Bestemmingsplan Oeveraseweg 27 Havelte

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Locatie 6
1.3 Planologisch-juridisch kader 7
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Beleidskader **8**
2.1 Rijk 8
2.2 Provincie 9
2.3 Gemeente 12

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **14**
3.1 Huidige situatie 14
3.2 Toekomstige situatie 15

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving **19**
4.1 Algemeen 19
4.2 Bestemmingsplanregels 19

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **21**
5.1 Vormvrije m.e.r. 21
5.2 Wegverkeerslawaai 21
5.3 Milieuzonering 21
5.4 Luchtkwaliteit 22
5.5 Externe veiligheid 22
5.6 Bodem 23
5.7 Water 23
5.8 Ecologie 25
5.9 Archeologie en cultuurhistorie 26

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **27**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 27

Bijlagen bij de toelichting **29**

Bijlage 1 Watertoets **30**

Bijlage 2 Wateradvies **35**

Bijlage 3 Overlegreactie provincie **51**

Regels **55**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **56**
Artikel 1 Begrippen 56
Artikel 2 Wijze van meten 58

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **59**
Artikel 3 Bedrijf - Composteerinrichting/voercentrum 59
Artikel 4 Groen - Beplantingsstrook 61

Hoofdstuk 3 Dubbelbestemmingsregels **62**
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3 62

Hoofdstuk 4 Algemene regels 64
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 64

Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels 65
Artikel 7 Overgangsrecht 65
Artikel 8 Slotregel 66

Bijlagen bij de regels 67

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan 68

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Recycling Westerveld B.V. (hierna: 'initiatiefnemer') wil aan de Oeveraseweg 27 te Havelte (hierna: 'plangebied') een nieuw bedrijfsgebouw bouwen. Dit bedrijfsgebouw is bedoeld voor composteeractiviteiten. Daarnaast zal het gebruikt worden als machineberging, kantine, douche- en toiletvoorziening en kantoor. Dit past binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dat geldt niet voor de beoogde plek van het bedrijfsgebouw, welke buiten het 'bouwvlak' valt. Op dat punt zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Op 1 november 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerveld besloten hieraan in principe medewerking te verlenen, onder de voorwaarde dat de milieu- en veiligheidssituatie dit toelaten. Het college heeft hierin meegewogen dat het bouwvlak niet vergroot, maar alleen verplaatst wordt (lees: een kwartslag gedraaid). Door deze verplaatsing steekt de nieuwe bebouwing bovendien minder ver het landschap in dan op basis van het huidige bouwvlak mogelijk was geweest. Voorliggend bestemmingsplan bevat het planologisch-juridisch kader voor de bouwvlakverplaatsing. Daaruit blijkt dat er voor wat betreft de aspecten 'milieu' en 'veiligheid' geen belemmeringen aanwezig zijn (zie Hoofdstuk 5) en dat de landschappelijke inpassing gewaarborgd is.

1.2 Locatie

Het plangebied is globaal aangeduid in afbeelding 1.1. Het ligt aan de oostkant van bedrijventerrein Oeveraseweg in Havelte. Ten westen van het plangebied ligt het afvalbrengstation van de gemeente Westerveld. Zuidelijk van dit afvalbrengstation ligt een perceel van de initiatiefnemer, waarbinnen geen composteeractiviteiten zijn toegestaan (enkel opslag). Dit perceel is buiten het bestemmingsplan gelaten omdat de planologische situatie hier ongewijzigd blijft. De noordzijde van het plangebied grenst aan de Oeveraseweg. Aan de oost- en zuidkant liggen agrarische gronden.
Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 3,37 hectare en is kadastraal bekend als gemeente Havelte, sectie Q, nummers 332, 333, 342 (deels) en 346.



Afbeelding 1.1. Globale begrenzing plangebied (bron ondergrond: perceelloep.nl)

1.3 Planologisch-juridisch kader

Het plangebied is onderdeel van bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oeveraseweg' (vastgesteld d.d. 26 september 2017) en bestemd als 'Bedrijf - composteerinrichting/voercentrum'. Voor de noordoostzijde is een bouwvlak opgenomen. Dit is weergegeven in afbeelding 1.2. Binnen het bouwvlak geldt een bebouwingspercentage van 100% en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 10 m. Langs de buitenranden van de bedrijfsbestemming is de bestemming 'Groen - Beplantingsstrook' en deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' van toepassing.
Binnen de bestemming 'Bedrijf - composteerinrichting/voercentrum' is een composteerinrichting toegestaan. Er mogen alleen gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd worden. Er is geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om hiervan te kunnen afwijken. Dit betekent dat er buitenplans moet worden afgeweken. Dit kan met een omgevingsvergunning. Het alternatief is het opstellen van een bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft voor dit laatste gekozen.



Afbeelding 1.2. Huidig bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk gaat in op het beleidskader van Rijk, provincie en gemeente. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied. De juridische vormgeving van dit bestemmingsplan komt in Hoofdstuk 4 aan bod. In Hoofdstuk 5 is het planvoornemen getoetst aan diverse wet- en regelgeving op het gebied van milieu, bodem, water, ecologie, archeologie en cultuurhistorie. De laatste twee hoofdstukken hebben betrekking op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijk

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In de 'Nationale Omgevingsvisie - Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' (NOVI, september 2020) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI gaat uit van 4 prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie; een duurzaam en economisch groeipotentieel; sterke en gezonde steden en regio's; een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Onderdeel van de tweede prioriteit is het circulair maken van economische activiteiten. "Een toenemende schaarste aan bepaalde grondstoffen en de schadelijke gevolgen van het winnen van grondstoffen dwingen tot minder en efficiënter grondstoffengebruik. Essentieel is dat alle grondstoffen in circulatie blijven en 'afval' tot het verleden gaat behoren...Gemeenten dragen zorg voor de juiste randvoorwaarden voor ruimte waar gebruikte producten en grondstoffen door bedrijven kunnen worden verzameld, gesorteerd en geschikt gemaakt om te worden hergebruikt." Dit bestemmingsplan sluit hier in algemene zin op aan, omdat het betrekking heeft op de bouwmogelijkheden van een composteerinrichting die groenafval verwerkt tot grondstof.
Naast de 4 prioriteiten zijn 21 nationale belangen geformuleerd. Voor het maken van afwegingen met betrekking tot de deze belangen zijn 3 afwegingsprincipes opgesteld: combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies; kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; afwentelen wordt voorkomen. Voorliggend bestemmingsplan heeft geen direct raakvlak met de 21 nationale belangen uit de NOVI. Wel worden de afwegingsprincipes in acht genomen. Zo wordt bij de inrichting van het plangebied rekening gehouden met de karakteristieken van het plaatselijke landschap (zie Hoofdstuk 3). Daarnaast wordt afwenteling van hemelwater voorkomen (zie 5.7).

2.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening, inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. "Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen" (uit: Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, 2012). Om beide doelen te bereiken is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).
Het doel van de 'laddertoets' is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Uit jurisprudentie blijkt dat een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime niet voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en/of functiewijziging, niet als 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' kan worden aangemerkt (ECLI:NL:RVS:2014:2294). Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan - die slechts de verplaatsing van een bouwvlak mogelijk maakt - de laddertoets niet doorlopen hoeft te worden. Wel is in deze toelichting ingegaan op de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed (zie Hoofdstuk 5). Tevens wordt aandacht geschonken aan de behoefte (3.2) en uitvoerbaarheid (Hoofdstuk 6).

2.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. In het Barro zijn regels opgenomen die de beleidsruimte van andere overheden inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het gaat hier om de nationale belangen die in 2.1.1 genoemd zijn. Deze hebben geen inperkende werking voor dit bestemmingsplan.

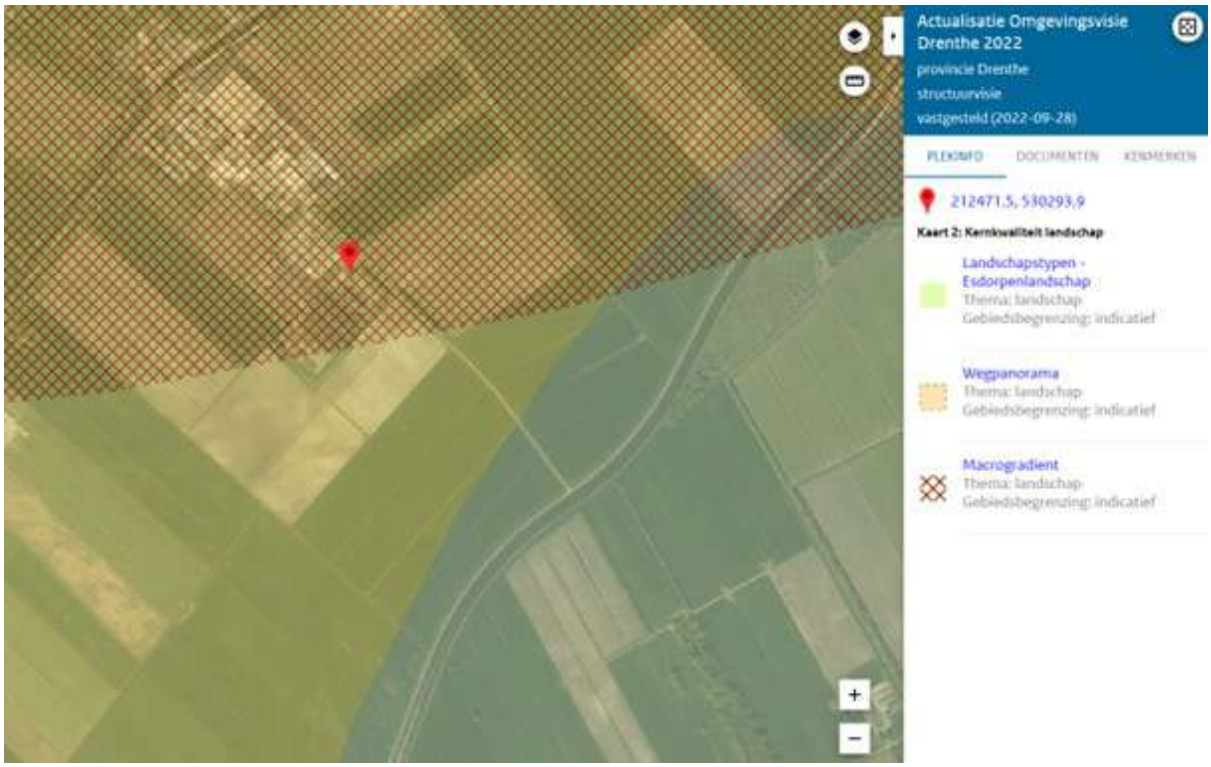
2.1.4 Conclusie

Het planvoornemen sluit aan bij de NOVI en past binnen de regels voor duurzaam ruimtegebruik, zoals vertaald in de ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen sprake van een nationaal belang en evenmin van een inperkende werking op grond van het Barro. Geconcludeerd kan worden dat het plan niet in strijd is met het ruimtelijk beleid van het Rijk.

2.2 Provincie

2.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

De Omgevingsvisie Drenthe 2022 (geactualiseerd d.d. 8 maart 2023) is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van de provincie Drenthe. Met deze visie zet de provincie in op "het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten." De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het gaat om: rust, ruimte, natuur en landschap; oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen); noaberschap; kleinschaligheid (Drentse schaal); menselijke maat; veiligheid. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteiten. In de Omgevingsvisie is voor alle kernkwaliteiten een uitwerking naar concrete indicatoren gemaakt, namelijk voor landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur. Aanvullend geeft de provincie aan dat 'zuinig ruimtegebruik' en het bewaken van een goede 'milieu- en leefomgevingskwaliteit' van provinciaal belang zijn.
De vergroening van de economie vormt één van de pijlers onder het economisch beleid uit de Omgevingsvisie. "We willen dat Drenthe, samen met onze aangrenzende provincies, in 2030 in Europa wordt gezien als een belangrijke Green Valley. Drenthe is in 2030 dé provincie waar circulair ondernemen niet alleen bij de koplopers, maar ook bij het gehele generieke MKB de standaard is. Hiervoor zal ruimte nodig zijn voor onder andere de opslag van biogrondstoffen en de verwerking van circulaire grondstoffen." De kern van de vergroening bestaat uit het efficiënter omgaan met bestaande grondstoffen (circulariteit), de toepassing van nieuwe biobased grondstoffen en het verkorten van de ketens. De Omgevingsvisie gaat niet specifiek in op composteerinrichtingen.
Op de kaart 'kernkwaliteit landschap' is het plangebied ingedeeld bij het 'esdorpenlandschap' (zie afbeelding 2.1). Voor de essen binnen dit landschapstype is het provinciaal beleid gericht op behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting. Voor de beekdalen is het beleid gericht op het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting. Het plangebied behoort niet tot een es. Een deel van de (zuid)westkant ligt in het beekdal (zie afbeelding 2.2). Aanvullend geldt voor het plangebied de aanduiding 'wegpanorama'. De provincie hecht binnen deze gebieden aan een zorgvuldige presentatie langs hoofdinfrastructuur (hier de N371). Dit komt op het volgende neer: "We willen de karakteristieken van de landschapstypen en het contrast tussen stad en land, gezien vanaf de infrastructuur, zichtbaar houden." Tenslotte is op de kaart 'kernkwaliteit landschap' aangegeven dat het plangebied deel uitmaakt van een 'macrogradiënt'. Het gaat hier om de steile overgang van het Drents Plateau, de keileemruggen en stuwwallen naar het lagergelegen gebied. Behoud van deze karakteristieke macrogradiënten is van provinciaal belang.
Op basis van de kaart 'kernkwaliteit cultuurhistorie' ligt het plangebied in deelgebied 'De Reest en Meppel'. Bepalend voor de hoofdstructuur van dit gebied is de waaier van waterlopen waartussen de randveenontginningen liggen met hun bebouwingslinten.
Uit Hoofdstuk 3 blijkt hoe met de waarden van het esdorpenlandschap en de cultuurhistorie wordt omgegaan.



