bestemmingsplan Buitenterrein Huis van Weldadigheid

vastgesteld

Gemeente Westerveld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan

Buitenterrein Huis van Weldadigheid

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Situering plangebied 7
1.3 Planologisch kader 8
1.4 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **9**
2.1 Huidige situatie 9
2.2 Toekomstige situatie 9

Hoofdstuk 3 Beleidskader **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 14
3.3 Gemeentelijk beleid 17

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **21**
4.1 Archeologie 21
4.2 Cultuurhistorie 21
4.3 Bodem 24
4.4 Ecologie 25
4.5 Externe veiligheid 27
4.6 Geluid 28
4.7 Luchtkwaliteit 29
4.8 M.E.R.-beoordeling 30
4.9 Milieuzonering 31
4.10 Water 31
4.11 Verkeersaspecten 33

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving **35**
5.1 Algemeen 35
5.2 Bestemmingsplanregels 35

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **39**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **41**
7.1 Vooroverleg / participatie 41
7.2 Zienswijzen 42

Bijlagen toelichting **43**

Bijlage 1 Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht **45**

Bijlage 2 Ontwerp K&B **77**

Bijlage 3 Hart van Frederiksoord, cultuurhistorisch onderzoek waardenstelling, kaders en ontwerpprincipes **81**

Bijlage 4 Nader ecologisch onderzoek **157**

Bijlage 5 UOV kaart 1 **209**

Bijlage 6 UOV kaart 2 **213**

Bijlage 7 **Activiteitenplan** **217**

Bijlage 8 **Watertoets** **379**

Bijlage 9 **Uitgangspuntennotitie Waterschap Drents Overijsselse Delta** **385**

Regels **395**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **397**
Artikel 1 Begrippen 397
Artikel 2 Wijze van meten 401

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **403**
Artikel 3 Groen - Landschap 403
Artikel 4 Groen - Park 405
Artikel 5 Maatschappelijk 407
Artikel 6 Verkeer 409
Artikel 7 Water 411
Artikel 8 Leiding - Water 413
Artikel 9 Waarde - Cultuurhistorie 415

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **417**
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 417
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 419
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 421
Artikel 13 Overige regels 423

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **425**
Artikel 14 Overgangsrecht 425
Artikel 15 Slotregel 427

Bijlagen regels **429**

Bijlage 1 **Inpassingsplan** **430**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

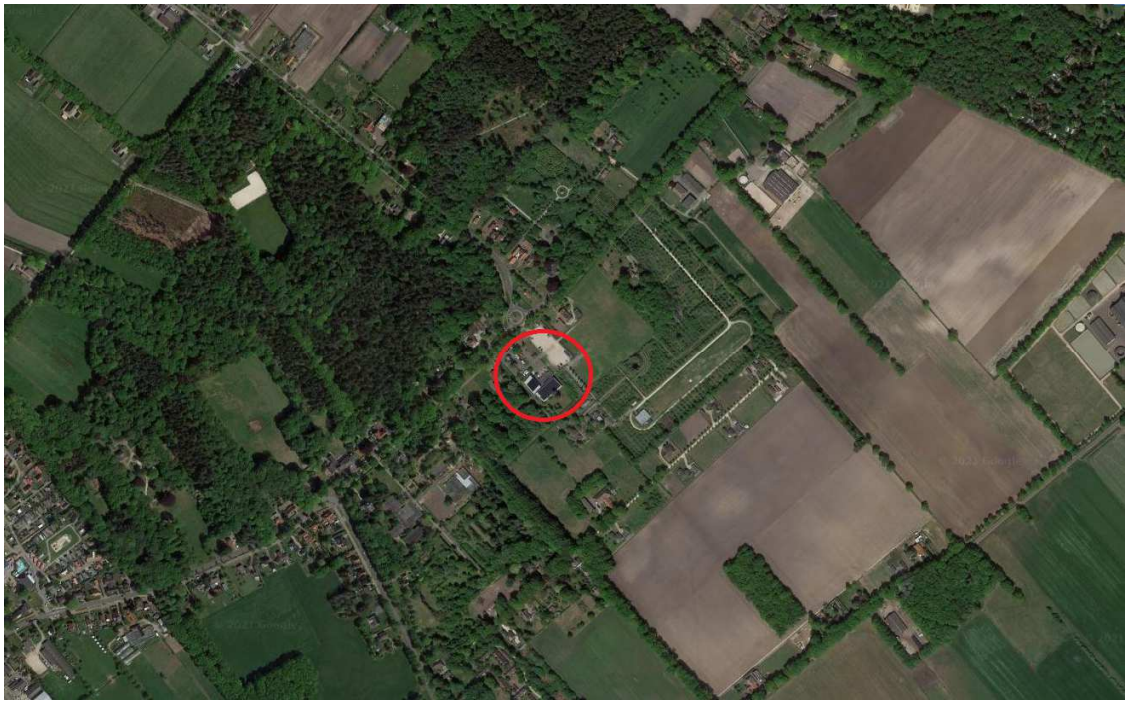
In Frederiksoord ligt het bezoekerscentrum Huis van Weldadigheid van Maatschappij van Weldadigheid. Dit bezoekerscentrum huisvest naast horeca ook museum de Proefkolonie. Het museum geeft een beeld over de geschiedenis van de Maatschappij van Weldadigheid. Het terrein van het Huis van Weldadigheid wordt geherstructureerd. Het initiatief bestaat uit het verplaatsen van het parkeerterrein van de voorzijde naar de achterzijde van het Huis van Weldadigheid. Daarbij wenst provincie Drenthe een kunstwerk ter plaatse van het huidige parkeerterrein (aan de voorzijde) op te richten. Het huidige bestemmingsplan 'Hart van Frederiksoord' (vastgesteld op 26 september 2017) staat het parkeerterrein en het kunstwerk niet toe. Het kunstwerk overschrijdt de bouwregels en het parkeerterrein is enkel toegestaan ter plaatse van een aanduiding. Voorliggend bestemmingsplan vormt de juridische en planologische onderbouwing voor het herzien van het huidige bestemmingsplan.

1.2 Situering plangebied

Het plangebied ligt in Frederiksoord aan de Majoor van Swietenlaan. Het plangebied maakt onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht Frederiksoord – Wilhelminaoord (zie Bijlage 1 voor het aanwijzingsbesluit). In 2021 zijn de Koloniën van Weldadigheid officieel Werelderfgoed geworden. Het plangebied bestaat uit een deel van het terrein rond het Huis van Weldadigheid.

Globaal wordt het plangebied begrensd door de Majoor van Swietenlaan aan de noordzijde, de Molenlaan aan de zuidzijde en de tuin van het Huis van Weldadigheid aan de westkant. Aan de zuidkant bevindt zich ook een weiland. Het oosten van het plangebied wordt begrensd door het terrein van stichting Fruithof en een weiland.

De ligging van het plangebied is globaal weergegeven op navolgende foto.



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied (bron: GoogleMaps)

1.3 Planologisch kader

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Hart van Frederiksoord' (vastgesteld op 26 september 2017). Hierin heeft het nu de bestemming 'Maatschappelijk', met een bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zaalverhuur'. Daarnaast gelden de bestemmingen 'Groen - Park', 'Groen - Landschap', 'Water' en 'Verkeer'. Tot slot bevat het de volgende dubbelbestemmingen:

- 'Waarde - Archeologie';
- 'Waarde - Cultuurhistorie';
- Leiding - Water'.

Hieronder is een uitsnede van het huidige bestemmingsplan opgenomen, waarbij het plangebied globaal rood is omkaderd.



Afbeelding 1.2: Uitsnede bestemmingsplan 'Hart van Frederiksoord' (vastgesteld op 29 september 2017) (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

In de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen - Park' en 'Groen - Landschap' zijn parkeerterreinen niet dan wel uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' toegestaan. Omdat deze aanduiding niet rust op de gewenste locatie, is de aanleg van het nieuwe parkeerterrein niet toegestaan. Voorts past het kunstwerk aan de voorzijde niet binnen de huidige bouwregels.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van de huidige situatie en de toekomstige situatie van het projectgebied opgenomen. Hoofdstuk 3 gaat in op het ter zake doende beleid op rijksniveau, provinciaal niveau en gemeentelijke niveau. Hoofdstuk 4 beschrijft de ruimtelijk relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 betreft de juridische vormgeving. Vervolgens wordt in hoofdstuk 6 en 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied, dat onder andere in de buurt van de oude tuinbouwschool met haar omliggende tuinen ligt, bevindt zich in het hart van Frederiksoord. Dit gebied dat letterlijk in het hart van het dorp ligt, is jarenlang een van de trekpleisters geweest van het dorp.

Het groeiende besef van de unieke waarden van Frederiksoord als onderdeel van de Koloniën van de Maatschappij van Weldadigheid, leidde eerst in 2009 tot de aanwijzing van het gebied als beschermd dorpsgezicht. Daarna zijn in 2015 de Koloniën van Weldadigheid voorgedragen voor nominatie als UNESCO Werelderfgoed. ICOMOS heeft een positief advies gegeven. In 2021 zijn de Koloniën van Weldadigheid officieel Werelderfgoed geworden.

