

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Vlasbergen Uffelte

Status: Vastgesteld

Februari 2026

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Vlasbergen Uffelte

Plannaam:	TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Vlasbergen Uffelte
IMRO-nummer:	NL.IMRO.1701.567TAMVlasbergen1-0002
Plantype:	TAM-omgevingsplan
Status:	Vastgesteld
Datum:	Februari 2026



Almelo, Groningen, Utrecht, Zwolle

0546 - 45 44 66 | info@bjz.nu | www.bjz.nu

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	5
1.4	HET OMGEVINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	8
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING	9
3.1	DE ONTWIKKELING	9
3.2	VERKEER EN PARKEREN	11
3.3	BEELDKWALITEIT	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	13
4.1	RIJKSBELEID	13
4.2	PROVINCIAAL BELEID	16
4.3	BELEID WATERBELANGEN	18
4.4	GEMEENTELIJK BELEID	19
HOOFDSTUK 5	ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING	22
5.1	GELUID DOOR ACTIVITEITEN	22
5.2	BODEMKWALITEIT	24
5.3	LUCHTKWALITEIT	25
5.4	OMGEVINGSVEILIGHEID	26
5.5	ECOLOGIE	28
5.6	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	30
5.7	WATERASPECTEN	32
5.8	GEZONDHEID	36
5.9	DUURZAAMHEID	37
5.10	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	38
5.11	GEUR	38
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	40
6.1	INLEIDING	40
6.2	OPZET VAN DE REGELS	40
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	42
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	44
7.1	ALGEMEEN	44
7.2	KOSTENVERHAAL	44
7.3	SITUATIE PLANGEBIED	44
HOOFDSTUK 8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
8.1	PARTICIPATIE	45
8.2	AFSTEMMING OVERLEGPARTNERS	45
8.3	ZIENSWIJZEN	45
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		46
BIJLAGE 1	BEELDKWALITEITSPAN	46
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI	47
BIJLAGE 3	HISTORISCH BODEMONDERZOEK	48
BIJLAGE 4	STIKSTOFONDERZOEK	49
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	50
BIJLAGE 6	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	51

BIJLAGE 7	WATERTOETS – NORMALE PROCEDURE	52
BIJLAGE 8	MER-BEOORDELING	53
BIJLAGE 9	PARTICIPATIEVERSLAG	54
BIJLAGE 10	BEZONNINGSTUDIE	55
BIJLAGE 11	ZIENSWIJZENNOTA	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de gronden ten noorden en oosten van het woonperceel aan de Vlasbergen 1 in Uffelte (hierna: plangebied). Het voornemen is om binnen het plangebied grondgebonden woningen te realiseren.

Concreet gaat het om maximaal 22 grondgebonden woningen, bestaande uit een mix van vrijstaande woningen (2), twee-onder-één-kapwoningen (6) en rijwoningen (14).

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de Vlasbergen binnen de bebouwde kom van Uffelte. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in Uffelte en ten opzichte van de directe omgeving weer.



Afbeelding 1.1 Ligging plangebied (bron: plattekaart.nl)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22b Vlasbergen Uffelte" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek. nr. NL.IMRO.1701. 567TAMVlasbergen1-0002) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de functies en gebiedsaanwijzingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van de wijziging van het omgevingsplan en de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van de wijziging.

1.4 Het omgevingsplan

1.4.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Daarbij heeft de laatste wijziging plaatsgevonden op 17 juli 2024. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Bestemmingsplan Uffelte (vastgesteld 26 mei 2009);
- Kleinschalige hernieuwbare energie (vastgesteld 20 december 2022);
- Omgevingsplan gemeente Westerveld (in werking vanaf 17-07-2024)

Voor de duiding van het planologische regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan "Uffelte" van belang. Het omgevingsplan bevat in de huidige situatie namelijk uitsluitend de regels van de bruidsschat.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van de verbeelding behorend bij het bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met rode lijn.



Afbeelding 1.2 Verbeelding behorende bij bestemmingsplan "Uffelte" (Bron: gemeente Westerveld)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen

Agrarische doeleinden

De voor 'Agrarische doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen. Ter plaatse mogen uitsluitend andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Woondoeleinden

De voor 'Woondoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit of bed & breakfast met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven. Hoofdgebouwen (woningen) dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd. Ter hoogte van het plangebied is binnen de bestemming 'Woondoeleinden' geen bouwvlak opgenomen.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

Archeologisch waardevol gebied

De voor 'Archeologisch waardevol gebied' aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) tevens bestemd voor het behoud en de bescherming van de voorkomende archeologische waarden.

Gebied wijzigingsbevoegdheid (Wijzigingsbevoegdheid I)

Omdat per 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking is getreden, kunnen burgemeester en wethouders geen wijzigingsplan meer vaststellen. Het is daarom niet noodzakelijk uitgebreid stil te staan bij deze wijzigingsbevoegdheid.

De wijzigingsbevoegdheid voorzag in de mogelijkheid om de bestemming 'Agrarische doeleinden' te wijzigen ten behoeve van woningbouw.

1.4.3 Volledige beschrijving strijdigheden met geldend bestemmingsplan

Op basis van het geldende omgevingsplan is realisatie van voorgenomen ontwikkeling niet toegestaan. Dit vanwege het ontbreken van passende bouw- en gebruiksregels. Voorliggend TAM-omgevingsplan voorziet in de gewenste juridische planologische kaders om het voornemen te kunnen realiseren.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 6 nader op ingegaan.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de gewenste situatie, de planbeschrijving. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Westerveld beschreven. In hoofdstuk 5 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten in de fysieke leefomgeving de revue. In hoofdstuk 6 wordt de ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 vooroverleg, inspraak en zienswijzen besproken.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt in het noordoostelijke deel van de bebouwde kom van Uffelte. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de Rijksweg N371 met hiernaast de Drentse Hoofdvaart. Aan de overige zijden is hoofdzakelijk sprake van woonpercelen als onderdeel van de kern Uffelte.

Het plangebied zelf betreft een grotendeels onbebouwd agrarisch perceel dat behoort tot het woonperceel aan de Vlasbergen 1. Binnen het plangebied bevindt zich één bijgebouw behorend bij het woonperceel. Dit bijgebouw zal als onderdeel van de ontwikkeling worden gesloopt. De onbebouwde gronden worden gebruikt voor het hobbymatig beweiden van enkele paarden.

Afbeelding 2.1 geeft de huidige ligging en invulling van het plangebied weer.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto huidige situatie plangebied (Bron: PDOK.nl)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

In hoofdstuk 2 is ingegaan op de huidige situatie in het plangebied. In dit hoofdstuk wordt op de ontwikkeling zelf ingegaan.

3.1 De ontwikkeling

3.1.1 Programma en woningtypologie

Zoals in paragraaf 1.1 reeds is aangegeven, is het voornemen om binnen het plangebied maximaal 22 grondgebonden woningen met bijbehorende bijgebouwen, tuinen, erven en infrastructurele en parkeervoorzieningen te realiseren. Het gaat hierbij om een mix van vrijstaande woningen (2), twee-onder-één-kapwoningen (6) en rijwoningen (14). Het gaat in alle gevallen om koopwoningen. De rijwoningen zijn beoogd in het betaalbare segment.

Door de mix van de verschillende type woningen kan een brede doelgroep worden bediend. Hierbij kan gedacht worden aan gezinnen, starters, senioren en kleinere huishoudens (1 of 2 personen).

In afbeelding 3.1 is de beoogde situatie ter plaatse van het plangebied weergegeven. Verder zijn in afbeelding 3.2 en 3.3 (vogelvlucht) impressies opgenomen.



Afbeelding 3.1 Beoogde situatie plangebied (Bron: De Bruin Architecten)



Afbeelding 3.2 Vogelvucht impressie (Bron: De Bruin Architecten)



Afbeelding 3.3 Straatbeeld impressie (Bron: De Bruin Architecten)

3.1.2 Stedenbouwkundige opzet en ruimtelijke inpassing

Zoals weergegeven in afbeelding 3.1 wordt de beoogde woonbuurt ontsloten op de Vlasbergen. Een deel van het parkeren wordt gerealiseerd op het eigen erf. Daarnaast worden twee parkeerhavens gerealiseerd.