Afbeelding 2.1. Omgevingsvisie, kernkwaliteit landschap (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 2.2. Omgevingsvisie, kernkwaliteit archeologie (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Op de kaart 'kernkwaliteit archeologie' is voor het (zuid)westelijke deel van het plangebied de aanduiding 'Beekdal' toegekend (zie afbeelding 2.2). Er is in het kader van het geldende bestemmingsplan archeologisch onderzoek binnen het plangebied verricht. De conclusies van dit onderzoek zijn verwerkt in 5.9.

De kaart 'robuust sociaal-economisch systeem' duidt het plangebied als 'bedrijventerrein' aan. De provincie faciliteert gemeenten en regio's om in te zetten op het toekomstbestendig maken van deze bedrijventerreinen. Het gaat dan om aspecten als herstructurering, (intensief) en meervoudig ruimtegebruik, digitalisering, duurzaamheid/energietransitie, klimaatbestendigheid, biodiversiteit en de transitie naar een circulaire economie.
De kaart 'robuust natuursysteem' geeft voor het plangebied aan: 'Doelenkaart natuur en landschap'. Dit verwijst naar de kaart 'Doelen natuur en landschap 2040'. Deze kan bij ruimtelijke ontwikkelingen door initiatiefnemers als inspiratie en leidraad worden gebruikt. De kaart heeft een richtinggevend, niet verplichtend karakter.
De kaart 'robuust watersysteem' maakt duidelijk dat het plangebied tot de 'Beekdalen' en het 'Grondwaterlichaam - Zand Rijn-Oost' behoort. De rand van het plangebied is daarnaast aangeduid als 'Bergingsgebied'. Binnen de beekdalen moet de waterhuishouding bijdragen aan de grondwatervoorraad en het voorkomen van wateroverlast. Kapitaalintensieve functies worden zoveel mogelijk geweerd. Voor het 'Grondwaterlichaam - 'Zand Rijn-Oost' gelden doelen op grond van de Kaderrichtlijn Water, die vertaald zijn in het Regionaal Waterprogramma Drenthe 2022-2027 en de Provinciale omgevingsverordening Drenthe (zie 2.2.2). De bergingsgebieden worden zodanig robuust ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven. In 5.7 wordt ingegaan op de huidige en toekomstige waterhuishouding binnen het plangebied.
De overige kaarten zoals 'kernkwaliteit natuur', 'kernkwaliteit aardkundige erfgoed' en 'milieukwaliteit' geven geen specifieke waarden of belemmeringen voor het plangebied aan. Zie verder 2.2.2 waarin de kaarten van de Provinciale omgevingsverordening Drenthe worden besproken. Deze kaarten hebben een overlap met de kaarten uit de Omgevingsvisie.

2.2.2 Provinciale omgevingsverordening Drenthe

In de Provinciale omgevingsverordening Drenthe (gewijzigde versie d.d. 8 maart 2023) is het beleid uit de Omgevingsvisie Drenthe 2022 vertaald naar juridische regels.
De omgevingsverordening bevat geen regels voor een bouwvlakverplaatsing binnen een bestaande bedrijfsbestemming.
Het plangebied ligt - op de groene rand na - geheel binnen bestaand stedelijk gebied. In principe ligt binnen bestaand stedelijk gebied de verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten bij de gemeente. Het provinciaal belang voor archeologie en cultuurhistorie kent hierop een uitzondering: deze is ook van toepassing binnen bestaand stedelijk gebied als de kernen zijn opgenomen op de kaarten D4 (archeologie) en D6 (cultuurhistorie). Het plangebied is (deels) opgenomen op kaart D4.
De kaarten van de omgevingsverordening geven voor het plangebied het volgende aan:

- A. Stiltegebieden, Infra en (grond)water: geen specifieke waarden of belemmeringen.
- B. Gebiedsnormen wateroverlast (van oost- naar westzijde plangebied): grasland (1:10): de kans op wateroverlast is 1 keer per 10 jaar; water (geen norm).
- C1. Bodemenergie restrictiegebieden zone 1 (0-25 m -mv): niet van toepassing.
- C2. Bodemenergie restrictiegebieden zone 2 (25-500 m -mv): niet van toepassing.
- C3. Bodemenergie diepte formatie van Breda: top Formatie van Breda tussen -240 en - 220 m (t.o.v. NAP). Op grond hiervan gelden beperkingen voor plaatselijke temperatuuropslag en ondiepe geothermie.
- D1. Bestaand Stedelijk Gebied: van toepassing.
- D2. Nationaal Park Drentsche Aa: niet van toepassing.
- D3. Natuurnetwerk Nederland: niet van toepassing.
- D4. Kernkwaliteit Archeologie: voor het westelijke deel van het plangebied geldt 'Verwachting toetsen door onderzoek (laaggelegen waterrijke gebieden)'. Zie 5.9.
- D5. Kernkwaliteit Aardkundige waarden: generieke bescherming.
- D6. Kernkwaliteit Cultuurhistorie: Beleid respecteren. Zie Hoofdstuk 3.
- D7. Kernkwaliteit Landschap: beekdal; macrogradiënt (zie 2.2.1) .
- D8. Beschermingszone Radioastronomie: niet van toepassing.
- D9. Landbouwgebied: bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf.
- D10. Windenergie: niet van toepassing.
- D11. Beekdal en bergingsgebied: geen specifieke waarden of belemmeringen.
- D12. Werkingsgebied Landgoed Overcingel: niet van toepassing.

2.2.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan past binnen het streven van de provincie om ruimte te geven aan bedrijven die bijdragen aan de circulaire economie en die zich toeleggen op hergebruik van grondstoffen.
Voor het plangebied gelden verschillende landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. De locatie ligt binnen het esdorpenlandschap en deels binnen het beekdal. Verder is het plangebied onderdeel van het 'wegpanorama' langs de N371 en van een 'macrogradiënt'. Vanwege de gedeeltelijke ligging binnen het beekdal, is sprake van een archeologische onderzoeksplicht en van specifieke waterhuishoudkundige aandachtspunten. In Hoofdstuk 3 komt de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied aan bod. Daaruit blijkt dat de bouwvlakverplaatsing geen afbreuk doet aan landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Het plangebied wordt op dit moment reeds benut voor composteeractiviteiten en is landschappelijk ingepast door een brede beplantingsrand rond de buitenranden van het terrein. Van natuurlijk reliëf is ter plaatse geen sprake (meer). Ook is de locatie niet of nauwelijks zichtbaar vanaf de N371. De nieuwe ligging van het bouwvlak brengt geen wezenlijke veranderingen in deze bestaande situatie aan. Op dit punt wordt tevens verwezen naar 5.7 en 5.9 waarin op de waterhuishoudkundige en archeologische aspecten wordt ingegaan. Op grond van het provinciaal beleid zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

2.3 Gemeente

2.3.1 Omgevingsvisie Westerveld

De gemeente heeft - vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet - de 'Omgevingsvisie Westerveld' vastgesteld (vastgesteld d.d. 1 februari 2022). De Omgevingsvisie is de integrale langetermijnvisie op de ontwikkeling van de gemeente en gaat over de hele fysieke leefomgeving.
Eén van de ambities uit de Omgevingsvisie is een 'bedrijvig en gastvrij Westerveld'. Brede welvaart is het uitgangspunt van de economische koers binnen deze ambitie. De gemeente stimuleert bedrijven om hieraan bij te dragen, door het bieden van werk, maar ook door in brede zin aandacht te hebben voor hun omgeving. Circulariteit (het sluiten van de keten en het zorgen dat geen grondstoffen verloren gaan) vindt de gemeente daarbij belangrijk. Het doel is dat rond 2026 25% van de economische activiteit binnen de gemeente circulair is. Onderdeel van de ambitie 'een herkenbaar en toekomstgericht Westerveld' is het streven naar 98% recyclebare afvalstromen voor 2030.
In het gebiedskompas is het plangebied ingedeeld bij de 'Oude veldontginningen'. Dit deelgebied bestaat uit de oude gronden, voornamelijk essen, veldontginningen en (delen van) veenrandontginningen. Het karakter van het gebied is wisselend. Van grote open agrarische landschappen naar kleinschalig esdorpenlandschap en wegdorpen. De hoofdkoers van het beleid voor dit gebied is: "Landbouw, natuur en recreatie kunnen zich gelijkwaardig ontwikkelen. Bestaande functies en ontwikkeling daarvan staan op de eerste plaats." Voor deelgebied 'Havelte', waar het plangebied net buiten valt, is aangegeven dat het bedrijventerrein aan de Oeveraseweg economische waarde aan het dorp toevoegt.

2.3.2 Beleidsnota Lokale economie

De gemeente heeft haar economisch beleid opgenomen in de 'Beleidsnota Lokale economie; Met kwaliteit en authenticiteit boven het maaiveld uit' (vastgesteld december 2009). Deze beleidsnota schetst mogelijkheden voor de langere termijn. Tegelijkertijd zijn er verschillende richtingen uitgewerkt die op korte termijn versterking kunnen geven aan de lokale economie.
De beleidsnota stelt grenzen aan grootschalige bedrijvigheid: daar is geen plaats voor in de gemeente. Voor kleinschalige en lokale bedrijvigheid is wel ruimte. Bij uitbreidingen wordt maatwerk toegepast. In alle gevallen (zowel in de kernen als op bedrijventerreinen) moet er voldoende parkeergelegenheid en een goede ontsluiting zijn.

2.3.3 Welstandsnota

De Welstandsnota gemeente Westerveld (vastgesteld d.d. 13 oktober 2010) beschrijft de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die de gemeente aan verschillende gebieden toekent of die in de toekomst in een bepaald gebied gewenst worden. Vanuit deze kwaliteiten zijn criteria ontwikkeld aan de hand waarvan kan worden getoetst of bouwplannen die kwaliteiten niet belemmeren. De doelstelling van het welstandsbeleid is het veilig stellen van een basiskwaliteit van de gebouwde omgeving. Daar waar dat gewenst en mogelijk is, zal een verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving het doel zijn. Het plangebied is onderdeel van welstandsgebied 'bedrijventerreinen'. Voor bedrijventerreinen geldt een regulier welstandsbeleid. Het bouwplan voor het nieuwe bedrijfsgebouw moet voldoen aan de welstandscriteria voor ligging, massa en vorm, detaillering, materiaal en kleurgebruik. Er heeft reeds een eerste toetsing door de welstandscommissie plaatsgevonden. De welstandscommissie heeft aangegeven in principe te kunnen instemmen met het bouwplan.

2.3.4 Conclusie

Dit bestemmingsplan sluit aan bij de ambities uit de Omgevingsvisie voor circulaire bedrijvigheid. In het algemeen geldt dat er in bovengenoemde beleidsvisies en -nota's niet specifiek op composteerinrichtingen of het plangebied wordt ingegaan. Er is dan ook geen strijdigheid geconstateerd met het ruimtelijk beleid van de gemeente.
Het kader voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied wordt in feite gevormd door het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oeveraseweg' (zie 1.3). De composteeractiviteiten passen hier reeds binnen. Alleen voor wat betreft de ligging van het bouwvlak is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Recycling Westerveld B.V. is sinds 2002 aan de Oeveraseweg 27 te Havelte gevestigd. Het bedrijf richt zich op het composteren van groenafval. Daarnaast wordt ruimte geboden aan opslag van bouw- en sloopmaterialen en overslag van zand, grond en grind. Tenslotte kan de locatie gebruikt worden als voercentrum, waarbij gras en maïs ingekuild en afgevoerd worden.
In afbeelding 3.1 is een recente luchtfoto van het plangebied opgenomen. Het plangebied is groter (vgl. afbeelding 1.1), maar binnen dit deel wordt het bouwvlak verplaatst. In het overige deel van het plangebied vinden geen planologische of feitelijke veranderingen plaats.
De blauwe contour geeft globaal de huidige ligging van het bouwvlak aan. Het bouwvlak ligt op dit moment parallel aan de Oeveraseweg. Er is één bedrijfsgebouw aanwezig. Daarnaast zijn er materialen opgeslagen en staan er containers en machines.
Het is de bedoeling om het bouwvlak een kwartslag te draaien, zodat deze tegen de perceelgrens van het afvalbrengstation komt te liggen. De rode contour geeft globaal de nieuwe ligging van het bouwvlak aan. Binnen deze contour is de ontsluiting van het terrein gelegen en ligt ook het bestaande gebouw. Daarnaast wordt dit terrein benut voor opslag. Aan de noordwestrand van het bouwvlak lag tot voor kort een sloot. Ook waren hier deels bosschages aanwezig. Deze bosschages zijn inmiddels gerooid. De sloot is in overleg met Waterschap Drents Overijsselse Delta gedempt. Afbeelding 3.2 toont de huidige situatie aan de noordwestkant.
Het terrein van de composteerinrichting is omzoomd met opgaande beplanting, waarmee het geheel landschappelijk is ingepast. Rondom het terrein is tevens een sloot aanwezig.



