Ruimtelijke motivering
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r
Midden 164 Wapserveen

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

Status: Definitief **Datum: 22-9-2025**

Ruimtelijke motivering

“TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r Midden 164 Wapserveen”

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22r Midden 164 Wapserveen
Plantype:	Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
Status:	Definitief
IMRO-code:	NL.IMRO.1701.509TAMMidden164-0001

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

1.1 AANLEIDING 4
1.2 LIGGING VAN HET PLANGEBIED 4
1.3 HET OMGEVINGSPLAN 4
1.4 INSTRUCTIEREGELS BESLUIT KWALITEIT LEEFOMGEVING (BKL) 6
1.5 LEESWIJZER 6

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie 7

2.1 HUIDIGE SITUATIE 7
2.2 GEWENSTE SITUATIE 8

Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden 9

3.1 WETTELIJK KADER 9
3.2 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING 9
3.3 LANDSCHAPPELIJKE EN/OF STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN 10

Hoofdstuk 4 Beleidskaders 11

4.1 RIJKSBELEID 11
4.2 PROVINCIAAL BELEID 12
4.3 GEMEENTELIJK BELEID 15

Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid 18

Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen 20

6.1 VIGEREND BELEID 20
6.2 WATERTOETSPROCES EN WATERHUISHOUDING PLANGEBIED 21
6.3 CONCLUSIE 21

Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu 22

7.1 GELUID DOOR ACTIVITEITEN 22
7.2 BODEMKWALITEIT 24
7.3 LUCHTKWALITEIT 24
7.4 GEUR 25
7.5 GEZONDHEID 26
7.6 DUURZAAMHEID EN KLIMAATADAPTATIE 26

Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur 28

8.1 GEBIEDSBESCHERMING 28
8.2 SOORTENBESCHERMING 29
8.3 CONCLUSIE 30

Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie 31

9.1 WETTELIJK KADER 31
9.2 ARCHEOLOGIE 31
9.3 CULTUURHISTORIE 31
9.4 CONCLUSIE 31

Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte 32

10.1 WETTELIJK KADER 32
10.2 VERKEER EN PARKEREN 32
10.3 CONCLUSIE 33

Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling 34

11.1 WETTELIJK KADER 34
11.2 SITUATIE PLANGEBIED 34
11.3 CONCLUSIE 34

Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 35

12.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 35
12.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 35

Hoofdstuk 13 Juridische verantwoording 36

13.1 INLEIDING 36
13.2 OPZET VAN DE REGELS 36
13.3 VERANTWOORDING VAN DE REGELS 38

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering 39

BIJLAGE 1 WATERTOETSRESULTAAT 39
BIJLAGE 2 PARTICIPATIEFLYER 39

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

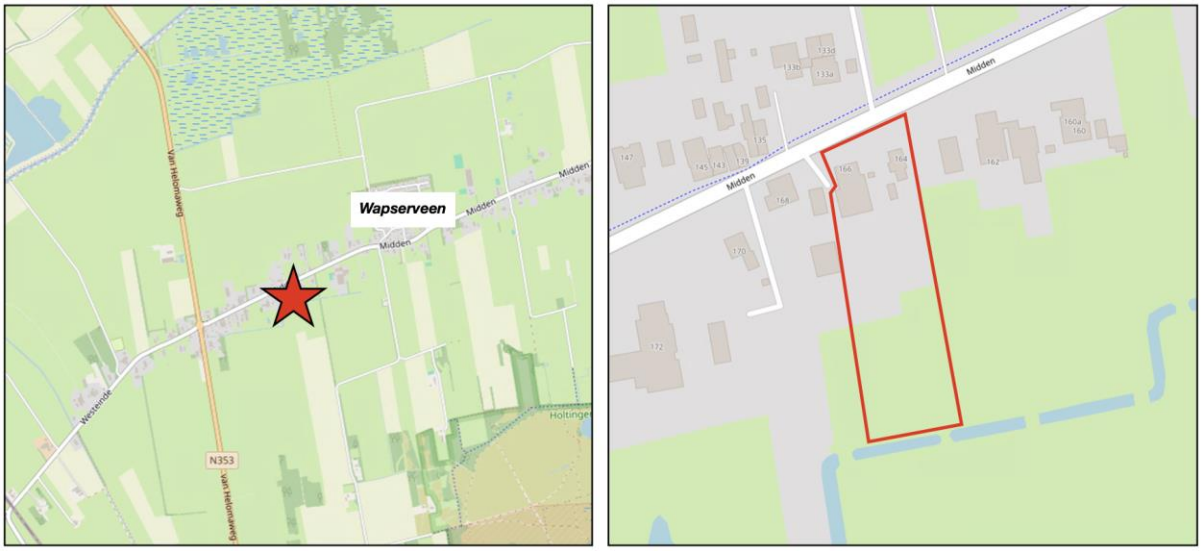
Voorliggende ruimtelijke motivering heeft betrekking op de percelen gelegen aan de Midden 164 en Midden 166 in Wapserveen. Op het perceel aan de Midden 166 is een agrarisch bedrijf gevestigd met een bedrijfswoning. Op het naastgelegen perceel, Midden 164, bevindt zich een tweede bedrijfswoning die functioneel is verbonden met het agrarisch bedrijf op nummer 166.

De tweede bedrijfswoning heeft zijn functie als bedrijfswoning verloren. De initiatiefnemer is voornemens die tweede bedrijfswoning aan de Midden 164 te wijzigen in een plattelandswoning. Hiermee wordt het mogelijk de woning in gebruik te nemen ten behoeve van reguliere bewoning. Hiervoor is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk, waarmee de woning de functionele binding met het agrarisch bedrijf verliest en het gebruik als plattelandswoning planologisch wordt vastgelegd.

Het voornemen is strijdig met het geldende omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met ‘een evenwichtige toedeling van functies aan locaties’.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Westerveld, ten westen van de kern Wapserveen. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied (Bron: plattekaart.nl, bewerkt)

