

Bestemmingsplan Darp – Schierbosweg 3

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan Darp – Schierbosweg 3

Plan: Darp – Schierbosweg 3
Plantype: Bestemmingsplan
IMRO-nummer: NL.IMRO.1701.579PHZSchierboswg3-0002
Status: Ontwerp
Datum: Januari 2022



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	4
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	4
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIEM	5
1.5	LEESWIJZER	6
HOOFDSTUK 2	HUDIGE SITUATIE	7
2.2	BESCHRIJVING PLANGEBIED EN OMGEVING	7
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	ALGEMEEN	9
3.2	RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	21
5.1	GELUID (WET GELUIDHINDER)	21
5.2	BODEMKWALITEIT	21
5.3	LUCHTKWALITEIT	23
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	24
5.5	MILIEUZONERING	25
5.6	GEUR	28
5.7	ECOLOGIE	29
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	32
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	33
5.10	WATERASPECTEN	35
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	37
6.1	INLEIDING	37
6.2	OPZET VAN DE REGELS	37
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	39
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	40
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG & INSpraak	41
8.1	VOOROVERLEG	41
8.2	INSpraak EN ZIENSWIJZEN	41
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		42
BIJLAGE 1	ERFINRICHTINGSPLAN	42
BIJLAGE 2	ARCHEOLOGISCH BUREAUONDERZOEK	43
BIJLAGE 3	BODEMONDERZOEK	44
BIJLAGE 4	STIKSTOFONDERZOEK	45
BIJLAGE 5	QUICKSCAN NATUURWAARDEN	46
BIJLAGE 6	WATERTOETS	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

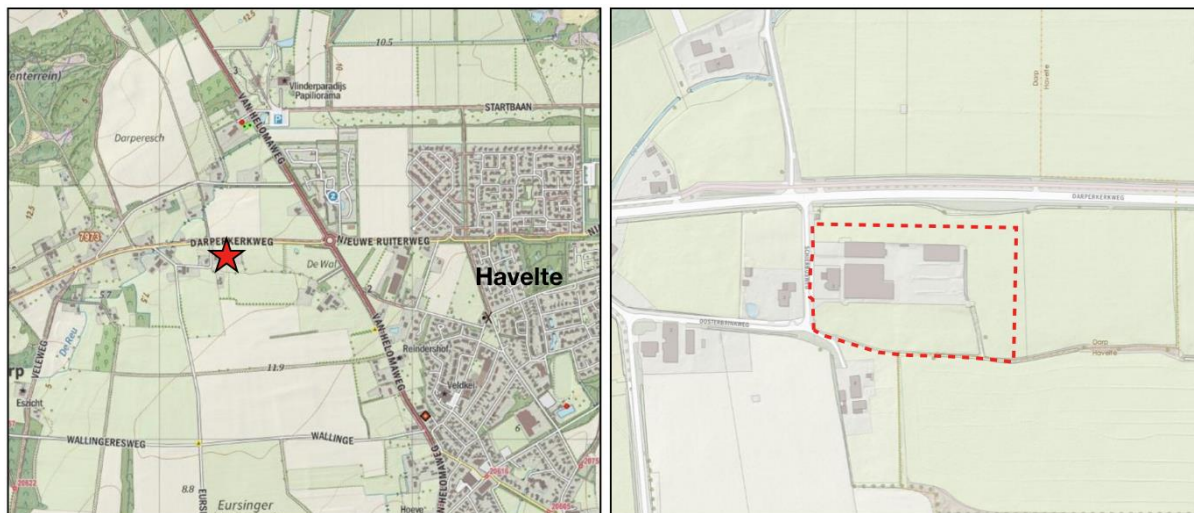
Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Schierbosweg 3 te Darp, gemeente Westerveld. Op het perceel bevinden zich een bedrijfswoning en enkele voormalige bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen bestaan uit twee stallen en twee werktuigenbergingen.

Doordat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, hebben de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen geen gebruiksfunctie meer. Er wordt dan ook niet meer geïnvesteerd in het onderhoud. Het voornemen bestaat om het perceel te herontwikkelen voor recreatieve doeleinden. Zodoende wordt een duurzame vervolgfunctie toegekend aan het perceel. Om het voornemen te realiseren worden de stallen gesloopt. De twee werktuigenbergingen worden gerenoveerd, waarbij er één wordt omgebouwd tot multifunctioneel gebouw. De andere berging wordt in gebruik genomen als bijgebouw bij de bestaande bedrijfswoning. Daarnaast is initiatiefnemer voornemens een gebouw met drie luxe recreatiewoningen en een kampeerterrein met standplaatsen voor campers te realiseren. De bestaande bedrijfswoning met een bijgebouw blijven behouden.

Omdat de voorgenomen ontwikkeling niet in overeenstemming is met het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Havelte' dient het bestemmingsplan partieel te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. In dit bestemmingsplan wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten westen van de kern Havelte. Op onderstaande afbeeldingen wordt de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Havelte en directe omgeving weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Havelte en directe omgeving (Bron: PDOK)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Darp – Schierbosweg 3' bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1701.579PHZSchierboswg3-0002) en een renvooi;
- regels en bijhorende bijlagen.

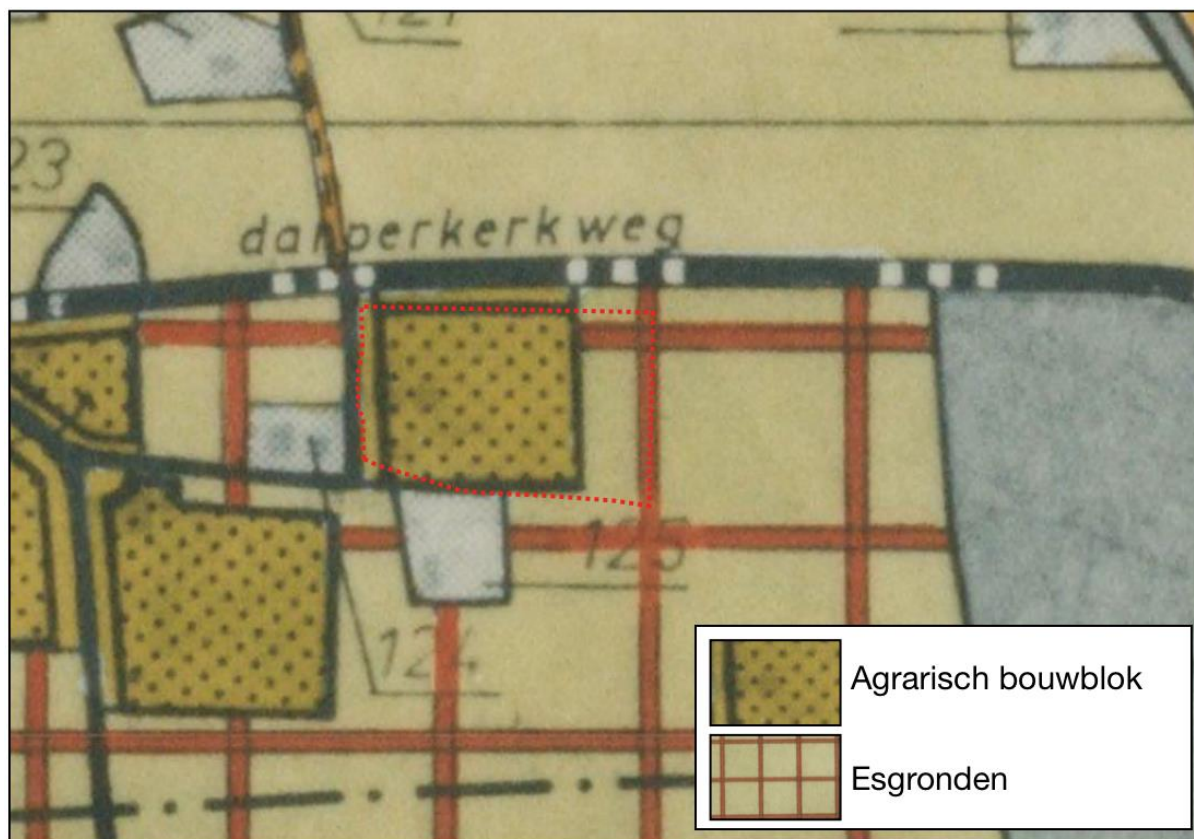
Op de verbeelding is de bestemming van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een

toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.4 Huidige planologische regiem

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Havelte', welke is vastgesteld in 1985. In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding opgenomen. Het plangebied is indicatief met de rode stippellijn aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding van voorliggend bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (Bron: gemeente Westerveld)

1.4.2 Bestemmingen en aanduidingen

De gronden binnen het plangebied kennen op basis van het geldend bestemmingsplan gedeeltelijk de bestemming 'Agrarisch bouwblok' en gedeeltelijk de bestemming 'Esgronden'. Hieronder wordt kort op de geldende bestemmingen ingegaan.