Afbeelding 3.1 Luchtfoto met ligging huidig en toekomstig bouwvlak (bron: perceelloep.nl)



Afbeelding 3.2 Huidige situatie noordwestkant

3.2 Toekomstige situatie

Cultuurhistorie
Het plangebied ligt in het esdorpenlandschap. Dit landschapstype bestaat uit essen, beekdalen en veldgronden. Het plangebied ligt in het beekdal van de Oude Vaart, binnen de Darper- en Oosterweiden. Vanuit de Oude Vaart is het landschap rond het plangebied in lange en smalle percelen ontgonnen. Hierdoor is het kenmerkende opstrekkende verkavelingspatroon ontstaan. Het landschap van de Darper- en Oosterweiden worden vanouds gekenmerkt door grootschalige openheid. Dit in tegenstelling tot de gronden die zuidelijk van de Oude Vaart liggen, waar de vele houtsingels voor een meer besloten landschap zorgen.
De verkaveling binnen en direct rond het plangebied heeft zijn opstrekkende karakter deels verloren. Daar waar de oorspronkelijke verkaveling haaks op de Oude Vaart lag, ligt deze nu gedraaid en daarmee grotendeels parallel aan haar ontginningsas. Dit is ontstaan in de jaren tachtig onder invloed van de ruilverkaveling. Aan de zuidkant van het plangebied is de oude landschapsstructuur nog wel afleesbaar.
Beekdalen werden vroeger benut als hooi- en weilanden. Er was meestal geen bebouwing aanwezig. In feite is er nog altijd weinig bebouwing in het beekdal van de Oude Vaart. Het bedrijventerrein Oeveraseweg vormt daarop een uitzondering. Hier is een cluster van bebouwing ontstaan, die landschappelijk is ingepast met een stevige beplantingsstrook.
Het plangebied maakt volgens de provincie deel uit van een 'macrogradiënt' (2.2). Het gaat hier om de steile overgang van het Drents Plateau naar het lagergelegen veengebied. Op de Geomorfologische Kaart van Drenthe is het plangebied als 'veenvlakte' aangeduid. Dat geldt eveneens voor de omliggende gronden. Op het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) is binnen het plangebied geen noemenswaardig hoogteverschil waar te nemen. Van oorspronkelijk reliëf is hier dan ook geen sprake (meer).

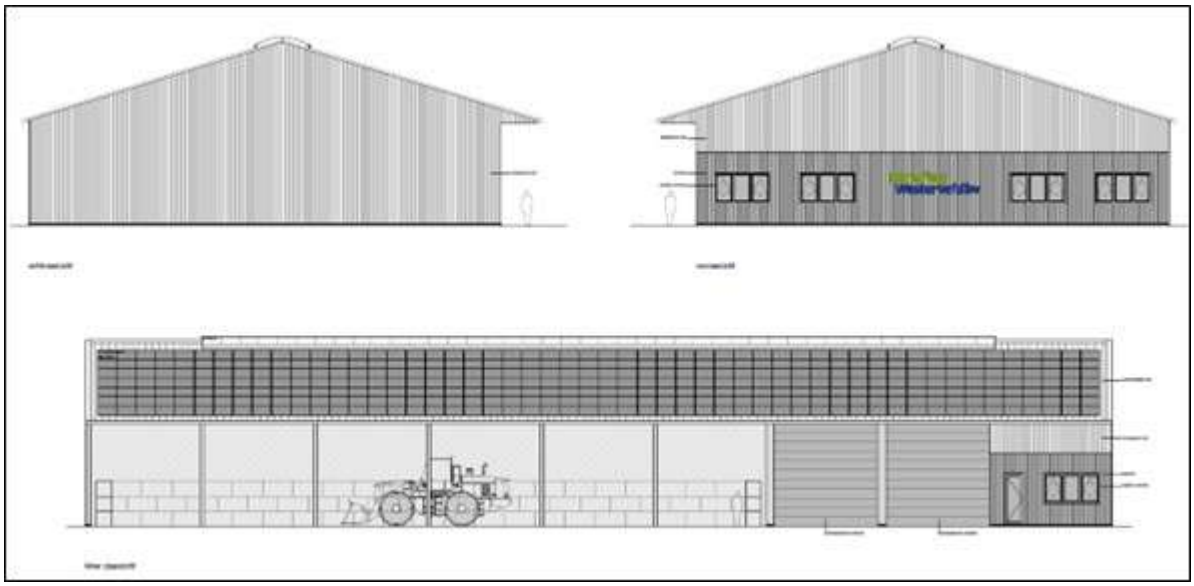


Afbeelding 3.3 Huidige beplantingsstrook rond het plangebied

Landschappelijke inpassing
In het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oeveraseweg' (zie 1.3) zijn maatregelen opgenomen die de landschappelijke inpassing waarborgen. Langs de randen van het bedrijventerrein is de bestemming 'Groen - Beplantingsstrook' opgenomen. Daarbinnen dient streekeigen beplanting te worden aangelegd die de bedrijfsbebouwing grotendeels aan het zicht onttrekt. Het gaat om bosplantsoen, bestaande uit een combinatie van bomen en struiken. Daarbij worden richtlijnen gegeven voor het bijbehorende streefbeeld, sortiment en beheer.
Binnen het plangebied is reeds een beplantingsstrook aanwezig. Afbeelding 3.3 toont deze afschermende beplanting. Deze beplantingsstrook wordt doorgetrokken richting het noordwesten. Dit is weergegeven in afbeelding 3.5. Het gaat om een strook van 10 m breed met 2 rijen bomen. Gekozen wordt voor een sortiment van zomereik, essen en lindes. Er komt geen ondergroei, zodat de nieuwe

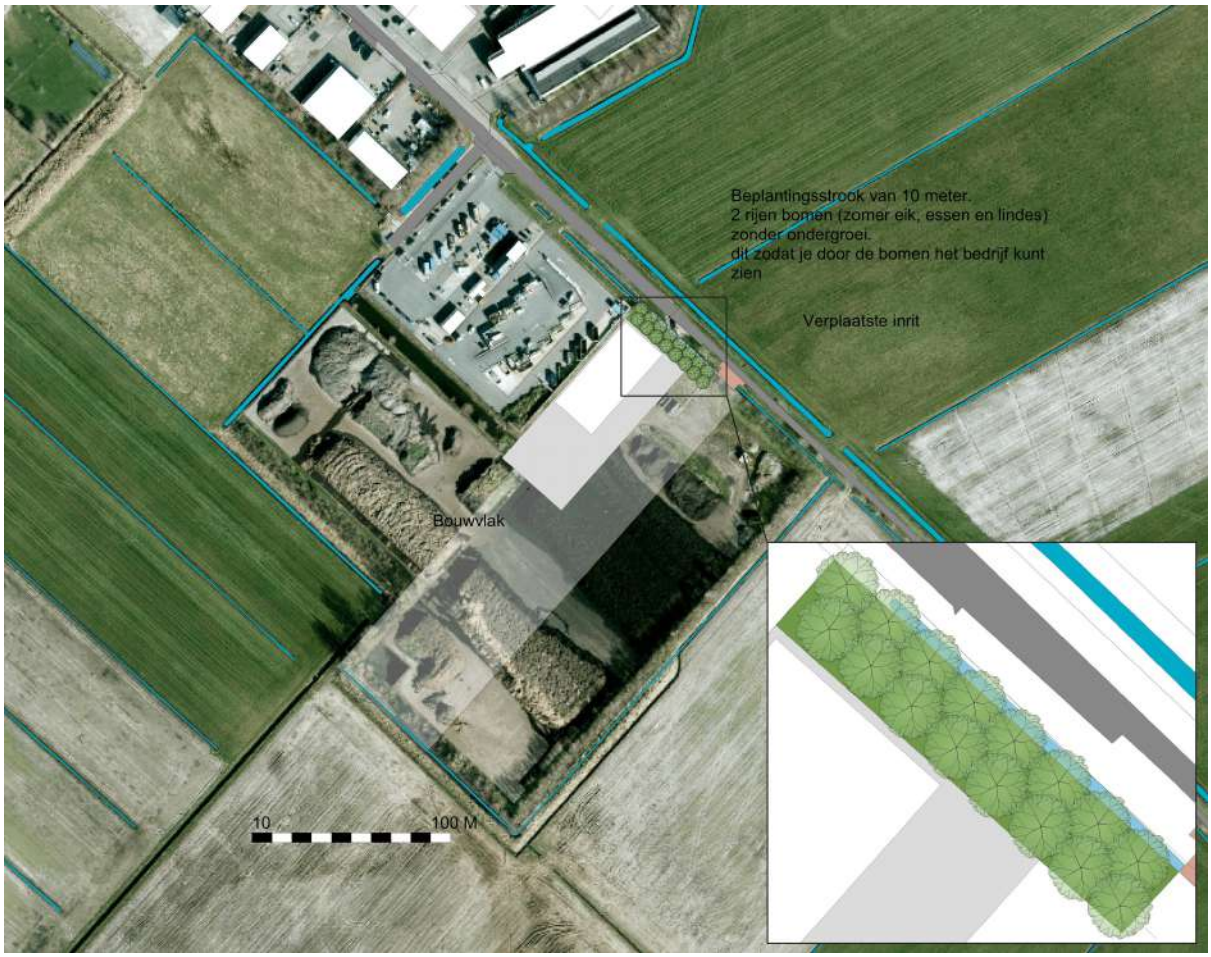
bebouwing onder de boomkronen door zichtbaar blijft. Tevens wordt de sloot aan de voorzijde van het perceel in ere hersteld. De inrit wordt daarbij verlegd richting het zuidoosten, omdat de huidige inrit voor het nieuwe bouwvlak ligt. Voor deze inrit wordt een separate vergunning aangevraagd.
Door de bouwvlakverplaatsing steekt de nieuwe bebouwing minder ver het landschap in dan op basis van het huidige bouwvlak mogelijk was geweest. Dit komt het (beekdal)landschap uiteindelijk ten goede.

Bouwplan
In afbeelding 3.4 is het voorlopige bouwplan opgenomen. Het gaat om een bedrijfsgebouw met een bouwhoogte van maximaal 10 m en een goothoogte van maximaal 5 m. Dit gebouw krijgt een oppervlakte van circa 1.360 m^2. Het grootste deel wordt direct ingezet voor de compostering (circa 1.240 m^2). In het overige deel komt een machineberging, kantine, douche- en toiletvoorziening en een kantoor. Het gehele gebouw wordt voorzien van een vloeistofdichte vloer. In de nieuwe situatie kunnen de machines dus binnen geplaatst worden, wat de levensduur ervan ten goede komt en eventuele uitspoeling van stoffen tegengaat.



Afbeelding 3.4 Voorlopig bouwplan (bron: VANDERSALM-aim)

In afbeelding 3.5 is de beoogde situering van het nieuwe bedrijfsgebouw aangegeven (witte vlak). Deze wordt aan de noordwestkant van het nieuwe bouwvlak gebouwd. Het gebouw komt met de rug naar het afvalbrengstation van de gemeente Westerveld te liggen. De voorgevel wordt op circa 15 m van de weg geplaatst.
Het (nieuwe) bouwvlak heeft een oppervlak van circa 3.880 m^2 en biedt dus ook plaats aan andere bebouwing. In het verlengde van de inrit wordt op termijn een weegbrug geplaatst. Hiervan zijn nog geen bouwtekeningen uitgewerkt. Het bestaande gebouw wordt afgebroken.



Afbeelding 3.5 Beoogde situering bedrijfsgebouw (bron: BügelHajema Adviseurs BV)

Verkeer en parkeren
Het plangebied is direct ontsloten op de Oeveraseweg. De bestaande inrit wordt, zoals gezegd, verlegd in zuidoostelijke richting (zie afbeelding 3.5).
De bouwvlakverplaatsing leidt niet tot een verkeerstoename. Er is derhalve geen reden om maatregelen te nemen in het kader van de verkeersdoorstroming of - veiligheid.
Personeel en bezoekers kunnen (tijdelijk) parkeren binnen het plangebied. Er zijn circa 10-20 enkelvoudige verkeersbewegingen per dag. Tegelijkertijd zijn er zelden meer dan 5 personen binnen het plangebied aanwezig. Er is meer dan voldoende (tijdelijke) parkeerruimte voor deze personen beschikbaar. Dit betekent dat de parkeerbehoefte volledig binnen het plangebied opgelost kan worden.

Hoofdstuk 4 Juridische vormgeving

4.1 Algemeen

In artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening zijn voorschriften over de inhoud van het bestemmingsplan opgenomen. Het eerste lid van dit artikel schrijft voor dat de gemeenteraad "voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast [stelt], waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven." Een bestemmingsplan bestaat - conform paragraaf 3.1 Besluit ruimtelijke ordening - uit drie delen:

1. Een verbeelding van het plangebied waarin de bestemmingen van alle gronden zijn aangewezen.
2. De regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming de doeleinden worden genoemd. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. Beide zijn opgezet volgens de landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO 2012 en SVBP 2012).
3. Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting, waarin onder meer de keuze van de bestemmingen en de uitvoerbaarheid zijn verantwoord.