1.3 Het omgevingsplan

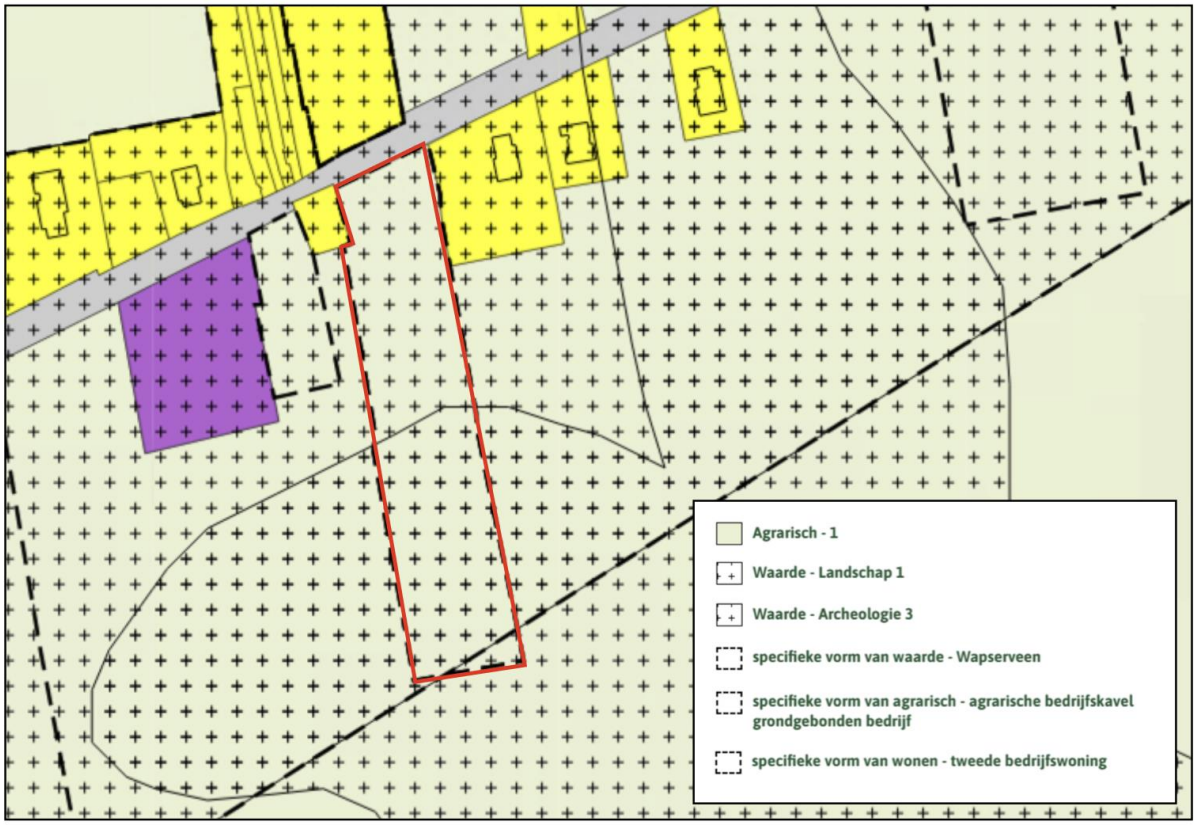
1.3.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een nieuw en een tijdelijk deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt gevormd door de besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, de kaarten en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2 en

3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en de omgevingsplanregels van rechtswege, bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan 'Buitengebied Havelte – agrarische gronden' (vastgesteld 19 december 1985) van belang, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel. Binnen dit bestemmingsplan is ter plaatse van het plangebied de bestemming 'agrarisch bouwblok' van toepassing. Binnen deze bestemming is een agrarisch bedrijf toegestaan.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld' (vastgesteld juli 2012) is niet van toepassing op het plangebied. De bestemming 'Agrarisch-1', 'Agrarisch-2' en 'Agrarisch-Paardenhouderij' zijn namelijk op 6 augustus 2014 vernietigd uit dit plan. Binnen dit bestemmingsplan is voor het plangebied de bestemming 'Agrarisch-1' van toepassing. Tevens is na gerechtelijke uitspraak het bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2018' niet in werking getreden. Om het beleidsmatige doel van het bestemmingsplan en de gronden nader te laten zien is wel in afbeelding 1.2 de planologische situatie van dit bestemmingsplan weergegeven middels rode contour.



Afbeelding 1.2 Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Westerveld 2018" (Bron: Regels op de Kaart)

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Het voornemen is om de bedrijfswoning aan de Midden 164 in gebruik te nemen als plattelandswoning. Volgens het omgevingsplan van de gemeente Westerveld zijn de gronden ter plaatse van het plangebied aangemerkt met de bestemming 'agrarisch bouwblok'. Reguliere bewoning van de woning aan de Midden 164 in de vorm van een plattelandswoning is niet toegestaan. De beoogde activiteiten (regulier bewonen) passen daarmee niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggende ruimtelijke motivering toont aan dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van

het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 14 nader op ingegaan.

1.4 Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

Het omgevingsplan bevat op basis van artikel 4.2 van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied van de gemeente in ieder geval de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In afdeling 5.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de instructieregels opgenomen voor het stellen van regels in het omgevingsplan. Hieronder zijn de hoofdonderwerpen opgesomd waarvoor het Bkl instructieregels bevat:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4);
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5);
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6);
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7);
- het gebruik van bouwwerken, waaronder de aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7a);
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

In de motivering moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden. In het vervolg van deze ruimtelijke motivering wordt op de betreffende aspecten ingegaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 de huidige en gewenste situatie beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in hoofdstuk 6 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 7 en 8 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 9 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. Hoofdstuk 10 gaat in op de inrichting van de infrastructuur en openbare ruimte. In hoofdstuk 11 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 12 behandelt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen. Ten slotte bevat hoofdstuk 13 de juridische planverantwoording.

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied betreft de gronden aan zowel de Midden 164 als de Midden 166 en ligt ten westen van de kern Wapserveen. Aan de Midden 166 is een agrarisch bedrijf gevestigd met een bedrijfswoning. Aan de Midden 164 bevindt zich een tweede bedrijfswoning, die een functionele binding heeft met het agrarisch bedrijf aan de Midden 166.

De omgeving van het plangebied kent meerdere functies en wordt daarom gekarakteriseerd als een gemengd gebied. In de directe omgeving is voornamelijk sprake van woonpercelen, agrarische activiteiten en bedrijfsmatige activiteiten.

Het plangebied wordt grotendeels omsloten door agrarische gronden. Aan de overzijde van de weg, en aan de west- en oostzijde, bevinden zich ook enkele woonpercelen. Het gebied is ontsloten via de Midden, die daarmee de belangrijkste structuurdrager in de omgeving vormt.

Op afbeelding 2.1 is een luchtfoto opgenomen van de huidige situatie. Het plangebied is hierin weergegeven met een rode omlijning. De tweede bedrijfswoning (Midden 164) is blauw omkaderd. Op afbeelding 2.2 en 2.3 zijn straatbeelden van het plangebied in de huidige situatie weergegeven.

Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)

Afbeelding 2.3 Straataanzicht Midden 164 (Bron: Initiatiefnemer)

Afbeelding 2.3 Straataanzicht Midden 164, links en Midden 166, rechts (Bron: Google Streetview, juni 2025)

2.2 Gewenste situatie

Het voornemen betreft een functiewijziging van de tweede bedrijfswoning (Midden 164) naar een plattelandswoning. Daarmee komt de functionele binding met het agrarisch bedrijf aan de Midden 166 te vervallen. De agrarische activiteit op het perceel Midden 166 blijft ongewijzigd.

Als gevolg van deze wijziging van het omgevingsplan vervalt tevens de mogelijkheid om elders binnen het plangebied opnieuw een tweede bedrijfswoning op te richten.

Het voornemen betreft slechts een planologische wijziging, waarbij geen fysieke ingrepen zullen plaatsvinden.

Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik, landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

3.1 Wettelijk kader

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 van het Bkl instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kustbescherming	Paragraaf 5.1.5.2	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de kust.
PKB-Waddenzee en Waddengebied	Paragraaf 5.1.5.3	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de Waddenzee en het Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	Paragraaf 5.1.5.4	Ja, zie paragraaf 3.2.
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	Paragraaf 5.1.5.5	Ja, zie hoofdstuk 9.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.1 Wettelijk kader

De Ladder is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt beoordeeld of er echt behoefte aan is en of er binnen het stedelijk gebied kan worden ontwikkeld. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de Ladder is vereist. Bij de toetsing aan de ladder worden beide onderdelen van de Ladder meegenomen:

- de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling;
- bij een ontwikkeling buiten stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen het bestaande stedelijk gebied in de behoefte te voorzien zijn verkend.

De Ladder wordt toegepast bij een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’. Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder, is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen ‘bestaand stedelijk gebied’ en een ‘stedelijke ontwikkeling’.

- <u>bestaand stedelijk gebied</u> betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
- Een <u>stedelijke ontwikkeling</u> is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

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

3.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

In dit geval is er sprake van een planologische functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Als enkel sprake is van een planologische functiewijziging dan is in beginsel geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, tenzij het een functiewijziging van zodanige aard en omvang betreft (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075). Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

3.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op de functiewijziging van een bestaand gebouw. Er wordt niets gesloopt of nieuw gebouwd. Het voornemen heeft hierdoor geen invloed op bestaande landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden.

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

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

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Het betreft een plan waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

In de volgende hoofdstukken wordt aangegeven hoe het plan rekening houdt met de hoofdonderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat. Hoofdstuk 3 en 4 zijn reeds ingegaan op de instructieregels zoals vervat in paragraaf 5.1.5, 5.1.7 en 5.1.8 van het Bkl.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie

4.2.1.1 Algemeen

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

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

4.2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit en robuuste systemen

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

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

Deze missie wordt vervolgens verwoordt in de visie 'Ontwikkeling van robuuste systemen mét ruimtelijke kwaliteit.' De provincie Drenthe ordent de ruimte van de provincie in vier functies: natuur, landbouw, water en sociaaleconomisch. Voor deze functies streeft de provincie naar robuustheid. Dat betekent dat een functie zo stevig is, dat het weinig gevoelig is voor verstoringen. Hiervoor zijn de volgende robuuste systemen aangewezen:

- Het robuust sociaaleconomisch systeem: heeft betrekking op wonen, werklocaties, infrastructuur en een gezond economisch klimaat;
- Het robuust landbouwsysteem: heeft betrekking op de ontwikkeling van een toekomstgerichte landbouw;
- Het robuust natuursysteem: heeft betrekking op de natuurgebieden en de verbindingen die de ruggengraat vormen voor de natuur;
- Het robuust watersysteem: betreft de samenhang van beken en kanalen die zorgdragen voor een optimaal waterbeheer.

4.2.3.1 Uitwerking robuuste systemen

Gelet op vorenstaande is voor onderhavig voornemen voornamelijk het robuust sociaaleconomisch systeem. Onderstaand is dit nader uitgewerkt.

Robuust sociaaleconomisch systeem

Ten aanzien van het voornemen is met name het thema wonen relevant.

Wonen

De woningnood in Nederland wordt ook gevoeld in Drenthe. De regio Oost-Drenthe is door het Rijk aangewezen als één van de regio's waar de bevolkingskrimp in Nederland het sterkst is, maar deze laat zich vooralsnog niet vertalen in huishoudenskrimp. Dit komt omdat huishoudens steeds kleiner worden, waardoor de krimp opgevangen wordt door de vraag naar de woningen. De autonome woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2020 te maken met een daling van het aantal huishoudens, maar hier tegenover staat dat vanuit Groningen en Zwolle sprake is van een regionaal overkokende woningvraag die landt in de Drentse gemeenten. Per saldo betekent dit een woningbehoefte van ca. 10.000 tot 20.000 extra woningen tot en met 2030.

De provincie zet in om toekomstbestendige woningen voor jong en oud. Dat betekent duurzaam, betaalbaar en passend bij de woonwens.

Toetsing van het initiatief aan het sociaaleconomisch systeem

Het voornemen voorziet in een functiewijziging van een voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning, waarmee op efficiënte wijze bestaande bebouwing wordt benut voor regulier woongebruik. Hiermee wordt een bescheiden bijdrage geleverd aan de woningbehoefte in Drenthe, zonder extra ruimtebeslag of aantasting van het landschap. Het initiatief sluit aan bij de provinciale ambitie om toekomstbestendige, betaalbare en passende woningen voor jong en oud te realiseren, mede door hergebruik van bestaande bebouwing.

4.2.2 Omgevingsverordening

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

In voorliggend geval zijn artikel 3.1 (Kernkwaliteit Landschap) en artikel 3.2 (Kernkwaliteit Cultuurhistorie) van belang.

Artikel 3.1 Kernkwaliteit Landschap

1. Kernkwaliteit Landschap bestaat uit:
   a. Esdorpenlandschap;
   b. Esgehuchtenlandschap;
   c. Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning;
   d. Wegdorpenlandschap van de veenrandontginning;
   e. Landschap van de Veenkoloniën;
   f. Landschap van de koloniën van Weldadigheid;
   g. Macrogradiënt;
   h. Wegpanorama;
   i. Harde grens stad en land.
2. De landschappelijke kernkwaliteiten zijn voor elk gebied uitgewerkt in de Bijlage 1 Kernkwaliteiten Landschap.
3. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een locatie gelegen in de Kernkwaliteit landschap:
   a. Houdt rekening met het behoud van de aanwezige kernkwaliteiten, en;
   b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.1 Kernkwaliteit Landschap

Het plangebied ligt in het wegdorpenlandschap van de laagveenontginning. De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel een functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er vinden geen kap-, sloop- of bouwwerkzaamheden plaats, waarmee het wegdorpenlandschap ter plaatse vanzelfsprekend onaangetast zal blijven. Het voornemen sluit hiermee aan op de uitgangspunten zoals genoemd in artikel 3.2 van de Omgevingsverordening Drenthe.

Artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie

1. Kernkwaliteit Cultuurhistorie bestaat uit de Historische infrastructuur , Kop van Drenthe, Het esdorpenlandschap rond Norg, Drentsche Aa, Assen, Hondsrug, Hunzedal en randveen, De Monden, Weerdingervenen en Roswinkel, Maatschappij van Weldadigheid, Drentse Hoofdvaart, Havelterberg, Esdorpenlandschap Vledder en Wapserveense Aa, Velden en beekdalen van Centraal Drenthe, Esdorpenlandschap rond Mars en Westerstroom, Coevorden beekdal en ontginningen, De Reest, Meppel en het laagveen rondom, Hollandscheveld en Hoogeveen, Het Amsterdamscheveld, Emmen, venen en randveenontginningen.
2. De kernkwaliteiten zijn voor elk gebied uitgewerkt in de Bijlage 2 Kernkwaliteiten Cultuurhistorie.
4. Een omgevingsplan dat betrekking heeft op een locatie gelegen in Historische Infrastructuur, Het esdorpenlandschap rond Norg, Assen, Hunzedal en randveen, Weerdingervenen en Roswinkel, Drentse Hoofdvaart, Havelterberg, Esdorpenlandschap Vledder en Wapserveense Aa, Velden en beekdalen van Centraal Drenthe, Esdorpenlandschap rond Mars en Westerstroom, Coevorden beekdal en ontginningen, De Reest, Meppel en het laagveen rondom, Hollandscheveld en Hoogeveen, Het Amsterdamscheveld, Emmen, venen en randveenontginningen:
   a. betrekt de aanwezige kwaliteiten bij de toedeling van functies en activiteiten aan locaties, en;
   b. bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming van de kernkwaliteiten is omgegaan.

Toetsing van het initiatief aan artikel 3.2 van de Omgevingsverordening

Het plangebied ligt binnen het Esdorpenlandschap Vledder en Wapserveense Aa. De voorgenomen ontwikkeling betreft enkel een functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er vinden geen kap-, sloop- of bouwwerkzaamheden plaats, waarmee het esdorpenlandschap ter plaatse vanzelfsprekend onaangetast zal blijven. Het voornemen sluit hiermee aan op de uitgangspunten zoals genoemd in artikel 3.2 van de Omgevingsverordening Drenthe.

4.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

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

4.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie.

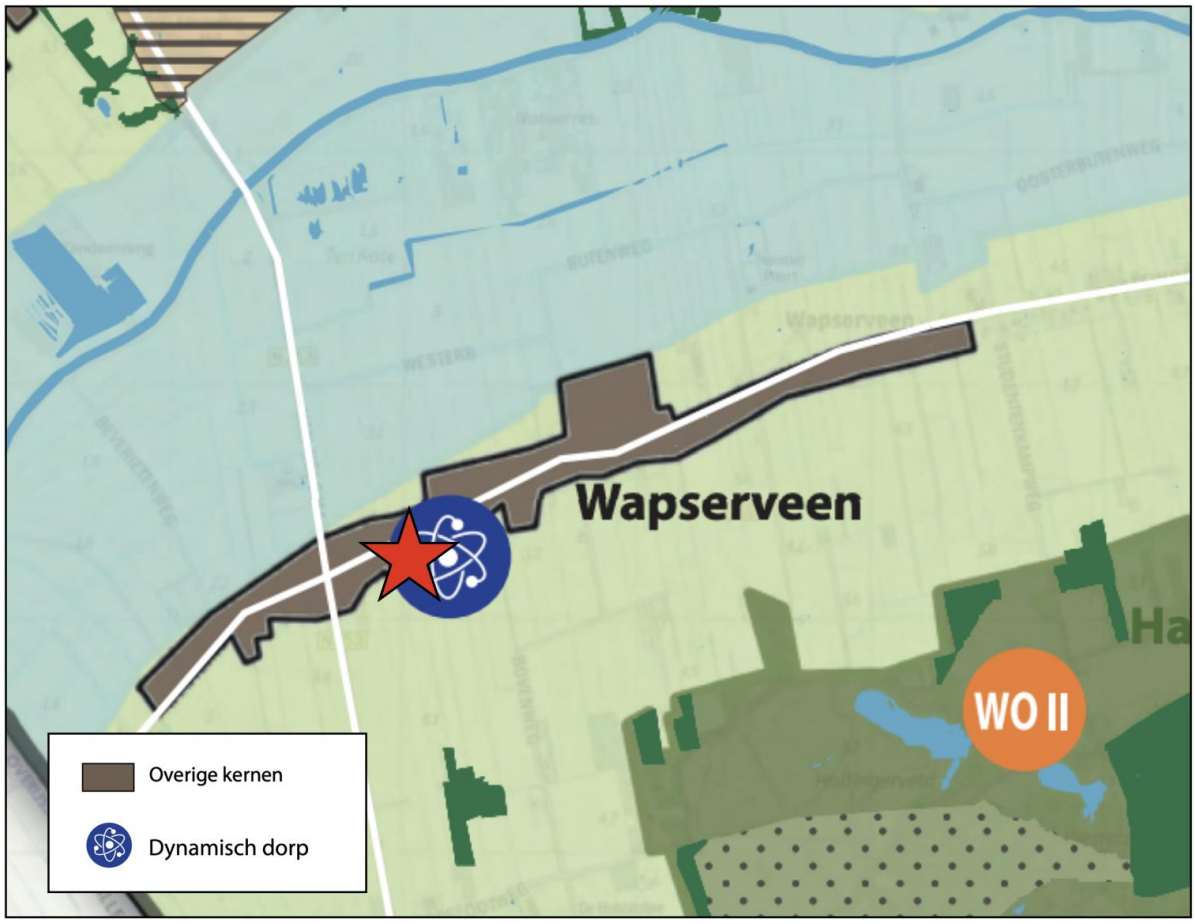
4.3.1 Omgevingsvisie Westerveld

4.3.1.1 Algemeen

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

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

Samen met de gemeente brede keuzes vormen deze vijf ambities de basis voor de Visiekaart. Op basis van de ligging van het plangebied op de Visiekaart zijn met name de keuzes en ambities behorend bij deelgebied ‘Overige kernen’ van toepassing. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de visiekaart opgenomen. Het plangebied is weergegeven middels de rode ster.



Afbeelding 4.1 Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Westerveld (bron: Gemeente Westerveld)

4.3.1.2 Uitwerking deelgebiedsvisie

Overige kernen

De gemeente Westerveld kent een groot aantal dorpen en buurtschappen. Ieder dorp is uniek, kent zijn eigen geschiedenis en heeft daardoor een eigen identiteit ontwikkeld. Grofweg is te zien dat, naast de voorzieningendorpen Diever, Havelte, Dwingeloo en Vledder, twee typen dorpen in de gemeente aanwezig zijn: woondorpen en dynamische dorpen.

Koers

Voor de overige dorpen in de gemeente Westerveld is maatwerk het uitgangspunt. Omdat ieder dorp uniek is, wil de gemeente samen met de dorpen bekijken waar de behoeften liggen en hoe daar ruimte voor geboden kan worden via regelgeving of ondersteuning. Dorpsvisies die door de dorpen zelf zijn opgesteld kunnen hierbij als leidraad dienen. Het behouden van het dorpse en groene karakter is een belangrijke pijler van de woonkwaliteit, net als het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Daarnaast vindt de gemeente het belangrijk dat er voldoende ruimte voor ontmoeting blijft, en zet zij zich in voor het behoud van voorzieningen die daaraan bijdragen.

