelling. Daarnaast kent de wet een

zorgplichtbepaling voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. In die bepaling staat: "*Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving*". Handelingen die nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen veroorzaken, moeten achterwege gelaten worden of zoveel mogelijk worden beperkt of ongedaan gemaakt.

Ecologisch onderzoek

Soortenbescherming

Om de uitvoerbaarheid van het planvoornemen te toetsen is een beknopte natuurtoets uitgevoerd naar de effecten op eventuele beschermde waarden in het plangebied en in de omgeving daarvan. De rapportage van de ecologische beoordeling voor Schiphorsterweg 5 - 7 is als Bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 4 juli 2022 bezocht door een ecoloog. Hieronder volgen kort de conclusies.

Uit de toetsing komt naar voren dat bij sloop of werkzaamheden de bebouwing mogelijk jaarrond beschermde nesten van huismus verloren gaan. Nader onderzoek is nodig om vast te stellen of huismus gebruik maken van de bebouwing in het plangebied. Op basis van de resultaten van de bovengenoemde onderzoeken wordt bepaald of een ontheffing voor de Wnb nodig is voordat sloop of renovatiewerkzaamheden mogen starten.

Verder moet bij de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat er bij voorkeur buiten het broedseizoen wordt gewerkt, dus buiten de periode half maart tot half juli. Het is ook mogelijk om voor het broedseizoen te starten met de werkzaamheden en continu door te werken. Dan is het waarschijnlijk dat vogels niet in het plangebied gaan broeden vanwege de continue verstoring. Is de wens om de werkzaamheden in het broedseizoen te starten, dan is het nodig om het plangebied voorafgaand aan de start te (laten) inventariseren op broedgevallen. Zijn er op dat moment vogels aan het broeden, dan kunnen de werkzaamheden pas starten als de jongen zijn uitgevlogen.

Gebiedsbescherming

Een nadere analyse in het kader van de gebiedenbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk.

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor deze activiteit is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Het plan is ook niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. Verlies van oppervlakte en samenhang van het NNN is niet aan de orde en er vindt als gevolg van de werkzaamheden geen negatief effect plaats op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN in het plangebied. Ten aanzien van kwaliteit van het NNN treedt eveneens geen negatief effect op. Het plan is niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Nader onderzoek huismus

Zoals hierboven weergegeven, is onderzoek naar huismus nodig. Dit is in april en mei 2023 uitgevoerd (Bijlage 9 Nader onderzoek huismus).

Er zijn tijdens de bezoeken geen huismussen aangetroffen op en in de directe omgeving van het erf. In de aanwezige gebouwen zijn ook geen oude nesten of andere sporen van huismussen aangetroffen.

Omdat er op de onderzochte locatie geen verblijfplaatsen van huismussen zijn aangetroffen, is dus geen ontheffing vereist om de geplande werkzaamheden uit te voeren.

Stikstof

In Nederland zijn 162 Natura 2000-gebieden gelegen. In 130 van deze gebieden komen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten voor. Een verdere toename van stikstofdepositie kan tot een negatief effect kan leiden. Daarom dient bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden of er stikstofdepositie in stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden plaatsvindt. Een te hoge stikstofdepositie kan tot een negatief effect leiden, waardoor een bestemmingsplan onder dezelfde omstandigheden niet kan worden vastgesteld.

Het projectgebied ligt circa 6,5 kilometer ten oosten van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Wieden'. Het gehele plangebied ligt in een groot akker- en weidegebied aangewezen als NNN. Ten behoeve van het planvoornemen is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Hierbij is zowel de stikstofdepositie ten gevolge van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase als in de gebruiksfase meegenomen. De berekening en bijbehorende rapportage is als Bijlage 10 opgenomen in deze toelichting. Uit dit onderzoek blijkt dat de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn:

- De Wieden, gelegen op een afstand van circa 6,5 km;
- Olde Maten & Veerslootslanden, gelegen op een afstand van circa 9,3 km;
- Holtingerveld, gelegen op een afstand van circa 9,6 km;
- Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht, gelegen op een afstand van circa 12,4 km.

Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening blijkt dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een planbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Conclusie

Het aspect gebiedsbescherming (inclusief stikstof) vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Het aspect ecologie vormt (met inachtneming van de resultaten van het nader huismusonderzoek) geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

n hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}) en zeer fijn stof ($PM_{2,5}$) van belang. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen 40 µg/m^3 voor zowel NO_2 als PM_{10} en 25 µg/m^3 voor $PM_{2,5}$. Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn verder vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}). Deze grens komt in 2021 overeen met 1.739 auto's dan wel 157 vrachtwagens per weekdagetmaal (Grenswaarden per 06-04-2021).