De status als beschermd dorpsgezicht en de benoeming tot Werelderfgoed maken dat in het bestemmingsplan expliciet rekening gehouden moet worden met de cultuurhistorische waarde van het gebied in het algemeen en de unieke, universele waarden (OUV; *outstanding universal values*) die een UNESCO-benoeming rechtvaardigen. In paragraaf 4.2 is onderzoek gedaan naar de aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.

Voor volledige achtergrond van het hart van Frederiksoord, de ontwikkelingsgeschiedenis van de Maatschappij/Koloniën van Weldadigheid en de waardestelling van het gebied wordt verwezen naar de toelichting van het vigerende (moeder)bestemmingsplan 'Hart van Frederiksoord' (NL.IMRO.1701.0000BP000000000575-0003, vastgesteld op 26 september 2017).

In de huidige situatie wordt in het plangebied het Huis van Weldadigheid geëxploiteerd. Het huidige parkeerterrein heeft 70 parkeerplaatsen en bevindt zich aan de voorzijde van het Huis van Weldadigheid, langs de Majoor van Swietenlaan.

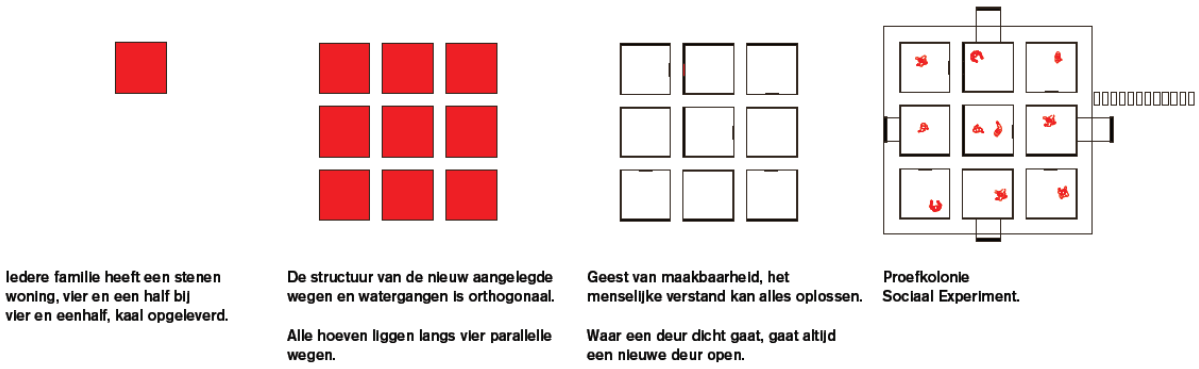
2.2 Toekomstige situatie

Zoals gesteld wordt het parkeerterrein van de voorzijde naar de achterzijde van het Huis van Weldadigheid verplaatst. In totaal worden hier 104 parkeerplaatsen gerealiseerd. Provincie Drenthe richt ter plaatse van het huidige parkeerterrein - aan de voorzijde van het terrein - een kunstwerk op van maximaal 6 meter hoog. Na realisatie van het kunstwerk wordt deze overgedragen aan Maatschappij van Weldadigheid.

Het nieuwe entreegebied voor het koloniecentrum in Frederiksoord representeert één geschiedenis met vele verhalen. Enerzijds wordt rondom het entreegebied de kenmerkende verkaveling en orthogonale opzet weer zichtbaar gemaakt en wordt de aansluiting gezocht met de lijnen uit de verschillende tijdlagen. Anderzijds verteld het kunstwerk ‘de illusie van regelmaat’ de vele unieke verhalen van de kolonisten, ambtenaren, vrije boeren en hun relatie met de omgeving. Samen verbeelden het kunstwerk en het entreegebied alle lagen van de historie van de proefkolonie Frederiksoord: van het landschap tot aan de kolonist.



Figuur 4.1: Impressie kunstwerk (bron: Ricky Rijkenberg, 2017, via Karres en Brands)



Figuur 4.2: Impressie kunstwerk (bron: Karres en Brands)

Het terrein van het Huis van Weldadigheid wordt daarnaast geherstructueerd. De nieuwe indeling van het terrein wordt hierna op de tekening weergegeven.

Zo wordt aan de voorzijde de bestaande ruimtelijke structuur van de Majoor van Swietenlaan opgepakt. De sloot wordt doorgetrokken en in de maatvoering van de koloniewoningen en hun achtergrens wordt het groene voorterrein ingericht.

Bij de horeca is ruimte voor een terras. Dat geeft de plek levendigheid en extra aantrekkingskracht. Aan de westzijde van het gebouw is ruimte voor de stalling van 40 fietsen.

Het huidige parkeerterrein verhuist naar de oostzijde en achterzijde van het Huis van Weldadigheid. Daar is ruimte voor 104 parkeerplaatsen voor auto's, ruimte voor de Kolonietram en voor bussen.



Figuur 4.3: Inrichting toekomstige terrein (bron: Karres en Brands, november 2021)

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt getoetst of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

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

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de afwegingsprincipes benut worden.

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

Het initiatief is niet strijdig met de NOVI.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie artikel 1.1.1 van het Bro) mogelijk maakt. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

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

De eerste afweging in de toetsing aan de Ladder is het beantwoorden van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Omdat het gaat om het verplaatsen van een bestaand parkeerterrein en het oprichten van een kunstwerk, is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. De Ladder is niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014. Deze visie is in 2018 nogmaals geactualiseerd en vastgesteld op 3 oktober 2018. De Omgevingsvisie Drenthe een centraal visiedocument. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. In de visie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie is hét kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna. Als in de tekst wordt gesproken over ‘lange termijn’, betreft het de periode na 2030. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie vooral een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

Missie

De volgende missie is geformuleerd: "het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is." De kernkwaliteiten dragen bij aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Het provinciaal belang ligt in het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van deze kernkwaliteiten. Deze missie is ingegeven door wat inwoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. Samen met vertegenwoordigers van overheden, belangengroepen, marktpartijen en inwoners heeft de provincie de volgende kernkwaliteiten van Drenthe benoemd:

- 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 hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie is voor alle kernkwaliteiten een uitwerking naar meer concrete indicatoren gemaakt, namelijk landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

Zorgvuldig Ruimtegebruik

In Drenthe kunnen mensen nog ruimte beleven. Dat wil de provincie bewaken, ook wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Milieu- en leefomgevingskwaliteit

De provincie streeft naar een gezonde en veilige leefomgeving voor mens, plant en dier. Het beschermen van de kwaliteit van milieu en leefomgeving is veelal op Europees en nationaal niveau geregeld. Daarbij zijn diverse taken en verantwoordelijkheden bij de provincies neergelegd. Deze taken, gericht op het beschermen van de kwaliteit van lucht, water en bodem en het verbeteren van de verkeersveiligheid, waterveiligheid en externe veiligheid, zijn daarmee van provinciaal belang.

Kaarten en doelstellingen

Op kaarten behorende bij de Omgevingsvisie Drenthe zijn de kernkwaliteiten nader weergegeven. Op een aantal kaarten (wanneer relevant) is het projectgebied als volgt aangeduid:

Landschap

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. Landschap is één van de zes kernkwaliteiten van Drenthe. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen.

Het plangebied is onderdeel van het landschap van de Koloniën van Weldadigheid. De Koloniën van Weldadigheid zijn uniek voor Nederland en verdienen bijzondere aandacht. Hoewel elk van de gebieden zijn eigen karakter en sfeer heeft, hebben de koloniën ook een aantal gemeenschappelijke kenmerken. De hoofdstructuur wordt bepaald door orthogonale ('haakse') lijnen. De (hoofd)ontsluitingswegen worden begeleid door beplanting (lanen) en soms door kanalen of waterlossingen. Langs deze wegen bevindt zich karakteristieke bebouwing, in een ijle of dichtere concentratie. De orthogonale structuur resulteert in karakteristieke boscomplexen en open ruimten met bijbehorend een grootschalige of kleinschalige (veelal blokachtige) verkaveling.

Het landelijke gebied dringt door in de nederzetting. Vanaf de hoofdontsluitingen is het landelijk gebied waarneembaar. Het karakter is blokvormig en regelmatig. Vanwege het parkachtige karakter is er geen sprake van een uitgesproken dorpssilhouet. De dorpsstructuur kenmerkt zich door het wegen- en kanalenpatroon. De oorspronkelijke bebouwing is uniek en typisch. Ze staat in één rooilijn en is afgestemd op de functie. Dominerend is de langgerekte met laanbeplanting.

Van provinciaal belang is:

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

Omdat het een herstructurering van het terrein van Huis van Weldadigheid betreft, wordt het landschap niet aangetast. Zoals paragraaf 2.2 stelt, wordt rondom het entreegebied de kenmerkende verkaveling en orthogonale opzet weer zichtbaar gemaakt en wordt de aansluit gezocht met de lijnen uit de verschillende tijdlagen. Het initaitief is een versterking van het landschap.

Cultuurhistorie

Ons huidige landschap is het resultaat van de natuurlijke ondergrond en het menselijk handelen. Dat heeft geleid tot Drenthe met vele verschillen en een sterke eigen identiteit. Een identiteit waar vele inwoners zich mee verbonden voelen.

Om deze identiteit te borgen, heeft de provincie Drenthe het Cultuurhistorisch Kompas opgesteld. In dit kompas heeft de provincie vastgelegd wat zij vanuit cultuurhistorisch perspectief van waarde vindt en hoe ontwikkelingen daar op kunnen inspelen.

