

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Dassenstraat Wapserveen

Status: Vastgesteld

December 2025

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Dassenstraat Wapserveen

Plannaam: TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Dassenstraat Wapserveen
Plantype: Ruimtelijke motivering ten behoeve van een wijziging van het omgevingsplan
IMRO-nr.: NL.IMRO.1701.563TAMDassenstr-0002



Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....	4
1.3	HET OMGEVINGSPLAN.....	4
1.4	LEESWIJZER.....	5
HOOFDSTUK 2	BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE.....	6
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	8
3.1	HET VOORNEMEN.....	8
3.2	INFRASTRUCTUUR EN OPENBARE RUIMTE.....	9
HOOFDSTUK 4	LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN	12
4.1	ALGEMEEN.....	12
4.2	LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING.....	12
4.3	LANDSCHAPPELIJKE EN/OF STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN.....	13
HOOFDSTUK 5	BELEIDSKADERS.....	14
5.1	RIJKSBELEID.....	14
5.2	PROVINCIAAL BELEID.....	15
5.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
HOOFDSTUK 6	OMGEVINGSVEILIGHEID.....	24
HOOFDSTUK 7	BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN.....	26
7.1	VIGEREND BELEID.....	26
7.2	WATERASPECTEN.....	27
7.3	WATERTOETSPROCES EN WATERHUISHOUDING PLANGEBIED.....	27
7.4	CONCLUSIE.....	28
HOOFDSTUK 8	BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU.....	29
8.1	GELUID DOOR ACTIVITEITEN.....	29
8.2	BODEMKWALITEIT.....	31
8.3	LUCHTKWALITEIT.....	32
8.4	GEUR.....	33
8.5	TRILLINGSHINDER.....	34
8.6	GEZONDHEID.....	35
8.7	SPUITZONES GEWASBESCHERMING.....	36
HOOFDSTUK 9	BESCHERMING VAN DE NATUUR.....	37
9.1	GEBIEDSBESCHERMING.....	37
9.2	SOORTENBESCHERMING.....	38
9.3	CONCLUSIE.....	38
HOOFDSTUK 10	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	39
10.1	WETTELIJK KADER.....	39
10.2	ARCHEOLOGIE.....	39
10.3	CULTUURHISTORIE.....	40
10.4	CONCLUSIE.....	40
HOOFDSTUK 11	M.E.R.- BEOORDELING.....	41
11.1	ALGEMEEN.....	41
11.2	SITUATIE PLANGEBIED.....	41

11.3	CONCLUSIE.....	41
HOOFDSTUK 12	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	42
12.1	ALGEMEEN.....	42
12.2	KOSTENVERHAAL	42
12.3	SITUATIE PLANGEBIED	42
HOOFDSTUK 13	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	43
13.1	PARTICIPATIE	43
13.2	ZIENSWIJZEN	43
HOOFDSTUK 14	JURIDISCHE VERANTWOORDING	44
14.1	INLEIDING.....	44
14.2	OPZET VAN DE REGELS	44
14.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING		47
BIJLAGE 1	NOTITIE LADDER VAN DUURZAME VERSTEDELIJING	47
BIJLAGE 2	WATERTOETS	47
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	47
BIJLAGE 4	AERIUS-BEREKENING	47
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA & FAUNA	47
BIJLAGE 6	NADER ONDERZOEK BOOMKIKKER	47
BIJLAGE 7	AANMELDNOTITIE VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	47
BIJLAGE 8	ZIENSWIJZENNOTA	47

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

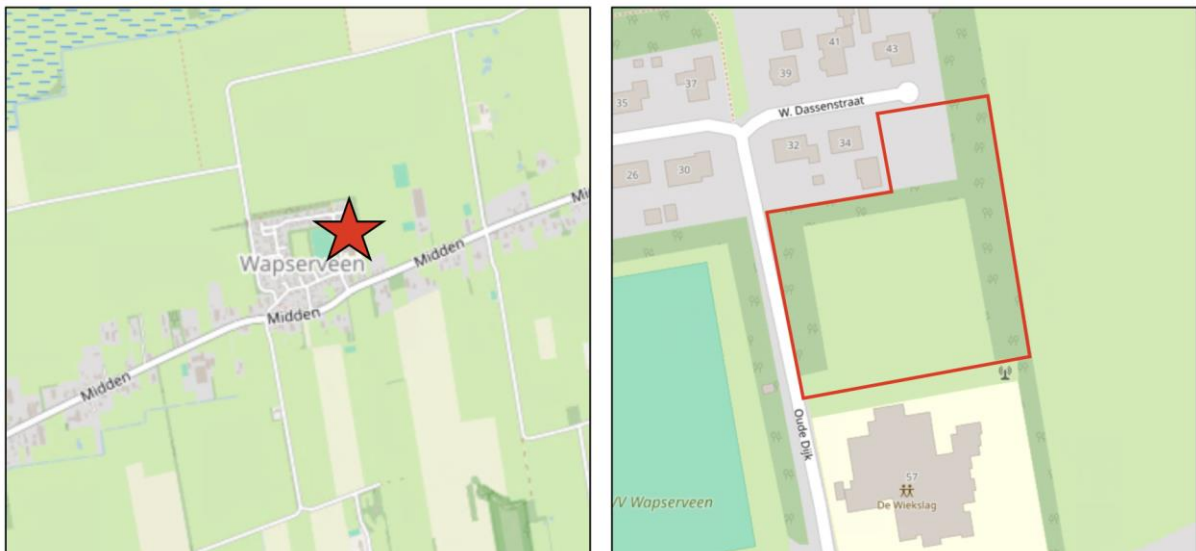
1.1 Aanleiding

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op een onbebouwd perceel aan de W.Dassenstraat in het noordoosten van de kern Wapserveen. De gemeente Westerveld is voornemens om op deze locatie woningbouw te realiseren. Om te kunnen blijven voorzien in de woningbehoefte in de kern Wapserveen, is het voornemen om 13 grondgebonden woningen mogelijk te maken. Het beoogde woningbouwprogramma bestaat concreet uit 12 rijwoningen en één vrijstaande woning.

Het voornemen is niet in overeenstemming met het geldend omgevingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in het gewenste juridisch planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

1.2 Ligging van het plangebied

De locatie is gelegen aan de W.Dassenstraat in Wapserveen. Het plangebied staat kadastraal bekend als (voormalige) gemeente Havelte, HVT03, sectie N, perceelnummer 1515 (gedeeltelijk). In afbeelding 1.1 wordt de ligging van de locatie in Wapserveen en ten opzichte van de directe omgeving weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (bron: plattekaart.nl, bewerkt)

1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Geldend omgevingsplan

Het perceel ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van gemeente Westerveld. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Beheersverordening "Wapserveen Dorp" (vastgesteld op 23-09-2014);
- Bestemmingsplan "Kleinschalige hernieuwbare energie" (vastgesteld op 20-12-2022);
- Omgevingsplan gemeente Westerveld (in werking vanaf 17-07-2024).

Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name de beheersverordening "Wapserveen Dorp" van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend regels van de bruidsschat.

De beheersverordening 'Wapserveen Dorp' is in 2014 vastgesteld om de bestaande situatie in het dorp vast te leggen en te behouden. Voorwaarde is dat er binnen het gebied geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Met de inwerkingtreding is het oude bestemmingsplan uit 2000 vervallen. In plaats daarvan is het feitelijke, legale gebruik van gronden en gebouwen zoals dat op dat moment aanwezig was of op basis van bestaande omgevingsvergunningen kon worden gerealiseerd, vastgelegd. Daarbij is gekozen voor een ruime uitleg van het begrip 'bestaand gebruik', waarbij deels is aangesloten op het vorige bestemmingsplan. Niet alles is echter overgenomen: ontwikkelmogelijkheden die nog niet waren benut, zoals de uit te werken woonbestemming aan de W. Dassenstraat, zijn bewust buiten de beheersverordening gelaten. Daardoor richt het plan zich vooral op het behouden van de bestaande situatie en laat het geen ruimte voor nieuwe woningbouw.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling van 13 woningen in Wapserveen is planologisch in strijd met de beheersverordening 'Wapserveen Dorp' (2014), omdat het perceel ten tijde van de vaststelling onbebouwd was. Er is daarmee geen sprake van bestaand gebruik of bestaande bebouwing. De beheersverordening staat geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe (paragraaf 3.2.2 toelichting beheersverordening). Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de huidige situatie. Hoofdstuk 3 en 4 gaan achtereenvolgens in op de gewenste situatie van het plangebied de bescherming van de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden in en rondom het plangebied. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het relevante beleid beschreven. Hoofdstuk 6 gaat in op de omgevingsveiligheid, waarna in hoofdstuk 7 de bescherming van de waterbelangen wordt behandeld. Hoofdstuk 8 en 9 gaan respectievelijk in op de bescherming van de gezondheid, het milieu en de natuur. Hoofdstuk 10 behandelt de archeologische en cultuurhistorische waarden. In hoofdstuk 11 komt de m.e.r.-beoordeling aan bod. Hoofdstuk 12 en 13 behandelen ten slotte de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het voornemen. Ten slotte wordt in hoofdstuk 14 ingegaan op de juridische planverantwoording.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt in het noordoosten van de kern Wapserveen en bestaat in de huidige situatie uit een onbebouwd perceel (grasveld) dat regelmatig wordt gemaaid en onderhouden. Het grootste deel van het terrein wordt informeel gebruikt als speelveldje voor kinderen. De randen van het gebied zijn grotendeels begroeid met bomen, hagen en andere groenstructuren.

