Bestemmingsplan

Wateren, Wateren tussen 8 en 9

Status:	Concept voorontwerp
Imro nummer:	NL.IMRO.1701.BPXXXX-xx‘
Datum:	22-08-2022

Buro Hollema
Asserstraat 12
9451 AC Rolde
Tel: (0592) 24 13 13
info@burohollema.nl
www.burohollema.nl

Buro Hollema streeft naar een optimale verhouding tussen kwaliteit en prijs. Periodiek wordt ons kwaliteitssysteem gecontroleerd door Normec Certification. Buro Hollema is in het bezit van het certificaat ISO 9001:2015.

Inhoud

1. INLEIDING 3
   1.1 Aanleiding 3
   1.2 Ligging projectgebied 3
   1.3 Geldend bestemmingsplan 4
   1.4 Leeswijzer 4

2. Huidige en toekomstige situatie 5
   2.1 Huidige situatie 5
   2.2 Toekomstige situatie 7
   2.2.1 Parkeren en ontsluiting 7

3. beleid 10
   3.1 Rijksbeleid 10
   3.1.1 NOVI 10
   3.2 Provinciaal beleid 11
   3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 11
   3.2.2 Omgevingsverordening Drenthe 11
   3.3 Gemeentelijk beleid 15
   3.3.1 Structuurvisie 15
   3.3.2 Woonvisie 19

4. Omgevingsaspecten 20
   4.1 Bedrijven- en milieuzoneringen 20
   4.2 Geluid 20
   4.3 Bodem 21
   Motivering geen bodemonderzoek 21
   4.4 Water 21
   4.4.1 Watertoets 22
   4.5 Ecologie 22
   4.5.1 Gebiedsbescherming 22
   4.5.2 Soortenbescherming 23
   4.6 Archeologie 23
   4.7 Cultuurhistorie 24
   4.7.1 (Provinciaal) Cultuurhistorisch kompas 24
   4.8 Externe veiligheid 25
   4.9 Luchtkwaliteit 26
   4.10 Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) 26
   4.11 Kabels en leidingen 27

5. Juridische toelichting 28
   5.1 Algemeen 28
   5.2 Wijze van bestemmen 28

6. Uitvoerbaarheid 29
   6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 29
   6.2 Economische uitvoerbaarheid 29
   6.2.1 Grondexploitatie 29

1. INLEIDING

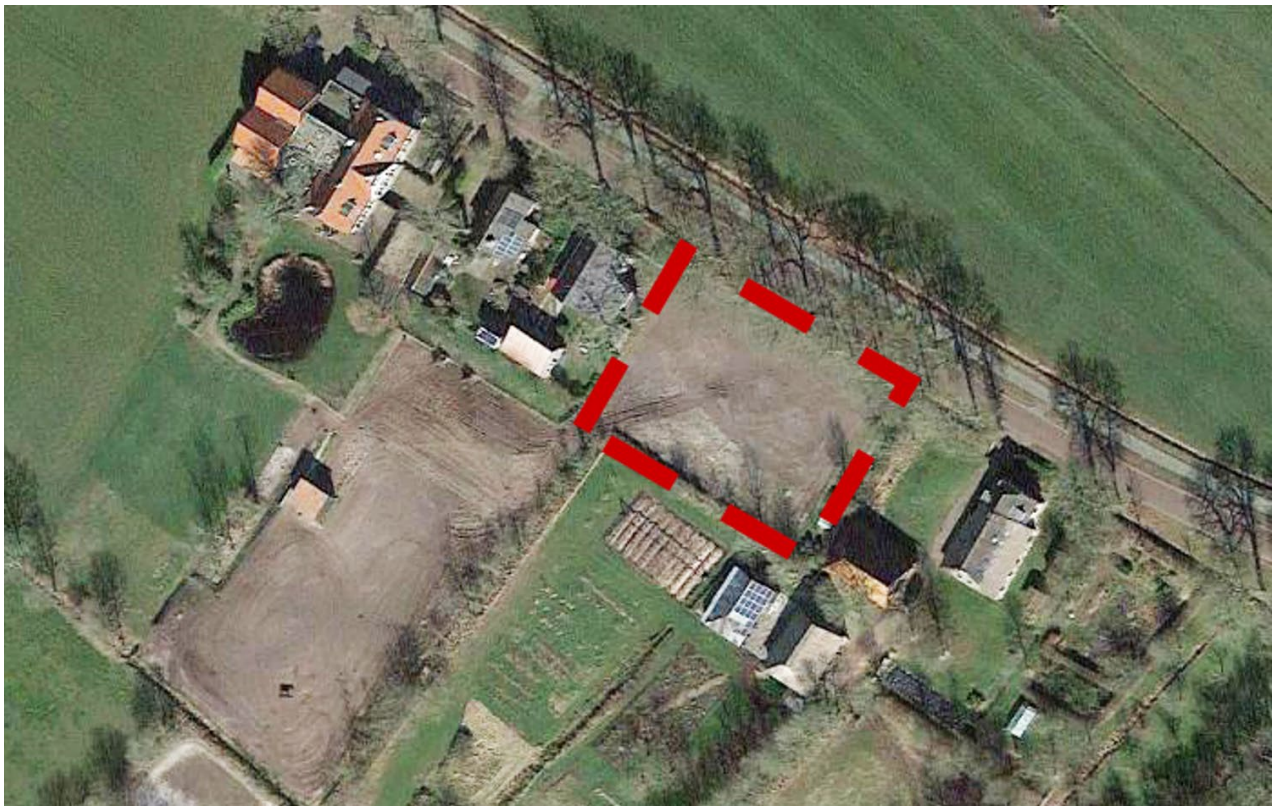
1.1 Aanleiding

Tussen Wateren 7 en 9 ligt het perceel met het kadastraal nummer 1575. Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. De eigenaren van de grond (hierna initiatiefnemers) zijn tijdens het schrijven van dit bestemmingsplan nog eigenaar van Wateren 13. Op 5 mei 2022 heeft de gemeenteraad voor Wateren 13 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Met dit bestemmingsplan is de realiseren van negen woningen (interne verbouwing) planologisch toegestaan. De huidige eigenaren hebben aangegeven dat zij niet in een van de te realiseren woningen willen gaan wonen. De initiatiefnemers hebben aangegeven dat zij graag een vrijstaande grondgebonden woning op het perceel tussen Wateren 7 en 9 willen bouwen.

Aangezien het realiseren van een woning strijdig is met het geldende bestemmingsplan wordt via dit bestemmingsplan aangetoond dat het bouwen van een woning voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging projectgebied

Het plangebied ligt langs het buurtschap Wateren. Zowel aan de linker- en aan de rechterzijde van het plangebied bevinden zich woningen. De weg Wateren ligt ten noorden van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied ligt een perceel met daarop een schuur. Dit perceel wordt tevens gebruikt voor buitenopslag en maakt daarmee deel uit van het aanliggende woonperceel.



