



BESTEMMINGSPLAN **‘De Hoek 37, Vledder’**

Planstatus: ontwerp

Datum: 8 september 2023

IMRO-code: NL.IMRO.1701.Vled2009PHZDHoek37-0001

WITPAARD B.V.

Dorpsweg 103, 8271 BL IJsselmuiden

T +31 88 600 67 20

E info@witpaard.nl

IBAN NL32 RABO 0166 3946 37

BIC RABONL2U

KvK 54147492

BTW NL851190753B01

ISO 9001:2015 - 14001:2015

WITPAARD.NL

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing plangebied.....	3
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	4
1.4 Opzet van de toelichting.....	5
2. Beschrijving van de huidige situatie	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Historische ontwikkeling.....	6
2.3 Stedenbouwkundige structuur	6
2.4 Plangebied en omliggende bebouwing	7
3. Planbeschrijving.....	10
3.1 Inleiding	10
3.2 Ontwikkelingen	10
3.3 Bouwplan.....	11
3.3 Strijdigheid geldend bestemmingsplan	11
4. Relevant ruimtelijk beleid	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Europees beleid	12
4.3 Rijksbeleid	13
4.4 Provinciaal beleid	15
4.5 Gemeentelijk beleid.....	19
4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid.....	20
5. Milieu- en omgevingsaspecten	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Bodem en asbest	21
5.3 Verkeer en parkeren	21
5.5 Bedrijven en milieuzonering	22
5.6 Geluid	23
5.7 Luchtkwaliteit.....	23
5.8 Agrarische geurhinder.....	25
5.7 Water	26
5.10 Ecologie.....	27
5.11 Archeologie en cultuurhistorie	28
5.12 Externe Veiligheid.....	30
5.13 Milieueffectrapportage.....	32
5.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten	33
6. Toelichting op de regels	34
6.1 Inleiding	34
6.2 Opzet regels	34
6.3 Nadere toelichting op de regels	35
7. Economische uitvoerbaarheid	37
7.1 Inleiding	37
7.2 Financiële haalbaarheid	37
7.3 Kostenverhaal.....	37
8. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
8.1 Inleiding	38
8.2 Vooroverleg	38
8.2 Zienswijzen	38

Bijlage 1: Digitale watertoets

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan De Hoek 37 te Vledder bevindt zich de bedrijfswoning behorende bij het daarachter gelegen agrarische bedrijfsperceel. Op het agrarisch bedrijfsperceel is oorspronkelijk een akkerbouwbedrijf gevestigd en is altijd in eigendom geweest van de familie van initiatiefnemer. In het verleden is De Hoek 37 gebouwd als woning voor initiatiefnemer bij het bedrijf en ook de woning aan De Hoek 39 is aangekocht als woning voor één van beide zoons. Omstreeks de eeuwwisseling is initiatiefnemer uit de maatschap van het agrarisch bedrijf gestapt, echter is de woning aan De Hoek 37 formeel nooit afgesplitst van het agrarisch bedrijfsperceel.

Initiatiefnemer is nu voornemens de woning aan De Hoek 37 te verkopen als reguliere burgerwoning, echter is dit omwille van de nog geldende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' niet toegestaan. Om de reguliere bewoning van de woning aan De Hoek 37 juridisch-planologisch mogelijk te maken dient ter plaatse van het plangebied het bestemmingsplan partieel gewijzigd te worden. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging, beschrijving en begrenzing plangebied

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het perceel behorende tot de woning aan De Hoek 37 te Vledder. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Vledder, sectie H, nummers 1989, 2454 (gedeeltelijk), 2455 en 2497 en heeft een oppervlakte van circa 4.690 m². Zoals aangegeven grenst het plangebied ten noorden aan de bijbehorende agrarisch bedrijfslocatie. Ten oosten en westen grenst het plangebied respectievelijk aan de percelen behorende tot de woningen aan De Hoek 33/35 en 39. Tot slot vormt De Hoek de zuidgrens van het plangebied. Onderstaande afbeeldingen geven de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



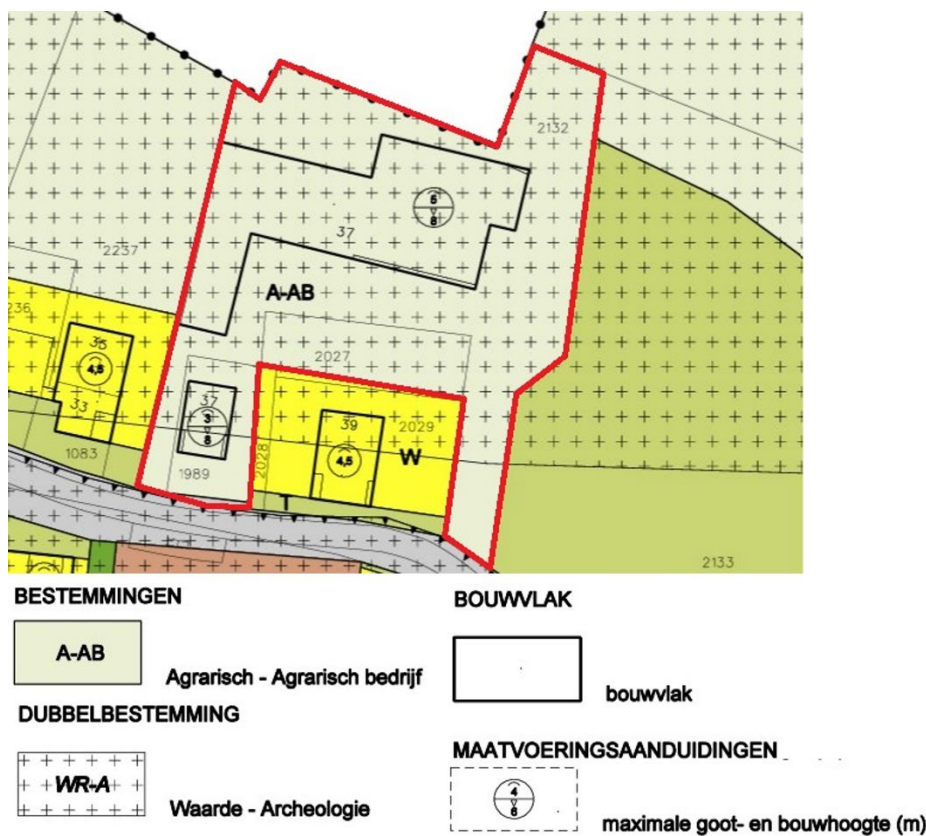
Ligging plangebied ten opzichte van de kern Vledder (bron: www.pdok.nl)



Exacte ligging plangebied met aan noordzijde de bijbehorende agrarische bedrijfslocatie en linksonder de woning aan De Hoek 37 (bron: www.pdok.nl)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt 'bestemmingsplan Vledder 2009', zoals vastgesteld op 29 september 2009 door de gemeenteraad van Westerveld. Binnen dit bestemmingsplan kent het plangebied volledig de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Ter plekke van de woning aan De Hoek 37 is een bouwvlak opgenomen met maatvoeringsaanduiding voor goot- en bouwhoogte. Ook ter plekke van de bedrijfsbebouwing is een bouwvlak met gelijksoortige maatvoeringsaanduiding opgenomen. Verder geldt voor een groot deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan weer.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Vledder 2009 (plangebied rood omlijnd)

1.4 Opzet van de toelichting

In het tweede hoofdstuk van deze toelichting is een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Vervolgens wordt in hoofdstuk drie een toelichting gegeven op de beoogde situatie. Hierbij wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele aspecten van het project. In de hoofdstukken vier en vijf wordt het bouwplan getoetst aan respectievelijk het relevante ruimtelijke beleid en aan de milieu- en omgevingswaarden. In de hoofdstukken zes, zeven en acht komen respectievelijk de juridische vormgeving en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. BESCHRIJVING VAN DE HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aan de hand van de historische ontwikkeling, de stedenbouwkundige structuur en de omliggende bebouwing de huidige situatie beschreven.

2.2 Historische ontwikkeling

Vledder is gelegen aan de zuidzijde van de Vledderesch; de kern Vledder kan dan ook als een typisch esdorp worden gekarakteriseerd. De eerste vermeldingen van Vledder dateren uit 1404; de naam betekent 'moerassig land', omwille van de ligging nabij veengebieden.

De kern is ontstaan tussen de huidige brink (oostzijde) en de Nederlands Hervormde Kerk (westzijde). Binnen deze zone zijn nu nog de meest karakteristieke elementen van het dorp terug te vinden. Dit deel van het dorp heeft haar bestaansrecht te danken aan de ligging in de overgang van moerassig land naar het hoogveen, waardoor het geschikt was als woonplek nabij de veenontginningen. Bebouwing in dit deel van de kern betreft vooral boerderijen die ogenschijnlijk willekeurig langs de wegen zijn ontstaan. Omstreeks midden 19^e eeuw breidde het dorp zich voornamelijk in oostelijke richting uit. Langs de Dorpsstraat werden, naast de bestaande boerderijen, bebouwing met woningen, winkels en bedrijfstuinen gevestigd.