Alle woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap. Dit sluit goed aan op de bebouwing in de omgeving.

Aan de oostzijde van het plangebied is momenteel een groenstrook met bomen aanwezig. Deze blijft behouden. Hierdoor blijft de groene uitstraling zoveel als mogelijk behouden. Tot slot is binnen het plangebied ruimte voor groen, wadi's en een speelplaats.

3.1.3 Bezinning

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een bezonningsstudie uitgevoerd. De bezonningstudie is opgenomen in bijlage 10 van deze plantoelichting, hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen.

In de studie is de schaduwwerking van het bouwplan inzichtelijk gemaakt op representatieve peildata gedurende het jaar (21 maart, 21 juni, 23 september en 22 december) op meerdere tijdstippen per dag.

Uit de studie blijkt dat de schaduwwerking zich hoofdzakelijk binnen het plangebied voordoet en gedurende de dag verschuift. Gelet op de situering en bouwhoogte van de woningen is geen sprake van een onevenredige aantasting van de bezonningssituatie van omliggende percelen.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Algemeen

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

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

3.2.2 Uitgangspunten

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

- Verstedelijkingsgraad: niet stedelijk (Bron: CBS Statline);
- Stedelijke zone: rest bebouwde kom.

In de publicatie van de CROW is de verkeersgeneratie per functie uiteengezet. Daarnaast wordt hierin een minimaal en maximaal aantal verkeersbewegingen voor de functies aangegeven. In voorliggend geval is van het maximum uitgegaan. Hierbij is tevens een bezoekersaandeel toegevoegd van 0,2 parkeerplaats per woning.

Op basis van de CROW-uitgave gelden voor de te realiseren woningen in het plangebied de volgende gemiddelde parkeernormen en normen voor de verkeersgeneratie. Hierbij is uitgegaan van een maximale invulling van het plangebied.

Functie/activiteit	Parkeernorm per woning	Verkeersgeneratie per woning
Koop, huis, vrijstaand	2,6	8,6
Koop, huis, twee-onder-éénkap	2,5	8,2
Koop, huis, tussen / hoek	2,0	7,8

3.2.3 Parkeerbehoefte

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

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. 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 een 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.

Indien in de toekomst toch behoefte blijkt te zijn aan extra parkeerplaatsen, dan kan overwogen worden om langs de toegangsweg extra parkeerplaatsen te realiseren. Vooralnog wordt dit niet noodzakelijk geacht.

Woningtype	Norm	Aantal	Parkeerbehoefte
Koop, huis, vrijstaand	2,6	2	5,2
Koop, huis, twee-onder-éénkap	2,5	6	15,0
Koop, huis, tussen / hoek	2,0	14	28,0
Totale parkeerbehoefte			49 (afgerond)

De totale maximale parkeerbehoefte bedraagt afgerond 49 parkeerplaatsen. Binnen het plangebied is ruimte voor ten minste 49 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied. Hieruit volgt dat het 'parkeren' geen belemmering vormt voor de voorgestelde ontwikkeling binnen dit plan.

3.2.4 Verkeersgeneratie en ontsluiting

De beoogde woonbuurt wordt middels een aan te leggen ontsluitingsweg ontsloten op zowel de Vlasbergen als de Goorn. In de volgende tabel is de toekomstige verkeersgeneratie weergegeven.

Woningtype	Norm	Aantal	Verkeersbewegingen
Koop, huis, vrijstaand	8,6	2	17,2
Koop, huis, twee-onder-éénkap	8,2	6	49,2
Koop, huis, tussen / hoek	7,8	14	109,2
Totaal aantal verkeersbewegingen			176 (afgerond)

Als gevolg van voorgenomen ontwikkeling is sprake van een toename van afgerond 176 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De Vlasbergen, de Goorn en omliggende infrastructuur zijn in voldoende mate ingericht om de toekomstige verkeersbewegingen eenvoudig en veilig af te kunnen wikkelen. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot verkeersproblemen.

Bekend is dat er klachten bestaan over het smalle profiel van de Vlasbergen. Met het oog op een veilige verkeersafwikkeling is daarom met de ontwikkelende partij afgesproken dat de Vlasbergen over de gehele lengte tussen de N371 en de Lindenlaan met circa 1,10 meter wordt verbreed.

Door deze verbreding ontstaat een wegprofiel dat voldoende ruimte biedt om autoverkeer in twee richtingen af te wikkelen. Hiermee wordt de verkeersveiligheid verbeterd en wordt voorzien in een passende ontsluiting van de ontwikkeling.

3.2.5 Conclusie

Vanuit het aspect verkeer en parkeren is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

3.3 Beeldkwaliteit

Om de toekomstige bouwplannen in dit plan op de gewenste beeldkwaliteit te kunnen toetsen is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het volledige beeldkwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze motivering.

Het beeldkwaliteitsplan legt de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsuitgangspunten vast. Het geldt samen met het omgevingsplan als toetsingskader voor de ruimtelijke uitwerkingen die voor de locatie zijn opgesteld. Dit toetsingskader wordt gehanteerd door de gemeente Westerveld en de welstandscommissie bij de beoordeling van bouwplannen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

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

4.1.2 Instructieregels Rijks (Amvb's)

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

- o waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- o beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- o beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- o beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- o het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- o het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- o het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl. Zie stap 11f van hoofdstuk 3.

In de onderbouwing moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden.

Hierna is een uitwerking gegeven inzake de Ladder voor duurzame verstedelijking, omdat deze in de praktijk veel voorkomt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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 Ladder voor duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR: voorganger van de NOVI). Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen en vervolgens beleidsneutraal overgezet naar het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Dit geldt ook voor de reeds opgebouwde jurisprudentie.

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

In artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving staat de instructieregel dat de Ladder wordt toegepast bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling. 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.

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van 11 woningen niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. De raad is van oordeel dat gelet op het aantal woningen het plan niet voorziet in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 5.129g Bkl.

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).

4.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

4.1.3.1 Toetsing van het initiatief aan de Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In dit geval is sprake van een relatief kleinschalige woningbouwontwikkeling. Het rijksbeleid laat zich, met uitzondering van de ladder voor duurzame verstedelijking, niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Er zijn geen nationale belangen in het geding en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI of de instructieregels.

4.1.3.2 Toetsing van het initiatief aan instructieregels Rijks (Amvb's)

In deze toelichting wordt ingegaan op de in paragraaf 4.1.2 genoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling.

4.1.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang (toename van bebouwing of ruimtegebruik) van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Uit afdelingsjurisprudentie blijkt dat voor het realiseren van woningen geldt, dat woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dus ladderplichtig. Hieronder worden deze uitspraken weergegeven:

- 11 woningen geen nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921)
- 12 woningen wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953).

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van 22 woningen. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook noodzakelijk.

Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?

Voordat de behoefte in beeld kan worden gebracht, moet ten eerste duidelijk zijn wat het ruimtelijk verzorgingsgebied voor de ontwikkeling betreft. De behoefte moet worden bepaald binnen het

ruimtelijk verzorgingsgebied van de woningbouwontwikkeling. De aard en de omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen.

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 22 woningen in Uffelte. De nieuwbouwplannen in de provincie Drenthe worden onder andere op regionaal en provinciaal niveau met elkaar afgestemd. Deze afstemming bestaat onder meer uit het verdelen van de door de provincie toegestane woningaantallen, waarbij op basis van de woningbehoefteraming de plannen verdeeld worden over de tot de regio behorende gemeenten, en hun onderliggende kernen. De kwalitatieve vertaalslag naar type woningen, prijsklassen, doelgroepen etc. wordt op lokaal niveau gemaakt en ook de realisatie is een gemeentelijke activiteit.

Feitelijk is er dus sprake van een lokaal woningbouwprogramma waarvan regionaal is afgestemd dat de totale productie binnen de door de provincie gestelde bandbreedte blijft. Het ruimtelijk verzorgingsgebied kan gelet op het feit dat in voorliggend geval vooral voor de lokale behoefte wordt gebouwd worden beperkt tot de gemeente Westerveld en de direct omliggende gemeenten/kernen.

Beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling

De gemeente en corporaties in de gemeente Westerveld willen een goed beeld van het functioneren van de woningmarkt. De turbulentie op de woningmarkt is hoog. Nieuwe woningzoekenden melden zich. Verhuizingen over gemeentegrenzen heen nemen toe. Als hier geen rekening mee wordt gehouden, ontstaat groeiende concurrentie op de woningmarkt met nadelige gevolgen voor groepen woningzoekers: starters, mensen met een laag of middeninkomen, mensen met spoed op zoek naar een huis, etc. De veranderende situatie op de woningmarkt vraagt aandacht en inzet van gemeenten en corporaties.

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.

Voor Havelte en omliggende dorpen (waaronder Uffelte) geldt een bouwopgave van minimaal 160 en maximaal 200 woningen. Bij voorkeur gaat het hier om grondgebonden woningen. De gewenste woningtypen betreffen 50% betaalbaar en 50% duur.

Met voorgenomen ontwikkeling worden diverse woningtype mogelijk gemaakt.

Toetsing aan de behoefte

Kwantitatief is er nog ruimte voor de toevoeging van woningen in Uffelte. Kwalitatief wordt ingespeeld op meerdere relevante doelgroepen door het gedifferentieerde woonaanbod binnen dit project. Er wordt dan ook geconcludeerd dat er een concrete behoefte is aan het voornemen.

Ligt de ontwikkeling binnen of buiten bestaand stedelijk gebied?

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van gebied specifieke situaties dient bepaald te worden wat wordt ervaren als stedelijk gebied. In het Bkl is een definitie opgenomen voor het stedelijk gebied. De definitie luidt: *'Op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit toegelaten stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen en infrastructuur, met uitzondering van stedelijk groen aan de rand van die bebouwing en lintbebouwing langs wegen, waterwegen of waterkeringen.*

In voorliggend geval betreft het plangebied een binnenstedelijke locatie in de kern Uffelte. Met de voorgenomen herontwikkeling wordt de ruimtevraag naar woningen binnen het bestaand stedelijk gebied opgevangen en is er sprake van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

De ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking. Het project is hiermee in overeenstemming met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2022 en de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (versie 2023).

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

4.2.1.1 Algemeen

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

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

4.2.1.2 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.

4.2.1.3 Uitwerking robuuste systemen

Gelet op vorenstaande is voor onderhavig voornemen voornamelijk het robuust sociaaleconomisch systeem en robuust natuursysteem relevant. 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

Dit project voorziet in de realisatie van 22 woningen met een gedifferentieerd aanbod. Hiermee wordt zowel kwantitatief als kwalitatief bijgedragen aan de provinciale woningbouwbehoefte.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan Omgevingsvisie Drenthe

Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de 'Omgevingsvisie Drenthe 2022'.

4.2.2 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 is met name artikel 3.16 (woningbouw) uit de Provinciale Omgevingsverordening relevant.

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

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van 22 woningen op een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied. Formeel is voornoemd artikel daarom niet van toepassing op de beoogde ontwikkeling. Volledigheidshalve wordt vermeld dat in paragraaf 4.3 wordt aangetoond dat deze woningbouwontwikkeling past binnen de gemeentelijke en lokale woonbehoefte, zoals beschreven in de gemeentelijke woonvisie van de gemeente Westerveld. Artikel 3.16 van de provinciale omgevingsverordening staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.2.3 Toetsing aan het provinciaal beleid

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

4.3 Beleid waterbelangen

4.3.1 Vigerend beleid

4.3.1.1 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.

4.3.1.2 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterprogramma (NWP) 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016-2021. Het NWP komt voort uit de Waterwet en met het oog op de Omgevingswet zijn deze twee plannen samengevoegd tot één programma. In het NWP staan de internationale verplichtingen voortkomend uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Maritieme Strategie (KRM). Het Nationaal Waterprogramma geeft op hoofdlijnen het beleid aan van het Rijk in de periode 2022 – 2027. Door klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, het verlies aan biodiversiteit en ruimtedruk worden de wateropgaven steeds groter en complexer. De opgaven zijn complex door deze in samenhang met de opgaven voor energietransitie, de woningbouw, de transitie van het landelijk gebied en de verouderde infrastructuur aan te pakken. Bij de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn daarvoor water en bodem leidend. Het vraagt daarvoor in te zetten op klimaat- en landbouwtransitie en herstel voor natuur.

4.3.1.3 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.

4.3.1.4 Waterschap Drents Overijsselse Delta

Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door de waterschappen 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.

4.3.2 Toetsing van initiatief aan beleid waterschap Drents Overijsselse Delta

Voor de toetsing aan het initiatief aan het beleid van het waterschap Drents Overijsselse Delta wordt verwezen naar paragraaf 5.7. Hier wordt verder ingegaan op de toetsing aan het beleid van het waterschap.

4.4 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is verwoord in tal van beleidsplannen op het gebied van wonen, gezondheid, veiligheid, goede omgevingskwaliteit en duurzaamheid als centrale thema's gekoppeld aan maatschappelijke doelen uit artikel 1.3 van de Omgevingswet. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

4.4.1 Omgevingsvisie Westerveld

4.4.1.1 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 'Oude veldontginningen' van toepassing.

4.4.1.2 Uitwerking deelgebiedsvisie

Het plangebied ligt in het gebiedskompas/deelgebied 'overige dorpen'. 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. De dorpen kunnen worden opgesplitst in twee typen dorpen te weten 'woondorpen' en 'dynamische dorpen'.

Uffelte valt onder het type '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 bijvoorbeeld een dorps huis of een basisschool.

Koers

Omdat elk dorp uniek is, is maatwerk erg belangrijk. In alle dorpen is ruimte voor (beperkte) woningbouw. Wat betreft woningbouw in de overige dorpen wordt gekozen voor een vraag gestuurde aanpak. Eigen initiatieven worden toegejuicht. Hierbij geldt wel in alle gevallen dat het 'dorpse en groene karakter' van onze dorpen een belangrijke pijler van onze woonkwaliteit is. Het behouden van de ruimtelijke kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt.

4.4.1.3 Toetsing aan de 'Omgevingsvisie Westerveld'

Dit plan gaat uit van de realisatie van 22 woningen in het dorp Uffelte. Hierbij is sprake van een gedifferentieerd aanbod in woningtypen om zodoende optimaal te kunnen voorzien in de lokale behoefte, binnen de kaders van een haalbare planontwikkeling. Naast de basisvoorzieningen (woningen, ontsluiting, parkeren etc.) voorziet het plan in voldoende ruimte voor nieuwe groeninpassing.

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

4.4.2 Woonvisie 2019 – 2025 en Addendum op de Woonvisie

4.4.2.1 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. Bestaande voorraad en verduurzaming;
4. Wonen met zorg;
5. Woningmarktopgave (nieuwbouw, transformatie).

Binnen dit project zijn met name de thema's 'profileren als woongemeente', 'beschikbaarheid en betaalbaarheid sociale huur' en 'woningmarktopgave (nieuwbouw, transformatie)' aan de orde. In een onderzoek naar de leefstijlen van huishoudens in de gemeente Westerveld komen drie groepen sterk naar voren: 'landelijk leven', 'vrijheid en ruimte' en 'welverdiend 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.

4.4.2.2 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.

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

Met voorliggend plan worden 22 woningen, waaronder 14 betaalbare koopwoningen, toegevoegd in het dorp Uffelte. Het plan voorziet in de behoefte voor wonen in bestaand stedelijk gebied van de gemeente Westerveld. Met dit plan wordt uitvoering gegeven aan de wens om gemeente Westerveld te profileren als woongemeente en is daarmee in lijn met de Woonvisie 2019-2025 en het Addendum op de Woonvisie.

4.4.3 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat het voornemen in lijn is met het gemeentelijk beleid.

HOOFDSTUK 5 ASPECTEN VAN DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet.