Figuur 1 ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan vervangt een gedeelte van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Diever – agrarische gronden'. Dit bestemmingsplan is op 30 oktober 2002 onherroepelijk geworden. De bestemmingsplannen die voor dit plangebied later zijn vastgesteld zijn door gerechtelijke uitspraken niet in werking getreden.

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Jonge veenontginning'. Het realiseren van een woning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit 6 hoofdstukken. Na een inleidend hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 het algemeen geldende Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid samengevat. Alleen het beleid wat van toepassing is op het voorliggende initiatief wordt in dit hoofdstuk benoemd. Hoe omgegaan wordt met de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing wordt in hoofdstuk 3 toegelicht. In dit hoofdstuk wordt zowel de huidige als de toekomstige situatie beschreven. Specifiek beleid (rijk, provincie, regio en gemeente) voor omgevingsaspecten zoals archeologie, cultuurhistorie en natuur wordt in hoofdstuk 4 (omgevingsaspecten) besproken. De uit het beleid voorkomende motiveringen en / of onderzoeken worden ook in hoofdstuk 4 samengevat en voorzien van een conclusie. In hoofdstuk 5 wordt de regels juridisch toegelicht. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op zowel de maatschappelijke als economische uitvoerbaarheid.

2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Op dit moment is het plangebied in gebruikt als hobbymatige dierenweide. De perceel wordt begrensd door heggen en langs de weg Wateren een dubbele bomenrij. Achter het perceel bevindt zich bebouwing. Mede door de erfbeplanting en de bebouwing is er geen sprake van een doorzicht naar het open landelijk gebied. Het plangebied vormt als het ware in omsloten perceel waarbij de beplanting langs de weg Wateren aansluit om de wegbeplanting langs de weg. Direct aan beide zijkanten van het perceel bevinden zich woningen met bijgebouwen.



Figuur 2 zijaanzicht



Figuur 3 Vooraanzicht westelijke zijde vanaf weg



Figuur 4 zicht op oostelijke zijde vanaf weg

2.2 Toekomstige situatie

Het bouwvlak wordt dusdanig geprojecteerd dat aangesloten wordt op de bestaande bebouwing van Wateren 7 en de achter het perceel gerealiseerde bebouwing. Hierdoor ontstaat er een cluster van bebouwing op het perceel in combinatie met het naastgelegen perceel. De andere helft van het perceel blijft onbebouwd waardoor het stedenbouwkundig ritme niet wordt verstoord. Dit is ook het meest open deel van het plangebied.

Aangezien op dit moment er nog geen concreet bouwplan is, is gebruik gemaakt van een eerder voor dit perceel ontworpen schetsplan. Op het moment dat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aangevraagd wordt, zal uiteraard van te voren overlegd worden met de gemeente en de omgeving om de vormgeving van de wonen. Met dit bestemmingsplan wordt wel de locatie vastgelegd door het opnemen van een bouwvlak in de verbeelding waarbinnen de bebouwing opgericht mag worden.

2.2.1 Parkeren en ontsluiting

Parkeren vindt uitsluitend plaats op eigen terrein. De ontsluiting wordt landschappelijk ingepast, zodat de het oostelijk deel van het plangebied onbebouwd en onverhard blijft.



Figuur 5 Vooraanzicht westelijke zijde vanaf weg



Figuur 6 Vooraanzicht toekomstige situatie oost



Figuur 7 Bovenaanzicht toekomstige situatie

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 NOVI

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving benoemd die in samenhang bekeken moeten worden. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economisch kansen die daarbij behoren. Het Rijk heeft hiervoor vier integrale prioritaire opgaven benoemd, waarbij keuzes moeten worden gemaakt tussen nationale belangen. Deze prioriteiten zijn:

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

Afhankelijk van de aard, omvang en locatie van het plangebied zal per project een afweging gemaakt moeten worden. Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Om aan dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

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

<u>Uitvoeringsagenda</u>
In de NOVI heeft het Rijk de nationale belangen en prioriteiten weergegeven, waarmee een richtinggevend kader is geschetst voor het maken van decentrale keuzes. In de Uitvoeringsagenda wordt voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI aangegeven hoe het Rijk invulling gaat geven aan haar rol bij de uitvoering. Waar nog nadere uitwerkingen van beleidskeuzes nodig zijn, vinden deze plaats in de verschillende programma's.

<u>Ladderonderzoek duurzame verstedelijking</u>
De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de voorloper van de NOVI geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De Ladder komt min of meer in zijn huidige vorm terug in de Omgevingswet (Bkl). De ladderonderbouwing maakt deel uit van de in de NOVI geformuleerde prioriteit 'Sterke en gezonde steden en regio's'.

Voor bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken, dient aangetoond te worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Artikel 3.1.6. Lid 2 Bro luidt: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

De ontwikkeling die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, is geen stedelijke ontwikkeling waarop de ladder van duurzame verstedelijking van toepassing is. De afdeling bestuursrechtspraak van de

Raad van State heeft eerder uitspraak gedaan over wanneer wel of niet sprake is van stedelijke ontwikkeling. Vanaf de ontwikkeling van twaalf woningen is sprake is van een nieuwe stedelijk ontwikkeling die getoetst moet worden aan de Ladder.

Conclusie
Dit bestemmingsplan raakt geen Rijksbelangen zoals deze genoemd zijn in de NOVI. Met dit project wordt één woning in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Hierdoor is een ladderonderzoek duurzame verstedelijking niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Op 2 juli 2014 is door Provinciale Staten de geactualiseerde Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners heeft de provincie Drenthe de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd:

1. rust, ruimte, natuur en landschap;
2. oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
3. noaberschap;
4. kleinschaligheid (Drentse schaal);
5. menselijke maat;
6. veiligheid.

Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van deze kernkwaliteiten. In de omgevingsvisie is voor alle kernkwaliteiten een uitwerking naar meer concrete indicatoren gemaakt, te weten:

1. landschap;
2. cultuurhistorie;
3. aardkundige waarden;
4. archeologie;
5. rust en natuur.

De provinciale belangen uit de visie zijn in de Omgevingsverordening vertaald in bindende regels die bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in acht dienen te worden gehouden.

3.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

Op 3 oktober 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsverordening Drenthe vastgesteld. Naar aanleiding van actualiteiten zoals de uitspraak Dienstenrichtlijn en gewijzigd beleid ten aanzien van zon–op–land projecten is de omgevingsverordening nadien gedeeltelijk gewijzigd.

Op het voorliggende initiatief zijn de aspecten aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap van toepassing. Ook zijn de bepalingen met betrekking tot wonen in niet stedelijk gebied van toepassing. De aspecten aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap worden behandeld in hoofdstuk 4.

Toets provinciaal woonbeleid

Het plangebied is in de provinciale omgevingsverordening aangeduid als niet bestaand stedelijk gebied. In artikel 2.17 lid 2 is bepaald dat incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk is, mits:

1. de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
2. er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
3. er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;
4. het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.