Net als veel gebieden in Nederland is in de 19^e en 20^e eeuw de agrarische sector als primaire arbeidsmarkt verdwenen en daarmee hebben veel boerenerven een woonfunctie gekregen. Langs De Hoek zijn nog veel van dergelijke boerenerven aanwezig, waarbij sommige ook een (rijks)monumentale status hebben. Onderstaande afbeeldingen geven de historische ontwikkeling van Vledder weer.



Historische ontwikkeling Vledder van 1875 tot heden (bron: www.topotijdreis.nl)

2.3 Stedenbouwkundige structuur

Vledder behoort tot het type 'esdorp' of 'brinkdorp', maar onderscheidt zich van de andere op het zandplateau voorkomende esdorpen door een tweetal brinken die in de volksmond de 'grote' en 'kleine brink' worden genoemd.

De structuur van het dorp is in vergelijking met het begin van de 20^e eeuw maar weinig veranderd. De Dorpsstraat-Wapserweg vormt al geruime tijd een herkenbare 'ader' door de kern, evenals De Hoek aan de noordzijde. Langs deze structuren bevinden zich dan ook de meeste karakteristieke

panden. Hoewel veel boerderijen hun agrarische functie hebben verloren, is het karakter als esdorp behouden gebleven door het feit dat veel van de originele boerderijwoningen nog aanwezig zijn.

Vledder is binnen de gemeente Westerveld één van de voorzieningendorpen, welke voornamelijk in het centrum zijn gevestigd en gericht zijn op het bedienen van de eigen gemeente. Buiten het centrum bestaat het overgrote deel van het plangebied uit woongebied. Met name aan de zuidkant betreffen het woongebieden uit recentere decennia die planmatig zijn ontwikkeld. Opvallen in het dorp is de aanwezigheid van diverse recreatieve (overnachtings)voorzieningen; de omgeving van Vledder is een populair gebied voor recreatie in de natuur.

2.4 Plangebied en omliggende bebouwing

Het plangebied maakt onderdeel uit van een karakteristiek lint langs De Hoek, één van de oudere straten uit de kern Vledder. De straat kan getypeerd worden als rustige woonstraat/erf met dito uitstraling (klinkerverharding, geen gescheiden stoep/fietspad). De bebouwing langs De Hoek bestaat in hoofdzaak uit vrijstaande voormalige boerderijen haaks op de weg. De voortuinen (voorerven) zijn overwegend ruim waardoor de straat een groen karakter krijgt.

De woning aan De Hoek 37 is eveneens een vrijstaande woning, maar is pas eind 20^e eeuw gebouwd als woning voor initiatiefnemer; qua stijl sluit de woning aan op de omliggende karakteristieke bebouwing. Aan de voorzijde van het plangebied bevindt zich een royale voortuin met oprit naar het achtererf. Schuin achter de woning, in het verlengde van de oprit, bevindt zich een ruime garage. De woning wordt gescheiden van de aangrenzende woningen aan De Hoek 33/35 en 39 door de tuinen/opritten van deze woningen. Direct achter de woning bevindt zich het agrarisch bedrijfsperceel. De bebouwing van dit perceel is tussen de woningen aan De Hoek door zichtbaar vanaf de weg.

De agrarische bedrijfsbebouwing strekt zich uit over de gehele breedte van de percelen van De Hoek 37 en 39. Via een toerit ten oosten van De Hoek 39 is het bedrijfsperceel bereikbaar. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het plangebied.



Woning aan De Hoek 37 gezien vanaf de voorzijde



Zijgevel van De Hoek 37 met linksachter de bedrijfsbebouwing van het achterliggende bedrijfsperceel



Toerit naar het agrarisch bedrijfsperceel, gelegen ten oosten van De Hoek 39



Straatprofiel van De Hoek ter hoogte van het plangebied in westelijke richting, rechts de woning aan De Hoek 37



Straatprofiel van De Hoek ter hoogte van het plangebied in oostelijke richting

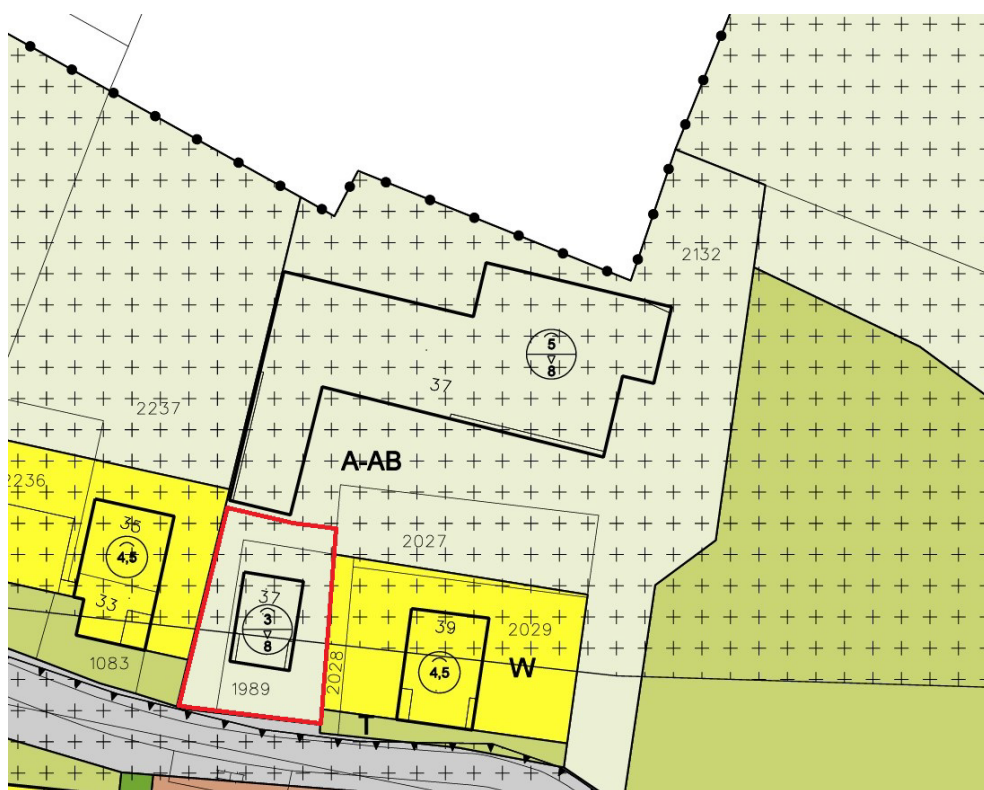
3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de voorgenomen ontwikkeling beschreven en wordt invulling gegeven aan een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Daarnaast wordt aangegeven op welke punten de ontwikkelingen afwijken van het geldende bestemmingsplan.

3.2 Ontwikkelingen

Het planvoornemen bestaat uit de omzetting van de huidige agrarische bedrijfswoning aan De Hoek 37 naar een plattelandswoning. Hiertoe dient de woning aan De Hoek 37 voorzien te worden van een aanduiding 'plattelandswoning', waarmee reguliere bewoning losstaand van het achtergelegen bedrijf kan worden toegestaan. De kavel van De Hoek 37 en het bedrijfsperceel behouden de agrarische bestemming. Onderstaande afbeelding geeft de kavel van De Hoek 37 weer.



Kavel van De Hoek 37 als onderdeel van de agrarische bedrijfsbestemming (rood omlijnd)

Plattelandswoningen

Een plattelandswoning wordt als volgt gedefinieerd:

'Een plattelandswoning is een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met een bedrijf, mag worden bewoond.'

De plattelandswoning vormt een tussenvariant tussen agrarische bedrijfswoningen en reguliere burgerwoningen; de voormalige agrarische bedrijfswoning mag in geval van een plattelandswoning bewoond worden door derden (zonder functionele binding met een bij de woning behorend

agrarisch bedrijf), maar krijgt niet de bescherming tegen onder andere geluid en geur afkomstig van bedrijven en inrichtingen zoals geldt voor een reguliere burgerwoning.

Hoewel bij het wijzigen van een agrarische bedrijfswoning naar plattelandswoning vaak de mogelijkheid blijft bestaan om de woning weer in gebruik te nemen als bedrijfswoning indien de situatie zich voordoet, is dat in onderhavig plan expliciet niet aan de orde. In de regels van dit bestemmingsplan is derhalve ook opgenomen dat het opnieuw in gebruik nemen van de woning als agrarische bedrijfswoning of het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning is uitgesloten.

3.3 Bouwplan

Onderhavig plan betreft uitsluitend de planologische wijziging van de bestaande woning van bedrijfswoning naar plattelandswoning teneinde reguliere bewoning mogelijk te maken. Het plan voorziet niet in fysieke veranderingen of wijzigingen aan bebouwing of anderszins binnen het plangebied.