PM_{10} en $PM_{2,5}$ zijn overigens sterk gerelateerd, aangezien $PM_{2,5}$ onderdeel uitmaakt van de emissie van PM_{10}. Als aan PM_{10} wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van $PM_{2,5}$ niet wordt overschreden.

Toetsing

Het initiatief betreft een Ruimte voor Ruimte-Regeling, waarbij 1.375 m^2 agrarische bebouwing wordt gesloopt en daarvoor in de plaats één compensatiewoning wordt gebouwd van 135m^2. Met de al aanwezige twee woningen in het rijksmonument, worden er met dit planvoornemen drie woningen planologisch mogelijk gemaakt. De toevoeging van drie woningen in een matig stedelijke gemeente in het buitengebied kennen een verkeersgeneratie van maximaal 25 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Hierbij is uitgegaan van twee twee-onder-een-kap koopwoningen en één vrijstaande koopwoning, een worstcasescenario. Het voornemen leidt ook niet tot een hoeveelheid verkeer groter dan de grenswaarde, zoals genoemd in de tweede vrijstellingscategorie.

Rekentool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de NIBM-tool in 2008 ontwikkeld. De NIBM-tool wordt jaarlijks door InfoMil geactualiseerd. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool (versie 2022) is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	25
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,04**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het project moet derhalve worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd. Het plaatsgebonden risico onderscheidt grens- en richtwaarden voor (beperkt) kwetsbare objecten. Het betreft de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Deze kans mag maximaal één op een miljoen (10^{-6}) per jaar zijn. Het groepsrisico is van toepassing op groepen personen in het invloedsgebied van een inrichting met gevaarlijke stoffen en de kans op overlijden. Dit wordt weergegeven in een Fn-curve en getoetst aan een oriënterende waarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Op 1 april 2015 is de nieuwe wetgeving rond transportroutes, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) met het bijbehorende Basisnet, in werking getreden. Dit besluit vervangt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Het Besluit transportroutes externe veiligheid sluit aan op de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen omtrent het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast wordt het Basisnet voor wegen, spoor en water opgesteld. Dit basisnet omvat alle rijkswegen, spoorlocaties met goederenvervoer en kanalen en rivieren met goederenvervoer, met de bijbehorende (eventueel aanwezige) risicoafstanden.

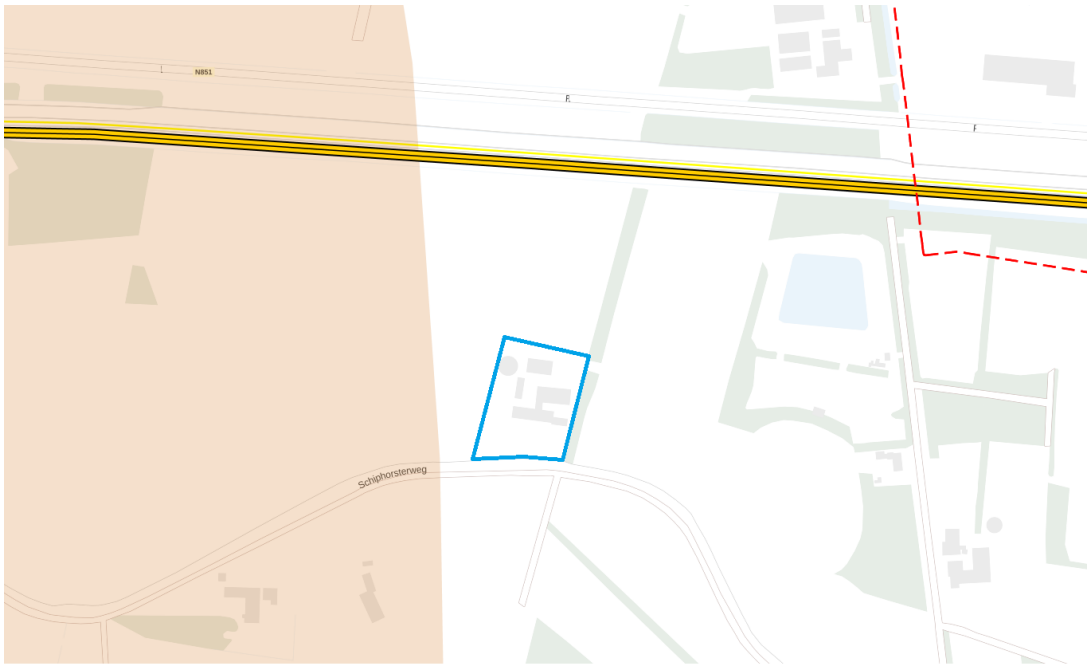
Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringenstrook (vijf meter bij leidingen met een druk boven de veertig Bar), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico (1%-letaliteitsgrens) in acht te worden genomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderzoek

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierin is informatie opgenomen die met risico's te maken heeft; zowel risicobronnen als kwetsbare objecten die aandacht verdienen bij ruimtelijke ontwikkelingen worden getoond. Voor het planvoornemen van dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Hieruit is gebleken dat in en in de omgeving van het plangebied enkele aspecten van externe veiligheid een rol spelen.



Figuur 8. Uitsnede risicokaart, het plangebied bevindt zich globaal in het blauwe kader (bron: risicokaart.nl, ,d.d.26-07-2022)

Inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied
Volgens de risicokaart komen in of in nabijheid van het plangebied geen risicovolle inrichtingen in de zin van het Bevi voor. Ook zijn er geen risicovolle inrichtingen ingevolge het Vuurwerkbesluit aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen
Het plangebied ligt nabij de transportroutes Rijksweg A28 en Hoogeveense Vaart. Op basis van de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Meppel kan de A28 kan worden beschouwd als belangrijke transportader waarover veel gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. Voor de gemeente Meppel betekent dat ten weerszijden van de A28 een PAG van 30 meter vanaf de kant van de weg wordt aangehouden. Binnen deze zone mag geen nieuwbouw van kwetsbare objecten plaatsvinden. Het invloedsgebied van het groepsrisico langs transportroutes is 200 meter rondom de weg. Met het planvoornemen komt de dichtstbijzijnde woning op 220 meter van de A28 te liggen, dit is buiten het invloedsgebied van de snelweg.

Veel gevaarlijke stoffen worden over water vervoerd. Omdat er nog veel ruimte is, is het water een belangrijke uitwijkmogelijkheid voor andere modaliteiten. Die ruimte moet behouden worden voor de toekomst. De gedachte is dat langs belangrijke binnenvaartverbindingen (Hooheveense Vaart) een veiligheidszone van 25 meter wordt aangehouden voor nieuwe situaties. Die 25 meter is gebaseerd op het meest voorkomende scenario, een plasbrand. Het plangebied ligt op 650 meter van de

Hoogeveense Vaart. Het invloedsgebied reikt daarmee niet tot in het plangebied.

Buisleidingen
Op circa 380 meter ten noordoosten van het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding met een diameter van 8,62 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De PR 10-6 contour ligt op de leiding. Op grond van het concept Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding in acht worden genomen, waarin zich geen bouwwerken of diepwortelende planten mogen bevinden. Deze strook bevindt zich buiten het plangebied. Het invloedsgebied van de leiding is 120 meter, en reikt daarmee ook niet tot het plangebied.

Conclusie
Ten aanzien van het aspect externe veiligheid treden er geen belemmeringen op.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader
Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, als uitgangspunt van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen hinderveroorzakende functies, zoals bedrijven en voorzieningen, en hindergevoelige functies, zoals woningen, noodzakelijk. Bij de ruimtelijk-functionele afstemming hiervan kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs kan worden uitgesloten in gebieden met functiescheiding (omgevingstype 1: rustige woonwijk dan wel rustig buitengebied). De grootst aangegeven afstand is bepalend.

Als aan de gestelde richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede ruimtelijke ordening. De genoemde maten zijn evenwel richtinggevend en met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken. De richtafstanden zijn overigens niet alleen gekoppeld aan de milieucategorie van een te beoordelen bedrijf/voorziening maar ook aan de karakterisering van de omgeving. Zo kan in geval van een gemengd gebied (omgevingstype 2), waar sprake is van functiemenging in plaats van functiescheiding, worden gewerkt met een verkleinde richtafstand. Hiertoe kan de minimale richtastand met één afstandsstap worden verkleind.