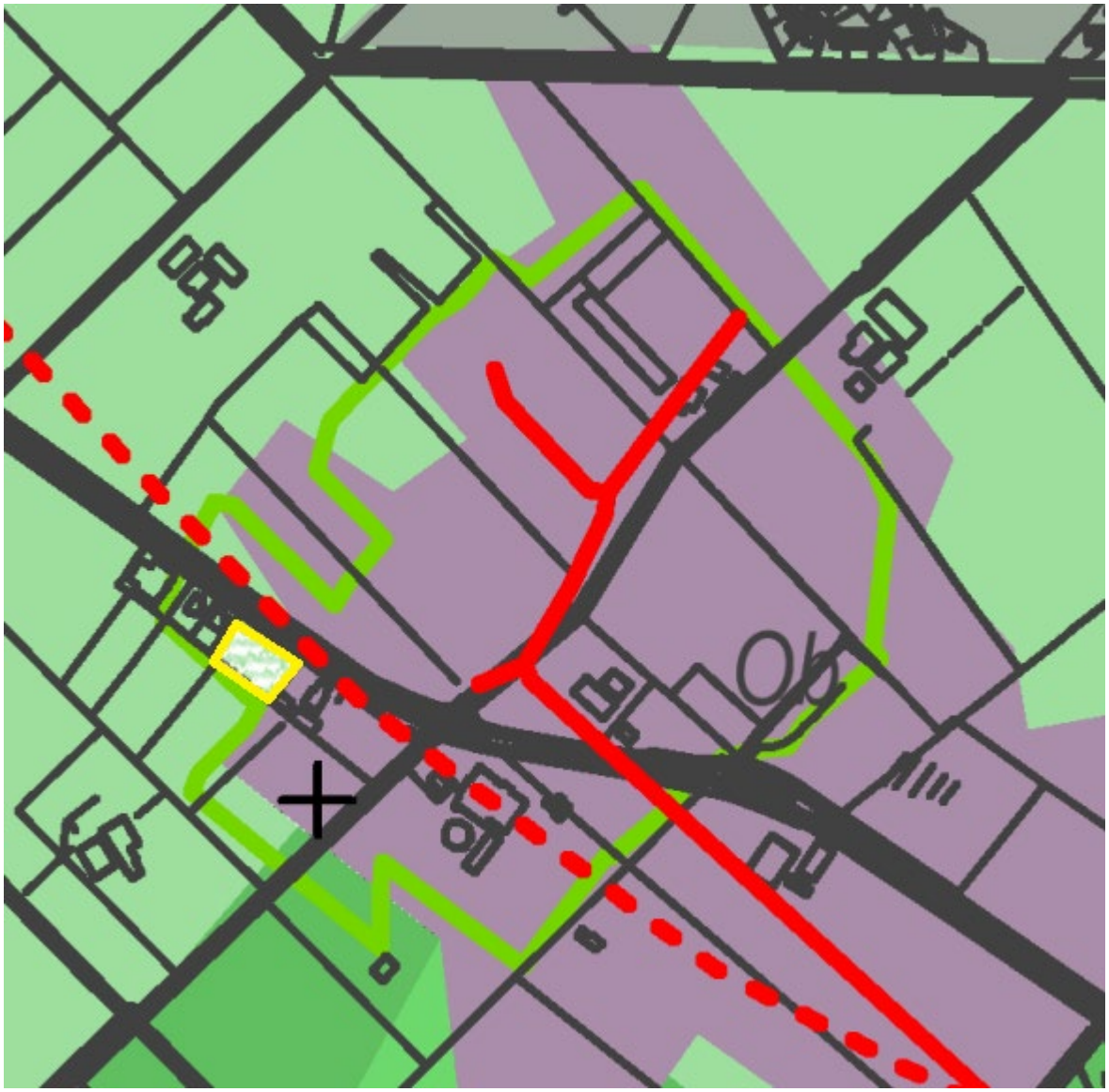
Ad 1: de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing

Tussen Wateren 3 en 13 zijn over een lengte van circa 1,3 kilometer meerdere woningen en bungalowparken gevestigd. De woningen en de recreatieparken liggen naast elkaar en vormen daarmee een bebouwingslint/cluster van bebouwing. Wateren heeft in tegenstelling tot andere buurtschappen een eigen postcode. Het plangebied ligt in dit bebouwingslint en is daarmee niet een 'losse' kavel in het agrarisch buitengebied. Het gedeelte van Wateren waarin het bouwperceel ligt is het meest verstedelijkte deel van Wateren. Meer naar het oosten neemt de agrarisch karakter toe. Ongeveer 400 meter ten westen van het plangebied ligt het dorp Zorgvlied.



Figuur 8 ligging plangebied binnen bestaande bebouwing

Het buurtschap Wateren en dan specifiek deel dit van het buurschap kent al een lange cultuurhistorische geschiedenis. Op de cultuurhistorisch waardenkaart van de gemeente Westerveld is aangegeven dat het plangebied in een historische kern ligt (gebied begrensd met een groene rand). Al in de 15de eeuw is dit gebied bewoond geweest. In de 19de eeuw is onder invloed van de Maatschappij van Weldadigheid en de latere particuliere eigenaren het gebied verder ontgonnen en ontwikkeld.



Figuur 9 Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart gemeente westerveld

Ad 2 en 3 goede ruimtelijk kwaliteit
De nieuw te bouwen woning wordt landschappelijk ingepast. De bebouwing wordt geclusterd op het bouwperceel. De gronden achter het bouwperceel zijn niet in eigendom van de initiatiefnemers. Op dit moment staat hier een agrarische bedrijfsgebouw. Op circa 125 meter ten zuiden van het plangebied ligt een woonperceel behorende bij de daar aanwezige woning. Er is op dit moment geen sprake van een doorzicht op het agrarisch open gebied.

Met het toevoegen van een landschappelijk ingepaste woning wordt het agrarisch bedrijfsgebouw niet meer zichtbaar vanaf de weg. De groene beplanting langs het perceel blijft in het stedenbouwkundig plan aanwezig. Hiermee wordt de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische waarden gehandhaafd en versterkt. De in paragraaf 2.2 beschreven toekomstige situatie is vertaald in een landschappelijk inpassingsplan (figuur 10). Dit landschappelijk inpassingsplan maakt deel uit van de regels. Via een in de regels opgenomen voorwaardelijke verplichting (artikel 3.6) is bepaald dat de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het landschappelijk inpassingsplan verplicht is.



Figuur 10 Landschappelijk inpassingsplan

Ad 4 het plan past in de gemeentelijk Woonvisie
Aangezien het provinciaal beleid verwijst naar de gemeentelijk woonvisie, wordt in deze paragraaf al ingegaan op het gemeentelijk woonbeleid.

Op 17 december 2019 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Westerveld vastgesteld. De Woonvisie is een actualisering van het woonbeleid zoals is opgenomen in de Structuurvisie en de Visie op Wonen. Met deze Woonvisie wordt vooruit gekeken naar 2025. In de Woonvisie wordt ingegaan op de vraag: Hoe is en blijft het prettig wonen in Westerveld anno 2020? Benoemd wordt dat Westerveld een aantrekkelijk woonklimaat heeft en wat betreft natuur, groen en landelijk wonen onderscheidend is ten opzichte van de omgeving. Voorzieningen in de grotere dorpen, maar ook saamhorigheid worden gewaardeerd en maken deel uit van een aantrekkelijk woonmilieu. De Woonvisie biedt handvatten om dit te behouden en eventueel waar mogelijk te versterken. Daarbij kijkt de gemeente niet alleen naar nieuwbouw maar ook naar mogelijke inbreiding en waar mogelijk het aanjagen van verbetering van de huidige woningvoorraad. Dat laatste heeft uiteraard ook te maken met het verduurzamen van de woningvoorraad.