De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen en kan vervolgens in subparagrafen worden onderverdeeld. De volgende aspecten komen aan bod:

- Geluid door activiteiten
- Bodemkwaliteit
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Geur
- Archeologie & cultuurhistorie
- Water
- Gezondheid
- Duurzaamheid
- Milieueffectrapportage

5.1 Geluid door activiteiten

5.1.1 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.

5.1.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling gaat uit van het toevoegen van 22 woningen. Hiermee is sprake van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen.

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.

5.1.2.1 Wegverkeerslawaai

In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsaandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor wegen de volgende afstanden:

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

Rondom het plangebied zijn meerdere wegen aanwezig, waaronder de N371. Daarom is het in kader van voorgenomen ontwikkeling een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 2 van deze plandoelichting. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste bevindingen en resultaten.

Het plangebied ligt binnen het geluidsaandachtsgebied van de volgende wegen:

- Rijksweg N371
- Vlasbergen
- Egginkstraat
- De Goorn
- Lindelaan

De geluidbelasting als gevolg van de gemeentelijke wegen bedraagt hoogstens 41 dB. Met deze waarde wordt voldaan aan de standaardwaarde van 53 dB uit het Bkl.

De geluidbelasting als gevolg van de Rijksweg (N371) bedraagt hoogstens 59 dB. Met deze waarde wordt niet voldaan aan de standaardwaarde van 50 dB uit het Bkl. Wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 60 dB uit het Bkl.

De bron- en overdrachtsmaatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeurswaarde te voldoen ontmoeten bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard. Ten tijde van de vergunningverlening dient een bouwakoestisch onderzoek uitgevoerd te worden waarin wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de vereiste gevelwering van 26 dB. Om dit bouwakoestisch onderzoek te kunnen vragen, is in dit TAM-IMRO-plan een geluidvoorschriftengebied opgenomen waarbinnen specifieke beoordelingsregels gelden. De omvang van dit geluidvoorschriftengebied komt overeen met de gecumuleerde 50 dB contour uit het akoestisch onderzoek.

Met het inachtneming van voorstaande is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen.

5.1.2.2 Railverkeerslawaai

In het omgevingsplan zijn nog geen geluidsaandachtsgebieden opgenomen. Daarom gelden voor spoorwegen de volgende afstanden:

- een spoorweg, bestaande uit een of twee sporen: 200 m; en
- een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Binnen een straal van 350 meter van het plangebied is geen spoorlijn. Een onderzoek naar railverkeerslawaai wordt niet noodzakelijk geacht. Railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.2.3 Industrielawaai

In de nabijheid van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Geconcludeerd wordt het aspect Industrielawaai geen belemmering oplevert voor de gewenste ontwikkeling.

5.1.2.4 Individuele bedrijvigheid

Gebiedstype

Volgens de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving wordt gestreefd naar functiemenging of functiescheiding. Binnen de functiescheiding worden twee gebiedstypen 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.

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

Het gebied waarin het plangebied zich bevindt is aan te merken als een 'rustige woonwijk'. Dit vanwege het feit dat er in de directe omgeving geen sprake is van een menging van functies. In de directe nabijheid van het plangebied zijn uitsluitend woonpercelen aanwezig.

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een evenwichtige toedeling van functies aan locatie. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving en is daarom niet opgenomen in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het projectgebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Omgekeerd gaat het om de vraag of bestaande functies in de omgeving belemmerd worden in de bedrijfsvoering door de nieuwe milieugevoelige functies. De beoogde woningen betreffen milieugevoelige functies.

In de directe omgeving zijn uitsluitend milieucategorie 1 en 2 functies aanwezig. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid. Omdat binnen een straal van 30 meter rondom de beoogde woningen geen milieubelastende functies aanwezig zijn wordt geconcludeerd dat ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect 'geluid'. Daarnaast worden de omliggende milieubelastende activiteiten niet in de ontwikkelmogelijkheden belemmerd.

5.1.3 Conclusie

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

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 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 verontreinigingen 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.

5.2.2 Situatie plangebied

Voor voorgenomen ontwikkeling heeft AvA Milieuonderzoek een vooronderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd. Hierna worden de belangrijkste onderzoeksresultaten en -conclusies kort weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 3.

In de grond zijn chemisch analytisch geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater uit peilbuis 1 bevat ten opzichte van de streefwaarde uit het Wbbtoetsingskader licht verhoogde gehalten koper, zink, barium en naftaleen. In het grondwater uit peilbuis 2 is barium licht verhoogd aangetoond. Barium komt over algemeen van nature in gehalte boven de streefwaarden in het grondwater voor.

Ook andere metalen zoals koper en zink kunnen, onder invloed van enigszins zuur grondwater, van nature verhoogd in het grondwater worden aangetroffen. Mogelijk kan in onderhavig geval ook de opslag van mest hebben geleid tot licht verhoogde gehalten aan metalen in het grondwater. De herkomst van het gemeten licht verhoogde gehalte aan naftaleen is niet exact aan te duiden.

Bij licht verhoogde gehalten zal er geen sprake zijn van milieuhygiënische risico's en hoeft er geen vervolgonderzoek plaats te vinden. Voor wat betreft de kwaliteit van de bodem hoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen te worden gesteld aan het gebruik van het onderzochte perceel en is er geen bezwaar tegen de bouw van de woningen en ingebruikname als woonlocatie.

5.2.3 Conclusie

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

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 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 betekende 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.

5.3.2 Situatie plangebied

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

5.3.3 Conclusie

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

5.4 Omgevingsveiligheid

5.4.1 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 dit wijzigingsbesluit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

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

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

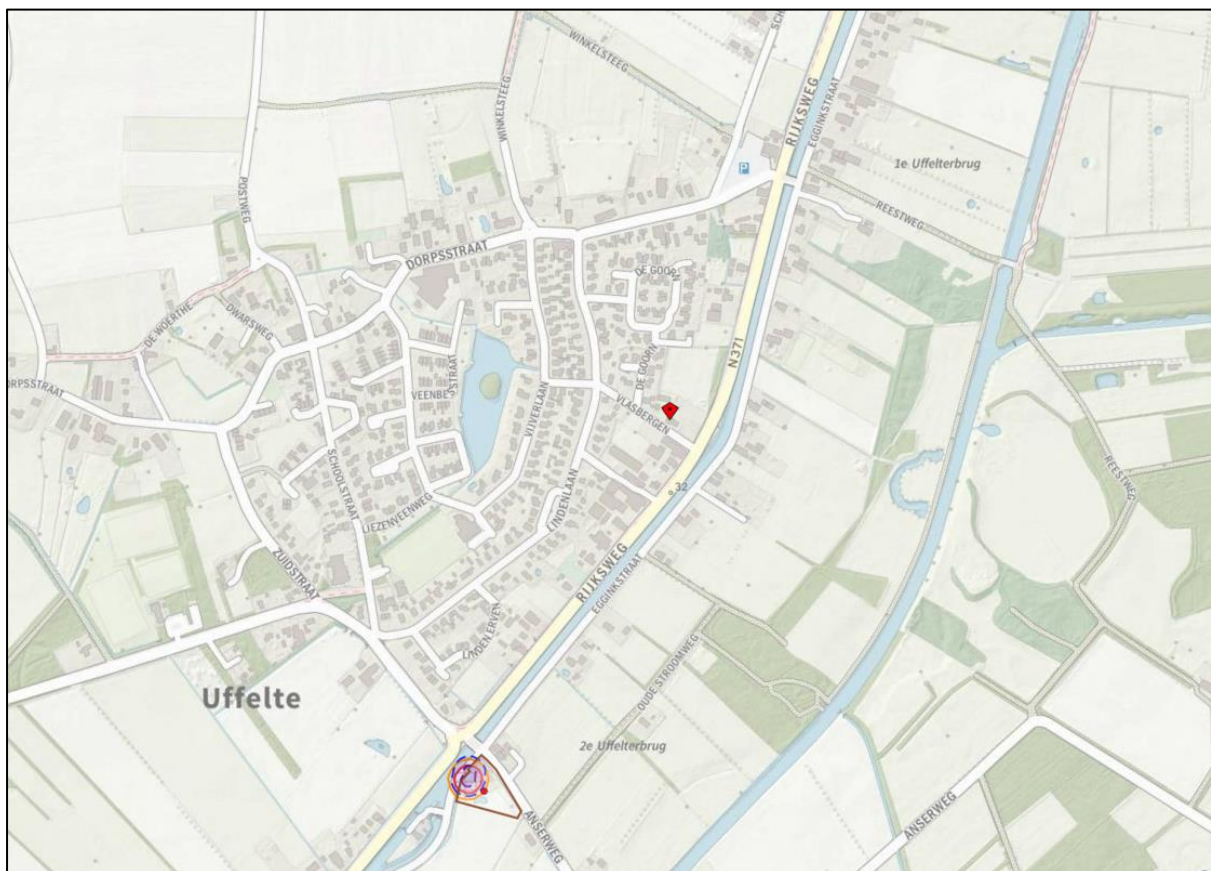
- Opslaan, bewerken en herverpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl);
- Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen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

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

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

5.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan de hand van de EV-signaleringskaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de EV-signaleringskaart weergegeven met daarop middels een rode marker de locatie van het plangebied.