Wat betreft woningbouw kiest de gemeente in de overige dorpen voor een vraaggestuurde aanpak. Er is ruimte voor (beperkte) woningbouw, waarbij eigen initiatief wordt toegejuicht, zoals het aanpassen van woningen aan veranderende woonwensen of familiesamenstellingen. Ook experimenteel en exclusief wonen, bijvoorbeeld via collectief particulier opdrachtgeverschap, wordt mogelijk geacht, mits het past bij de waarden van het betreffende dorp. Daarnaast stimuleert de gemeente initiatieven die bijdragen aan sociale betrokkenheid, leefbaarheid en collectieve verduurzaming.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de omgevingsvisie

Het voornemen sluit aan bij de koers van de gemeente Westerveld voor de overige dorpen, waarin maatwerk, het behoud van ruimtelijke kwaliteit en ruimte voor eigen initiatief centraal staan. Door het omzetten van een voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning wordt op kleinschalige en passende wijze bijgedragen aan de lokale woonbehoefte, zonder afbreuk te doen aan het dorpse en groene karakter van de omgeving. Daarmee past het initiatief binnen de vraaggestuurde woningbouwaanpak.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid

5.1 Wettelijk kader

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

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

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

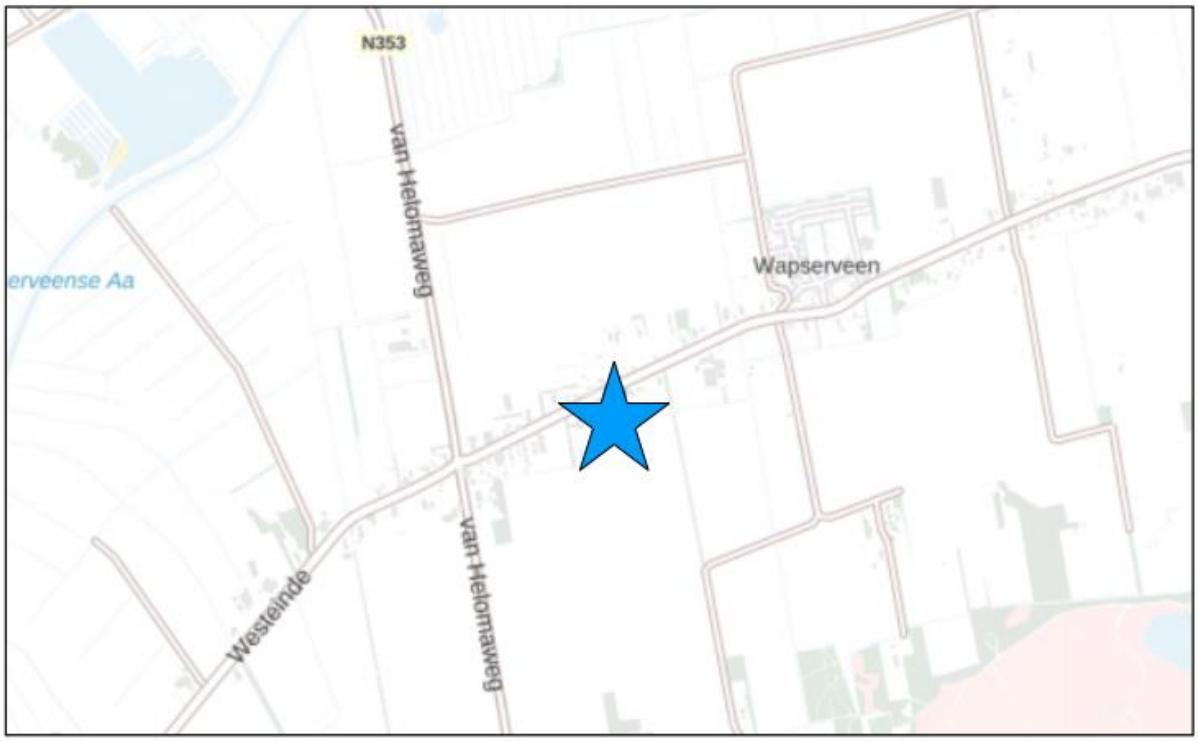
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen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

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

Een gemeente kan binnen een aandachtsgebied voorschriftengebieden aanwijzen. Ze is verplicht een besluit te nemen over het wel of niet aanwijzen van voorschriftengebieden binnen een aandachtsgebied. Locaties binnen aandachtsgebieden waar zeer kwetsbare gebouwen zijn toegelaten moeten altijd als voorschriftengebied worden aangewezen. Een voorschriftengebied kan een deel van of het gehele aandachtsgebied zijn. In dit deel van het aandachtsgebied gelden dan aanvullende bouweisen voor nieuwbouw en vervangende nieuwbouw van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen.

5.2 Situatie in en bij het plangebied

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



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: Atlas Leefomgeving)

Uit de uitsnede van de risicokaart op Atlas Leefomgeving blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling zich niet in een risicogebied bevindt. Het plangebied ligt tevens op voldoende afstand van mogelijke risicobronnen dat een uitgebreidere toetsing niet noodzakelijk wordt geacht. Daarnaast voorziet het planvoornemen niet in nieuwe risicovolle activiteiten.

5.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteiten wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

Hoofdstuk 6 Beschermen van de waterbelangen

Op basis van paragraaf 5.1.3 van het Bkl houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het beschermen van de waterbelangen. In dit hoofdstuk wordt daarom ingegaan op het effect van de ontwikkeling op de waterhuishouding.

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 Europees beleid

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

6.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 (vastgesteld op 18 maart 2022) geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. We werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

- Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- We moeten blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- Ook de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening verdient aandacht.

Daarnaast zijn allerlei functies afhankelijk van water, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Op de Noordzee moeten vele functies, waaronder de opgaven voor windenergie, natuurontwikkeling, duurzame visserij, scheepvaart en zandwinning, in balans met elkaar een plek krijgen. Om aan te geven om te gaan met de uitdagingen van ons water, ontwikkelde de Rijksoverheid het Nationaal Water Programma 2022-2027.

6.1.3 Provinciaal beleid

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

6.1.4 Beleid Waterschap

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

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

maatschappelijke doelen van het waterschap te realiseren. Een waardevolle aanvulling op de Watervisie is de doorvertaling van de doelen en maatregelen van het waterschap in gebiedsuitwerkingen.

6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

6.2.1 Watertoets

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de ontwikkeling rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

6.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets, deze is in bijlage 1 opgenomen. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat er geen procedure van belang is.