Toets woonvisie
Wat betreft de ontwikkelmogelijkheden stelt de gemeente in haar Woonvisie dat verdere verstening van het buitengebied ongewenst is. De gemeente staat in het buitengebied daarom geen nieuwbouw toe, tenzij dit past binnen beleid van de provincie (zoals ‘ruimte voor ruimte’), of het gaat om een beleid overstijgende goed onderbouwde kwaliteitsimpuls.

Onder het kopje ‘Toets provinciaal woonbeleid’ is reeds aangetoond dat het toevoegen van een woning past binnen het provinciaal woonbeleid. Er is sprake van een cluster van bebouwing die gelet op de gunstige ligging al meerdere eeuwen aanwezig en in de loop van de eeuwen verder ontwikkeld is. Ook is er sprake van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing.

Conclusie
Wateren een eeuwenoud buurschap (cluster van bebouwing) met een ruime historie van bewoning rondom het plangebied. De nieuwbouw wordt dusdanig op het perceel bestemd dat er sprake is van een bebouwingcluster en wordt achtergelegen voormalige bedrijfsbebouwing beter landschappelijke ingepast. De huidige beplanting rondom het perceel wordt niet aangepast zodat de kwaliteiten van het gebied niet aangetast worden. In de gemeentelijke woonvisie is aangegeven dat de gemeente alleen medewerking wil verlenen aan het toevoegen van een woning in het buitengebied indien deze toevoeging past binnen het provinciale woonbeleid. Dit is voor dit project het geval. Reeds daarom kan op grond van gemeentelijk beleid worden meegewerkt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

Op 1 februari 2022 is de Omgevingsvisie Westerveld vastgesteld. In deze Omgevingsvisie is gemeentelijke koers voor de komende 20 jaar beschreven. Beschreven is wat de gemeente belangrijk vindt, wat de ambities zijn en waar de gemeente aan gaan werken. Dit doet de gemeente niet alleen. Initiatieven komen lang niet altijd bij de gemeente vandaan. Integendeel, veel vaker zijn het ondernemers, inwoners en partners die met goede plannen rondlopen.

Initiatieven, zoals een huis bouwen, hebben vaak gevolgen voor de leefomgeving en dus worden deze initiatieven getoetst aan de Omgevingsvisie. Uitgangspunt van de gemeente bij de afweging van initiatieven is het “ja, mits” principe. Een initiatief krijgt medewerking mits het in voldoende mate bijdraagt aan kwaliteiten en opgaven die in de omgevingsvisie zijn beschreven.

Om initiatieven te toetsten aan de Omgevingsvisie is in de Omgevingsvisie een stappenplan opgenomen.

Stap 1 Past uw plan in het geldende bestemmingsplan?
Alleen als het initiatief niet past in het geldende bestemmingsplan dient het bouwplan getoetst te worden aan de Omgevingsvisie.

Toets initiatief aan stap 1:
Het bouwen van een woning tussen Wateren 7 en 9 past niet in het huidige bestemmingsplan. Het initiatief dient aan de Omgevingsvisie getoetst te worden.

Stap 2 Waar wilt u uw plan realiseren?
Ten eerste dient het initiatief getoetst te worden aan het gebiedskompas. De gemeente vindt het belangrijk dat dat de waarden en kwaliteiten behouden blijven. Het initiatief moet uiteraard passen binnen deze waarden en kwaliteiten.

Toets initiatief aan stap 2:
Het plangebied ligt in het deelgebied “Oude veldontginningen”. Dit deelgebied bestaat uit de oude gronden waaronder veldontginningen. Het plangebied ligt in zo’n veldontginning. De waarden van deze veldontginning zijn in de Omgevingsvisie als volgt beschreven:

- Landschap: Het landschap van de veldontginningen wordt getypeerd door:
  1. overwegend open, plaatselijk verdicht met bosjes, houtwallen en singels;
  2. in gebruik als bouw- en grasland;
  3. percelering afhankelijk van ontginning en ruilverkaveling;
  4. bebouwing voornamelijk langs ontginningsassen;

Het toevoegen van één woning doet geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten. Het plangebied is een ingesloten perceel die hobbymatig gebruikt wordt. Het plangebied ligt langs een ontginningsas in een historische kern.

- Economisch: In dit deelgebied is sprake van een menging van functies, er zijn agrarische bedrijven in akkerbouw en veeteelt, maar ook recreatiebedrijven en reguliere woningen. Dit maakt het gebied in economisch opzicht interessant, doordat er kansen zijn om functies aan elkaar te koppelen;

- Belevingswaarde: Het gebied wordt beleefd als kleinschalig en authentiek, dit is met name de combinatie van dorpen en het omliggende landschap.

De hoofdkoers van het beleid voor dit deelgebied blijft: Landbouw, natuur en recreatie kunnen zich gelijkwaardig ontwikkelen. Bestaande functies en ontwikkeling daarvan staan op de eerste plaats. De hoofdkoers in dit gebied richt zich daarom op meerdere ambities, namelijk:

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

Het toevoegen van één woning met een goede landschappelijke inpassing is niet in strijd met de in de Omgevingsvisie beschreven hoofdkoers. Landbouw, natuur en recreatie worden niet beperkt doordat er één woning wordt toegevoegd (zie ook hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten).

Stap 3 Uitwerken van uw plan
Vervolgens moet beoordeeld worden of het initiatief past binnen de in de Omgevingsvisie beschreven overkoepelende ambities.

Toets initiatief aan stap 3
De gemeente heeft in de Omgevingsvisie vijf integrale ambities geformuleerd.

- … een bereikbaar en veilig Westerveld.
- … een bedrijvig en gastvrij Westerveld.
- … een leefbaar en inclusief Westerveld.
- … een gezond en groen Westerveld.
- … een herkenbaar en toekomstgericht Westerveld.