Cultuurhistorisch Kompas - deelgebied Drentse Hoofdvaart

Het plangebied maakt in het Cultuurhistorisch Kompas deel uit van deelgebied 5 ' Drentse Hoofdvaart'. Kenmerkend voor de kolonie Frederiksoord is de orthogonale opbouw met een vast matenstramien waarbinnen lijnen, bebouwing en beplanting een sterke onderlinge relatie hebben. Deze hierarische opbouw is van provinciaal belang, met in het bijzonder de elementen uit de landbouwkolonie van Frederiksoord: koloniehoeves en het oudere landgoed Westerbeek.

De provincie Drenthe heeft het gebied gecategoriseerd als gebied voor 'eisen stellen'. In deze gebieden wil de provincie de ontwikkelingen in de vanuit cultuurhistorie gewenste richting kunnen (bij)sturen. Van de initiatiefnemer verwacht zij dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. De provincie zal daarbij vanaf het begin een plek bedingen in het planvormingsproces. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormen het vertrekpunt van de inzet.

UNESCO-Werelderfgoed

De provincie Drenthe is als siteholder ook verantwoordelijk voor het sturen op de Outstandig Unique Values (OUV's) die in de UNESCO-benoeming zijn vastgelegd als drager van de Kolonie. De Kolonie wordt gezien als een 'levend landschap' dat zich ontwikkelt binnen en in lijn met de OUV's.

De OUV's uiten zich in de landschappelijke basistypologie, de structuur, en in representatieve bebouwing en beplanting.

Conclusie

Het initiatief is in lijn met de cultuurhistorische waarden. Dit wordt nader onderbouwd in paragraaf 4.2.

Archeologie

Het provinciaal beleid voor de Drentse archeologie is gericht op instandhouding, bescherming, beleven en benutten. Het archeologisch erfgoed behoort tot het ruimtelijk erfgoed en is een belangrijke bouwsteen van de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van Drenthe (kernkwaliteit archeologie).

Het plangebied heeft het beschermingsniveau '1: Generiek'. Het beschermingsniveau Generiek richt zich op het algemene uitgangspunt dat alle behoudenswaardig archeologische vindplaatsen (waarden) die op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) van Drenthe staan en de nieuw ontdekte behoudenswaardige vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen.

Het plangebied heeft een archeologische waarde, maar deze wordt niet aangetast. Dit wordt nader beschreven in paragraaf 4.1.

Aardkundige waarden

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog wordt gewaardeerd. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en, waar mogelijk, herstellen. Het provinciaal belang ligt in het behouden en, waar mogelijk, ontwikkelen van de kernkwaliteit aardkundige waarden. De provincie wil inhoud geven aan ruimtelijke kwaliteit, om de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe te behouden en te versterken. Het doel is de archiefwaarde van de bodem te behouden en de landvormen, die karakteristiek zijn voor het Drentse landschap, te behouden en te versterken, als onderdeel van de kernkwaliteit oorspronkelijkheid.

Het perceel heeft een generiek beschermingsniveau. In deze gebieden wil de provincie de lokale, aardkundige kenmerken voor de toekomst bewaren. De provincie verwacht van gemeenten dat zij in deze gebieden nagaan welke kenmerkende aardkundige waarden aanwezig zijn en dat zij hieraan bescherming geven via het gemeentelijk bestemmingsplan en plannen en initiatieven daarop beoordelen. Bij ontwikkelingen kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron worden gebruikt.

De aardkundige waarden worden niet aangetast. Dit wordt nader beschreven in paragraaf 4.1.

Overige waarden

Het perceel heeft tot slot nog een specifieke waarde ten aanzien van de milieukwaliteit (externe veiligheid en luchtkwaliteit) en het watersysteem. Deze thema's komen in Hoofdstuk 4 nader en gespecificeerd aan de orde.

3.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

In de Provinciale Omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe zijn Omgevingsvisie (deels) door naar concrete regels. Op 3 oktober 2018 is de actualiseerde versie door Provinciale Staten vastgesteld. In de Omgevingsverordening is opgenomen (artikel 2.6) dat in een ruimtelijk plan uiteen wordt gezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten. Het plan maakt daarbij geen activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten. In de vorige paragraaf is het plan hieraan getoetst.

De verordening geeft geen specifieke bepalingen voor het perceel en de gewenste ontwikkeling. Het plan is onder de Omgevingsvisie getoetst aan de provinciale kernkwaliteiten.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Westerveld

De gemeente Westerveld heeft in februari 2022 haar Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bestaat uit een toekomstbeeld tot 2040 en vijf gemeentebrede ambities. In het toekomstbeeld geeft de gemeente aan:

- een vitale gemeente te willen zijn;
- een excellente woongemeente te willen zijn;
- een sterke economische, recreatieve en agrarische gemeente;
- een dynamische, innovatieve gemeente.

Het toekomstbeeld is vertaald in vijf ambities:

1. Een bereikbaar en veilig Westerveld:
2. Een bedrijvig en gastvrij Westerveld;
3. Een leefbaar en inclusief Westerveld;
4. Een gezond en groen Westerveld;
5. Een herkenbaar en toekomstgericht Westerveld.

De gemeentebrede ambities zijn geconcretiseerd in gebieden. In de Omgevingsvisie zijn de Koloniën van Weldadigheid als apart gebied benoemd.

De gemeente geeft in de Omgevingsvisie aan dat in dit gebied het accent ligt op het duurzaam behouden van de cultuurhistorische waarden van het gebied en tegelijkertijd inzetten op goede recreatieve voorzieningen. Het overbrengen van het unieke verhaal van de Kolonie; ook voor de generaties na ons. Dit alles onder het overkoepelende thema: ‘behoud door ontwikkeling’.

Dit heeft geleid tot een aantal specifieke keuzes:

- Belangrijkste opgave in dit gebied is het behouden van het unieke en historische koloniegebied voor de toekomst. Bij ontwikkelingen is aandacht voor het herstellen van de herkenbaarheid in landschap en bebouwing. Bestaande waarden en kwaliteiten vormen het toetsingskader bij nieuwe ontwikkelingen.

De Unesco-status biedt daarvoor een stevig fundament.
- Vanuit het streven naar behoud door ontwikkeling, bieden we in dit gebied ruimte voor innovatie en pionieren. In het bijzonder Frederiksoord; het ontwikkelen van Frederiksoord als een Proeftuin van Weldadigheid; een inspiratieplek op het gebied van samen leven en zorgen voor elkaar, gezond leven en zelfredzaam en duurzaam wonen. Vanuit het streven naar behoud door ontwikkeling, bieden we in dit gebied dan ook ruimte voor innovatie en pionieren.
- We geven ruimte aan sociaal en duurzaam ondernemerschap met behoud van het cultureel erfgoed.

De conclusie luidt dan ook dat het initiatief in lijn is met de Omgevingsvisie.

3.3.2 Beleidsnota lokale economie

De gemeente Westerveld heeft in december 2009 de 'Beleidsnota lokale economie: Met kwaliteit en authenticiteit boven het maaiveld uit' vastgesteld. De nota schetst de mogelijkheden die gelden voor de langere termijn. Eén van de ambities van de gemeente: "Een gemeente waar het aantrekkelijk wonen en recreëren is". Doel is het signaleren van pareltjes in de lokale economie en ruimte te bieden deze ook verder te ontwikkelen. Anderzijds is ook een doel het stellen van grenzen aan ontwikkelingen die de kernkwaliteiten van de gemeente aantasten.

Recreatie en toerisme is van oudsher belangrijke economische pijler, maar kampt met een teruglopend aantal overnachtingen, weinig attracties en matige horecafaciliteiten. Naar de toekomst toe is een versterking in deze sector noodzakelijk, als basis voor een vitale lokale economie. Belangrijke doelstellingen op dit vlak zijn:
- Een toename van de toeristisch recreatieve bestedingen, zowel door een toename van de bestedingen per persoon als door een groter aantal personen naar de gemeente te trekken.
- Het verhogen van het kwaliteitsniveau van het aanbod in de gemeente Westerveld om zo duidelijker doelgroepen aan de gemeente te binden die passen bij het hoge kwaliteitsniveau van de omgeving

Paragraaf 2.2 beschrijft hoe het terrein van Huis van Weldadigheid wordt geherstructureerd, waarbij een kunstwerk wordt opgericht en de bestaande parkeerplaats wordt verplaatst. Het kunstwerk en de herstructuring van het terrein dragen bij aan de exploitatie van Huis van Weldadigheid.

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen het doel van de beleidsnota (kwaliteit en vernieuwing) en een bijdrage levert aan de lokale economie, passend bij het hoge kwaliteitsniveau van de omgeving. Het initiatief is in lijn met de cultuurhistorische waarden (paragraaf 4.2).

3.3.3 Recreatie- en toerismebeleid

Op 22 augustus 2012 is het beleidsstuk 'Recreatie- en toerismebeleid in gemeente Westerveld' vastgesteld. Dit betreft een onderzoek van de rekenkamer Westerveld naar recreatie en toerisme/lokale economie in de gemeente. Gemeente Westerveld is een dunbevolkte plattelandsgemeente in de regio Zuidwest Drenthe. Recreatie en toerisme is van oudsher een belangrijke economische pijler voor de gemeente Westerveld. De gemeente kampt echter al een aantal jaren met een teruglopend aantal overnachtingen, weinig attracties en matige horecafaciliteiten. Voor de toekomst is daarom een versterking van deze sector noodzakelijk als basis voor een vitale lokale economie. In 2009 is er beleid en een uitvoeringsprogramma lokale economie vastgesteld, waar recreatie en toerisme als belangrijke pijler onderdeel van uitmaakt.

