GEMEENTE NOORDENVELD

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Noordenveld

Nr. 182049

15 april

2026

Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Noordenveld, Kaatsweg naast 18 en Vennootsweg 11

Artikel I

Dit wijzigingsbesluit 'Kaatsweg naast 18 en Vennootsweg 11' wordt ter inzage gelegd. Vaststelling volgt later.

Artikel II

Dit besluit betreft de wijzigingen in 'bijlage A'.

Dit document bevat verschilmarkering t.o.v. eerdere regelingtekst.

Tekst en afbeeldingen die worden toegevoegd zijn onderstreept en groen gemarkeerd, of van een groen kader voorzien.

Tekst en afbeeldingen die worden verwijderd zijn doorgestreept en rood gemarkeerd, of van een rood kader voorzien.

Dit document is een ontwerpbesluit.

Bijlage A

A

Na titel 21.1 wordt een titel ingevoegd, luidende:

TITEL 21.2 Kaatsweg naast 18 en Vennootsweg 11

AFDELING 21.2.1 GEBRUIKSACTIVITEITEN

§ 21.2.1.1 Algemene regels voor gebruiksactiviteiten

§ 21.2.1.1.1 Regels voor alle gebruiksactiviteiten

Artikel 21.6 Parkeren

1 Voor het starten van gebruiksactiviteiten waarbij een toename van de parkeerbehoefte wordt verwacht geldt dat in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor) fietsen of andere voertuigen.

2 Van voldoende parkeergelegenheid is sprake als wordt voldaan aan het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), waarin is aangegeven dat van de meest actuele CROW-publicatie moet worden uitgegaan of aan de gewijzigde beleidsregels.

Artikel 21.7 Verboden gebruiksactiviteiten

Gebruiksactiviteiten die in strijd zijn met de regels van dit omgevingsplan zijn verboden.

Artikel 21.8 Ondergeschikte activiteiten

Ondergeschikt aan de ter plaatse toegestane gebruiksactiviteiten zijn de volgende activiteiten, functies, bouwwerken en voorzieningen toegestaan:
a. groenvoorzieningen;
b. nutsvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen; en
f. wegen en paden.

Artikel 21.9 Voorwaardelijke verplichting Kaatsweg

1. De gebruiksactiviteiten die zijn toegestaan op grond van AFDELING 21.2.1 mogen ter plaatse van RvR1 - voorwaardelijke verplichting alleen worden uitgevoerd nadat de erfinrichting is aangelegd overeenkomstig bijlage III.

2. De erfinrichting dient onderhouden en in stand gehouden te worden overeenkomstig het ruimtelijk kwaliteitsplan.

§ 21.2.1.2 Agrarische activiteiten

§ 21.2.1.2.1 Agrarisch grondgebruik

Subsubparagraaf 21.2.1.2.1.1 Agrarisch grondgebruik - toegestaan

Artikel 21.10 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van agrarisch grondgebruik.

2 Onder het gebruik van agrarisch grondgebruik wordt verstaan: landbouwgrond, bestemd voor veeteelt, akker-, weide-, tuin- en bosbouw en glasopstanden.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - agrarisch grondgebruik - toegestaan.

Artikel 21.11 Agrarisch grondgebruik - toegestaan

Agrarisch grondgebruik is toegestaan.

§ 21.2.1.2.2 Hout-, boom- en fruitteelt

Subsubparagraaf 21.2.1.2.2.1 Hout-, boom- en fruitteelt - toegestaan

Artikel 21.12 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van hout-, boom- en fruitteelt.

2 Onder het gebruik van hout-, boom- en fruitteelt wordt verstaan: het telen van hout, bomen en fruitbomen gericht op uitsluitend de productie als onderdeel van een agrarisch bedrijf.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - hout-, boom- en fruitteelt - toegestaan.

Artikel 21.13 Hout-, boom- en fruitteelt - toegestaan

Hout-, boom- en fruitteelt is toegestaan tot een maximale aaneengesloten oppervlakte van 10.000 m^2.

Subsubparagraaf 21.2.1.2.2.2 Hout-, boom- en fruitteelt - vergunningplicht

Artikel 21.14 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van hout-, boom- en fruitteelt.

2 Onder het gebruik van hout-, boom- en fruitteelt wordt verstaan: het telen van hout, bomen en fruitbomen gericht op uitsluitend de productie als onderdeel van een agrarisch bedrijf.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - hout-, boom- en fruitteelt - vergunningplicht.

Artikel 21.15 Hout-, boom- en fruitteelt - vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken voor hout-, boom- of fruitteelt, tenzij toepassing kan worden gegeven aan subsubparagraaf 21.2.1.2.2.1.

Artikel 21.16 Beoordelingsregels vergunningplicht hout-, boom- en fruitteelt

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.15 wordt alleen verleend als er geen onevenredige afbreuk is aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Of daarvan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van de Noordenveldse Kwaliteitsgids.

§ 21.2.1.3 Woonactiviteiten

§ 21.2.1.3.1 Wonen

Subsubparagraaf 21.2.1.3.1.1 Wonen - toegestaan

Artikel 21.17 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van wonen.

2 Onder het gebruik van wonen wordt verstaan: het huisvesten van één huishouden in één woning.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - wonen - toegestaan.

Artikel 21.18 Wonen - toegestaan

1 Wonen is toegestaan.

2 Het aantal woningen is maximaal 1.

§ 21.2.1.4 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

§ 21.2.1.4.1 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten in woningen

Subsubparagraaf 21.2.1.4.1.1 Gezamenlijke oppervlakte ondergeschikte gebruiksactiviteiten in woningen

Artikel 21.19 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van ondergeschikte gebruiksactiviteiten in woningen.

2 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - ondergeschikte gebruiksactiviteiten.

Artikel 21.20 Gezamenlijke oppervlakte ondergeschikte gebruiksactiviteiten in woningen

De gezamenlijke oppervlakte van ondergeschikte gebruiksactiviteiten bedraagt ten hoogste 30% van de oppervlakte van de woning en de bijbehorende gebouwen, met een maximum van met Maximum oppervlakte ondergeschikte gebruiksactiveiten aangegeven waarde.

Subsubparagraaf 21.2.1.4.1.2 Aan huis verbonden werkactiviteiten - toegestaan

Artikel 21.21 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van aan huis verbonden werkactiviteiten.

2 Onder het gebruik van aan huis verbonden werkactiviteiten wordt verstaan: de uitoefening van een beroepen die zijn opgenomen in bijlage IV of daarmee gelijk te stellen activiteiten.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - aan huis verbonden werkactiviteiten - toegestaan.

Artikel 21.22 Aan huis verbonden werkactiviteiten - toegestaan

Aan huis verbonden werkactiviteiten zijn toegestaan indien:
a. De aan huis verbonden werkactiviteit inpandig wordt verricht;
b. Degene die de woonactiviteit uitoefent ook de aan huis verbonden werkactiviteit uitoefent;
c. Het gaat om activiteiten die niet vergunningplichtig of meldingplichtig zijn krachtens het Bal of hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan;
d. Geen sprake is van detailhandelsactiviteiten, met uitzondering van beperkte verkoop in het klein direct verbonden met de aan huis verbonden werkactiviteit;
e. Het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling; en
f. Geparkeerd wordt op eigen terrein.

Subsubparagraaf 21.2.1.4.1.3 Bed en breakfast - toegestaan

Artikel 21.23 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van bed en breakfast.

2 Onder het gebruik van bed en breakfast wordt verstaan: kleinschalige, aan de woonactiviteit ondergeschikte, toeristische verblijfsvoorziening, voor uitsluitend kortdurend logies en ontbijt.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - bed en breakfast - toegestaan.

Artikel 21.24 Bed en breakfast - toegestaan

Bed en breakfast is toegestaan indien:
a. Degene die de woonactiviteit uitoefent ook de bed en breakfast activiteit uitoefent;
b. Aan maximaal 5 personen nachtverblijf wordt verschaft;
c. De bed en breakfast geen tekenen van een wooneenheid, zoals een keuken vertoont;
d. Het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling; en

e. Geparkeerd wordt op eigen terrein.

§ 21.2.1.4.2 Ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten

Subsubparagraaf 21.2.1.4.2.1 Ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten - toegestaan

Artikel 21.25 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het gebruik van ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten.

2 Onder het gebruik van ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten wordt verstaan: een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit van de gronden waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, de inrichting van visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten - toegestaan.

Artikel 21.26 Ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten - toegestaan

Ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten zijn toegestaan.

AFDELING 21.2.2 BOUWACTIVITEITEN

§ 21.2.2.1 Algemene regels voor bouwactiviteiten

§ 21.2.2.1.1 Regels voor alle bouwactiviteiten

Artikel 21.27 Parkeren

1 De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend indien in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor) fietsen of andere voertuigen.

2 Van voldoende parkeergelegenheid is sprake als wordt voldaan aan het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP), waarin is aangegeven dat van de meest actuele CROW-publicatie moet worden uitgegaan of aan de gewijzigde beleidsregels.

3 In afwijking van lid 1 kan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 ook worden verleend indien:
a. het voldoen aan lid 1 door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

Artikel 21.28 Verboden bouwactiviteiten

1 Bouwactiviteiten die in strijd zijn met de regels van dit omgevingsplan zijn verboden, met uitzondering van bestaande bouwwerken.

2 Onder bestaande bouwwerken wordt verstaan: bebouwing die op het tijdstip dat de (deel)regeling rechtskracht heeft verkregen aanwezig is of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning.

§ 21.2.2.2 Hoofdgebouw bouwen

§ 21.2.2.2.1 Hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.29 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, verbouwen en in stand houden van hoofdgebouwen.

2 Onder een hoofdgebouw wordt verstaan: een gebouw, of bouwkundig en functioneel te onderscheiden gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor het verrichten van andere activiteiten dan bouwactiviteiten die op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel zijn toegestaan en, als meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die toegestane activiteiten het belangrijkste is.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht.

Artikel 21.30 Beoordelingsregel omgevingsvergunning - bouwhoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 9 m.

Artikel 21.31 Beoordelingsregel omgevingsvergunning - naar de weg gekeerde bouwgrens

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend indien de voorgevel van het hoofdgebouw wordt geplaatst in de naar de weg gekeerde bouwgrens.

Artikel 21.32 Beoordelingsregel omgevingsvergunning - oppervlakte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend indien de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan de met maximum oppervlakte hoofdgebouw aangeduide waarde.

Artikel 21.33 Beoordelingsregel omgevingsvergunning - minimum dakhelling

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend indien de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 graden.

Artikel 21.34 Beoordelingsregel omgevingsvergunning - maximum dakhelling

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend indien de dakhelling niet meer bedraagt dan 60 graden.

Artikel 21.35 Beoordelingsregel omgevingsvergunning - herbouw boerderij

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt ter plaatse van RvR1 - herbouw boerderij - vergunningplicht alleen verleend indien de bestaande hoofdvorm van de boerderij behouden blijft.

§ 21.2.2.3 Bijbehorend bouwwerk bouwen

§ 21.2.2.3.1 Bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.36 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en/of verbouwen van een bijbehorend bouwwerk.

2 Onder een bijbehorend bouwwerk wordt verstaan: een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw dat ruimtelijke ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht.

Artikel 21.37 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bijbehorend bouwwerk

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend als:
a. Het bijbehorend bouwwerk achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
b. Bij een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 300 m^2:

1. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken niet meer bedraag dan 60m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²; en
2. de bijbehorende bouwwerken ten minste 1 meter uit de erfgrens worden gebouwd;

c. Bij een bebouwingsgebied groter dan 300 m²:
1. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van in totaal 150 m²; en
2. de bijbehorende bouwwerken ten minste 2 meter uit de erfgrens worden gebouwd;

d. Bij een bijbehorend bouwwerk met een platte afdekking de bouwhoogte ten hoogste 3,5 meter bedraagt;

e. Bij een bijbehorend bouwwerk met een kap:
1. de bouwhoogte ten hoogste 80% van de daadwerkelijke bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt, met een maximum van 8 meter;
2. de goothoogte maximaal 3,5 meter bedraagt;
3. de dakhelling niet minder bedraagt dan 30 graden; en
4. de dakhelling niet meer bedraagt dan 60 graden; en

f. Geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de verkeerssituatie;
3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen.

Artikel 21.38 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bijbehorend bouwwerk - erker

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt voor het bouwen van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg, dan wel naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van het hoofdgebouw alleen verleend als:

a. De afstand tot openbaar toegankelijk gebied ten minste 3 meter bedraagt;
b. De bouwhoogte ten hoogste 3,5 meter bedraagt;
c. De breedte ten hoogste de helft van de gevel van het hoofdgebouw bedraagt; en
d. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevel van geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de standaardwaarde opgenomen in tabel 5.78t van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Artikel 21.39 Beoordelingsregels omgevingsvergunning agrarische hobby's

Aanvullend op artikel 21.37 en artikel 21.38 wordt de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26, ten behoeve van het realiseren van extra stalruimte bij woningen voor het uitoefenen van een agrarische hobby, alleen verleend als:

a. Bij de woning gronden ten behoeve van agrarisch grondgebruik horen met een minimale oppervlakte van 20.000 m²;
b. Er wordt gebouwd in de onmiddellijke nabijheid van de eigen woning;
c. De oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt bovenop de toegestane oppervlakte zoals opgenomen in artikel 21.37; en
d. De stalruimte voldoet aan de regels zoals deze zijn opgenomen in artikel 21.37.

§ 21.2.2.4 Ander bouwwerk bouwen

§ 21.2.2.4.1 Ander bouwwerk bouwen - toegestaan

Artikel 21.40 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en verbouwen van andere bouwwerken.