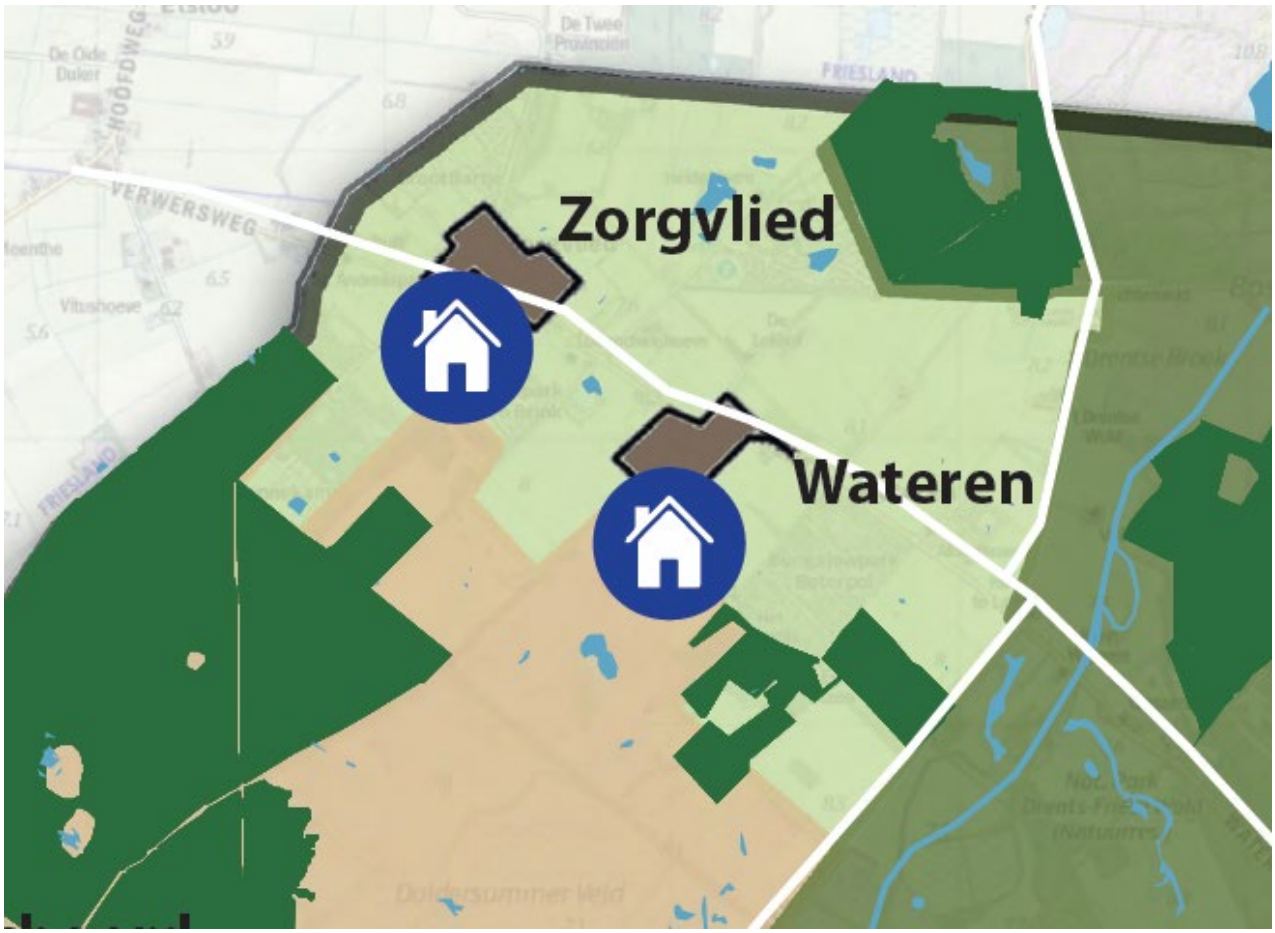
Zoals al eerder is aangegeven is in de Omgevingsvisie de gemeentelijke koers voor de fysieke leefomgeving beschreven. Bij die koers horen keuzes. Met die keuzes geeft de gemeente invulling en richting aan de vijf integrale ambities. Een aantal van die keuzes is te koppelen aan een concreet gebied (of plek). Die gebiedsgerichte keuzes staan centraal in stap 2. Er zijn echter ook keuzes die gelden voor de hele gemeente.

De gemeente heeft de ambitie om zoveel mogelijk van hun ambities te realiseren. Tegelijk is de gemeente ook realistisch. In de Omgevingsvisie zijn meer ambities en acties opgenomen dan de gemeente op korte termijn kan realiseren. Om die reden gaat de gemeente prioriteren. Prioritering kan inhouden dat de gemeente niet altijd zelf de uitvoering op zich neemt, maar deze bij externe partijen neerleggen. Dit neemt niet weg dat de regie altijd bij de gemeente blijft liggen. Afhankelijk van de opgaven kiest de gemeente voor een stimulerende, ondersteunende, volgende of faciliterende rol.

De derde integrale ambitie (… een leefbaar en inclusief Westerveld) is het meest van toepassing op het bouwplan waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld. Onder deze ambitie wordt onder andere het volgende benoemd:

> “Om onze voorzieningen van voldoende draagvlak te blijven voorzien, kiezen we voor een daarbij passende woningbouwopgave. Wat die passende woningbouwopgave is, kan per kern verschillen en vraagt nadere uitwerking. Een afwegingskader hiervoor wordt in de omgevingsvisie nader geduid. Indien nodig neemt de gemeente initiatief”.

Afwegingskader passende woningbouwopgave
Op de visiekaart Westerveld 2040 is het plangebied aangeduid als “Overige (woon)kern” (zie figuur 11). Overige dorpen (bruine gebieden op de visiekaart) kernmerken zich door rustig, groen en landelijk wonen in fraaie authentieke dorpen met een belangrijke rol voor gemeenschapszin en zelfredzaamheid. Voorzieningen zijn zeer kleinschalig aanwezig.



Figuur 11 Uitsnede Visiekaart Westerveld 2040

Koers overige dorpen

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

Het initiatief voor het bouwen van één woning door inwoners die nu in het dorp wonen en hun vorige woning hebben verbouwd tot een woongemeenschap voldoet volledig aan de door de gemeente beschreven koers. Daarnaast wordt door een goede landschappelijke inpassing kwaliteit toegevoegd. Het bouwplan onderscheidt zich daarmee van andere initiatieven zoals het bouwen in de achtertuin of bouwen in open landelijk gebied.

Stap 4 Draagvlak

De gemeente vindt het belangrijk dat initiatiefnemers in een vroeg stadium in gesprek gaat met de buren of andere omwonenden. De input van buren en omwonenden kan gebruikt worden om het bouwplan verder te detailleren.

Toets initiatief aan stap 4

Initiatiefnemers hebben voorafgaande aan het opstellen van dit bestemmingsplan hun bouwplan besproken met de directe buren. Uitkomst uit deze gesprekken is dat de buren instemmen met het bouwplan. Een verslag van deze gesprekken is als bijlage 1 toegevoegd bij deze toelichting.

Stap 5 Toets aan wet- en regelgeving

Naast de Omgevingsvisie zijn er nog veel wetten en regels waar uw plan aan moet voldoen. Ook het beleid van (hogere) overheden speelt een rol bij ontwikkelingen. Al die wetten en regels zijn niet opgenomen in deze Omgevingsvisie, maar zijn uiteindelijk wel van invloed op de haalbaarheid van initiatieven.

Toets initiatief aan stap 5

In de paragraven Rijksbeleid en provinciaal beleid is ingegaan met het beleid van de hogere overheden. Geconcludeerd is dat het bouwen van één woning niet in strijd is met dit hogere beleid.