Het initiatief sluit aan bij het beleidsstuk vanwege dezelfde reden zoals besproken is bij de Beleidsnota Lokale Economie. Het kunstwerk en de herstructuring van het terrein dragen bij aan de exploitatie van Huis van Weldadigheid. Dit draagt bij aan het toerisme en de lokale economie.

3.3.4 Kolonieplan 'De Vrije Kolonie'

In het Kolonieplan 'De Vrije Kolonie' wordt een ‘go’ besluit gevraagd op de start van een ambitieus programma voor de integrale kolonie, dat gestuwd gaat worden door de realisatie van zes projecten die zijn voortgekomen uit het in PPS-verband (i.e. provincie, gemeente(n), Maatschappij van Weldadigheid) geaccordeerde, holistische ontwikkelingsmodel, gebaseerd op het grote gedachtengoed van Johannes van den Bosch. Binnen de zes deelprogramma’s zijn die activiteiten gebundeld die het meest bijdragen aan het uitdragen van de gemeenschappelijke visie én aan het verdienmodel voor de Vrije Kolonie.

De samenwerkende partners (PPS), samen met de bewoners en ondernemers in het gebied de Vrije Kolonie hebben als doel om:

- Draagvlak te creëren voor het beschermen van dit cultuurhistorisch erf- en gedachtengoed;
- Zorgen voor nieuwe noodzakelijke ontwikkelingen in het gebied en dit te delen met individuen en organisaties die maatschappelijke en/of economische waarde aan het gebied toevoegen.

Dit alles biedt kansen voor nieuwe (plattelands-)ontwikkelingen in het gebied. Daarom hebben de gezamenlijke nstanties binnen de PPS de volgende opdracht geformuleerd: *Het realiseren van het doel door het het ontwikkelen van een duurzaam gebiedsontwikkelingsplan voor de Vrije Kolonie gebaseerd op het grotere gedachtengoed van Johannes van den Bosch en relevant gemaakt voor de toekomst.*

Maatschappij van Weldadigheid draagt, onder andere door de herontwikkeling van het terrein van Huis van Weldadigheid, bij aan de exploitatie en doorontwikkeling van het gebied, zoals dat in het Kolonieplan is beoogd.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van het voornemen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven en wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend hierop zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied bevatten. Dit is uitgewerkt in paragraaf 4.2. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook worden aangegeven op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening wordt gehouden.

Onderzoek

In het huidige bestemmingsplan 'Hart van Frederiksoord' kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en bescherming van archeologische waarden. Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 70 m^2, waarbij de bodem dieper dan 30 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, uitsluitend mogen worden gebouwd indien de bouw begeleid wordt door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders te stellen kwalificaties.

Ten behoeve van de verharding van het terrein en het oprichten van het kunstwerk wordt de bodem over een oppervlakte groter dan 70 m^2 en dieper dan 30 cm beneden maaiveld geroerd.

In het kader van het huidige bestemmingsplan 'Hart van Frederiksoord' is een cultuurhistorische onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen als Bijlage 3. Als dit onderzoek nader wordt geanalyseerd, is te zien dat in onderhavig plangebied geen historische bebouwing heeft gestaan (zie o.a. pagina 13, 16 en 32). De kans dat er ter plaatse van het plangebied archeologische resten uit de periode van de Kolonie van Weldadigheid naar boven komen, is dan ook zeer klein. Daarom is in overeenstemming met de archeoloog van de gemeente Westerveld besloten om de archeologische dubbelbestemming voor het plangebied te laten vervallen.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect archeologie treden er geen belemmeringen op. Er wordt geen archeologische dubbelbestemming opgenomen in de planregels en op de verbeelding.

4.2 Cultuurhistorie

Wettelijk kader

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het

vaststellen van bestemmingsplannen. De overige cultuurhistorische waarden moeten, naast de archeologische waarden, worden betrokken in het onderzoek.

De gemeente Westerveld heeft de cultuurhistorische waarden van de gemeente laten vaststellen door een gespecialiseerd bureau. In het rapport 'Tussen Havelterberg en Lheebroek: een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Westerveld' (RAAP-RAPPORT 2493, 2012) worden de kenmerken van de landschapstypen van de gemeente Westerveld nader omschreven. Daarnaast is een groot aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen in beeld gebracht, variërend van historische wegen en waterlopen tot strubbenbossen, monumentale gebouwen, structuren die verband houden met de Drentse Hoofdvaart, markegrenzen en sporen van de Tweede Wereldoorlog.

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Hart van Frederiksoord is een cultuurhistorische waardenstelling gemaakt van het gebied. In de waardenstelling is inzichtelijk gemaakt welke tijdslagen hun sporen hebben nagelaten in het gebied, welke waarde ze vertegenwoordigen en hoe daar mee om te gaan bij nieuwe ontwikkelingen.

Het plangebied maakt ook onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht Frederiksoord. Frederiksoord - Wilhelminaoord is aangewezen als beschermd gezicht, omdat het sociaal-historisch en ruimtelijk gezien van belang is vanwege de systematische ontginning van de woeste gronden, die in een voor dit gebied karakteristieke ruimtelijke structuur heeft geresulteerd. Deze wordt in beginsel gekenmerkt door een rechtlijnig wegenpatroon en gelijkvormige woningen, die op een regelmatige afstand van elkaar staan.

Onderzoek

Outstanding universal Values (OUV)

Het gebied maakt onderdeel uit van de vrije kolonie Frederiksoord, die samen met twee andere koloniën een Werelderfgoedstatus hebben verkregen in 2021. De statusverkrijging hangt samen met de OUV's van het gebied. In en rond het plangebied zijn de kenmerkende OUV's:

- de oude koloniewoningen met herkenbare achtergrens van de erven op 30 meter;
- de orthogonale wegenstructuur met Majoor van Swietenlaan en Graaf van Limburg Stirumlaan bij het plangebied;
- laanstructuur langs deze wegen;
- Leemsloot als waterafvoerende sloot en herkenbare lijn in het maatsysteem van de kolonie.
- Het beoogde plangebied ligt in de UNESCO bufferzone en grenst aan de Van Swietenlaan aan de UNESCO kernzone. Hierover heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) op 23 juli 2021 een positief advies afgegeven naar aanleiding van afstemmingsoverleg in maart 2021. Het ontwerp is aangepast op de resultaten van dit overleg.

Kaarten van de als UOV aangeduide structuren zijn toegevoegd als Bijlage 5 en Bijlage 6.

Overige cultuurhistorische waarden

Bijzonder zijn zoals genoemd de tijdlagen die in het gebied te zien zijn. De oorspronkelijke tijdslaag vormt de basis voor de inschrijving op de UNESCO Werelderfgoedlijst. De waarden die daarbij horen, zijn benoemd als OUV's.

De komst van de G.A. van Swieten Tuinbouwschool in 1884 heeft een belangrijke invloed gehad op de ruimtelijke structuur van het Hart van Frederiksoord. De tuinbouwschool is in 1884 opgericht door Majoor van Swieten, het is de eerste tuinbouwschool van Nederland. De tuinbouwschool had tot doel jongeren uit de koloniën een gedegen opleiding te geven in fruit groente, bloemen en boomteelt.

De komst en de groei van de tuinbouwschool hebben tot de volgende cultuurhistorische waarden in het gebied geleid:

- een orthogonale wegen- en padenstructuur met in het bijzonder de perenlaan als as tussen het Huis van Weldadigheid en de tuinbouwschool;
- de Leemsloot is opgenomen in de structuur van de tuinen.

Rond 1860 zijn de grote hoeves, zoals onder andere de 'Hoeve Koning Willem III' te Frederiksoord en de 'Hoeve Prinses Marianne' te Wilhelminaoord gebouwd voor de schaalvergroting. Rond 1900 zijn er

vrijboerhoeves gebouwd. Toen is men overgegaan naar huur/pacht-verhoudingen van de agrarische gronden. Een van deze hoeven is de vrijboerhoeve naast het plangebied. Dit pand is een beschermd provinciaal monument.

Monumentale en karakteristieke panden

Rond het plangebied staan verschillende monumentale en karakteristieke panden, waaronder diverse rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en een provinciaal monument. In het bijzonder:

- voormalige (houten) werkplaatsen;
- voormalige tuinbouwschool;
- stookhuisje van het kassencomplex op de tuinbouwschool;
- voormalige koloniewoningen;
- voormalige bosbouwschool;
- dokterswoning;
- voormalig paviljoen van de gehandicaptentuin;
- voormalige ambtenarenwoningen
- vrijboerhoeve/ontginningsboerderij.