Het bestemmingsplan wordt langs elektronische weg via www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.

4.2 Bestemmingsplanregels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de regels toegelicht. Deze ziet er als volgt uit:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.

De tekst hieronder bespreekt deze hoofdstukken puntsgewijs. Voor de regels is aansluiting gezocht bij het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oeveraseweg'.

Inleidende regels
Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of gebruiksregels van het plan. De begrippen die zijn opgenomen, zijn begrippen die niet voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn.

Bestemmingsregels
Hoofdstuk 2 van de regels bevat de bestemmingen. De navolgende tekst bespreekt de bestemmingen afzonderlijk.

Bedrijf - Composteerinrichting/voercentrum
De voor 'Bedrijf - Composteerinrichting/voercentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor een composteerinrichting, een voercentrum, op- en overslag van grond, zand, grind, split en veevoer en op- en overslag van bouw- en sloopmaterialen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. De bijbehorende goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangeven. Er gelden specifieke regels voor strijdig gebruik. Zo mogen er geen dierlijke meststoffen worden opgeslagen of gecomposteerd en is het breken van puin of het shredderen van bomen en boomstobben verboden.

Groen - Beplantingsstrook
De bestemming 'Groen - Beplantingsstrook' is toegekend aan de rand van het plangebied. Het gaat hier om de groenvoorzieningen en landschappelijke beplanting ter inpassing en ter afscherming van terreinen, materieel, opslag en bebouwing. Binnen deze bestemming zijn tevens voetpaden, toegangswegen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Waarde - Archeologie 3
Ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden is ter plaatse van de bestemming 'Groen - Beplantingsstrook', deels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' opgenomen. Op grond van deze dubbelbestemming geldt een onderzoeksplicht bij grondverzet met een oppervlakte van meer dan 1.000 m^2 en een ontgravingsdiepte van meer dan 30 cm.

Algemene regels
In hoofdstuk 3 van de regels zijn de algemene regels opgenomen. Deze worden hieronder kort toegelicht.

Anti-dubbeltelregel
Het doel van de anti-dubbeltelregel (Artikel 6) is om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Kort gezegd, komt het erop neer, dat grond die één keer in beschouwing is genomen voor het toestaan van gebouwen, niet een tweede maal mag meetellen voor de toelaatbaarheid van andere gebouwen, als die grond inmiddels tot een ander bouwperceel is gaan behoren.

Overgangs- en slotregels
In hoofdstuk 4 zijn het overgangsrecht (Artikel 7) en de slotregel (Artikel 8) opgenomen. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening.
Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
In de slotregel van het bestemmingsplan wordt aangegeven onder welke titel het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Vormvrije m.e.r.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of een plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Dit bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van een bouwvlak. Dit valt niet onder onderdeel C of D van het Besluit m.e.r.. In bijlage D wordt gesproken over "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject". In aansluiting bij de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie 2.1.2) geldt de bouwvlakverplaatsing niet als een stedelijke ontwikkeling. Dat betekent dat er geen sprake is van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Er geldt wel een vergewisplicht, waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden doorlopen. Het geheel van (de onderzoeken in) dit hoofdstuk wordt beschouwd als vormvrije m.e.r.-beoordeling. Daaruit blijkt dat sprake is van beperkte effecten en een aanvaardbaar project.

5.2 Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van wegen die tot een woonerf behoren en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De breedte van een geluidzone wordt bepaald door het aantal rijstroken en de ligging in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Als een ruimtelijk plan voorziet in nieuwe geluidgevoelige bebouwing binnen de zone van een weg, is akoestisch onderzoek veelal noodzakelijk. Binnen het plangebied wordt geen geluidgevoelige bebouwing opgericht. Er komt een bedrijfsgebouw voor composteeractiviteiten. Dit gebouw wordt tevens benut als machineberging, kantine, douche- en toiletvoorziening en kantoor. Onderzoek naar wegverkeerslawaai is daarmee niet nodig. Dat geldt ook voor het aspect 'indirecte hinder'. Het te verplaatsen bouwvlak heeft geen invloed op de verkeersgeneratie.

5.3 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). Binnen het plangebied zijn toegestaan: een composteerinrichting, een voercentrum, op- en overslag van grond, zand, grind, split en veevoer en op- en overslag van bouw- en sloopmaterialen. Composteerinrichtingen zijn als zodanig in de VNG-publicatie opgenomen. Voor de overige bedrijfsactiviteiten geldt dat niet en moet aangesloten worden bij vergelijkbare categorieën.
De composteerinrichting valt onder SBI-2008 382 C4: 'composteerbedrijven: belucht v.c. > 20.000 ton/jr'. Het betreft een categorie 4.1 bedrijf met een grootste richtafstand van 200 m voor de milieuaspecten 'geur' en 'stof'.
Het voercentrum heeft betrekking op het inkuilen van gras en maïs (40.000 ton/jr). Voor dit type bedrijvigheid kan een parallel getrokken worden met SBI-2008 4621 (Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders) waarvoor categorie 3.1 geldt en een grootste richtafstand van 50 m vanwege 'geluid'.
Voor de op- en overslag van genoemde materialen kan aangesloten worden bij categorie 3.2-inrichtingen zoals SBI-2008 46735 (zand en grind) en SBI-2008 4677 (overige groothandel in afval en schroot). Hiervoor geldt een maximale richtafstand van 100 m vanwege 'geluid'.
Aangezien het plangebied binnen 'gemengd gebied' ligt, kunnen de richtafstanden met één afstandsstap verkleind worden. Dit betekent dat uitgegaan kan worden van 100 m voor de composteerinrichting. Voor het voercentrum en de opslag van materialen geldt daarmee een richtafstand van respectievelijk 30 m en 50 m. De gevel van de dichtstbijzijnde bedrijfswoning ligt op een afstand van circa 185 m van het plangebied. Het betreft hier Oeveraseweg 6. Overige bedrijfswoningen liggen op een afstand van meer dan 200 m. Daarmee mag aangenomen dat er geen onaanvaardbare hinder ontstaat ter plaatse van deze omliggende bedrijfswoningen.

5.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels met betrekking tot luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De bouwvlakverplaatsing leidt, zoals gezegd in 5.2, niet tot een toename in verkeersbewegingen. Op grond van de Wet milieubeheer draagt het project daarmee 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de risico's voor mens en milieu bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook de risico's die luchthavens geven vallen hieronder. Inwoners van een bepaald gebied kunnen te maken krijgen met plaatsgebonden risico (PR). Dit is de kans per jaar dat één persoon overlijdt door een ongeluk met een gevaarlijke stof. In theorie zou die persoon zich onafgebroken en onbeschermd op één bepaalde plaats moeten bevinden. Deze kans mag niet groter zijn dan één op de miljoen. Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het is een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de berekening van het GR spelen twee factoren mee:

- de aard en de hoeveelheid van de gevaarlijke stoffen;
- het aantal potentiële slachtoffers. In een omgeving met veel inwoners is dit aantal bijvoorbeeld groter dan in een dunbevolkt gebied.

Het plangebied ligt buiten de invloedzones van bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen, van overige gevaarlijke inrichtingen op grond van het Activiteitenbesluit, van transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en van aardgastransportleidingen (zie afbeelding 5.1). De bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied zelf zijn evenmin aan te merken als 'gevaarlijk' in de zin van het Bevi of Activiteitenbesluit. Onderzoek naar 'externe veiligheid' is daarmee niet noodzakelijk.



Afbeelding 5.1 Risicokaart (bron: atlasleefomgeving.nl)

5.6 Bodem

De Wet bodembescherming (Wbb) beoogt een effectieve bescherming te bieden voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Aan de ene kant bevat de wet bepalingen ter regulering van handelingen die een bedreiging vormen voor bodem en grondwater. In de tweede plaats is de wet gericht op de aanpak en sanering (of beheer) van bestaande verontreinigingen. Door bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' te toetsen aan de Wbb, kan voorkomen worden dat de woning gebouwd wordt op verontreinigde grond. De Wbb is de wettelijke grondslag voor enkele besluiten en regelingen. Eén daarvan is het Besluit Bodemkwaliteit.
Het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) streeft naar duurzaam bodembeheer waarbij een balans gezocht wordt tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu enerzijds en het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen anderzijds. Het Besluit bevat regels voor kwaliteitsborging (Kwalibo), bouwstoffen, grond en baggerspecie. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet de vraag worden beantwoord of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit wordt het zogeheten 'stand still-beginsel' genoemd.
In 2001 heeft EcoReest een verkennend bodemonderzoek binnen het plangebied uitgevoerd. Het gaat om 'Verkennend Bodemonderzoek ter plaatse van Oeveraseweg te Havelte' (19 maart 2001, nr. ER 991034). In de grondmengmonsters zijn geen gehaltes boven de streefwaarde en/of detectiegrens aangetoond. In één van de peilbuizen werd een licht verhoogd gehalte aan chroom aangetoond. Dit gehalte lag net boven de streefwaarde en beneden de toetsingswaarden voor nader onderzoek. De lichte verhoging met chroom is beschouwd als achtergrondconcentratie (combinatie van verzuring en natuurlijke oorzaken). Het plangebied is daarmee geschikt gebleken voor de composteerinrichting. Dit is opnieuw bevestigd in het Definitief rapport grondwateronderzoek (nulsituatie) Oeveraseweg Havelte (29 juni 2010, nr. 100530).
Vanaf 2002 is het plangebied ononderbroken in gebruik geweest als composteerinrichting. Deze functie wordt met het voorliggende bestemmingsplan gecontinueerd. Slechts het bouwvlak wordt gewijzigd. Als bij toekomstige bouwwerkzaamheden grond vrijkomt, wordt dit plaatselijk toegepast. Voorliggend bestemmingsplan vraagt daarmee niet om (nieuw) bodemonderzoek.

5.7 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Deze paragraaf laat zien hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding. Het plangebied ligt in het beheergebied van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Het waterbeleid voor dit beheergebied is onder meer vastgelegd in het Waterbeheerplan 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water.

Planvoornemen
De huidige en toekomstige inrichting van het plangebied zijn toegelicht in Hoofdstuk 3. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het verplaatsen van een bouwvlak. Het bouwvlak wordt een kwartslag gedraaid en komt daardoor tegen de noordwestgrens van het plangebied aan te liggen. Daarbij worden de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan niet verruimd. Evenmin is sprake van een functiewijziging. Het huidige gebruik ten behoeve van de composteerinrichting wordt voortgezet. Dit betekent dat het bestemmingsplan geen invloed heeft op de waterhuishouding.

Bestaande waterhuishouding
Het plan ligt in het (deel)stroomgebied de Oude Vaart. Rond het plangebied liggen A watergang WO-02-10-02 A, W9206 die WDODelta beheert en B watergangen S3803, S3760, S3149 waar het Waterschap Schouw op heeft. Het peilgebied bevat één peilvak en heeft een maximumpeil van NAP +/- 0,6-0,2 m. Dit peil is de instelhoogte bij een peilscheidend kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil, afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.
De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP + 2,6-5,2 m. De bodem (deklaag) bestaat

voornamelijk uit zandgronden. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op 40-80 cm onder het maaiveld. Door de aanwezigheid van slecht doorlatende (klei)lagen kunnen schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen. Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of bij het plangebied verwacht.

Watersysteem
De watertoets maakt duidelijk dat het plangebied binnen de invloedszone van een B-watergang ligt. Het gaat om twee schouwsloten. De eerste ligt aan de zuidwestkant van het plangebied en de tweede langs de Oeveraseweg. Het nieuwe bouwvlak ligt buiten de invloedszone van beide schouwsloten. De huidige bestemming wijzigt voor deze sloten evenmin. De functie van de schouwsloten blijft daarmee in tact.

Langs de Oeveraseweg wordt een gedempte sloot in ere hersteld (zie 3.2). Indien nodig zal hiervoor een melding worden gedaan dan wel een vergunning worden aangevraagd.

Wateroverlast
Zoals gezegd is er geen sprake van een verruiming van bouwmogelijkheden of van een functiewijziging. Het hemelwater wordt afgevoerd op de bestaande sloten langs de randen van het plangebied. Er wordt extra slootruimte aan de noordwestzijde gecreëerd (zie boven). Op dit moment is geen sprake van wateroverlast en dat wordt door de nieuwe invulling ook niet verwacht.

Locatiekeuze gevoelige gebieden
Het waterschap is geen voorstander van het bouwen in een beekdalgebied. De beekdalen zijn van nature de laagste plekken in het watersysteem. Bij extreme neerslag zijn deze gebieden het meest kwetsbaar voor wateroverlast. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, moet uit worden gegaan van een vloerpeil van minimaal NAP + 0,8 m. Het nieuwe bedrijfsgebouw binnen het plangebied krijgt een hoger vloerpeil (zonder terreinophoging).