Conclusie

Met dit bouwplan wordt één woning ingepast in de op de visiekaart aangeduide woonkern Wateren. Het bouwplan houdt rekening met de omgeving waarbij de bestaande kwaliteiten en waarde van het gebied niet aangetast worden. Doordat gekozen is voor clustering van bebouwing in combinatie met de bestaande bebouwing blijft sprake van een open landschap. Het deel van het perceel wat onbebouwd blijft heeft nu al de grootste cultuurhistorische kwaliteit. Rondom het bouwvlak is nu al bebouwing aanwezig waardoor er geen sprake meer is van een open gebied. De nieuwe woning wordt landschappelijk ingepast waarbij de bestaande beplanting leidend is (zie ook paragraaf 3.2 toekomstige situatie).

3.3.2 **Woonvisie**

Het gemeentelijk woonbeleid is reeds besproken in paragraaf 2.2. De conclusie is dat het toevoegen van een woning passend is in het gemeentelijk woonbeleid.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Bedrijven- en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Door te zoneren kunnen de milieuonderwerpen geur, stof, geluid en gevaar indirect doorwerken in het bestemmingsplan met als doel het invullen en beheren van de ruimte. Hierbij wordt een scheiding tussen verschillende, vaak niet met elkaar verdragende, functies aangehouden. Vanwege dit ruimtelijk structurerend karakter kan een zonering in het bestemmingsplan juridisch worden vastgelegd. Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen de bestemmingsgrens van de toe te laten milieubelastende functie en de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Deze richtafstanden zijn gebaseerd op de milieuzoneringen van een gemiddeld bedrijf en daarom preventief van aard. Om inzicht te krijgen in de daadwerkelijke milieubelasting dient separaat onderzoek uitgevoerd te worden.

Onderzoek

Met dit bestemmingsplan wordt een milieugevoelige functie toegevoegd. Op circa 100 meter afstand ligt de dichtstbijzijnde milieubelastende activiteit. Voor dit recreatiepark geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid. Voor de aspecten geur, gevaar en stof gelden kleinere of geen richtafstanden.

Conclusie

Aan de richtafstanden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. De woning wordt niet gerealiseerd binnen de richtafstanden van het dichtstbijzijnde bedrijf. Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in realisatie van een woning.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het toetsingskader voor het geluidniveau van wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen op de gevels van geluidgevoelige gebouwen en terreinen (geluidsgevoelige functies). Voor de geluidsgevoelige functies die binnen bepaalde afstanden (zones) van de verschillende geluidsbronnen liggen, schrijft de Wgh voor dat een aangewezen bevoegd gezag grenswaarden bepaalt. De Wgh kent bandbreedtes waarbinnen het bevoegd gezag moet blijven. Er geldt een voorkeurswaarde (lager mag niet) en een bovengrens (hoger mag niet). Naast grenswaarden op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen, zijn er in de Wgh ook grenswaarden gericht op de bescherming van het akoestische klimaat binnen de bestaande gebouwen. De grenswaarden moeten bij de aanleg, dan wel wijzigingen van een (spoor)weg of industrieterrein in acht worden genomen. Dit geldt ook bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan.

Onderzoek

In een door GeluidMeesters BV uitgevoerd akoestisch onderzoek is het plan getoetst aan de Wgh (zie bijlage 2). De geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de weg Wateren overschrijdt de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden met ten hoogste 5 dB. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB Lden wordt niet overschreden. Redelijkerwijs zijn er geen doelmatige en/of effectieve maatregelen in de

vorm van bron en overdracht mogelijk om de geluidbelasting te reduceren tot de voorkeursgrenswaarde. Om de woning te realiseren dient bij de gemeente een hogere waarde procedure te worden doorlopen. De vast te stellen hogere waarde bedraagt 53 dB Lden.

Conclusie
De geluidsbelasting op de woning is hoger dan de voorkeurswaarde. Echter overschrijdt de geluidsbelasting niet de maximale voorkeurswaarde. Door het verlenen van een hogere geluidswaarde voldoet de te realiseren woning aan de bepalingen die zijn op genomen in Wgh.

4.3 Bodem

Regionale Nota Bodembeheer
De gemeenten Noordenveld, Tynaarlo, Aa en Hunze, Westerveld, Midden-Drenthe, Borger-Odoorn, Meppel, De Wolden, Hoogeveen, Coevorden, Emmen en de provincie Drenthe werken samen om te komen tot een beleid voor hergebruik van grond. Daarmee wordt de uitwisseling van grond tussen gemeenten eenvoudiger en de handhaving eenduidiger. Eén en ander zorgt voor een daling van de maatschappelijke kosten die samenhangen met de uitvoering van grondverzet.

Het beleid is zodanig afgewogen dat binnen de samenwerkende gemeenten milieuhygiënisch verantwoord met grondstromen wordt omgegaan. Tegelijk worden de randvoorwaarden geschapen om hergebruik van grond en baggerspecie optimaal mogelijk te maken.
Door middel van deze Nota wordt toepassing gegeven aan de mogelijkheden die het Besluit bodemkwaliteit biedt. De Nota heeft alleen betrekking op de milieuhygiënische kwaliteit van grond. Grond kan ook ziektes, bacteriën, ongedierte, onkruid of nutriënten bevatten. Op dergelijke zaken heeft de Nota geen betrekking.

Motivering geen bodemonderzoek

Gelet op het huidige en het historische gebruik (agrarisch) van het plangebied en de omgeving rondom het plangebied kan gesteld worden dat het plangebied geen verdachte locatie is. Het plangebied ligt in een gebied waarvoor in de Nota bodembeheer is aangegeven dat de bodemfunctieklasse “landbouw” van toepassing is. Op de bodemkwaliteitskaart is aangegeven dat de bovengrond en de diepere ondergrond de bodemkwaliteitsklasse “achtergrond waarde” heeft. De toe te passen kwaliteit is eveneens “achtergrondwaarde”.

Conclusie
Gelet op het historische en huidige gebruik is het niet aannemelijk dat in en nabij het plangebied verdachte locaties aanwezig zijn. Voor het plangebied geldt volgens de bodemkwaliteitskaart de bodemfunctieklasse “Achtergrondwaarde”. In de Nota Bodembeheer is aangegeven dat ontgravingskwaliteit en de toe te passen kwaliteit voldoen aan de toepassingseisen voor “Achtergrondwaarde”. Aangezien voldaan wordt aan de toepassingseisen voor wonen hoeft voor dit bestemmingsplan geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

4.4 Water

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Nota Ruimte en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen). Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.

Relevant beleid

Het beleid van waterschap Drents Overijsselse Delta, is beschreven in het Waterbeheerplan 2016-2021 en in de Beleidsnotitie stedelijk waterbeheer Water Raakt! (2015).

4.4.1 Watertoets

Het voorliggende bestemmingsplan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap 'Drents Overijsselse Delta'. De uitkomst hiervan is dat de 'korte procedure' van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een standaard waterparagraaf heeft verstrekt, met voor het plan relevante adviezen.

Bestaande 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 m2. 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 wordt geadviseerd 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.