Afbeelding 5.1 Uitsnede risicokaart (Bron: EV Signaleringskaart)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied zich niet bevindt binnen een relevante risicocontour. Op de afbeelding zijn ten zuiden van het plangebied enkele risicobronnen aan de Nieuwlandweg 1 te zien. Ter plaatse is een opslagtank van propaan aanwezig met een bijbehorend brand- en

explosieaandachtsgebied. Deze aandachtsgebieden bevinden zich echter in en rondom de locatie van deze risicobron. Het plangebied ligt op minimaal 600 meter afstand. Een nadere risicoverantwoording is niet noodzakelijk.

5.4.3 Conclusie

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

5.5 Ecologie

5.5.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect natuur en de gevolgen voor de natuur door stikstofdepositie.

Ter bescherming van de natuur zijn in het Bkl diverse regels opgenomen. Deze regels komen grotendeels overeen met de regels die zijn opgenomen in de voormalige Wet natuurbescherming. 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.

Het gebieds- en soortenbeschermingsregime vloeit voor een belangrijk deel voort uit twee Europese richtlijnen, te weten de Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (92/43/EEG).

5.5.2 Gebiedsbescherming

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, mogelijkwerijs 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:

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

In afdeling 8.6 Bkl staat het beoordelingskader voor de omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteiten. Dit is door middel van het aanvullingsspoor Natuur gebeurd.

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.

5.5.3 Soortenbescherming

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.

5.5.4 Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000-gebieden

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Holtigerveld' ligt op circa 965 meter van het plangebied.

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. Om dit te beoordelen is er een zogenaamde AERIUS-berekening uitgevoerd voor de aanlegfase en gebruiksfase die samenhangt met de voorgenomen ontwikkeling.

Hierna wordt de belangrijkste conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de volledige onderzoeksrapportage wordt verwezen naar Bijlage 3 bij deze toelichting.

Uit de berekeningen wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstelling van 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 plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De dichtstbijzijnde gronden aangemerkt als NNN zijn gelegen op circa 50 meter afstand van het plangebied. Gelet op de afstand tot het gebied en de aard en omvang van de ontwikkeling binnen het plangebied worden geen negatieve effecten verwacht. Een verdere toetsing aan het NNN is niet aan de orde.

Soortenbescherming

Om de effecten van voorliggende ontwikkeling in kaart te brengen, is door Bureau Bleijerveld een quickscan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt ingegaan op de belangrijkste resultaten en conclusies uit dit onderzoek. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4.

Door de werkzaamheden kan verstoring en sterfte van kleine zoogdieren optreden. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt afhankelijk van de provincie een vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. In provincie Drenthe geldt deze vrijstelling voor alle te verwachte soorten. Aanvullende maatregelen zijn voor deze soorten niet noodzakelijk.

In de paardenstal en opgaande begroeiing zijn broedsels van vogels niet uit te sluiten. Bij sloop- en rooiwerkzaamheden tijdens het broedseizoen kan sterfte en verstoring van broedsels optreden. Daarom dienen deze ingrepen buiten het broedseizoen plaats te vinden tenzij een inspectie uitwijst dat geen broedsels aanwezig zijn. De piek van het broedseizoen beslaat de periode van 15 maart tot 15 juli, maar eerdere en vooral latere broedgevallen zijn mogelijk. In de periode van 1 september tot 1 maart is de kans op broedgevallen gering.

In navolgende tabel is aangegeven voor welke soortgroepen mogelijk maatregelen of vervolgcacties nodig zijn. Hieruit volgt dat uitsluitend voor vogels zonder een vaste verblijfplaats maatregelen van

toepassing zijn. Het advies is om buiten een bepaalde periode te slopen en te rooien. Wanneer binnen de aangegeven periode gesloopt of geroid wordt, dan moet voorafgaand een inspectie uitwijzen dat er geen broedsels aanwezig zijn.

Soortgroep	Soort	Maatregel/vervolgactie
Planten	Alle	—
Vleermuizen	Alle	—
Zoogdieren	Alle	—
Vogels zonder vaste verblijfplaats	Alle	Slopen en rooien uitvoeren buiten de periode (1 mrt) 15 maart - 15 juli (1 sep)
Vogels met vaste verblijfplaats	Alle	—
Amfibieën	Alle	—
Reptielen	Alle	—
Vissen	Alle	—
Ongewervelden	Alle	—

5.5.5 Conclusie

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

5.6 Archeologie & cultuurhistorie

5.6.1 Algemeen

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.

5.6.2 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.

5.6.3 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;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.

5.6.4 Situatie plangebied

Archeologie

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 met rode omkadering aangegeven.



Afbeelding 5.2 Uitsnede archeologische beleids- en verwachtingskaart (Bron: gemeente Westerveld)

Voor het grootste deel van het plangebied geldt een hoge of middelhoge verwachting. Daarnaast is voor een klein deel sprake van een onbekende archeologische verwachting.

Ten behoeve van voorgenomen ontwikkeling door Laagland Archeologie een archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten en -conclusies. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar bijlage 5.

Op basis van het uitgevoerde archeologisch onderzoek is de kans klein dat het plangebied nog archeologische sporen/resten bevat. Daarom is geen vervolgonderzoek of anderszins nodig.

Cultuurhistorie

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.

Geconcludeerd wordt dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderliggend plan.

5.6.5 Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.7 Wateraspecten

5.7.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit 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. Zoals in (paragraaf 4.5) uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

5.7.2 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

5.7.2.1 Digitale watertoets

Het waterschap Drents Overijsselse Delta is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft ertoe geleid dat de 'Normale procedure' van toepassing is. Het resultaat van de watertoets is als bijlage 6 in de toelichting opgenomen.

Hierna wordt ingegaan op de relevante waterhuishoudkundige thema's.

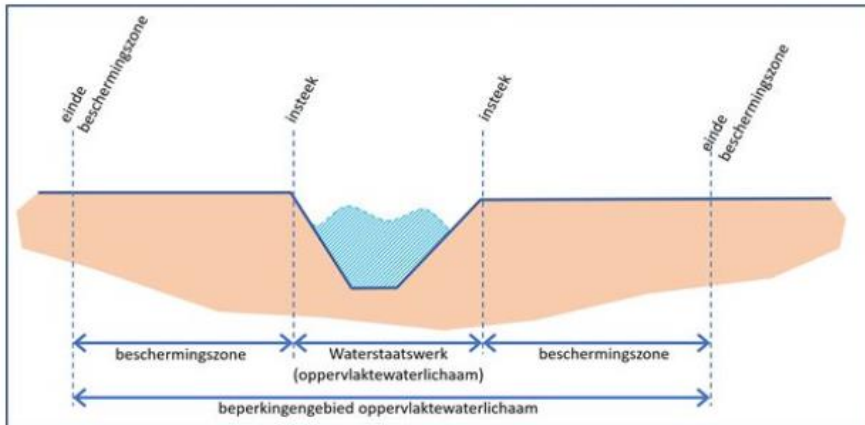
5.7.2.2 Watersysteem

Het watersysteem is het samenhangend geheel van één of meer oppervlaktewaterlichamen en grondwaterlichamen, met bijbehorende bergingsgebieden, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken. Het is van belang om de aan- en afvoer van voldoende water via het watersysteem te kunnen waarborgen. Daarnaast is het waarborgen van de kwaliteit en ruimte voor water van groot belang.