Waterkwaliteit
Het watersysteem en de waterketen moet zo ontworpen worden dat het geen risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt en dat het voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren. Dit bestemmingsplan leidt niet tot een gewijzigd gebruik van het plangebied. Het gebruik als composteerinrichting wordt voortgezet. Voor de nieuwbouw worden duurzame en niet-uitlogende materialen ingezet, zodat het afstromend hemelwater en de sloten niet verontreinigd raken.

Riolering
Het nieuwe bedrijfsgebouw wordt voor haar afvalwater aangesloten op de riolering. Een en ander confrom de Waterwet en het Activiteitenbesluit (en Besluit activiteiten leefomgeving). Het hemelwater dat afstroomt van dit bedrijfsgebouw, wordt gescheiden afgevoerd op de sloten die rond het plangebied liggen.

Beheer en onderhoud
De initiatiefnemer draagt ervoor zorg dat de sloten rond het plangebied goed toegankelijk blijven zodat de schouwplicht niet in gevaar komt.

Watertoets
Op 24 april 2023 is de digitale watertoetsprocedure doorlopen. Daaruit is naar voren gekomen dat de normale procedure van toepassing is. Het watertoetsdocument is opgenomen als Bijlage 1. Het wateradvies van Waterschap Drents Overijsselse Delta is opgenomen als Bijlage 2 en verwerkt in deze waterparagraaf.

5.8 Ecologie

In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het noodzakelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen in hoeverre natuurwaarden in het geding zijn. Daarbij moet zowel naar soortbescherming als gebiedsbescherming gekeken worden.
In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oeveraseweg' (zie 1.3), heeft Sweco een natuuronderzoek binnen het plangebied uitgevoerd. De resultaten zijn opgenomen in het rapport 'Actualisatie natuuronderzoek Oeveraseweg Havelte' (5 januari 2017, nr. 353089-ec). In het kader van gebiedsbescherming wordt geconstateerd dat er geen effecten zijn op het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Holtingerveld en evenmin op het provinciale Natuurnetwerk Nederland. Aan deze conclusie ligt ook een stikstofberekening ten grondslag. In het kader van soortbescherming is het volgende opgenomen: "Voor broedvogels geldt dat verstoring voorkomen moet worden door buiten het broedseizoen te werken of een aangepaste werkwijze te volgen of vestiging van broedvogels te voorkomen. Voor de mogelijk voorkomende vrijgestelde amfibieën en (grondgebonden) zoogdieren geldt dat een zorgvuldige werkwijze is aan te bevelen om zo min mogelijke te verstoren. Er is geen ontheffing nodig."
Vanaf 2002 is het plangebied ononderbroken in gebruik geweest als composteerinrichting. Deze functie wordt met het voorliggende bestemmingsplan gecontinueerd. Op de plek waar het nieuwe bouwvlak komt te liggen, waren een sloot en bosschages aanwezig. De bosschages zijn gerooid en de sloot is in overleg met Waterschap Drents Overijsselse Delta gedempt. Op dit moment bestaat de locatie van het nieuwe bouwvlak uit zand. Beschermde soorten zijn hier redelijkerwijs niet te verwachten (zie ook afbeelding 5.2). Dit betekent dat de natuurwaarden de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.



Afbeelding 5.2 Huidige situatie ter plaatse van nieuw bouwlak

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
Archeologische waarden dienen op grond van de Erfgoedwet te worden meegewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Uit de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Westerveld blijkt dat voor het plangebied deels een 'middelhoge verwachting (beekdal)' geldt. Bij bodemingrepen met een oppervlak van meer dan 1000 m^2 is verkennend booronderzoek nodig. In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oeveraseweg' is onderzoek uitgevoerd (zie 1.3). Naar aanleiding daarvan is het plangebied 'vrijgegeven voor archeologie' (zie paragraaf 4.1 van de bestemmingsplantoelichting). Alleen voor een deel van de bestemming 'Groen - Beplantingsstrook' geldt nog een archeologische dubbelbestemming. Binnen de groenbestemming vinden geen (bouw)werkzaamheden plaats. Nader archeologisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Cultuurhistorie
Als gevolg van het beleid Modernisering Monumentenzorg is per 1 januari 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) bepaald dat overheden verplicht zijn cultuurhistorie integraal mee te wegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Dit is gebeurd door raadpleging van provinciale en gemeentelijke beleidsnota's. In Hoofdstuk 3 is aangegeven dat de landschappelijke inpassing uit het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oeveraseweg' gehandhaafd wordt. Deze inpassing respecteert de karakteristieken van het plaatselijke esdorpenlandschap.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor realisatie van dit planvoornemen komen voor rekening van de initiatiefnemer. Dat geldt ook voor eventuele planschadekosten, die daarmee dus 'anderszins verzekerd' zijn. Er zal een planschadeovereenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden afgesloten waarin dit is vastgelegd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor) verplichten om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te voeren met het Rijk, de provincie en het waterschap. Dit overleg heeft voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan plaatsgevonden. De provincie Drenthe heeft een vooroverlegreactie ingediend (zie Bijlage 3). Daarin stelt de provincie voor om het "om het te draaien bouwvlak iets verder van de weg te situeren. Zodat er een robuuste beplantingsrand aangelegd kan worden." Het bestemmingsplan is hierop aangepast. Er is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze wordt toegelicht in 3.2. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee de aanleg en instandhouding tevens juridisch geborgd zijn.
Burgers en maatschappelijke instanties worden tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in de gelegenheid gesteld om binnen de termijn van zes weken hun zienswijze kenbaar te maken. Als de terinzagelegging aanleiding geeft tot planaanpassingen, dan zullen die in dit hoofdstuk worden vermeld.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Watertoets

Normale procedure in Waterschap Drents Overijsselse Delta

Algemene informatie

Aanvraag gestart	24-04-2023 10:30
Aanvraag ingediend	24-04-2023 10:37
Aanvraagnummer	00012510
Bevoegd gezag	Waterschap Drents Overijsselse Delta
E-mailadres	[redacted]
Naam aanvraag	Normale procedure

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de aanvraag

Wat is uw naam?	Pieter Gorissen
Wat is uw emailadres?	[redacted]
Wat is uw telefoonnummer?	[redacted]
Doet u een aanvraag namens uzelf?	Nee
Namens wie vraagt u een watertoets aan?	Dhr. S. Meilof
Wat is het emailadres van de initiatiefnemer?	[redacted]
Wat is het telefoonnummer van de initiatiefnemer?	[redacted]
Is er contact geweest met de gemeente?	Ja
Geef hier de naam van de contactpersoon van de gemeente.	Dhr. E. van Dam
Wat is het emailadres van de contactpersoon?	[redacted]
Wat is de naam van het plan?	Bestemmingsplan Oeveraseweg 27 Havelte
Geef een korte omschrijving van het plan.	Recycling Westerveld B.V. wil aan de Oeveraseweg 27 te Havelte een nieuw bedrijfsgebouw bouwen. Dit bedrijfsgebouw is bedoeld voor composteeractiviteiten. Daarnaast zal het gebruikt worden als machineberging, kantine en vloeistofopslag. Dit past binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dat geldt niet voor de beoogde plek van het bedrijfsgebouw, welke buiten het 'bouwvlak' valt. Op dit punt zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Er wordt nu een bestemmingsplan voor deze bouwvlakverplaatsing voorbereid. Het bouwvlak wordt een kwartslag gedraaid en komt daardoor tegen de noordwestgrens van het plangebied aan te liggen. Daarbij worden de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan niet verruimd. Evenmin is sprake van een functiewijziging. Het huidige gebruik ten behoeve van de composteerinrichting wordt voortgezet.
Wat is het adres van het plan?	Oeveraseweg 27 Havelte
Wilt u een bijlage toevoegen van het plan?	Ja
Voeg een bijlage toe.	bestandsnaam: 2217_VO_inrichtingstekening_voorlopig_221107.pdf
Wilt u nog een bijlage toevoegen?	Nee

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. normale procedure

Wat moet ik doen?

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

Geachte heer / mevrouw,

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

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

Verklaring

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

2. Advies B watergangen (schouwsloten)

Wat moet ik doen?

In het plan bevindt zich een B-watergang. B-watergangen (of schouwsloten) hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watergangen van het waterschap vergunningsplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten hebben zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er is in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt tijdig melding gemaakt of een vergunning aangevraagd.

Bijlage 2 Wateradvies



Watertoets - Normale procedure

Versie 2023

Drents Overijsselse Delta

uw waterschap

Inhoudsopgave

1. Watertoets proces 3

1.1. Doel en inhoud van het document 3

1.2. Vervolg van het document 3

2. Oeveraseweg 27 Havelte 5

2.1. Bestaande waterhuishouding 5

2.2. Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau 7

2.3. Watersysteem 7

2.4. Wateroverlast 8

2.5. Locatiekeuze gevoelige gebieden voor wateroverlast 10

2.6. Waterkwaliteit 10

2.7. Riolering 12

2.8. Beheer en onderhoud 13

3. Vervolg watertoets en beoordeling 14

1. Watertoets proces

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Het proces watertoets kent verschillende fasen waarbij formeel een watertoets voorkomt bij de initiatief-, ontwikkel- en besluitvormingsfase. In elke fase spelen de initiatiefnemer en de waterbeheerder hun rol. Een goede vertaling van het beleid naar deze uitgangspuntennotitie is afhankelijk van de informatie die de initiatiefnemer van het plan heeft aangeleverd.

1.1. Doel en inhoud van het document

Het doel van de uitgangspuntennotitie is om in de initiatieffase van een plan bruikbare informatie aan te leveren voor de waterhuishouding in en rond het plangebied. Deze uitgangspuntennotitie bevat:

- de bestaande waterhuishouding van het plangebied (paragraaf 2);
- concrete uitgangspunten voor het plan op basis waarmee u de waterhuishouding regelt (paragaaf 3);
- informatie over het vervolg van de watertoets en de uiteindelijke beoordeling van WDODelta in het kader van de watertoets (paragraaf 4)

1.2. Vervolg van het document

Het is de bedoeling dat de u de uitgangspunten notitie uitwerkt in de waterparagraaf van het inrichtingsplan, bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing zoals vastgelegd in het besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Daarnaast kan de volledige uitgangspunten notitie in de bijlage.

Beschikbare gegevens
Sommige gegevens die u kunt gebruiken voor het plan, zijn digitaal beschikbaar. Hieronder vindt u een omschrijving van verschillende gegevens.

Keur en Legger oppervlaktewater en waterkeringen
Op de website van WDODelta vindt u een geoportaal met de Legger. De Legger bestaat uit kaarten en tabellen met de volgende gegevens:

- de locatie van wateren en dijken;
- de eisen (vorm en afmetingen) waaraan wateren en dijken moeten voldoen;
- de ruimte die we rond de dijken reserveren voor toekomstige dijkversterkingen;
- wie het onderhoud uitvoert (als de onderhoudsplichtige niet is opgenomen, dan geldt de Keur)

In de Keur staan regels:

- over het voorkomen van schade aan onder andere dijken en oevers;
- over het onderhoud van onder andere sloten, beken en rivieren;
- over het gebruik van grondwater en water uit sloten.

ArcGIS Online
Diverse gegevens ontsluiten wij via het webportaal van ArcGIS Online.

Klimaatatlas waterschap Drents Overijsselse Delta
In de klimaatatlas ziet u de lokale situatie voor neerslag en hitte in het stedelijk gebied. Deze gegevens geven een goed inzicht in mogelijke risico's bij hoosbuien of extreme hitte. De klimaatatlas kan helpen om bestaande risico's, of risico's die voortkomen uit de ruimtelijke ontwikkeling, te minimaliseren. Daarnaast zijn in samenwerking met gemeenten en de provincie klimaatatlassen ontwikkeld die een breder beeld geven van de gevolgen van klimaatverandering:

- Fluvius (Zuidwest-Drenthe en Noordwest-Overijssel)
- RIVUS (West-Overijssel)

Provincie Overijssel
Provincie Overijssel heeft vanuit de ruimtelijke verordening een eigen set kaarten toegevoegd, die met name voor het helder definiëren van het toepassingsbereik van bepalingen onmisbaar zijn.

Algemene Hoogtekaart Nederland
Om een indicatief beeld van de hoogteligging van het plan te krijgen adviseren we om gebruik te maken van de Algemene Hoogtekaart Nederland. U kunt op deze site uw locatie aanwijzen om de exacte hoogte te bepalen.

Bodem en grondwaterstanden provincie Overijssel
Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van Provincie Overijssel.

Bodem en grondwaterstanden provincie Drenthe
Informatie over de bodem en grondwaterstanden is te vinden op de website van Provincie Drenthe.

2. Oeveraseweg 27 Havelte

Het plan ligt aan Oeveraseweg 27 Havelte in de gemeente Westerveld. De initiatiefnemer heeft het plan als volgt omschreven: *Recycling Westerveld B.V. wil aan de Oeveraseweg 27 te Havelte een nieuw bedrijfsgebouw bouwen. Dit bedrijfsgebouw is bedoeld voor composteeractiviteiten. Daarnaast zal het gebruikt worden als machineberging, kantine en vloeistofopslag. Dit past binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dat geldt niet voor de beoogde plek van het bedrijfsgebouw, welke buiten het 'bouwvlak' valt. Op dit punt zal het bestemmingsplan gewijzigd moeten worden. Er wordt nu een bestemmingsplan voor deze bouwvlakverplaatsing voorbereid. Het bouwvlak wordt een kwartslag gedraaid en komt daardoor tegen de noordwestgrens van het plangebied aan te liggen.*
Daarbij worden de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan niet verruimd. Evenmin is sprake van een functiewijziging. Het huidige gebruik ten behoeve van de composteerinrichting wordt voortgezet.