Aan de noordzijde grenst het plangebied aan enkele woonpercelen (W. Dassenstraat 32 en 34) en aan een doodlopend deel van de W. Dassenstraat. De zuidzijde wordt begrensd door multifunctioneel centrum 'De Wiekslag'. Aan de oostkant bevindt zich een agrarisch perceel, gescheiden van het plangebied door een watergang. De westzijde wordt gevormd door de W. Dassenstraat, met daartegenover een voetbalveld.

In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk woonpercelen, afgewisseld met diverse andere functies. Op basis van deze functiemenging kan worden gesproken van een gemengd gebied.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto weergegeven, waarin het plangebied met de rode contour is aangegeven. Afbeeldingen 2.2 en 2.3 laten straatbeelden van het plangebied zien, vanaf de noord- en zuidzijde.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie (Bron: PDOK)



Afbeelding 2.2 Straataanzicht zuidzijde plangebied vanaf de W.Dassenstraat (bron: Google Maps, juni 2025)



Afbeelding 2.3 Straataanzicht noordzijde plangebied vanaf de W.Dassenstraat (bron: Gemeente Westerveld)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Het voornemen

Om te blijven voorzien in de woningbehoefte voor starters is de gemeente Westerveld voornemens een kleinschalige woonbuurt te realiseren op de locatie van het huidige speelveldje in het noordoostelijke deel van Wapserveen.

Het plan voorziet in de bouw van 13 grondgebonden woningen, inclusief bergingen. Het woningbouwprogramma bestaat uit 12 rijwoningen en één vrijstaande woning. De vrijstaande woning is gepositioneerd aan de noordzijde van het plangebied. De rijwoningen zijn verdeeld over drie blokken en worden gesitueerd met hun voorgevels richting een groene ruimte in het midden van het plangebied. Deze groene ruimte wordt doorsneden door een karrespoor.

De bestaande groene omzoming van het plangebied blijft behouden. Binnen het plangebied worden 28 parkeerplaatsen gerealiseerd om te voorzien in de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen. Bij de ene vrijstaande woning is ruimte voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. In totaal bevat het plan 30 parkeerplaatsen.

De nieuwe woonbuurt wordt ontsloten via de W. Dassenstraat, zowel aan de noord- als zuidzijde van het plangebied. Hiervoor worden twee interne ontsluitingswegen aangelegd.

Voor de nieuwe woonbuurt is een Beeldkwaliteitsplan opgesteld waarmee wordt gestuurd op een eenduidigheid in materiaal en kleurgebruik.

Bovenstaande ontwikkelingen zijn weergegeven op de situatietekening in afbeelding 3.1.



Afbeelding 3.1 Situatietekening woningbouwontwikkeling (Bron: Gemeente Westerveld)

3.2 Infrastructuur en openbare ruimte

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Verkeer en parkeren

De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2020-2030 (GVVP). Ten aanzien van de parkeernormen wordt daarin vermeld dat bij nieuwe ontwikkelingen de parkeercijfers uit de CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren - van

parkeerkencijfers naar parkeernormen) als parkeernorm worden gehanteerd. In augustus 2024 heeft de CROW de parkeernormen geactualiseerd in de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024 Basis voor parkeernormering'. In afwijking van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2020-2030 is uitgegaan van de meest recente parkeernormen.

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

Voor het berekenen van de totale parkeerbehoefte en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Functies: 'koop, huis, tussen/hoek' en 'koop, huis, vrijstaand';
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

Parkeerbehoefte

Op basis van de te hanteren uitgangspunten ontstaat het volgende beeld ten aanzien van de parkeerbehoefte:

Functie/activiteit	Aantal	Parkeernorm per woning	Totale parkeerbehoefte
Koop, huis, tussen/hoek	12	2,0	24,0
Koop, huis, vrijstaand	1	2,6	2,6
Totaal	13	-	27 (afgerond)

Het uitgangspunt voor parkeren is dat er binnen het plangebied voldoende ruimte beschikbaar moet zijn om aan de parkeerbehoefte te voldoen.

Hierbij wordt opgemerkt dat voor de rijwoningen is uitgegaan van een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per woning (incl. aandeel bezoekers) in plaats van 2,4 parkeerplaatsen per woning. De geplande rijwoningen zijn gericht op een specifieke doelgroep binnen het betaalbare segment (starterswoningen). De standaard parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning is gebaseerd op gemiddelde bezitcijfers die minder representatief zijn voor deze specifieke doelgroep. Het is daarom te verantwoorden om uit te gaan van een lagere parkeernorm. Door de parkeernorm te verlagen is meer ruimte beschikbaar voor groenvoorzieningen, openbare ruimte en andere voorzieningen die bijdragen aan de leefkwaliteit van het plangebied.

Het voornemen resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond 27 parkeerplaatsen. Er worden 30 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd binnen het plangebied. Dit is tevens te zien in afbeelding 3.1. Er wordt geconcludeerd dat er volledig in de nieuw gecreëerde parkeerbehoefte wordt voorzien.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

Op basis van de te hanteren uitgangspunten ontstaat het volgende beeld qua verkeersgeneratie:

Functie/activiteit	Aantal	Parkeernorm per woning	Totale verkeersbewegingen
Koop, huis, tussen/hoek	12	7,4	88,8
Koop, huis, vrijstaand	1	8,2	8,2
Totaal	13	-	97

De voorgenomen ontwikkeling resulteert in afgerond 97 extra verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het plangebied wordt via zowel de noordkant als de zuidkant ontsloten op de W.Dassenstraat. Voor deze straat geldt dat deze voldoende van omvang is om deze extra verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen werken. Ook de nieuwe interne ontsluitingswegen binnen het plangebied zijn breed opgezet en voldoen aan de richtlijnen voor een veilige verkeersafwikkeling, mede door de overzichtelijke opzet en beperkte snelheden.

Gelet op de aard en omvang van de verkeersgeneratie en de bestaande infrastructuur wordt verwacht dat de toename van verkeer niet leidt tot verkeerskundige knelpunten of tot een verslechtering van de verkeersveiligheid of doorstroming in de directe omgeving.

3.2.3 Conclusie

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



HOOFDSTUK 4 LANDSCHAPPELIJKE EN STEDENBOUWKUNDIGE WAARDEN

4.1 Algemeen

In het vorige hoofdstuk is de gewenste ontwikkeling beschreven. Dit hoofdstuk zal ingaan op hoe het plan rekening houdt met de ter plaatse aanwezige landschappelijke en stedenbouwkundige waarden.

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen daarom worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om in een omgevingsplan te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Deze gaan over de volgende onderwerpen:

- Kustbescherming;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Cultureel erfgoed en werelderfgoed;
- Landelijke fiets- en wandelroutes;
- Ladder voor duurzame verstedelijking;

Het aspect 'cultureel erfgoed en werelderfgoed' zal in hoofdstuk 10 worden behandeld. In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking en de gebiedsspecifieke landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten.

4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Algemeen

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

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

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

bestaand stedelijk gebied betreft het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Een stedelijke ontwikkeling is de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening die voldoende substantieel is.

Artikel 5.129g Bkl legt geen grens vast wat voldoende substantieel is. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn wel lijnen uitgezet. Er is een overzichtsuitspraak (ECLI:NL:RVS:2017:1724) over de Ladder. De Afdeling geeft hierin geen harde ondergrenzen, maar stelt wel 'in beginsel' grenzen.

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

4.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Wanneer een plan voorziet in 11 of meer woningen wordt dit op basis van vaste jurisprudentie gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een uitgangspunt hiervoor is de rechtsuitspraak 'ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921'. Met deze ontwikkeling is dan ook zonder meer sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In de ladderonderbouwing, zoals opgenomen in bijlage 1, wordt ingegaan op de instructieregel voor de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierin wordt aangetoond dat het er sprake is van een concrete behoefte aan het voornemen.

4.2.3 Conclusie

Het voornemen voldoet aan de instructieregels zoals opgenomen in artikel 5.129g van het Bkl.