3.3 Strijdigheid geldend bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is strijdig met het geldende 'bestemmingsplan Vledder 2009', zoals vastgesteld op 29 september 2009 door de gemeenteraad van Westerveld. Binnen dit bestemmingsplan kent het plangebied de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Ter plekke van de bestaande woning is een bouwvlak opgenomen met maatvoeringsaanduiding. Binnen het bouwvlak zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de bestemming toegestaan, waaronder ten hoogste 1 bedrijfswoning. Het gebruiken van de bestaande woning als reguliere burgerwoning, losstaand van het achtergelegen agrarisch bedrijf, is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Medewerking aan het initiatief kan plaatsvinden door middel van een partiële bestemmingsplanwijziging. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. In de navolgende hoofdstukken wordt het plan getoetst aan het relevante ruimtelijk beleid en milieu- en omgevingsaspecten.

4. RELEVANT RUIMTELIJK BELEID

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het relevante ruimtelijke beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in deze ruimtelijke onderbouwing afgewogen.

4.2 Europees beleid

4.2.1 Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit

In de Europese Kaderrichtlijn Luchtkwaliteit worden de grondbeginselen van het Europese luchtkwaliteitsbeleid gegeven. De doelstellingen van dit beleid zijn het omschrijven en vastleggen van de luchtkwaliteit om de schade voor mens en milieu te voorkomen, verhinderen of te verminderen, de luchtkwaliteit te kunnen beoordelen, de bevolking te kunnen informeren over de kwaliteit van de lucht en het in stand houden van of verbeteren van de kwaliteit. In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) van 15 november 2007 is de Europese kaderrichtlijn opgenomen in Nederlandse wetgeving. In paragraaf 5.6 worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit beschreven als gevolg van het realiseren van het plan.

4.2.2 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om een gecoördineerd beheer in alle Europese stroomgebieden te realiseren, de waterkwaliteit verder te verbeteren en het publiek sterker bij het waterbeheer te betrekken. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. De gevolgen voor de realisatie van het plan worden beschreven in paragraaf 5.7.

4.2.3 Natura 2000

Om de natuur in Europa te beschermen en te ontwikkelen, werken de lidstaten van de Europese Unie (EU) samen aan Natura 2000: een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden in alle lidstaten. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. De Nederlandse bijdrage hieraan bestaat uit 162 gebieden.

Natura-2000 omvat alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en Habitatrichtlijn (1992), die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming (2017). In beide richtlijnen staan ook maatregelen voor soortenbescherming.

In en rond Natura 2000-gebieden geldt voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de natuur een vergunningplicht. Activiteiten uitvoeren zonder vergunning is strafbaar. In paragraaf 5.8 wordt besproken in hoeverre het bouwplan de aanwezige natuurwaarden raakt.

4.2.4 Verdrag van Malta

Het Europese Verdrag van Malta uit 1992 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Nederland heeft dit verdrag ondertekend en goedgekeurd. Invoering ervan gebeurt onder meer door de Wet op de archeologische monumentenzorg. In paragraaf 5.9 wordt beschreven op welke manier wordt omgegaan met archeologische en cultuurhistorische waarden.

4.3 Rijksbeleid

4.3.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de Nationale Omgevingsvisie, de NOVI, geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Met de NOVI wordt beoogd een perspectief te bieden om grote opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken. Hierbij is omgevingskwaliteit, een combinatie van ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit, het kernbegrip.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Centraal bij de afweging van diverse belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond, zogenaamd 'omgevingsinclusief' beleid. De NOVI onderscheidt hierbij drie afwegingsprincipes:

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

Het streven naar integraliteit, een belangrijk onderdeel in de NOVI, komt samen in vier verschillende prioriteiten, te weten:

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

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de werkwijze zoals opgenomen in de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor het voorliggende planvoornemen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

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

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, waarin staat aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan de eigen rol bij de uitvoering van de NOVI. In de Uitvoeringsagenda is onder andere een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen opgenomen. De Uitvoeringsagenda wordt, indien nodig, jaarlijks geactualiseerd.

4.3.1.1 Conclusie

Gezien de beperkte omvang en geringe impact van onderhavig initiatief, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen geen strijdigheden kent met het beleid uit de NOVI.

4.3.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid. Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen dat van rijksbelang is concreet benoemd.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Nationaal Natuurnetwerk (NNN), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied en ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

4.3.2.1 Conclusie

Geen van de bovengenoemde nationale belangen zijn in het geding bij de voorgenomen ontwikkeling. Vanuit het Barro bestaan er hiermee geen belemmeringen.

4.3.3 Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) verlangt niet alleen dat verantwoordelijkheden en belangen worden benoemd, maar ook dat inzichtelijk is hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft de nationale ruimtelijke belangen opgenomen in de zogenaamde 'Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid'. Nationale ruimtelijke belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid een specifieke verantwoordelijkheid neemt, hetgeen blijkt uit de inzet van diverse bevoegdheden en instrumenten om deze belangen te behartigen en te realiseren. Het overzicht van nationale belangen in de Realisatieparagraaf is gebaseerd op een zorgvuldige analyse van de Planologische Kernbeslissingen (PKB's) van het Rijk. De uitspraken in deze PKB's zijn op een beleidsneutrale wijze, dat wil zeggen inhoudelijk ongewijzigd, verwerkt in het overzicht van nationale ruimtelijke belangen, aangevuld en waar aan de orde geactualiseerd. Een beperkt aantal belangen zal worden geborgd met de (toekomstige) AMvB Ruimte.

Het Rijk geeft met deze werkwijze een transparante en scherp geselecteerde invulling aan de sturingsfilosofie 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Het resultaat hiervan is een heldere en scherpe markering van datgene wat centraal moet. Hierdoor wordt niet alleen voor medeoverheden duidelijk wanneer afstemming moet worden gezocht met het Rijk, maar wordt ook voor burgers, maatschappelijke en andere private organisaties duidelijk waar het Rijk voor staat. De Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Het beleid volgens hieruit met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- Bundeling van infrastructuur en verkeersstromen;
- Aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Het onderhavig initiatief heeft met name betrekking op de eerste pijler. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd, dat wil zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaand bebouwd gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. Hierbij wordt aangesloten op bestaande ruimtelijke structuren.

4.3.3.1 Conclusie

Onderhavige ontwikkeling raakt geen rijksbelangen zoals verwoord in de realisatieparagraaf.

4.3.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met ingang van 1 oktober 2012, is in artikel 3.1.6, tweede en derde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: de Ladder) opgenomen. In de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet

vanaf genoemde datum beschreven worden dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Naast voor bestemmingsplannen is deze onderbouwingplicht van overeenkomstige toepassing voor andere planologische besluiten, zoals de omgevingsvergunning voor het buitenplannen afwijken, het uitwerkings- en wijzigingsplan en de provinciale ruimtelijke verordening.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6, tweede en derde lid Bro (de Ladder) gewijzigd. Per genoemde datum is het de bedoeling dat bij het toepassen van de Ladder wordt beschreven welke behoefte aan de ontwikkeling bestaat, en als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, een motivering waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

4.3.4.1 Wettelijk kader

De twee treden van de Ladder schrijven vooraf geen bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is verankerd in artikel 3.1.6 van het Bro. In artikel 1.1.1 Bro worden de relevante begrippen 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en 'bestaand stedelijk gebied' gedefinieerd:

- Nieuwe stedelijke ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen;
- Bestaand stedelijk gebied (BSG): 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.

4.3.4.2 Toetsing

Voordat de treden van de Ladder worden doorlopen, dient allereerst bepaald te worden of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Conform de handreiking van de Ladder en relevante uitspraken van de Raad van State (o.a. ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953) blijkt dat voor ontwikkelingen met betrekking tot wonen geldt dat sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij plannen voor 12 of meer woningen. Onderhavig plan maakt uitsluitend de planologische wijziging van een bestaande agrarische bedrijfswoning naar reguliere burgerwoning mogelijk. Er worden geen nieuwe woningen toegevoegd. Hiermee is verder toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking niet benodigd.

4.3.4.3 Conclusie Ladder

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd is met de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3.5 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling raakt geen nationale ruimtelijke belangen en voldoet aan de criteria van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.4 Provinciaal beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de

periode daarna. 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.

De provinciale Omgevingsvisie gaat uit van een centrale missie, te weten:

'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten.'

De genoemde kernkwaliteiten dragen bij 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:

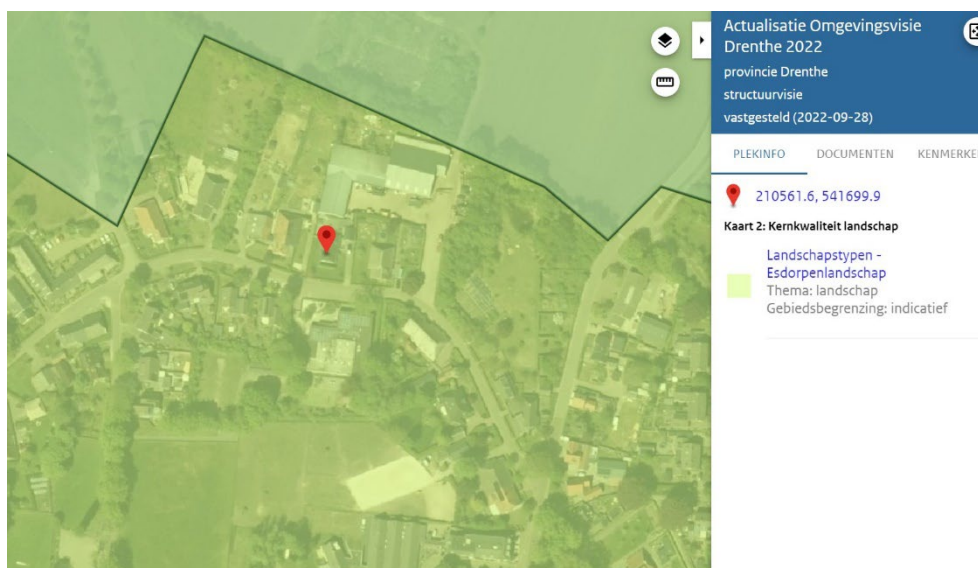
- Rust, ruimte, natuur en landschap;
- Oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- Noaberschap;
- Kleinschaligheid (Drentse schaal);
- Menselijke maat;
- Veiligheid.

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.

4.4.1.1 Toetsing

De provincie beoogt met de omgevingsvisie een bijdrage te leveren aan ontwikkelingen die bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit bevindt zich in essentie in het zorgvuldig benutten van de ruimte, behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van milieu en leefomgeving.

Volgens de provinciale omgevingsvisie ligt het plangebied, als onderdeel van de kern Vledder, in het Estdorpenlandschap (zie onderstaande afbeelding).



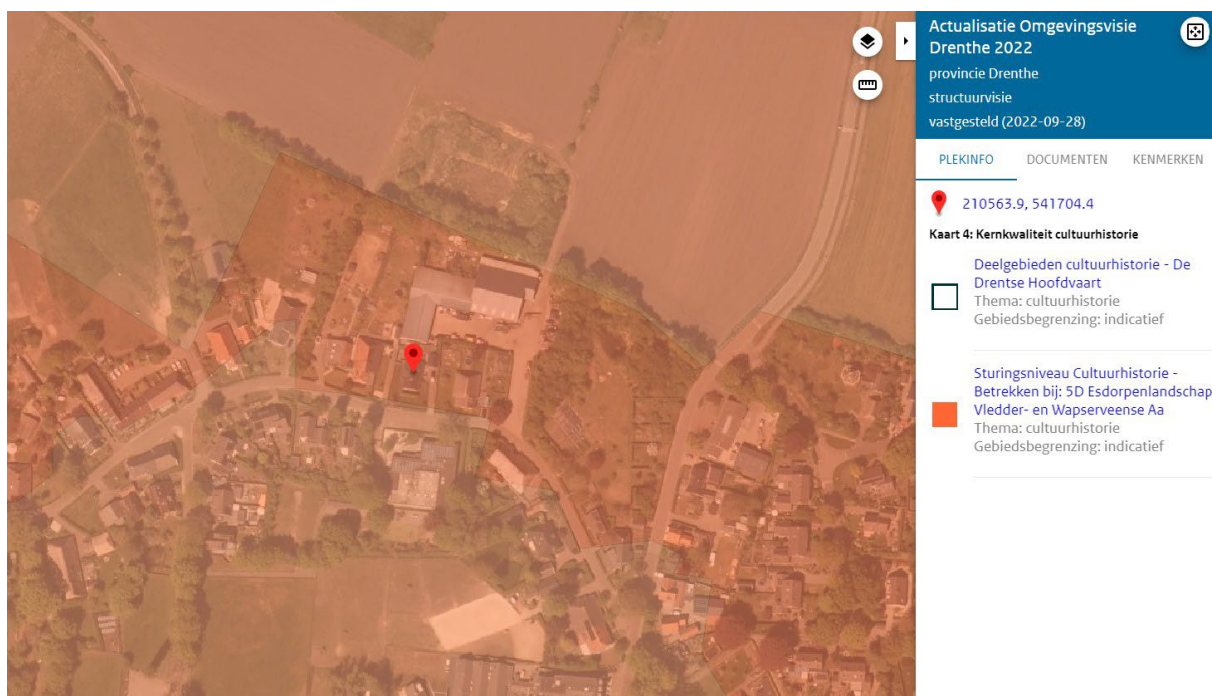
Uitsnede kaartbeeld 'Kernkwaliteiten landschap' van Omgevingsvisie Drenthe 2022 (plangebied aangeduid met rode bolletje)

Kenmerken van de nederzettingen

Het landelijke gebied dringt tot diep in de dorp structuur door. De brink vormt nu vaak het centrum van het dorp. De brinken waren (zijn) beplant met opgaande bomen, veelal eiken. Rond de brink werden de boerderijen gegroepeerd. Brinken lagen van oorsprong aan de rand van het dorp. De open ruimten worden gevormd door één of meer brinken, erven, kleine akkers en weilanden tussen de bebouwing. Van oudsher is er een functionele samenhang tussen deze ruimten en de bebouwing. Het wegenpatroon is een vervlechting van bochtige wegen, bestaande uit één of enkele doorgaande wegen en enkele minder belangrijke wegen die daarop aansluiten. De nu nog zichtbare klinkerbestrating is hiervoor kenmerkend. Waar het nog gaaf is, maakt het dorpsilhouet de indruk van een hoogstaand bos met daartussen en aan de randen lage dorpsbebouwing. De bebouwing is landelijk van karakter en bestaat vooral uit typische boerderijen die schijnbaar willekeurig geplaatst zijn. Soms steekt een kerktoren of molen boven het silhouet uit.

Het provinciaal beleid ten aanzien van de esdorpen is gericht op het behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting. Met onderhavig planvoornemen vinden geen fysieke veranderingen plaats. Hiermee worden de kernkwaliteiten van het esdorpenlandschap niet aangetast.

Op basis van het kaartbeeld 'Kernkwaliteit cultuurhistorie' ligt het plangebied in een zone aangeduid als 'Sturingsniveau Cultuurhistorie – Betrekken bij: 5D Esdorpenlandschap Vledder- en Wapserveense Aa' (zie onderstaande afbeelding).



Uitsnede kaartbeeld 'Kernkwaliteiten cultuurhistorie' van Omgevingsvisie Drenthe 2022 (plangebied aangeduid met rode bolletje)

Karakteristiek voor het esdorpenlandschap Vledder- en Wapserveense Aa zijn de open beekbalen met zicht naar de wegdorpen van de randveenontginningen. De dorpen zelf worden gekenmerkt door een intern en extern ruimte opzet en herkenbaarheid van historische uitbreidingen, uitstekend in het landschap.

Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen is een belangrijke ambitie uit de Omgevingsvisie. De opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van

bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (met name de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.

Met onderhavig plan wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning en daarmee afgesplitst van het achterliggende bedrijfsperceel. Er vinden geen fysieke veranderingen aan het bestaande bebouwingsbeeld langs De Hoek plaats. Hiermee vindt geen aantasting plaats van de cultuurhistorische karakteristieken van het esdorp Vledder. Verder raakt het planvoornemen geen belangen uit de provinciale Omgevingsvisie.

4.4.1.1 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat onderhavig initiatief niet in strijd is met de Omgevingsvisie Drenthe 2022.

4.4.2 Provinciale omgevingsverordening Drenthe

Provinciale Staten van Drenthe hebben de Provinciale omgevingsverordening Drenthe op 3 oktober 2018 vastgesteld. De meest recente vastgestelde wijziging van de omgevingsverordening dateert van 8 maart 2023.

4.4.2.1 Toetsing

Voor woningbouw stelt de omgevingsverordening in artikel 2.17 de volgende voorwaarden aan ruimtelijke plannen:

Artikel 2.17 Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond en aansluit bij bestaand stedelijk gebied. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:
 - a. draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
 - b. benoemt tenminste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur.
 - c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
 - d. geeft aan op welke wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd;
 - e. geeft een lange termijn beeld.
2. Een ruimtelijk plan kan voorzien in incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied in de gevallen:
 - a. bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, het splitsen van boerderijen in twee of meer woningen, en nieuwbouw die past binnen de kaders van de ruimte-voor-ruimte-regeling;
 - b. incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk, mits:
 - i. de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
 - ii. er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - iii. er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;
 - iv. het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.
3. In uitzonderlijke gevallen kan een ruimtelijk plan buiten het bestaand stedelijk gebied voorzien in de realisatie van bijzondere woonmilieus, mits
 - a. deze kleinschalig zijn;
 - b. deze gericht zijn op woonwensen en leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen;
 - c. het uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus een landschappelijk kader is dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het gebied, en;

- d. het woonmilieu alleen kan worden ontwikkeld samen met het verbeteren van andere functies, zoals het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, het vergroten van het cultuurhistorische karakter, het verbeteren van voorzieningen, het realiseren van de water- en natuuropgave en het versterken van de recreatie.