Toets wateradvies

De in het wateradvies gegeven adviezen en aanbevelingen worden bij het stedenbouwkundig ontwerp meegenomen. Op dit moment is alleen nog een verzoek tot wijziging van de bestemming aangevraagd.

4.5 Ecologie

4.5.1 **Gebiedsbescherming**

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Naast de bescherming van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN significant aantasten. Het NNN is in de provinciale omgevingsvisie uitgewerkt.

4.5.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden. Gedeputeerde Staten kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten vrijstelling verlenen van dit verbod. In de provinciale verordening dient deze mogelijkheden dan wel opgenomen te zijn. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan/onderbouwd, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

Onderzoek

Natuurbank Overijssel heeft op 1 juli 2022 een quickscan flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura 2000-gebied. Vanwege de ligging buiten het Natuurnetwerk Nederland, hoeft het initiatief niet getoetst te worden aan beleidsregels voor de bescherming van het NNN, omdat de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland geen externe werking kent in Drenthe.

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten, maar wel tot geschikt functioneel leefgebied voor verschillende beschermde dieren. Het plangebied wordt door beschermde diersoorten hoofdzakelijk benut als foerageergebied, maar mogelijk nestelen er vogels in de te rooien bomen. Amfibieën, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen bezetten geen vaste rust- of voortplantingsplaats in het plangebied. Het plangebied is tevens geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten.

Conclusie

Door uitvoering van de voorgenomen activiteiten neemt de betekenis van het plangebied als foerageergebied voor verschillende foeragerende diersoorten af. Deze functie is voor de voorkomende soorten niet beschermd en aantasting leidt niet tot wettelijke consequenties. Bezette nesten mogen niet beschadigd of vernietigd worden. Werkzaamheden waarin dit zou kunnen gebeuren dienen uitgevoerd te worden buiten het nestseizoen.

4.6 Archeologie

Erfgoedwet

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden, de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met

betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. De kern van de Monumentenwet 1988 is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Provinciaal archeologisch beleid
In de provinciale omgevingsverordening is het plangebied niet aangewezen als een gebied met een archeologische waarden. Archeologie is daarmee geen provinciaal belang.

Gemeentelijk archeologische beleid
In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is het plangebied bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. Voor percelen met deze bestemming geldt dat voor bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² geen archeologisch onderzoek hoeft uitgevoerd te worden.

Onderzoek
Het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak bedraagt 250 m2. Hiervoor wordt de drempelwaarde voor archeologisch onderzoek niet overschreven. Het uitvoeren van een archeologisch veldonderzoek is daarmee niet nodig.

Conclusie
Archeologie vormt geen belemmering voor het realiseren van een woning.

4.7 Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden meegewogen te worden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat een analyse van de cultuurhistorische waarden moet worden verricht. In het ruimtelijk plan moet vervolgens inzichtelijk gemaakt worden op welke wijze deze waarden geborgd worden.

4.7.1 (Provinciaal) Cultuurhistorisch kompas

De historische waarden van Drenthe zijn in belangrijke mate bepalend voor de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Ze vormen de basis die Drenthe tot Drenthe maakt! Daarmee is cultuurhistorie van belang voor de inwoners van Drenthe, voor bestuurders en voor plannenmakers. Om deze reden heeft de provincie Drenthe het Cultuurhistorisch kompas opgesteld. Het Cultuurhistorisch Kompas bestaat uit:

1. een cultuurhistorische hoofdstructuur;
2. een beleidsvisie met kaart; en
3. een databank, die in de komende jaren wordt uitgebouwd.

Cultuurhistorische hoofdstructuur
Het plangebied is opgenomen in cultuurhistorische hoofdstructuur (CHS). De CHS verbindt alle elementen, structuren en gebieden die in hun onderlinge samenhang van provinciaal belang worden geacht. De provincie richt zich daarbij niet op de losse elementen en objecten maar op hun samenhangende relatie. In het Cultuurhistorisch Kompas is de CHS beschreven in 10 deelgebieden. Wateren ligt in aan de rand van deelgebied 5: Drentse Hoofdvaart – vormend land (de mens vormt het land, het land vormt de mens). Onderdeel van dit deelgebied is de Maatschappij van Weldadigheid. In het cultuurhistorisch atlas is de Maatschappelijk van Weldadigheid uitgesplitst in drie gebieden:

1. Frederiksoord/Wilhelminaoord
2. Veenhuizen
3. Boschoord

Zoals eerder al gezegd zijn Frederiksoord/Wilhelminaoord en Veenhuizen inmiddels aangewezen als Unesco werelderfgoed. Het gebied rondom Boschoord heeft deze status niet gekregen.

Het gebied Boschoord is ontstaan door de schaalvergroting van de Maatschappij van Weldadigheid in de tweede helft van de 19de eeuw. Deze schaalvergroting is herkenbaar aan de grote ingeplaatste boerderijen en de boskavels. Zo is Boschoord gevuld op het orthogonale grid dat er al lag. De kolonies hier hebben hun landbouwfunctie altijd behouden en worden nog steeds beheerd door de Maatschappij van Weldadigheid, met behoud van de originele ruimtelijke structuur. Wateren ligt echter buiten dit gebied. Van 1819 tot 1823 kocht de Maatschappij van Weldadigheid grote stukken heide aan die om Groot en Klein Wateren lagen in de marke van Diever en Wateren. Tegen de Friese grens werd in 1823 het Instituut voor de Landbouw gesticht. Tot 1859 heeft de school gefunctioneerd als opleidingsinstituut voor de Maatschappij van Weldadigheid. In 1859 werden de gronden en de school verkocht, waarna de gronden verder zijn ontgonnen en ontwikkeld. De latere eigenaren hebben naar het landgoed Brabantse tabaksplanters en Friese katholieke boeren gehaald. Zo is de katholieke enclave Zorgvlied – Wateren ontstaan. Een link met de maatschappij van Weldadigheid is in dit gebied veel minder aanwezig. Van de jaren 50 is het gebied steeds verder ontgonnen en in gebruik genomen als landbouwgrond. Ook zijn meerdere camping gerealiseerd.

<u>Beleidsvisie</u>
Binnen de Cultuurhistorische Hoofdstructuur onderscheidt de provincie drie sturingscategorieën:

1. Respecteren;
2. Voorwaarden verbinden;
3. Eisen stellen.

Voor het plangebied geldt het beleidskader: Eisen stellen. Bij eisen stellen dient de provincie vanaf het begin bij de planvorming, zowel bij ruimtelijke ingrepen die de CHS raken als bij grotere meer conserverende bestemmingsplannen, betrokken te worden.

<u>Toets</u>
De cultuurhistorische waarde van dit deel van de maatschappij van Weldadigheid is veel kleiner dan de inmiddels als Unesco werelderfgoed aangewezen gebieden. Mede door de schaalvergroting in de landbouw, het toevoegen van vakantieparken en bijvoorbeeld het verleggen van de weg Wateren heeft dit gebied na de tweede wereldoorlog een eigen moderne ontwikkeling meegemaakt. Dit bestemmingsplan dient dan ook getoetst te worden aan deze naoorlogse gebiedsontwikkeling. Zoals al in hoofdstuk 3 beschreven is voldoet het realiseren van een woning aan deze kwaliteiten.