Het plan betreft enkel een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

6.3 Conclusie

Met de voorgenomen activiteit worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties houdt het bevoegd gezag op basis van afdeling 5.1.4 van het Bkl rekening met het beschermen van de gezondheid en het milieu. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit plan.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kwaliteit van de buitenlucht	Paragraaf 5.1.4.1	Ja, zie paragraaf 7.3.
Geluid door activiteiten	Paragraaf 5.1.4.2	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Paragraaf 5.1.4.2a	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid rond luchthavens	Paragraaf 5.1.4.3	Nee, het plangebied ligt niet nabij een luchthaven.
Trillingen	Paragraaf 5.1.4.4	Nee, het plangebied ligt op 5,3 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde spoorlijn.
Slagschaduw van windturbines	Paragraaf 5.1.4.4a	Nee, nabij het plangebied bevinden zich geen windturbines.
Bodemkwaliteit	Paragraaf 5.1.4.5	Ja, zie paragraaf 7.2.
Geur	Paragraaf 5.1.4.6	Ja, zie paragraaf 7.4.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten ‘gezondheid’ en ‘duurzaamheid en klimaatadaptatie’ behandeld.

7.1 Geluid door activiteiten

7.1.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreffen gebouwen of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

7.1.2 Situatie plangebied

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

Geluid door wegen en spoorwegen

De geluidsaandachtsgebieden van Rijks-, provinciale, gemeente-, waterschaps- en spoorwegen worden opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). Indien door de wegbeheerder nog geen geluidaandachtsgebieden zijn berekend gelden de volgende afstanden:

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

Het voornemen ziet toe op een functiewijziging van een bestaand geluidsgevoelig gebouw. Er wordt geen nieuw geluidgevoelig gebouw gerealiseerd. Akoestisch onderzoek naar weg- en railverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht. Op basis van het aspect geluid vanwege weg- en spoorverkeer kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Geluid door industrieterreinen

Het voornemen ziet toe op een functiewijziging van een bestaand geluidsgevoelig gebouw. Er wordt geen nieuw geluidgevoelig gebouw gerealiseerd. Het projectgebied ligt daarnaast niet in de buurt van een gezoneerd industrieterrein.

Geluid door overige geluidbelastende activiteiten

Om eventuele hinder van overige geluidbelastende activiteiten te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan ‘het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige gebouwen anderzijds.’ Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave ‘Bedrijven en milieuzonering’ uit 2009.

In 2024 is er een nieuwe handreiking ‘Activiteiten en milieuzonering’ uitgebracht. De nieuwe handreiking is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en andere werkterreinen en het inwaarts zoneren daarvan. De handreiking biedt handvatten om op grond van het Bkl een aanvullende regeling in het omgevingsplan op te nemen waarmee geluid- en geurwaarden die normaal op de gevel van een geluids- of geurgevoelig gebouw gelden, op een andere locatie te laten gelden. Gedurende de overgangsfase onder de Omgevingswet is er in veel gevallen echter nog sprake van het omgevingsplan van rechtswege, waar de bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken. Hiermee is de zoneringssystematiek uit 2009 nog aan de orde, waardoor de nieuwe handreiking niet aansluit op het omgevingsplan. Daarom kan nog gebruik worden gemaakt van de systematiek uit 2009.

Volgens deze systematiek dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’. Gelet op de verschillende functies die in de omgeving aanwezig zijn (wonen, agrarisch, bedrijf) is er sprake van een gemengd gebied. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

In voorliggend geval wordt geen nieuw geluidgevoelig gebouw gerealiseerd, aangezien sprake is van een functiewijziging binnen een bestaand geluidgevoelig gebouw. Daarnaast maakt de voorgenomen ontwikkeling geen geluidbelastende activiteit mogelijk.

De plattelandswoning is niet langer functioneel verbonden met het agrarisch bedrijf aan de Midden 166. Er moet wel rekening worden gehouden met de mogelijke geluidbelasting van dit agrarisch bedrijf op de plattelandswoning. Andere geluidsbelastende activiteiten liggen op voldoende afstand. Op grond van artikel 22.59 van de bruidsschat zijn de waarden voor geluid afkomstig van agrarische activiteiten echter niet van toepassing op een geluidgevoelig gebouw dat eerder functioneel verbonden was met die agrarische activiteit. Dit geldt onder de voorwaarde dat het betreffende gebouw in het omgevingsplan is aangemerkt als ‘plattelandswoning’. De voorgenomen ontwikkeling maakt dit mogelijk en in dit geval wordt daarmee aan de voorwaarde voldaan.

7.1.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid.

7.2 Bodemkwaliteit

7.2.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu heeft het Rijk voor het aspect bodem instructieregels opgesteld. Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een omgevingsplan bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

7.2.2 Situatie plangebied

In de huidige situatie wordt het bestaande gebouw en omliggende reeds gebruikt voor bewoning. Door de planologische wijziging verandert dat gebruik niet. De bodem wordt als geschikt beschouwd voor langdurig verblijf. Een bodemonderzoek wordt om die reden niet noodzakelijk geacht. Op basis van het aspect bodemkwaliteit kan worden gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

7.2.3 Conclusie

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

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Wettelijk kader

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;

- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10) en zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Voor activiteiten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO_2 en PM10 nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project valt onder NIBM als de toename van de concentratie NO_2 en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m^3. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de standaardgevallen niet in betekenende mate valt, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

7.3.2 Situatie plangebied

Conform artikel 5.54 sub b valt een activiteit onder een NIBM project, indien er sprake is van:

- één ontsluitingsweg: ten hoogste 1.500 woningen; of
- twee ontsluitingswegen: ten hoogste 3.000 woningen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Gelet op de aard en omvang van deze gevallen, is er zonder meer sprake van een plan dat ‘niet in betekenende mate’ bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

7.3.3 Conclusie

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

7.4 Geur

7.4.1 Wettelijk kader

Paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl geeft aan dat in een omgevingsplan rekening gehouden dient te worden met geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen, zoals gebouwen met een woonfunctie. Een omgevingsplan voorziet erin dat geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Aan die aanvaardbaarheid wordt voldaan door in het omgevingsplan toepassing te geven aan de in deze paragraaf opgenomen standaardwaarden op een geurgevoelig gebouw. Onder bepaalde omstandigheden kan een hogere of lagere grenswaarde aanvaardbaar zijn. Bij zwaarwegende economische of andere maatschappelijke belangen kan een hogere waarde worden toegestaan dan de grenswaarden. Activiteiten waarvoor deze regels gelden zijn onder andere het exploiteren van zuiveringtechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf (veehouderijen) en andere agrarische activiteiten.

7.4.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt geen nieuw geurgevoelig gebouw gerealiseerd, aangezien sprake is van een functiewijziging binnen een bestaand geurgevoelig gebouw. Daarnaast maakt de voorgenomen ontwikkeling geen geurbelastende activiteit mogelijk. Een afzonderlijke toetsing van de geurbelasting van omliggende veehouderijen en andere geurbronnen wordt niet noodzakelijk geacht.

Omdat de plattelandswoning niet langer functioneel verbonden is met het agrarisch bedrijf aan de Midden 166, moet wel rekening worden gehouden met de mogelijke geurbelasting van dit agrarisch bedrijf op de plattelandswoning. Op grond van artikel 22.94 van de bruidsschat zijn de waarden en afstanden voor geur van een agrarische activiteit niet van toepassing op een geurgevoelig gebouw dat eerder functioneel verbonden was met die agrarische activiteit. Dit geldt onder de voorwaarde dat het

betreffende gebouw in het omgevingsplan is aangemerkt als ‘plattelandswoning’. De voorgenomen ontwikkeling maakt dit mogelijk en in dit geval wordt daarmee aan de voorwaarde voldaan.