2 Onder een ander bouwwerk wordt verstaan: een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - plangebied geheel.

Artikel 21.41 Afscheidingen agrarisch - toegestaan

Het bouwen van een afscheiding ter plaatse van RvR1 - afscheidingen agrarisch - toegestaan is toegestaan indien de afscheiding bestaan uit een open omheining met een maximale hoogte van 1,5 m.

Artikel 21.42 Paardrijbak - toegestaan

Het bouwen van een paardrijbak is toegestaan indien:
a. De oppervlakte niet meer dan 1.200 m^2 bedraagt;
b. De paardrijbak geheel is geplaatst aan het bouwperceel van de aanvrager, binnen een afstand van 30 m van het bouwperceel en achter de voorgevel of het verlengde daarvan;
c. De afstand tot de woning van derden minimaal 30 m bedraagt; deze afstand geldt ook voor recreatiewoningen;
d. De afstand tot het bouwperceel van derden minimaal 3 m bedraagt;
e. De paardrijbak geen significant negatieve effecten op de omgeving en de kwaliteit van de woonomgeving van derden heeft;
f. Per woning maximaal één paardrijbak aanwezig is;
g. Er een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 1,5 m;
h. De paardrijbak wat betreft kleur- en materiaalgebruik passend is in het buitengebied;
i. De verlichting is afgeschermd en alleen gericht is op de paardrijbak;
j. De hoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m is;
k. Er niet meer dan 60 LUX/m^2 wordt geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak; en
l. De verlichting niet wordt gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

§ 21.2.2.4.2 Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.43 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, verbouwen en in stand houden van andere bouwwerken.

2 Onder een ander bouwwerk wordt verstaan: een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - plangebied geheel.

Artikel 21.44 Beoordelingsregel omgevingsvergunning - sleufsilo's

De omgevingsvergunning als bedoeld artikel 22.26 wordt ter plaatse van RvR1 - sleufsilo's bij ander bouwwerk bouwen voor sleufsilo's alleen verleend indien:
a. De bouwhoogte maximaal 3 m en de inhoud maximaal 2.500 m^3 is;
b. Er bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen zijn voor plaatsing buiten het agrarische bedrijf;
c. De sleufsilo's in de nabijheid van agrarische bebouwing worden gesitueerd;
d. Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
e. Er geen negatieve invloed is op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater; en
f. Er geen negatieve invloed is op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen.

Artikel 21.45 Beoordelingsregel omgevingsvergunning - mestbassins

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt ter plaatse van RvR1 - mestbassins bij ander bouwwerk bouwen voor mestbassins alleen verleend indien:
a. De inhoud maximaal 2.500 m^3 is;
b. De hoogte van de afrastering ten hoogste 1,5 m is;
c. De hoogte van de omringende grondwal maximaal 1,5 m is;
d. Er bedrijfseconomische, planologische, dan wel milieuhygiënische redenen zijn voor plaatsing buiten het agrarische bedrijf;
e. Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
f. Er geen negatieve invloed is op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater; en
g. Er geen negatieve invloed is op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen.

Artikel 21.46 Beoordelingsregel omgevingsvergunning - tunnelkassen

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt ter plaatse van RvR1 - tunnelkassen bij ander bouwwerk bouwen voor tunnelkassen alleen verleend indien:

a. De hoogte maximaal 1,2 m en de oppervlakte niet meer dan 1.000 m² is;
b. Er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
c. Er geen negatieve invloed is op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater; en
d. Er geen negatieve invloed is op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen.

Artikel 21.47 Beoordelingsregel omgevingsvergunning - vlaggenmast

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt ter plaatse van RvR1 - vlaggenmast bij ander bouwwerk bouwen voor een vlaggenmast alleen verleend indien de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt.

Artikel 21.48 Beoordelingsregel omgevingsvergunning - overige andere bouwwerken

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 wordt alleen verleend indien:

a. Het bouwwerk past binnen de activiteiten die op grond van AFDELING 21.2.1 zijn toegestaan; en
b. De bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

AFDELING 21.2.3 AANLEGACTIVITEITEN

§ 21.2.3.1 Algemene regels voor aanlegactiviteiten

§ 21.2.3.1.1 Regels voor alle aanlegactiviteiten

Artikel 21.49 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op het verrichten van aanlegactiviteiten.

2 Onder aanlegactiviteiten in deze paragraaf wordt verstaan:
- Het ophogen van de bodem;
- Het diepploegen, mengwoelen of afgraven van de bodem;
- Het egaliseren of ontginnen van de bodem;
- Het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen, parkeergelegenheid of andere oppervlakte verhardingen;
- Het graven of dempen van watergangen en waterpartijen;
- Het aanleggen van kabels en leidingen;
- Het aanleggen of rooien van bos en boomgaard waaronder het verwijderen van stobben; en
- Het veranderen van het waterpeil.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - plangebied geheel.

Artikel 21.50 Aanlegactiviteiten - toegestaan

1 Aanlegactiviteiten die in overeenstemming zijn met de gebruiksactiviteiten zoals omschreven in AFDELING 21.2.1 zijn toegestaan, tenzij het aanlegactiviteiten betreft waarvoor op grond van subsubparagraaf 21.2.3.1.2.2 regels gelden.

2 In afwijking van het bepaalde in artikel 21.50, eerste lid zijn de volgende aanlegactiviteiten ook toegestaan:
a. normaal onderhoud.

§ 21.2.3.1.2 Aanlegactiviteiten in terreinen met archeologische verwachtingswaarden

Subsubparagraaf 21.2.3.1.2.1 Aanlegactiviteiten in terreinen met archeologische verwachtingswaarden - toegestaan

Artikel 21.51 Toepassingsbereik

1 Deze paragraaf is van toepassing op terreinen met archeologische verwachtingswaarden waar aanlegactiviteiten worden uitgevoerd.

2 Onder aanlegactiviteiten in deze paragraaf wordt verstaan:
- Het ophogen van de bodem;
- Het diepploegen, mengwoelen of afgraven van de bodem;
- Het egaliseren of ontginnen van de bodem;
- Het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen, parkeergelegenheid of andere oppervlakte verhardingen;
- Het graven of dempen van watergangen en waterpartijen;
- Het aanleggen van kabels en leidingen;
- Het aanleggen of rooien van bos en boomgaard waaronder het verwijderen van stobben; en
- Het veranderen van het waterpeil.

3 De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - aanlegactiviteiten mogelijke archeologische waarden - toegestaan.

Artikel 21.52 Aanlegactiviteiten in terreinen met archeologische verwachtingswaarden - toegestaan

Het uitvoeren van aanlegactiviteiten terreinen met archeologische verwachtingswaarden is toegestaan als:
a. Het aanlegactiviteiten betreft die plaatsvinden op een diepte van maximaal 0,3 m beneden maaiveld; of
b. Het aanlegactiviteiten betreft die een oppervlakte van maximaal 1.000 m^2 beslaan.

Subsubparagraaf 21.2.3.1.2.2 Aanlegactiviteiten in terreinen met archeologische verwachtingswaarden - vergunningplicht

Artikel 21.53 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op terreinen met archeologische verwachtingswaarden waar aanlegactiviteiten worden uitgevoerd.

2. Onder aanlegactiviteiten in deze paragraaf wordt verstaan:
   a. Het ophogen van de bodem;
   b. Het diepploegen, mengwoelen of afgraven van de bodem;
   c. Het egaliseren of ontginnen van de bodem;
   d. Het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen, parkeergelegenheid of andere oppervlakte verhardingen;
   e. Het graven of dempen van watergangen en waterpartijen;
   f. Het aanleggen van kabels en leidingen;
   g. Het aanleggen of rooien van bos en boomgaard waaronder het verwijderen van stobben; en
   h. Het veranderen van het waterpeil.

3. De regels in deze paragraaf gelden voor RvR1 - aanlegactiviteiten mogelijke archeologische waarden - vergunningplicht.

Artikel 21.54 Aanlegactiviteiten in terreinen met archeologische verwachtingswaarden - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning aanlegactiviteiten uit te voeren, tenzij toepassing kan worden gegeven aan subsubparagraaf 21.2.3.1.2.1.

Artikel 21.55 Aanlegactiviteiten in terreinen met archeologische verwachtingswaarden - specifieke aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoelt in artikel 21.54 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. Een verkennend archeologisch booronderzoek (6 boringen per hectare), zo nodig karterend onderzoek.

Artikel 21.56 Aanlegactiviteiten in terreinen met archeologische verwachtingswaarden - beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.54 wordt alleen verleend als:

a. De archeologische waarden door het uitvoeren van de aanlegactiviteiten niet of niet onevenredig worden geschaad, dan wel afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud van die waarden.

Artikel 21.57 Aanlegactiviteiten in terreinen met archeologische verwachtingswaarden - inwinnen advies

Voordat de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.54 wordt verleent, wint het college van burgemeester en wethouders advies in bij een provinciaal archeoloog indien er sprake is van een provinciaal belang.

Artikel 21.58 Aanlegactiviteiten in terreinen met archeologische verwachtingswaarden - voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.54 kan het college van burgemeester en wethouders de volgende voorschriften verbinden:

a. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
b. De verplichting tot het doen van opgravingen; en/of
c. De verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. In de voorschriften wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

B

Bijlage II wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

BIJLAGE II Overzicht informatieobjecten

Lijst van informatieobjecten

Maatlanden - de Zulthe	/join/id/regdata/gm1699/2025/locatie-groep_fed97de107ef4a4a83da3c85fa228e20/nld@2025-09-22;1
maximum oppervlakte hoofdgebouw	/join/id/regdata/gm1699/2026/norm_f73f0ef57b354e29ba2a853e20e98d18/nld@2026-04-15;1
Maximum oppervlakte ondergeschikte gebruiksactiveiten	/join/id/regdata/gm1699/2026/norm_def36e229d084f63a8b7e94872648c42/nld@2026-04-15;1
ruimtelijk kwaliteitsplan	/join/id/regdata/gm1699/2026/Bijlage1/nld@2026-04-15;1
RvR1 - aan huis verbonden werkactiviteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_2fe2e77f6c8c4d73b7cd2006d3d68ce3/nld@2026-04-15;1
RvR1 - aanlegactiviteiten mogelijke archeologische waarden - toegestaan	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_5bf181ed1cbf4478a6498df768afa4e5/nld@2026-04-15;1
RvR1 - aanlegactiviteiten mogelijke archeologische waarden - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_3486a3fe3a0d435ab4b3f3e5be7f863d/nld@2026-04-15;1
RvR1 - afscheidingen agrarisch - toegestaan	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_3e9c5f41e270423ebe099a022341def0/nld@2026-04-15;1
RvR1 - agrarisch grondgebruik - toegestaan	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_f116c5df4df64a62a1db8e89ef056e7c/nld@2026-04-15;1
RvR1 - bed en breakfast - toegestaan	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_f437d6d78327442cabbef92012f46a19/nld@2026-04-15;1
RvR1 - bijbehorend bouwwerk bouwen - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_5001b44141a94f93808e7578395dfd49/nld@2026-04-15;1
RvR1 - herbouw boerderij - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_0534c87697314333b101d5791b6a5d2a/nld@2026-04-15;1
RvR1 - hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_4323a3fbf1764b7c945f1560bb637445/nld@2026-04-15;1
RvR1 - hout-, boom- en fruitteelt - toegestaan	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_86c281de147d4625a02a06791979439f/nld@2026-04-15;1
RvR1 - hout-, boom- en fruitteelt - vergunningplicht	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_b7cb1eb811f04baaa18ea1ded7edd5d5/nld@2026-04-15;1
RvR1 - mestbassins bij ander bouwwerk bouwen	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_e3ee424dde404ee79733e4be345230fe/nld@2026-04-15;1

RvR1 - ondergeschikte dagrecreatieve activiteiten - toegestaan	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_b3011a676755449e98bd27f82b90c5c1/nld@2026-04-15;1
RvR1 - ondergeschikte gebruiksactiviteiten	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_b12a405a27fa4ed8b742e3d44a8a496f/nld@2026-04-15;1
RvR1 - plangebied geheel	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_f1cb5ea6c6ba41b3909d0e9bd26ec44b/nld@2026-04-15;1
RvR1 - sleufsilo's bij ander bouwwerk bouwen	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_95ae96b0a5f24500bbdd100fd8a8ddf4/nld@2026-04-15;1
RvR1 - tunnelkassen bij ander bouwwerk bouwen	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_c4745417608041c6bee799701fd821ae/nld@2026-04-15;1
RvR1 - vlaggenmast bij ander bouwwerk bouwen	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_a87b63d95aec4091b050db7c86b9255f/nld@2026-04-15;1
RvR1 - voorwaardelijke verplichting	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_1062d4c22b3b4515b7be3ada5c2bd783/nld@2026-04-15;1
RvR1 - wonen - toegestaan	/join/id/regdata/gm1699/2026/locatie-groep_f62c2db6a40d4f9c96a84255d1596fa4/nld@2026-04-15;1
staat van Bedrijfsactiviteiten	/join/id/regdata/gm1699/2026/StaatvanBedrijfsactiviteiten/nld@2026-04-15;1

C

Na bijlage II worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage III Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage: ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage IV Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage: staat van Bedrijfsactiviteiten

D

Na sectie 1 wordt een sectie ingevoegd, luidende:

HOOFDSTUK 21 Ontwikkelingen

TITEL 21.2 Kaatsweg naast 18 en Vennootsweg 11

AFDELING 21.1.1 ACTIVITEITEN

§ 21.1.1.1 Algemene regels activiteiten

AFDELING 21.2.1 GEBRUIKSACTIVITEITEN

§ 21.2.1.4 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

§ 21.2.1.4.1 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten in woningen

Subsubparagraaf 21.2.1.4.1.1 Gezamenlijke oppervlakte ondergeschikte gebruiksactiviteiten in woningen

Artikel 21.20 Gezamenlijke oppervlakte ondergeschikte gebruiksactiviteiten in woningen

§ 21.1.2.2.2 Aan huis verbonden werkactiviteiten

Subsubparagraaf 21.1.2.2.2.1 Aan huis verbonden werkactiviteiten - toegestaan

Subsubparagraaf 21.2.1.4.1.2 Aan huis verbonden werkactiviteiten - toegestaan

Artikel 21.22 Aan huis verbonden werkactiviteiten - toegestaan

§ 21.1.2.2.3 Bed en breakfast

Subsubparagraaf 21.1.2.2.3.1 Bed en breakfast - toegestaan

AFDELING 21.2.2 BOUWACTIVITEITEN

§ 21.2.2.2 Hoofdgebouw bouwen

§ 21.2.2.2.1 Hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.10 Hoofdgebouw bouwen - vergunningplicht

§ 21.2.2.4 Ander bouwwerk bouwen

§ 21.2.2.4.2 Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht

Artikel 21.19 Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht

E

Het volgende opschrift wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

~~**ARTIKEL**~~ **Artikel 22.137 Toepassingsbereik**

F

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

BIJLAGE I BIJ ARTIKEL 1.1, TWEEDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

In Bijlage I bij artikel 1.1 van dit omgevingsplan zijn in aanvulling op de begrippen van de Omgevingswet, de AMvB's en de Omgevingsregeling de overige begripsbepalingen opgenomen die nog nodig zijn. Deze begrippen worden hieronder toegelicht.