Het planvoornemen betreft uitsluitend de planologische wijziging van de bestaande woning aan De Hoek 37 van bedrijfswoning naar plattelandswoning teneinde reguliere bewoning mogelijk te kunnen maken. Hiermee worden netto geen woningen toegevoegd en kan worden gesteld dat voldaan wordt aan de gemeentelijke woonvisie en lid 1 van artikel 2.17 uit de omgevingsverordening. Daarnaast ligt het plangebied binnen de bebouwde kom van Vledder, waarmee lid 2 en 3 niet van toepassing kunnen worden verklaard. Het initiatief voldoet daarmee aan het beleid uit de provinciale omgevingsverordening.

4.4.2.2 Conclusie

Onderhavig planvoornemen is niet in strijd met de relevante artikelen uit de Provinciale omgevingsverordening Drenthe.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Omgevingsvisie Westerveld

De Omgevingsvisie is op 1 februari 2022 vastgesteld door de gemeenteraad van Westerveld en bevat het toekomstbeeld van en voor de gehele gemeente. De omgevingsvisie is de integrale langetermijnvisie op de ontwikkeling van de gemeente en gaat over de gehele fysieke leefomgeving. De visie geeft richting aan wat men in 2040 bereikt wil hebben en is daarmee ook voor burgers van belang.

4.5.1.1 Toetsing

De visie is gebiedsgericht uitgewerkt, waartoe voor de diverse deelgebieden binnen de gemeente gebiedskompassen zijn opgesteld. Het plangebied ligt in het gebiedskompas voor de kern Vledder. Belangrijke waarden van de kern Vledder zijn onder meer de rust, ruimte en fraaie natuurgebieden in de omgeving. In Vledder ziet de gemeente aan de noordzijde van de kern, de omgeving van het plangebied, kansen voor uitbreiding van het woonbestand van hoge kwaliteit. Met de planologische wijziging van de bestaande woning aan De Hoek 37 wordt weliswaar geen woning toegevoegd aan de omgeving, maar wel reguliere bewoning, afzonderlijk van het achtergelegen bedrijfsperceel, mogelijk gemaakt. Het betreft een vrijstaande woning op een ruim perceel, waarmee aangesloten wordt op het beleid uit de gemeentelijke omgevingsvisie.

Verder is het planvoornemen niet in strijd met de gemeentelijke omgevingsvisie.

4.5.1.2 Conclusie

Het plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie van gemeente Westerveld.

4.5.2 Woonvisie 2019-2025

De woonvisie van de gemeente Westerveld is op 17 december 2019 vastgesteld door de raad. Deze visie vormt een actualisering van het woonbeleid opgenomen in de voormalige Structuurvisie en de Visie op Wonen.

Met de Woonvisie wordt vooruit gekeken naar 2025 en hoe het wonen in de gemeente prettig kan blijven. De Woonvisie biedt handvatten om het aantrekkelijke woonklimaat in de gemeente te behouden en waar mogelijk te stimuleren middels verbetering van de woningvoorraad.

Addendum op de Woonvisie 2019-2025

Op 25 oktober 2022 is door de raad van Westerveld het addendum op de Woonvisie vastgesteld. Vanwege de snelle veranderingen op de woningmarkt bleek het bijstellen van de koers gewenst. Het doel van het addendum is om het beleid dusdanig vorm te geven dat het bouwen van nieuwe en meer betaalbare woningen wordt gestimuleerd. Het addendum volgt op een uitgevoerd regionaal woningmarktonderzoek.

4.5.2.1 Toetsing

Het planvoornemen betreft de planologische wijziging van de bestaande woning aan De Hoek 37 van bedrijfswoning naar plattelandswoning teneinde reguliere bewoning te kunnen toestaan. Met deze ontwikkeling wordt netto geen woning toegevoegd aan de woningmarkt van Westerveld. Hiermee is het planvoornemen niet in strijd met de woningbouwprogrammering conform de Woonvisie en het addendum daarop.

4.5.2.2 Conclusie

Onderhavig planvoornemen is niet in strijd met de gemeentelijke Woonvisie.

4.6 Conclusie relevant ruimtelijk beleid

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met ruimtelijke belangen van de verschillende overheden en past binnen het relevante ruimtelijke beleid.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante milieu- en omgevingsaspecten beschreven. De resultaten van eventuele onderzoeken zijn opgenomen in dit hoofdstuk.

5.2 Bodem en asbest

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Onder bepaalde omstandigheden kan het oprichten van gebouwen pas plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om die reden dient bij veel nieuwbouwactiviteiten de bodemkwaliteit door middel van onderzoek te worden vastgesteld.

5.2.1 Bodem- en asbestonderzoek

Met onderhavig initiatief wordt de huidige bedrijfswoning aan De Hoek 37 aangeduid als 'plattelandswoning'. Reguliere bewoning wordt daarmee mogelijk gemaakt, maar er vindt geen wijziging van de bestemming plaats. Ook vinden er geen bouw- of graafwerkzaamheden plaats in dit kader waarvoor een bodem- of asbestonderzoek benodigd is.

5.2.2 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3 Verkeer en parkeren

5.3.1 Verkeer

Met onderhavig initiatief wordt de bestaande woning aan De Hoek 37 planologisch gewijzigd van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Het aantal woningen, en daarmee het aantal verkeersaantrekkende functies, binnen het plangebied neemt niet toe. De verkeersgeneratie zal derhalve in de toekomstige situatie niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

5.3.1.1 Conclusie verkeer

Het aspect 'verkeer' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3.2 Parkeren

Met uitvoering van de beoogde bestemmingswijziging wordt reguliere bewoning van de bestaande bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Het aantal woningen neemt met dit plan niet toe. Hiertoe blijft de parkeersituatie binnen het plangebied ongewijzigd. In de huidige situatie is direct ten oosten van de woning een oprit gesitueerd waar kan worden voorzien in voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Ook in de toekomstige situatie dient het parkeren op eigen terrein opgelost te worden, waartoe voldoende ruimte beschikbaar dient te worden gehouden.

5.3.2.1 Conclusie parkeren

Het aspect 'parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.3.3 Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

5.5.1 Beoordelingskader

Het is gebruikelijk om voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bedrijvigheid gebruik te maken van de afstanden uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering (VNG-uitgeverij, 2009). Andersom is deze publicatie te gebruiken voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in een woon- of werkomgeving. De publicatie geeft informatie over de milieukeurmerken van vrijwel alle voorkomende bedrijfstypen. Het biedt daarmee een hulpmiddel om ruimtelijke ordening en milieu op elkaar af te stemmen.

Uitgangspunt is dat de in de bedrijvenlijst genoemde afstanden gelden tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van de woning. De richtafstanden gelden ten opzichte van rustige woongebieden. Dit kan zowel een rustige woonwijk als een rustig buitengebied zijn.

Het kan zo zijn dat specifieke wet- en regelgeving andere afstanden voorschrijft. Deze gaan dan voor de afstanden uit de VNG-publicatie. Te denken valt aan de Wet geurhinder en veehouderij, het Activiteitenbesluit of het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

5.5.2 Omgevingstype

Om de juiste afstanden tot functies te kunnen hanteren dient allereerst het omgevingstype te worden vastgesteld; er wordt onderscheid gemaakt in omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden beide omgevingstypen als volgt omschreven:

- 'Rustige woonwijk/rustig buitengebied':
Een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.
- 'Gemengd gebied':
Een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Langs De Hoek zijn, met uitzondering van een aan de overkant gelegen basisschool, uitsluitend woonbestemmingen gesitueerd. De weg kent een 30 km/u-zonering en wordt, behoudens het halen en brengen van kinderen bij de basisschool, nagenoeg uitsluitend gebruikt door bestemmingsverkeer van aanwonenden. Op basis van voorgaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een 'rustige woonwijk'.

5.5.3 Uitwaartse zonering

De bestaande bedrijfswoning en toekomstige plattelandswoning hebben geen effect op omliggende gevoelige functies. Conform de Wet Plattelandswoningen blijft de woning formeel onderdeel van de inrichting waartoe de voormalige bedrijfswoning behoorde. De woning is derhalve niet beschermd tegen hinder afkomstig van het eigen voormalige bedrijf. Omgekeerd kan dus worden gesteld dat het bestaande agrarisch bedrijf niet verder in de bedrijfsmogelijkheden wordt ingeperkt.

5.5.4 Inwaartse zonering

Met de beoogde wijziging van de bedrijfswoning aan De Hoek 37 naar een plattelandswoning worden geen nieuwe gevoelige objecten aan de omgeving toegevoegd; een plattelandswoning geniet immers dezelfde bescherming ten opzichte van bestaande omliggende functies als een bedrijfswoning. Er verandert derhalve ten opzichte van de huidige situatie qua milieuzonering niets.

5.5.5 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan

5.6 Geluid

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidhinder (Wgh). Ook de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) spelen een rol. Op basis van die wetten dient namelijk ook voor het aspect geluid altijd aan een goede ruimtelijke ordening te worden voldaan.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid verzekerd doordat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit is bijvoorbeeld het geval rond wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op geluidsgezoneerde bedrijventerreinen liggen.

Voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening bepaald te worden of er na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6.1 Wegverkeerslawaaï

Onderhavige bestemmingsplanwijziging maakt de omzetting van de voormalige bedrijfswoning aan De Hoek 37 naar een plattelandswoning mogelijk. Als gevolg van dit planvoornemen is geen sprake van het realiseren van een (nieuw) geluidgevoelig object, waardoor op grond van de Wet geluidhinder akoestisch onderzoek niet hoeft te worden verricht.

5.6.2 Industrielawaai

Met de omzetting van de bestaande voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning worden er geen nieuwe geluidgevoelige objecten aan de omgeving toegevoegd; een plattelandswoning kent dezelfde bescherming voor wat betreft Industrielawaai als een bedrijfswoning.

Ten aanzien van omliggende functies dient niettemin aangetoond te worden dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. Direct ten zuiden van het plangebied, aan de overzijde van De Hoek, is een basisschool gesitueerd. Voor basisscholen geldt een richtafstand van 30 meter voor geluid in rustige woonwijken. De afstand tot de gevel van de woning aan De Hoek 37 bedraagt circa 20 meter. De woning is in 1995 door de eigenaar van het agrarisch bedrijf gebouwd. De basisschool dateert van 1971 en was ten tijde van de bouw van de woning dus al aanwezig. Omdat bedrijfswoningen dezelfde bescherming genieten voor geluid afkomstig van bedrijven/inrichtingen van derden als plattelandswoningen, is in het kader van de bouw van de woning reeds aangetoond dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (Luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (Luchtkwaliteitseisen);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.

Besluit en de Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

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

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden. Met grenswaarden voor beide stoffen van 40 µg/m³ komt dit neer op een bijdrage van 1,2 µg/m³.

Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weersijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

Regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007

In deze regeling staan criteria en eisen vastgelegd waaraan de berekeningen en de rekenmodellen moeten voldoen. Hieronder een overzicht van de rekenmodellen:

- CARII: berekening van emissies voor binnenstedelijk verkeer;
- NIBM-tool: eenvoudige berekening van emissies van verkeer volgens worst case benadering;
- ISL2: berekening van emissies voor buitenstedelijk verkeer;
- ISL3a: berekening van emissies van industrie (onder meer veehouderijen).

5.7.2 Conclusie

Het initiatief betreft de omzetting van een bestaande voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Dit planvoornemen past binnen de lijst met categorieën van gevallen die in de Regeling NIBM is opgenomen. Het plan draagt derhalve 'niet in betekenende mate' bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

Omgekeerd dient bepaald te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied voor wat betreft luchtkwaliteit. Hiertoe is de NSL-monitoringstool geraadpleegd. Daaruit blijkt dat ten aanzien van NO₂, PM₁₀, PM_{2.5} en EC geen grenswaarden worden overschreden in de omgeving van het plangebied (peiljaar 2020). Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plekke van het plangebied.

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.8 Agrarische geurhinder

5.8.1 Beoordelingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen bij de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Deze normen en afstanden zijn afhankelijk van het type veehouderij, de eventuele ligging binnen een concentratiegebied en of deze gelegen is binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Tuinen vallen dus niet onder de noemer geurgevoelige objecten. De beoogde recreatiewoningen binnen het plangebied dienen aangemerkt te worden als geurgevoelige objecten in het kader van de beoordeling van omliggende agrarische inrichtingen.

De gemeente Westerveld heeft eigen geurbeleid, vastgelegd in de Verordening geurhinder en veehouderij (vastgesteld op 1 september 2010). Voor de afstand tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten in de woonkernen met een stedelijk karakter, waartoe Vledder behoort, gelden de volgende vaste afstanden:

- 50 meter voor zover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 200 stuks melkvee, met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden én waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaande stal;
- 75 meter voor zover dit betrekking heeft op bedrijven met meer dan 200 stuks melkvee, met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden én waarbij sprake is van uitbreiding van een bestaande stal;
- 75 meter voor zover dit betrekking heeft op bedrijven met maximaal 200 stuks melkvee, met maximaal 140 stuks jongvee of 50 paarden én waarbij sprake is van nieuwbouw bij een bestaand bedrijf.

5.8.2 Toetsing

De dichtstbijzijnde veehouderij ten opzichte van het plangebied bevindt zich aan De Groeneweg 1, ten noorden van het plangebied. Ter plekke wordt melkvee gehouden. Deze veehouderij bevindt zich op circa 760 meter van het plangebied, waarmee ruimschoots voldaan wordt aan de richtafstanden voor geur. Overige veehouderijen zijn op grotere afstand van het plangebied gelegen en vormen derhalve eveneens geen belemmering.

5.8.3 Conclusie

Het aspect 'agrarische geurhinder' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.7 Water

5.7.1 Beleidskader

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (200/60/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.

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterprogramma 2022-2027. Dit Programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur, scheepvaart en de functies van de rijkswateren.

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 oppervlaktewater en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen Drents Overijsselse Delta (voorheen Reest en Wieden & Groot Salland), Vechtstromen en Rijn en IJssel. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen de afgelopen jaren intensief samengewerkt met elkaar en met andere partners. Het nieuwe Waterbeheerplan is één van de resultaten van deze samenwerking. De opzet en grote delen van dit Waterbeheerplan zijn inhoudelijk hetzelfde als dat van de andere waterschappen in Rijn-Oost. Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft het waterbeheerplan 2022-2027 opgesteld. Hierin is aangegeven hoe uitvoering wordt gegeven aan de wettelijke waterschapstaken zoals:

- Een goede bescherming tegen hoog water;
- Een goed functionerend regionaal watersysteem;
- Het zuiveren van afvalwater.

5.7.2 Watertoets

In het kader van onderhavige ontwikkeling is op 28 juni 2023 de digitale watertoets doorlopen via www.dewatertoets.nl. Op basis van de ingevoerde antwoorden op de vragen wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van waterschapsbelang. De ingevoerde gegevens en uitkomsten van de digitale watertoets zijn als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

Het plan betreft alleen 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. OP basis van voorgaande gaat het waterschap Drents Overijsselse Delta akkoord met het plan.

5.7.3 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.10 Ecologie

5.10.1 Beoordelingskader

Juridisch kader Wet natuurbescherming (Wnb)

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De wet regelt soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wnb heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Soortenbescherming

Bij een quickscan flora en fauna wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of verblijfplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep versturend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Gebiedsbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000). Het is krachtens de Wnb verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen

verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningsstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

5.10.2 Toetsing

5.10.2.1 Soortenbescherming

Het planvoornemen betreft uitsluitend de wijziging van een bestaande voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Er vinden geen bouw-, verbouw- of sloopwerkzaamheden plaats en derhalve wordt er geen leefgebied van beschermd plant- en diersoorten aangetast. Een nader onderzoek naar het voorkomen van beschermd soorten is in dit kader niet noodzakelijk.

5.10.2.2 Stikstofdepositie

Het planvoornemen houdt uitsluitend een planologische wijziging in. Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Ook in de toekomstige situatie blijft de plattelandswoning bewoont worden door één huishouden, waarmee het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied ook niet zal wijzigen. Een stikstofberekening is derhalve niet noodzakelijk.

5.10.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.11 Archeologie en cultuurhistorie

5.11.1 Beoordelingskader

Algemeen

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

Archeologie

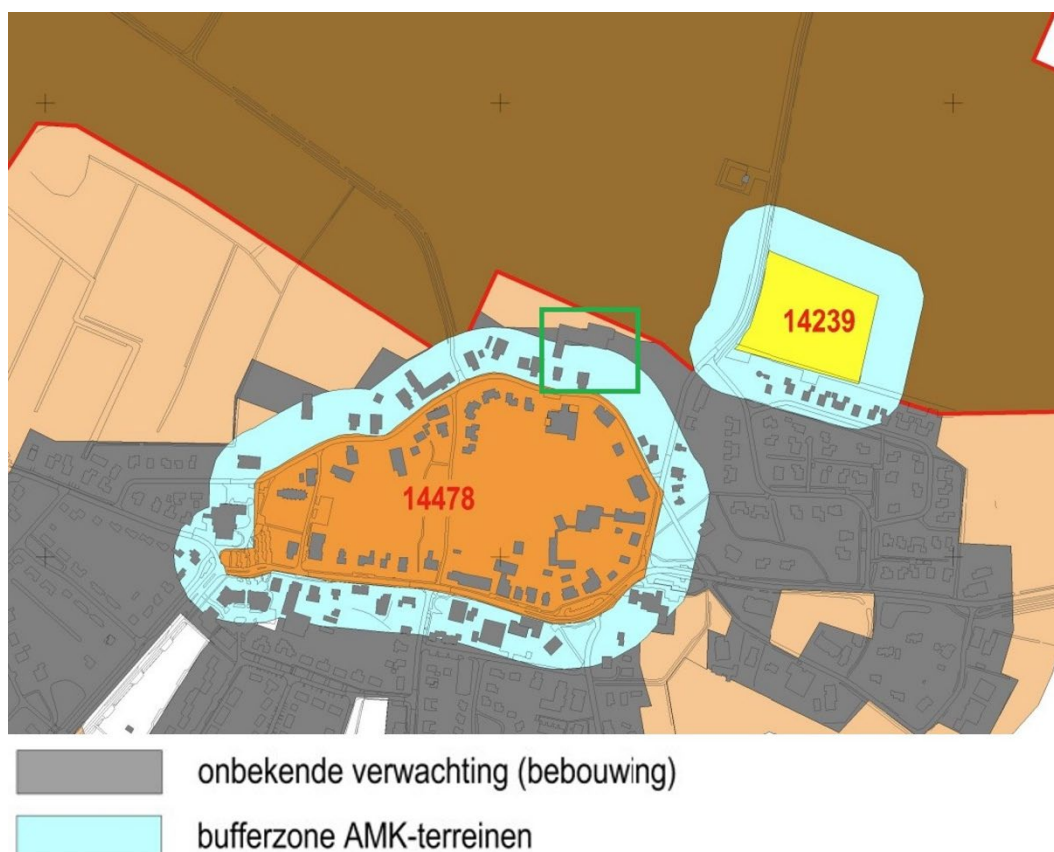
De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologisch resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat – waar nodig – de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente. Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

5.11.2 Toetsing archeologie

In het kader van de toetsing aan archeologische waarden is de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart van Westerveld geraadpleegd (zie onderstaande uitsnede). Hieruit blijkt dat het plangebied gelegen is in een zone met onbekende verwachting vanwege bebouwing en een bufferzone AMK-terreinen.



Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Westerveld (plangebied indicatief groen omkaderd)

Voor zones met een onbekende verwachting vanwege bebouwing geldt dat voor ingrepen in de bodem groter dan 1000 m² extrapoleren van de verwachtingswaarde uit omliggende gebieden nodig is en bij hoge/middelhoge verwachting verkennend booronderzoek (opzet afhankelijk van exacte verwachtingswaarde) benodigd is.

Voor bufferzones van AMK-terreinen geldt dat bij alle ingrepen in de bodem via de gemeente contact opgenomen dient te worden met de provinciaal archeoloog. De archeologische waarderings uit de beleidsadvieskaart zijn in het ter plaatse geldende planologisch regime vertaald naar dubbelbestemmingen voor de waarde archeologie.

Onderhavig planvoornemen ziet toe op functiewijziging van een bestaande voormalige bedrijfswoning naar een plattelandswoning. In dit kader vinden geen bodemroerende werkzaamheden plaats en is derhalve geen archeologisch onderzoek benodigd. De ter plaatse geldende archeologische dubbelbestemming zal wel ongewijzigd opgenomen worden in de regels en op de verbeelding ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de bodem.

5.11.3.1 Toetsing cultuurhistorie

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn binnen het plangebied geen aangewezen rijks- en gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten of structuren aanwezig. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

5.11.4 Conclusie

Het aspect 'archeologie en cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

5.12 Externe Veiligheid

5.12.1 Beoordelingskader

Voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid gelden de volgende kaders:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes;
- Regeling basisnet;
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), inclusief de daaronder vallende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Daarnaast kunnen het Activiteitenbesluit en Vuurwerkbesluit van belang zijn.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regelt hoe een gemeente of provincie moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) staan regels over de veiligheidsafstanden en over de berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Uitgangspunt voor deze circulaire is de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Deze circulaire heeft betrekking op het beleid van de ministers van Infrastructuur en Milieu en van Veiligheid en Justitie over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Voor de uitwerking en toepassing van de risiconormen is zoveel mogelijk aangesloten bij Bevi en Revi.

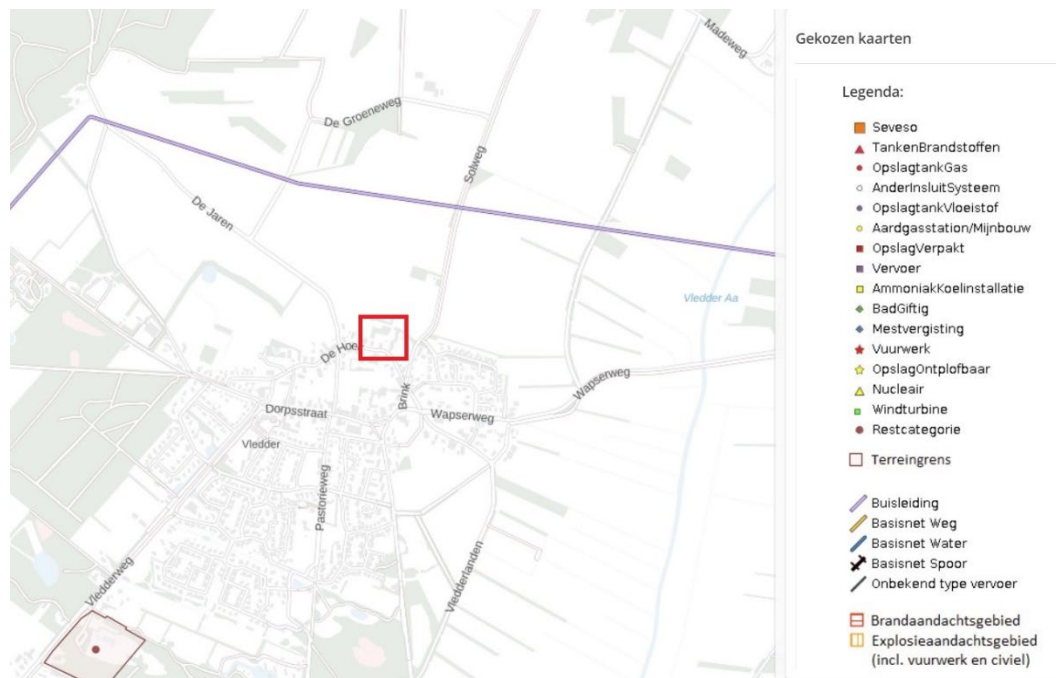
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) geeft onder andere veiligheidsafstanden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen aan. De normstelling is in lijn met het Bevi. De risicoafstanden en de manier van risicoberekening zijn opgenomen in het Revi.

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu adviseert om voor standaard buisleidingen met aardolieproducten de afstanden aan te houden uit het RIVM rapport Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3 (augustus 2008). Voor afwijkende gevallen en andere brandbare chemische vloeistoffen zijn berekeningen nodig. Voor het berekenen van risico's van ondergrondse gasleidingen ('hogedruk aardgastransportleidingen') is het computerprogramma CAROLA beschikbaar.

5.12.2 Toetsing

Middels onderstaande uitsnede van de risicokaart Nederland zijn de volgende aspecten van externe veiligheid onderzocht:

- Risicovolle inrichtingen;
- Transport over weg, water en spoor;
- Hogedrukaardgastransportleidingen en K1, K2- en K3 brandstofleidingen;
- Bovengrondse hoogspanningslijnen.



Uitsnede risicokaart (plangebied indicatief rood omkaderd)

Risicovolle inrichtingen

Op circa 1,3 kilometer ten zuidwesten van het plangebied is een recreatiecentrum met buitenzwembad gesitueerd. Hier vindt ten behoeve van het zwembad opslag van natriumhypochloriet plaats. Gezien de ruime afstand tussen plangebied en deze risicovolle inrichting kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgenumen ontwikkeling.

Risicovolle buisleidingen

Ten noorden van het plangebied bevindt zich een aardgastransportleiding. Gezien de afstand van het plangebied tot deze buisleiding (circa 420 meter) en het feit dat met het planvoornemen geen

nieuwe kwetsbare objecten worden toegevoegd, kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van deze buisleiding voor het plan.

Risicovolle transportroutes (weg, spoor en water)

Er liggen geen risicovolle transportroutes in de omgeving van het plangebied.

5.12.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.13 Milieueffectrapportage

5.13.1 Beoordelingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer.

Naast de Wet milieubeheer is het Besluit m.e.r. belangrijk om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:

- a. het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig;
- b. het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan in kolom 3 'plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht;
- c. het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd;
- d. de activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit worden niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag, waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, moet:

1. door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld;
2. het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
3. de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

5.13.2 Toetsing

Uit toetsing aan het Besluit m.e.r. volgt dat het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan valt onder onderdeel D; het initiatief ziet immers niet toe op de toevoeging van extra woningen, maar uitsluitend de functiewijziging van een bestaande woning (bedrijfswoning naar plattelandswoning). Er kan daarmee worden afgezien van een m.e.r.-beoordeling en volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet toch een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Bij besluiten ten aanzien waarvan moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport moet worden gemaakt is artikel 7.19 van de Wet milieubeheer van toepassing. Met name lid 3, waarin wordt verwezen naar de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn, is hierbij relevant. Deze selectiecriteria zijn:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van de potentiële effecten.

In aanvulling op het voorgaande zijn in het kader van het initiatief de belangrijkste milieuaspecten (waaronder bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid en ecologie) in beeld gebracht in hoofdstuk 5 van deze toelichting. Tezamen met de overige hoofdstukken vormen deze paragrafen de zogenaamde aanmeldnotitie in het kader van het Besluit m.e.r. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een ontwikkeling die een forse invloed heeft op het milieu. Belangrijke milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. De uitgevoerde onderzoeken geven voldoende inzicht in de milieugevolgen om een gewogen besluit omtrent het bestemmingsplan te kunnen nemen. Het opstellen van een milieueffectrapportage zal geen verder inzicht verschaffen voor de relevante milieuaspecten.

5.13.3 Conclusie

Het aspect 'milieueffectrapportage' vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.12 Conclusie milieu- en omgevingsaspecten

Met inachtneming van hetgeen omschreven in dit hoofdstuk vormen de relevante milieu- en omgevingsaspecten geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6. TOELICHTING OP DE REGELS

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de bestaande situatie, het relevante beleid en de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het opstellen van het bestemmingsplan: de verbeelding (plankaart) en de regels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de opzet van dit bestemmingsplan. Daarnaast worden de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels verantwoord. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom bepaalde bestemmingen zijn aangewezen en waarom bepaalde bebouwing acceptabel is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. De toelichting vormt de verantwoording voor de gemaakte keuzes voor de inrichting van het plangebied en de toekenning van de bestemmingen.

Met het bestemmingsplan 'De Hoek 37, Vledder' wordt de aanduiding 'plattelandswoning' toegevoegd aan de bestaande voormalige bedrijfswoning ter plekke, teneinde reguliere bewoning (losstaand van het achtergelegen agrarisch bedrijf) mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan is opgesteld aan de hand van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De regels zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

6.2 Opzet regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) is verplicht.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat regels die gelden voor het gehele plangebied en bestaat uit:

- artikel 1 Begrippen: In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, voor een eenduidige interpretatie van deze begrippen.
- artikel 2 Wijze van meten: Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende (dubbel)bestemmingen die voorkomen in het plangebied. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming aangegeven. Deze bestemmingen zijn in de regels onderverdeeld in onder meer:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Afwijken van de gebruiks- en bouwregels: onder welke voorwaarde mag worden afgeweken van de aangegeven bestemmingen en bouwregels;

In paragraaf 6.3 worden de verschillende bestemmingen en dubbelbestemmingen toegelicht en wordt ook per bestemming aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemming is gekozen. Daarnaast wordt, indien gekozen wordt af te wijken van de bestemming uit het geldende bestemmingsplan, aangegeven waarom daarvoor is gekozen.

6.2.3 Algemene regels

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

- Artikel 6 Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen wanneer een deel van een bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom – nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel – wordt betrokken.
- Artikel 7 Algemene bouwregels: bevat bepalingen voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan (overschrijdingen van bouw- en bestemmingsgrenzen).
- Artikel 8 Algemene gebruiksregels: dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig gebruik volgens de in het bestemmingsplan geldende bestemmingen.
- Artikel 9 Algemene aanduidingsregels: dit artikel bevat een regeling ter bescherming van de windvang van de in de nabijheid gelegen molen.
- Artikel 10 Algemene afwijkingsregels: in dit artikel wordt beschreven op welke onderdelen en onder welke voorwaarden het bevoegd gezag mag afwijken van de regels in het bestemmingsplan.
- Artikel 11 Overige regels: in de overige regels worden bepalingen benoemd ten aanzien van de geldigheid van andere wet- en regelgeving in relatie tot dit bestemmingsplan.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 staan de overgangs- en slotbepalingen. In artikel 12 is het overgangsrecht beschreven. Hierin wordt aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. De inhoud van deze regels is overgenomen uit de standaardregels uit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 13 is de officiële benaming van dit bestemmingsplan opgenomen.

6.3 Nadere toelichting op de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke orderingsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing opgericht mag worden. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar mogelijk worden gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied.

Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Binnen dit bestemmingsplan zijn de bestemmingen zoals opgenomen in het reeds geldende 'bestemmingsplan Vledder 2009' qua ligging ongewijzigd overgenomen. Aan de bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf' is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegevoegd, teneinde de bewoning van de agrarisch bedrijfswoning door derden (separaat van het bedrijf) mogelijk te maken. In de regels is de bouw van een nieuwe bedrijfswoning expliciet uitgesloten.

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is ter bescherming van de mogelijk voorkomende archeologische waarden ongewijzigd uit het geldende bestemmingsplan overgenomen. Tevens is de aanduiding 'Waarde – Cultuurhistorie' toegevoegd, daar waar deze conform het later vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Westerveld het plangebied overlapt. Deze dubbelbestemming stelt voorwaarden aan ontwikkelingen ter bescherming van hier voorkomende cultuurhistorische waarden. Tot slot geldt dit ook voor de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop', welke overeenkomstig de ligging conform het bestemmingsplan 'Buitengebied' in dit plan is overgenomen. Ter plekke van deze aanduiding worden beperkingen gesteld aan bouwen en werkzaamheden ter bescherming van de windvang van de in de nabijheid gelegen molen.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de exploitatie van het plan en de eventueel daaruit voortvloeiende planschade besproken.

7.2 Financiële haalbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn beperkt tot de ruimtelijke procedure en bijbehorende onderzoeken, leges, de realisatie van de nieuwe woningen en de terreininrichting. De initiatiefnemer zal deze kosten op zich nemen.

7.3 Kostenverhaal

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemengd stelsel met een publiekrechtelijk en een privaatrechtelijk spoor, dat voorziet in kostenverhaal, binnenplanse verevening en de mogelijkheid tot het stellen van locatie-eisen. Dit stelsel is opgenomen als afdeling 6.4 in de Wro en ook wel bekend als de zogenaamde Grondexploitatiewet.

De Grondexploitatiewet geeft gemeenten de mogelijkheid en verplichting om de kosten van grondexploitaties te verhalen op en te verdelen tussen de grondeigenaren in het plangebied. Daarnaast biedt het stelsel gemeenten de mogelijkheid om eisen te stellen aan de kwaliteit van de inrichting van het gebied en de fasering van de ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is, dat een grondeigenaar in beginsel de mogelijkheid heeft om zijn eigen perceel te ontwikkelen.

De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Er worden privaatrechtelijk afspraken gemaakt tussen gemeente en de initiatiefnemer over de kosten. Hiermee is het kostenverhaal 'anderzins' verzekerd. Er hoeft daardoor geen exploitatieplan opgesteld te worden.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan is geregeld in de Wet ruimtelijke ordening. Aangegeven is dat tussen de gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd, voordat een ontwerpbestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard (zienswijzenprocedure)

8.2 Participatie

Het plan voorziet in de omzetting van de bestaande agrarische bedrijfswoning naar een plattelandswoning; deze omzetting biedt de mogelijkheid voor derden om de woning te bewonen zonder functionele binding met een aan de woning verbonden agrarisch bedrijf. In de huidige situatie wordt de woning reeds bewoond door initiatiefnemer, die geen functionele binding meer heeft met het achtergelegen agrarisch bedrijf. Derhalve verandert er in praktische zin niets.

Dit plan heeft tevens geen effecten op de omgeving en omwonenden, zoals blijkt uit de eerdere paragrafen in hoofdstuk 5. Tevens worden de mogelijkheden van het achterliggende agrarische bedrijfsp perceel en omliggende percelen niet verder beperkt. Hiermee wordt niemand in zijn of haar belangen geschaad.

8.2 Zienswijzen

Het ontwerp van dit bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegd en het wordt tegelijkertijd elektronisch beschikbaar gesteld via de landelijke website (www.ruimtelijkeplannen.nl). Voorafgaand wordt hiervan mededeling gedaan in het Gemeenteblad. Gedurende deze periode kan eenieder een zienswijze over het ontwerp van het ruimtelijke besluit bij de gemeenteraad naar voren brengen. Het eindverslag van deze zienswijzenprocedure maakt onderdeel uit van het besluit tot vaststelling van dit ruimtelijke plan.

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient het ontwerp bestemmingsplan voor overleg voorgelegd te worden aan de overlegpartners. Onderstaand zijn de reacties van de overlegpartners opgenomen.

Provincie Drenthe

Het plan heeft geen invloed op provinciale belangen en derhalve heeft de provincie geen opmerkingen op het plan.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Geen opmerkingen.