7.4.3 Conclusie

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

7.5 Gezondheid

7.5.1 Wettelijk kader

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. Een veilige, gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd.

7.5.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de leefomgeving ter plaatse en voldoet aan de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Het betreft uitsluitend een functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een plattelandswoning, zonder fysieke aanpassingen, waardoor de kwaliteit van de leefomgeving behouden blijft. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige verslechtering van de gezondheid ter plaatse.

7.5.3 Conclusie

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

7.6 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

7.6.1 Wettelijk kader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Ow). Met het oog op deze doelen wordt het plan aan de omgevingsaspecten ‘duurzaamheid’ en ‘klimaatadaptatie’ getoetst.

7.6.2 Situatie plangebied

De functiewijziging heeft geen negatieve invloed op duurzaamheid of klimaatadaptatie. Omdat er geen verharding wordt toegevoegd of andere fysieke wijzigingen plaatsvinden, blijven de bestaande waterhuishouding en groenstructuur behouden. Er is dan ook geen sprake van een onevenredige verslechtering op het gebied van duurzaamheid en klimaatadaptatie.

7.6.3 Conclusie

Het project houdt in voldoende mate rekening met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om de bescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, beschermde flora en fauna en regels ter bescherming van houtopstanden.

8.1 Gebiedsbescherming

8.1.1 Natura 2000-gebieden

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

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

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

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

8.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

8.1.3 Houtopstanden

Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Omgevingswet als bepaald in artikel 11.111 van het Bal. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. Op basis van dit artikel kan tevens een herplantplicht gelden.

- De houtopstand ligt buiten de ‘bebouwde kom houtopstanden’ en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000 m²);
- De houtopstand ligt buiten de ‘bebouwde kom houtopstanden’ en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

8.1.4 Situatie plangebied

8.1.4.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied bevindt zich op 1,1 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Holtingerveld'. Gelet op de ruimte afstand is directe hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid of lichthinder, uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie.

Het plan bestaat uit een functiewijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Het gaat hierbij om een zeer kleinschalige ontwikkeling waarbij redelijkerwijs in zeer beperkte mate sprake is van stikstofemissie. Het aantal verkeersbewegingen verandert niet of nauwelijks en er vinden tevens geen bouw-, kap- of sloopwerkzaamheden plaats.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling in combinatie met de afstand tot het Natura 2000-gebied, kan redelijkerwijs worden geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

8.1.4.2 NNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) hoort, bevindt zich op 860 meter van het plangebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van enige aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN.

8.1.4.3 Houtopstanden

In het plangebied worden geen houtopstanden, die voldoen aan de criteria uit artikel 11.111 Bal, negatief beïnvloed.

8.2 Soortenbescherming

8.2.1 Wettelijk kader

Onder de Omgevingswet zijn veel dier- en plantsoorten beschermd. De bescherming richt zich op soorten van Europees belang, die onder de reikwijdte van de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen, als om bepaalde soorten van nationaal belang. Soortenbescherming vindt plaats binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland. Het kan de vorm hebben van wet- en regelgeving, maar ook van fysieke maatregelen die bescherming, vestiging of uitbreiding van een soortenpopulatie stimuleren. Op grond van artikel 2.18 lid 1 sub f Omgevingswet zijn in beginsel de provincies hiervoor verantwoordelijk. Echter, ook decentrale overheden kunnen hierover actief beleid voeren. Hierbij kan worden gedacht aan het vaststellen van bijvoorbeeld een programma voor soortenbescherming. Door strikte formulering van een flora- en fauna-activiteit moet bij vrijwel alle activiteiten in de fysieke leefomgeving nagegaan worden of:

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

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

8.2.2 Situatie plangebied

Het voornemen gaat niet gepaard met sloop, bouw- en/of kapwerkzaamheden die negatieve effecten op het leef- en/of foerageergebied van beschermde soorten met zich mee kunnen brengen.

8.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de bescherming van de natuur.

Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie

9.1 Wettelijk kader

Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is gehouden met cultureel erfgoed en archeologische waarden.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

9.2 Archeologie

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

De voorgenomen ontwikkeling ziet toe op een functiewijziging, waarbij geen bodemingrepen plaatsvinden. Er wordt geen archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. Vanuit het aspect archeologie kan worden gesteld dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

9.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover relevant in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten waarop voorliggend plan van invloed is dan wel zou kunnen zijn. Daarnaast ligt het plangebied in het cultuurhistorisch gebied ‘Esdorpenlandschap Vledder en Wapserveense Aa’, zoals beschreven in paragraaf 5.2.2 van deze ruimtelijke motivering. Aangezien het plan slechts toeziet op een functiewijziging waar geen bouw-, sloop- of kapwerkzaamheden plaats zullen vinden, worden de kernkwaliteiten van dit cultuurhistorisch gebied niet aangetast.

9.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in voldoende mate rekening houdt met de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte

10.1 Wettelijk kader

Op basis van de instructieregels zoals opgenomen in paragraaf 5.1.7 en 5.1.8 houdt het bevoegd gezag bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties rekening met het behoeden van de staat en werking van infrastructuur en het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen. In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeerssituatie en parkeerbehoefte van het plangebied.

10.2 Verkeer en parkeren

10.2.1 Algemeen

De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2020-2030 (GVVP). Ten aanzien van de parkeernormen wordt daarin vermeld dat bij nieuwe ontwikkelingen de parkeerkencijfers uit de CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren - van parkeerkencijfers naar parkeernormen) als parkeernorm worden gehanteerd. In augustus 2024 heeft de CROW de parkeernormen geactualiseerd in de publicatie ‘Parkeerkencijfers 2024 Basis voor parkeernormering’. In afwijking van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2020-2030 is uitgegaan van de meest recente parkeernormen.

Ook voor de verkeersgeneratie heeft het CROW in de publicatie ‘Parkeerkencijfers 2024 Basis voor parkeernormering’ kencijfers opgenomen. Deze kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie en het benodigde aantal parkeerplaatsen.

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

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk;
- Stedelijke zone: buitengebied.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval wordt van het gemiddelde uitgegaan.