Activiteitenbesluit-bedrijventerrein

Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.

Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.

concentratiegebied geurhinder en veehouderij

Het begrip «*concentratiegebied geurhinder en veehouderij*» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.
Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie

is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.
Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.
Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidzorg- of kinderopvangfunctie.
Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.
Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

warmteplan

Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.

Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of

milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.

In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO_2, en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.

De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.

Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».

~~*Activiteitenbesluit-bedrijventerrein*~~

~~Het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein is opgenomen omdat in artikel 22.63, tweede lid, voor gevoelige objecten die op een Activiteitenbesluit-bedrijventerrein zijn gelegen, hogere geluidswaarden zijn vastgesteld. In de definitie van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein wordt aangesloten bij geldende omgevingsplannen. Het komt vaak voor dat een omgevingsplan dat (in het tijdelijke deel) een bedrijventerrein aanduidt, meer bestemmingen omvat dan alleen bedrijfsbestemmingen. Zo kan een natuurgebied of landelijk gebied deel uitmaken van een gebied dat in een omgevingsplan is begrensd door een grens die een bedrijventerrein aanduidt. Het is niet de bedoeling dat de hogere waarden ook in die gebieden gelden. Anderzijds kan het voorkomen dat er één of enkele percelen zijn met een andere bestemming dan een bedrijfsbestemming, die omsloten zijn door percelen met bedrijfsbestemmingen. Voor die percelen, bijvoorbeeld een burgerwoning op het bedrijventerrein, zijn de hogere waarden wel van toepassing. Om die reden wordt het begrip beperkt tot een cluster percelen met overwegend bedrijfsbestemmingen. Opgemerkt wordt dat in het nieuwe stelsel de term «bedrijventerrein» zonder definitie wordt gehanteerd.~~

~~Deze regel moet worden overgezet van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan naar het nieuwe deel van dit omgevingsplan. In het nieuwe deel wordt concreet aangeduid voor welke locaties de hogere waarde geldt. Er kan dan geen gebruik meer gemaakt worden van het begrip Activiteitenbesluit-bedrijventerrein.~~

~~*concentratiegebied geurhinder en veehouderij*~~

~~Het begrip «*concentratiegebied geurhinder en veehouderij*» voor in de paragraaf over geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony's die gehouden worden voor het berijden, in dierenverblijven.~~

Als een gemeente in een geurverordening een concentratiegebied heeft aangewezen, dan wordt deze verordening na inwerkingtreding van de Omgevingswet op grond van artikel 4.6, eerste lid, onder e van de Invoeringswet Omgevingswet van rechtswege onderdeel van het tijdelijk deel van dit omgevingsplan. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten op grond van artikel 5.108 van het Bkl de bevoegdheid om in het omgevingsplan één of meerdere concentratiegebieden aan te wijzen. Bestaande concentratiegebieden geurhinder en veehouderij moeten in de transitieperiode overgezet worden van het tijdelijke deel van het omgevingsplan naar het nieuwe deel van het omgevingsplan.

distributienet voor warmte

Dit begrip is gedefinieerd als «collectief circulatiesysteem voor het transport van warmte door een circulerend medium voor verwarming of warmtapwater». Onder dit distributienet valt dus zowel een stadsverwarmingssysteem als een «klein» wijk- of buurtverwarmingssysteem. Voor de definitie is voor zover mogelijk aansluiting gezocht bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in NVN 7125 van april 2011.

geurgevoelig object

Om geen te groot gat te laten vallen op moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, wordt er voor geur in de omgevingsplanregels van rijkswege uitgegaan van de begrippen uit de ingetrokken regelgeving.
Onder het voormalige Activiteitenbesluit milieubeheer en de voormalige Wet geurhinder en veehouderij was de groep objecten die beschermd werden tegen geurhinder, anders dan de groep geurgevoelige gebouwen die beschermd worden op grond van en gedefinieerd zijn in het Bkl.
Aan de ene kant is het begrip geurgevoelig object breder dan het begrip geurgevoelig gebouw: onder het begrip geurgevoelig object vallen alle locaties waarbij hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen. Onder geurgevoelig gebouw op grond van artikel 5.91 van het Bkl vallen kort gezegd alleen gebouwen met een woon-, onderwijs-, of gezondheidzorg- of kinderopvangfunctie.
Onder het begrip geurgevoelig object, valt dus ook het begrip geurgevoelig gebouw.
Overigens biedt het vierde lid van artikel 5.91 van het Bkl wel de mogelijkheid om in dit omgevingsplan ook andere geurgevoelige gebouwen of gedeelten van gebouwen aan te wijzen, mits er hoofdzakelijk sprake is van verblijf van mensen.

Aan de andere kant is het begrip geurgevoelig object smaller dan het begrip geurgevoelig gebouw. Onder het begrip geurgevoelig gebouw, wordt ook verstaan: een gebouw dat nog niet aanwezig is maar op grond van een omgevingsplan of omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit mag worden gerealiseerd.

Soms is er voor bestaande of nieuwe situaties wel al bewust verwezen naar een geurgevoelig gebouw, zoals bedoeld in het Bkl.

gezoneerd industrieterrein

Onder de voormalige Wet geluidhinder gold een geluidzone rondom bepaalde industrieterreinen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet vervalt deze systematiek van zones. In plaats daarvan worden bij omgevingsplan geluidproductieplafonds – als omgevingswaarde – vastgesteld rondom bepaalde industrieterreinen. Het begrip gezoneerd industrieterrein komt dus niet meer voor in de Omgevingswet.

Voor de omgevingsplanregels van rijkswege is het van belang dat er geen wijziging optreedt in de rechtspositie van bedrijven op het gezoneerde industrieterrein en in de bescherming ten opzichte van van de geluidgevoelige objecten daaromheen zoals woningen. Daarom is het begrip gezoneerd industrieterrein nog wel relevant.

De begripsbepaling verwijst naar de betekenis die onder de voormalige Wet geluidhinder aan een gezoneerd industrieterrein werd gegeven. Hiermee wordt duidelijk gemaakt dat het begrip gezoneerd industrieterrein enkel in het omgevingsplan is opgenomen om de bestaande rechtsposities ongewijzigd te handhaven, en dat niet is bedoeld om een inhoudelijke wijziging van het begrip door te voeren.

straatpeil

Het begrip straatpeil was voorheen opgenomen in het Bouwbesluit 2012. Deze definitie is destijds ontleend aan de definitie van dat begrip zoals opgenomen in de Modelbouwverordening van de VNG.

~~*warmteplan*~~

~~Het begrip «warmteplan» is gedefinieerd als besluit van de gemeenteraad, inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor die periode de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen. Waarbij moet worden uitgegaan van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet. Het warmteplan wordt door de gemeenteraad vastgesteld voor een periode van ten hoogste 10 jaar.~~

~~Daarna moet in ieder geval een nieuw warmteplan worden vastgesteld. Als de ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, kan de gemeenteraad het plan wijzigen (tussentijds een nieuw plan vaststellen of het plan aanpassen). Dit zou het geval kunnen zijn wanneer over de energiezuinigheids- en/of milieuprestatie van het warmtenet actuele gegevens beschikbaar zijn gekomen, die substantieel afwijken van de aan het vastgestelde warmteplan ten grondslag liggende gegevens, of wanneer de bouwopgave in het warmteplangebied in de loop der tijd dusdanig wijzigt dat dit gevolgen heeft voor het geplande aantal aansluitingen op het warmtenet. Uit de samenhang met artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» volgt dat een warmteplan kan worden vastgesteld door gemeenten die tot aanleg van een nieuw distributienet willen overgaan. Wanneer een gemeente in verschillende gebieden tot aanleg van warmtenetten wil overgaan, moet het warmteplan per distributienet worden vastgesteld. Het gebied moet in het warmteplan zo nauwkeurig mogelijk worden afgebakend, bijvoorbeeld door een van het warmteplan deel uitmakende plankaart. In het warmteplan moet het geplande aantal aansluitingen op het distributienet worden aangegeven. Dat is van belang omdat de aansluitplicht op grond van artikel 22.10, eerste lid, onder a, niet meer van toepassing is op in het warmteplangebied te bouwen bouwwerken wanneer het in het warmteplan geplande aantal aansluitingen daadwerkelijk is bereikt. Dit wordt beoordeeld op het moment van het indienen van de aanvraag om een vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Als aan het geplande aantal aansluitingen is voldaan, is vrijwillige aansluiting niet uitgesloten. In de fase dat het geplande aantal aansluitingen nog niet is bereikt, geldt de aansluitplicht overigens ook wanneer het definitieve distributienet nog niet gereed is en bouwwerken tijdelijk collectief van warmte worden voorzien door transport van in hulpketels opgewekte warmte totdat de definitieve infrastructuur gereed is.~~

~~In het warmteplan moet de te bereiken mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu van de aansluiting op het distributienet voor warmte, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, worden aangegeven. Het gaat daarbij om de mate die bereikt wordt wanneer het in het warmteplan aangegeven aantal aansluitingen op dat distributienet is bereikt. Deze mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu moet duidelijk zijn aangegeven, bijvoorbeeld aan de hand van getallen voor CO_2, en NO_x, zodat eenvoudig kan worden getoetst of sprake is van een aan aansluiting op het warmtenet gelijkwaardige oplossing.~~

~~De gemeenteraad is bevoegd het warmteplan vast te stellen. Hiermee is zeker gesteld dat de te maken gemeentelijke keuzen over de aanleg van warmtenetten in een gebied via een voor belanghebbenden transparant en democratisch gelegitimeerd proces tot stand komen. Voor het warmteplan gelden – als onderdeel van het omgevingsplan – geen specifieke inhoudelijke vereisten.~~

~~Als een gemeente geen warmteplan heeft vastgesteld of niet tijdig (binnen de afgesproken periode) opnieuw heeft vastgesteld, dan kan in die gemeente artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte» niet worden toegepast. In die gemeente kan op basis van vrijwilligheid worden aangesloten op het warmtenet. Zie ook de toelichting op het begrip *distributienet voor warmte* en de toelichting bij artikel 22.10 «Aansluiting op distributienet voor warmte».~~

Motivering Motivering

Hoofdstuk 1 Inleiding

Paragraaf 1.1 Aanleiding

Voorliggend plan heeft betrekking op de locaties naast Kaatsweg 18 te Roderesch en Vennootsweg 11 te Eén. In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling is aan de Vennootsweg 11 1.052 m² aan voormalig agrarische bebouwing gesloopt. In de huidige situatie is de bebouwing reeds gesloopt. Het bouwrecht voor één compensatiewoning dat daarmee ontstaat wordt ingezet op het perceel naast de Kaatsweg 18.

Het voornemen is strijdig met het geldende omgevingsplan aangezien ter plaatse van de Kaatsweg 18 een agrarische bedrijfsbestemming aanwezig is. Daarnaast is het noodzakelijk om de agrarische bedrijfsbestemming aan de Vennootsweg 11 te laten vervallen en te wijzigen naar een woonfunctie. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggende omgevingsplanwijziging voorziet in de gewenste juridisch-planologische kader en toont aan dat het voornemen in overeenstemming is met 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Paragraaf 1.2 Ligging van het plangebied

Door middel van de onderstaande luchtfoto's is de begrenzing van het plangebied weergegeven. In afbeelding 1.1 is de omgrenzing van het plangebied aangegeven met de rode lijn. In afbeelding 1.2 zijn beide locaties aangegeven met de rode ster.



Afbeelding 1.1 Begrenzing plangebied Kaatsweg naast 18 (links) en Vennootsweg 11 (rechts) (Bron: PDOK)



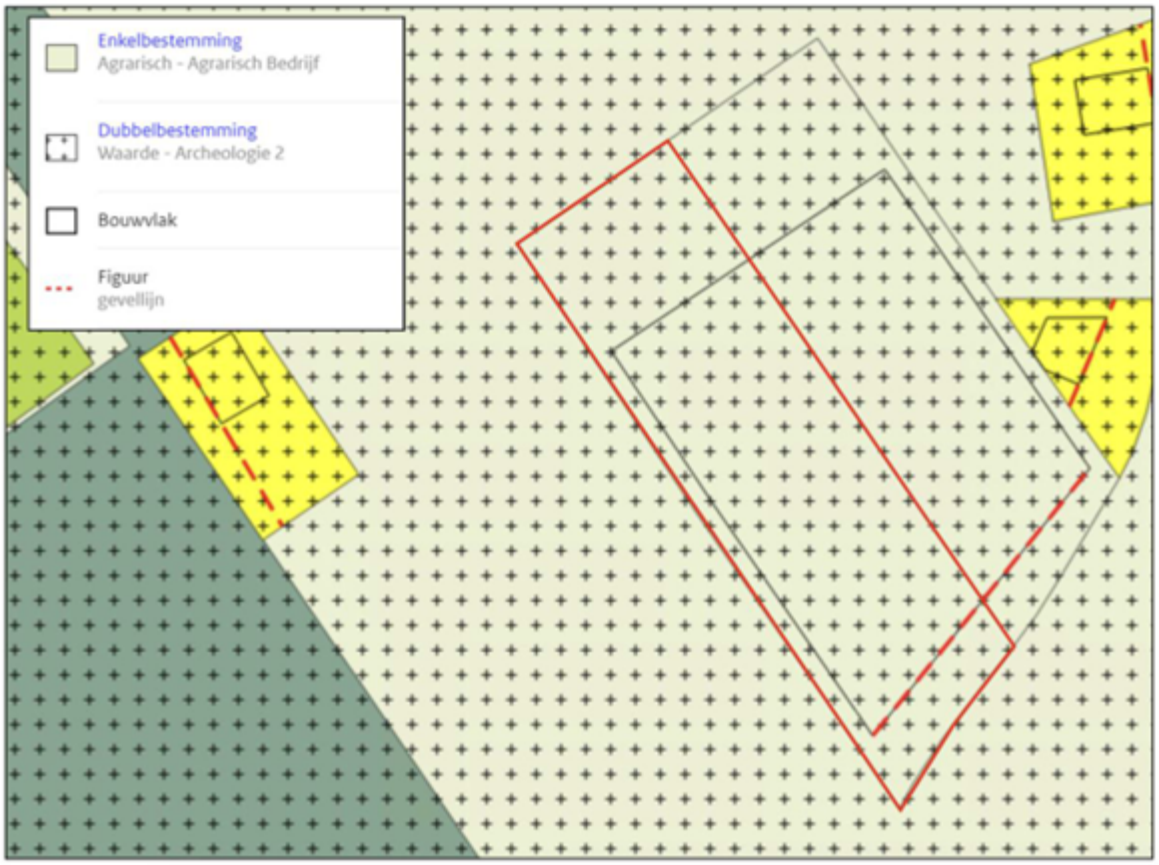
Afbeelding 1.2 Planlocaties aan de Kaatsweg naast 18 en Vennootsweg 11 (Bron: PDOK)

Paragraaf 1.3 Het omgevingsplan

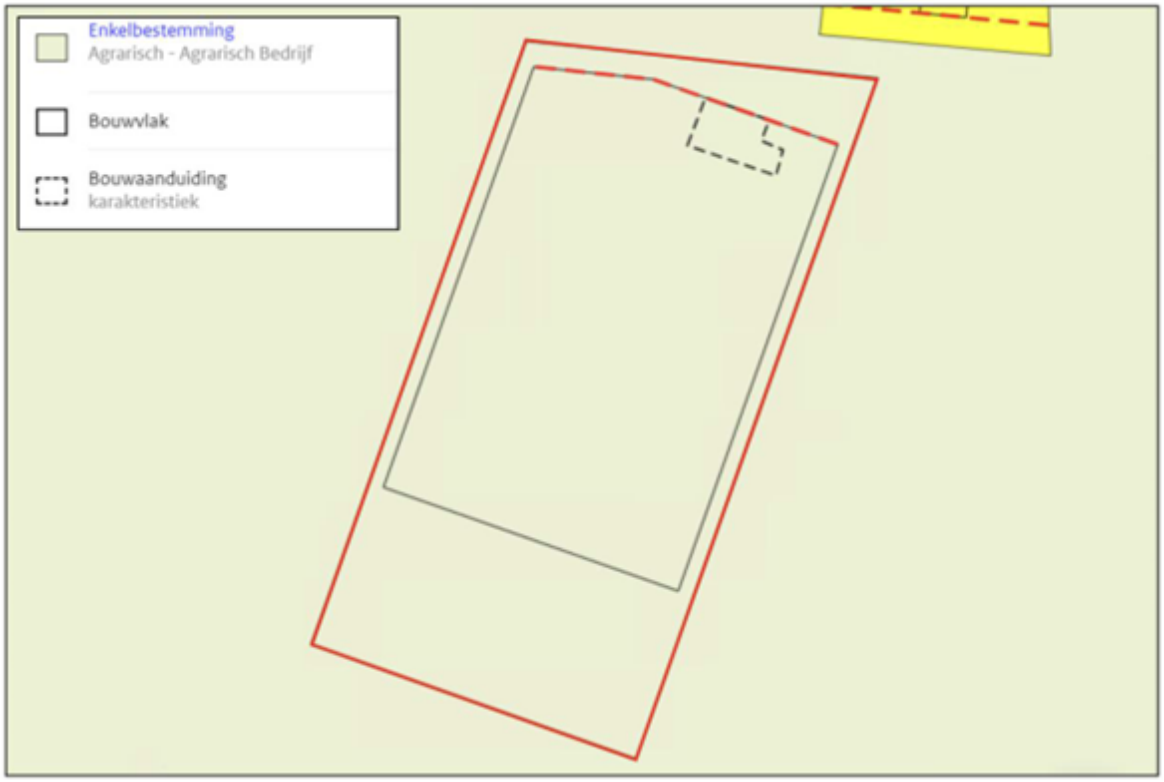
Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Noordenveld. Ter plaatse van het projectgebied is sprake van het tijdelijke omgevingsplan. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit de volgende documenten:

- Omgevingsplan gemeente Noordenveld;
- Buitengebied Noordenveld – veegplan (vastgesteld 26 september 2024).

Het omgevingsplan bevat in de geldende situatie uitsluitend de regels van de bruidsschat. Afbeelding 1.3 bevat een uitsnede van de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Noordenveld - veegplan", waarbij het plangebied rood omlijnd is. Voor beide locaties geldt in de huidige situatie de agrarische bedrijfsbestemming.



Afbeelding 1.3 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan Kaatsweg naast 18 (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 1.4 Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan Vennootsweg 11 (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor wat betreft de locatie aan de Kaatsweg naast 18 wordt opgemerkt dat de planlocatie gelegen is in een bouwvlak dat gedeeld wordt met de Kaatsweg 18 en 18A. In overleg met de initiatiefnemer is besloten om enkel de strook ter plaatse van de te realiseren compensatiewoning aan te houden als plangebied en te voorzien van de functie 'Wonen'. Dit houdt in dat ter plaatse van de Kaatsweg 18 en 18A te agrarische bestemming behouden blijft.

In de huidige situatie is er op Kaatsweg 18 geen agrarisch bedrijf gevestigd en zijn er enkel (bedrijfs)woningen aanwezig die worden gebruikt ten behoeve van reguliere bewoning. Op Kaatsweg 18 was in het verleden een melkrundveehouderij gevestigd. Hiervoor is op 7 april 1992 een melding op grond van het Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet ingediend. Naar aanleiding van een controlebezoek op 21 september 2011 is door de drijver van de melkrundveehouderij schriftelijk verklaard dat aan de Kaatsweg 18 in Roderesch geen bedrijfsmatige activiteiten in de zin van de Wet milieubeheer plaatsvinden en dat er geen voornemen is om weer bedrijfsmatige activiteiten aan de Kaatsweg 18 in Roderesch te gaan opstarten (Bron: Milieuadvies RUD, zaaknummer: Z2023- 018213, d.d. 19 juli 2023).

Daarnaast wordt de mogelijkheid tot een milieuvergunning voor een agrarisch bedrijf op basis van het huidige bestemmingsplan reeds beperkt door de aanwezigheid van Kaatsweg 20 op korte afstand. De Kaatsweg 20 ligt op 6 meter afstand van het huidige bouwvlak van de Kaatsweg 18/18A. Gelet op de benodigde richtafstanden tot milieugevoelige functies, wordt het niet realistisch geacht dat er op de locatie Kaatsweg 18/18A nog een milieuvergunning voor een agrarisch bedrijf verleend zal worden. Hierdoor wordt er in de verdere motivering vanuit gegaan dat het behouden van de agrarische bestemming ter plaatse van de Kaatsweg 18/18A geen belemmering vormt voor de voorliggende ontwikkeling.

Paragraaf 1.4 Leeswijzer

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

Hoofdstuk 2 Beschrijving huidige situatie

De locaties Kaatsweg naast 18 en Vennootsweg 11 liggen beiden in het buitengebied van de gemeente Noordenveld. De omgeving kenmerkt zich door agrarische gronden met verspreid woonpercelen.

Kaatsweg naast 18

De Kaatsweg naast 18 betreft in de huidige situatie en perceel dat in gebruik is als akkergrond. Het perceel grenst aan de Kaatsweg 18 en 18A, deze beide woningen zijn formeel aangemerkt als agrarische bedrijfswoning. Er is echter in de huidige situatie geen sprake meer van een agrarisch bedrijf op de locatie ter plaatse van Kaatsweg 18 en 18A. Het perceel wordt ontsloten aan de zuidoostzijde naar de Kaatsweg. Aan de overige zijden grenst het perceel aan agrarische gronden.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied huidige situatie Kaatsweg naast 18 (Bron: PDOK)

Vennootsweg 11

De Vennootsweg 11 betreft in de huidige situatie een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. De ligboxenstal is in het verleden reeds gesloopt. Er is feitelijk geen sprake meer van een agrarisch bedrijf. In de huidige situatie is er één (bedrijfs)woning aanwezig op het perceel. Het perceel wordt aan de noordzijde ontsloten door de Vennootsweg.



Afbeelding 2.2 Luchtfoto plangebied huidige situatie Vennootsweg 11 (Bron: PDOK)

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Paragraaf 3.1 Het voornemen

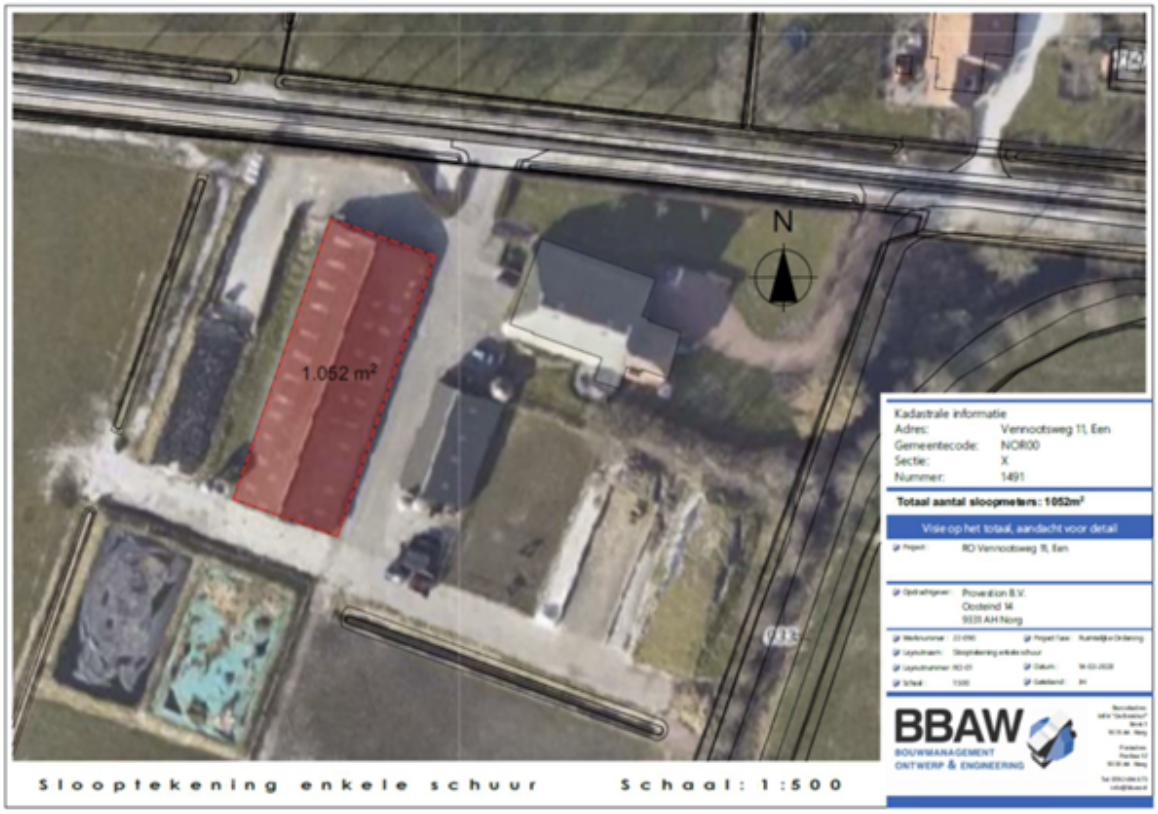
Voorliggend plan heeft betrekking op de locaties naast Kaatsweg 18 te Roderesch en Vennootsweg 11 te Eén. In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling is aan de Vennootsweg 11 1.052 m² aan voormalig agrarische bebouwing gesloopt. Het bouwrecht voor één compensatiewoning dat daarmee ontstaat wordt ingezet op het perceel naast de Kaatsweg 18.

De nieuw te realiseren woning heeft een oppervlak van circa 150 m². Daarnaast wordt er de mogelijkheid tot een bijgebouw gerealiseerd met een oppervlak van maximaal 100 m². In afbeelding 3.1 is een situatietekening van de beoogde situatie aan de Kaatsweg naast 18 weergegeven.



Afbeelding 3.1 Beoogde indeling nieuwe woning aan de Kaatsweg naast 18 (Bron: De Erfontwikkelaar)

In het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling wordt er 1.052 m² aan sloopmeters ingezet. De stallen zijn in de huidige situatie reeds gesloopt. In afbeelding 3.2 is dit door middel van een tekening weergegeven. De agrarische bestemming aan de Vennootsweg 11 komt te vervallen en wordt vervangen door de woonfunctie. De bestaande bedrijfswoning blijft behouden en wordt in de beoogde situatie gebruikt als reguliere woning.



Afbeelding 3.2 Slooptekening van de gesloopte schuur aan de Vennootsweg 11 (Bron: Initiatiefnemer)

Paragraaf 3.2 Infrastructuur en openbare ruimte

3.2.1 Algemeen

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

3.2.2 Verkeer en parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. De gemeente Noordenveld heeft in het vigerend Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgelegd dat er sprake moet zijn van voldoende parkeergelegenheid en dat er bij het berekenen van de parkeerbehoefte gebruik moet worden gemaakt van de meest actuele CROW-publicatie. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie Parkeerkencijfers 2024 van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren' opgesteld. Deze kencijfers zijn 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.

Qua functie, verstedelijkingsgraad, stedelijke zone, parkeernorm en verkeersgeneratie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- Verstedelijkingsgraad: Weinig stedelijk
- Stedelijke zone: Buitengebied

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. Aan de Kaatsweg naast 18 wordt één woning gerealiseerd.

Aan de Vennootsweg 11 vindt geen toename van de parkeerbehoefte of verkeersgeneratie plaats, omdat hier geen ontwikkelingen plaatsvinden en dit alleen de slooplocatie betreft. De parkeerbehoefte voor de bestaande situatie kan ruimschoots worden ingevuld op het eigen terrein.

De ontwikkeling op de locatie Kaatsweg naast 18 leidt tot de volgende berekening voor wat betreft de parkeerbehoefte en de verkeersgeneratie.

Functie/activiteit	Parkeernorm per woning	Verkeersgeneratie per woning
Koop, huis, vrijstaand	2,4	8,2

Parkeerbehoefte

De parkeerbehoefte bedraagt (afgerond) 3 parkeerplaatsen. Op het omliggende terrein van de te realiseren woning is ruimvoldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien.

Verkeersgeneratie en ontsluiting

De verkeersgeneratie bedraagt (afgerond) 9 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Deze toename betreft een zeer kleine toename in verkeersgeneratie. Het omliggende wegennetwerk is van ruim voldoende omvang om deze toename verkeersveilig te kunnen verwerken. Het perceel wordt ontsloten aan de zuidoostzijde naar de Kaatsweg.

3.2.3 Conclusie

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

Hoofdstuk 4 Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

Paragraaf 4.1 Algemeen

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

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

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

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

Paragraaf 4.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

4.2.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

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

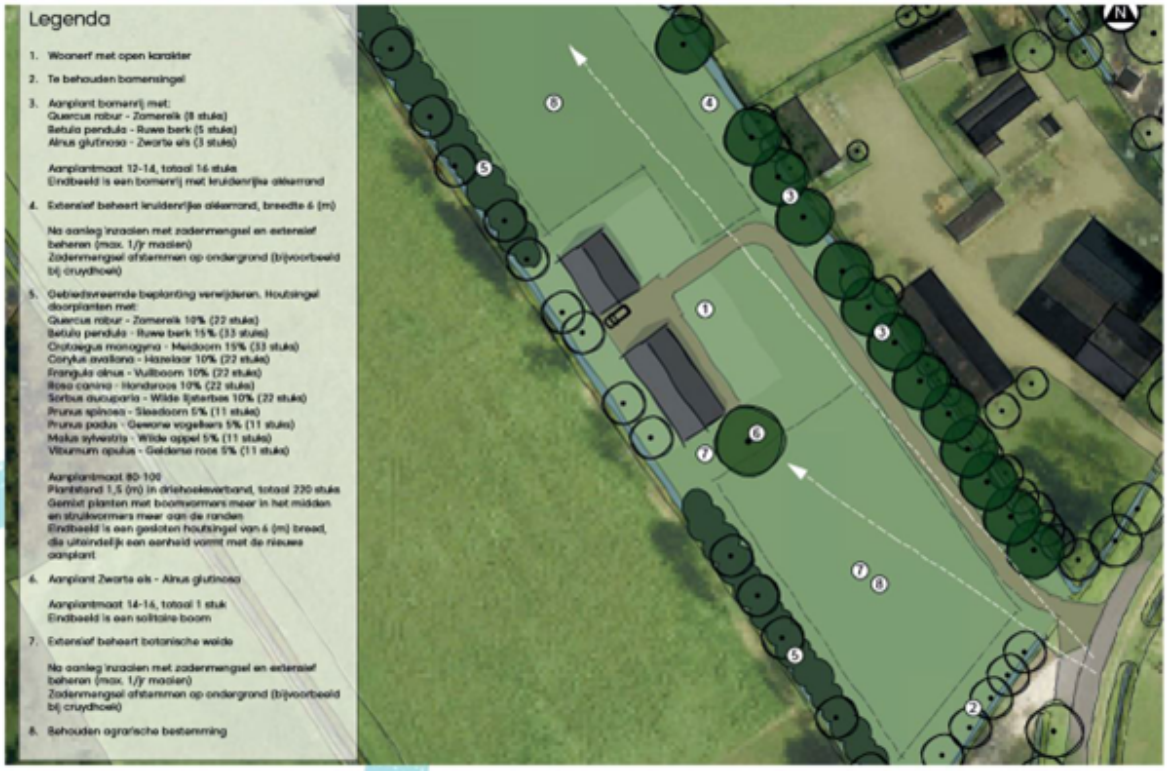
4.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

In voorliggend geval wordt er één woning gerealiseerd in het kader van de Ruimte voor Ruimte- regeling. Verder wordt er één bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Wanneer een plan voorziet in woningen niet meer dan 11 woningen dan kan dit niet worden gezien als een stedelijke ontwikkeling. Een uitgangspunt hiervoor is de rechtsuitspraak ‘ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921’.

Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

Paragraaf 4.3 Landschappelijke waarden

De nieuw te realiseren woning aan de Kaatsweg naast 18 wordt landschappelijk ingepast door middel van een erfinrichtingsplan. In afbeelding 4.1 is de beoogde erfinrichting weergegeven. Het erf behoudt een open karakter en wordt landschappelijk ingebed door bestaande en nieuwe beplanting. Tussen het woonerf en de omliggende agrarische gronden wordt een bloemenweide aangelegd, die zorgt voor een zachte overgang en ecologische meerwaarde. Een solitaire els versterkt de beleving van de vista en vormt een subtiele geleiding van het zicht. De bestaande bomensingels worden behouden en versterkt. Gebiedsvreemde soorten worden verwijderd en de singels worden aangevuld met streekeigen soorten zoals eiken, berken en struweel. Hiermee wordt aangesloten bij de cultuurhistorische beplantingsstructuren die kenmerkend zijn voor het esdorpenlandschap. Hierbij worden de bestaande houtwal en houtsingel versterkt doormiddel van het aanplanten van bomen en struiken.



Afbeelding 4.1 Beoogde erfinrichting en landschapsmaatregelen (Bron: De Erfontwikkelaar)

Hoofdstuk 5 Beleidskaders

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

Paragraaf 5.1 Rijksbeleid

5.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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.

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.

Afwegingsprincipes

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

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

5.1.2 Instructieregels Rijk (Amvb's) Instructieregels Rijk (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:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behouden 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;
- 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.

5.1.3 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

Voorliggende ontwikkeling raakt geen Rijksbelangen zoals opgenomen in de NOVI. De NOVI vormt daarom geen belemmering voor het initiatief.

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

Paragraaf 5.2 Provinciaal beleid

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

5.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Algemeen

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

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

Landbouwgebied

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is het plangebied aangewezen als ‘landbouwgebied’. (Robuust) landbouwgebied

Economisch gezien zijn de landbouw en agribusiness voor Drenthe belangrijke sectoren. De primaire sector is van groot belang voor de Drentse economie en de werkgelegenheid. Denk aan de wereldwijde zuivelproductie, legio toepassingen van aardappelzetmeel, de teelt van gewassen als suikerbieten, granen en pootaardappelen en de bloemen en planten uit onze kassen. Daarnaast is het grootste gedeelte van de grond in Drenthe in bezit van landbouwers. Dit maakt dat de landbouw (mede) bepaalt hoe het landschap eruitziet.

Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie

In voorliggend geval wordt gebruik gemaakt van de Ruimte-voor-Ruimte regeling (in de volgende paragraaf wordt het voornemen aan deze regeling getoetst). Op deze manier maakt de provincie Drenthe het mogelijk om kleinschalige woningbouwinitiatieven in het buitengebied mogelijk te maken op voorwaarde dat er landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt. Gelet op het vorenstaande, en het feit dat er reeds (reguliere)woonpercelen in de nabije omgeving aanwezig zijn, wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met de Omgevingsvisie Drenthe.

Verder zijn de aspecten landschap (Esdorpenlandschap), cultuurhistorie (Kop van Drenthe) en de aardkundige waarden (waarde Middel) van belang. In de paragrafen 4.3, 5.3.3 en 10.3 wordt nader ingegaan op wat de ontwikkeling inhoudt voor deze aspecten.

5.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe op 3 oktober 2018 vastgesteld. Op 15 februari 2024 is de Omgevingsverordening voor het laatst gewijzigd.

In het kader van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe is artikel 3.15 'Ruimte-voor-ruimte regeling' van belang. Hierna wordt het voornemen getoetst aan het artikel. De toetsing is weergegeven in de blauwe schuingedrukte tekst.

Artikel 3.15: Ruimte-voor-ruimte regeling

1. Een omgevingsplan voor een gebied gelegen in Landelijk Gebied, kan voorzien in een ruimte- voor-ruimte regeling als in dat gebied bedrijfsmatige of maatschappelijke bebouwing aanwezig is die de oorspronkelijke functie is verloren, mits:

a. de sloopnorm voor 1 compensatiewoning ten minste 750 m² en ten minste 2.000 m² voor maximaal 2 compensatiewoningen aan bedrijfsbebouwing bedraagt;

Aan de Vennootsweg 11 wordt 1.052 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt, hiermee wordt voldaan aan de grens van 750 m² voor één compensatiewoning.

b. onverminderd het bepaalde in sub a bedraagt de sloopnorm voor 3 compensatiewoningen ten minste 3.000 m² en ten minste 4.000 m² voor 4 compensatiewoningen en ten minste 5.000 m² voor 5 compensatiewoningen.

N.v.t.

c. In afwijking van het bepaalde in sub c bedraagt de sloopnorm 6 compensatiewoningen wanneer meer dan 6.000 m² wordt gesloopt.

N.v.t.

2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 kan een omgevingsplan voorzien in ten hoogste 4 woningen bij een sloopnorm van 2.000 m², voor zover de totale oppervlakte van alle woningen tezamen niet meer bedraagt dan 500 m².

N.v.t.

3. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:

a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor bebouwing die op 1 januari 2014 al aanwezig was;

De gesloopte bebouwing was reeds aanwezig op 1 januari 2014.

b. in het omgevingsplan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm;

N.v.t., de Vennootsweg 11 is de enige slooplocatie.

c. Bij het realiseren van drie of meer woningen als bedoeld in leden 1 en 2 toont het omgevingsplan aan dat de aantallen en doelgroep passen binnen de gemeentelijke woonvisie of omgevingsvisie, uitvoeringsprogramma's en prestatie afspraken;

N.v.t.

d. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd; en

De te realiseren compensatie wordt gerealiseerd met een landschappelijke inpassing, daarnaast zijn de standaardregels voor woningen in het buitengebied van toepassing.

e. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in Natuurnetwerk Nederland of Beekdal en bergingsgebied, tenzij de oorspronkelijke bebouwing in die gebieden wordt verwijderd.

N.v.t.

5.2.3 Conclusie toetsing aan het provinciale beleid Conclusie toetsing aan het provinciale beleid

Het voornemen is in overeenstemming met het geldende provinciale beleid.

Paragraaf 5.3 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 deze paragraaf wordt ingegaan op de omgevingsvisie en andere voor voorliggend initiatief relevante beleidsstukken.

5.3.1 Omgevingsvisie Noordenveld 2030

Algemeen

De Omgevingsvisie is een koers- en inspiratiedocument; een kompas voor investeringen in het ruimtelijke en sociale domein. Een visie welke inwoners, verenigingen, organisaties, ondernemers en de gemeente uitdaagt om initiatieven te nemen en te realiseren.

De Omgevingsvisie vormt de basis voor het opstellen van dorps-/gebiedsvisies, ruimtelijke plannen of omgevingsvergunningen waarin wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Ook is de omgevingsvisie de basis voor de Programma's. De vijf kernwaarden Transparant, Leefbaar, Ondernemend, Groen en Duurzaam uit de Visie Noordenveld 2025 vormen de basis voor deze Omgevingsvisie.

Uitwerking in deelgebieden

In de Omgevingsvisie van de gemeente Noordenveld zijn per deelgebied ambities opgesteld. In voorliggend geval ligt het plangebied in het deelgebied 'buitengebied'.

Het buitengebied kent een goede verhouding van verschillende functies: natuur, landbouw, recreatie, en wonen. Noordenveld is Drenthe in het klein, alle Drentse landschappen zijn in Noordenveld aanwezig. Noordenveld heeft een compleet beekdalstelsel.

De verschillende landschapstypen zijn zichtbaar en herkenbaar in het landschap. Er is ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke verbondenheid met het landschap. De verschillende functies hebben ruimte om te ontwikkelen binnen de aangewezen gebieden. De gemeente heeft aandacht voor vrijkomende bebouwing. Bij nieuwe invullingen wordt rekening gehouden met bestaande agrarische bedrijven.

Het groene karakter van Noordenveld met haar natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke diversiteit biedt uitstekende potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en activiteiten in de sfeer van gezondheid, ontspanning en vrije tijd. Er is ruimte voor kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

Toetsing aan de Omgevingsvisie

In voorliggend geval wordt in het deelgebied 'buitengebied' één compensatiewoning gerealiseerd in het kader van de Ruimte-voor-ruimte regeling. Hierbij wordt verouderde landschapsontsierende bedrijfsbebouwing gesloopt. Verder wordt de agrarische bedrijfsbestemming op de locatie Vennootsweg 11 vervangen door een woonfunctie. Omliggende agrarische bedrijvigheid wordt niet belemmerd door voorliggend initiatief. Geconcludeerd wordt dat het initiatief in overeenstemming is met de ambities uit de Omgevingsvisie Noordenveld 2030.

5.3.2 Woonvisie Noordenveld 'Samen lukt het'

Algemeen

Op 28 september 2023 is de Woonvisie Noordenveld 'Samen lukt het' door de gemeenteraad vastgesteld. Met deze woonvisie is door de gemeente vastgelegd hoe te blijven werken aan de hoge woonkwaliteit in de gemeente en daarmee tegelijk ruimte biedend aan de grote woonvraag in de gemeente Noordenveld. De visie kijkt tien jaar vooruit en geldt als kader in elk geval tot 2028.

Er wordt onderscheid gemaakt in centrum-, basis- en woondorpen en landelijk gebied.

Kwantitatieve behoefte

Voor de centrumdorpen binnen de gemeente (Roden, Peize en Norg) zijn dorpsspecifiek normen opgenomen. Het voorliggende plan valt daarmee in de categorie 'andere dorpen'. Voor de categorie 'andere dorpen' is opgenomen dat er behoefte is voor circa 100 woningen. De voorliggende ontwikkeling, de realisatie van één woning, past hier ruimschoots binnen.

Kwalitatieve behoefte

De gemeente wenst voldoende en passende sociale huurwoningen, met gelijkwaardige kansen voor woningzoekenden die daarop aangewezen zijn. Aanvullend op sociale huur en koopvoorraad kunnen vrije sector huurwoningen iets toevoegen aan het aanbod.

Bij plannen groter dan 10 woningen is de eis dat er 30% sociale huur wordt opgenomen. Kleinschalige lokale particuliere initiatieven en middenhuur gaan soms goed samen. Soms kan dat bovendien in bestaande gebouwen. Van belang hierbij is dat kwaliteitscriteria overal gelden, landschapsontsierende gebouwen niet herbestemd kunnen worden en dat woningen een redelijke prijs-kwaliteitsverhouding hebben, ook op termijn.

Toetsing aan de Woonvisie 2022-2027

Het voornemen ziet toe op de realisatie van een compensatiewoning in het kader van de Ruimte- voor-Ruimte regeling en het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning. Aangezien het plan slechts twee woningen betreft, hoeft het plan niet te voldoen aan de eis voor 30% sociale huur. De voorliggende ontwikkeling betreft slechts een kleine bijdrage aan het aantal woningen in de woningvoorraad van de gemeente Noordenveld. Het voornemen sluit aan bij de visie zoals opgenomen in de Woonvisie 2022-2027.

5.3.3 De Noordenveldse Kwaliteitsgids

Algemeen

De Noordenveldse Kwaliteitsgids, vastgesteld door de gemeenteraad op 22 april 2020. De Omgevingswet geeft aan dat de omgevingsvisie een beschrijving moet bevatten van de (structuurbepalende) karakteristieken binnen het grondgebied van Noordenveld. Deze (structuurbepalende) karakteristieken zijn beschreven in De Noordenveldse Kwaliteitsgids, die als een aanvulling en uitwerking van de Omgevingsvisie zijn vastgesteld.

De Kwaliteitsgids is een document met basisinformatie. Per landschapstype en per kern is een aantal overzichtelijke gidsprincipes geformuleerd. Deze gidsprincipes geven aan hoe bij ontwikkelingen omgegaan kan worden met de aanwezige karakteristieken. De principes zijn open en kwalitatief geformuleerd, zodat er ruimte is voor afweging en verschillende uitkomsten mogelijk zijn. Een flexibele en op maatwerk gerichte aanpak is vereist om tot een afweging en ontwikkeling te komen.

Het plangebied is gelegen in een esdorpenlandschap, hiervoor gelden de volgende gidsprincipes:
- initiatieven moeten passen bij de schaal van het landschap en een landschappelijke én stedenbouwkundige meerwaarde opleveren;
- houd het onderscheid en de overgangen tussen de oude veldontginningen, jonge veldontginningen en beekdalen zichtbaar;
- koester en versterk de brongebieden en bovenloopjes van de beken;
- houd de contrasten in het aanwezige reliëf zichtbaar;
- respecteer bestaande verkavelingspatronen van de oude veldontginningen en het beekdal;
- houd de landgoederen als zelfstandige gebieden met een samenhangende structuur leesbaar en publiek toegankelijk;
- versterk de parkachtige structuur van de oude veldontginningen door kleinschalige ontwikkelingen in de omgeving van oude dorpen goed in te passen met bosachtige aanplant;
- koester het groene onbebouwde karakter van brinken;

- behoud het open karakter van de essen en versterk waar mogelijk beplanting langs randen;
- laat beplanting langs wegen reageren op het karakter van het landschap;
- het karakter van het jonge ontginningslandschap leent zich voor transformatie en biedt kansen voor nieuw landschap waarin meerdere doelen worden gerealiseerd (koppelkansen);
- bouw op de hogere gronden en voorkom verdere bebouwing van het beekdal;
- behoud landschappelijk waardevolle elementen zoals pingoruïnes en heiderelicten;
- verhard zandpaden in principe niet;
- grijp functiewijzigingen of uitbreidingen aan voor een goede landschappelijke inpassing van het erf;
- hergebruik bestaande boerderijen, keuterijen enzovoorts en zorg ervoor dat het agrarische karakter van deze panden en hun erf afleesbaar blijft;
- respecteer bestaande smalle verkavelingspatronen met elzensingels ten westen van Roden.

Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt er één compensatiewoning gerealiseerd en een bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. De functie 'wonen' is passend binnen het esdorpenlandschap. De bebouwing zal worden ingepast passend binnen de gebiedskenmerken van het gebied. Verder wordt het perceel landschappelijk ingepast om een verbetering van de landschapskenmerken beter beleefbaar te maken. Voor een gedetailleerdere beschrijving van de manier waarop de ontwikkeling is ingepast op basis van de Noordenveldse Kwaliteitsgids, wordt verwezen naar het ruimtelijk kwaliteitsplan. Geconcludeerd wordt dat het voornemen in overeenstemming is met de Noordenveldse Kwaliteitsgids.

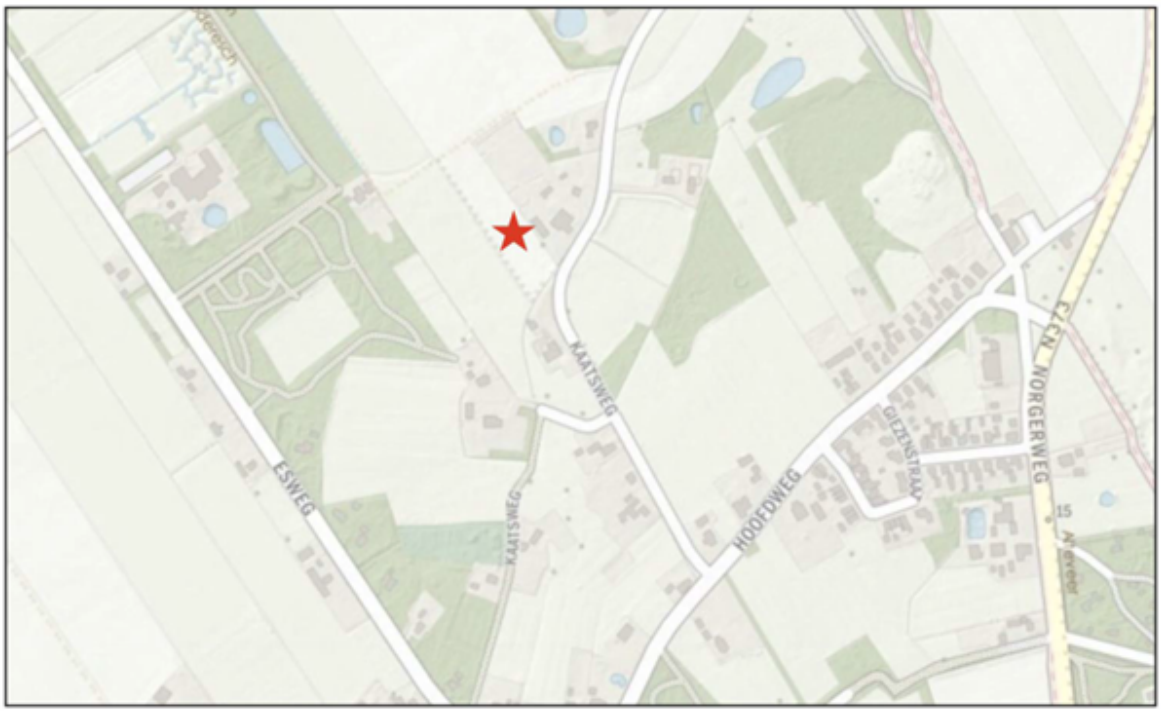
5.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Het voorliggende plan is in overeenstemming met het geldende gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 6 Omgevingsveiligheid

Paragraaf 6.1 Algemeen

In voorliggend geval is een inventarisatie van de risicobronnen gemaakt door middel van de EV- signaleringskaart. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in onderstaande afbeelding 6.1. De locatie Vennootsweg 11 is hierbij buiten beschouwing gelaten aangezien hier geen nieuwe risicogevoelige functies worden gerealiseerd. De nieuw te realiseren woning aan de Kaatsweg naast 18 is weergegeven met de rode ster.

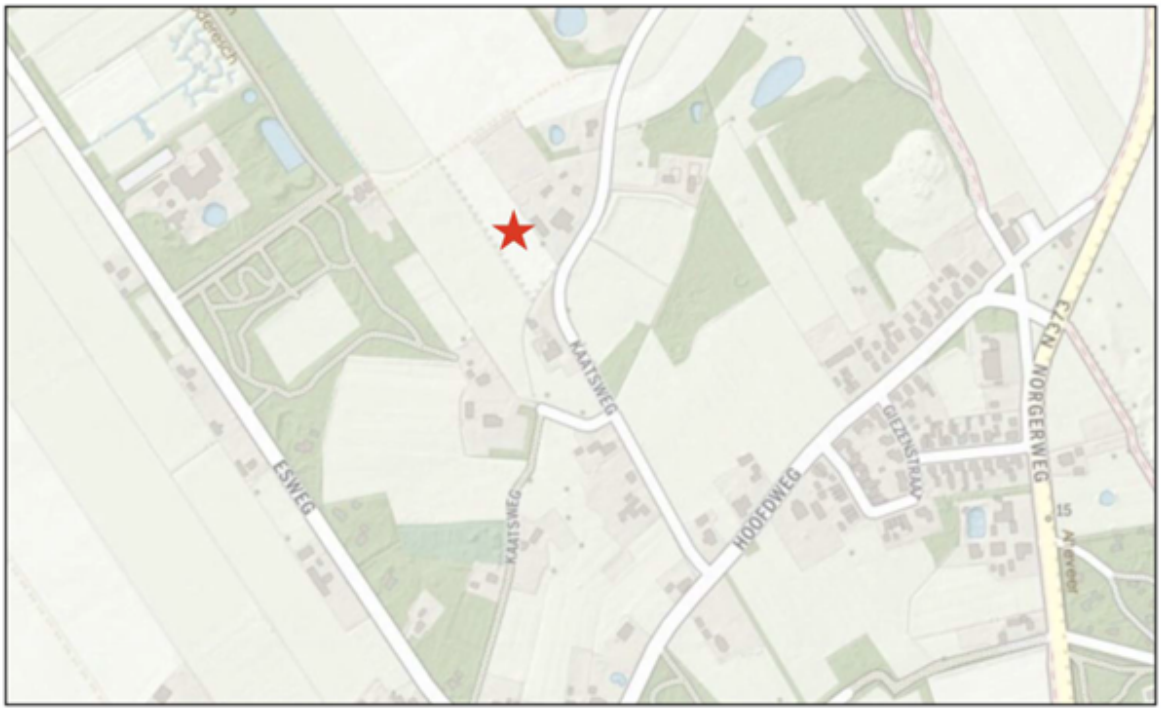


Afbeelding 6.1 Uitsnede EV-signaleringskaart (Bron: EV-signaleringskaart)

Uit de analyse blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Het aspect omgevingsveiligheid behoeft dan ook geen nadere verantwoording met betrekking tot het groepsrisico.

Paragraaf 6.2 Situatie in en bij het plangebied

In voorliggend geval is een inventarisatie van de risicobronnen gemaakt door middel van de EV- signaleringskaart. Een uitsnede van deze kaart is weergegeven in onderstaande afbeelding 6.1. De locatie Vennootsweg 11 is hierbij buiten beschouwing gelaten aangezien hier geen nieuwe risicogevoelige functies worden gerealiseerd. De nieuw te realiseren woning aan de Kaatsweg naast 18 is weergegeven met de rode ster.



Afbeelding 6.1 Uitsnede EV-signaleringskaart (Bron: EV-signaleringskaart)

Paragraaf 6.3 Conclusie

Met voorliggend plan wordt de omgevingsveiligheid in voldoende mate gewaarborgd.

Hoofdstuk 7 Beschermen van de waterbelangen

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

Paragraaf 7.1 Vigerend beleid

7.1.1 Europees beleid

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

7.1.2 Rijksbeleid

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

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

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

7.1.3 Provinciaal beleid

In de omgevingsvisie staat beschreven hoe de provincie Drenthe wil komen tot een robuust en klimaatbestendig watersysteem.

In het regionaal waterplan formuleert de provincie Drenthe de strategische doelen voor het regionale waterbeleid. Ook geeft de provincie in dit plan de ruimtelijke vertaling van deze doelen. Er wordt ingegaan op de functies van de regionale wateren en de bescherming daarvan, de gewenste ontwikkelingen en de inzet van instrumenten. Het regionaal waterplan vormt het kader voor de vergunningverlening en de uitvoeringsprogramma's.

Het regionaal waterplan vormt een belangrijke schakel tussen het waterbeleid op rijksniveau en de uitvoering op regionaal en lokaal niveau. In de afgelopen periode zijn al afzonderlijke besluiten genomen over de Kaderrichtlijn Water, de waterbergingsgebieden in Zuid-Drenthe en de strategische grondwaterwinningen. Deze besluiten maken integraal onderdeel uit van het regionaal waterplan.

Het provinciale waterbeleid is op veel onderdelen een voorzetting van het voorgaande beleid. Het regionaal waterplan zet sterker in op het op orde krijgen en houden van een watersysteem dat in staat is de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. Daarbij spelen de beekdalen een belangrijke rol. Zo wordt het beleid om aan de bovenlopen van de beekdalen een natuurfunctie toe te kennen, zo veel mogelijk voortgezet. Ook richt de provincie de beken zo natuurlijk mogelijk in, zodat daar zo veel mogelijk water vastgehouden kan worden. Daarnaast moet de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater verder verbeterd worden.

Van provinciaal belang is/zijn:
- Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico's op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven, met bijzondere aandacht voor de beekdalen.
- Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de KRW.
- Voor de Drentsche Aa moet de kwaliteit zo goed zijn dat het water geschikt is voor de bereiding van drinkwater.
- Een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens en natuur.
- Een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.
- De waterbergingsgebieden zoals aangeduid in de omgevingsvisie.

7.1.4 Beleid Waterschap Noorderzijlvest

Waterbeheerprogramma

Waterschap Noorderzijlvest is een van de 21 waterschappen in Nederland. In delen van Groningen, Drenthe en een klein stukje Fryslân zorgt het waterschap voor veilig, voldoende en schoon water. In het Waterbeheerprogramma 2022-2027 worden zowel ambitieuze als behapbare plannen voor de komende zes jaar gepresenteerd. De focus ligt op klimaatklaar blijven en een natuurlijker, duurzamer waterbeheer. Het voorkomen van droogte en verzilting, de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, het stimuleren van de biodiversiteit, winnen van grondstoffen en energie uit afvalwater en verdergaande samenwerking in

de waterketen zijn een aantal van de uitdagingen waarvoor het waterschap staat. Het waterschap zoekt hiervoor nadrukkelijk de samenwerking. Het Waterbeheerprogramma is samen met de omgeving gemaakt en wordt ook samen uitgevoerd. Dit gebeurt zoveel mogelijk gebiedsgericht en met maatwerk. Om te zorgen dat water steeds meer als ordenend principe fungeert in ruimtelijke processen neemt het waterschap een proactieve agenderende rol om mede sturing te geven aan de ruimtelijke inrichting. Samen met partners en inwoners werkt het waterschap zo elke dag aan een aantrekkelijke leefomgeving.

Beleidsnotitie Water en Ruimte

In de notitie Water en Ruimte wordt het beleid van waterschap Noorderzijlvest over het waterbeheer in bebouwd gebied toegelicht. De notitie kan gebruikt worden als informatiebron voor advisering in het watertoetsproces, waarmee het waterbelang wordt geborgd in ruimtelijke plannen van rijk, provincies en gemeenten. Bij deze advisering neemt waterschap Noorderzijlvest een proactieve houding aan om zo als serieuze wateradviseur gezien te worden. Betrokkenheid vroeg in het proces van ruimtelijke plannen moet leiden tot goede afstemming tussen waterbelangen en keuzes in de ruimtelijke ordening. Deze notitie is gebaseerd op de notitie Stedelijk Waterbeheer van buurwaterschap Hunze en Aa's. Omdat de watersystemen van Hunze en Aa's en Noorderzijlvest veel op elkaar lijken en omdat een aantal grote woonkernen op de grens van de twee waterschappen liggen, biedt de afstemming van beleid op stedelijk waterbeheer duidelijkheid voor inliggende samenwerkingspartners.

Paragraaf 7.2 Wateraspecten

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

Paragraaf 7.3 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

De digitale watertoets is uitgevoerd op hetwateradvies.nl. Op basis van de uitgevoerde toets blijkt dat de standaard advies procedure van toepassing is op de ontwikkeling. De ontwikkeling heeft een geringe invloed op de waterhuishouding in en rondom het plangebied.

Aan de Kaatsweg naast 18 wordt in beperkte mate verhard oppervlak toegevoegd. In de omliggende onbebouwde gronden is voldoende capaciteit in de bodem om hemelwater plaatselijk te infiltreren. Het afvalwater van de nieuwe woning wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Voor de volledige watertoets wordt verwezen naar het wateradvies.

De locatie Vennootsweg 11 is hierbij buiten beschouwing gelaten aangezien het hier enkel gaat om een (planologische) functiewijziging.

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

Paragraaf 7.4 Conclusie

Met voorliggend plan worden de waterbelangen in voldoende mate beschermd.

Hoofdstuk 8 Bescherming gezondheid en het milieu

Op basis van paragraaf 5.1.4 houdt een omgevingsplan rekening met de bescherming van de gezondheid en het milieu, waaronder in ieder geval begrepen:
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- de kwaliteit van de buitenlucht;
- geur;
- trillingen, en;
- gezondheid.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen.

Paragraaf 8.1 Geluid door activiteiten

8.1.1 Algemeen

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

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

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

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

Geluidsgevoelige gebouwen

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

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

8.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt er één nieuw geluidgevoelig gebouw gerealiseerd, namelijk de woning aan de Kaatsweg naast 18.

De locatie Vennootsweg 11 is hierbij buiten beschouwing gelaten aangezien hier geen nieuwe geluidgevoelige functie wordt gerealiseerd. De bestaande woning is reeds een geluidgevoelige functie.

Het bevoegd gezag beoordeelt het geluid bij het toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied. Dit is een gebied waar het geluid hoger kan zijn dan de standaardwaarde. Wegen, spoorwegen en industrieterreinen hebben een geluidsaandachtsgebied. Verder kan geluidhinder worden ondervonden als gevolg van omliggende bedrijvigheid. Hierna worden deze aspecten behandeld voor de beoogde ontwikkeling.

Weg- en railverkeerslawaai

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

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

- voor een weg, bestaande uit drie of meer rijstroken, en een spoorweg, bestaande uit drie of meer sporen: 350 m.

Het plangebied ligt in het geluidsaandachtsgebied van de Kaatsweg. De Kaatsweg betreft echter een relatief rustige buitenweg waarbij er vooral bestemmingsverkeer gebruik maakt van de weg. Daarnaast komt de te realiseren woning niet direct aan de weg te liggen maar meer achterop het erf. Gelet op de lage intensiteit van de Kaatsweg en de situering van de te realiseren woning wordt een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht. Het plangebied ligt daarnaast niet in de nabijheid van een spoorlijn.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een industrieterrein.

Solitaire bedrijvigheid

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van solitaire bedrijvigheid die veel geluid produceert.

8.1.3 Conclusie

Met voorliggend plan wordt in voldoende mate rekening gehouden met het aspect geluid.

Paragraaf 8.2 Bodemkwaliteit

8.2.1 Algemeen

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

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:
- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische 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.

8.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval zijn zowel op de Kaatsweg naast 18 als de Vennootsweg 11 bodemonderzoeken uitgevoerd in het kader van de planwijziging naar de functie 'Wonen'. De verkennende bodemonderzoeken zijn uitgevoerd door Koops Grondmechanica. Voor beide locaties geldt dat er enkel lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Er zijn geen verontreinigingen boven de streefwaardes aangetroffen, waardoor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek niet noodzakelijk is. Voor de beide bodemonderzoeken wordt verwezen naar bodemonderzoek Kaatsweg naast 18 en bodemonderzoek Vennootsweg 11.

8.2.3 Conclusie

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

Paragraaf 8.3 Luchtkwaliteit

8.3.1 Algemeen

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

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

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

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

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

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

8.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling, in verhouding tot de standaardgevallen NIBM (artikel 5.54 Bkl), kan gesteld worden dat het project ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

8.3.3 Conclusie

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

Paragraaf 8.4 Geur

8.4.1 Algemeen

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

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

- Geur door het houden van landbouwhuisdieren en paarden en pony’s voor het berijden in een dierenverblijf (par. 22.3.6.2 Bruidsschat);
- Geur door het houden van fokteven van nertsen (par. 22.3.6.3 Bruidsschat);

- Geur door andere agrarische activiteiten, zoals o.a. het opslaan van vaste mest, champost of dikke fractie en het composteren of opslaan van groenafval (par. 22.3.6.4 Bruidsschat);
- Geur door het exploiteren van zuiveringstechnische werken (par. 22.3.6.5 Bruidsschat).

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

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

Veehouderijen

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

8.4.2 Situatie plangebied

In de nabijheid van het plangebied zijn geen intensieve veehouderijen of andere geurbronnen aanwezig. Gezien de ligging van het plangebied in het buitengebied wordt opgemerkt dat er reeds reguliere woonpercelen aanwezig zijn omliggend aan het plangebied. Dit geldt voor zowel de Kaatsweg naast 18 en de Vennootsweg 11. De realisatie van een woning aan de Kaatsweg naast 18 en het toekennen van de woonfunctie aan de Vennootsweg 11 zorgen er daarmee niet voor dat omliggende bedrijvigheid (verder) beperkt wordt in de bedrijfsvoering. Ten aanzien van het aspect geur is er daardoor geen nader onderzoek noodzakelijk.

Voor wat betreft de locatie aan de Kaatsweg naast 18 wordt opgemerkt dat de planlocatie gelegen is in een bouwvlak dat gedeeld wordt met de Kaatsweg 18 en 18A. In overleg met de initiatiefnemer is besloten om enkel de strook ter plaatse van de te realiseren compensatiewoning aan te houden als plangebied en te voorzien van de functie ‘Wonen’. Dit houdt in dat ter plaatse van de Kaatsweg 18 en 18A te agrarische bestemming behouden blijft.

In de huidige situatie is er op Kaatsweg 18 geen agrarisch bedrijf gevestigd en zijn er enkel (bedrijfs)woningen aanwezig die worden gebruikt ten behoeve van reguliere bewoning. Op Kaatsweg 18 was in het verleden een melkrundveehouderij gevestigd. Hiervoor is op 7 april 1992 een melding op grond van het Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet ingediend. Naar aanleiding van een controlebezoek op 21 september 2011 is door de drijver van de melkrundveehouderij schriftelijk verklaard dat aan de Kaatsweg 18 in Roderesch geen bedrijfsmatige activiteiten in de zin van de Wet milieubeheer plaatsvinden en dat er geen voornemen is om weer bedrijfsmatige activiteiten aan de Kaatsweg 18 in Roderesch te gaan opstarten (Bron: Milieuadvies RUD, zaaknummer: Z2023- 018213, d.d. 19 juli 2023).

Daarnaast wordt de mogelijkheid tot een milieuvergunning voor een agrarisch bedrijf op basis van het huidige bestemmingsplan reeds beperkt door de aanwezigheid van Kaatsweg 20 op korte afstand. De Kaatsweg 20 ligt op 6 meter afstand van het huidige bouwvlak van de Kaatsweg 18/18A. Gelet op de benodigde richtafstanden tot milieugevoelige functies, wordt het niet realistisch geacht dat er op de locatie Kaatsweg 18/18A nog een milieuvergunning voor een agrarisch bedrijf verleend zal worden. Hierdoor wordt er in de verdere motivering vanuit gegaan dat het behouden van de agrarische bestemming ter plaatse van de Kaatsweg 18/18A geen belemmering vormt voor de voorliggende ontwikkeling.

8.4.3 Conclusie

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

Paragraaf 8.5 Trillingshinder

8.5.1 Algemeen

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

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

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

8.5.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een spoorlijn. De dichtstbijzijnde spoorlijn Leeuwarden – Groningen ligt op circa 11 kilometer afstand van het plangebied (ter plaatse van de Kaatsweg naast 18). Van enige vorm van trillingshinder afkomstig van het spoor is dan ook geen sprake.

8.5.3 Conclusie

Voor wat betreft het aspect trillingshinder is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Paragraaf 8.6 Gezondheid

8.6.1 Algemeen

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

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

8.6.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt er geen functie gerealiseerd die risico's voor de gezondheid van omwonenden met zich mee brengt. Daarnaast vinden er in de nabijheid van het plangebied geen activiteiten plaats die een risico voor de gezondheid met zich mee brengen.

8.6.3 Conclusie

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

Hoofdstuk 9 Bescherming van de natuur

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

Paragraaf 9.1 Gebiedsbescherming

9.1.1 Natura 2000-gebieden

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

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

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

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

9.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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

9.1.3 Situatie plangebied

Natura 2000

In voorliggend geval ligt het plangebied aan de Kaatsweg naast 18 op circa 5,2 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ‘Leekstermeergebied’. Gelet op de onderlinge afstand kunnen directe effecten zoals geluid- en lichthinder worden uitgesloten. In voorliggend geval is door BJZ.nu een AERIUS-berekening uitgevoerd om de eventuele stikstofdepositie te onderzoeken. Voor de volledige berekening wordt verwezen naar de aeriusberekening. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project betreft, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, geen Natura 2000-activiteit en is gezien artikel 5.1 van de Omgevingswet niet vergunningsplichtig.

De locatie Vennootsweg 11 is hierbij buiten beschouwing gelaten aangezien het hier enkel gaat om een (planologische) functiewijziging.

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.

NatuurNetwerk Nederland (NNN)

Het dichtstbijzijnde als NNN aangewezen gebied ligt op circa 280 meter afstand van het plangebied ter plaatse van de Kaatsweg naast 18. De NNN-gebieden hebben geen externe werking. De voorliggende ontwikkeling heeft dan ook geen effecten die de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN aantasten. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Paragraaf 9.2 Soortenbescherming

9.2.1 Algemeen

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

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

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

9.2.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is door Ecofect een quickscan flora/fauna uitgevoerd op de planlocatie aan de Kaatsweg naast 18. Hieruit is gebleken dat er mogelijk sprake is van schadelijke handelingen in het kader van de flora & fauna activiteit van de Omgevingswet aangezien de rugstreeppad mogelijk aanwezig is binnen het plangebied. Voor de volledige quickscan flora/fauna wordt verwezen naar de quickscan flora en fauna.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is door Ecofect een ecologisch werkprotocol opgezet om te borgen dat er tijdens de bouw geen sprake is van schadelijke handelingen in het kader van de flora & fauna activiteit. Op deze manier kan de bouw van de woning mogelijk worden gemaakt zonder dat het leefgebied van de rugstreeppad mogelijk wordt aangetast. Voor het volledige ecologisch werkprotocol wordt verwezen naar het activiteitenplan ecologie.

De locatie Vennootsweg 11 is hierbij buiten beschouwing gelaten aangezien het hier enkel gaat om een (planologische) functiewijziging.

Indien er gedurende de bouwwerkzaamheden rekening wordt gehouden met het ecologisch werkprotocol vormt het aspect soortenbescherming geen belemmering voor de ontwikkeling.

Paragraaf 9.3 Conclusie

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

Hoofdstuk 10 Archeologie en cultuurhistorie

Paragraaf 10.1 Wettelijk kader

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

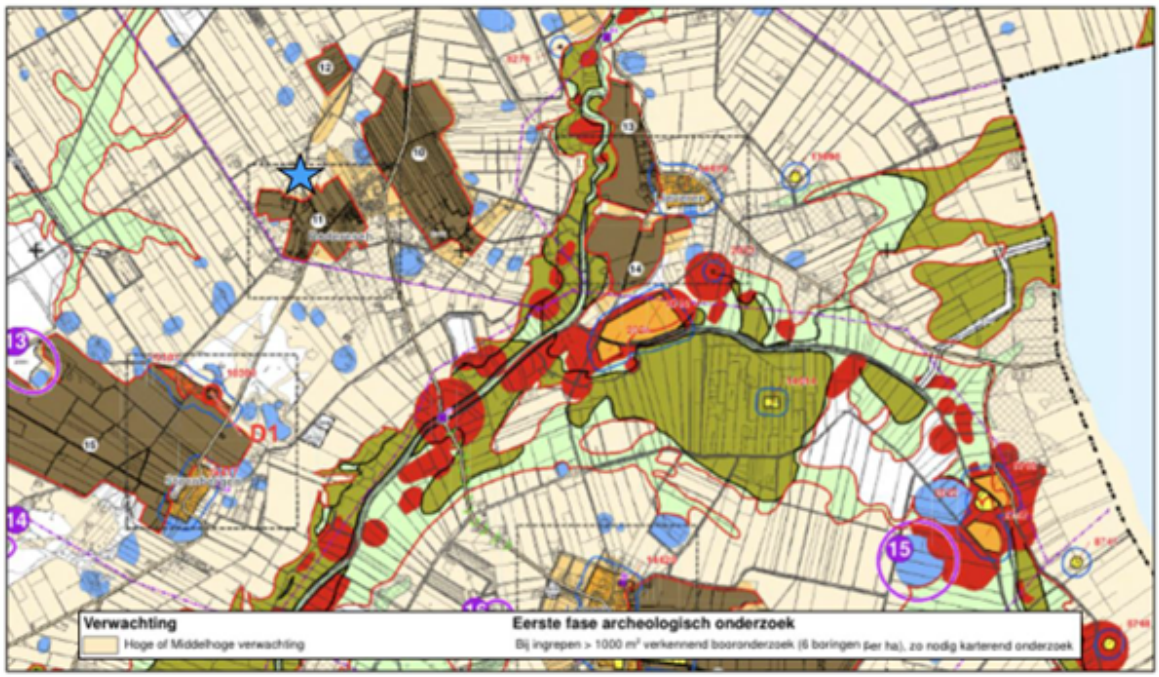
De regelgeving over het behoud en beheer van cultureel erfgoed is sinds 2016 ondergebracht in de Erfgoedwet. Samen met de Erfgoedwet maakt de Omgevingswet een integrale bescherming van het cultureel erfgoed mogelijk. Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van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

Paragraaf 10.2 Archeologie

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

Op basis van het geldende omgevingsplan geldt ter plaatse van de planlocatie aan de Kaatsweg naast 18 de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op basis van deze bestemming wordt verwezen naar de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Noordenveld. Op basis van deze advieskaart is ter plaatse van het plangebied een 'hoge of middelhoge verwachting' aangegeven. In afbeelding 10.1 is een uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart weergegeven. Het plangebied is hierin aangegeven met de blauwe ster.

De locatie Vennootsweg 11 is hierbij buiten beschouwing gelaten aangezien het hier enkel gaat om een (planologische) functiewijziging.



Afbeelding 10.1 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Noordenveld (Bron: gemeente Noordenveld)

Voor dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen boven de 1000 m². In voorliggend plan wordt de oppervlaktegrens niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is daardoor niet noodzakelijk.

Paragraaf 10.3 Cultuurhistorie

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

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

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

Binnen het plangebied zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten of andere cultuurhistorische objecten aanwezig. Een nader onderzoek naar cultuurhistorie is daardoor niet noodzakelijk.

Wel is er een belangrijke zichtlijn voor het cultuurlandschap aanwezig binnen het plangebied. Door het realiseren van bebouwing wordt deze zichtlijn in bepaalde mate aangetast. In de praktijk is er echter nu ook al weinig zichtwerking doordat er rondom het perceel houtwallen staan. Geoordeeld wordt dat de ontwikkeling dan ook geen (verdere) afbreuk doet aan deze cultuurhistorische waarde.

Paragraaf 10.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 11 M.e.r.- beoordeling

Paragraaf 11.1 Algemeen

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

- In kolom 1 staan de projecten opgesomd;
- In kolom 2 zijn de gevallen genoemd waarin een project-mer verplicht is;
- In kolom 3 staan de gevallen genoemd waarin de project-mer-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 plan/ programma een passende beoordeling voor natuur moet worden opgesteld zoals bedoeld in artikel 16.53c Ow (artikel 16.36 lid 2 Ow). Als een plan wordt gemaakt voor een klein gebied op lokaal niveau of het plan maakt een kleine wijziging mogelijk, kan worden volstaan met een plan-mer-beoordeling (artikel 16.36 lid 3 Ow) als uit de beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

Paragraaf 11.2 Situatie plangebied

Op basis van kolom 3 van bijlage V van het Omgevingsbesluit geldt voor deze ontwikkeling een m.e.r.-beoordelingsplicht indien er sprake is van een aanleg, wijziging of uitbreiding. Gelet op de ruime afstand tot Natura-2000 gebieden wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van de aantasting van de instand-houdingsdoelstelingen van een Natura-2000 gebied. Ten aanzien van de beoogde verkeersbewegingen kan de omliggende wegenstructuur deze toename verkeersveilig verwerken. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat de voorliggende ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Paragraaf 11.3 Conclusie

Gelet op de beoordeling van de bovengenoemde kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zijn er geen belangrijke negatieve milieugevolgen te verwachten. Het opstellen van een milieueffectrapport is niet nodig. Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 12 Economische uitvoerbaarheid

Paragraaf 12.1 Algemeen

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

Paragraaf 12.2 Kostenverhaal

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is

een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

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

Paragraaf 12.3 Situatie plangebied

In dit geval is een 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 13 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Paragraaf 13.1 Participatie

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

In voorliggend geval is er met de omwonenden van de Kaatsweg naast 18 gesproken over de beoogde erfinrichting. De omwonenden zijn hierbij geïnformeerd over de plannen. Naar aanleiding van gesprekken met omwonenden is de huidige versie van het erfinrichtingsplan opgesteld.

Op basis van de gevoerde gesprekken is er een participatieverslag opgesteld. Het participatieverslag is opgenomen in het participatieverslag.

Paragraaf 13.2 Afstemming overlegpartners

Het plan is voorgelegd aan de relevante overlegpartners. In dit geval betreffen dit provincie Drenthe en het waterschap Noorderzijlvest.

Paragraaf 13.3 Zienswijzen

Deze paragraaf wordt ingevuld nadat het plan voor een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen.

Hoofdstuk 14 Juridische vormgeving

Paragraaf 14.1 Toepassingsbereik

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden de juridisch planologische mogelijkheden voor het perceel Vennootsweg 11 Een en het perceel naast Kaatsweg 18 Roderesch aangepast.

Aan de Vennootsweg 11 worden de mogelijkheden om een agrarisch bedrijf te exploiteren weggenomen. Daarvoor in de plaats biedt dit omgevingsplan de mogelijkheid voor een woning daar. Het betreft de voormalige bedrijfswoning die nu als burgerwoning gebruikt mag worden. Rondom het woonperceel hebben de gronden die voorheen bij het agrarisch bedrijf behoorden de activiteit agrarisch onbebouwd toegekend gekregen.

Ook op het perceel naast Kaatsweg 18 worden de mogelijkheden om een agrarisch bedrijf te exploiteren weggenomen. Voorheen deelde het perceel samen met Kaatsweg 18 zelf een bouwperceel waarbinnen een agrarisch bedrijf is toegestaan. De Kaatsweg 18 valt buiten het plangebied van deze wijziging, waardoor hier de mogelijkheden voor een agrarisch bedrijf blijven bestaan. Voor het perceel ernaast worden regels opgenomen die de bouw van een nieuwe woning toestaan. Op de delen van de agrarische bedrijfsbestemming buiten het woonerf zijn straks alleen nog onbebouwd agrarische gronden toegestaan.

Met deze wijziging van het omgevingsplan worden voor deze 2 percelen de bestemmingsplanregels uit het tijdelijke omgevingsplan weggenomen. Hiervoor in de plaats worden regels geformuleerd die het

bovenstaande mogelijk maakt. De bruidsschat (inclusief vangnetregeling) en de gemeentelijke verordeningen die onderdeel uitmaken van de het tijdelijk omgevingsplan worden niet gewijzigd.

Deze wijziging voldoet aan de Omgevingswet, de instructies vanuit het Rijk, de provincie Drenthe en de gemeente Noordenveld.

Paragraaf 14.2 Functies en activiteiten

De wijziging van dit omgevingsplan voldoet technisch aan de Omgevingswet standaarden STOP/TPOD en wordt gepubliceerd in het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

Gemeente Noordenveld heeft een structuur ontwikkeld van het casco omgevingsplan Noordenveld. De hoofdlijnen zijn hiervoor uitgezet, maar het omgevingsplan wordt momenteel verder ontwikkeld en uitgewerkt bij de volgende wijzigingen van het omgevingsplan.

Voor dit wijzigingsbesluit is gekozen om een apart hoofdstuk op te nemen in de structuur van het omgevingsplan van de gemeente Noordenveld. Daarbinnen is een titel opgenomen voor de Vennootsweg 11 en het perceel naast Kaatsweg 18.

Bijlage A Ruimtelijk kwaliteitsplan

ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage B Wateradvies

wateradvies

Bijlage C Bodemonderzoek Kaatsweg naast 18

bodemonderzoek Kaatsweg naast 18

Bijlage D Bodemonderzoek Vennootsweg 11

bodemonderzoek Vennootsweg 11

Bijlage E Aeriusberekening

aeriusberekening

Bijlage F Quickscan flora/fauna

quickscan flora en fauna

Bijlage G Activiteitenplan ecologie

activiteitenplan ecologie

Bijlage H Participatie verslag

participatieverslag