Ontwerpprincipes

Voor het gebied zijn ontwerpprincipes opgesteld, die zijn vastgelegd in het huidige bestemmingsplan Hart van Frederiksoord. Daarbij spelen voor het plangebied de volgende principes een belangrijke rol:

- het open houden van de ruimte rond de vrijboerhoeve;
- het accentueren van de begrenzing van het perceel van de vrijboerhoeve;
- zichtbaar houden van het strakke slootprofiel van de Leemsloot;
- Leemsloot inzetten als structuurdrager, door een continu, ruim en herkenbaar profiel voor de sloot te ontwikkelen;
- de 30 meter achtergrens herkenbaar houden;
- een duidelijke oriëntatie op de weg;
- versterken van de entreefunctie van het voorterrein en vergroten van de representativiteit als ontvangstruimte;
- zichtbaar maken van het oorspronkelijke maatsysteem op het voorterrein;
- een groene inrichting van het voorterrein;
- ontwikkelen van een duidelijke routing op basis van een orthogonale structuur;
- goed oriënteren van het gebouw op de omgeving;
- gebied aan de oost- en westzijde beter oriënteren op het gebouw.

Relatie met voorliggende plannen

De basis voor de herinrichting van het terrein van het Huis van Weldadigheid ligt in het weer beter zichtbaar maken van de ritmiek, de opzet en de orthogonale structuur van de kolonie. De huidige parkeerplaats is een dissonant in dat geheel.

Voorterrein en kunstwerk

Het ontwerp van het voorterrein is gebaseerd op het oorspronkelijke maatsysteem. De voorgevelrooilijn van de naastgelegen koloniewoningen is opgepakt in het voorterrein en gemarkeerd door verschillend gebruik van grassen. Datzelfde gebeurt ook met de markering van kenmerkende de achtergrens van 30 meter. Aan de voorzijde, langs de weg werd de sloot eind jaren negentig van de vorige eeuw gedempt. Deze sloot wordt opnieuw zichtbaar gemaakt en doorgetrokken. Zo wordt de sloot weer in ere hersteld.

De groene inrichting van het voorterrein versterkt het groene karakter van de straat en is het een eigentijdse en opgeschaalde vertaling van een voortuin bij een gebouw, zoals vrijwel alle gebouwen in Frederiksoord dat hebben.

Op het voorterrein komt een kunstwerk dat refereert aan de bijzondere historie van het gebied. Het kunstwerk is hoog, maar ook transparant. En het kunstwerk is groot, maar passend bij de maat en schaal van het voorterrein. Door de orthogonale opzet past het kunstwerk goed bij het lijnenspel van de inrichting van het voorterrein.

Parkeerplaats

De parkeerplaats verhuist van de voorkant naar de achterkant van het Huis van Weldadigheid. In de opzet van de parkeerplaats komt ook het orthogonale karakter van de kolonie naar voren. De perenlaan is als belangrijke lijn vanaf de tuinbouwschool opgepakt en loopt door Het Huis van Weldadigheid heen over de parkeerplaats. De Leemsloot vormt de zuidelijke begrenzing. Langs de Leemsloot is een vrije, groene oever met een ruim profiel waardoor de sloot als structuurdrager nog beter zichtbaar wordt.

Randen en routing

Langs de hele oostrand en langs de westzijde van het terrein staan hagen. Die omzomen het gebied en markeren het geheel als eigentijds erf. De hagen aan de oostkant accentueren tegelijkertijd het open erf van de vrijboerhoeve.

Aan de westzijde van het Huis van Weldadigheid staan geen hagen. Hier is een duidelijke koppeling met de tuinen van de tuinbouwschool.

Door en over het terrein lopen verschillende wandelpaden. Deze volgen de orthogonale opzet en verbinden de verschillende onderdelen van het terrein met elkaar. De hoofdontsluiting is haaks op de rotonde en leidt in een rechte lijn tot de parkeerplaats, de opstelplek voor bussen en de kolonietram.

Conclusie

De OUV's mogen niet worden aangetast. Dat is met voorliggende plannen niet aan de orde. Ook de andere cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd en benut. De ontwerpprincipes zijn goed opgepakt in het ontwerp van het voorterrein. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie treden er daarom geen belemmeringen op.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie treden er geen belemmeringen op.

4.3 Bodem

Wettelijk kader

Het Besluit Bodemkwaliteit 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 mogelijk maken van ruimtelijke initiatieven moet de vraag worden gesteld 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 (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Onderzoek

Het initiatief heeft geen betrekking op het realiseren van bebouwing, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (langer dan twee uur per dag) zullen verblijven. Het initiatief gaat namelijk uit van het realiseren van een parkeerterrein en kunstwerk. Daarom is een (verkennend) bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bodem treden er geen belemmeringen op.

4.4 Ecologie

4.4.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

Onderdeel van de Wet natuurbescherming (Wnb) is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (artikel 3.1-3.4 Wnb);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5-3.9 Wnb);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (artikel 3.10-3.11 Wnb).

Van deze laatst genoemde groep beschermde soorten mogen provincies een zogenaamde 'lijst met vrijstellingen' opstellen (artikel 3.11 Wnb). Voor de soorten op deze lijst geldt een vrijstelling van de verboden genoemd in artikel 3.10 eerste lid van de Wnb.

Ook de bescherming van specifieke natuurgebieden is in de Wnb geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

Weide- en akkervogelleefgebied

Vanuit het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid wordt buiten de NNN-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van weide- en akkervogelleefgebied. Hiertoe zijn specifieke gebieden aangewezen.

4.4.2 Ecologische inventarisatie

Om de uitvoerbaarheid van dit plan te toetsen voor het aspect ecologie, is in de zomer van 2018 een ecologische quick scan uitgevoerd door Buro Bakker. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. De conclusies van deze quickscan waren dat nader onderzoek naar de volgende soorten of soortgroepen noodzakelijk is:

- Roofvogels;
- Vleermuizen;
- Eekhoorn;
- Steenmarter;
- Reptielen;
- Amfibieën.

Dit nadere onderzoek is uitgevoerd door Buro Bakker in februari 2020. Het rapport is als Bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder worden de resultaten kort benoemd.

Mitigatie

Verlichting

Vanuit het plangebied mag ten aanzien van de aanwezige vliegroutes van vleermuizen geen verlichting uitstralen naar de Graaf van Limburg Stirumlaan. Wanneer met de inrichting van het plangebied geen rekening wordt gehouden met deze vliegroutes is een ontheffingsvraag aan de orde.

Alternatieve overwinteringsplaatsen

Voor de overwinteringsplaatsen die verloren gaan kunnen alternatieve overwinteringsplekken worden aangelegd in de vorm van bijvoorbeeld takkenbulten en -hopen van verschillend formaat. Deze kunnen aan de randen van het plangebied, in de houtopstand die behouden blijft en mogelijk op het oude terrein van de Tuinbouwschool worden gerealiseerd.

Werken buiten de kwetsbare periode

Om de aanwezige beschermde soorten zo veel mogelijk te ontzien, moet gewerkt worden buiten de kwetsbare periode. De aanwezige ringslang, boomkikker en kamsalamander zijn in de wintermaanden kwetsbaar omdat ze dan in winterrust zijn en niet kunnen vluchten. Huismussen en overige broedvogels zijn tijdens het broedseizoen kwetsbaar. In de deze periode hebben ze nesten met eieren of jongen die niet kunnen vluchten. De periode september - half oktober is de periode waarin de minste schade aan soorten is te verwachten. In het rapport is een tabel opgenomen, waarin per soort of soortgroep de minst kwetsbare periodes aangegeven zijn.

Ontheffing

Voor de volgende soorten is het opstellen van een activiteitenplan, met daarin een uitwerking van de mitigerende en compenserende maatregelen en ontheffingsaanvraag aan de orde:

- Huismus: vernietiging van de leefomgeving van 7 jaarrond beschermde nesten (indien het struweel en de hagen niet kunnen worden behouden).
- Kamsalamander: vernietiging overwinteringsplaats.
- Boomkikker: vernietiging overwinteringsplaats.
- Ringslang: vernietiging overwinteringsplaats en zomerrustplaats en landhabitat.

Het activiteitenplan is opgenomen in Bijlage 7. Hierin zijn onder andere de concrete mitigatiemaatregelen opgenomen, waaronder:

- Werken buiten de kwetsbare periode om de aanwezige beschermde soorten zo veel mogelijk te ontzien. De periode september- half oktober is de periode waarin de minste schade aan soorten is te verwachten.
- Er worden vooraf aan de herinrichting nieuwe schuilplaatsen voor mussen gerealiseerd in de directe omgeving van het gebouw. Ook worden een aantal hagen vitaler en dichter gemaakt.
- Voor de overwinteringsplaatsen die verloren gaan in het plangebied, dienen alternatieve overwinteringsplekken te worden aangelegd.
- Groene plus: Op dit moment ontbreken geschikte voortplantingsplaatsen voor de ringslang in het plangebied of directe omgeving. Een geschikte voortplantingsplaats kan eenvoudig gerealiseerd worden door aanleg van een broeihoop. Een andere, zeer geschikte maatregel voor realisatie van een groene plus is de aanleg van een poel. Deze poel kan als voortplantingslocatie fungeren voor kamsalamander en boomkikker en als foerageergebied en leefgebied voor ringslang.

De ontheffing is op 16 maart 2022 verleend door provincie Drenthe.

Zorgplicht

De zorgplicht (artikel 1.11 Wnb) houdt in dat schade aan wilde planten en dieren zoveel, als redelijkerwijs mogelijk is, wordt voorkomen. Voor dit project geldt dat het rooien van bomen buiten het broedseizoen (buiten periode half maart t/m 1 september) wordt uitgevoerd. Zodat eventuele nesten in het aanwezige groen niet verstoord worden.

4.4.3 Stikstofdepositie / gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of grenst niet aan een in het kader van de Wnb beschermd gebied. Het plangebied ligt op een afstand van circa 2 kilometer ten zuiden van het dichtstbijzijnde in het kader van de Wnb beschermde gebied, te weten Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op een afstand van ongeveer 60 meter ten noorden van het plangebied. Het dichtstbijzijnde leefgebied weidevogels ligt op circa 900 meter ten zuiden van het plangebied. Tussen het plangebied en deze beschermde gebieden liggen wegen en bebouwing.

Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggend gebied en de aard van de ontwikkeling, kunnen met betrekking tot het voorgenomen project negatieve effecten op Natura 2000-gebieden, het NNN en weidevogelleefgebieden worden uitgesloten.

Dit geldt tevens voor het onderwerp stikstofdepositie. Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofdreductie en natuurverbetering in werking getreden (artikel 2.9a Wnb jo. 2.5 onder b Bnb). In deze wet is een vrijstelling opgenomen voor alle aanleg- en bouwactiviteiten. Aangezien de verkeersbewegingen in de gebruiksfase naar aanleiding van het voornemen niet veranderen - de ruimtelijke ontwikkeling betreft alleen verplaatsing van het bestaande parkeerterrein en niet het wijzigen/uitbreiden van de museum/horecafunctie - kan worden gesteld dat dit project valt binnen de partiële vrijstelling voor aanlegactiviteiten in het kader van de Wet stikstofreductie.

4.4.4 Conclusie

Naar aanleiding van het ecologische onderzoek bleek een ontheffing nodig. De ontheffing is op 16 maart 2022 verleend door provincie Drenthe. Voor wat betreft stikstofdepositie kan worden gesteld dat er geen stikstofdepositie in Natura 2000-gebied plaats zal vinden.

4.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rond het thema externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, waterwegen) en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen de risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten), moeten vaak veiligheidsafstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

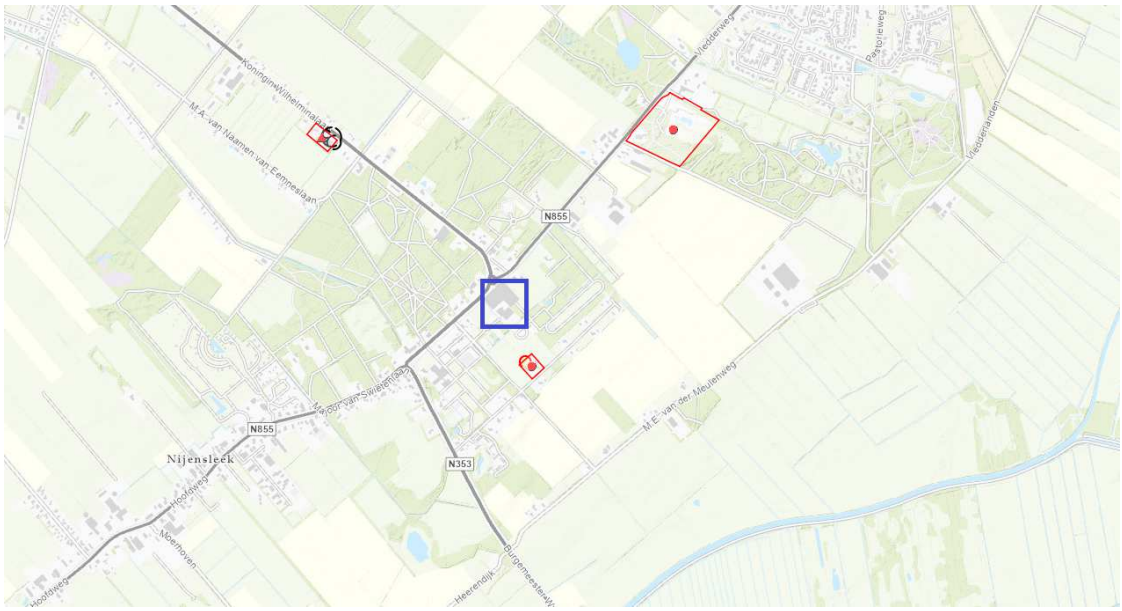
Onderzoek

Volgens de risicokaart (risicokaart.nl) ligt het projectgebied niet in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, spoor-, water- en wegtransportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen.

Ten zuiden van het plangebied is op circa 125 meter Ikeair Ballonvaarten gelegen (bovengrondse propaantank). Ten noordoosten ligt op circa 720 meter Bosbad Vledder (natriumhypochloriet). Op circa 760 meter ten noordwesten ligt een tankstaton (LPG-reservoir). Kortom, alle risicovolle functies, transportroutes en leidingen zijn op voldoende afstand gelegen.

Daarnaast loopt een waterleiding door het plangebied. De dubbelbestemming wordt opnieuw overgenomen in het bestemmingsplan. Eventuele ontwikkelingen ter plaatse van deze dubbelbestemming moeten de regels behorende bij 'Leiding - Water' in acht nemen.

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart opgenomen, waarop het plangebied blauw is omkaderd.



Afbeelding 4.1: Uitsnede risicokaart; plangebied globaal blauw omkaderd (bron: risicokaart.nl).

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid treden er geen belemmeringen op. Het plan is op dit punt uitvoerbaar.

4.6 Geluid

Wettelijk kader

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

De Wgh is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Volgens de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform art. 74 lid 2 Wgh zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt hiervan uitgezonderd, evenals wegen die deel uitmaken van een woonerf.

Onderzoek

Het initiatief voorziet niet in het oprichten van geluidgevoelige bebouwing in de zin van de Wgh. In de Wgh is een limitatieve lijst van objecten opgenomen die bescherming tegen geluidhinder krijgen, waaronder bijvoorbeeld woningen. Een parkeerterrein valt niet onder de bescherming van de Wgh. Daarnaast kent een parkeerterrein geen zone op grond van de Wgh.

In het kader van de goede ruimtelijke ordening kan worden opgemerkt dat het verkeer ten behoeve van het parkeerterrein geen geluidgevoelige bebouwing hindert. Het initiatief gaat slecht uit van het verplaatsen van het bestaande parkeerterrein. De verkeersgeneratie neemt niet toe.

Het bestemmingsplan beoogt niet de functie van het museum/de horeca te wijzigen en/of uit te breiden. Aan de zuidzijde van het nieuwe parkeerterrein bevinden zich groenbestemmingen en agrarische bestemmingen. Het parkeerterrein komt door de verplaatsing verder van naastgelegen

woonbestemmingen te liggen.

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

4.7 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (nibm) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Onderzoek nibm-tool
Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool kan de toename van de stoffen NO_2 en PM_{10} worden bepaald.

Op grond van de nibm-tool is een initiatief vanaf 1.140 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde, met vijf procent aandeel vrachtverkeer, jaar van planrealisatie: 2021) niet meer 'niet in betekende mate', waarbij de grens van drie procent (een toename van 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) wordt overschreden.

Gezien de omvang en aard van het initiatief, zal deze grens niet worden overschreden. Omdat het de verplaatsing van een bestaand parkeerterrein betreft, gaat het niet om een toename van verkeersgeneratie. Het bestemmingsplan beoogt niet de functie van het museum/de horeca te wijzigen en/of uit te breiden.

Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit vanwege de toename van het verkeer is niet noodzakelijk.

Onderzoek achtergrondniveau
Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, dient ook te worden bezien of de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed woonklimaat worden overschreden.

Daartoe is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratiekaarten Nederland 2020, welke in maart 2020 zijn gepubliceerd. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilo-metervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($PM_{2.5}$ en PM_{10}) uit de wet zijn opgenomen in de navolgende tabel.

Luchtconcentratie		Norm
NO_2	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3
$PM_{2.5}$	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m^3
PM_{10}	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m^3

Uit de Grootschalige Concentratiekaarten blijkt dat de achtergrondniveaus ter plaatse ruim onder de wettelijke normen blijven.

Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast is de luchtkwaliteit in en rond het besluitgebied zodanig dat de normen voor een goed woonklimaat worden gewaarborgd. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.8 M.E.R.-beoordeling

Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van m.e.r.-verplichting geldt. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie situaties. Ten eerste zijn activiteiten benoemd waarvoor het maken van een milieueffectrapportage verplicht is en waarvoor altijd een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht). In bijlage C van het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

Ten tweede zijn activiteiten benoemd waarvoor het bevoegd gezag nader moet beoordelen of een m.e.r.-procedure wel of niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht). In bijlage D van het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Hierbij zijn per type activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Ten derde moet voor ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven zoals genoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r, wel beoordeeld worden of de geplande activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Voor deze motivering/toets wordt een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geschreven. Uit de aanmeldingsnotitie kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. Op basis van de aanmeldingsnotitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Voor activiteiten die niet zijn opgenomen in de bijlagen C en D van het Besluit m.e.r geldt geen vorm van een m.e.r. verplichting.

Onderzoek

In onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r zijn de drempelwaarden voor een stedelijk ontwikkelingsproject opgenomen. De drempelwaarden bij D 11.2 luiden als volgt:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat; of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m^2 of meer.