Agrarisch bouwblok

De voor 'Agrarisch bouwblok' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met daarbij behorende bebouwing en erven. Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ten dienste van de bestemming.

Esgronden

De voor 'Esgronden' aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf en het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Op de tot 'Esgronden' bestemde gronden mogen uitsluitende andere bouwwerken ten dienste van de bestemming met een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter worden gebouwd.

1.4.3 Strijdigheid

De voorgenomen herontwikkeling van het plangebied is niet in overeenstemming met de gebruiks- en bouwregels van de geldende bestemming 'Agrarisch bouwblok' en 'Esgronden' aangezien verblijfsrecreatie ter plaatse niet is toegestaan. Er is binnen de bestemming tevens geen wijzigings- of afwijkingsmogelijkheid om alle onderdelen van het herontwikkelingsplan mogelijk te maken.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling en toont aan dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de kern Havelte en wordt tevens een beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, provincie Drenthe en de gemeente Westerveld beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het project. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

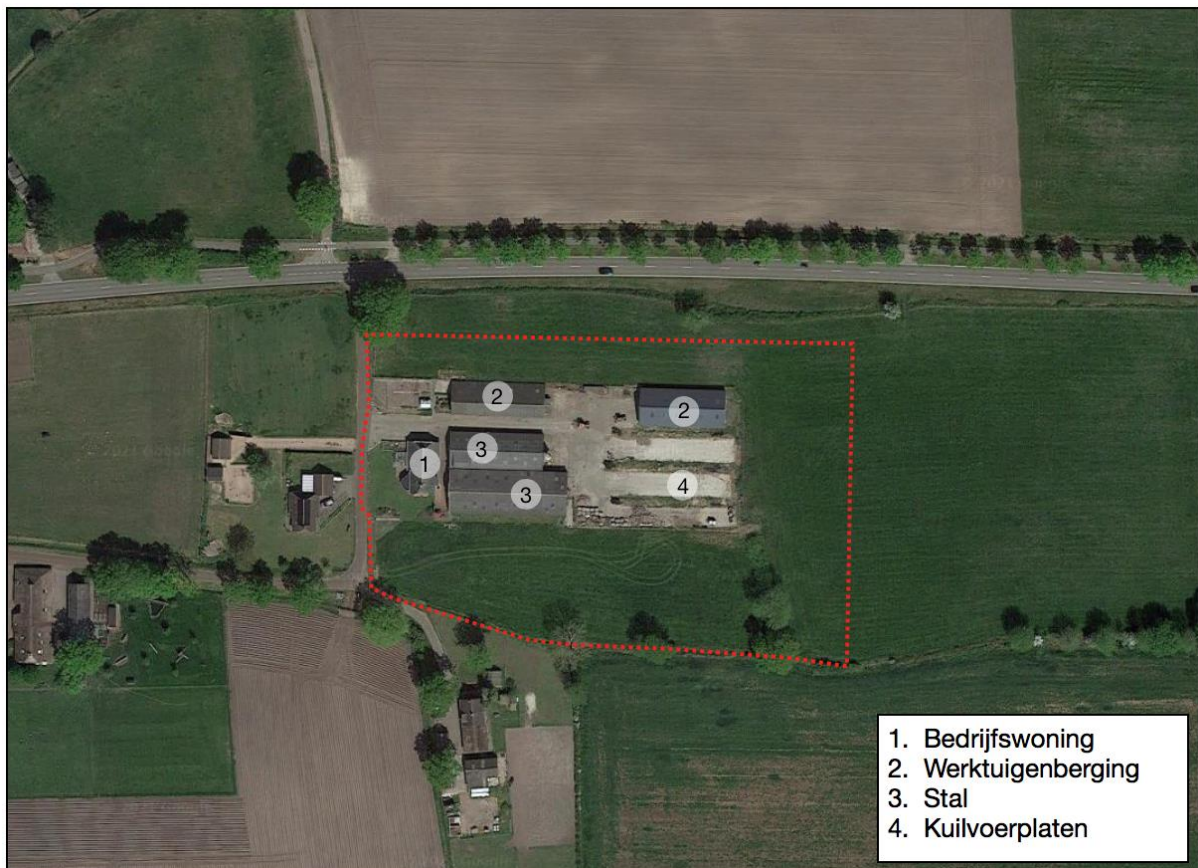
2.2 Beschrijving plangebied en omgeving

Het plangebied ligt ten westen van de dorpskern Havelte. De ruimtelijke structuur van de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de Darperkerkweg en de Ruitersweg. De functionele structuur bestaat hoofdzakelijk uit agrarische cultuurgrond, (voormalige) agrarische erven en vrijstaande woningen. Langs wegen en perceelranden komen bomenrijen voor.

Aan de noord- en westzijde wordt het plangebied begrenst door respectievelijk de Darperkerkweg en de Oosterbrinkweg. Aan de zuidzijde van het plangebied is een woonperceel aanwezig. Aan de overige zijden wordt het plangebied begrenst door agrarische cultuurgronden.

Het plangebied zelf betreft een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Op het erf bevindt zich een bedrijfswoning en enkele voormalige bedrijfsgebouwen. De bedrijfsgebouwen bestaan uit twee stallen en twee werktuigenloodsen. Ook zijn drie kuilvoerplaten aanwezig.

In afbeeldingen 2.1 en 2.2 zijn respectievelijk een luchtfoto en een straatbeeld opgenomen met daarin de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto ligging plangebied (Bron: Google maps)



Afbeelding 2.2 *Straatbeeld van het plangebied vanaf de Schierbosweg (Bron: Google streetview, 2011)*

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is een beschrijving van het plangebied gegeven. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