10.2.2 Parkeerbehoefte

Functie/activiteit	Parkeernorm per woning	Aantal woningen	**Totaal**
Koop, huis, vrijstaand	2,4	1	2,4
Totaal			3

De plattelandswoning kent een parkeerbehoefte van afgerond drie parkeerplaatsen. Uitgangspunt is dat binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar moet zijn om in deze behoefte te voorzien. Naast de woning bevindt zich een lange oprit, die voldoende ruimte biedt om drie voertuigen te parkeren. Daarnaast wordt opgemerkt dat de parkeerbehoefte ten opzichte van de bestaande situatie naar verwachting niet of nauwelijks wijzigt. Vanuit het aspect ‘parkeren’ worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

10.2.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Functie/activiteit	Verkeersgeneratie per woning	Aantal woningen	**Totaal**
Koop, huis, vrijstaand	8,2	1	8,2
Totaal			9

De voorgenomen ontwikkeling resulteert in afgerond negen verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Het plangebied is ontsloten via de Midden, een breed opgezette en overzichtelijke weg met voldoende capaciteit om dit geringe aantal verkeersbewegingen te verwerken. Daarbij wordt opgemerkt dat de functiewijziging in de praktijk naar verwachting niet of nauwelijks leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. Vanuit het aspect ‘verkeer’ worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

10.3 Conclusie

Het voornemen houdt in voldoende mate rekening met de staat en werking van de infrastructuur en de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte. Het voornemen voldoet vanuit deze aspecten aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 11 M.e.r.- Beoordeling

11.1 Wettelijk kader

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

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

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

11.2 Situatie plangebied

Voorgenomen ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een ‘stedelijk ontwikkelingsproject’ als bedoeld onder J11 in Bijlage V bij het Ob. uit bijlage V van het Omgevingsbesluit. Hiermee geldt geen m.e.r.-plicht. Er is ook geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht aangezien er geen sprake is van uitbreiding.

Gelet op de afstand tot Natura 2000-gebieden in combinatie met de aard en omvang van het voornemen wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Ten aanzien van de beoogde verkeersbewegingen kan het omliggende netwerk deze prima verwerken. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Tevens blijkt uit voorliggende ruimtelijke motivering dat het voornemen geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

11.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.2.1 Participatie

Participatie is onder de Omgevingswet een belangrijk aspect in de procedure van een ruimtelijke ontwikkeling. Een ontwikkeling heeft namelijk niet alleen invloed op de fysieke leefomgeving, maar ook op de mensen die daar wonen, werken en recreëren. Het is daarom van belang dat deze mensen in een vroeg stadium worden betrokken bij het initiatief.

In het kader van het planvoornemen zijn de direct omwonenden van Midden 164 geïnformeerd middels een participatieflyer. Het was niet noodzakelijk om Midden 166 te informeren, aangezien de initiatiefnemer zelf eigenaar is van deze gronden.

Deze flyer, opgenomen als Bijlage 2 bij deze ruimtelijke motivering, is verspreid onder de bewoners van het aangrenzende en tegenoverliggende perceel aan Midden 162 en 133A. Hiervoor is gekozen gezien de kleinschalige aard van de voorgenomen functiewijziging.

In de flyer is het planvoornemen beknopt toegelicht en is de mogelijkheid geboden om vragen te stellen, opmerkingen te maken of in gesprek te gaan met de initiatiefnemer. De contactgegevens van de initiatiefnemer zijn hierbij vermeld. Er zijn naar aanleiding van de flyer geen reacties ontvangen. Er is geen gebruikgemaakt van de mogelijkheid tot het stellen van vragen of het voeren van een gesprek. Gezien het uitblijven van reacties mag worden geconcludeerd dat er geen bezwaren bestaan tegen het plan en dat er in voldoende mate draagvlak is binnen de directe omgeving.

12.2.2 Afstemming overlegpartners

Het plan is voorgelegd aan de relevante overlegpartners. In dit geval betreft dit het waterschap. Het waterschap is akkoord met het plan.

12.2.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het wijzigingsbesluit voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen.

Hoofdstuk 13 Juridische verantwoording

13.1 Inleiding

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

13.2 Opzet van de regels

13.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven, betreft het hier een TAM-omgevingsplan. Het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit de planregels en de bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrechtbepalingen.

13.2.2 Preambule

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden:

Dit plan beoogt de functiewijziging van de bedrijfswoning aan Midden 164 in Wapserveen naar een plattelandswoning. Met deze wijziging vervalt tevens de mogelijkheid om op de percelen Midden 164 en Midden 166 opnieuw een tweede bedrijfswoning op te richten. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Technisch is het dat niet, maar dat hoeft ook nog niet. Juridisch moeten de hoofdstukken van dit plan worden gelezen als paragrafen van hoofdstuk 22r van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22r' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22r' gelezen worden. Dus:

- *hoofdstuk 1 (Inleidende regels) moet worden gelezen als hoofdstuk 22r, paragraaf 1;*
- *hoofdstuk 2 (Functies en andere gebiedsaanwijzingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22r, paragraaf 2;*
- *hoofdstuk 3 (Algemene regels ten aanzien van activiteiten) moet worden gelezen als hoofdstuk 22r, paragraaf 3;*
- *hoofdstuk 4 (Overgangsrecht en slotbepalingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22r, paragraaf 4;*
- *bijlages (bij Midden 164 Wapserveen) moet worden gelezen als bijlage 1 etc. bij hoofdstuk 22r.*

13.2.3 Toepassingsbereik

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk

geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, is in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.

2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Midden 164 en Midden 166 in Wapserveen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.509TAMMidden164-0001 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

13.2.4 Begripsbepalingen

Het TAM-omgevingsplan is een regeling opgesteld op grond van de Omgevingswet en maakt onderdeel uit van het nieuwe deel van het omgevingsplan. De begripsbepalingen uit de bijlage van de Omgevingswet zijn van rechtswege van toepassing op regelingen op grond van de Omgevingswet (art. 1.1 Omgevingswet) en dus ook op het TAM-omgevingsplan. Begripsbepalingen in dit TAM-omgevingsplan kunnen niet afwijken van begripsbepalingen uit de Omgevingswet. Het TAM-omgevingsplan bevat daarom uitsluitend aanvullende begripsbepalingen.

Tevens zijn de begripsbepalingen uit de AMvB's en Omgevingsregeling van toepassing verklaard. Begripsbepalingen uit de AMvB's en de Omgevingsregeling zijn namelijk niet rechtstreeks van toepassing op het omgevingsplan.

13.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel (artikel 7): Deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen indien een perceel, of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene ruimtelijke bouwregels (artikel 8): Dit artikel bevat de mogelijkheid voor burgemeesters en wethouders om maatwerkvoorschriften te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van gebouwen.
- Planologische gebruiksactiviteiten (artikel 9): Uitgangspunt is de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vanuit deze gedachte is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.
- Algemene afwijkingsregels (artikel 10): In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in voorliggend TAM-omgevingsplan af te wijken.
- Overige regels (artikel 11): De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

13.2.5 Overgangsregels

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

13.3 Verantwoording van de regels

13.3.1 Toedeling functies aan locaties

Een TAM-omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.' Voor de regels (hoofdstuk 2) is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Westerveld 2018". Waar mogelijk zijn deze gelijk gebleven (artikel 5 en 6).

Bijlagen bij de ruimtelijke motivering

Bijlage 1 Watertoetsresultaat

Bijlage 2 Participatieflyer