Onderzoek
Het geldende bestemmingsplan voor het plangebied vormt het juridisch-planologisch kader van functies, bebouwing en werkzaamheden die in de verschillende op de verbeelding aangegeven bestemmingen zijn toegelaten. Op basis van het geldende bestemmingsplan kan in planologisch-juridische zin worden nagegaan welke milieuhinderlijke bedrijvigheid is toegelaten. Rondom het plangebied is voornamelijk sprake van verschillende woonbestemmingen en bijbehorende reguliere functietoedelingen

wat betreft verkeer, groen en water. Het plangebied ligt in rustig buitengebied. In de directe nabijheid van het plangebied is slechts één relevant bedrijf aanwezig met betrekking op milieuzonering.

- Aan de noordkant van het plangebied bevinden zich transportbedrijven Van Der Sluis Transport en LCM expeditie. Een dergelijke voorziening kan in de genoemde VNG-publicatie worden ondergebracht in de categorie 'Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)' van milieucategorie 3.2 (op basis van geluid) met een aan te houden minimale richtafstand van 100 meter tot hindergevoelige objecten. De hindergevoelige objecten in het plangebied liggen op circa 450 meter van de transportbedrijven. Dit is op voldoende afstand.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.9 Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (2018) van het CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeerkencijfers.

Verkeersafwikkeling

De realisatie van de woningen leidt tot een toename van de verkeersaantrekkende werking van en naar het plangebied. Op basis van de kengetallen van het CROW gaat het om een maximale toename van de verkeersgeneratie van maximaal 25 verkeersbewegingen per etmaal. De ten zuiden van het plangebied gelegen Schiphorsterweg is een gebiedsontsluitingsweg. Deze weg heeft voldoende capaciteit om de geringe verkeerstoename door de planontwikkeling aan te kunnen. Gelet op de geschatte verkeersaantrekkende werking van het plangebied hoeven voor het planvoornemen geen aanpassingen in de verkeersontsluiting te worden getroffen.

Parkeren

Naast een verkeersaantrekkende werking neemt de parkeerbehoefte in het gebied als gevolg van het planvoornemen ook toe. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de eigen parkeernormen van de gemeente Meppel uit de 'Nota parkeernormen Gemeente Meppel'. Hierbij is uitgegaan van dure woningen in de rest van de bebouwde kom (voor het buitengebied is geen aparte categorie opgenomen). Uitgaande van het planologisch mogelijk maken van drie woningen is berekend dat de parkeerbehoefte een totaal van zes parkeerplekken bedraagt. In het planvoornemen zullen

zes parkeerplekken op eigen erf worden gerealiseerd. Elke woning bevat twee parkeerplekken. Het planvoornemen voldoet daarmee aan de geldende parkeernormen.

Conclusie

Het planvoornemen van dit bestemmingsplan leidt niet tot een onaanvaardbare verkeerstoename over de aanvoerende wegen naar het plangebied. Het planvoornemen zal bovendien niet tot negatieve invloeden op de verkeersafwikkeling in de directe omgeving van het gebied leiden. Daarnaast zal ten behoeve van het planvoornemen een voldoende parkeeroplossing worden geboden. Uit oogpunt van verkeerseffecten mag voorliggend bestemmingsplan dan ook aanvaardbaar worden geacht.

4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. M.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld aan de vaststelling van een structuurvisie, aan een bestemmingsplan of aan het verlenen een vergunning.

In het Besluit m.e.r. zijn in de bijlage onderdeel C en D activiteiten opgenomen, waarbij op grond van artikel 7.8b van de Wet milieubeheer besloten moet worden of bij de voorbereiding van het plan of besluit voor die activiteiten een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld.

Op het voornemen is categorie 11.2 uit bijlage I, onderdeel D, van het Besluit m.e.r. van toepassing: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempelwaarde (2.000 of meer woningen) wordt niet overschreden. Er worden planologisch gezien immers maar drie woningen gerealiseerd.

In overeenstemming met het gewijzigde Besluit m.e.r. moet voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar niet aan de daar genoemde drempelwaarden voldoen, een toets aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' worden uitgevoerd, een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aard, omvang en ligging zijn begrippen die bij deze beoordeling centraal staan. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet in de meeste gevallen worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie (artikel 2, vijfde lid, van het Besluit m.e.r.).