Gezien de kleine omvang van het terrein en de aard van de ontwikkeling, blijft dit naar schaal en omvang ruimschoots onder de drempelwaarden. Daarom wordt het initiatief niet als een stedelijk ontwikkelingsproject gekwalificeerd in de zin van onderdeel D 11.2. Dat de activiteiten geen belangrijke nadelige milieueffecten hebben, wordt voldoende onderbouwd met dit Hoofdstuk 4.

Conclusie

De conclusie is dat geen vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft plaats te vinden.

4.9 Milieuzonering

Wettelijk kader

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds verstaan. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt veelal de VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke indicatieve richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Onderzoek

Het gaat om het oprichten van een kunstwerk en het verplaatsen van een bestaande parkeerplaats. Zoals ook in paragraaf 4.6 (geluid) is gemotiveerd, neemt de verkeersgeneratie niet toe. Aan de zuidzijde van het nieuwe parkeerterrein bevinden zich groenbestemmingen en agrarische bestemmingen. Het parkeerterrein komt door de verplaatsing verder van naastgelegen woonbestemmingen te liggen.

Kortom het parkeerterrein belemmert niet de gevoelige functies in de omgeving. Andersom belemmeren de gevoelige functies niet het parkeerterrein.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.10 Water

Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder verbouw- en nieuwbouwplannen, wordt getoetst welke consequenties deze plannen hebben voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water.

Waterschappen hebben op grond van de Waterwet een belangrijke taak met betrekking tot het waterbeheer. In een waterbeheerplan geven zij functies aan het water waarbij afstemming wordt gezocht met het ruimtelijk beleid. Als leidende principes voor een duurzaam waterbeheer geldt een tweetal 'tritsen':

- waterkwantiteit: vasthouden, bergen en afvoeren;
- waterkwaliteit: schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van waterschap Drents Overijsselse Delta. Het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta staat beschreven in het waterbeheerplan 2016-2021. Specifiek voor het stedelijke gebied heeft het waterschap het beleid geformuleerd in 'Water Raakt!'. Daarnaast is de Keur

een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Onderzoek

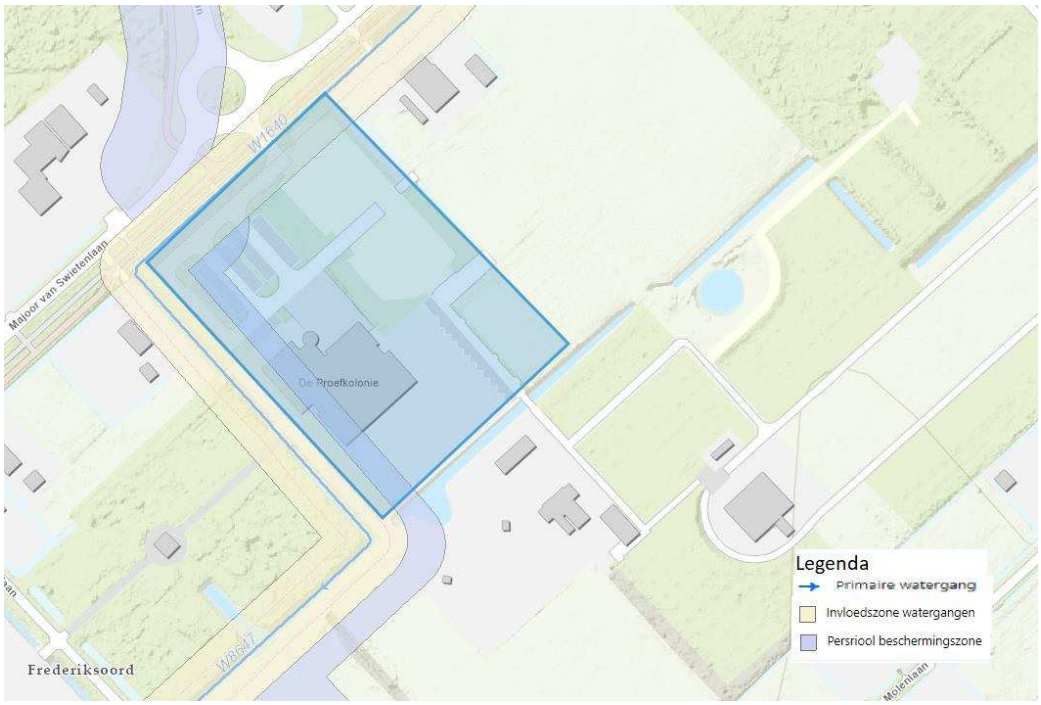
Via de Digitale Watertoets is het waterschap Drents Overijsselse Delta van onderhavig initiatief op de hoogte gebracht. Op 28 juni 2021 is de Digitale Watertoets doorlopen. Het watertoetsdocument is als Bijlage 8 opgenomen. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Het waterschap heeft (op 9 juli 2021) de definitieve uitgangspuntennotitie opgesteld. Deze uitgangspuntennotitie is als Bijlage 9 opgenomen. Naar aanleiding van de uitgangspuntennotitie hebben initiatiefnemer en waterschap overleg gevoerd.

Onderstaand worden de uitgangspunten kort besproken.

Bestaande waterhuishouding

Het plangebied ligt in het stroomgebied Wapserveensche Aa. Rond het plangebied liggen primaire watergangen W8647 en W1640 die in het beheer van het waterschap zijn. Het peilgebied heeft een maximumpeil van NAP +2,54 m. Dit peil is de instelhoogte van het 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 +3,36 m. Het plangebied heeft een deklaag dat voornamelijk bestaat uit kalkloze zandgronden. De maximale grondwaterstand ligt op 20-40 cm onder het maaiveld. Bij extreme neerslag wordt wateroverlast in of nabij het plangebied verwacht.



Afbeelding 4.2: Bestaande waterhuishouding rond het plangebied (bron: Waterschap Drents Overijsselse Delta)

Watersysteem

Het voornemen voorziet in het aanleggen van nieuwe watergangen aan de noord- en oostzijde van het plangebied. Hierbij blijven de bestaande duikers in het plangebied behouden. In overleg met het waterschap wordt een watergang boven de bestaande duikers aangelegd. De diepte van de watergang is nog niet geheel duidelijk. Indien een diepte tot 70 cm diep gerealiseerd wordt, zal tevens een watervergunning worden aangevraagd. Er worden geen waterpartijen gedempt. Er worden geen bomen gepland in de nabije omgeving van huidige duiker c.q. toekomstige sloot en talud.

Wateroverlast

In de huidige situatie wordt het hemelwater van het parkeerterrein afgevoerd. De overige delen van het plangebied hebben geen afvoer. Op basis van de Klimaatatlas is aangegeven dat na een extreme bij van 60 millimeter in 1 uur wateroverlast in het plangebied ontstaat. Dit is voornamelijk het geval op het deel wat wel gebruikt wordt ten behoeve van parkeren maar waar het hemelwater niet wordt afgevoerd (het noordoostelijk deel van het plangebied).

In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater wat op het nieuwe parkeerterrein valt via molgoten, drainagebuizen en infiltratiekolken naar de naastgelegen sloten afgevoerd. De overige delen van het plangebied worden op een dusdanige manier ingericht dat hier bij een piekbelasting voldoende ruimte is om het water te infiltreren. Door het verleggen van het parkeerterrein zal de sloot aan de zuidoost zijde van het plangebied bij een piek extra belast worden. Echter, aangezien de waterbuffer in het plangebied wordt vergroot door extra watergangen is wateroverlast niet te verwachten.

Riolering

Het voornemen voorziet in het gescheiden aanleveren van het hemelwater en afvalwater. Zoals bovenstaand reeds is beschreven wordt het schone hemelwater via molgoten, drainagebuizen en infiltratiekolken naar de naastgelegen sloten afgevoerd. Daar waar mogelijk wordt het schone hemelwater geïnfiltreerd.

In het plangebied ligt een persleiding voor de aanvoer van een rioolgemaal. Binnen de beschermingszone van de persleiding wordt een gedeelte van het parkeerterrein gerealiseerd. Het parkeerterrein zal bestaan uit halfverharding. Bij de werkzaamheden binnen de beschermingszone zal expliciet rekening worden gehouden met de persleiding zodat negatieve effecten worden voorkomen.

Beheer en onderhoud

De inrichting van het gebied dient zodanig te zijn, dat het beheer en onderhoud van het watersysteem op efficiënte en effectieve wijze mogelijk is. Bij de inrichting van het plangebied is rekening gehouden met een obstakelvrije zone van 5 meter van primaire watergangen. Dit is noodzakelijk voor het onderhoud vanaf de kant. Het waterschap stelt echter dat dit binnen het bouwvlak geen probleem vormt.

Conclusie

In overleg met het waterschap is het aspect water nader uitgewerkt. Het planvoornemen is wat betreft het aspect water uitvoerbaar.

4.11 Verkeersaspecten

Voor een ruimtelijk initiatief geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid).

Bij de beoordeling of voldoende parkeergelegenheid bestaat, hoeft alleen rekening te worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van het bouwplan. Omdat het de verplaatsing van een bestaand parkeerterrein betreft, gaat het niet om een toename van verkeersgeneratie en/of parkeerbehoefte. Het bestemmingsplan beoogt niet de functie van het museum/de horeca te wijzigen en/of uit te breiden.