4.3 Landschappelijke en/of stedenbouwkundige waarden

Het voornemen is afgestemd op de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige structuur van Wapserveen. Het plan voorziet in een kleinschalig woonwijkje binnen een door houtwallen omsloten 'groene kamer', passend bij het kenmerkende wegdorpenlandschap van het gebied. Door het parkeren aan de randen te situeren en de woningen te oriënteren op een groene, centrale publieke ruimte, ontstaat een dorps en open karakter dat aansluit op de schaal en sfeer van de omgeving. Materialisering, massaopbouw en erfafscheidingen zijn vastgelegd in architectonische kaders die waarborgen dat het plan recht doet aan de bestaande ruimtelijke kwaliteit.

HOOFDSTUK 5 BELEIDSKADERS

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

5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

5.1.1.1 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.

5.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen 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.

5.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

5.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

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

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

5.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste plannen zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

5.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

5.2.1.1 Algemeen

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

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

5.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit en robuuste systemen

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

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

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

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

5.2.1.3 Uitwerking robuuste systemen

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

Robuust sociaaleconomisch systeem

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

Wonen

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

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

Toetsing van het initiatief aan het sociaaleconomisch systeem

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij de Omgevingsvisie Drenthe 2022, waarin het versterken van het robuust sociaaleconomisch systeem en het realiseren van toekomstbestendige woonmilieus centraal staat. Met deze ontwikkeling wordt direct bijgedragen aan de woningbouwopgave zoals benoemd in de visie, waarbij de provincie Drenthe tot 2030 een extra woningbehoefte van 10.000 tot 20.000 woningen voorziet. De woningen zijn specifiek gericht op starters, waarmee wordt ingespeeld op de groeiende vraag naar betaalbare woningen voor jonge huishoudens.

5.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

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

In voorliggend geval zijn artikel 3.1 (Kernkwaliteit Landschap), artikel 3.2 (Kernkwaliteit Cultuurhistorie), artikel 3.16 (Woningbouw) en artikel 10.5 (Uitgangspunten omgevingswaarden wateroverlast) relevant.

Artikel 3.1 Kernkwaliteit Landschap

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

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.1 Kernkwaliteit Landschap

De oostelijke rand van het plangebied ligt in het wegdorpenlandschap van de laagveenontginning. Het wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen, ook wel het slagenlandschap, wordt gekenmerkt door langgerekte lintdorpen langs ontginningsassen, met haaks daarop smalle kavels en een fijnmazig slotenpatroon. De open weidegebieden en de strakke verkavelingstructuur vormen een belangrijk landschappelijk kenmerk. De nederzettingen hebben een langgerekt silhouet, bestaande uit grote boerderijen met erf- en wegbeplanting, waarbij tussen de bebouwing door zicht blijft op het omliggende landschap. De beplanting bestaat uit opgaande bomen die bijdragen aan de ritmiek en sfeer van het dorp. De kernkwaliteiten liggen in het behoud van het open karakter en de smalle verkaveling, wat ook centraal staat in het provinciaal beleid. Door een kleinschalige opzet en groene inpassing met behoud van landschapselementen zoals houtwallen, draagt het plan bij aan

een verantwoorde overgang tussen bestaand stedelijk gebied en het omliggende landelijke gebied. Voor nadere toetsing wordt ook verwezen naar paragraaf 4.3 en bijlage 1 van deze toelichting.

Artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie

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

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.2 Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Het plangebied is gelegen in cultuurhistorisch gebied 'Esdorpenlandschap Vledder en Wapserveense Aa'. Het deelgebied wordt volgens Bijlage 2 van de Omgevingsverordening gekenmerkt door open beekdalen met zicht op de wegdorpen van de randveenontginningen, een licht slingerend lint met opstreckende verkaveling en eenzijdige bebouwing, en scherpe overgangen naar grote bospercelen uit latere ontginningen. De esdorpen in dit gebied hebben een ruime, open opzet met herkenbare historische uitbreidingen die het landschap in steken. De ambitie voor het gebied is het behouden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap, met een duidelijke samenhang tussen es, dorp, beekdal en veld, inclusief landschapselementen als houtwallen en esrandbosjes. Belangrijke uitgangspunten zijn het vasthouden aan de vrije ordening van bebouwing, het waarborgen van zichtlijnen naar het buitengebied en het met zorg versterken van de dorpsstructuur van Wapserveen.

Bij het plan is aangesloten op de kleinschalige dorpsstructuur van Wapserveen. De woningen worden compact gegroepeerd rondom een gezamenlijke groenzone, wat zorgt voor een overzichtelijke en groene woonomgeving. Door het parkeren aan de randen te situeren en gebruik te maken van groene erfafscheidingen zoals hagen, ontstaat een verzorgde uitstraling. Ook bestaande structuren, zoals de omringende houtwallen, blijven behouden.

Artikel 3.16 Woningbouw

Een omgevingsplan dat in Landelijk Gebied aansluitend op Bestaand Stedelijk Gebied voorziet in nieuwe woningbouw, toont de behoefte aan op basis van de gemeentelijke woonvisie. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:

- a. draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
- b. benoemt ten minste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur;
- c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
- d. geeft aan op welke wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd, en
- e. geeft een lange termijnbeeld.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.16 Woningbouw

Het voornemen voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.16 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe. De ontwikkeling van 13 woningen vindt plaats binnen het bestaand stedelijk gebied, aan de rand van de kern Wapserveen. De behoefte aan deze woningen is onderbouwd op basis van de gemeentelijke woonvisie (zie paragraaf 5.3.2 van deze toelichting), waarin specifiek wordt gewezen op de noodzaak van betaalbare woningen voor starters en jonge huishoudens. Het plan kent daarnaast een duurzame opzet, onder meer door de inzet op circulaire bouwmethoden, de toepassing van biobased materialen en de integratie van zonnepanelen. Ook sluit de ontwikkeling aan bij de kernenstructuur van Wapserveen, aangezien er op een inbreidingslocatie wordt gebouwd. Daarnaast wordt de ontwikkeling doelgroepsgericht gerealiseerd. De gemeentelijke woonvisie is afgestemd binnen de regio Zuidwest Drenthe en draagt bij aan de gezamenlijke ambities zoals verwoord in de regionale woondeal. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met artikel 3.16 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe.

Artikel 10.5 Uitgangspunten omgevingswaarden wateroverlast

Binnen het werkingsgebied 'bebouwd gebied' geldt een gemiddelde kans op overstromingen van 1/100 per jaar.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 10.5 Uitgangspunten omgevingswaarden wateroverlast

Het plangebied ligt binnen het werkingsgebied 'bebouwd gebied'. Voor dit gebied geldt een gemiddelde kans op overstroming van 1/100 per jaar. De locatie bevindt zich binnen een open en goed ontsloten gebied. In geval van een overstroming kunnen bewoners zich eenvoudig in veiligheid brengen door naar een hoger gelegen verdieping te vluchten of zich horizontaal van de waterbron af te bewegen. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan een watergang, wat bijdraagt aan de natuurlijke afwatering van het gebied. Daarnaast wordt hemelwater lokaal geïnfiltreerd, onder meer via de tuinen van de woningen, waardoor geen wateroverlast wordt verwacht. Voor de onderbouwing van de wateraspecten wordt verwezen naar paragraaf 7.3 van deze ruimtelijke motivering.

5.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

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

5.3 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.



5.3.1 Omgevingsvisie Westerveld

5.3.1.1 Algemeen

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

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

Samen met de gemeente brede keuzes vormen deze vijf ambities de basis voor de Visiekaart. Op basis van de ligging van het plangebied op de Visiekaart zijn met name de keuzes en ambities behorend bij deelgebied 'Overige kernen' van toepassing. Daarnaast is Wapserveen aangewezen als dynamisch dorp. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de visiekaart opgenomen. Het plangebied is weergegeven middels de rode ster.



Afbeelding 5.1 Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Westerveld (bron: Gemeente Westerveld)

5.3.1.2 Uitwerking deelgebiedvisie

Overige kernen

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

Dynamische dorpen

Dynamische dorpen liggen qua omvang tussen de woondorpen en de voorzieningendorpen in. Naast de woonfunctie zijn er nog een paar voorzieningen aanwezig zoals een (door de gemeente ondersteund) dorps huis of een basisschool. Of ze hebben een strategische ligging ten opzichte van bepaalde dynamische locaties. Voor voorzieningen zoals hoger onderwijs of grotere winkels moeten de inwoners het dorp uit.