Toetsing en conclusie

Het project maakt in de zin van het Besluit m.e.r. 3 woningen mogelijk. Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden gekeken naar de concrete omstandigheden van het geval of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het mogelijk maken van drie woningen kan niet gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarbij is specifiek van belang dat het ruimtebeslag beperkt is en dat het ruimtebeslag slechts marginaal wordt uitgebreid. Gezien de afwezigheid van deze aspecten is een m.e.r.-beoordeling dan ook niet nodig.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

In dit hoofdstuk staat een toelichting op de juridische regeling van dit bestemmingsplan. In paragraaf 5.1 staat een algemene toelichting op de betekenis en opbouw van het bestemmingsplan en de achtergronden daarvan. In paragraaf 5.2 wordt de bestemmingsregeling van dit bestemmingsplan toegelicht.

5.1 Algemeen

5.1.1 Wat is een bestemmingsplan

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. De grondgebruiker (eigenaar, huurder et cetera) mag de functie uitoefenen die het bestemmingsplan toestaat.

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt daarom:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

5.1.2 Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een (enkel)bestemming. De gronden met een bepaalde bestemming zijn begrensd door het bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Aanvullend daarop kunnen de toegekende gebruiksmogelijkheden op twee manieren verder worden ingevuld:

- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en daarnaast soms een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- Via een aanduiding. Een aanduiding is een vlak of een teken op de ruimtelijke verbeelding van het plan. Bij het vlak kan het gaan om een functieaanduiding. Het teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode et cetera. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden en/of beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing. De (on)mogelijkheden van aangeduide gebieden kunnen zijn geregeld in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels, maar ook in een eigen regel in

de Algemene aanduidingsregels.

Een toelichting op de in dit bestemmingsplan opgenomen enkel- en dubbelbestemmingen en opgenomen aanduidingen staat in paragraaf 5.2.

5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

- Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is de manier waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald. De inhoudelijke opzet van deze regels wordt deels voorgeschreven in de SVBP2012.
- Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Hierbij is een landelijk een hiërarchie afgesproken, waarbij eerst de enkelbestemmingen (alfabetisch) aan de orde komen en vervolgens de dubbelbestemmingen (ook alfabetisch). Per bestemming geven de bestemmingsomschrijving en de (specifieke) gebruiksregels aanwijzingen voor het gebruik. De bouwregels geven per bestemming aanwijzingen voor het bouwen van gebouwen, bijgebouwen, aan- en uitbouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde. Eventueel zijn hierbij flexibiliteitsbepalingen - mogelijkheden voor afwijken met een omgevingsvergunning en/of wijzigingsbevoegdheden - opgenomen. Daarnaast kan het voorkomen dat een bestemming voorzien is van een omgevingsvergunningstelsel. Dit bepaalt bijvoorbeeld welke werken en/of werkzaamheden alleen mogelijk zijn na verlening van een omgevingsvergunning. Vaak zijn de flexibiliteitsbepalingen en het omgevingsvergunningstelsel gekoppeld aan randvoorwaarden en/of eisen waaraan voldaan moet worden.
- Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Deze gelden in principe voor het hele plangebied. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkingsregels.
- Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Hoewel het hier in feite algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen. De inhoudelijke opzet van deze regels wordt deels voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening en de geldende SVBP.

5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting (met bijbehorende bijlagen). De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide plandelen worden in onderlinge samenhang bezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Inhoudelijke opzet

Door de gemeente Meppel is een handboek opgesteld. Dit handboek vormt de basis voor de inhoudelijke opzet van de regels en verbeelding van dit bestemmingsplan. Dit met dien verstande dat de uitgangspunten van de (voorheen) geldende bestemmingsplannen, het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 3 september 2009), zo veel mogelijk gehandhaafd zijn. Dit komt de vergelijkbaarheid ten goede met de regelgeving in de omgeving van het voorliggende plangebied.

Regels

De opbouw van de regels van de verschillende bestemmingen is overal hetzelfde, deze is als volgt:

- *Bestemmingsomschrijving:* In dit onderdeel worden de toegestane doeleinden en het toegestane gebruik omschreven.
- *Bouwregels:* Hierin worden de regels voor wat betreft het bouwen uitgewerkt.
- *Nadere eisen:* In deze bepaling is opgenomen dat Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen inzake de plaats en afmeting van gebouwen, bijvoorbeeld in het kader van een goede woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Deze bepaling maakt het mogelijk voor het gemeentebestuur om waar nodig sturing te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling.
- *Afwijking bouwregels:* In dit onderdeel kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels, waarmee ruimere bouwmogelijkheden kunnen worden gegeven.
- *Specifieke gebruiksregels:* In dit onderdeel kunnen enkele specifieke ongewenste gebruiksmogelijkheden uitgesloten, zoals zelfstandige bewoning van bijgebouwen en stortplaatsen.
- *Afwijking van de gebruiksregels:* In dit onderdeel zijn mogelijkheden voor het bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels opgenomen, bijvoorbeeld voor het toestaan van aan huis gebonden bedrijven.
- *Wijzigingsbevoegdheid:* In dit onderdeel kunnen mogelijkheden op worden genomen voor het wijzigen van de bestemming. In dit bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:* Dit onderdeel (de voormalige aanlegvergunning) is alleen van toepassing voor de dubbelbestemmingen voor archeologie.

Verbeelding

Voor de vormgeving van de verbeelding geldt een aantal uitgangspunten. Zo worden de kaarten in kleur opgezet, waarbij de kleuren worden ondersteund met een letteraanduiding. De kleuren en letters zijn afgestemd op de kleur en letteraanduiding in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). De schaal van de analoge kaarten is 1:1.000.

Ten behoeve van de gebruiksvriendelijkheid en digitale raadpleegbaarheid wordt waar mogelijk informatie op de verbeelding gezet (bouwvlakken, goot-/bouwhoogten, eventueel bebouwingspercentages).

5.3 Regels

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. De bestemmingen binnen het plangebied zijn 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie' en de dubbelbestemming Waarde - Archeologie.

Wonen

Het woonperceel is voorzien van een woonbestemming. Aan huis verbonden beroepen zijn, onder voorwaarden, mogelijk. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor twee woningen in de bestaande boerderij en de bouw van éém nieuwe (schuur)woning. Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

Aanvullend daarop bepalen de regels dat de bestaande woning, die op de verbeelding is aangeduid als 'specifieke bouwaanduiding - vrijgekomen bebouwing', onder andere niet mag worden vergroot.

Daarnaast is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen welke inhoudt dat er ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' alle voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt dan wel verwijderd alvorens de gronden en bouwwerken in gebruik kunnen worden genomen voor de woonfunctie.

Eveneens is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen omtrent de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, dit conform het in Bijlage 2 opgenomen landschappelijk inpassingsplan en de hierbij nader te concretiseren uitvoeringsmaatregelen. Deze moeten voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen door provincie en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed worden goedgekeurd, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen binnen een termijn van 24 maanden na het gereedmelden van de bouw van de woningen moeten zijn uitgevoerd. Hierbij zij opgemerkt dat de landschapsmaaatregelen ook in stand moeten blijven en goed moeten worden onderhouden.

Waterstaat - waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie

De eerste dubbelbestemming betreft de bestemming Waterstaat - waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie. De gronden op de kaart aangewezen voor Waterstaat - waterhuishoudkundige en/of waterstaatkundige functie zijn mede bestemd voor waterberging en bescherming tegen wateroverlast ter plaatse van natuurlijke laagten.

Waarde - Archeologie

De dubbelbestemming betreft de bestemming Waarde - Archeologie. Om de archeologische waarden te beschermen kent het bestemmingsplan een bescherming van de archeologsiche waarden. Deze dubbelbestemming bepaalt dat het voor een aantal werkzaamheden noodzakelijk is om een omgevingsvergunning aan te vragen. Bij deze bestemming is dat nodig indien het gaat om het bouwen van bouwwerken groter dan 500 m^2.

5.4 Verbeelding

Voor de vormgeving van de verbeelding geldt een aantal uitgangspunten die als volgt luiden:

- De kaarten worden in kleur opgezet waarbij de kleuren worden ondersteund met een letteraanduiding (bijvoorbeeld B- bedrijventerrein) een en ander afgestemd op de kleur en letteraanduiding in de SVBP2012.
- De schaal van de kaarten is 1: 1.000.
- Ten behoeve van de gebruiksvriendelijkheid en digitale raadpleegbaarheid wordt waar mogelijk informatie op de kaart gezet (bouwvlakken, goot-/bouwhoogten, bebouwingspercentages).