Figuur 1 - Kaartbeeld plangebied.

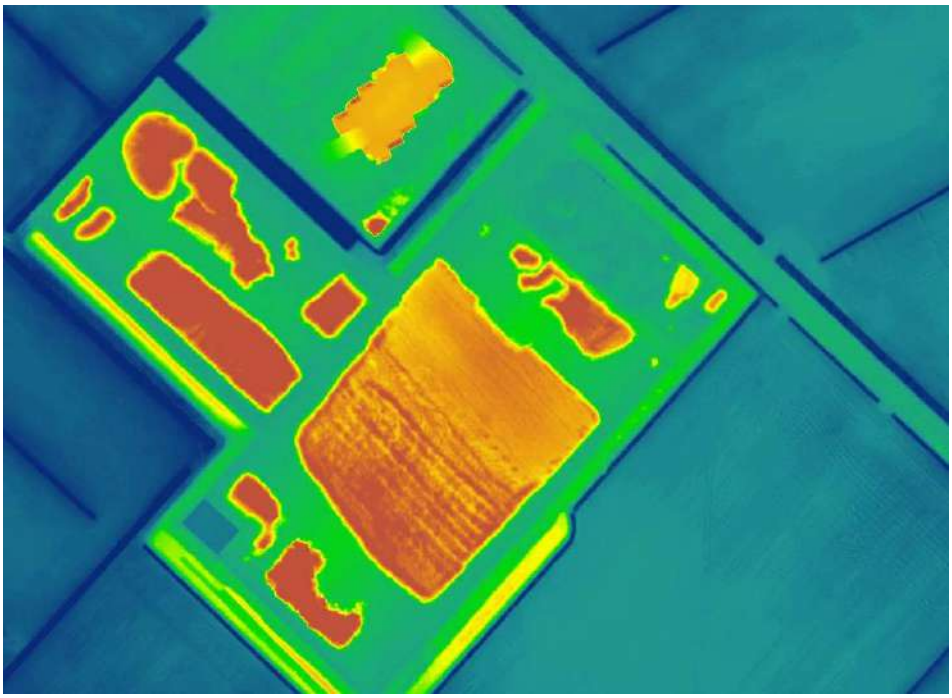
2.1. Bestaande waterhuishouding

Het plan ligt in het (deel)stroomgebied de Oude Vaart. Rond het plangebied liggen A watergang WO-02-10-02 A, W9206 die WDODelta beheert en B watergangen S3803, S3760, S3149 waar het Waterschap Schouw op heeft. Het peilgebied bevat één peilvak en heeft een maximumpeil van NAP +/- 0,6-0,2 m. Dit peil is de instelhoogte bij een peilscheidend kunstwerk. Lokaal kunnen er verschillen optreden in het peil, afhankelijk van de afstand tot de instelhoogte.



Figuur 2 - Kaartbeeld bestaande waterhuishouding rond het plangebied.

- De hoogte van het maaiveld ligt gemiddeld op ongeveer NAP van 2,6 tot 5,2m MAAIVELDHOOGT



Figuur 3 - Kaartbeeld hoogte rond het plangebied.

- De bodem (deklaag) bestaat voornamelijk uit zandgronden. Voor een analyse van diepere grondlagen kan gebruik worden gemaakt van Dinoloket.
- De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op 40-80 cm onder het maaiveld.
    - Door de aanwezigheid van slecht doorlatende (klei) lagen kunnen schijngrondwaterstanden tot dicht onder het maaiveld voorkomen.

- Bij extreme neerslag wordt geen wateroverlast in of bij het plangebied verwacht (zie Klimaatatlas WDODelta).

2.2. Uitgangspunten voor het plan op inrichtingsniveau

De uitgangspunten die in deze paragraaf staan, verwerkt de initiatiefnemer in het inrichtingsplan, bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing. Dat houdt in dat de initiatiefnemer in de waterparagraaf aangeeft hoe hij of zij met de uitgangspunten omgaat ***en*** op welke manier deze vertaalt naar het plangebied. De initiatiefnemer kan in samenwerking met de gemeente bij ons advies aanvragen over de waterhuishoudkundige maatregelen. Doorvertaling van de uitgangspunten in de plankaart en de planregels vindt plaats in samenwerking met het waterschap.

In deze uitgangspuntennotitie worden de volgende thema's behandeld:

- Watersysteem
- Wateroverlast
- Locatiekeuze gevoelige gebieden voor wateroverlast
- Waterkwaliteit
- Riolering
- Beheer en onderhoud

Deze uitgangspunten werken we hieronder verder uit. Het is nodig om in de plannen de uitgangspunten uit te werken. In de vervolgfase van het bestemmingsplan beoordeelt WDODelta deze onderbouwing.

2.3. Watersysteem

Aan- en afvoer van voldoende water en waarborgen van de kwaliteit en ruimte voor water.

Watergangen

Binnen het plangebied ligt (een beschermingszone van) een A-watergang en/of B-watergang van WDODelta, zoals weergegeven in figuur 1. Het is noodzakelijk dat de functie van deze watergang(en) altijd is gegarandeerd, rekening houdend met de beschermingszone van deze watergangen zoals in de Keur beschreven en gevisualiseerd in de Legger. Voor deze watergangen gelden de binnen de Keur opgenomen gebods- en verbodsbepalingen. Voor activiteiten in of nabij een watergang of binnen de beschermingszone van een watergang doet u afhankelijk van wat voor activiteit u gaat doen een melding of een aanvraag voor een watervergunning bij WDODelta. Meer informatie vindt u hier op onze website: vergunningen. Het waterkwaliteitsbeheer van toepassing op alle typen watergangen (A-, B- en C-watergangen) in het watersysteem.

Criteria watergangen:

Het waterschap is verantwoordelijk voor de waterkwaliteit bij alle typen watergangen.

- *A-watergangen* (>25 L/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar). Dit zijn watergangen waar wij verantwoordelijk zijn voor de inrichting en het beheer en onderhoud.
- *B-watergangen* (>10 L/s afvoer en <25 L/s gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): Wij zijn verantwoordelijk voor de inrichting en het beheer, maar de aanliggende eigenaar van de watergang is verantwoordelijk voor het onderhoud

(we noemen dat onderhoudsplichtig[1]). In de B-watergangen is een bepaalde vorm van toezicht door het waterschap (dit noemen wij schouw).

- *C-watergangen* (<10 L/s afvoer gedurende gemiddeld 1 tot 2 dagen per jaar): De aanliggend eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud[1]. Er geldt geen onderhoudsverplichting en wij houden geen toezicht of het onderhoud goed wordt uitgevoerd. Behalve als de C-watergang in beheer is van WDODelta en met de omgeving onderhoudsafspraken zijn gemaakt.

Wijzigingen aan het watersysteem[2]

Dempen of graven wateren: Voor het graven of dempen van watergangen (ook die niet in beheer zijn bij WDODelta) zijn regels. Voor de activiteit kan een melding of vergunning nodig zijn. Voor meer informatie zie: Vergunningen.[3] U kunt hierover met ons overleggen en wij kunnen u hierover adviseren. WDODelta neemt nieuwe A-watergangen in beheer en onderhoud, nadat is vastgesteld of deze nieuwe watergangen voldoen aan de daarvoor geldende (bovenstaande) criteria. Het is aan de initiatiefnemer om aan te tonen dat de watergang voldoet aan deze criteria.

2.4. Wateroverlast

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag u hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt, afvoeren, zonder dat dit leidt tot wateroverlast benedenstrooms van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel wij als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast.

U houdt rekening met de randvoorwaarden die gemeenten stellen aan:

- Vasthouden-bergen-afvoeren;
- Benutten, lokaal verwerken of vertraagd afvoer van hemelwater op percelen en in de openbare ruimte;
- Gescheiden houden van hemelwater en rioolwater;
- Capaciteitseisen voor de afvoer van hemelwater;
- Eisen die aan woningen, andere kwetsbare functies en openbare ruimte worden gesteld ter voorkoming van wateroverlast.

Compensatie nieuwbouw grote plannen en uitbreidingslocaties (stedelijk gebied & landelijk gebied > 500 m²)

Voor grote plannen en uitbreidingslocaties geldt als regel, dat voor het realiseren van verhard oppervlak een berging , ter compensatie voor de versnelde afvoer, van het afstromende hemelwater benodigd is. Compensatie volgt de volgende trap: vasthouden-bergen-afvoeren. In het plan wordt een verhard oppervlak van circa <oppervlak> m² gerealiseerd. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van <oppervlak> m² * 0.08m = <kuub>m³ [kuub] wordt aangelegd.
Het onderstaande uitgangspunt geldt:

[1] Onderhoud is het totaal van activiteiten met als doel, het in "een aanvaardbare conditie" houden of terugbrengen van de watergang. Specifieke kenmerken van deze conditie worden afgestemd met het waterschap.
[2] De specificatie van ons watersysteem is op te vragen bij onze beheer afdeling.
[3] Hierover vindt nadere afstemming plaats met het waterschap.

- Open water heeft een toegestane stijging tot aan de debietbegrenzer (watergangen, vijvers, etc.). De berging beslaat het deel tussen gehanteerd max. waterpeil en insteek/overstorthoogte
    - Een groot deel van het open water draagt bij aan berging van bestaand gebied. De projectontwikkelaar/gemeente toont aan dat er 80 mm berging per m^2 beschikbaar is voor de nieuwe ontwikkeling(en), waarbij rekening is gehouden met de berging voor bestaand gebied.
- Water in bergingsvoorzieningen, zoals wadi's: Hierbij rekenen we de bergings-/infiltratiecapaciteiten in de bodem (inclusief grondverbetering) **niet** mee. De hoogte van de berging is berekend vanaf de bodem wadi tot aan slokop/noodoverlaat.
    - Aanvullend hierop: een berging onder de grond - in de vorm van kratten of Rockflow - telt wel mee met de berging, mits deze niet gevuld zijn door infiltratie door hoge grondwaterstanden (GHG moet niet hoger zijn dan onder de onderkant van de kratten of Rockflow).
- Berging in de bestaande gemengde riolering valt hier **niet** onder.
- **Let op:** dat het oppervlak van de bovengrondse berging (bijvoorbeeld wadi of bergingsvijver) zelf ook meetelt bij het 'afstromend oppervlak' voor bepalen mm berging.

- ***Toetsbui voor extreme neerslagsituatie***: Wij toetsen het watersysteem op basis van een hoeveelheid neerslag die eens in de 100 jaar wordt overschreden. We houden rekening met een bui van 111 mm in 48 uur. De toegestane afvoer in deze neerslagsituatie is 1,6 L/s/ha. Het is belangrijk dat bij deze buien geen regenwater in woningen komen en belangrijke ontsluitingswegen blijven vrij van water. Onderstaande tabel toont aan dat STOWA statistieken op basis van deze uitgangspunten leiden tot een bergingsopgave van 80 mm.

Neerslagstatistiek	Statistiek volgens Stowa rapport 2015-10
Klimaatscenario	Huidig klimaat +10%
Afvoer (L/s/ha) T=100 (maatgevend)	**1,6**
Maatgevende bui duur (uur)	48
Totale neerslaghoeveelheid (mm)	111
Afvoer via oppervlaktewater (mm)	28 (≈ 1,6 l/ha in 48 uur)
Berging dak/straat/etc (mm)	3
Benodigde berging (mm)	**80**

Tabel 1: Overzicht van hoeveelheden en benodigde berging

Extreme neerslag (boven normatieve situatie): Verder adviseren wij een stress-test uit te voeren met een bui die boven de genoemde normen uitgaat. Deze hoosbui kan lokaal tot veel wateroverlast leiden. Het is belangrijk dat u de gevolgen hiervan in beeld brengt. Het gaat in deze situatie vooral om de afstroming van het hemelwater over het maaiveld. De initiatiefnemer kiest welke boven normatieve situatie hij of zij bekijkt. Te denken valt aan een range van 60 mm tot 150 mm in een uur. Dat zijn zeer grote hoeveelheden, maar deze kunnen zeker met de verandering van klimaat voorkomen. De gemeente kan ook ervaring hebben met extreme gebeurtenissen en van daaruit een referentiekader hebben.

2.5. Locatiekeuze gevoelige gebieden voor wateroverlast

Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen.

- Beekdalen: Bouwen in het beekdal is niet gewenst. Wij staan achter het beleid van Provincie Drenthe om kritische (kapitaal) intensieve functies in het beekdal te weren om zo voldoende ruimte voor water te behouden. De beekdalen zijn van nature de laagste plekken in het watersysteem. Bij extreme neerslag zijn deze gebieden het meest kwetsbaar voor wateroverlast. Gezien de functie dient het vloerpeil op een hoogte van NAP + <HOOGTE (80 cm)> m te worden aangelegd. Wanneer u voor ophoging kiest (in plaats van bouwen op bijvoorbeeld palen) is het noodzakelijk om het verlies aan ruimte voor water te compenseren.
- Relatie oppervlaktewater en grondwater: In een nieuw te ontwikkelen gebied verlagen we structureel de waterstanden binnen het gebied *niet*, na het bouwrijp maken. Tijdelijke (of structurele) grondwateronttrekking (vanaf 10m3/uur) zijn in principe niet gewenst. Op grond van de Waterwet is een melding of vergunning van het waterschap nodig. Voor het onttrekken van oppervlaktewater is altijd een melding-/vergunningsplicht van toepassing.