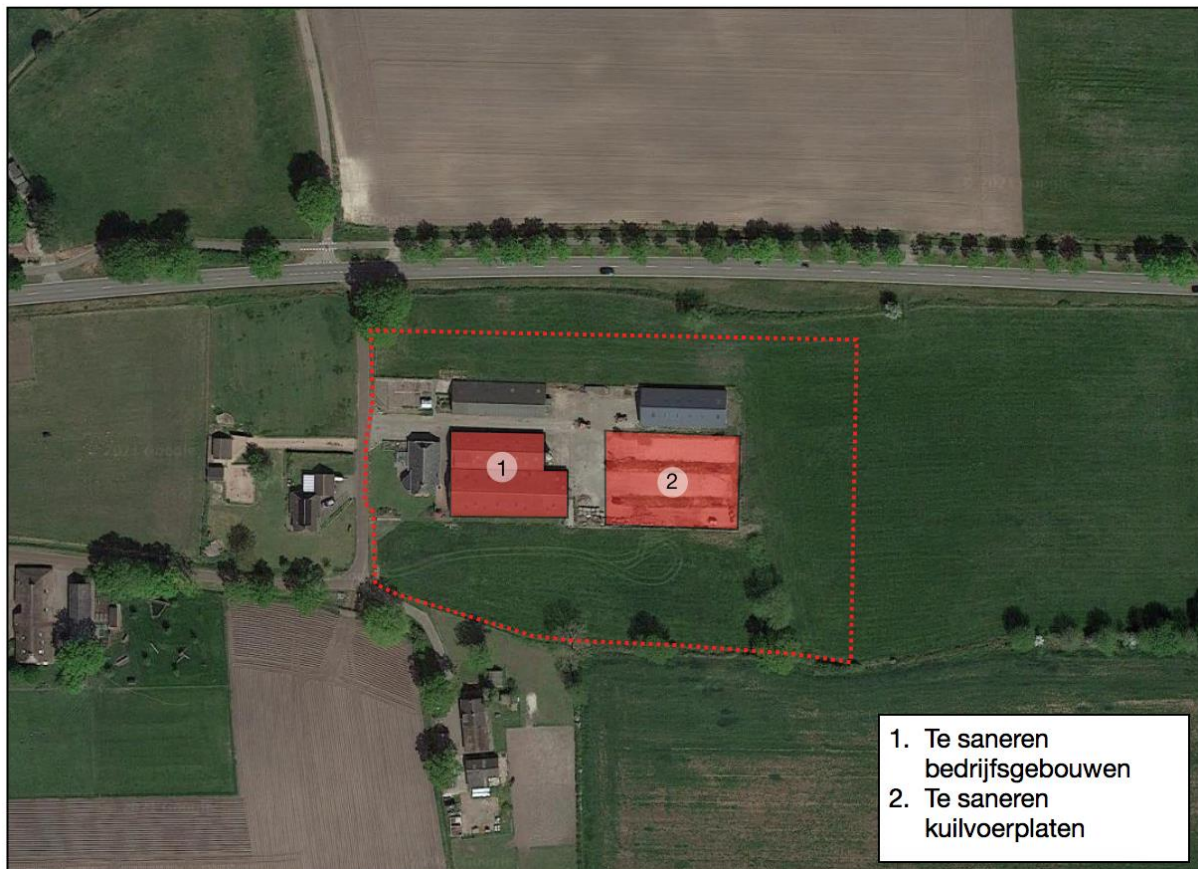
3.1 Algemeen

Het buitengebied is van oudsher van belang geweest voor de agrarische sector. De sector is echter de afgelopen jaren onder druk komen te staan. Er vindt schaalvergroting plaats, het aantal bedrijven neemt steeds verder af en ondernemers zijn op zoek naar mogelijkheden om hun agrarische bedrijfsvoering te verbreden. Daarnaast komen er, door het verdwijnen van agrarische bedrijven, agrarische complexen vrij. Om de vitaliteit en sociaaleconomische kwaliteit van het buitengebied te behouden, is het gewenst om onder voorwaarden ruimte te bieden aan passende vervolgfuncties op vrijgekomen voormalige agrarische bedrijfslocaties. Zo ook op het perceel aan de Schierbosweg 3 te Darp. Het agrarisch gebruik is niet meer reëel en de ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse zijn beperkt. De nog aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen worden als landschapsontsierend aangemerkt en hebben geen vervolgfunctie meer waardoor de staat van het onderhoud op termijn verder zal gaan verslechteren.

3.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Het voornemen bestaat om het bestaande agrarische erf te herontwikkelen tot een recreatief erf. Hiertoe wordt een deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op het perceel gesloopt. Een ander deel van de bebouwing wordt gerenoveerd en verbouwd. Ten slotte wordt nieuwe bebouwing opgericht.

In onderstaande afbeelding wordt de sloopopgave weergegeven.



Afbeelding 3.1 De sloopopgave (Bron: Google maps, bewerkt)

Op het erf worden als onderdeel van het recreatie concept de volgende (vervolg)functies geëxploiteerd:

- Bedrijfswoning met bijgebouw;
- Kampeerterrein met standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen;
- Appartementengebouw met drie recreatieappartementen;
- Multifunctioneel gebouw;

Bedrijfswoning met bijgebouw

De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd en in gebruik genomen als bedrijfswoning bij het recreatie concept. De werktuigenberging ten noordoosten van de bedrijfswoning wordt gerenoveerd en in gebruik genomen als bijgebouw bij de bedrijfswoning.

Kampeerterein

Aan de achterzijde van het erf is een kampeerterein voorzien met standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen. Hier worden circa 22 standplaatsen voor campers gerealiseerd.

Recreatiewoningen

De bestaande stallen aan de achterzijde van de bedrijfswoning (nummer 1 op afbeelding 3.1) worden ten behoeve van het voornemen gesloopt. De stallen hebben geen gebruikswaarde meer, aangezien geen agrarisch bedrijf meer wordt geëxploiteerd. Ter plaatse van de te slopen stallen wordt een nieuw gebouw opgericht met drie luxe recreatiewoningen.

Multifunctioneel gebouw

De bestaande werktuigenberging aan de oostzijde van het erf wordt gerenoveerd en verbouwd tot een multifunctioneel gebouw. In het multifunctionele gebouw bevindt zich onder andere een receptie, een werkplek, sanitair, wellness en een fietsenstalling.

Om de ontwikkeling landschappelijk in te passen is in voorliggend geval een erfinrichtingsplan opgesteld. Een uitsnede van het erfinrichtingsplan is opgenomen in afbeelding 3.2. Het volledige plan is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. De landschappelijke inpassing vindt plaats door:

- Renovatie van twee schuren;
- Aanplant van gebiedseigen bomen naast de schuren;
- Herstel van een oorspronkelijke sloot;
- Aanplant van gebiedseigen struiken;
- Sloop van landschapsontsierende bebouwing;



Afbeelding 3.1 Erfinrichtingsplan beoogde situatie Schierbosweg 3 Darp (Bron: De Erfontwikkelaar)

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren.

Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie, 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de verkeersgeneratie. Overigens wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte.

In dit geval is voor wat betreft de gemeente Westerveld uitgegaan van een stedelijkheidsgraad 'niet stedelijk' (bron: CBS Statline). Gezien de ligging van het plangebied kan het gebied aangemerkt worden als 'buitengebied'.

3.2.2 Parkeren

In voorliggend geval wordt planologisch gezien, naast de bestaande bedrijfswoning, drie recreatiewoningen en een kampeerterrein met standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen toegevoegd.

Om de parkeerbehoefte te berekenen is voor de bestaande woning aangesloten bij de kencijfers voor een vrijstaande koopwoning. Voor een dergelijke woning wordt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning gehanteerd, waarbij rekening is gehouden met een aandeel bezoekers van 0,3.

Met betrekking tot de standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen is aangesloten op de kencijfers die gelden voor een camping (1,2 parkeerplaatsen per standplaats).

Ten slotte is voor de berekening van de parkeerbehoefte van de recreatiewoningen aangesloten bij de kencijfers voor een bungalowpark, waarbij een parkeernorm gehanteerd wordt van 2,1 parkeerplaatsen per bungalow.

In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt wat de parkeerbalans is in de gewenste situatie.

Functie	Programma	Parkeernorm	Parkeerbehoefte
Woning, koop, vrijstaand	1 woning	2,4	2,4
Camping (kampeerterrein)	22 standplaatsen	1,2	26,4
Bungalowpark (huisjescomplex)	3 recreatiewoningen	2,1	6,3
Totaal			35,1

De parkeerbehoefte in het plangebied komt gelet op het bovengenoemde uit op afgerond 36 parkeerplaatsen. Voor wat betreft de standplaatsen wordt opgemerkt dat iedere standplaats voldoende ruim is om te voldoen aan de benodigde parkeerbehoefte. Om de resterende behoefte op te vangen worden binnen het plangebied nog eens 9 parkeerplaatsen gerealiseerd. De gewenste ontwikkeling levert daarmee in het kader van het aspect 'parkeren' geen belemmering op.

3.2.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

Op basis van de in 3.2.1 en 3.2.2 genoemde uitgangspunten is in onderstaande tabel de verkeersgeneratie als gevolg van het voornemen inzichtelijk gemaakt.

Functie	Programma	Verkeersgeneratie	Totale verkeersgeneratie
Woning, koop, vrijstaand	1 woning	8,2	8,2
Camping (kampeerterrein)	22 standplaatsen	0,4	8,8
Bungalowpark (huisjescomplex)	3 recreatiewoningen	2,7	8,1
Totaal			25,1

De voorgenomen ontwikkeling brengt een verkeersgeneratie van afgerond 26 verkeersbewegingen per etmaal met zich mee. De planologische mogelijkheid om een agrarisch bedrijf te exploiteren komt met dit plan echter te vervallen. Ook is in de huidige situatie al sprake van een bedrijfswoning. Per saldo is hierdoor niet of nauwelijks sprake van een toename in verkeersbewegingen. Het omliggende wegennet is van voldoende omvang om een eventueel beperkte toename in verkeersbewegingen op te vangen.

Het plangebied wordt middels twee in- en uitritten ontsloten op de Darperkerkweg en de Schierbosweg (zie afbeelding 3.1).

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en doorvertaald op de verbeelding en in de regels.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

- *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.
- *Duurzaam economisch groeipotentieel*
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede *quality of life*. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
- *Sterke en gezonde steden en regio's*
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
- *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit

vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

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

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

4.1.1.4 Toetsing van het initiatief aan de NOVI

In voorliggend geval betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconstateerd is dat een recreatieve functie een passende vervolgfunctie is voor het voormalige agrarische erf. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen herontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de toenmalige Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, voorloper NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: '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'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

4.1.2.1 Toetsing van het initiatief aan de Ladder

Wat betreft de "Ladder voor duurzame verstedelijking" wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij "nieuwe stedelijke ontwikkelingen" (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie.

Op basis jurisprudentie kan worden gesteld dat:

- Planologische gebruikswijzigingen zonder een toename van bouwmogelijkheden in de hoofdregel niet te kwalificeren zijn als Ladderplichtige stedelijke ontwikkelingen.
- Indien sprake is van “zodanige functiewijzigingen” kunnen planologische gebruikswijzigingen wel worden gekwalificeerd als een Ladderplichtige stedelijke ontwikkeling.
- Wanneer kan sprake zijn van een “zodanige functiewijziging”? Bepalend daarvoor is of een functiewijziging van invloed is op het woon-, leef- en ondernemersklimaat elders.