Oppervlaktewaterlichamen (watergangen)

Binnen het plangebied ligt een beperkingengebied¹ van een A-watergang (met een beschermingszone) en/of B-watergang van WDODelta, zoals weergegeven afbeelding 5.4. Het beperkingengebied bij een A-watergang bestaat uit de watergang (van insteek tot insteek) en de beschermingszone, zoals aangegeven in afbeelding 5.3. Bij een B-watergang bevat het beperkingengebied alleen de B-watergang.

¹ Bij of krachtens de Waterschapsverordening aangewezen gebied waar vanwege de aanwezigheid van een werk of object regels gelden over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor dat werk of object

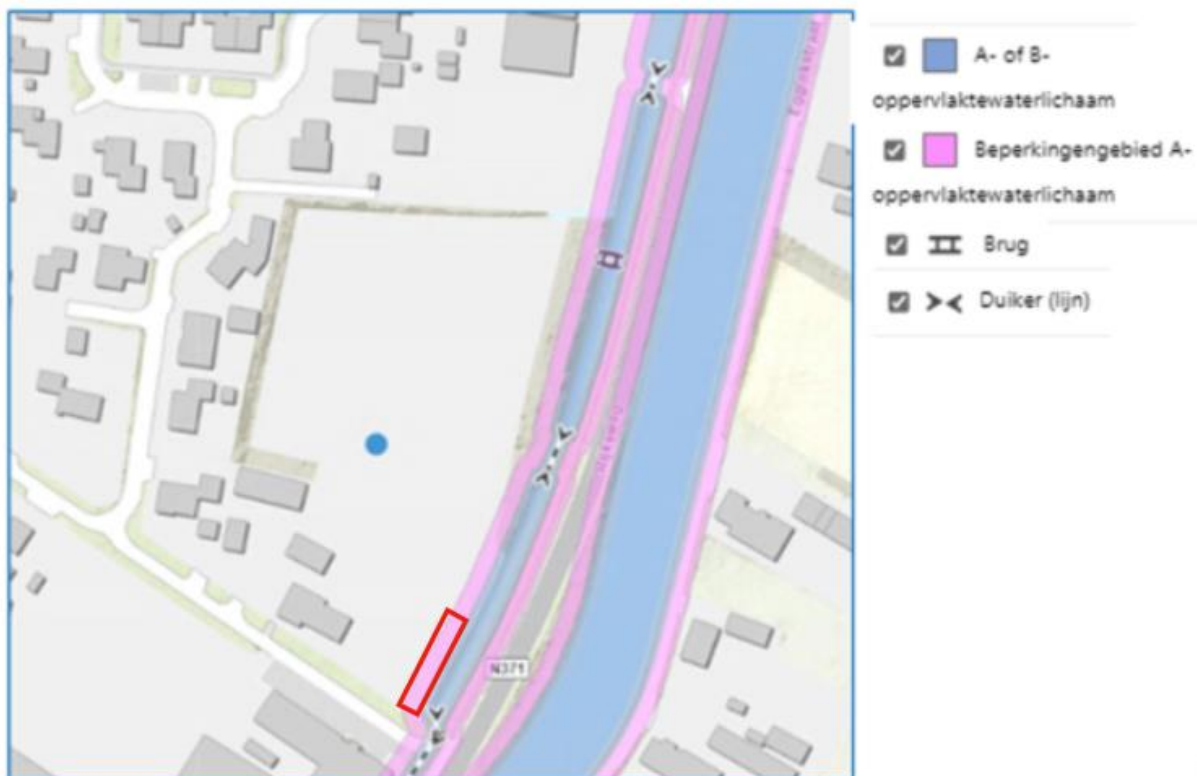


Afbeelding 5.3 Weergave beschermingszone (Bron: Waterschap Drents Overijsselse Delta)

Het is noodzakelijk dat de functie van deze watergang(en) altijd is gegarandeerd. Binnen beperkingsgebieden gelden regels om de functie van deze watergangen te borgen. De regels zijn opgenomen in de Waterschapsverordening.

Voor activiteiten binnen het beperkingengebied van een watergang is een melding of een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij WDO Delta noodzakelijk. In voorliggend geval liggen uitsluitend (bestaande) groenstructuren binnen het beperkingsgebied. Wel wordt binnen het beperkingsgebied een nieuwe wadi aangelegd (aangegeven met rode contour in afbeelding 5.4). Voordat deze wadi aangelegd wordt dient het waterschap op de hoogte te worden gebracht en is een melding of aanvraag omgevingsvergunning bij WDO Delta noodzakelijk.

In het kader van dit omgevingsplan heeft echter al wel overleg plaatsgevonden met de waterschap. Kijkend naar de huidige feitelijke situatie wordt de watergang waar het beperkingengebied bij hoort op dit moment al onderhouden via de rechterzijde van de sloot. Aanleg van de wadi aan de linkerkant van de sloot staat het onderhoud hiervan niet in de weg.



Afbeelding 5.4 Oppervlaktewaterlichaam nabij plangebied (Bron: Waterschap Drents Overijsselse Delta)

Tot slot is in geval van voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het dempen of aanleggen van (bestaande) watergangen en/of oppervlaktewater.

5.7.2.3 Overbelasting watersysteem

Bij kortstondige buien van geringe of enige intensiteit mag hemelwater dat niet lokaal kan worden verwerkt, afgevoerd worden, zonder dat dit leidt tot wateroverlast benedenstreams van het plangebied. Bij extreme kortstondige buien, verblijft water voor korte tijd op het maaiveld, zonder dat dit tot overlast leidt. De ontwikkelaar houdt rekening met de randvoorwaarden die zowel waterschap als de gemeente stelt aan het voorkomen van wateroverlast.

De hemelwaterafvoer geschiedt conform het geldende waterschapsbeleid. Schoon hemelwater wordt volledig gescheiden van het afvalwater. Overeenkomstig het waterschapsbeleid wordt 80 mm per m² verharding aan waterbergend oppervlak aangelegd.

Op basis van de huidige stedenbouwkundig invulling is sprake van een verhard oppervlak van 4.199 m², dit bestaat uit:

- 2.355 m² openbare wegen en parkeerplaatsen
- 1.402 m² dakoppervlak bebouwing
- 442 m² particuliere opritten

Op basis hiervan is (4.199 m² * 0,08 m =) afgerond 336 m³ waterberging noodzakelijk. Binnen het plangebied worden vijf wadi's aangelegd met een totale oppervlakte van 940 m² en een totale bergingscapaciteit van 344 m³:

- 435 m² bodemoppervlak
- 505 m² wandoppervlak 1:2
- Diepte wadi: 0,70 m en een waakhoogte van 0,2 m. De maximale waterdiepte komt hiermee op 0,50 m

Hiermee bieden de ingetekende wadi's voldoende capaciteit om het hemelwater te bergen. Als alternatief kunnen de wadi's minder diep worden gemaakt en bijvoorbeeld het dakoppervlak van de woningen middels infiltratievoorzieningen op eigen terrein worden opgelost. Ook is een combinatie met infiltratieriool een denkbare oplossing. Kortom, in elk scenario (of een combinatie daarvan) kan het hemelwater conform de gestelde bergingsnorm worden geïnfilteerd.

5.7.2.4 Locatiekeuze gevoelige gebieden voor wateroverlast

Beschermen en handhaven grond- en oppervlaktewatersysteem om nadelige gevolgen op de omgeving te voorkomen.

Grondwater

Structurele grondwateronttrekking (vanaf 10 m³/uur) zijn in principe niet gewenst. Op grond van de Waterschapsverordening is in geval van structurele grondwateronttrekking een melding aan of vergunning van het waterschap nodig.

Verder is ter hoogte van het plangebied sprake van een gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) van 60 cm/-mv. Het waterschap adviseert voor de aanleghoogte van gebouwen (onderkant vloer begane grond) een aanleghoogte van minimaal 80 cm ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand. Het voornemen is om het plangebied met ten minste 20 cm op te hogen. Dit zorgt er tevens voor dat de volledige berekende capaciteit van de wadi's benut kan worden (zie paragraaf 5.7.2.3).

Verder is het advies om een drempelhoogte van 30 cm boven het straatpeil te hanteren. Hier wordt rekening mee gehouden bij de verdere uitwerking van het plan.

Verdroging/vernatting

Het waterschap gaat bij het plan uit van het bestaande of verhogen van grond- en oppervlaktewaterregime. Indien bij ontwikkelingen van grasland naar bebouwd gebied het waterpeil wijzigt, dan is het nodig om het waterschap hier tijdig bij te betrekken.

5.7.2.5 Waterkwaliteit

Het watersysteem en de waterketen wordt zo ontworpen dat het geen risico's voor de volksgezondheid veroorzaakt en zorgt dat het voldoende schoon is voor mensen, planten en dieren.

Afvoer hemelwater

- Kwaliteit afvoer hemelwater:

- Schoon hemelwater mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater (dakoppervlakken).
- Voor overige afvoer en verwerking van hemelwater (vanaf verharding) is het gewenst om dit via een bodempassage te lozen op het oppervlaktewater.
- In alle situaties geldt een voorkeur voor bovengronds afvoeren (zichtbaar). Anders is het noodzakelijke voorzieningen te treffen om eventuele foutieve ondergrondse aansluitingen te kunnen vaststellen. Wij houden hemelwater vast en alvorens een vertraagde afvoer.

Het waterschap adviseert om in het ontwerp geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken en duurzaam gebruik te maken van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afstromende hemelwater te garanderen.

- **Verversing oppervlaktewater:** Geïsoleerde vijverpartijen of watergangen vermijden. Het is nodig dat het watersysteem zo ontworpen wordt dat er aandacht is voor verversing en wateraanvoer. Stilstaand water - zeker bij opwarming en droogte - is kwetsbaar (met als gevolg bijvoorbeeld vissterfte).
- **Peilbeheersing:** Het waterschap kan sturen in de waterkwaliteit door bijvoorbeeld water in te laten of juist af te voeren. In gebieden waar sloten droogvallen en het waterschap geen water kan aanvoeren, is dit niet mogelijk. Het waterschap adviseert om bij droogvallende watergangen een minimale waterdiepte te geven van 100 cm om te voorkomen dat ze droogvallen.

Verontreinigingen

Bij verontreinigd afvalwater, bijvoorbeeld verontreinigd hemelwater, geldt de volgende voorkeursvolgorde voor het lozen van afvalwater:

1. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
2. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
3. afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
4. huishoudelijk afvalwater en, voor zover doelmatig en kostenefficiënt, afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt worden ingezameld en naar een zuiveringstechnisch werk getransporteerd;
5. ander afvalwater dan bedoeld onder 4 zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, opnieuw wordt gebruikt;
6. ander afvalwater dan bedoeld onder 4 lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
7. ander afvalwater dan bedoeld onder 4 naar een zuiveringstechnisch werk wordt getransporteerd.

In het algemeen adviseert het waterschap het volgende:

- Het gebruik van de volgende toepassingen te beperken:
- Uitloogbare materialen (zoals bijvoorbeeld koper, lood of zink) die een verontreiniging van het oppervlaktewater kunnen veroorzaken;
- Chemische onkruidbestrijdingsmiddelen;
- Verduurzaamd hout als oeverbeschoeiing;
- Stoffen, bijvoorbeeld schoonmaakmiddelen (ook milieuvriendelijke), niet zonder meer rechtstreeks in oppervlaktewater te lozen.

5.7.2.6 Riolering

Het waterschap heeft als doel de waterkwaliteit te beschermen door onder andere een doelmatige werking van de rioolwaterzuivering na te streven en de vuillast vanuit riolering naar oppervlaktewater te beperken. Hiervoor is een goede afstemming over aanvoer naar de rioolwaterzuivering en een juiste werking van de riolering noodzakelijk. Dit wil het waterschap bereiken door aandacht te hebben voor de volgende onderwerpen.

Het afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijke riool. Aangenomen wordt dat het bestaande riool voldoende is gedimensioneerd om de toename van afvalwater af te kunnen voeren.

5.7.2.7 Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud is erop gericht om de waterhuishouding op orde te houden. Het betreft zowel waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterbeleving. Het is nodig dat de inrichting van het gebied zo is, dat het efficiënt en effectief beheer en onderhoud van het watersysteem mogelijk is. Bij nieuw aan te leggen water vindt overleg met ons plaats.

Initiatiefnemer dient rekening te houden met de wijze van onderhoud (varend of vanaf de kant) en de daarbij geldende voorwaarden. Voor activiteiten binnen de aangegeven zones binnen de beperkingsgebieden van WDODelta, is een melding of vergunning op grond van de Waterschapsverordening noodzakelijk.

Zoals aangegeven in paragraaf 5.7.2.2 is aangegeven ligt het plangebied binnen een beperkingsgebied van een a- of b-watergang. In voorliggend geval liggen uitsluitend (bestaande) groenstructuren binnen het beperkingsgebied. Wel wordt binnen het beperkingsgebied een nieuwe wadi aangelegd. Voordat deze wadi aangelegd wordt dient het waterschap op de hoogte te worden gebracht en is een melding of aanvraag omgevingsvergunning bij WDODelta noodzakelijk (zie ook paragraaf 5.7.2.2).

5.7.3 Conclusie

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

5.8 Gezondheid

5.8.1 Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?)
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

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 van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning 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.

5.8.2 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.

5.8.3 Situatie plangebied

De ontwikkeling draagt bij aan positieve gezondheid door:

- Woningdifferentiatie: De mix van vrijstaande woningen (2), twee-onder-één-kapwoningen (6) en rijwoningen (14) bedient een brede doelgroep. Deze diversiteit bevordert sociale cohesie en maakt het mogelijk dat verschillende levensfasen en huishoudensamenstellingen binnen dezelfde buurt kunnen wonen. De rijwoningen in het betaalbare segment versterken de toegankelijkheid voor starters en kleinere huishoudens.
- Architectonische inpassing: Alle woningen bestaan uit één of twee bouwlagen met een kap, wat aansluit bij de bestaande bebouwing. Deze harmonieuze inpassing voorkomt negatieve effecten op het woongenot van omwonenden en draagt bij aan een prettige woonomgeving.
- Behoud van bestaande groenstructuren: De groenstrook met bomen aan de oostzijde van het plangebied blijft behouden. Deze groene buffer draagt bij aan de luchtkwaliteit, biedt geluidsdemping en heeft een positief effect op het microklimaat en de biodiversiteit.
- Nieuwe groenvoorzieningen: Binnen het plangebied wordt ruimte gereserveerd voor:
 - Groenvoorzieningen die bijdragen aan een gezonde leefomgeving
 - Wadi's voor duurzame waterafvoer, wat het risico op wateroverlast vermindert
 - Een speelplaats die beweging en sociale interactie tussen bewoners stimuleert

Gelet op vorenstaande sluit het voornemen aan bij de ambities op het gebied van gezondheid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Westerveld.

5.8.3 Conclusie

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

5.9 Duurzaamheid

5.9.1 Algemeen

Duurzaamheidsthema's zoals energie- en waterbesparing, aandacht voor langzaam verkeer en groenvoorzieningen, zuinig grondstoffengebruik, efficiënt ruimtegebruik en duurzaam bouwen, zullen met name bij nieuwbouwplannen en herinrichting een belangrijke plaats toegekend krijgen.

Ontwikkeling van duurzaamheid past in de ontwikkeling die het duurzaamheidsdenken nu ook landelijk doormaakt en waarbij ook steeds meer de eisen als negatieve prikkel omgezet worden in een positieve benadering in de vorm van wijzen op de kwaliteit van het gebouw, op (woon-)comfort, het binnenmilieu in het algemeen, op gezond wonen en leven.