2.6. Waterkwaliteit

Het watersysteem en de waterketen wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt en zorgt dat het voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Beleid en regelgeving

Voor de borging van waterkwaliteit zijn maatregelen geldend. Voor bepaalde stoffen zijn Europese normen vastgesteld, bijvoorbeeld voor gevaarlijke stoffen zoals lood, cadmium, oplosmiddelen en bestrijdingsmiddelen. Het waterschap meet deze stoffen en zorgt ervoor dat ze binnen de normen blijven.

Afvoer hemelwater

- Kwaliteit afvoer hemelwater:
    - Schoon hemelwater mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater (dakoppervlakken).
    - Voor overige afvoer en verwerking van hemelwater (vanaf verharding) is het gewenst om dit via een bodempassage te lozen op het oppervlaktewater.
    - In alle situaties geldt een voorkeur voor bovengronds afvoeren (zichtbaar). Anders is het noodzakelijke voorzieningen te treffen om eventuele foutieve ondergrondse aansluitingen te kunnen vaststellen. Idealiter houden wij hemelwater vast en alvorens een vertraagde afvoer.

  De ideale situatie bij hemelwater volgt deze reeks:
  1) benutten van hemelwater;
  2) infiltreren van hemelwater;

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

- Verversing oppervlaktewater: Geïsoleerde vijverpartijen of watergangen vermijden. Het is nodig dat het watersysteem zo ontworpen wordt dat er aandacht is voor verversing en wateraanvoer. Stilstaand water - zeker bij opwarming en droogte – is kwetsbaar (met als gevolg bijvoorbeeld vissterfte).
- Peilbeheersing: Wij kunnen sturen in de waterkwaliteit door bijvoorbeeld water in te laten of juist af te voeren. In gebieden waar sloten droogvallen en wij geen water kunnen aanvoeren, is dit niet mogelijk. We adviseren om bij droogvallende watergangen een minimale waterdiepte te geven van 100 cm om te voorkomen dat ze droogvallen.

Verontreiniging

Bij het voorkomen van vervuiling van het oppervlaktewater gelden een aantal belangrijke punten:

- Microverontreiniging we adviseren om gebruik van de volgende toepassingen te beperken:
    - Uitloogbare materialen (zoals bijvoorbeeld koper, lood of zink) die een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen veroorzaken;
    - Chemische onkruidbestrijdingsmiddelen;
    - Verduurzaamd hout als oeverbeschoeiing.
- Agrarische terrein: Het is noodzakelijk dat de inrichting van het agrarische terrein dusdanig is, dat geen overmatige toevoer van onder andere stikstof en/of fosfaat naar het watersysteem is (een 'bezemschoon' terrein). De initiatiefnemer houdt rekening met bemestings- en spuitvrije zones langs watergangen dit is in Europese en landelijke regels vastgelegd (Bijvoorbeeld: het "Activiteitenbesluit" m.b.t. informatie over de grootte van deze zones).
- Stoffen en waterkwaliteit: Stoffen, bijv. schoonmaakmiddelen, (ook milieuvriendelijke) mogen niet zonder meer rechtstreeks in oppervlaktewater komen. Daar is een vergunning op basis van Art. 6.2 lid 1 van de Waterwet (het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam) voor nodig, welke u kunt aanvragen bij het waterschap. Wij verlenen geen watervergunning wanneer een riolering in de buurt aanwezig is. **Let op:** dit kan ook bij andere afvalwaterstromen en stoffen gelden. Neem hiervoor gerust contact op met het waterschap.

  De voorkeursvolgorde voor afvalwaterstromen is als volgt:
  1. Voorkomen of beperken van het ontstaan van afvalwater en verontreiniging.
  2. Indien aanwezig (de afvalstroom van huishoudelijk afvalwater): de afvalwaterstoom op de riolering lozen;
  3. Het opvangen van het afvalwater en de afvoer per as naar een riolering afvoeren;
  4. Lozing op het oppervlaktewater en/of infiltratie in de bodem via een bodempassage, dit gaat met een vergunning op basis van Art 6.2 lid 1 van de Waterwet (zie onderstaand kader).
  5. Voor verwerking van ander afvalwater dan huishoudelijk afvalwater is H.10 van de Wet Milieu Beheer een verdere uiteenzetting gemaakt.

Waterwet Artikel 6.2:

1. Het is verboden om stoffen te brengen in een oppervlaktewaterlichaam, tenzij:
    a. een daartoe strekkende vergunning is verleend door Onze Minister of, ten aanzien van regionale wateren, het bestuur van het betrokken waterschap;
    b. daarvoor vrijstelling is verleend bij of krachtens algemene maatregel van bestuur;
    c. Waterwet artikel 6.3, eerste tot en met derde lid, van toepassing is.
2. Het is verboden met behulp van een werk, niet zijnde een openbaar vuilwaterriool, water of stoffen te brengen op een zuiveringtechnisch werk, tenzij:
    a. een daartoe strekkende vergunning is verleend door het bestuur van het in artikel 3.4 bedoelde waterschap;
    b. daarvoor vrijstelling is verleend bij of krachtens algemene maatregel van bestuur.
3. Voor de toepassing van het eerste lid worden de gronden binnen een oppervlaktewaterlichaam die ingevolge artikel 3.1 of 3.2 zijn aangewezen als drogere oevergebieden, niet tot dat oppervlaktewaterlichaam gerekend.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het lozen ten gevolge van het gebruik van meststoffen op agrarische gronden in uiterwaarden en buitendijkse gebieden in het kader van de normale agrarische bedrijfsuitoefening, voor zover daaromtrent regels zijn gesteld bij of krachtens de Meststoffenwet.

2.7. Riolering

Het waterschap heeft als doel de waterkwaliteit te beschermen door onder andere een doelmatige werking van de rioolwaterzuivering na te streven en de vuillast vanuit riolering naar oppervlaktewater te beperken. Hiervoor is een goede afstemming over aanvoer naar de rioolwaterzuivering en een juiste werking van de riolering noodzakelijk. afvoer vanuit riolering. Dit willen we bereiken door aandacht te hebben voor de volgende onderwerpen.

Beleid en regelgeving

- Bij de afvoer van overtollig hemelwater is het landelijk beleid dat bij nieuwe ontwikkelingen het afstromend hemelwater niet naar de rioolwaterzuivering gaat, maar ter plaatse in het milieu komt. Dat kan door infiltratie in de bodem of door berging in het oppervlaktewater.
- Voorkeursvolgorde afvoer hemelwater bij nieuwe ontwikkelingen: Wij adviseren om, daar waar mogelijk, het hemelwater bovengronds af te voeren en te infiltreren in de bodem. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie met bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten een optie. Als infiltratie niet mogelijk is, kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. Het is noodzakelijk dat de ontwikkelaar de keuze van waterafvoer aan ons voorlegt.
- Lozing afvalwater: Voor de lozing van afvalwater (al het water waarvan de initiatiefnemer zich ontdoet) op oppervlaktewater vanuit een woning of een inrichting gelden de diverse wetten, besluiten en regels waaronder:
    - Voor lozingen van *huishoudelijk* afvalwater vanuit woningen geldt het “Besluit lozing afvalwater huishoudens” (Blah). Uitgangspunt is dat u het huishoudelijk afvalwater op een gemeentelijk rioolstelsel loost. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om een voorziening te treffen, die een gelijkwaardig milieubeschermingsniveau biedt.
    - Voor lozingen van afvalwater vanuit een inrichting geldt onder andere de Waterwet en het “Activiteitenbesluit.
    - Voor lozingen vanuit niet-inrichtingen geldt het “Besluit lozen buiten inrichtingen” (Blbi).

- Gemeentelijk rioleringsbeleid: de gemeente heeft een zorgplicht voor doelmatige verwerking en afvoer van hemelwater, afvalwater en grondwater. In het plan houdt u rekening met het gemeentelijke rioleringsbeleid. Afvalwater en hemelwater biedt u op de perceelgrens gescheiden aan. Eventueel geldt er een bergingseis (zie wateroverlast). Bekijk hiervoor altijd het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) en rioolverordening van de desbetreffende gemeente.

Rioolcapaciteit

- Rioolcapaciteit: De capaciteit van het huidige rioolstelsel kan een aandachtspunt vormen. Bij uitbreiding van het rioolstelsel houdt u rekening met de capaciteit van het bestaande stelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Deze informatie is te vinden in het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Bij een verandering of aanleg van het rioolsysteem is het nodig om het waterschap in de initiatief fase te betrekken.

2.8. Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. Het is nodig dat de inrichting van het gebied zo is, dat het efficiënt en effectief beheer en onderhoud van het watersysteem mogelijk is. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met ons plaats.

Wijze van onderhoud watersysteem: U houdt rekening met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor activiteiten binnen de aangegeven zones van WDODelta, is een vergunning op grond van de Waterwet of algemene regels bij de Keur en straks de waterschap verordening noodzakelijk. De eisen voor stedelijk water zijn bij ons op te vragen. Hieronder zijn de belangrijkste punten samengevat:

  - *Rijdend onderhoud vanaf de kant*: Bij onderhoud vanaf de kant geldt een obstakelvrije[4] zone van 5 m vanaf de boven insteek van de watergang
- Beheer en onderhoudsafspraken nieuwe watergangen: Voor nieuwe watergangen is het nodig om afspraken over beheer en onderhoud met ons vaste te leggen. Wij nemen nieuwe primaire A-watergangen, inclusief de peil regulerende kunstwerken in beheer en onderhoud, nadat is vastgesteld dat deze watergangen voldoen aan de daarvoor geldende criteria (zie hoofdstuk watersysteem). Een uitzondering hierop zijn de kunstwerken voor het vaarwegbeheer. Deze komen niet in bij ons in beheer en onderhoud.
- Nieuwe bomen langs een watergang zijn vergunning plichtig of melding plichtig. Zie de Keur.
- Toegankelijkheid van water: Het is noodzakelijk dat alle wateren die een functie hebben in de waterhuishouding (afvoer, aanvoer of berging) voor ons toegankelijk zijn.

4 Geen bomen, lantaarnpalen e.d., maar ook geen tegelverharding.

3. Vervolg watertoets en beoordeling

Informeel overleg over de uitgangspunten

Dit document geeft u handvatten om uitvoering te geven aan de waterhuishouding. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document en de waterhuishouding in en rondom uw gebied, het bestemmingsplan uitwerkt met de daarbij meegegeven uitgangspunten. Het onderdeel 'water' moet uitgewerkt worden om te komen tot een volledig bestemmingsplan. Hierbij zien wij graag de 'water en bodem sturend' filosofie terug.

Mocht u nog vragen hebben over de uitgangspuntennotitie dan gaan wij graag met u in gesprek. Mocht u graag willen sparren over de uitwerking van de waterhuishouding op het perceel, ook dan gaan we graag met u in gesprek. Wij denken graag met u mee!

Beoordeling en officieel wateradvies

Wanneer u de uitgangspunten hebt verwerkt in uw plan, stuurt u ons deze ter beoordeling. In de meeste gevallen geven wij haar wateradvies in het vooroverleg zoals dat bedoeld is in artikel 3.1.1. van het *Besluit ruimtelijke ordening*.

Wij kunnen alleen een officieel wateradvies afgeven op basis van een compleet plan. Dat wil zeggen dat wij een bestemmingsplan beoordelen op basis van de toelichting, de planregels en de verbeelding. Alleen de waterparagraaf geeft ons onvoldoende informatie.

Controle op het watertoetsproces

Wij controleren of het wateradvies is opgenomen in het plan. Afhankelijk van het moment waarop ons wateradvies is gegeven, doen wij dat op basis van het vooroverleg, voorontwerp of het ontwerp bestemmingsplan.

Geldigheid van het uitgangspuntennotitie

De uitgangspunten in deze uitgangspuntennotitie komen tot stand op basis van onze beleidsregels. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteren wij een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is, kunt u met ons contact opnemen voor eventueel een verlenging met nogmaals 1 jaar.

Heeft u een watervergunning nodig op grond van de Waterwet?

Het wateradvies dat wij uiteindelijk afgeven in het kader van de watertoets is geen watervergunning. Gaat u bijvoorbeeld werkzaamheden verrichten in de verbodszone van de Keur of gaat u grondwater onttrekken voor de werkzaamheden? Dan kunt u een watervergunning aanvragen op onze website wdodelta.nl. Wij toetsen deze aanvraag aan het dan vastgestelde beleid. In de uitgangspunten (paragraaf 2) staat waar mogelijk een watervergunning voor nodig is.