Volledigheidshalve is een parkeerberekening bij het Huis van Weldadigheid gemaakt. Voor de berekening van de parkeerbehoefte is gebruik gemaakt van de gemeentelijke parkeerkencijfers uit het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) voor zover aangegeven en daarnaast de CROW publicatie 381 - Toekomstbestendig parkeren, van parkeerkencijfers naar parkeernormen, december 2018. De stedelijkheidsgraad van gemeente Westerveld is niet-stedelijk. Voor de berekening is uitgegaan van een ligging in rest bebouwde kom, waarbij de maximale bandbreedte wordt aangehouden, omdat het autobezit in de gemeente hoog ligt.

Functie	**BVO**	**Parkeernorm**		**Benodigd aantal parkeerplaatsen**
Museum	617 m^2	1,2 per 100 m^2 BVO	Museum	7,4
Horeca	212 m^2	16,0 per 100 m^2 BVO	Restaurant	34
Auditorium	197 m^2	8,9 per 100 m^2 BVO	Theater/schouwburg	17,5
Totaal				**59**

In totaal worden 104 parkeerplaatsen gerealiseerd. Rekening houdend met enige onzekerheidsmarge lijkt dit aantal ruim voldoende voor de verwachte parkeerbehoefte. De parkeerbehoefte wordt opgelost op eigen terrein. Wat betreft verkeerseffecten wordt het planvoornemen dan ook uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. Deze paragraaf bespreekt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een ruimtelijk plan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het plangebied, zowel analoog (bestaande uit een kaartblad, schaal 1:1.000 met bijbehorende legenda en verklaring) als digitaal, waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro is het verplicht om een bestemmingsplan te vergezellen van een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachte aan het plan ten grondslag ligt en wat de uitkomsten van verrichtte onderzoeken zijn. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wro en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd en ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een analoge versie van het bestemmingsplan. Als de digitale en analoge versie tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale versie leidend. Hieronder worden de aanwezige planregels puntsgewijs besproken.

5.2 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.

5.2.1 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 sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. Alle begrippen zijn in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

5.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de bestemmingen. Deze worden hieronder besproken.

Groen - Landschap

De voor 'Groen - Landschap' (Artikel 3) aangewezen gronden zijn bestemd voor onder andere cultuurgrond. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet worden gebouwd. Wel zijn lichtmasten toegestaan.

Groen - Park

De voor 'Groen - Park' (Artikel 4) aangewezen gronden zijn bestemd voor park. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn onder voorwaarden toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kunstwerk' mag een kunstwerk worden opgericht, met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' (Artikel 5) aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Zaalverhuur ten behoeve van congressen en vergaderingen, detailhandel met een vloeroppervlak van maximaal 100 m^2 en horeca met een vloeroppervlak van maximaal 300 m^2 zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zaalverhuur' toegestaan. Een parkeerterrein is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein'. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn voorwaarden gesteld.

Verkeer

De voor 'Verkeer' (Artikel 6) aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een functie voor doorgaand verkeer, ontsluitingswegen en laanbeplanting. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn onder voorwaarden toegestaan.

Water

De voor 'Water' (Artikel 7) aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor water. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn onder voorwaarden toegestaan. Daarnaast geldt een vergunningplicht voor het versmallen of (gedeeltelijk) dempen van watergangen.

Leiding - Water

De voor 'Leiding - Water' (Artikel 8) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor hoofdwaterleidingen. Ten behoeve van deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. De in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen slechts bij vergunning worden opgericht.

Daarnaast geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden. Hierbij kan worden gedacht aan graafwerkzaamheden dieper dan 30 centimeter.

Waarde - Cultuurhistorie

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' (Artikel 9) aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals mede verwoord in het aanwijzingsbesluit tot beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaoord, alsmede voor de opbouw, het behoud en herstel van de aan de gronden eigen natuurlijke waarden en cultuurhistorische waarden.

Er geldt een vergunningplicht voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden. Daarnaast gelden vereisten voor het materiaalgebruik en de gevelindeling van de gebouwen die binnen het beschermd dorpsgezicht liggen.

5.2.3 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 10) 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.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels (Artikel 11) is aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig en níét strijdig zijn met de bestemmingen.

Algemene afwijkingsregels

In de algemene afwijkingsregels (Artikel 12) is een aantal bepalingen opgenomen die het mogelijk maken om het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Omdat dit zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst of noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels in beginsel op alle bestemmingen van toepassing.

Het verlenen van een omgevingsvergunning met afwijking mag geen automatisme zijn. Het verlenen van de vergunning wordt zorgvuldig afgewogen en gemotiveerd.

Overige regels

In de overige regels (Artikel 13) is de regeling voor parkeergelgenheid en los- en laadmogelijkheden opgenomen.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen in Artikel 14 en Artikel 15.

Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Besluit ruimtelijke ordening. Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met 10% wordt mogelijk gemaakt.

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 6 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen, tenzij het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Met initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst aangegaan waarin het kostenverhaal is geregeld. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd. De economische uitvoerbaarheid van dit project is hiermee voldoende gewaarborgd.

Volledigheidshalve wordt ook verwezen naar het Kolonieplan 'De Vrije Kolonie', waarin het volgende doel is gesteld: "Versterking economische, maatschappelijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied door een nieuwe toekomstgerichte invulling te geven aan het materiele en immateriële gedachtengoed van Johannes van den Bosch en de regio (Zuidwest Drenthe, Noordwest Overijssel en de Stellingwerven) vitaler te maken." Maatschappij van Weldadigheid draagt bij aan de exploitatie en doorontwikkeling van het gebied, zoals dat in het Kolonieplan is beoogd.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg / participatie

Er heeft in het voortraject uitvoerig overleg plaatsgevonden over het initiatief en het ontwerp met de gemeente, provincie Drenthe, Het Oversticht (adviesorgaan voor o.a. gemeente Westerveld voor zowel welstand als monumenten) en de RCE. Het definitieve ontwerp is mede tot stand gekomen door de adviezen van de vooroverlegpartners. Daarnaast is de omgeving vroegtijdig betrokken. Er is een informatiebijeenkomst geweest in het Huis van Weldadigheid en Maatschappij van Weldadigheid heeft gesprekken met omwonenden gevoerd.

Het definitieve ontwerp is voor een formele reactie naar de betreffende partijen worden toegezonden:

- Het Oversticht heeft laten weten akkoord te zijn met de plannen.
- De RCE is ook akkoord en vindt dat voldoende aansluiting is gevonden bij de cultuurhistorische waarden, in het bijzonder de attributen van het Werelderfgoed.
- Het waterschap is middels de digitale watertoets op de hoogte gebracht. Met het waterschap is meerdere malen overleg gevoerd in het kader van de watertoets; zie paragraaf 4.10.

- De reactie van de provincie wordt hieronder weergegeven:

"Vanuit het provinciaal belang Cultuurhistorie zijn wij positief over het plan voor de terreininrichting van het Huis van Weldadigheid. Tijdens alle fasen van het ontwerpproces zijn wij betrokken geweest en hebben de cultuurhistorische waarden en de Outstanding Universal Values van dit deelgebied van het werelderfgoed De Koloniën van Weldadigheid als onderlegger gediend.

In een eerder advies hebben wij u erop gewezen dat in het bestemmingsplan waarin dit ontwerp gegoten wordt, een goede onderbouwing daarvan geformuleerd diende worden. Daarbij moet worden verwoord op wat voor manier de OUV en de zgn. attributen die aan het werelderfgoed zijn toegekend gerespecteerd en/of verbeterd worden in het voorliggende ontwerp. Uiteraard moet daarbij ook ingegaan worden op het provinciaal belang Cultuurhistorie, zoals dat te doen gebruikelijk is. Deze opmerkingen zijn in dit concept bestemmingplan goed verwerkt in H4."

De provincie heeft hiernaast enkele suggesties gedaan:

- De provincie zag ten behoeve van de leesbaarheid graag het ontwerp van K&B als bijlage toegevoegd aan de toelichting, dit is gebeurd, en een gedeelte van het ontwerp is toegevoegd als Bijlage 2.
- In hetzelfde licht zag de provincie in de paragraaf Cultuurhistorie graag bijlagen met de kaarten van de UOV's. Deze zijn toegevoegd als bijlagen Bijlage 5 en Bijlage 6.
- De provincie had ook graag meer uitwerking gezien op het gebied van de mogelijkheden elektrisch te laden.
    1. Laadpalen worden meegenomen in de uitvoeringsfase. Deze kunnen mogelijk ook vergunningvrij worden gerealiseerd. Wanneer wel sprake is van voorbereiding in het kader van een omgevingsvergunning wordt dit onderwerp apart ter consultatie voorgelegd.

Tot slot is eveneens de provincie akkoord. Met de herinrichting wordt niet alleen ruimte gemaakt voor het kunstwerk, maar krijgt ook het volledige terrein een ruimtelijke impuls. De cultuurhistorische waarden en de Outstanding Universal Values (OUV) van het deelgebied van het werelderfgoed De Koloniën van Weldadigheid hebben altijd als onderlegger gediend.

Gelet op de grote mate van participatie in het voortraject en het vooraf hebben betrokken van de overlegpartners (art. 3.1.1 Bro) wordt, in overeenstemming met de gemeente, de fase van voorontwerp-bestemmingsplan in onderhavig geval overgeslagen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd vanaf 27 juli 2022. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen en er is geen sprake van ambtshalve wijzigingen. Het plan wordt kortom ongewijzigd vastgesteld.