4.8 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid stelt twee zaken centraal:

1. de bescherming van personen bij een risicobron tegen de kans op overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen, een vliegtuig op of bij een luchthaven of een windturbine (PR).
2. de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers (GR).

Voor het bereiken van de eerste doelstelling wordt gebruik gemaakt van het begrip plaatsgebonden risico (PR). Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij genoemde risicobronnen. De norm voor het PR is de kans van 1:1.000.000 (10^{-6}). Het PR is alleen van toepassing indien binnen de PR contour (zone rondom een risicobron) kwetsbare objecten

(bijvoorbeeld woning, ziekenhuis, grote winkelcentra en bedrijven) zich bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld een kleine winkel of klein bedrijf) geldt een richtwaarde.

Voor het bereiken van de tweede doelstelling wordt gebruik gemaakt van het groepsrisico (GR). Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Het aantal personen dat in de omgeving van de risicobron verblijft, bepaalt daardoor de hoogte van het GR. Voor het GR geldt geen norm, maar een oriëntatiewaarde en in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht. Dit betekent dat het bevoegde gezag bij het nemen van een besluit het GR moet verantwoorden.

Toets
In en nabij het plangebied zijn geen risicovolle transportroutes, risicovolle buisleidingen of risicovolle inrichtingen aanwezig. Voor het plangebied gelden daarom geen risicocontouren waaraan het nieuwe woningbouwproject getoetst moet worden.

4.9 Luchtkwaliteit

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit waardoor men burgers Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit waardoor men burgers beschermt tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm).

NSL/NIBM
Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.
Deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Ook projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de ‘Algemene maatregel van Bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM). In het Besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m3 NO2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil de NIBM-tool april 2018 ontwikkeld. 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 is de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} bepaald.

Toets en conclusie
Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van één woning planologisch mogelijk gemaakt. De toename van het aantal verkeersbeweging is hierdoor zo minimaal dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is. Een nader onderzoek is daarom niet nodig.

4.10 Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)

In het Besluit m.e.r. is in de D-lijst aangegeven welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Wanneer een activiteit onder de in kolom 2 van deze D-lijst opgenomen drempelwaarde blijft, moet het bevoegd

gezag zich er nog steeds van vergewissen of de activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben, de zogenaamde 'vergewisplicht'.

In onderdeel D 11.2 zijn de drempelwaarde voor een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. In tegenstelling tot de Bro is in het Besluit m.e.r. het begrip stedelijk ontwikkelingsproject niet gedefinieerd.

Naar het oordeel van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet worden gekeken naar de concrete omstandigheden van het project. Onder meer de aard, de omvang en de milieugevolgen van de stedelijke ontwikkeling zijn relevant. Als een ontwikkeling negatieve milieugevolgen heeft dan is er sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Gelet op de huidige situatie waarin het plangebied hobbymatig agrarisch wordt gebruikt is er ondanks dat er maar één woning wordt toegevoegd sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Het aantal verkeersbewegingen en de oppervlakteverharding neemt minimaal toe. Daarbij geldt ook dat nabij het plangebied beschermde natuurgebieden liggen

De voor dit bestemmingsplan opgestelde aanmeldnotitie vormvrije m.e.r. beoordeling is separaat bij de gemeente ingediend. In de aanmeldnotitie is geconcludeerd dat het opstellen van een MER niet nodig is.

4.11 Kabels en leidingen

Tijdens het opstellen van nieuwe bestemmingsplan dient onderzocht te worden of er in het plangebied bovengrondse en ondergrondse kabels en leidingen aanwezig zijn. Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt alleen gekeken naar hoofdleidingen. Voor de kleinere en lokale leidingen/kabels dient voorafgaande aan de uitvoeringsfase via een klic-melding aangetoond te worden of in het plangebied dat soort kabels en/of leidingen aanwezig zijn.

In de paragraaf externe veiligheid is al aangegeven dat er geen hoogspanningsleidingen en ondergrondse hogedrukaardasleidingen in en nabij het plangebied aanwezig zijn. Overige hoofdleidingen en -kabels zijn eveneens niet aanwezig.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan sluit aan op de door de gemeente Westerveld recent in andere bestemmingsplannen gebruikte plansystematiek. Daarnaast voldoet het bestemmingsplan aan het door het Rijk opgestelde plansystematiek in inhoud zoals benoemd in de Wro, Bro, Wabo en de SVBP 2012.

5.2 Wijze van bestemmen

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn in artikel 1 en 2 de inleidende regels opgenomen. Dit zijn begrippen en de wijze van meten die de gemeente Westerveld standaard opneemt in haar bestemmingsplannen. Hoofdstuk 3 en 4 zijn ook algemene hoofstukken die door het Rijk zijn voorgeschreven of deel uit maken van de standaard regels van de gemeente Westerveld. In hoofdstuk 2 is de voor dit bestemmingsplan van toepassing zijnde bestemming 'Wonen' opgenomen.

Artikel 3 Wonen
In totaal mag er maximaal 1 woning worden gerealiseerd. Aangezien deze woning in het huidige bestemmingsplan nog niet is toegestaan, is op de plankaart een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' opgenomen. De goot- en bouwhoogte van de woningen bedragen respectievelijk ten hoogste 3,5 meter en 9 meter. Bed en breakfast voor maximaal 3 kamers, mantelzorg en aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn bij recht mogelijk, maar wel uitsluitend in combinatie met het wonen. Gekozen is om het aantal bed en breakfast voorzieningen te maximaliseren op 4 personen. Hiermee blijft het ondergeschikt aan het hoofdgebouw waardoor de woning niet de verschijningsvorm van een hotelachtige voorziening krijgt. Dit past niet in het huidige bebouwingslint.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 3
De gebieden met hoge en middelhoge verwachtingswaarden zijn bestemd als "Waarde - archeologie 3". Voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m^2 geldt een vergunningsplicht in combinatie met het uitvoeren van archeologisch onderzoek.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is door initiatiefnemer uitvoerig overleg gevoerd met de buurt. Het verslag van dit overleg in als bijlage 1 bij deze toelichting toegevoegd. De aanwonenden hebben aangegeven dat zij geen bezwaren hebben tegen de herziening van het bestemmingsplan.

Overleg
PM

Zienswijzen
PM

6.2 Economische uitvoerbaarheid

6.2.1 Grondexploitatie

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 Bro. Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van een woning of de uitbreiding van een gebouw van 1.000 m^2 of meer. Het bevoegd gezag dient een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen, tenzij:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
3. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Over het verhalen van de gemeentelijke kosten heeft de gemeente met de initiatiefnemer afspraken gemaakt. Hiermee zijn de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd. Ook is het bepalen van een tijdvak of fasering niet aan de orde en is het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk. De vaststelling van een exploitatieplan is zodoende niet nodig, aangezien het kostenverhaal nu anderszins verzekerd is.