In dit bestemmingsplan zijn deze vormgevende uitgangspunten toegepast. Dit bestemmingsplan biedt een nieuwe regeling waarbij aangesloten wordt op bestaande regelingen voor omliggende gebieden. Daarbij worden het handboek, het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de SVBP2012 als basis voor de regeling aangehouden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De Grondexploitatiewet stelt als onderdeel van de Wro een gegarandeerd kostenverhaal als eis aan ruimtelijke plannen. Een zogenaamd exploitatieplan is derhalve een verplicht onderdeel tenzij het kostenverhaal op een andere wijze is gegarandeerd. In dit geval hebben de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is geregeld.

De kosten die samenhangen met voorliggend plan zullen door de ontwikkelende partij worden gedragen. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor de betreffende gronden is er de kans dat door belanghebbende eigenaren van gronden in de omgeving van het projectgebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend.

De mogelijke kosten die samenhangen met een planschadeverhaal worden door de aanvrager van de omgevingsvergunning gedragen. Hiervoor is tussen de gemeente en de aanvrager een planschadeovereenkomst ondertekend. Op grond van voorgaande mag het plan economisch uitvoerbaar worden geacht.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om te achterhalen of dit bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is, wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten waarop burgers en instanties kunnen reageren op het plan, namelijk; inspraak, overleg, zienswijzen en tot slot beroep. De uitkomsten hiervan kunnen ook nog nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven. De bestemmingsplanprocedure ziet er globaal als volgt uit:

6.2.1 Voorontwerpbestemmingsplan

In de bestemmingsplanprocedure wordt het verplicht overleg te voeren met verschillende van belang zijnde instanties. Dit is geregeld in artikel 3.1.1 van het Bro. Het houden van inspraak is niet verplicht. De gemeente Meppel hecht er echter waarde aan en heeft in haar Inspraakverordening opgenomen dat een inspraakperiode van zes weken in een bestemmingsplanprocedure wenselijk is.

Het bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Er is in die periode geen inspraakreactie binnengekomen.

6.2.2 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). Eventueel ingediende zienswijzen worden door de gemeenteraad voorzien van een antwoord. De eventuele zienswijzen kunnen leiden tot wijzigingen in dit bestemmingsplan.

6.2.3 Vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt, al dan niet gewijzigd, vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Vooroverleg en inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft met ingang van 5 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Van de mogelijkheid om inspraakreacties in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Het plan is tevens in het kader van vooroverleg aangeboden aan het waterschap Drents Overijsselse Delta en de Provincie Drenthe. Voor het waterschap gaf het voorontwerp geen aanleiding voor een reactie. Van de provincie is wel een inhoudelijke reactie ontvangen.

Provincie Drenthe

Het provinciaal belang voor dit project ligt in de kernkwaliteiten landschap, cultuurhistorie, archeologie, natuur (NNN) en aardkundige waarden. Ten aanzien van de kernkwaliteiten cultuurhistorie, natuur (NNN) en aardkundige waarden zijn er geen opmerkingen over het plan.

Voor wat betreft de archeologie adviseert de provincie om een opsomming te maken van alle ruimtelijke ingrepen, dus niet alleen het bouwen en slopen, maar ook aanlegwerkzaamheden. Aan de hand van deze opsomming moet opnieuw worden bepaald of deze onder de onderzoeksvrijstelling blijven. Verder adviseert de provincie om een archeologisch adviseur te betrekken bij de planvorming.

Met betrekking tot het landschap vraagt de provincie nog aandacht voor het erfplan. De intenties, zoals deze in de plantoelichting zijn beschreven moeten nader worden uitgewerkt.

Reactie

Dat het erfinrichtingsplan verder uitgewerkt moet worden is juist. Dit wordt gedaan in het kader van de vergunningverlening. Naast de provinciale belangen hebben namelijk ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de monumentencommissie hierin een rol, vanwege de monumentale status. Op het moment dat het plan concreet is uitgewerkt kan dit met alle belanghebbende partijen, waaronder ook de provincie, definitief worden afgestemd. Om deze werkwijze te borgen wordt er in het ontwerpbestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting aan de planregels toegevoegd. In het kader van het bestemmingsplan is inmiddels advies gevraagd aan de gemeentelijk archeologisch adviseur. Zijn advies is opgenomen in paragraaf 4.3.

7.2 Zienswijzen

Conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken (van 27 september tot 7 november 2023) ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan tijdig kenbaar maken bij de gemeenteraad.

Tijdens deze periode is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze en de gemeentelijke reactie hierop is opgenomen in een Reactienota zienswijzen. Deze is als Bijlage 11 aan het plan toegevoegd.