In voorliggend geval gaat het om de functiewijziging van een agrarisch bedrijfsperceel naar een recreatief perceel. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling waarbij de functie bij uitstek geschikt is in het buitengebied. Daarbij is geen sprake van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden (zie paragraaf 5.5). Ten slotte nemen de bouwmogelijkheden niet toe. Het aantal vierkante meters bebouwing op het perceel neemt per saldo juist af, doordat voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt wordt.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat, in dit geval geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het nader toetsen van het initiatief aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is niet noodzakelijk.

4.1.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief past binnen het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018.

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

4.2.1.1 Algemeen

Op 3 oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018 vastgesteld. Met de vaststelling is het proces van de revisie van de omgevingsvisie afgerond.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

4.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog en de ruimtelijke identiteit is herkenbaar en beleefbaar. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen altijd in samenhang met de ondergrond en met besef van de cultuurhistorie hebben plaatsgevonden. Er is evenwicht en onderscheid tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en het heden. Het Drentsche landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen, heeft hoge natuurwaarden en is beleefbaar. In Drenthe kan nog steeds openheid, rust, ruimte en duisternis worden ervaren. Deze aspecten worden in de rest van het land steeds zeldzamer en wordt door de samenleving steeds meer gewaardeerd.

Omdat niet alle kernkwaliteiten goed te duiden zijn in het fysiek-ruimtelijk domein, zijn ze vertaald naar indicatoren. Rust is vertaald naar stilte en duisternis. Ruimte staat voor de openheid van het landschap. De kernkwaliteit natuur is uitgewerkt in het kunnen beleven en benutten van de natuur die Drenthe rijk is en daarnaast het beschermen om de biodiversiteit in stand te houden en te versterken. Oorspronkelijkheid is concreet gemaakt in de kernkwaliteiten cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden. Veiligheid staat voor sociale, externe en verkeersveiligheid. De kernkwaliteiten naoberschap, menselijke maat en kleinschaligheid zijn lastig ruimtelijk te duiden, maar zijn meegenomen in de begrippen 'leefbaarheid en 'passend bij Drenthe'.

De verschillende kernkwaliteiten zijn de basis van de kernkwaliteit landschap. Er is immers een duidelijke relatie tussen de ondergrond, de historische ontwikkeling, leefbaarheid, 'passend bij Drenthe' en het landschap. Daar komt bij dat de gaafheid en de diversiteit van het Drentse landschap overal beleefbaar is binnen Drenthe. Daarmee vormt de kernkwaliteit landschap de kapstok voor de kernkwaliteiten.

Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Kernkwaliteit Archeologie: Generieke bescherming;
- Kernkwaliteit Aardkundige waarde: beschermingsniveau hoog (aw);
- Kernkwaliteit Cultuurhistorie: Voorwaarden verbinden (deelgebied 5: Drentse Hoofdvaart);
- Kernkwaliteit Landschap: Esdorpenlandschap.

In subparagraaf 4.2.1.3. wordt het plan aan de kernkwaliteiten getoetst. Ook is het in voorliggend geval van belang om nader in te gaan op de aspecten 'zorgvuldig ruimtegebruik' (4.2.1.4) en 'Vrijtijdseconomie' (4.2.1.5).

4.2.1.3 Toetsing kernkwaliteiten

Kernkwaliteit 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.

Toetsing

Voor het plangebied geldt in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' met een onderzoekverplichting bij bodemingrepen dieper dan 0,3 m beneden maaiveld en een oppervlakte groter dan 1.000 m². Als gevolg van de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling vinden geen bodemingrepen plaats waarbij de grens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt overschreden. Desondanks is gezien de ligging van het plangebied binnen de contouren van oud Darp (Hesselte) een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Op basis van dit onderzoek worden archeologische resten verwacht. Omdat de huidige plannen voor nieuwbouw echter plaatsvinden op de locatie van de te slopen bedrijfsgebouwen, wordt vervolgonderzoek echter niet noodzakelijk geacht. Op basis van de milieukundige boringen is vermoedelijk sprake van een verstoord profiel tot in ieder geval 50 cm -mv. De bedrijfsgebouwen zijn waarschijnlijk op poeren gefundeerd die normaliter tot een diepte van circa 80 cm (vorstgrens) zijn ingegraven. Naar verwachting wordt het nieuwe gebouw op soortgelijke wijze en diepte gefundeerd. Er is dan weliswaar sprake van bodemverstoring in een ongeroerde laag (keileem), maar het archeologische niveau is hier waarschijnlijk al verdwenen.

Ter bescherming van eventuele archeologisch waarden blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing op het plangebied.

Kernkwaliteit Aardkundige waarden

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 plangebied ligt in een gebied met een hoog beschermingsniveau ten aanzien van aardkundige waarden. In deze gebieden staat de provincie alleen toe als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. In beginsel kunnen ontwikkelingen in deze gebieden alleen worden toegestaan, als de kenmerken en gaafheid worden behouden.

Toetsing

Het plangebied ligt op een stuwwal (onderdeel van de Havelterberg), grenzend aan een droogdal. Dit landschap is ontstaan in de voorlaatste ijstijd (het Saalien). De bodem was gedurende het Saalien permanent bevroren, waardoor smeltwater niet in de ondergrond kon wegzakken. In de relatief warmere seizoenen verzamelde dit smeltwater zich in de lagere delen van het landschap, waarbij geulen in de hard bevroren grond werden uitgesleten. Na de laatste ijstijd zijn de droogdalen meestal niet meer watervoerend geweest omdat het water kon wegzakken in de ondergrond. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vinden geen ingrijpende bodemingrepen plaats, welke de aardkundige waarden te plaatse aantasten.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in deelgebied 5, Drentse Hoofdvaart. De provincie heeft in de omgevingsvisie aan de volgende ambities te hebben in dit gebied:

Typerend voor dit deelgebied is een verzameling van verschillende landschappen en cultuurhistorische ontwikkelingen. De sturing valt daarom uiteen voor deze verschillende gebieden. Het plangebied valt binnen het gebied 'esdorpenlandschap rond de Havelterberg'.

In het esdorpenlandschap stuurt de provincie op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld, met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields;
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied;
- Het beter beleefbaar maken van de lange geschiedenis van de Havelterberg door de vele historische sporen vanaf de prehistorie tot aan de Tweede Wereldoorlog te benadrukken;
- Het open houden van de beekdalen met het zicht op de wegdorpen van de randveenontginningen;
- Het met zorg en aandacht verder versterken van het lichtslingerende wegdorp Wapserveen met haar vrijwel eenzijdige bebouwing.

Toetsing

Het plangebied is gelegen binnen het sturingsniveau 'voorwaarden verbinden'. Dit houdt in dat de provincie meent dat de cultuurhistorische samenhang voor ontwikkelingen een randvoorwaarde moet zijn. Er moet inzichtelijk gemaakt worden op welke wijze de cultuurhistorische samenhang als één van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen wordt benut.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een passende nieuwe functie voor een voormalig agrarisch erf. Dit erf maakt deel uit van een bebouwingscluster (esdorp) aan de rand van een es (Eursinger binnenesch). Met de recreatieve vervolgfunctie wordt langdurige leegstand en mogelijk verval van bebouwing voorkomen. Daarnaast wordt door de herontwikkeling verouderde agrarische bebouwing vervangen door kwalitatief hoogwaardige recreatieve bebouwing. Het vorenstaande zorgt ervoor dat de ruimtelijke opzet van het esdorpenlandschap behouden blijft. Aanvullend wordt middels een erfinrichtingsplan de landschappelijke structuur versterkt (zie bijlage 1). Kenmerkend voor het esdorpenlandschap zijn houtwallen en esrandbosjes. Door uitvoer te geven aan het erfinrichtingsplan worden nieuwe houtwallen aangelegd, wat een bijdrage levert aan het versterken van de landschappelijke structuur.

Kernkwaliteit Landschap

Het plangebied ligt in het esdorpenlandschap. In de omgevingsvisie heeft de provincie aangegeven dat in dit gebied van provinciaal belang zijn:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting.
- de beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)

Het provinciaal beleid is gericht op:

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;
- behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristieke beekdal(rand)
- beplanting.

Toetsing

In voorliggend geval wordt middels een landschapsmaatregelen (zie bijlage 1) ingezet op de versterking van de landschappelijke kenmerken van het esdorpenlandschap. Dit wordt onder andere gedaan door de aanplant van gebiedseigen bomen en stuiken langs de rand van de es. Het plan is hiermee in overeenstemming met de kernkwaliteit 'landschap'.

4.2.1.4 Zorgvuldig ruimtegebruik

Ruimtelijke kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruik maken van de ruimte en in het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat voor uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in of aansluitend op het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties met de betrokken partijen gezocht naar een maatwerkoplossing.

4.2.1.5 Vrijtijdseconomie

De vrijetijdsector is een belangrijke pijler voor de Drentse economie. Drenthe heeft de bezoeker veel te bieden. Drenthe is dé fiets- en vrijetijdsprowincie van Nederland. De kwaliteiten van Drenthe voor de vrijetijdseconomie liggen in een combinatie van natuur, landschap, erfgoed en cultuur. Dat wil de provincie zo houden en verder uitbouwen.

Het provinciale belang is het versterken van de vrijetijdseconomie door het verbinden van de verblijfsrecreatie aan de lokale economie, aan de beleving van ruimtelijke kwaliteit en aan (dag-)attracties. De focus ligt op het vergroten van de aantrekkelijkheid van Drenthe als bestemming voor bezoek en verblijf, zowel recreatief als zakelijk. Voor de binnenlandse markt liggen er kansen voor het verstevigen van de eigen marktpositie door te focussen op hogere bestedingen. Van de buitenlandse markt verwacht de provincie de meeste groei en dan met name van de Duitse en Belgische markt in het voor- en naseizoen. Dat levert meer bezoekers, bestedingen en banen op. En daar profiteert de Drentse bevolking van, zowel wat betreft werk en leefbaarheid als ook aantrekkelijkheid van de eigen woonomgeving.

De provincie streeft naar het vergroten van de attractiewaarde Drenthe met meer bezoekers en een langere verblijfsduur van de toeristen in Drenthe. Hierbij wordt er een uitnodigend en aantrekkelijk vestigingsklimaat voor de (nieuwe) bedrijven in vrijetijdsector nagestreefd. Ook werkt de provincie aan het behouden en versterken van een aantrekkelijk en vitaal aanbod van dag- en verblijfsrecreatieaccommodaties en, waar nodig, een revitaliseringsslag van de verblijfsrecreatiesector, door herontwikkeling en transformatie van bestaande verblijfsrecreatieparken.

4.2.1.6 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Drenthe

In voorliggend geval gaat het om de functiewijziging van een agrarisch bedrijfsperceel naar een recreatief perceel. Daarmee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de ontwikkeling van 3 luxe recreatieappartementen en standplaatsen voor campers wordt daarnaast ingespeeld op het versterken van een aantrekkelijk en vitaal aanbod van verblijfsrecreatie in Drenthe.

4.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

4.2.2.1 Algemeen

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

In voorliggend geval zijn er geen specifieke artikelen uit de Omgevingsverordening relevant voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.2.2 Toetsing aan Provinciale Omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe verzet zich niet tegen de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2.5 Conclusie toetsing aan het provinciaal beleid

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe. Relevante provinciale belangen zijn in voorliggend plan voldoende geborgd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie gemeente Westerveld

4.3.1.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 26 november 2013 de ruimtelijke structuurvisie van Westerveld vastgesteld. De structuurvisie is het instrument om de visie en de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het hele grondgebied van de gemeente vast te leggen. Hierbij wordt de ruimtelijke invloed van allerlei verschillende beleidsterreinen bekeken zoals milieu, infrastructuur, wonen, cultuurhistorie, landschap, economie en welzijn. Met een structuurvisie maakt de gemeenteraad duidelijk wat zij de komende tien jaren wil versterken, ontwikkelen, herstructureren of juist wil behouden of beschermen. Daarmee bepaalt de structuurvisie ook de richting van de bestemmingsplannen die in de toekomst worden opgesteld.

Het centrale vertrekpunt van de structuurvisie vormt de identiteit van de gemeente Westerveld: een groene, agrarische gemeente met een ongekende rijkdom aan cultuurhistorische, toeristisch/landschappelijke en ecologische waarden. Deze identiteitsbepalende kenmerken die in grote hoeveelheid en ook nog gaaf aanwezig zijn, maken ook dat de gemeente zo goed leesbaar is qua ontstaansgeschiedenis. De belangrijkste bronnen van werkgelegenheid zijn de agrarische sector, recreatie en toerisme. Voor de agrarische sector is met name de schaalvergroting (en de daarbij horende transformatie van boerenerven) van belang. Recreatie en toerisme moeten een transformatie ondergaan naar een meer gevarieerd en een kwalitatief hoger aanbod.

Toerisme betreft een van de belangrijkste economische pijlers. In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt naar ontwikkelingen die de gemeente als basisverantwoordelijkheid beschouwt, ambities en ontwikkelingen die de gemeente zelf wil realiseren, kansen en ontwikkelingen die we mogelijk willen maken en/of willen faciliteren en ontwikkelingen die de gemeente echt tegen wil gaan. Initiatieven van derden zullen steeds belangrijker worden voor de leefbaarheid en uitstraling van de gemeente, zoals bijvoorbeeld de verzelfstandiging van voorzieningen zoals zwembaden en dorpshuizen. Dit vraagt om bereidheid aan de kant van de gemeente om mee te denken en te bewegen mits de kernkwaliteiten niet in het geding komen. De reactie verschuift van 'nee tenzij' naar 'ja mits'.

De verblijf recreatieve sector van de gemeente Westerveld is zeer belangrijk voor de lokale werkgelegenheid. Toerisme vormt in Westerveld een belangrijke pijler voor de lokale economie. De afwisselende landschappen, de natuurgebieden en de vele cultuurhistorische elementen bepalen in sterke mate de toeristische

aantrekkelijkheid van de gemeente. Naast het beschermen en ontwikkelen, dienen deze elementen ook te worden benut voor een ontwikkeling en versterking van de toeristisch-recreatieve sector.

Deze groei zal gericht moeten zijn op kwaliteitsverbetering, het genereren van herhalingsbezoek en het vergroten van de herkenbaarheid van de gemeente.

De gemeente wil de recreatieve sector de ruimte bieden om in te spelen op de toenemende vraag naar overnachtingsmogelijkheden. De toeristisch-recreatieve missie van de gemeente is gericht op ontwikkeling en versterking van het toeristisch-recreatieve product. Van groot belang daarbij is de afstemming tussen het aanbod uit de sector en de inpassing in landschap en natuur.

4.3.1.2 Toetsing aan de Structuurvisie gemeente Westerveld

In voorliggend geval gaat de ontwikkeling uit van de transformatie van een agrarisch bedrijfsperceel naar een recreatief perceel. Enerzijds wordt daarmee ingespeeld op de schaalvergroting binnen de agrarische sector, door het toekennen van een duurzame vervolgfunctie aan een vrijgekomen agrarisch bedrijfsperceel. Anderzijds wordt een bijdrage geleverd aan toenemende vraag naar overnachtingsmogelijkheden in de gemeente Westerveld. In de omgeving van Havelte zijn op dit moment geen camperplaatsen beschikbaar. Door het realiseren van een kleinschalig kampeerterrein met standplaatsen voor campers op voorliggende locatie wordt hier verandering in gebracht. Daarnaast worden 3 luxe recreatieappartementen gerealiseerd, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan het creëren van kwalitatief hoogwaardige vormen van verblijfsrecreatie.

De kwaliteit van het landschap wordt als gevolg van voorgenomen ontwikkeling niet aangetast. Door het uitvoeren van diverse landschapsmaatregelen conform het in bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan wordt juist een bijdrage geleverd aan het versterken van de landschappelijke kenmerken van het gebied (esdorpen landschap).

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aansluit bij de visie en ambities zoals opgenomen in de Structuurvisie Westerveld.

4.3.2 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de gemeentelijke beleidsambities zoals verwoord in het hiervoor behandelde gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieu- en omgevingsaspecten bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieu- en omgevingsaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, Besluit milieueffectrapportage en water.

5.1 Geluid (Wet geluidhinder)

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies toegevoegd.

Ten eerste wijzigt de functie van de bestaande bedrijfswoning (wonen) niet. Artikel 76 van de Wgh bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de voorkeurswaarde.

Daarnaast worden de standplaatsen en recreatiewoningen op basis van de Wgh niet aangemerkt als geluidsgevoelig. Dit komt voort uit jurisprudentie, ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000. Hieruit blijkt dat vakantiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf niet bij de besluitvorming hoeven te worden betrokken.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid in het kader van de Wgh vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740. In dit geval is door Terra Agribusiness een verkennend bodem- en asbestbodemonderzoek uitgevoerd conform NEN 5740 en NEN 5707. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.2.2 Situatie plangebied

5.2.2.1 Verkennend bodemonderzoek NEN 5740

Erf en voormalige bebouwing

In de bovengrondmengmonsters (BM2 en BM3) zijn geen verhogingen aangetroffen. In het bovengrondmengmonster (BM4) zijn lichte verhogingen zink, lood en PAK 10 VROM aangetroffen. Er zijn echter geen concentraties boven de tussenwaarde aangetroffen, waardoor geen aanleiding bestaat voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.

Voormalige dieseltank

In het bovengrondmengmonster (BM1 dieseltank) zijn geen verhogingen aangetroffen.

Grasland

In de bovengrondmengmonsters (BM5, BM6 en BM7) zijn geen verhogingen aangetroffen. In de ondergrondmengmonsters (OM1 en OM2) zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

Omdat er binnen een boordiepte van 5 m -mv geen grondwater is aangetroffen, is de plaatsing van de peilbuis met daarbij behorende grondwateranalyse achterwege gebleven.

5.2.2.2 Verkennend asbestbodemonderzoek NEN 5707

Erf en voormalige bebouwing

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest.

In het mengmonster MM1 is analytisch geen asbest aangetroffen.

Het mengmonster MM2 is licht asbesthoudend; de gewogen asbestgehalten zijn lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

In de inspectiegaten 19 en 20 zijn lichte hoeveelheden asbesthoudend materiaal aangetroffen. Samen gewogen met de grond zijn de asbestgehalten lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Druppelzone

Ter plaatse van de druppelzone zijn twee inspectiesleuven gegraven en is er een mengmonster samengesteld. Op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Het mengmonster van DZ1 is licht asbesthoudend; het gewogen asbestgehalte is ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek. In de fractie <0,5mm zijn asbestverdachte vezels aangetroffen. Er wordt echter niet verwacht dat middels een SEM-analyse de interventiewaarde overschreden zal worden.

5.2.3 Conclusie

Op basis van onderhavig onderzoek wordt voor dit onderdeel een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. Het plangebied wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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 ondermeer 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).

5.3.1.1 *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate*

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 fijn stof (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: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 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.

5.3.1.2 *Besluit gevoelige bestemmingen*

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/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden 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.

5.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in paragraaf 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend project 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Tevens wordt opgemerkt dat de functies binnen het plangebied (voor zover deze niet reeds aanwezig zijn) niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen, per buisleiding of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

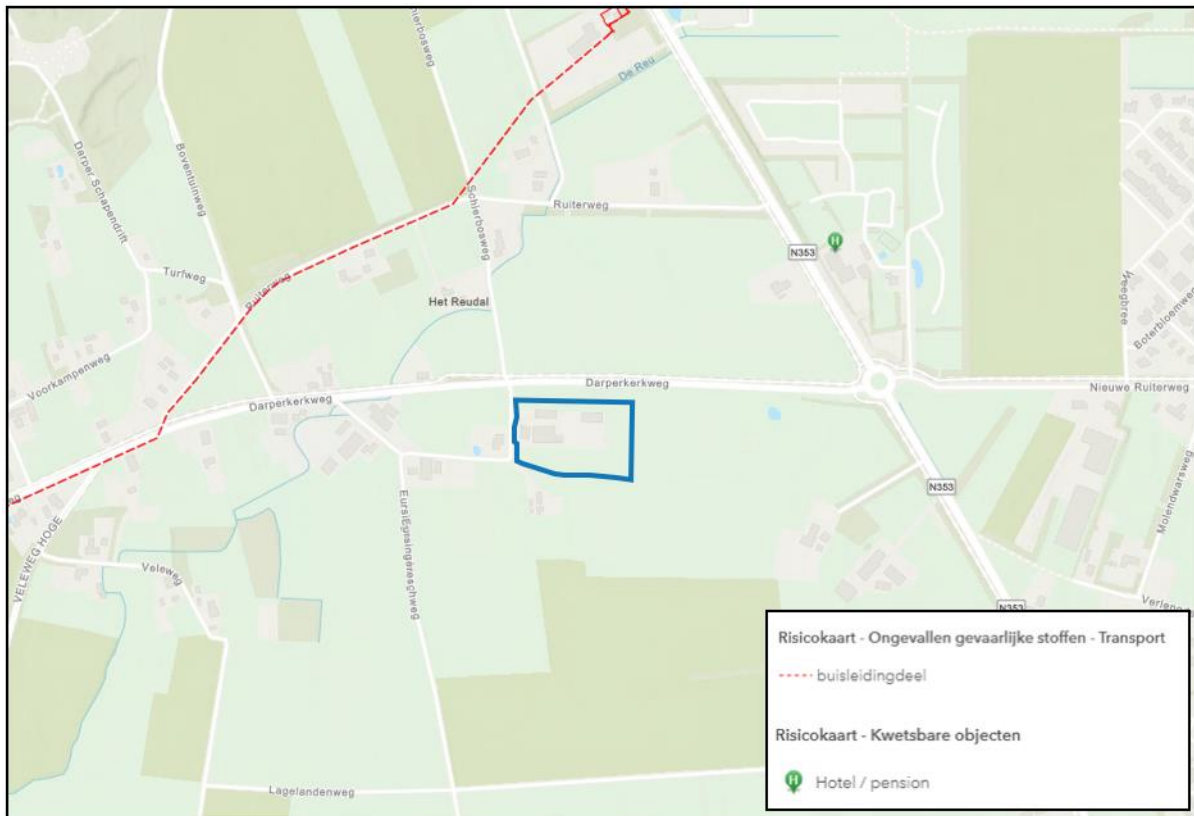
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

De regelgeving omtrent buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In de volgende afbeelding is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (blauwe contour) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

In afbeelding 5.2 is te zien dat nabij het plangebied een transportroute (N-500-15) aanwezig is waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Deze bevindt zich op een afstand van minimaal 265 meter van het plangebied. De gasleiding heeft een uitwendige diameter 168 mm van en een maximale werkdruk van 40 bar. Bij een dergelijke gasleiding ligt de 100% letaliteitsgrens op 40 meter en de 1% letaliteitsgrens op 70 meter. Het plangebied valt daarmee buiten beide letaliteitsgrenzen. Een nadere verantwoording is niet noodzakelijk.

Uit de inventarisatie blijkt verder dat de locatie:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt in een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Tot slot wordt opgemerkt dat het kwetsbare object (hotel/pension) ten noordoosten van het plangebied niet van belang is, aangezien als gevolg van voorliggende ontwikkeling geen risicobron mogelijk wordt gemaakt

5.4.3 Conclusie

Het plan is in overeenstemming met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

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 verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. 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.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De 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 richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. 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 bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

De richtafstanden uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'. In de omgeving van het plangebied komen weinig verschillende functies voor.

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

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. Hierna wordt afzonderlijk ingegaan op de functies binnen het plangebied.

Bedrijfswoning

De bedrijfswoning betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Er is daarom ten aanzien van de woning geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat.

Recreatiewoningen

De drie recreatiewoningen zouden aangemerkt kunnen worden als een milieucategorie 1 functie, vergelijkbaar met de functie 'hotels en pensions met keuken' zoals opgenomen in de VNG-brochure. Hiervoor geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor de aspecten geur en geluid. De afstand tussen de aanduiding 'recreatiewoning' en het dichtstbijzijnde milieugevoelige object (woning Schierbosweg 2) bedraagt circa 50 meter waarmee voldaan wordt aan de richtafstand.

Kampeerterein

Het kampeerterein wordt normaliter op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" aangemerkt als "Kampeertereinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)". Een dergelijke inrichting valt onder categorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter en voor het aspect stof 0 meter. In voorliggend geval mag kamperen uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de aanduiding 'kampeerplaats'. De afstand tussen deze aanduiding en het dichtstbijzijnde milieugevoelige object (woning Oosterbrinkweg 4) bedraagt circa 35 meter waarmee niet wordt voldaan wordt aan de richtafstand.

In dit geval is echter een nuancering op de richtafstand mogelijk. De afstand van 50 meter geldt voor de functie 'Kampeertereinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)', waarbij met name de centrale voorzieningen zorgen voor milieubelasting. In voorliggend geval gaat het ter plaatse van de aanduiding 'kampeerplaats' puur om een recreatieterrein ten behoeve van verblijfsrecreatie. Er zijn geen restaurant, café of andere centrale voorzieningen aanwezig. Het enige centrale punt betreft het multifunctionele gebouw met onder andere een receptie en sanitair, op meer dan 100 meter afstand van milieugevoelige objecten.

Het woon- en leefklimaat van de omliggende milieugevoelige objecten (woningen) wordt, gezien vorenstaande motivatie, niet onevenredig aangetast. Dit te meer aangezien in de huidige situatie sprake is van een agrarisch bedrijfsperceel met bijbehorende hinder.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies (in de omgeving). De recreatieve activiteiten (realisatie van verblijfseenheden) zijn in het kader van milieuzonering niet aan te merken als milieugevoelig (met uitzondering van het aspect geur), waardoor er geen hinder wordt ondervonden van bestaande functies in de omgeving. In het kader van een goede

ruimtelijke ordening vindt hierna desalniettemin een beoordeling plaats van het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

De milieubelastende functies in een straal van 300 meter rondom het plangebied betreffen het vakantiepark Mooi Oavelt (Van Nieuwe Ruitersweg 5) en enkele agrarische bedrijven. Hierna wordt separaat op beide milieubelastende functies ingegaan.

Vakantiepark

Het vakantiepark bevindt zich op circa 290 meter afstand ten oosten van het plangebied. Het terrein is op basis van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" aan te merken als "Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)". Een dergelijke inrichting valt onder categorie 3.1, waarvoor een grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect geluid. In voorliggend geval wordt ruimschoots aan de richtafstand voldaan.

Agrarische bedrijven

In de omgeving van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven. Opgemerkt wordt dat bij veehouderijen voor het aspect geur niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden of de berekenende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend zijn. In paragraaf 5.6 wordt hier nader op ingegaan. In onderstaande tabel zijn de agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied opgenomen. Tevens is aangegeven tot welke milieucategorie het bedrijf wordt gerekend, welke richtafstand aangehouden (m.u.v. de richtafstand voor het aspect geur) moet worden tussen een milieugevoelige functie en de betreffende bedrijf en wat de afstand tussen het plangebied en het bedrijf bedraagt.

Functie	Categorie	Richtafstand rustige woonwijk	Daadwerkelijke afstand tot plangebied (circa)
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>Oosterbrinkweg 1</i>	3.2	50 meter	55 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>Oosterbrinkweg 2</i>	3.2	50 meter	155 meter
Grondgebonden agrarisch bedrijf <i>Van Helomaweg 27</i>	3.2	50 meter	230 meter

Aan de richtafstanden ten opzichte van omliggende bedrijfsfuncties wordt voldaan. Geconcludeerd kan worden dat de functies binnen het plangebied geen hinder ondervinden van omliggende bedrijven/functies en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

5.6.2 Situatie plangebied

Er is diverse uiteenlopende jurisprudentie over de vraag of verblijfsrecreatieve inrichtingen geurgevoelige objecten zijn. Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruik.*

Gezien de definitie, en ter bescherming van agrarische bedrijven, wordt er in dit geval van uitgegaan dat recreatieverblijven moeten worden aangemerkt als geurgevoelige objecten.

Zoals in paragraaf 5.5.3.3 al aan bod kwam zijn in de omgeving van het plangebied enkele agrarische bedrijven aanwezig. Het betreffen grondgebonden agrarische bedrijven, waarvoor een grootste afstand van 50 meter geldt. Deze afstand wordt gehaald. Gezien vorenstaande wordt geconcludeerd dat het agrarisch bedrijf niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering en dat er ter plaatse van de camping sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.6.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000

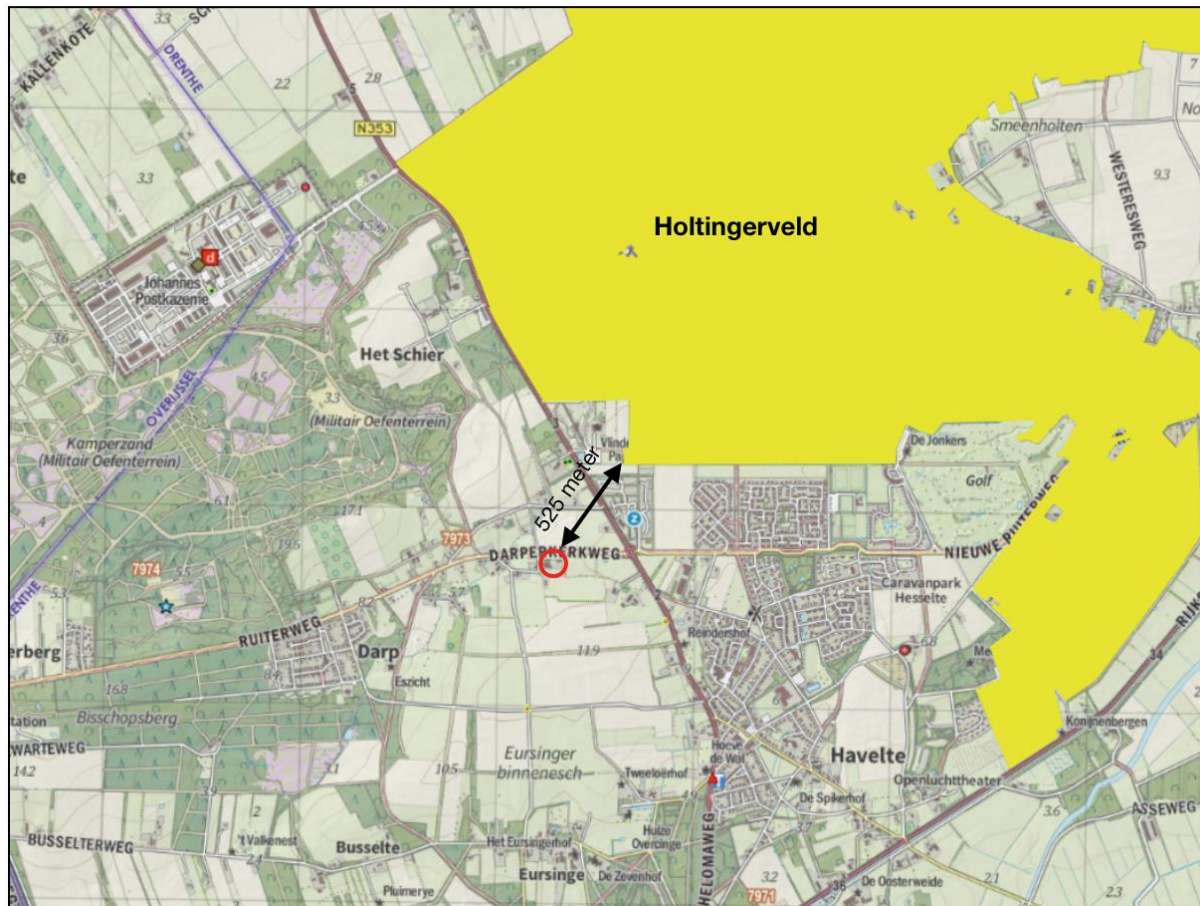
Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige

aantallen/arealen voldoende is, dan wel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Het plangebied ligt niet binnen of op korte afstand van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Holtingerveld' ligt op een afstand van circa 525 meter. In afbeelding 5.3 is dit weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied t.o.v. Natura 2000-gebied (Bron: PDOK)

Van directe negatieve effecten (bijv. geluid/verlichting) op Natura 2000-gebieden is gelet op de onderlinge afstand geen sprake. Naast directe negatieve effecten dient tevens de mogelijke toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden.

In het kader van dit project is er door BJZ.nu een stikstofonderzoek uitgevoerd, om de gevolgen van de ontwikkeling op Natura 2000-gebied in beeld te brengen. Hierna wordt op de belangrijkste resultaten ingegaan. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Uit de AERIUS-calculator blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met een significant negatief effect op het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied 'Holtingerveld' en verderweg gelegen Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat het project in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningplichtig is.

5.7.2.2 *Natuurnetwerk Nederland*

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

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van natuur dat onderdeel uitmaakt van het NNN bevindt zich op circa 300 meter afstand.

Het plangebied behoort niet tot het NNN en het grenst niet aan gronden die tot het NNN behoren. Vanwege de lokale invloedsfeer en de ligging van het plangebied op enige afstand van het NNN, wordt gesteld dat de voorgenomen activiteit geen negatief effect heeft op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 *Algemeen*

Wat betreft de soortenbescherming is de Wet natuurbescherming van toepassing. Hierin wordt onder andere de bescherming van dier- en plantensoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Als hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden gevraagd.

Natuurbank Overijssel heeft ter plaatse van het plangebied een Quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek opgenomen. In bijlage 5 van deze toelichting is de volledige onderzoeksrapportage opgenomen.

5.7.3.2 *Situatie plangebied*

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde planten, maar wel tot een geschikt functioneel leefgebied van verschillende beschermde diersoorten. Beschermde diersoorten benutten het plangebied hoofdzakelijk als foerageergebied, maar mogelijk bezet een beschermd grondgebonden zoogdier er een vaste rust- en/of voortplantingsplaats, bezet een amfibie er een vaste (winter)rustplaats en nestelen er volgens. Vleermuizen bezetten geen vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied en amfibieën bezetten er geen voortplantingsplaats.

Van de in het plangebied nestelende vogelsoorten, is uitsluitend het bezette nest beschermd, niet het oude nest of de nestplaats. Bezette vogelnesten zijn beschermd en mogen niet beschadigd of vernield worden. Gelet op de aard van de werkzaamheden kan geen ontheffing verkregen worden voor het beschadigen of vernielen van bezette vogelnesten. Indien de voorgenomen activiteiten uitgevoerd worden tijdens de voortplantingsperiode, dient een broedvogelscan uitgevoerd te worden om de aanwezigheid van een bezet vogelnest uit te sluiten.

Mogelijk wordt een beschermd grondgebonden zoogdier en amfibie gedood en wordt een vaste rust- en/of voortplantingsplaats beschadigd en/of vernield, als gevolg van uitvoering van de voorgenomen activiteiten. Voor de beschermde grondgebonden zoogdieren en amfibieën, die een vaste (winter)rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten, en die mogelijk gedood worden, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden' en het 'beschadigen/vernielen van vaste rust- en voortplantingsplaatsen'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling.

Door het uitvoeren van de voorgenomen activiteiten, wordt de functie van het plangebied als foerageergebied, voor de in het plangebied foeragerende grondgebonden zoogdieren, vleermuizen, amfibieën en vogels, niet aangetast.

5.7.4 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

5.8.1.1 Algemeen

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 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet 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.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Westerveld heeft archeologische verwachtingswaarden van haar archeologische beleidskaart door vertaald in dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Zoals in hoofdstuk 1 reeds aan bod gekomen kennen de gronden binnen het plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'.

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

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

In het kader van de in voorliggend bestemmingsplan besloten ontwikkeling vinden geen bodemingrepen plaats met een gezamenlijk oppervlak groter dan 1000 m². Desondanks is gezien de ligging van het plangebied binnen de contouren van oud Darp (Hesselte) een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Op basis van dit onderzoek worden archeologische resten verwacht. Omdat de huidige plannen voor nieuwbouw echter plaatsvinden op de locatie van de te slopen bedrijfsgebouwen, wordt vervolgonderzoek echter niet noodzakelijk geacht. Op basis van de milieukundige boringen is vermoedelijk sprake van een verstoord profiel tot in ieder geval 50 cm -mv. De bedrijfsgebouwen zijn waarschijnlijk op poeren gefundeerd die normaliter tot een diepte van circa 80 cm (vorstgrens) zijn ingegraven. Naar verwachting wordt het nieuwe gebouw op soortgelijke wijze en diepte gefundeerd. Er is dan weliswaar sprake van bodemverstoring in een ongeroerde laag (keileem), maar het archeologische niveau is hier waarschijnlijk al verdwenen. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing op het plangebied.

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "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" dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich in het plangebied geen rijks- danwel gemeentelijke monumenten. Wel is het plangebied op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente Westerveld gelegen binnen een 'historische kern met huispercelen'. Ter plaatse was in 1832 al een boerderij aanwezig. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden ter plaatse. Met de recreatieve vervolgfunctie wordt langdurige leegstand en mogelijk verval van bebouwing voorkomen. Daarnaast wordt de ontwikkeling middels een erfinrichtingsplan ingepast in de omgeving.

5.8.3 Conclusie

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Cultuurhistorische aspecten vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevalsdefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Zoals aangegeven in paragraaf 5.7.2 is er geen sprake van een aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied. Een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet noodzakelijk.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een bestemmingsplanherziening waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 15 maart 2017, ECLI:NL:RVS:2017:694) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling betreft een (zeer) kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.10 Wateraspecten

5.10.1 Vigerend beleid

5.10.1.1 Europees beleid

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

5.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.10.1.3 Provinciaal beleid

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

5.10.1.4 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 2016-2021 opgesteld. Hierin aangegeven hoe uitvoering wordt gegeven de wettelijke waterschaptaken als zorgen:

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

5.10.2 Waterparagraaf

5.10.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden

opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het plan heeft een geringe invloed op de waterhuishouding. De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen. Het Waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies. Het watertoetsresultaat is bijgevoegd in bijlage 6.

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel.

5.10.3 Conclusie

De wateraspecten vormen op voorhand geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- *Wijze van meten (Artikel 2)*

Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in:

- **Bestemmingsomschrijving:**

Hierin is de omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan binnen deze bestemming opgenomen. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

- **Bouwregels:**

In deze regels zijn eisen opgenomen waaraan de binnen de bestemming voorkomende bebouwing aan moet voldoen. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd is hierin vastgelegd.

- **Afwijken van de bouwregels (indien van toepassing):**

Op basis van deze regels hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels in het plan.

- **Specifieke gebruiksregels (indien van toepassing):**

In de specifieke gebruiksregels is bepaald welk gebruik van gronden en opstallen in elk geval strijdig is met of onder voorwaarden wordt toegestaan binnen deze bestemming.

- **Afwijken van de gebruiksregels (indien van toepassing):**

Deze afwijkingen geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om met omgevingsvergunning af te wijken van het plan.

- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (indien van toepassing):**

In deze regels is aangegeven welke werken of werkzaamheden verboden zijn om uit te voeren zonder een omgevingsvergunning.

- **Wijzigingsbevoegdheid:**

Deze wijzigingsbevoegdheden geeft burgemeester en wethouder de bevoegdheid om het plan op bepaalde punten te wijzigen.

6.2.4 Algemene regels

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

- **Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)**

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich bijvoorbeeld voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- **Algemene bouwregels (Artikel 6)**

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven inzake bestaande maten, ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast komen de parkeer-, laad- en losbepalingen aan bod.

- **Algemene gebruiksregels (Artikel 7)**

In dit artikel worden het strijdig en toegestaan gebruik in dit bestemmingsplan geregeld.

- **Algemene aanduidingsregels (Artikel 8)**

In dit artikel worden regels gesteld aan algemene aanduidingen welke gelden ter plaatse.

- **Algemene afwijkingsregels (Artikel 9)**

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- **Overige regels (Artikel 10)**

In dit artikel is een regel opgenomen ten aanzien van de aanvullende werking van de welstandsnota.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk 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.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd. Hierbij zullen de bestemmingen in dezelfde volgorde als in de regels worden behandeld.

'Recreatie – 2' (Artikel 3)

Het plangebied heeft in de huidige situatie de bestemming 'Agrarisch – 2' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf'. Gezien het feit dat in de toekomst de hoofdfunctie verblijfsrecreatie zal zijn is de bestemming 'Recreatie – 2' toegekend. Deze bestemming is hoofdzakelijk bedoeld voor:

- Standplaatsen voor kampeermiddelen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- Gebouwen en overkappingen ten behoeve van het onderhoud, beheer en dienstverlening en sanitaire voorzieningen;
- Recreatiewoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- Een bedrijfswoning aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van beheer en dienstverlening, en ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of kinderopvang en het kleinschalig houden van vee, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- Trekkershutten en tenthuisjes.

In de bouwregels zijn per type recreatieve functie aantallen, oppervlakte, goot- en bouwhoogten opgenomen. Deze regels zijn een vorm van maatwerk en sluiten aan bij het gewenste plan en geven ruimte voor een flexibele invulling. Ook zijn er regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, opgenomen.

Tot slot is in de specifieke gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de landschappelijke inpassing. Zodoende wordt verzekerd dat de landschappelijke inpassing van het recreatieperceel ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en vervolgens in stand wordt gehouden.

'Waarde – Archeologie 3' (Artikel 4)

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggend geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente Westerveld. Hierin is tevens het risico van planschade opgenomen, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG & INSPRAAK

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

Het plan is in het kader van vooroverleg naar de provincie Drenthe toegestuurd. De reactie van de provincie is verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

8.1.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Het plan is in het kader van vooroverleg naar het waterschap gestuurd. Het waterschap is akkoord met het bestemmingsplan.

8.1.4 Veiligheidsregio Drenthe

Het plan is in het kader van vooroverleg naar de Veiligheidsregio Drenthe gestuurd. De Veiligheidsregio is akkoord met het bestemmingsplan.

8.2 Inspraak en zienswijzen

8.2.1 Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij dit plan wordt afgezien van het ter inzage leggen van een voorontwerpbestemmingsplan.

8.2.2 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Erfinrichtingsplan

Bijlage 2 Archeologisch bureauonderzoek

Bijlage 3 Bodemonderzoek

Bijlage 4 Stikstofonderzoek

Bijlage 5 Quickscan natuurwaarden

Bijlage 6 Watertoets