5.9.2 Omgevingsvisie Westerveld

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

- Er wordt bij herinrichting van het openbaar gebied rekening met klimaatadaptatie door zoveel mogelijk groen aan te leggen en ruimte op te nemen voor waterberging, -infiltratie en -afvoer.

- In veel projecten is al aandacht voor biodiversiteit. Activiteiten op het gebied van biodiversiteit worden verbeterd en worden actiever uitgedragen.

5.9.3 Situatie plangebied

De te realiseren woningen worden conform de geldende BENG-eisen gebouwd en voldoen daarmee aan de eisen voor duurzaamheid. Daarnaast is binnen de woonbuurt ruimte voor (openbaar) groen, dat draagt bij aan een gezonde(re) en duurzame leefomgeving.

5.9.4 Conclusie

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

5.10 Milieueffectrapportage

5.10.1 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-beoordelingsplicht geldt;
- Tot slot bevat kolom 4 de besluiten waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend.

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

5.10.3 Situatie plangebied

Woningbouw valt op basis van kolom 1 van bijlage V Ob onder een 'stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen'. In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een m.e.r.-beoordeling opgesteld, deze is opgenomen in bijlage 7 bij deze toelichting. Uit deze notitie blijkt dat voorgenomen ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maakt.

5.10.4 Conclusie

Uit de m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een m.e.r.-rapportage en dat er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.11 Geur

5.11.1 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

5.11.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is sprake van woningbouw in de bebouwde kom. In de wijde omgeving worden geen activiteiten uitgeoefend die geurhinder met zich mee brengen.

5.11.3 Conclusie

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

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het 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.

6.2 Opzet van de regels

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. 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. Dit TAM-omgevingsplan is dan ook digitaal vormgegeven conform de standaarden van IMRO2012.

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

Preambule

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, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit plan beoogt herontwikkeling van het erf nabij het erf aan de Vlasbergen 1 in Uffelte. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Technisch is het dat niet, maar dat hoeft ook nog niet. Juridisch moeten de hoofdstukken van dit plan worden gelezen als paragrafen van hoofdstuk 22b 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 '22b' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22b' gelezen worden. Dus:

- *hoofdstuk 1 (Inleidende regels) moet worden gelezen als hoofdstuk 22b, paragraaf 1;*
- *hoofdstuk 2 (Functies en andere gebiedsaanwijzingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22b, paragraaf 2;*

- *hoofdstuk 3 (Algemene regels ten aanzien van activiteiten) moet worden gelezen als hoofdstuk 22b, paragraaf 3;*
- *hoofdstuk 4 (Overgangsrecht en slotbepalingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22b, paragraaf 4;*
- *bijlages (bij Vlasbergen Uffelte) moet worden gelezen als bijlage 1 etc. bij hoofdstuk 22b.*

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor de locatie waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in de bij het TAM-omgevingsplan behorende GML-bestand. De regels in dit hoofdstuk bevatten:

- Begripsbepalingen (**artikel 1**);
- Meet- en rekenbepalingen (**artikel 2**);
- Toepassingsbereik (**artikel 3**);

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 Vlasbergen in Uffelte waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.567TAMVlasbergen1-0002 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

6.2.2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende functies en gebiedsaanwijzingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Functieomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Beoordelingsregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bebouwingshoogte, bebouwingspercentage, etc.);
- Specifieke beoordelingsregels: het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de gestelde regels;
- Specifieke functieregels: omschrijving van activiteiten die niet zijn toegestaan.

6.2.3 Algemene regels voor activiteiten

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

- *Anti-dubbeltelbepalingen (artikel 8);*
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 9);*
dit artikel bevat algemene bouwregels. Het gaat hierbij om een beperkte overschrijding van de bouwgrenzen. Daarnaast zijn regels gesteld ten aanzien van de verplichting voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid in het kader van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.
- *Planologische gebruiksactiviteiten (artikel 10);*

in dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regels gaan uit van het principe dat gebruik uitsluitend is toegestaan in overeenstemming de ter plekke toegestane functies. Dit artikel bevat algemeen geldende bepalingen ten aanzien van strijdig en toegestaan gebruik volgens de in het omgevingsplan toegekende functies.

- *Algemene afwijkingsregels (artikel 11);*
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 12).*
In dit artikel is een bepaling opgenomen aangaande de mogelijke aanvulling van welstandcriteria.

6.2.4 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.

6.3 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.

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

Groen (Artikel 4)

De belangrijkste (openbare) groenstructuren binnen het plangebied zijn voorzien van de functie 'Groen'. Gronden met deze functie zijn voornamelijk bedoeld voor groenvoorzieningen, inritten, paden, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, parkeerstroken en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het realiseren van gebouwen op of in deze gronden is niet toegestaan. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

Tuin (Artikel 5)

De voortuinen van de woningen binnen het plangebied zijn voorzien van de functie 'Tuin'. Gronden met deze functie zijn voornamelijk bedoeld voor tuin en erf behorend bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen en parkeerstroken.

Het realiseren van gebouwen op of in deze gronden is niet toegestaan. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 1 m bedragen.

Wonen (Artikel 6)

De locaties van de woningen en bijhorende bijgebouwen, (achter)tuinen en erven zijn voorzien van de functie 'Wonen'. Gronden met deze functie zijn voornamelijk bedoeld voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit.

In de beoordelingsregels is een onderscheid gemaakt in regels voor:

- Hoofdgebouwen;
- Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, en;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer - Verblijf (Artikel 7)

De belangrijkste wegen, paden en parkeerplaatsen binnen het plangebied zijn voorzien van de functie 'Verkeer- Verblijf'. Gronden met deze functie zijn voornamelijk bedoeld voor wegen, pleinen, fiets- en voetpaden, bermen en (berm)sloten, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen.

Het realiseren van gebouwen op of in deze gronden is niet toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 8 m bedragen.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 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.

7.2 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.

7.3 Situatie plangebied

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

HOOFDSTUK 8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 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 de voorbereidingsfase van het initiatief heeft een participatiebijeenkomst plaatsgevonden. Van dit participatiemoment is een verslag gemaakt. In bijlage 9 van deze onderbouwing is het gehele verslag toegevoegd.

Dit participatiemoment heeft bijgedragen aan een dialoog tussen betrokken partijen. De verzamelde inzichten boden een waardevol begrip van diverse perspectieven, en actieve participatie heeft gezorgd voor een transparante uitwisseling van ideeën en een beter begrip van behoeften en verwachtingen.

8.2 Afstemming overlegpartners

8.2.1 Het Rijk

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Bkl is gericht op doorwerking van nationale belangen in het omgevingsplan. Geoordeeld wordt dat dit TAM-omgevingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.2.2 Provincie Drenthe

Het voornemen is voorgelegd aan de provincie Drenthe. De provincie heeft ingestemd met de ontwikkeling.

8.2.3 Waterschap Drents Overijsselse Delta

In het kader van voorgenomen ontwikkeling heeft er een digitale watertoets plaatsgevonden via de website www.dewatertoets.nl. Hieruit volgde de 'Normale procedure' en heeft het waterschap een uitgangspuntennotitie samengesteld. Deze uitgangspuntennotitie is verwerkt in paragraaf 5.7.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft vanaf 13 november tot en met 24 december 2025 ten inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar te maken. Er zijn binnen de termijn twee zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de in bijlage 11 opgenomen zienswijzennota. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen zijn uitsluitend aanpassingen verricht in de plantoelichting, namelijk in;

- paragraaf 3.1: beschrijving van de uitgevoerde bezonningstudie is toegevoegd.
- supparagraaf 3.2.4: nader toelichting over de verkeersontsluiting in relatie tot bestaande wegen toegevoegd.

Omdat er geen noodzaak was tot het wijzigen van de regels en/of planverbeelding, is het TAM-omgevingsplan ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai

Bijlage 3 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 4 Stikstofonderzoek

Bijlage 5 Quickscan flora en fauna

Bijlage 6 Archeologisch onderzoek

Bijlage 7 Watertoets – normale procedure

Bijlage 8 MER-beoordeling

Bijlage 9 Participatieverslag

Bijlage 10 Bezonningsstudie

Bijlage 11 Zienswijzennota