Koers

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

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

5.3.1.3 Toetsing aan de 'Omgevingsvisie Westerveld'

Het voornemen tot de realisatie van 13 woningen aan de W. Dassenstraat sluit aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Westerveld, specifiek het deelgebied 'overige kernen'. Wapserveen is op de visiekaart aangeduid als een dynamisch dorp, waar naast de woonfunctie ook enkele basisvoorzieningen aanwezig zijn. De gemeente hanteert voor deze dorpen een vraaggestuurde benadering, waarbij ruimte wordt geboden voor woningbouw wanneer sprake is van een aantoonbare lokale behoefte. De ontwikkeling speelt in op die behoefte, met name aan betaalbare woningen voor starters. De lokale behoefte is tevens aangetoond in de laddernotitie (bijlage 1) en in paragraaf 5.3.2 van deze toelichting.

Daarnaast draagt het plan bij aan het behouden van het dorps en groene karakter, door een kleinschalige, zorgvuldig ingepaste opzet, gebruik te maken van een inbreidingslocatie en het behoud van bestaande groenstructuren. De woningen zijn rondom een gezamenlijke groenzone geplaatst en vormen daarmee een logische uitbreiding van de bestaande dorpsstructuur.

5.3.2 Woonvisie 2019 – 2025, afwegingskader nieuwbouw en Addendum op de Woonvisie

5.3.2.1 Algemeen

In de woonvisie zijn de gemeentelijke ambities om het woonklimaat te behouden en te versterken vastgelegd. De woonvisie is een visie voor de lange termijn waarbij als stip op de horizon 2025.

De gemeente Westerveld heeft aan de hand van vijf hoofdthema's haar wens vertaald:

1. Profileren als woongemeente;
2. Beschikbaarheid en betaalbaarheid sociale huur;
3. Naar een toekomstbestendige woningvoorraad;
4. Wonen met zorg;
5. Ontwikkeling van de woningvoorraad.

Binnen dit project zijn met name de thema's ' profileren als woongemeente', 'naar een toekomstbestendige woningvoorraad' en 'ontwikkeling van de woningvoorraad' van belang. In een onderzoek naar de leefstijlen van huishoudens in de gemeente Westerveld komen drie groepen sterk naar voren: 'landelijk leven', 'vrijheid en ruimte' en 'wilverdiend genieten'. Bereikbaarheid en leefbaarheid in de dorpen zijn belangrijk om te profileren als woongemeente. De gemeente wenst

vraag en aanbod goed op elkaar af te stemmen. Ook focust de gemeente zich op kwalitatieve woningvraag.

5.3.2.2 Afwegingskader nieuwbouw

Nieuwbouwplannen binnen de gemeente Westerveld worden getoetst aan de het 'Afwegingskader nieuwbouw'. Het instrument is in het leven geroepen om ervoor te zorgen dat het woningbouwprogramma zo goed mogelijk aansluit op de ontwikkeling van de woningbehoefte. Het afwegingskader bestaat uit een kwalitatieve en kwantitatieve toetsing.

Kwalitatieve toetsing

- Inbreiding boven uitbreiding
 - Nieuwbouw vindt bij voorkeur plaats binnen bestaand stedelijk gebied.
 - Bij uitbreidingslocaties wordt eerst gekeken of alternatieve locaties beschikbaar zijn binnen de bestaande dorpskernen (binnen bestaand stedelijk gebied, conform de definitie van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking).
- Verrijking voor de bestaande voorraad
 - Biedt het plan een gevarieerd programma naar financieringscategorie en prijsniveaus, en draagt het bij aan de ambitie voor (aantrekken van) gezinnen, of voorziet het in Vernieuwende concepten die expliciet gericht zijn op Levenslang Wonen, experimentele vormen van Verduurzaming of woonconcepten die gericht zijn op het versterken van gemeenschapszin?
 - Voor de beoordeling van initiatieven wordt gekeken naar de bijdrage die het initiatief levert aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit en de belevingswaarde daarvan. Hierbij wordt gedacht aan locaties die beschikbaar komen door hergebruik of transformatie van bepalende gebouwen of herontwikkeling na sloop verouderd (maatschappelijk) vastgoed:
 - Het object heeft bij voorkeur een gezichtsbepalend karakter. Bijvoorbeeld een voormalige melkfabriek, schoolgebouw of karakteristieke boerderij. Dit betekent ook dat we aan transformatie van bijvoorbeeld niet-monumentale schuren of andere (voormalige) bedrijfsgebouwen naar woonfunctie geen medewerking verlenen.
 - Transformaties hebben in landschappelijk waardevolle gebieden voorrang boven nieuwbouw, om zodoende de waardevolle open ruimten te sparen.
- Passend binnen de woonomgeving
 - Past het woningbouwplannen binnen de maat en schaal van de bestaande omgeving.
 - Verdere versterking van het buitengebied, en dus nieuwe woningen, wordt in principe niet toegestaan. Zie ook de structuurvisie, het bestemmingsplan Buitengebied en de provinciale omgevingsverordening.
- Toekomstbestendige woningvoorraad
 - Er wordt voorkeur gegeven aan de ontwikkeling van levensloopgeschikte/voor senioren geschikte woningen in de voorzieningendorpen.
 - Er wordt voorkeur gegeven aan ontwikkelingen die Nul op de Meter zijn.
- Wonen met zorg
 - Initiatieven voor (kleinschalige) woonzorg vastgoed worden gefaciliteerd.
 - Ook hier wordt hierbij voorkeur gegeven aan transformatie-initiatieven, zoals vrijkomende agrarische bebouwing, oude schoolgebouwen en dergelijke om bouwen naar kleinere wooneenheden voor senioren.

Kwantitatieve toetsing

- Alleen bouwen bij aantoonbare behoefte en (maatschappelijke) meerwaarde
 - Nieuwbouw binnen de bestaande planologische ruimte (bestemmingsplannen) is mogelijk. Jaarlijks wordt vastgesteld in welke mate recente realisaties aansloten bij de vraag, en wat dit betekent voor de ruimte voor de komende jaren.

5.3.2.3 Addendum op de woonvisie

Op 6 september 2022 heeft de raad van de gemeente Westerveld een addendum op de Woonvisie vastgesteld. De tijd en de woningbouwopgaven hebben de bestaande Woonvisie 2019-2025 ingehaald. Deze actualisatie in de vorm van het addendum dient als kader voor het uitvoeringsprogramma woningbouw voor de komende vier jaar. Gemeente Westerveld heeft de

ambitie om 1.000 nieuwe woningen voor 2030 te realiseren. Hierbij gaat het tevens om de herbestemming van (deels) leegstaande panden.

De basisopgave voor gemeente Westerveld is een minimale bouwopgave van 450 tot 500 woningen voor diverse doelgroepen. Uit de huidige plancapaciteit en toekomstige plannen blijkt dat verwacht wordt dat er tot 2030 een aantal van 100 of 200 woningen gerealiseerd worden op basis van particuliere plannen voor ruimte voor ruimte, woningsplitsing, transformatie van bedrijfslocaties en CPO's.

5.3.2.4 Toetsing aan de Woonvisie 2019-2025 en Addendum op de Woonvisie

Het voornemen sluit aan op het woonbeleid van de gemeente Westerveld. Hierbij wordt het afwegingskader nieuwbouw als uitgangspunt beschouwd. In de eerste plaats wordt de voorkeur gegeven aan nieuwbouw in bestaand stedelijk gebied. Bij dit voornemen is hier sprake van aangezien een inbreidingslocatie binnen de kern Wapserveen wordt benut om woningbouw te realiseren. Daarnaast voorziet het plan in betaalbare woningen voor starters. Dit sluit aan bij de gemeentelijke ambities. Wat betreft maat en schaal is de ontwikkeling passend binnen de dorpsstructuur van Wapserveen en er is aandacht voor duurzaamheid waarmee wordt ingespeeld op een toekomstbestendige woningvoorraad. Kwantitatief gezien sluit het voornemen aan bij een aantoonbare behoefte zoals aangetoond in het Rijksbeleid, provinciale beleid en gemeentelijke beleid omtrent wonen. Dit is tevens aangetoond in de laddernotitie, bijgevoegd als bijlage 1 van deze toelichting. Er wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming is met de Woonvisie 2019-2025 en Addendum op de Woonvisie van de gemeente Westerveld.

5.3.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

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

HOOFDSTUK 6 OMGEVINGSVEILIGHEID

6.1 Algemeen

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

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

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

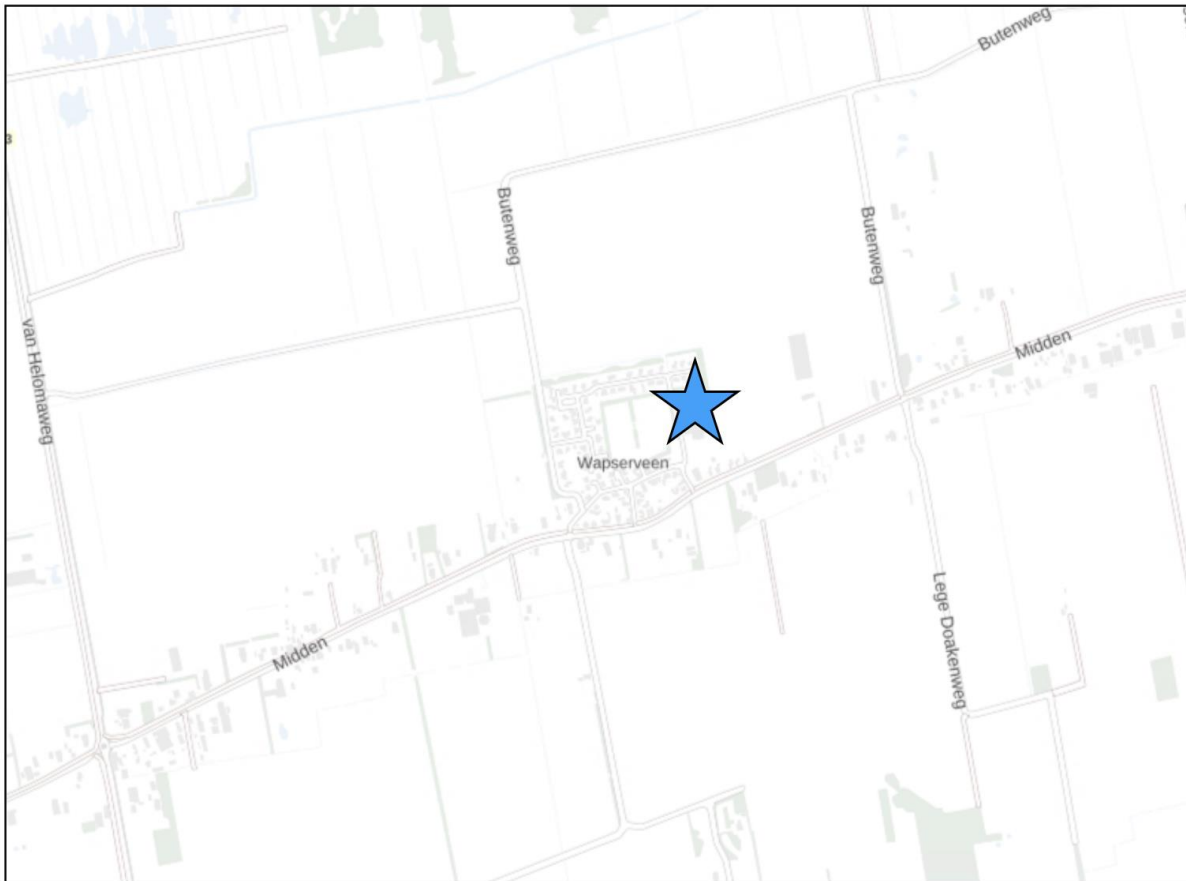
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk;
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik;
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven;
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik;

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

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

6.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de risicokaart van Atlas Leefomgeving is een inventarisatie verricht van de risicobronnen in en rond het plangebied. Op de risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 6.1 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven met daarop middels een blauwe ster de locatie van het plangebied.



Afbeelding 6.1 Uitsnede risicokaart (Bron: EV-Signaleringskaart)

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

6.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 7 BESCHERMEN VAN DE WATERBELANGEN

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

7.1 Vigerend beleid

7.1.1 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.

7.1.2 Rijksbeleid

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

Er liggen grote opgaven voor het waterdomein:

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

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

7.1.3 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.

7.1.4 Beleid 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 Rijn en IJssel, Vechtstromen, Vallei en Veluwe, Drents Overijsselse Delta en Zuiderzeeland. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben deze waterschappen een Waterbeheerplan opgesteld.

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

aanvulling op de Watervisie is de doorvertaling van de doelen en maatregelen van het waterschap in gebiedsuitwerkingen.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Stroink'. Schoon water blijft ook de komende jaren een belangrijk thema in het gebied. In de planperiode ligt er een opgave op het gebied van droogtebestrijding in combinatie met KRW-opgaven in diverse watergangen. Om de KRW-doelen te halen is reductie van de fosfaatvracht uit de RWZI's in het Drentse Kanalsysteem nodig. Bij welke RWZI's en de hoeveelheid reductie die bereikt moet worden, wordt via het Strategisch Assetmanagementplan (onderdeel waterketen) en het Assetmanagementplan RWZI's uitgewerkt. De komende planperiode wordt onderzocht of fosfaatverwijdering met behulp van chemicaliën afdoende is voor doelbereik of dat andere technologieën noodzakelijk zijn om de toename van fosfaat in dit gebied op te vangen.

7.2 Wateraspecten

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

7.3 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

Het Waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets, deze is in bijlage 2 opgenomen. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'Normale procedure' en 'advies verhard oppervlak' van toepassing zijn. Hierna wordt ingegaan op de relevante waterhuishoudkundige aspecten.

Hemelwater

Voor dit plan is in overleg met het Waterschap de Watertoets uitgevoerd. Hieruit volgt: Voor grote(re) plannen en uitbreidingslocaties geldt als regel, dat voor het totale aanwezige verhard oppervlak binnen het plan een berging, ter compensatie voor de versnelde afvoer, van het afstromende hemelwater benodigd is. Deze compensatie volgt de trap: vasthouden – bergen – afvoeren. Na realisatie van het plan is er een totaal verhard oppervlak van ongeveer 1.400 m² aanwezig binnen het plangebied. Dit houdt in dat een waterbergend van 1.400 m² * 0.08 m = 112 m³. In het plan wordt dit als volgt uitgewerkt.

Het straatje naast kavel M en het parkeerterrein naast kavel L wateren af naar een centrale wadi in het plan. Het hemelwater van de woningen E, F en G stroomt ook direct naar deze wadi. Het hemelwater van de overige kavels stroomt via een HWA naar de sloten langs het plangebied. De sloot langs de Dassenstraat wordt uitgediept en verbreed, zodat samen met de wadi de gewenste vertraagde afvoer en berging ontstaat.

Bovenstaande is inzichtelijk gemaakt middels de tekening opgenomen als afbeelding 7.1.

Afvalwater

Het afvalwater van de woningen wordt op doelmatige wijze aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel.

Oppervlaktewater

Hemelwater stroomt af richting de bestaande watergang aan de oostzijde van het plangebied. Vanwege de kleinschaligheid wordt geen negatieve invloed op het oppervlaktewatersysteem verwacht.



Wateroverlast

Bij (ver-)bouw van woningen wordt rekening gehouden met de eisen om eventueel wateroverlast tegen te gaan. Denk aan hoogteverschillen tussen de vloeren en grondwaterstanden.

Waterkwaliteit

Er worden tijdens de bouw- en gebruiksfase geen materialen gebruikt die de waterkwaliteit verminderen.



Afbeelding 7.1 Waterafvoer plangebied (bron: Gemeente Westerveld)

7.4 Conclusie

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

HOOFDSTUK 8 BESCHERMING GEZONDHEID EN HET MILIEU

Op basis van paragraaf 5.1.4 houdt een omgevingsplan rekening met de bescherming van de gezondheid en het milieu, waaronder in ieder geval begrepen:

- geluid;
- bodemkwaliteit;
- de kwaliteit van de buitenlucht;
- geur en;
- trillingen.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden het aspect 'gezondheid' behandeld

8.1 Geluid door activiteiten

8.1.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge).

Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval worden meerdere geluidsgevoelige gebouwen toegevoegd. Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidsaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden

ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Weg- en railverkeerslawaai

In het omgevingsplan zijn nog geen geluids aandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen en spoorwegen de volgende afstanden:

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

De dichtstbijzijnde weg, de W. Dassenstraat ter hoogte van het plangebied, is een zeer rustige en verkeersluwe weg die hoofdzakelijk wordt gebruikt voor bestemmingsverkeer. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Dit wordt bevestigd door de Geluidskaart van de Atlas Leefomgeving. Een uitsnede van deze kaart is te zien op afbeelding 8.1, waarin het plangebied rood omkaderd is. Op basis hiervan kan worden aangenomen dat zal worden voldaan aan de standaardwaarde van 50 dB uit het Bkl.

De dichtstbijzijnde spoorweg bevindt zich op circa 6,2 kilometer afstand. Gelet op vorenstaande ligt het plangebied niet in een geluids aandachtsgebied van een spoorweg, een nader onderzoek railverkeerslawaai is niet noodzakelijk.



Afbeelding 8.1 Uitsnede geluidskaart, plangebied in het rood omlijnd (Bron: Atlas Leefomgeving)

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied is geen gezoneerd bedrijventerrein aanwezig. Een akoestisch onderzoek naar industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk.

Solitaire bedrijvigheid

Naast de hiervoor beschreven geluidbronnen, kan geluidhinder tevens worden veroorzaakt door reeds aanwezige solitaire bedrijvigheid. Om dit te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden voor geluid uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009). In deze uitgave 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 dit geval is er gezien de verschillende typen functies die in de omgeving aanwezig zijn sprake van een 'gemengd gebied'. Opgemerkt wordt dat is gemeten tussen de gevel van de dichtstbijzijnde (te realiseren) woning en de perceelsgrens van onderstaande bedrijven/functies.

Adres en functie	Milieucategorie	Richtafstand geluid (gemengd gebied)	Daadwerkelijke afstand (circa)
W.Dassenstraat 34 <i>Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten</i>	1	0 meter	8 meter
Oude Dijk 57 <i>Buurt- en clubhuizen</i>	2	10 meter	13 meter
W.Dassenstraat 59 <i>Veldsportcomplex (met verlichting)</i>	3.1	30 meter	32 meter
Midden 49A <i>Maneges</i>	3.1	30 meter	200 meter

Gezien de bovenstaande tabel wordt er aan alle richtafstanden voor geluid voldaan. Gelet op vorenstaande mag er worden uitgegaan dat ten aanzien van het aspect geluid ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

8.1.3 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling houdt in voldoende mate rekening met het aspect geluid.

8.2 Bodemkwaliteit

8.2.1 Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang;

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

8.2.2 Situatie plangebied

Met het voornemen worden 13 bodemgevoelige gebouwen gerealiseerd op een momenteel onbebouwd perceel. In dat kader dient beoordeeld te worden of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor gebruik ten behoeve van het wonen. Daartoe is een verkennend bodemonderzoek (NEN-5740) uitgevoerd. De volledige rapportage van het bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder wordt ingegaan op de belangrijkste conclusie(s).

Uit het onderzoek blijkt dat in zowel de boven- als ondergrond geen verhoogde gehalten aan verontreinigende stoffen zijn aangetroffen ten opzichte van de maximale waarden die gelden voor de bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur. Ook in het grondwater zijn geen overschrijdingen van de signaleringsparameters vastgesteld die aanleiding geven tot het uitvoeren van een grondwatersaneringsonderzoek.

De aangetroffen gehalten geven dan ook geen aanleiding voor nader onderzoek. Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling en dat het perceel geschikt is voor gebruik ten behoeve van wonen.

8.2.3 Conclusie

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

8.3 Luchtkwaliteit

8.3.1 Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM10). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.



De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM10 niet hoger is dan 1,2 ug/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

8.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en de omvang van voorliggende ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM zoals omschreven in artikel 5.54 Bkl, kan worden gesteld dat het project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

8.3.3 Conclusie

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

8.4 Geur

8.4.1 Algemeen

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1 lid 3 onder b en c Ow) worden ten aanzien van diverse sectoren regels gesteld op het gebied van geur(hinder). Het gaat onder meer om veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen, en (andere) milieubelastende activiteiten. Regels over geur zijn verdeeld over verschillende Amvb's. Het verschilt per type activiteit waar er regels zijn opgenomen.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten allereerst te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan en sprake is van een activiteit/inrichting die/dat voorheen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer viel, dan gelden de regels uit de Bruidsschat. De Bruidsschat bevat regels over:

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);
- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

Voor een aantal milieubelastende activiteiten geldt een vergunningplicht op basis van hoofdstuk 3 van het (Bal). In afdeling 8.5 'Omgevingsvergunning milieubelastende activiteit' van het (Bkl) staan beoordelingsregels. Het bevoegd gezag gebruikt deze beoordelingsregels bij het beoordelen van de vergunningaanvraag. In het Bkl staan algemene beoordelingsregels en specifieke beoordelingsregels voor geur.

De vergunningverlener moet bij het beoordelen van het aanvaardbaar geurhinderniveau rekening houden met het omgevingsplan. Zo staat in het omgevingsplan wat de geurgevoelige gebouwen en locaties zijn. Ook kunnen in het omgevingsplan andere regels voor geur staan (of een omgevingswaarde voor geur). In het omgevingsplan staan bijvoorbeeld geurregels voor veehouderijen. De vergunningverlener moet dan rekening houden met deze regels.

Veehouderijen

In het omgevingsplan regelt de gemeente de geur van veehouderijen. In paragraaf 5.1.4.6 Bkl staan de instructieregels hiervoor. De instructieregels gelden alleen voor geur van landbouwhuisdieren in een dierenverblijf op een geurgevoelig gebouw en gaan over:

- Geurnormen in het omgevingsplan
- Rekenen
- Afstandseisen
- Randvoorwaarden

8.4.2 Situatie plangebied

Met het voornemen wordt voorzien in de toevoeging van meerdere geurgevoelige objecten. De dichtstbijzijnde veehouderij bevindt zich op circa 530 meter afstand van het plangebied (Midden 156, Wapserveen). Gezien deze afstand kan worden geconcludeerd dat de aanwezige veehouderijen in de omgeving zich op voldoende afstand van het plangebied bevinden, waardoor een nader onderzoek naar geurhinder niet noodzakelijk wordt geacht.

8.4.3 Conclusie

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

8.5 Trillingshinder

8.5.1 Algemeen

De beoordeling van het aspect trillingen vindt zijn grondslag in artikel 4.2 van de Omgevingswet. Trillingshinder kan op twee manieren optreden. Ten eerste kan er sprake zijn van de toevoeging van een milieubelastende activiteit met een trillingsemissie. In artikel 22.88 van de Bruidsschat, die onderdeel uitmaakt van het tijdelijke omgevingsplan, zijn maximale waarden voor continue trillingen en voor herhaald voorkomende trillingen opgenomen.

Ten tweede kan er sprake zijn van de toevoeging van een trillinggevoelig gebouw. De Omgevingswet beschermt trillinggevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Om de mogelijke trillingshinder in kaart te brengen kan de SBR-richtlijn worden gebruikt, de Beleidsregel Trillingshinder Spoor en de Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen. De gebruikelijke gehanteerde afstand waarbinnen trillingshinder als gevolg van een spoorweg wordt getoetst is een zone tot 100 meter van het spoor. Uit verschillende trillinghinderonderzoeken blijkt dat buiten deze afstand tot het spoor meestal geen trillingsniveaus optreden boven de streefwaarde van V_{max} van 0,1. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor. Indien de afstand tot het spoor meer dan 100 meter en minder dan 250 meter bedraagt, kan een quickscan trillinghinder raadzaam zijn indien bestaande klachten, de bodemopbouw en/of het treinbeeld hiertoe aanleiding geven.

8.5.2 Situatie plangebied

De dichtstbijzijnde spoorweg bevindt zich op circa 6,2 kilometer afstand van het plangebied. Daarnaast is in de directe omgeving ook geen sprake van functies/activiteiten die relevante trillinghinder veroorzaken. Een nadere toetsing is niet noodzakelijk.

8.5.3 Conclusie

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

8.6 Gezondheid

8.6.1 Algemeen

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

8.6.2 Omgevingsvisie Westerveld

In de Omgevingsvisie Westerveld staan enkele doelstellingen op het gebied van gezondheid vermeld. De doelstellingen die relevant zijn voor voorgenomen ontwikkeling zijn als volgt:

- Vanuit de gedachte van 'positieve gezondheid' wordt gezondheid benaderd vanuit het vermogen van mensen om zoveel mogelijk eigen regie te kunnen voeren. In de fysieke leefomgeving betekent dit dat de toegang tot voorzieningen goed geregeld is en dat er aandacht is voor een stimulerende omgeving (groen, natuur en cultuur), veiligheid en milieu. Op deze manier wordt er vanuit een brede blik aan gezondheid gewerkt.
- In veel projecten is aandacht voor biodiversiteit. Activiteiten op het gebied van biodiversiteit worden verbeterd en worden actiever uitgedragen.
- Voor een gezonde inrichting van de leefomgeving moet de milieukwaliteit goed zijn.
- Lucht, bodem en geluid mogen geen schadelijke invloed hebben en nieuwe initiatieven mogen geen onevenredige negatieve effecten hebben op onze milieukwaliteit. Wat betreft het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen wordt aangesloten bij de landelijke regelgeving, waarin een trend zichtbaar is van het verminderen van het gebruik van beschermingsmiddelen.
- De milieukwaliteitseisen die door het Rijk zijn vastgesteld, vormen het minimale niveau. Waar mogelijk verbeteren we de bestaande milieukwaliteit.
- Het is belangrijk dat inwoners van Westerveld gebruik kunnen maken van duurzame mobiliteit. Daarbij hoort aandacht voor een aantrekkelijke, goed onderhouden en toegankelijke fiets- en wandelinfrastructuur.

8.6.3 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij het streven naar een gezonde en veilige fysieke leefomgeving. Het plan wordt gerealiseerd op een inbreidingslocatie binnen de bestaande dorpsstructuur, waardoor zorgvuldig wordt omgegaan met ruimtegebruik en bestaande infrastructuur. Er is aandacht voor een groene en aantrekkelijke woonomgeving, wat bijdraagt aan ontspanning en sociaal contact.

8.6.4 Conclusie

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



8.7 Spuitzones gewasbescherming

8.7.1 Algemeen

Om gewassen te beschermen, worden (chemische) bestrijdingsmiddelen gebruikt. Deze middelen worden door middel van spuitbomen aangebracht op gewassen en een deel hiervan kan verwaaien naar de naastliggende omgeving. Dit wordt ook wel drift genoemd.

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de openlucht worden geteeld in de buurt van gevoelige functies, zoals woningen. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden bevat een toelatingsstelsel voor het op de markt brengen en het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen en biociden. In deze wet zijn ook bepalingen opgenomen die betrekking hebben op de bescherming van de gezondheid van de professionele gebruikers. Het Besluit activiteiten leefomgeving bevat regels om de emissie van bestrijdingsmiddelen naar het water te reduceren. De afstanden en teeltvrije zones die hierin worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlakte water. Het Besluit activiteiten leefomgeving is daarom evenmin bruikbaar.

De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State doet met enige regelmaat uitspraak over zogenoemde spuitvrije zones. De rechtspraak over spuitvrije zones ziet op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en agrarische bedrijvigheid. Uit deze rechtspraak volgt dat in het algemeen een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen 'niet onredelijk wordt geacht'. Deze afstand mag wel worden verkleind, maar dan moet de overheid dit wel goed motiveren aan de hand een zorgvuldig op de locatie toegesneden onderzoek. Echter, het gebruik van reken modellen is volgens de rechtspraak nog weinig succesvol.

In eerste instantie betroffen de uitspraken van de Afdeling kwesties over hoogstamteelt. De spuihoogte bij deze teelt is hoger dan bij andere teelten. De grotere hoogte van spuiten leidt tot een ruimere verspreiding van het middel door de lucht naar de omgeving. Deze drift is mede afhankelijk van de windrichting en windkracht. Uit recente rechtspraak volgt dat het niet alleen gaat om gewasbescherming bij hoogstamteelt, maar om agrarische bedrijvigheid waarbij agrarische gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.

8.7.2 Situatie plangebied

Het agrarisch perceel ten oosten van het plangebied is in eigendom van de provincie Drenthe. In de pachtvoorwaarden van de provincie Drenthe is geregeld dat op dit agrarische perceel de teelt van bloem(boll)en en het gebruik van glyfosaat niet is toegestaan. Uit jurisprudentie volgt echter dat enkel deze privaatrechtelijke belemmering niet voldoende is. Daarom is in dit TAM-omgevingsplan een spuitvrije zone opgenomen. Hiermee wordt dit verbod ook publiekrechtelijk geregeld. Deze spuitvrije zone heeft een breedte van 50 meter gerekend vanaf de functies wonen en tuin. Hiermee wordt aangesloten op de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtstraat van de Raad van State.

8.7.3 Conclusie

Voorliggend TAM-omgevingsplan houdt in voldoende mate rekening met de spuitzones behorende bij gewasbescherming.

HOOFDSTUK 9 BESCHERMING VAN DE NATUUR

In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen het voornemen rekening wordt gehouden met het aspect natuur. Het gaat hierbij in de eerste plaats om regels voor de gebiedsbescherming van aangewezen Natura 2000-gebieden, regels voor de soortenbescherming van te beschermen planten diersoorten (waaronder vogels) en regels ter bescherming van houtopstanden. Voor deze aspecten zijn diverse regels opgenomen in het Bkl.

9.1 Gebiedsbescherming

9.1.1 Natura 2000-gebieden

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

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

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

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

9.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

9.1.3 Situatie plangebied

Natura 2000-gebieden

Het projectgebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Holtingerveld' ligt op circa 965 meter afstand van het projectgebied. Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde.

Naast directe hinder dient tevens te worden gekeken naar de mogelijke toename van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. In het kader hiervan is een AERIUS-berekening uitgevoerd door BJZ.nu BV. De rapportage is opgenomen als bijlage 4 van deze ruimtelijke motivering. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies.

Geconcludeerd wordt dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De voortoets voor het plan voldoet, ten aanzien

van de effecten van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden aan artikel 10.24, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

NNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op circa 878 meter afstand. Gezien het feit dat het project buiten een NNN-gebied valt en gezien de aard en de omvang van het project, wordt er geconcludeerd dat er geen aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing aangevraagd te worden.

9.2 Soortenbescherming

9.2.1 Algemeen

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

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

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

9.2.2 Situatie plangebied

In het kader van soortenbescherming is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De onderzoeksresultaten worden hierna besproken. Voor de volledige quickscan wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

Ten aanzien van flora, vogels, vleermuizen en zoogdieren is er met het voornemen geen sprake van schadelijke handelingen flora en fauna activiteit in het kader van de Omgevingswet. Voor overige soort, in het bijzonder de boomkikker, worden er mogelijke schadelijke handelingen verwacht. Voor deze soort is in het voorjaar en de zomer van 2025 een nader onderzoek uitgevoerd door middel van acht inventarisaties. Het nader onderzoek is opgenomen als bijlage 6 in deze motivering.

Op de planlocatie zijn geen waarnemingen van boomkikker gedaan. Het leefgebied wordt als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden niet aangetast. Bij het rooien/bij snoeien van de beplanting wordt verbodsbepaling art. 11.46 Bal van Omgevingswet ten aanzien van de boomkikker niet overtreden. Vervolgstappen in de vorm van een vergunningaanvraag en het nemen van mitigerende en compenserende maatregelen voor de boomkikker zijn niet aan de orde.

9.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 10 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE

10.1 Wettelijk kader

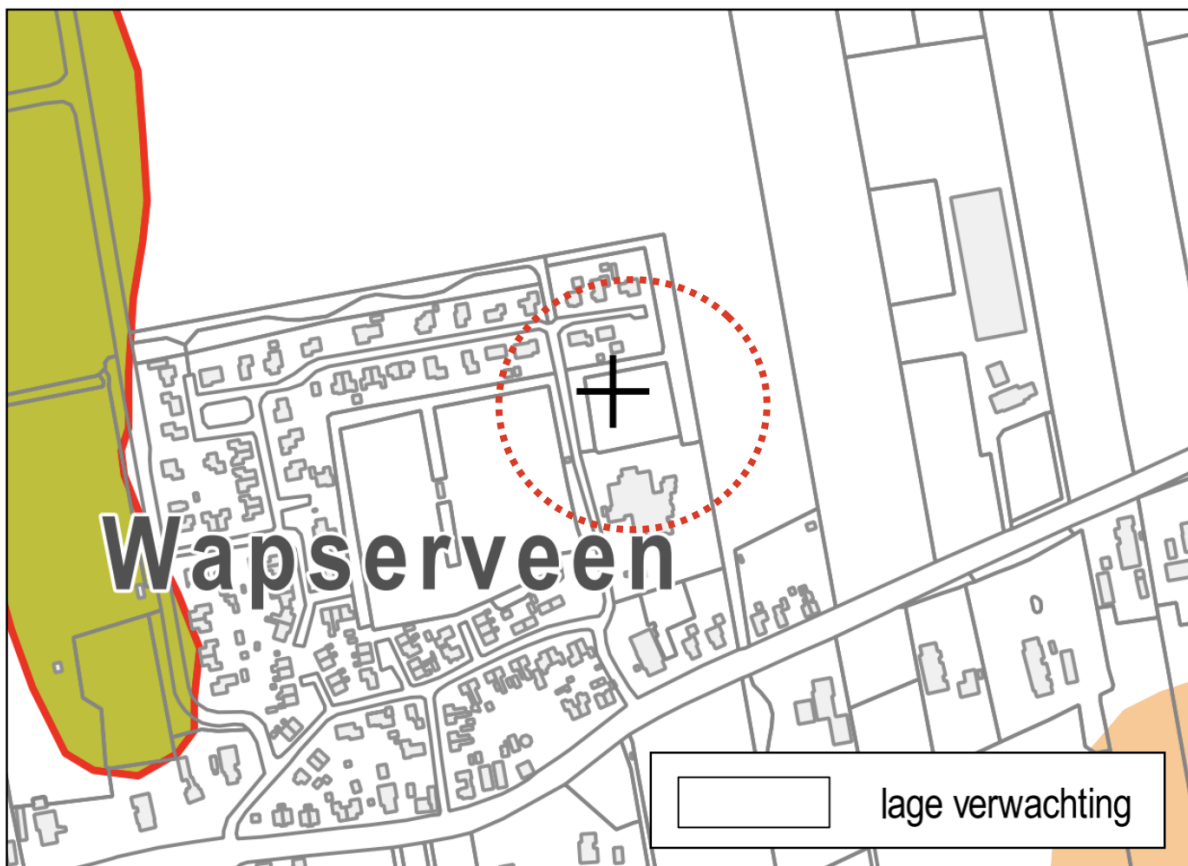
Artikel 5.130 van het Bkl bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, met inbegrip van bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. In dit hoofdstuk komt aan de orde op welke wijze binnen deze ontwikkeling rekening is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

De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

10.2 Archeologie

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

De gemeente Westerveld beschikt over een archeologische beleids- en verwachtingskaart. Onderstaande afbeelding toont de ligging van het plangebied op de beleids- en verwachtingskaart. Het plangebied is hierop indicatief met rode stippellijn aangegeven.



Afbeelding 10.1 Uitsnede archeologische beleids- en verwachtingskaart (Bron: Gemeente Westerveld)

Volgens de archeologische beleids- en verwachtingskaart kent het plangebied een lage archeologische verwachting. Dit betekent dat bij bodemingrepen geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Voor eventuele vondsten tijdens werkzaamheden geldt de meldingsplicht.

10.3 Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het plangebied gelegen werelderfgoed.

Bij het beschermen van cultureel erfgoed in het omgevingsplan moet de gemeente rekening houden met bepaalde uitgangspunten. In artikel 5.130 lid 2 Bkl staan de instructieregels gesteld door het Rijk. Deze gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermend monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten waarop voorliggend plan van invloed is dan wel zou kunnen zijn. Door de beoogde ontwikkeling wordt de cultuurhistorische structuur van het plangebied versterkt. Zoals reeds benoemd in paragraaf 5.2.2 wordt rekening gehouden met de kenmerken van het cultuurhistorische gebied 'Esdorpenlandschap Vledder en Wapserveense Aa' waarin het plangebied ligt. Geconcludeerd wordt dat met voorgenomen ontwikkeling de cultuurhistorie van het plan wordt geborgd en versterkt.

10.4 Conclusie

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

HOOFDSTUK 11 M.E.R.- BEOORDELING

11.1 Algemeen

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

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

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

11.2 Situatie plangebied

Voor het planvoornemen is door BJZ.nu een Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld, deze is bijgevoegd als bijlage 7 bij deze motivering.

11.3 Conclusie

De vormvrije m.e.r.-beoordeling maakt duidelijk dat de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling beperkt zijn en dat er geen sprake is van een bijzondere omstandigheid die het opstellen van een plan-MER noodzakelijk maakt. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

HOOFDSTUK 12 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

12.1 Algemeen

In deze paragraaf wordt getoetst of de betreffende ontwikkeling niet evident onuitvoerbaar is. Vastgesteld moet kunnen worden dat er geen financieel-economische redenen zijn waardoor het op voorhand aannemelijk is dat de ontwikkeling niet uitgevoerd kan worden.

12.2 Kostenverhaal

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

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

12.3 Situatie plangebied

In voorliggend geval is de gemeente in het kader van dit omgevingsplan de initiatiefnemer. Hiermee zijn de gemeentelijke kosten anderszins verzekerd en is het opnemen van kostenverhaalregels niet nodig. Voorafgaand aan het voornemen is het financieel resultaat onderzocht. Hieruit is gebleken dat er sprake is van een financieel haalbaar plan.



HOOFDSTUK 13 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

13.1 Participatie

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

In dit plan trekt de gemeente samen op met de lokale CPO. De CPO is van plan om 12 woningen te bouwen voor starters. Doel van de CPO is dat de jeugd uit het dorp in Wapserveen kan blijven wonen. De participatie wordt primair gevoerd door de CPO via individuele gesprekken en informatieavonden. Dit project, van en voor het dorp, kan rekenen op een breed draagvlak. Onderwerpen die in de participatiebijeenkomsten zijn besproken zijn hoe gaan we om met het bestaande groen, welke afstanden tot de omliggende woningen houden we aan, hoe ontsluiten we het gebied op de bestaande wegenstructuur, wat voor soort woningen komen er en hoe hoog worden ze. Deze vragen hebben een plek gekregen in dit plan.

13.2 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft voor een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn binnen de termijn vier zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn ingediend door omwonenden en door de Stichting Natuurbeschermingswacht

In bijlage 8, in de Zienswijzennota, zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Afsluitend is er een conclusie waarin aangegeven wordt of de zienswijzen aanleiding geven om het plan aan te passen.

Eén zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen door het opnemen van een spuitvrije zone.

HOOFDSTUK 14 JURIDISCHE VERANTWOORDING

14.1 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 voorliggend TAM-omgevingsplan: 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.

14.2 Opzet van de regels

14.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven betreft het hier een TAM-omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplannen wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van een bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Functieregels en gebiedsaanwijzingen;
- Algemene regels aan activiteiten;
- Overgangsrecht en slotbepalingen.

14.2.2 Preambule voor hoofdstuk en artikelnummering

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe een TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, stelt de VNG voor om na het object Regels en voor het toevoegen van het object Hoofdstuk een preambule op te nemen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 13 woningen in het noordoosten van Wapserveen. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

- *De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22q van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld.*
- *In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22q' gelezen worden.*
- *De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22q bij het omgevingsplan van de gemeente Westerveld.*

Als het TAM-IMRO omgevingsplan wordt geraadpleegd, is de preambule direct zichtbaar boven de regels.

14.2.3 Toepassingsbereik van het wijzigingsbesluit

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, wordt in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 3 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 3 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie W.Dassenstraat Wapserveen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.563TAMDassenstraatWap-0001 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

14.2.4 Algemene regels

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

- Anti-dubbelregel (artikel 9): Deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen indien een perceel, of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Ruimtelijke bouwactiviteiten (artikel 10): Dit artikel bevat de mogelijkheid voor burgemeesters en wethouders om maatwerkvoorschriften te stellen met betrekking tot de plaats en afmetingen van gebouwen.
- Planologische gebruiksactiviteiten (artikel 11): Uitgangspunt is de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Vanuit deze gedachte is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten.
- Algemene afwijkingsregels (artikel 12): In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in voorliggend TAM-omgevingsplan af te wijken.
- Overige regels (artikel 13): De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

14.2.5 Overgangsregels

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

14.3 Verantwoording van de regels

Een TAM-omgevingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit TAM-omgevingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden. Voor de regels is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de regels zoals opgenomen in de bestemmingen van "Bestemmingsplan Havelte".

'Agrarisch - 1'

Ten oosten van de beoogde woningen bevinden zich agrarische percelen. Ter bescherming van de woon- en tuinfunctie wordt een spuitvrije zone met een breedte van 50 meter aangehouden, gemeten vanaf de functies wonen en tuin. Deze spuitvrije zone wordt vastgelegd op de verbeelding.

'Bos'

Op de locaties waar zich bestaande bomenrijen bevinden, wordt de functie 'Bos' toegekend. Hiermee wordt aangesloten op de bestaande situatie en wordt het aanwezige groen behouden.

'Groen'

Met het oog op een toekomstbestendige inrichting van het plangebied is het streven om zoveel mogelijk groen te behouden en toe te voegen. Op de plekken waar dit van toepassing is, wordt de functie 'Groen' opgenomen.

'Tuin'

Voor het perceel behorend bij de vrijstaande woning is de functie 'Tuin' opgenomen, passend bij het beoogde gebruik als privétuin.

'Verkeer'

Op de locaties van de twee geplande ontsluitingswegen wordt de functie 'Verkeer' toegekend. Dit geldt ook voor de parkeervoorzieningen binnen de woonbuurt. Het binnenterrein, gelegen tussen de twee woonclusters, krijgt eveneens deze functie. Hiermee wordt flexibiliteit geboden voor de verdere inrichting door de gemeente.

'Wonen'

De gronden waar de bouw van 13 woningen is voorzien, worden bestemd als 'Wonen'. Dit betreft zowel de twee woonclusters als de vrijstaande woning aan de noordzijde van het plangebied. De functie 'Wonen' is primair bedoeld voor woongebruik.

Ter plaatse van deze functie is een bouwvlak opgenomen. Binnen dit bouwvlak wordt in de regels het maximaal aantal toegestane wooneenheden vastgelegd.

BIJLAGEN BIJ DE RUIMTELIJKE MOTIVERING

Bijlage 1 **Notitie Ladder van duurzame verstedelijking**

Bijlage 2 **Watertoets**

Bijlage 3 **Verkennend bodemonderzoek**

Bijlage 4 **AERIUS-berekening**

Bijlage 5 **Quickscan Flora & Fauna**

Bijlage 6 **Nader onderzoek boomkikker**

Bijlage 7 **Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling**

Bijlage 8 **Zienswijzennota**