Bijlage: Samenvatting - Vergunningsplichtige activiteiten volgens de Keur

- Activiteiten in, onder of boven een waterstaatswerk.
- Activiteiten in de beschermingszone of profiel van vrije ruimte van een waterstaatswerk (te raadplegen op de website):
    - *Voor watergangen: 5 m uit de insteek*
    - *Voor waterkeringen: breedte variabel*
- Graven van een oppervlaktewaterlichaam.
- Dempen van een oppervlaktewaterlichaam.
- Lozen van water in of onttrekken van water uit een oppervlaktewaterlichaam
    - *Op basis van de Algemene Regels bestaat vrijstelling (zonder meldplicht) mits aan de volgende criteria wordt voldaan:*
        - De lozing veroorzaakt benedenstrooms geen wateroverlast voor derden
        - De lozing wordt gestaakt wanneer dit voor het waterbeheer noodzakelijk is.
- Het brengen van stoffen in een oppervlaktewaterlichaam.
- Onttrekken of infiltreren van grondwater.
- Ontwateren met drainagemiddelen.

Hiernaast loopt er een apart proces met collega Peter van der Werf over de lozingen met betrekking tot dit perceel

---

© Waterschap Drents Overijsselse Delta
Dit document is opgesteld door Chris Jungerling op 29-6-2023. De geleverde informatie in deze uitgangspuntennotitie is houdbaar tot maximaal 1 jaar na opsteldatum en heeft alleen betrekking op het plan, zoals dat wordt genoemd in dit document. Kijk voor meer informatie over de watertoets op de website van WDODelta.

Bijlage 3 Overlegreactie provincie

provinciehuis Westerbrink 1, Assen
postadres Postbus 122, 9400 AC Assen

www.drenthe.nl
0592 - 36 55 55

provincie Drenthe

INGEKOMEN 20 JULI 2023

Aan:
Gemeente Westerveld
Postbus 50
7970 AB HAVELTE

Assen, 19 juli 2023
Ons kenmerk 202301905-01079635
Behandeld door mevrouw M. Vulpes (0592) 36 53 48
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Oeveraseweg 27 Havelte

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Oeveraseweg 27 Havelte.

Provinciaal belang
Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 10 oktober 2022) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:
- Landschap
- Cultuurhistorie

Advies
Landschap:
We hebben het hier over het wijzigen van een bouwvlak in een bestaand bestemmingsplan waar de ontwikkeling bedrijfsmatig al in past. Het aansluiten bij het bestaande terrein is een begrijpelijk ontwikkeling. Maar dit vraagt wel wat van de landschappelijke inpassing. Wij adviseren dan ook om deze ontwikkeling zwaar in te planten. Waarbij de singel aan met name de voorkant ook verzwaard wordt. Dan speelt de hoogtewerking van het nieuwe gebouw een minder dominante rol. Zodat de plek met de nieuwe ontwikkelingen ook echt een bosje ervaren wordt, nu en in de toekomst. Het voorstel zou is om het te draaien bouwvlak iets verder van de weg te situeren. Zodat er een robuuste beplantingsrand aangelegd kan worden. Liever de ontwikkeling wat royaler met beplanting dan te krap realiseren.

Cultuurhistorie:
Het plangebied valt net buiten de cultuurhistorische hoofdstructuur en valt ook niet binnen een hogere sturingscategorie. De kavel ligt binnen het gebied van een gekanaliseerd beekdal, de huidige Drentse Hoofdvaart. De ontstaansgeschiedenis van het plangebied wordt op een gedegen manier beschreven in het bestemminsplan.
Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zou het planvoorstel (bouwvlak kwartslag draaien) wel een

Vanuit cultuurhistorisch oogpunt zou het planvoorstel wel een verrommeling betekenen. In het plan wordt beargumenteerd dat de ontginningsstructuur grotendeels onherkenbaar is. Kijkend naar topotijdreis en google Maps zijn we het hier niet helemaal mee eens. Juist aan de (zuid)kant van het plangebied zijn de stroken nog goed afleesbaar.

Uit het plan maken wij ook niet op waarom het noodzakelijk is om dit te kantelen. Er wordt beargumenteerd dat de groenstrook om het bedrijf onveranderd blijft waardoor er aan een goede landschappelijk inpassing gedaan zou worden. Het visueel afschermen van een ontwikkeling die tegen de landschappelijk structuur in gaat is niet aan te merken als een landschappelijke inpassing.

Inzet instrumenten

Gelet op de inhoud van het plan en bovenstaande aspecten zijn wij van mening dat: het plan nog wat aanpassingen behoeft. Hierover gaan we graag nader in overleg.

Indien het plan niet of onvoldoende wordt aangepast zullen wij overwegen een zienswijze in te dienen.

Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met Vulpes, telefoon 0592 36 53 48 of m.vulpes@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

R. Lahuis,
Themamanager a.i.
Water, Bodem & Milieu

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Oeveraseweg met identificatienummer NL.IMRO.1701.057PHOeverasewg27H-OW01 van de gemeente Westerveld;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische waarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarden zal telkens de Archeologische beleidsadvieskaart Gemeente Westerveld RAAP-rapport 2021 toetsingskader zijn;

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige of vergunde bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand of vergund ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.10 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.11 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.12 composteerinrichting:

inrichting waarbinnen groenafval tot hoogwaardige compost wordt verwerkt;

1.13 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.14 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.15 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.16 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:
    1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
        - de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
        - de bouwhoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

1.17 voercentrum:

inrichting waarbinnen ruwvoer wordt ingebracht, waarna het op maat weer wordt terug geleverd als compleet rantsoen;

1.18 waterhuishoudkundige doeleinden:

doeleinden die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, kaden, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang e.d., voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging en bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden, beschoeiingen.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, gemeten conform de NEN 2580;

2.4 peil:

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en opslag van materialen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw of opslag.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Composteerinrichting/voercentrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Composteerinrichting/voercentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een composteerinrichting;
b. een voercentrum;
c. op- en overslag van grond, zand, grind, split en veevoer;
d. op- en overslag van bouw- en sloopmaterialen;

met daaraan ondergeschikt:

e. openbare nutsvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. in- en uitritten;
h. verkeer en verblijfsvoorzieningen;
i. waterhuishoudkundige doeleinden.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijf - Composteerinrichting/voercentrum' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming met dien verstande, dat:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
b. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedragen ten hoogste het aantal meters genoemd ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
c. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)';
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, sub b ten behoeve van de verhoging van de goothoogte tot maximaal 7 m, met dien verstande, dat:

1. deze bevoegdheid niet van toepassing is op de naar de Oude Vaart gerichte zijde van de gebouwen;
2. deze bevoegdheid alleen kan worden toegepast indien de landschappelijke inpasbaarheid is aangetoond;
3. deze bevoegdheid alleen kan worden toegepast indien de noodzaak is aangetoond.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan genoemd in lid 3.1;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van het composteren van afval ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf uitgesloten - composteren';
c. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
d. het opslaan en composteren van dierlijke meststoffen;
e. het breken van puin;
f. het shredderen van bomen en boomstobben;
g. het opslaan in de open lucht van materiaal met een hoogte van meer dan 6 m gemeten vanaf het peil;
h. het in de open lucht opslaan van bouw- en sloopmateriaal;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan detailhandel rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt;
j. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
k. risicovolle inrichtingen.

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

1. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van, en het in gebruik laten nemen van, gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
2. In afwijking van het onder sub 1 bepaalde mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig in de lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na vaststelling van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan, ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Groen - Beplantingsstrook

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Beplantingsstrook' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen en landschappelijke beplanting ter inpassing en ter afscherming van terreinen, materieel, opslag en bebouwing. De gronden zijn tevens bestemd voor:

a. voetpaden;
b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
c. toegangswegen.

4.2 Bouwregels

Het oprichten van bouwwerken is niet toegestaan op de voor 'Groen - Beplantingsstrook' bestemde gronden.

Hoofdstuk 3 Dubbelbestemmingsregels

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m2

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

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1.000 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1.000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

5.3 Afwijking van de bouwregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2, mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
d. middels verleende vergunningen, rekeningen van uitgevoerd werk en dergelijke aangetoond wordt dat de bodem reeds eerder dieper geroerd is dan 0,30 m -Mv.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontginnen, egaliseren van natuurlijk reliëf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking;
b. het afgraven, mengwoelen, diepploegen of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,30 m;
c. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen), dieper dan 0,10 cm onder de bouwvoor;
d. het graven of vergraven van waterlopen;
e. het graven van sleuven breder dan 0,30 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
f. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm zal worden geroerd;

g. het permanent verlagen van het waterpeil.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die :

a. het normale onderhoud, het normaal agrarisch gebruik, waaronder drainage, of het normaal bos- of natuurbeheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;
d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
d. middels verleende vergunningen, rekeningen van uitgevoerd werk en dergelijke aangetoond wordt dat de bodem reeds eerder dieper geroerd is dan 0,30 m -Mv.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 4 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 5 Overgangs-en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het 'Bestemmingsplan Oeveraseweg 27 Havelte'.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Oeveraseweg 27 te Havelte



Beplantingsstrook



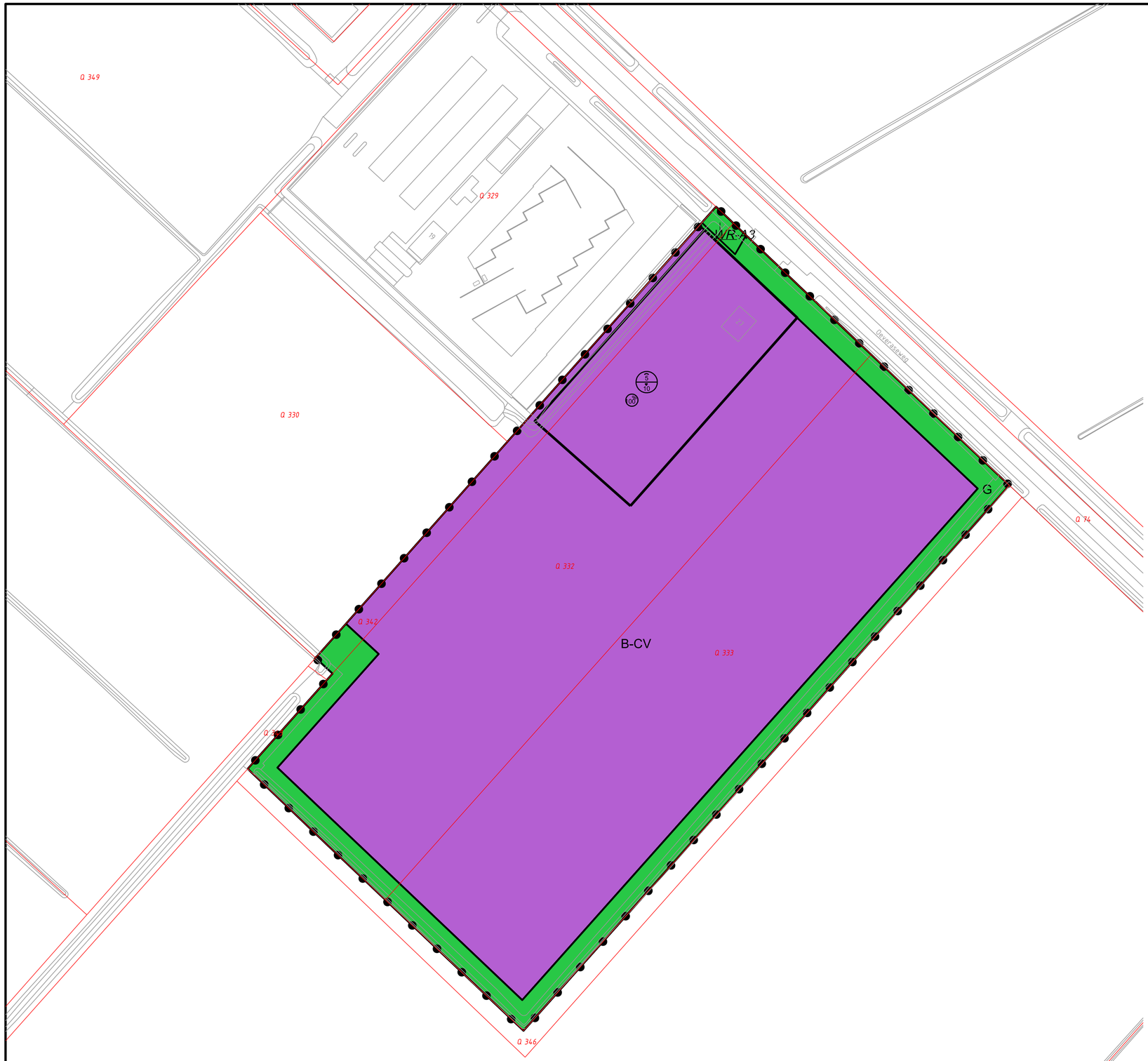
zomereik
Quercus robur



Es
Fraxinus excelsior



Linde
Tilia platyphyllos



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

B-CV — Bedrijf - Composteerinrichting/voercentrum

G-BEP — Groen - Beplantingsstrook

Dubbelbestemmingen

WR-A3 — Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

D 60 — maximum bebouwingspercentage (%)

A 5 / B 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

BGT en BRK 24-04-2023

N

Gemeente Westerveld

Bestemmingsplan Oeveraseweg 27 Havelte

Verbeelding

datum: 22-11-2023
schaal: 1 : 1000 (A2)
status: ontwerp
projectnr.: P002078
gezien: MT

NL.IMRO.1701.057PHOeverasewg27H-0001

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Advisseurs, advisseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP
Vaart NZ 50, 9401 GN Assen T 0592 316 206 E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl