TAM-omgevingsplan NijeveenseBovenboer13

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Ligging van het plangebied 6
1.3 Het omgevingsplan 7
1.4 Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) 8
1.5 De bij het besluit horende stukken 9

Hoofdstuk2 Huidige en gewenste situatie **10**
2.1 Huidige situatie 10
2.2 Gewenste situatie 11

Hoofdstuk3 Zorgvuldig ruimtegebruik en landschappelijke waarden **12**
3.1 Wettelijk kader 12
3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 12
3.3 Landschappelijke waarden 13

Hoofdstuk4 Beleidskaders **15**
4.1 Rijksbeleid 15
4.2 Provinciaal beleid 16
4.3 Gemeentelijk beleid 18

Hoofdstuk5 Omgevingsveiligheid **22**
5.1 Wettelijk kader 22
5.2 Situatie in en bij het plangebied 22
5.3 Conclusie 23

Hoofdstuk6 Beschermen van de waterbelangen **24**
6.1 Vigerend beleid 24
6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied 25
6.3 Conclusie 26

Hoofdstuk7 Bescherming gezondheid en het milieu **27**
7.1 Geluid door activiteiten 27
7.2 Bodemkwaliteit 29
7.3 Luchtkwaliteit 30
7.4 Geur 31
7.5 Gezondheid 32
7.6 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 32

Hoofdstuk8 Bescherming van de natuur **33**
8.1 Gebiedsbescherming 33
8.2 Soortenbescherming 34
8.3 Conclusie 35

Hoofdstuk9 Archeologie en cultuurhistorie **36**
9.1 Wettelijk kader 36
9.2 Archeologie 36
9.3 Cultuurhistorie 36
9.4 Conclusie 37

Hoofdstuk10 Infrastructuuren openbare ruimte **38**
10.1 Wettelijk kader 38
10.2 Verkeer en parkeren 38

10.3 Conclusie 38

Hoofdstuk11 M.e.r.-beoordeling 39
11.1 Wettelijk kader 39
11.2 Plan-m.e.r.-beoordeling 39
11.3 Conclusie 40

Hoofdstuk12 Economischeen maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
12.1 Economische uitvoerbaarheid 41
12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41

Hoofdstuk13 Juridische verantwoording 42
13.1 Inleiding 42
13.2 Opzet van de regels 42
13.3 Verantwoording van de regels 43

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

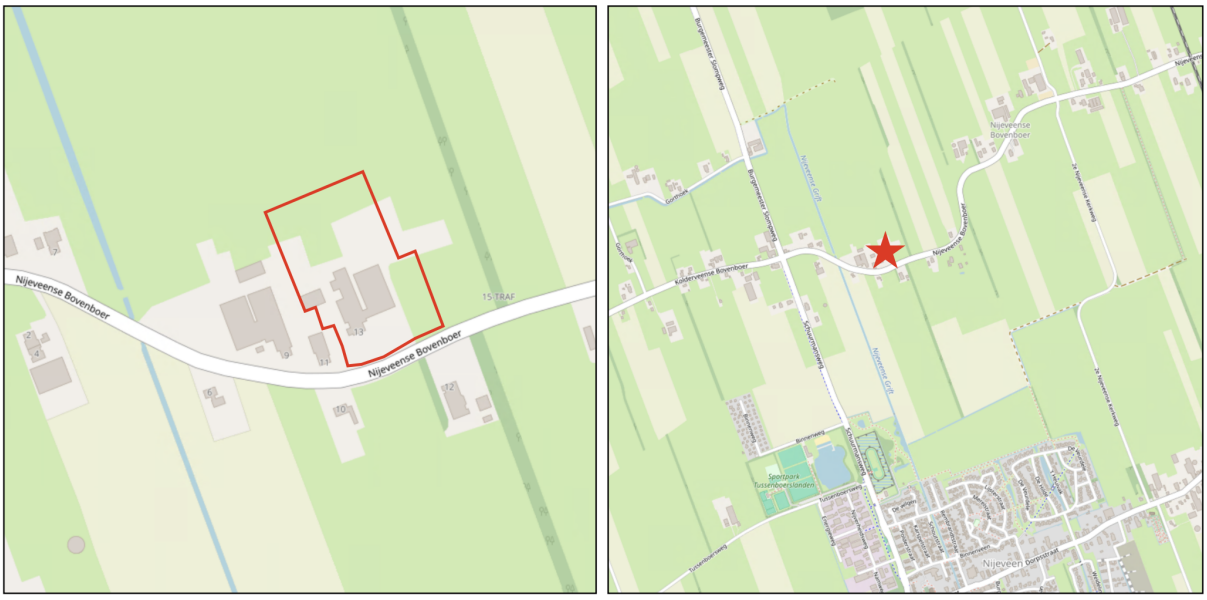
Op het perceel Nijeveense Bovenboer 13 in Nijeveen is een agrarisch bedrijf gevestigd. Na vele jaren een melkveehouderij te hebben geëxploiteerd heeft de initiatiefnemer enkele jaren geleden besloten om te stoppen met het agrarische bedrijf. Desondanks bestaat de voorkeur van de initiatiefnemer om aan de Nijeveense Bovenboer 13 te blijven wonen en hobbymatig vee te blijven houden.

Middels onderhavig voornemen wordt 1.270 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing gesloopt en wordt met gebruik van de ruimte-voor-ruimte-regeling een compensatiewoning op het perceel gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning.

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

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Nijeveense Bovenboer 13 in Nijeveen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Nijeveen, sectie H met perceelnummers 136 (deels), 137 (deels) en 930. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving en de kern Nijeveen en met respectievelijk een rode omlijning en een rode ster weergegeven.

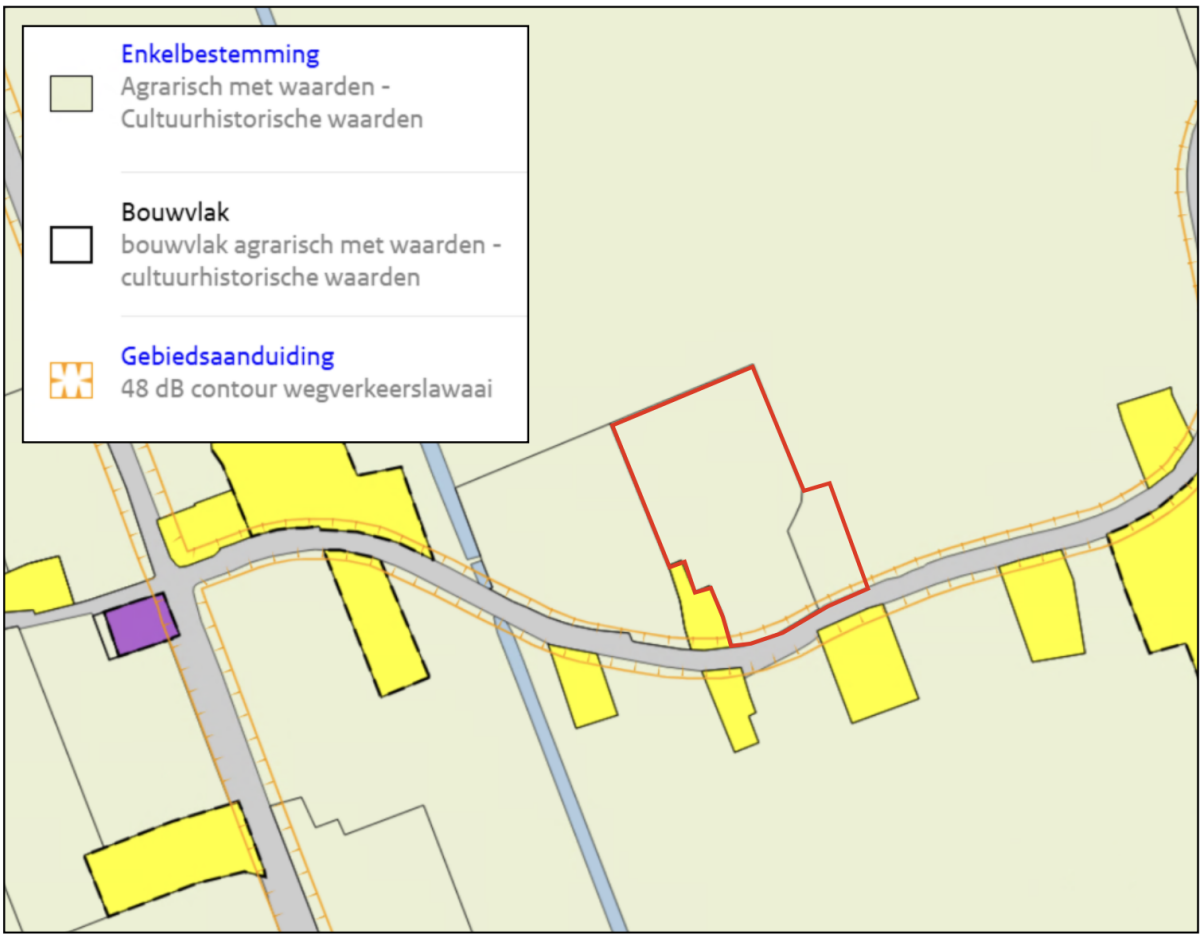


Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (Bron: plattekaart.nl, bewerkt)

1.3 Het omgevingsplan

1.3.1 Geldend omgevingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het omgevingsplan van de gemeente Meppel. Ter plaatse van het plangebied is sprake van het omgevingsplan van rechtswege zoals deze in werking is getreden op 1 januari 2024. Het omgevingsplan van rechtswege bestaat uit een nieuw en een tijdelijk deel. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan wordt gevormd door de besluiten die zijn aangewezen in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, de kaarten en besluiten, bedoeld in artikel 3.5, lid 2 en 3 van de Aanvullingswet bodem Omgevingswet en de omgevingsplanregels van rechtswege, bedoeld in artikel 22.2, lid 1, Omgevingswet.
Voor de duiding van het planologisch regime van het plangebied is met name het bestemmingsplan "Buitengebied" van belang, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel. In afbeelding is een uitsnede van de verbeelding behorende bij het geldende bestemmingsplan opgenomen. Het plangebied is hierin indicatief weergegeven met de rode contour.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding behorend bij het bestemmingsplan "Buitengebied"(Bron:omgevingswet.overheid.nl, bewerkt)

Functie en gebiedsaanduiding

Het plangebied is voorzien van de functie 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden' met een bouwvlak. Daarnaast is de gebiedsaanduiding '48 dB contour wegverkeerslawaai' op een gedeelte van het plangebied opgenomen. Onderstaand wordt nader op ingegaan op de betreffende functie en gebiedsaanduiding.

'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden'

De voor 'Agrarisch met waarden-Cultuurhistorische waarden aangewezen gronden zijn bedoeld voor het

uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf, een paardenfokkerij, een akker- en vollegrondstuinbouwbedrijf, een sierteeltbedrijf, een intensieve kwekerij, in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen/kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in ten hoogste categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast zijn de gronden bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de in dit gebied voorkomende cultuurhistorische waarden in de vorm van monumenten en archeologisch waardevolle gebieden en natuurwaarden in de vorm van vogelsoorten die op grond van de externe werking van het Natura 2000-gebied De Wieden beschermd zijn. Ook zijn een aantal agrarische nevenfuncties en niet-agrarische nevenfuncties toegestaan.

'48 dB contour wegverkeerslawaai'

In geval van nieuwe woningen ingevolge planwijziging of vrijstelling of herbouw van een woning elders op een bouwvlak, mag de woning (inclusief aanbouwen), ter beperking van geluidshinder, niet worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven 48 dB-contour wegverkeerslawaai en 55 dB-contour spoorweglawaai.

1.3.2 Opheffen strijdigheid

Het voornemen bestaat uit de sloop van 1.270 m^2 aan landschapsontsierende bebouwing en het realiseren van een compensatiewoning ten oosten van de bestaande woonboerderij middels de ruimte voor ruimte-regeling. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning.

De beoogde activiteiten passen daarmee niet binnen de beoordelingsregels van het omgevingsplan. Om het voornemen te realiseren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Voorliggende ruimtelijke motivering toont aan dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) ondersteunt bij het werken volgens de Omgevingswet. Er zijn tijdelijke alternatieve maatregelen (TAMs) voor organisaties die bij de voorbereiding en inwerkingtreding van de wet nog geen gebruik kunnen maken van lokale of landelijke onderdelen van het DSO. Een van de tijdelijke alternatieve maatregelen is de TAM-IMRO ofwel het TAM-omgevingsplan. Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. Juridisch maakt het TAM-omgevingsplan deel uit van het omgevingsplan van de gemeente. Technisch is het dat niet, waardoor aanvullende (voorrangs)regels noodzakelijk zijn. Hier wordt in hoofdstuk 13 nader op ingegaan.

1.4 Instructieregels Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)

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;
- gebruik van bouwwerken, waaronder de aanwijzing van woningbouwcategorieën (paragraaf 5.1.7a);

- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

In de motivering moet worden ingegaan op de bovengenoemde onderwerpen, wanneer deze relevant zijn voor de betreffende ontwikkeling. Per onderwerp dient een toetsing plaats te vinden. In het vervolg van deze ruimtelijke motivering wordt op de betreffende aspecten ingegaan.

1.5 De bij het besluit horende stukken

Het "TAM-omgevingsplan Nijeveense Bovenboer 13" bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr NL.IMRO.0119.NijeveenseBB13-TOC1) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen);
- deze toelichting (met bijbehorende bijlagen).

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

Hoofdstuk 2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Nijeveense Bovenboer 13 in het buitengebied van de gemeente Meppel. De omgeving rondom het plangebied wordt gekenmerkt door agrarische bedrijvigheid en enkele woonpercelen.

Van oorsprong is op de Nijeveense Bovenboer 13 te Nijeveen een agrarisch bedrijf met bedrijfswoning gevestigd. Op het perceel staat een ligboxenstal van circa 800 m^2 en een ligboxstal van circa 470 m^2. De boerderij met de deel is deels geïntegreerd met de kleinste ligboxenstal.

Ten westen van de boerderij staan enkele schuurtjes met een gezamenlijke oppervlakte van 230 m^2. Een aantal van deze bijgebouwen is onlangs vernietigd door een brand. Aan de noordzijde zijn de kuilplaten aanwezig die voor opslag van ruwvoer werden gebruikt. Na vele jaren een melkveehouderij te hebben geëxploiteerd werd enkele jaren geleden besloten om het melkvee af te stoten.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie van het plangebied opgenomen. Het plangebied is indicatief met rode contour omlijnd.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, bewerkt)

2.2 Gewenste situatie

Initiatiefnemers hebben de wens om circa 1.270 m^2 aan voormalige bedrijfsbebouwing op het perceel te slopen en op basis van de Ruimte voor Ruimte-regeling een compensatiewoning te realiseren. De bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een reguliere woning. De initiatiefnemer is voornemens om ter plaatse hobbymatig vee te blijven houden.

De nieuwe woning heeft een maximum oppervlakte van 250 m^2, dit is inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

De bestaande woning blijft behouden in haar huidige omvang. Ook de aanwezige bijgebouwen blijven gehandhaafd, met een gezamenlijke oppervlakte van 230 m^2. In de beoogde situatie blijft de inrit ongewijzigd. De ronde vorm is gekozen vanwege aanwezige verharding en de bestaande duiker. Verplaatsing van de inrit is ongewenst, omdat dit extra verharding vereist en groen aantast.

In paragraaf 3.3 wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing van het plangebied waarbij rekening is gehouden met de landschappelijke waarden ter plaatse. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen, hierin is de gewenste situatie geschetst.

2.2.1 Beeldkwaliteitsplan

Ten aanzien van de compensatiewoning is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin bepaalde detailleringen van de woning zijn vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Zorgvuldig ruimtegebruik en landschappelijke waarden

3.1 Wettelijk kader

De waardering van de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit is altijd gebiedsspecifiek. Deze kunnen worden benut binnen het ontwerp van een ruimtelijke ontwikkeling. De landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit maken integraal onderdeel uit van de taak van overheden om te voorzien in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zijn in afdeling 5.1.5 van het Bkl instructieregels opgesteld voor het beschermen van deze kwaliteiten. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit project.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kustbescherming	Paragraaf 5.1.5.2	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de kust.
PKB-Waddenzee en Waddengebied	Paragraaf 5.1.5.3	Nee, het plangebied ligt niet in de nabijheid van de Waddenzee en het Waddengebied
Ladder voor duurzame verstedelijking	Paragraaf 5.1.5.4	Ja, zie paragraaf 3.2.
Cultureel erfgoed en werelderfgoed	Paragraaf 5.1.5.5	Ja, zie hoofdstuk 9.

3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.2.1 Wettelijk kader

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 er binnen het stedelijk gebied kan worden ontwikkeld. 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. 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.

De Ladder wordt toegepast bij een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. 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. 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).

3.2.2 Toetsing van het voornemen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat de vraag of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

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

In dit geval is er sprake van de sloop van landschapsontsierende agrarische bebouwing en de realisatie van een compensatiewoning. Tevens wordt de bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Gelet op vorenstaande is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het voornemen voldoet daarmee aan de instructieregels uit artikel 5.129g van het Bkl.

3.3 Landschappelijke waarden

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Meppel. Het plangebied is gelegen in het veenontginningslandschap. Het beeld van de omgeving bestaat uit een rechtlijnige strokenverkaveling met bebouwing aan de Nijeveense Bovenboer. De omgeving heeft een half besloten karakter door elzensingels, beplanting langs wegen en enkele solitaire bomen op de erven zelf. Ten aanzien van onderhavig voornemen is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is bijgevoegd als Bijlage 2 bij de toelichting. Onderstaand wordt ingegaan op de landschappelijke waarden van het plangebied.

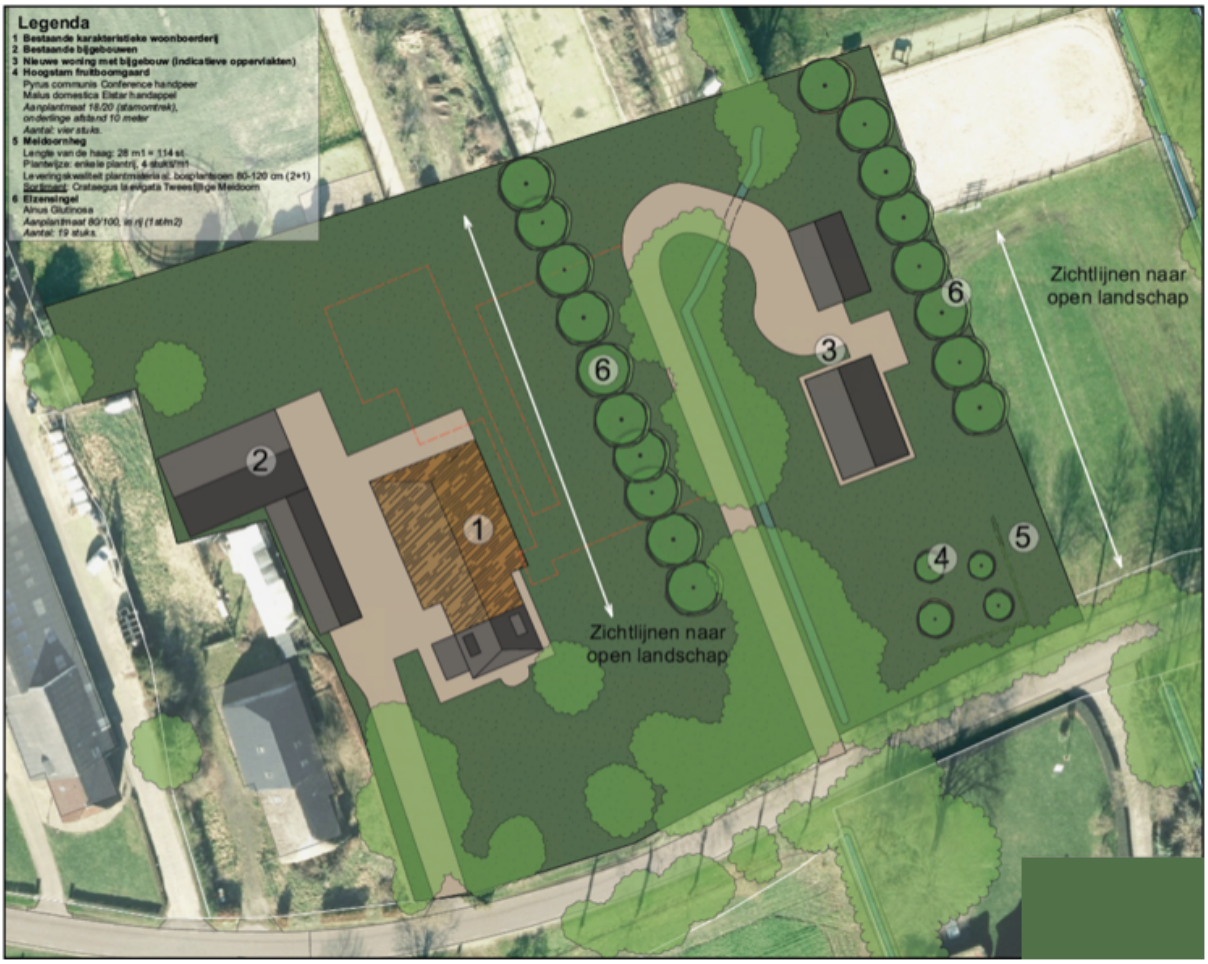
Landschappelijk

De erven in het bebouwingslint van de Nijeveense Bovenboer zijn over het algemeen vrij open en al dan niet voorzien van enkele solitaire bomen. Richting de weg zijn de tuinen open en is er zicht op de bebouwing. Kenmerkend voor de omgeving is de rechtlijnige inrichting van de erven, welke is afgeleid van de verkaveling.

Aan de nieuwe perceelgrenzen van de erven is een elzensingel voorzien. Hierdoor worden de kenmerkende karakteristieken van het slagenlandschap hersteld en versterkt. De singel verkleint het landschap en maakt dat het erf beter verankerd is in de omgeving. Daarnaast ontstaan hierdoor de kenmerkende zichtlijnen naar het open weidse slagenlandschap achter het bebouwingslint.

Op het voorerf van de compensatiewoning wordt een hoogstamfruitboomgaard aangelegd met een onregelmatige aanplant. De boomgaard wordt begrensd door een meidoornhaag.

Met het ruimtelijk kwaliteitsplan is beoogd om de kenmerkende structuren te herstellen met gebiedseigen landschapselementen. In afbeelding 3.1 is een uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen.



Afbeelding 3.1: Uitsnede ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: BJZ.nu)

Hoofdstuk 4 Beleidskaders

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

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

4.1.1.2 Vier prioriteiten

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

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

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

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

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

3. Sterke en gezonde steden en regio's

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

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Afwegingsprincipes

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

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden

tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van de mogelijkheden en behoeften van toekomstige generaties.

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het Rijksbeleid

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen. Er is daarmee geen sprake van strijd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

4.2.1.1 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 missie van de provincie is het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten. Deze missie is ingegeven door wat inwoners, medeoverheden en maatschappelijke partners belangrijk vinden voor de toekomst van Drenthe. De kernkwaliteiten zijn samen met partners en de inwoners van Drenthe benoemd, te weten landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

4.2.1.2 Geldende kernkwaliteiten

<u>Landschap</u>

Voor wat betreft de kernkwaliteit 'landschap' ligt het plangebied binnen het 'Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning'. Het wegdorpenlandschap van de laagveenontginning, ook wel het ‘slagenlandschap’, ligt op de laagstgelegen plekken in de provincie Drenthe, waar in de benedenlopen van de beekdalen veen is ontstaan. Kenmerkend zijn de ontginningsassen, de langgerekte lintdorpen (waarvan het karakter en de sfeer grotendeels bepaald worden door bebouwing en wegbeplanting) en de grote, open weidegebieden (met de smalle, langgerekte verkaveling en het slotenpatroon haaks op de ontginningsas). Sommige delen hebben door de kavelgrensbeplanting een min of meer besloten karakter.

Van belang is het open weidegebied en de smalle verkaveling met het fijnmazige slotenpatroon. Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van het open karakter en de smalle verkavelingsstructuur.

<u>Cultuurhistorie</u>

Binnen de kernkwaliteit 'cultuurhistorie' ligt het plangebied binnen deelgebied 8B: 'Meppel en het laagveen rondom'. Karakteriserend voor dit gebied is het licht slingerend verloop van linten, met een variatie in bebouwingsdichtheid en doorzichten. Ook verschoven linten, zeer lange, smalle opstrekkende verkaveling en tussen de linten openheid zijn karakteriserend voor het gebied. In Kolderveen en Nijeveen zijn drie middeleeuwse griften (Kolderveensche Ooster- en Westergrift en de Nijeveense Grift) in noord-zuid richting nog goed herkenbaar.

Leidend in dit deelgebied is een samenloop van verschillende waterlopen waartussen en waarlangs verschillende ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. De provincie stuurt op het zichtbaar houden van de middeleeuwse griften bij Kolderveen en Nijeveen.

Aardkundige en archeologische waarden

Wat betreft de 'aardkundige waarden' is het plangebied aangeduid met beschermingsniveau 'generiek'. In deze gebieden kunnen aardkundige kwaliteiten als inspiratiebron bij ontwikkelingen worden gebruikt. van gemeenten wordt verwacht dat zij in deze gebieden nagaan welk kenmerkend aardkundig erfgoed aanwezig is en dat zij hieraan bescherming geven via de gemeentelijk omgevingsvisie en plannen en initiatieven daarop beoordelen.

Rust en natuur

Ter plaatse van het plangebied gelden geen specifieke voorschriften voor de kernkwaliteiten 'rust' en 'natuur'.

4.2.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Drenthe 2022

Landschap

Ten aanzien van voorliggende ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld. Aan de nieuwe perceelgrenzen van de erven is een elzensingel voorzien. Hierdoor worden de kenmerkende karakteristieken van het slagenlandschap hersteld en versterkt. De singel verkleint het landschap en maakt dat het erf beter verankerd is in de omgeving. Daarnaast ontstaan hierdoor de kenmerkende zichtlijnen naar het open weidse slagenlandschap achter het bebouwingslint.

Cultuurhistorie

De provincie heeft in haar eerste advies, ten aanzien van onderhavig voornemen, aangegeven dat het aspect cultuurhistorie verder onderbouwd moet worden, waarbij er een cultuurhistorische beschrijving en toetsing van de cultuurhistorische kenmerken plaats heeft gevonden. Om deze reden is een cultuurhistorische notitie opgesteld waarin de cultuurhistorische waarde van de omgeving en van het erf wordt geanalyseerd. De notitie is bijgevoegd als Bijlage 8 bij de toelichting. In paragraaf 9.3 vindt een nadere toetsing aan het aspect 'cultuurhistorie' plaats.

Aardkundige en archeologische waarden

Het plangebied is aangeduid met het beschermingsniveau 'generiek'. In paragraaf 9.2 wordt dieper ingegaan op de bescherming van aardkundige en/of archeologische waarden.

Rust en natuur

Ter plaatse van het plangebied gelden geen specifieke voorschriften voor de kernkwaliteiten 'rust' en 'natuur'. Daarmee is er geen sprake van aantasting van kwaliteiten.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat met de realisatie van het voornemen geen provinciale belangen worden geschaad.

4.2.2 Omgevingsverordening Drenthe 2023

4.2.2.1 Algemeen

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

4.2.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in landelijk gebied. Ten aanzien van onderhavig voornemen is artikel 3.15 lid 1 van toepassing.

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;

Conclusie

Voor onderhavig voornemen kan worden voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling. In totaal wordt 1.270 m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. Ter compensatie wordt 1 compensatiewoning gerealiseerd. Het voornemen is in lijn met de uitgangspunten zoals opgenomen in artikel 3.15.

4.2.3 Conclusie provinciaal beleid

Het voornemen sluit aan bij de doelstelling zoals geformuleerd in de omgevingsvisie en -verordening van de provincie Drenthe.

4.3 Gemeentelijk beleid

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

4.3.1 Omgevingsvisie Meppel

4.3.1.1 Algemeen

Per 23 mei 2025 is de Omgevingsvisie Meppel in werking. Deze omgevingsvisie vertelt het verhaal van Meppel, Nijeveen en omstreken. Dat verhaal hangt sterk samen met de buitenruimte: de leefomgeving. De omgevingsvisie omvat de koers van de gemeente Meppel over de leefomgeving tot aan 2040. De omgevingsvisie heeft twee belangrijke functies, en ze valt daarom ook uiteen in twee delen.

Deel A bevat de koers voor de leefomgeving. Deze valt uiteen in vier ambities:

- Duurzaam in alle opzichten;
- Schoon, natuurlijk en gezond;
- Levendig en leefbaar;
- Kwalitatieve en inclusieve groei.

Deel B toont de praktische toepassing van de omgevingsvisie. Bij het werken aan de leefomgeving dient de omgevingsvisie als kader. De visie biedt handvatten voor specifieker beleid over bepaalde gebieden of onderwerpen. Denk aan een gebiedsprogramma voor de binnenstad of een programma over energie of mobiliteit. Daarom bevat de visie een set ontwikkelprincipes, een korte uitwerking per gebied en tekst en uitleg over de opvolging van de visie in omgevingsprogramma’s en wijkagenda’s.

4.3.1.2 Buitengebied

De gemeente streeft naar vitaal buitengebied, waar het goed wonen, werken en recreëren is. Voor de verschillende delen in het buitengebied zijn verschillende opgaven. Niet elk deel van het buitengebied heeft hetzelfde karakter en elk deel kent zijn eigen verandering.

Kolderveense en Nijeveense polder

Het plangebied ligt in het gebied Kolderveense en Nijeveense polder.

- Duurzaam in alle opzichten

Dit gebied kan een belangrijke bijdrage leveren aan de energietransitie. Ook liggen er kansen voor productie van groen gas uit de agrarische sector, daar waar dit kan samengaan met andere opgaven van agrariërs.

- Schoon, natuurlijk en gezond

De openheid en herkenbaarheid van het slagenlandschap zijn hier een kwaliteit. De wens is om dit zoveel mogelijk behouden. In het oostelijk deel is dit sterker dan in het westelijk deel. Het toevoegen van landschapselementen zoals sloten, natuurvriendelijke oevers, rietzomen en elzensingels kan in beide gebieden, maar moet passen bij de openheid. Daar waar dat nodig is worden zachte overgangen tussen woongebied en agrarische percelen gemaakt. Dat kan ruimte geven voor wandel- en fietspaden, natuurlijke zones of water.

- Levendig en leefbaar

Agrariërs hebben hier te maken met verschillende ontwikkelingen. De bodem in dit gebied bestaat grotendeels uit veen. Om dit te behouden en beschermen, voorziet men een mogelijke verhoging van het grondwaterpeil. Dit vraagt om aanpassingsvermogen van de agrariërs. Daarnaast geeft de ligging nabij Natura2000-gebied De Wieden mogelijk extra opgaven. Mogelijk ontstaat er een bufferzone waar minder of geen ruimte is voor veeteelt. Wellicht stoppen er bedrijven of schakelen ze daarom om naar akkerbouw of natte teelten.

4.3.1.3 Toetsing van het initiatief aan de Omgevingsvisie Meppel

Onderhavig voornemen draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit door verouderde bebouwing te slopen en ruimte te bieden aan een zorgvuldig ingepaste compensatiewoning. Dit sluit aan bij de ambitie om het gebied schoon, natuurlijk en gezond te houden.

Door de bestaande bebouwing te saneren en nieuwbouw beperkt en landschappelijk passen te realiseren, blijft de openheid en herkenbaarheid van het slagenlandschap behouden.

De ontwikkeling houdt rekening met veranderende functies in het buitengebied en ondersteunt de transitie naar een leefbaar en toekomstbestendig platteland, waarin ruimte is voor wonen naast afnemende agrarische activiteit. Gesteld wordt dat het voornemen in lijn is met de gemeentelijke visie zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Meppel.

4.3.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Het plangebied ligt binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld op 3 september 2009) van de gemeente Meppel. Het plangebied is aangeduid met de functie 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden'. Ter plaatse is een bouwvlak aanwezig.

Het geldende bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid (Artikel 4 onder S) om ter plaatse van de gronden met de functie 'Agrarisch met waarden - Cultuurhistorische waarden' vervolgfuncties, waaronder wonen/hobbyboeren, toe te laten. Deze vervolgfunctie dient naar aard en invloed in de omgeving toelaatbaar te zijn. Daarvoor zijn voorwaarden opgenomen in artikel 4 onder S. Hieronder worden deze voorwaarden nader behandeld.

1. **het agrarisch gebruik is beëindigd en agrarisch hergebruik is aantoonbaar niet mogelijk;**
   Het agrarische gebruik is reeds beëindigd en de aanwezige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Hergebruik is daarom niet mogelijk.
2. **volledige sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen kan in redelijkheid niet worden verlangd;**
   Ter plaatse wordt 1.270 m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt.
3. **vervolgfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);**
   In paragraaf 7.1 en 7.4 is onderbouwd aangegeven dat hieraan wordt voldaan.
4. **bestaande landschappelijke, cultuurhistorischeen natuurwaarden in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;**
   Ten aanzien van de landschappelijke- en natuurwaarden is in paragraaf 3.3 dit nader uitgewerkt. Ten aanzien van het planvoornemen is een inrichtingsplan opgesteld. Deze is bijgevoegd in Bijlage 2. Tevens is een notitie cultuurhistorie in Bijlage 8 bijgevoegd. Hieruit blijkt dat er ten aanzien van onderhavig voornemen geen sprake is van onevenredige aantasting van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in de omgeving.
5. **er mag geen sprake zijn van een onevenredige vergroting van de publieks- en/of verkeersaantrekkende werking; dit in relatie tot de functie van de weg waaraan het bedrijf is gelegen;**
   In Hoofdstuk 10 is gemotiveerd dat het plan geen negatieve invloed heeft op het aspect verkeer en parkeren.
6. **voordat toepassing wordt gegeven aan planwijziging ten behoeve van agrarisch verwante of niet-agrarische vervolgfuncties, wordt door de agrarisch deskundige in eerste instantie bezien of het betreffende bouwvlak geschikt is voor de hervestiging van een agrarisch bedrijf overeenkomstig de mogelijkheden uit artikel 3 tot en met 5. Indien blijkt dat het betreffende bouwvlak niet geschikt is voor agrarisch hergebruik wordt door de agrarisch**

deskundige vervolgens bezien of hergebruik ten behoeve van een agrarisch verwante vervolgfunctie mogelijk is;
Er is geen sprake van hergebruik ten behoeve van een agrarisch verwante vervolgfunctie.

7. **indien planwijziging wordt toegepast voor een vervolgfunctie op agrarische bouwvlakken geldt het volgende:**
   a. **in het wijzigingsplan wordt bij wijze van bouwvoorschriftbepaald, dat de gebouwen in geen enkel opzicht mogen worden uitgebreid, behoudens voor zover daarvoor ingevolge de navolgende voorschriftenvrijstelling is verleend;**
   b. **in het wijzigingsplan wordt door middel van een specifieke aanduiding aangegeven dat het hier een vervolgfunctie betreft op een voormalig agrarisch bouwvlak;**
   Gebouwen worden niet uitgebreid.
8. **ter plaatse van agrarische bouwvlakken mogen voor de in tabel 3 bedoelde functies - ongeacht of deze zonder meer toelaatbaar zijn dan wel na planwijziging - geen nieuwe gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van agrarische loonbedrijven. Evenmin mogen de gebouwen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het in tabel 3 bedoelde gebruik een aanvang neemt, qua oppervlakte en hoogte worden uitgebreid. In aanvulling op het bepaalde in dit sublid geldt het bepaalde in lid L;**
   Nieuwe gebouwen zijn niet beoogd, daarnaast worden de bestaande gebouwen niet uitgebreid.
9. **er mogen slechtswoningen tot stand komen op bouwvlakken waar ingevolge elders gegeven voorschriftenwoningen zijn toegestaan. Het aantal woningen, zoals legaal aanwezig op het moment van de aanvraag mag niet worden uitgebreid. Van aanwezige woningen mag geen ander gebruik dan gebruik in combinatie met wonen worden gemaakt. Bij planwijziging ten behoeve van de bestemming Wonen wordt het gehele agrarische bouwvlak bij de wijziging betrokken;**
   In de beoogde situatie wordt de voormalige agrarische bedrijfswoning gesloopt en als compensatie wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Het gehele agrarische bouwvlak wordt betrokken bij de wijziging naar wonen. De toekomstige hoofdgebruiksvorm betreft daarmee wonen.
10. **voor de bedoelde functies is permanente buitenopslag in geen geval toegestaan;**
    Er is geen sprake van permanente buitenopslag.
11. **een binnenrijbaan is in geen geval toegestaan, óók niet binnen de bouwvlakken;**
    Er is geen sprake van de realisatie van een binnenbak.
12. **de afstand van mestopslag, paardenbakken en paardenstallen tot woningen van derden dient ten minste 50 m te bedragen;**
    Omliggende woningen zijn op een grotere afstand dan 50 meter van het bebouwde perceel Nijeveense Bovenboer 13 gelegen.
13. **het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan. Hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;**
    Er worden geen reclameborden/lichtmasten/lichtbakken geplaatst.

4.3.3 Bouwstenennotitie wonen

4.3.3.1 Algemeen

Op 15 november 2022 is de bouwstenennotitie vastgesteld. De woonvisie van gemeente Meppel is in 2021 verlopen en daarmee was er de noodzaak om een actuele woonvisie te hebben. Deze bouwstenennotitie heeft twee doelen, actuele ambities vastleggen voor de korte termijn en beleidskeuzes vastleggen voor de langere termijn. Thema's in deze notitie zijn onder andere bouwopgave/verstedelijking, betaalbaarheid en doelgroepen. In deze notitie wordt de woningbehoefte gebaseerd op een woningmarktonderzoek aangegeven. De autonome groei bedraagt 175 woningen per jaar en het potentieel aanvullende woningbehoefte 160 tot 190 woningen per jaar voor de gemeente Meppel waarbij nieuwbouw op een juiste wijze ingepast moet worden, passend bij de omgeving.

4.3.3.2 Toetsing van het initiatief aan de 'Bouwstenennotitie wonen'

Onderhavig planvoornemen betreft de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van een compensatiewoning. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Planologisch wordt 1 woning toegevoegd, hiermee wordt een kleine bijdrage geleverd aan de woningbehoefte in de gemeente Meppel. De compensatiewoning betreft nieuwbouw, deze wordt op passende wijze ingepast in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat het voornemen voldoet aan de uitgangspunten zoals opgenomen in de 'Bouwstenennotitie wonen'.

Hoofdstuk 5 Omgevingsveiligheid

5.1 Wettelijk kader

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

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

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

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

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

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

5.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de externe veiligheidskaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de externe veiligheidskaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven. Het plangebied is met een rode ster weergegeven.



Afbeelding 5.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Atlasleefomgeving.nl)

In de nabijheid van het plangebied liggen geen relevante risicobronnen. Het plan is in overeenstemming met de wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.3 Conclusie

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

Hoofdstuk 6 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.

6.1 Vigerend beleid

6.1.1 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.

6.1.2 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.

6.1.3 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Drenthe wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. Het streven naar een duurzaam en veerkrachtig watersysteem met een goede waterkwaliteit. Hierbij wordt aandacht besteed aan een zo groot mogelijke voorraad zoet grondwater van een goede kwaliteit, beschikbaar voor mens, landbouw en natuur en daarbij een duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening. Een robuust watersysteem, dat zodanig is ingericht dat de risico’s op wateroverlast en watertekort tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau beperkt blijven. Een goede kwaliteit van het oppervlaktewater, gebaseerd op de normen van de KRW. En een zodanige kwaliteit van het grondwater dat het zonder ingrijpende en kostbare zuivering geschikt is voor de bereiding van drinkwater.

6.1.4 Beleid Waterschap

Het beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta (WDODelta) is beschreven in het Waterbeheerprogramma 2022-2027 en de Kadernotitie Stedelijk Water. Daarnaast zijn de Waterschapsverordening en legger belangrijke regelstellende instrumenten waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

6.2 Watertoetsproces en waterhuishouding plangebied

6.2.1 Watertoets

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).

6.2.2 Waterhuishoudkundige aspecten

Het waterschap is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (www.dewatertoets.nl). De korte procedure is van toepassing. De uitkomst van de watertoets is opgenomen in Bijlage 3 van deze toelichting. Hieronder worden de van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten nader toegelicht.

Wateroverlast
Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak af met (1.270 m^2 - 250 m^2) circa 1.000 m^2. Daarnaast is het mogelijk om ook verhard oppervlak af te koppelen van het rioolstelsel zodat de kans op wateroverlast door toekomstige regenbuien wordt verminderd.

Verder wordt voorzien in een drempelhoogte van ten minste 30 cm boven het straatpei en wordt uitgegaan van een ontwateringsdiepte van minimaal 80 cm tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en de onderzijde van de bouwvloer.

Waterkwaliteit

Het plan maakt geen functies mogelijk die tot verslechtering van de waterkwaliteit leiden. In de beoogde situatie worden geen uitlogende materialen gebruikt. Door het beëindigen van de agrarische werkzaamheden ter plaatse zal de waterkwaliteit juist verbeteren.

Oppervlaktewater

Het plan bevindt zich nabij een B-oppervlaktewaterlichaam (S10025) en bijbehorende beperkingengebied. Indien werkzaamheden (inclusief beplanting) plaatsvinden in het beperkingengebied van watergang S10025, moet tijdig een melding of aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een wateractiviteit worden ingediend. Aangezien er activiteiten plaats gaan vinden in de nabijheid van deze watergang, wordt in de vergunningsaanvraag een melding of omgevingsvergunning aangevraagd. Hierbij wordt opgemerkt dat als gevolg van het voornemen juist meer ruimte rondom de watergang ontstaat dan in de huidige situatie het geval is. Hierdoor ontstaat een verbetering voor wat betreft de ruimte voor onderhoud aan deze watergang.

Riolering en Afvalwaterketen

Een toename van het afvalwater heeft effect op het functioneren van de afvalwaterketen. Het (gemeentelijk) rioolstelsel, de gemalen (overnamepunten) en de rioolwaterzuiveringsinstallatie kunnen de toename van afvalwater van 1 woning verwerken, zonder daarmee het milieu zwaarder te belasten.

Grondwaterbeheer

De ontwikkeling leidt niet tot wijziging van de grondwaterstand. Er wordt niet gebouwd in een gebied met een hoge grondwaterstand of kwel. Om de bestaande grondwaterstanden op peil te houden worden maatregelen genomen om neerslag in de bodem te infiltreren of in andere voorzieningen vast te houden of te bergen.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel

op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem. Hemelwater kan via een bodempassage worden geloosd op het oppervlaktewater.

Ter plaatse van het plangebied wordt voorzien in circa 700 m² verhard oppervlak. Hierbij wordt opgemerkt dat een deel van de verharding tevens waterdoorlatend wordt uitgevoerd. Uitgaand van 700 m² verharding is bij een extreme bui (111 mm in 48 uur) sprake van een bergingsopgave van 77,7 m³.

Op het erf van het nieuwe woonperceel wordt voorzien in een wadi met een overstort op de watergang binnen het plangebied. Hemelwater wordt zodoende vastgehouden, geïnfiltreerd en, indien nodig, geloosd op oppervlaktewater. De dimensionering van de wadi wordt in de vergunningsfase nader uitgewerkt.

Op basis van het vorenstaande wordt voldaan aan de voorkeursvolgorde voor omgang met hemelwater. Bovendien wordt het plangebied ingericht om een extreme bui te kunnen verwerken.

6.3 Conclusie

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

Hoofdstuk 7 Bescherming gezondheid en het milieu

Bij het evenwichtig toedelen van functies aan locaties houdt het bevoegd gezag op basis van afdeling 5.1.4 van het Bkl rekening met het beschermen van de gezondheid en het milieu. Hieronder zijn de onderwerpen weergegeven waarvoor in deze afdeling instructieregels zijn gesteld en wordt aangegeven of deze relevant zijn voor dit plan.

Onderwerp	Relevante instructieregels Bkl	Relevant voor het project?
Kwaliteit van de buitenlucht	Paragraaf 5.1.4.1	Ja, zie paragraaf 7.3.
Geluid door activiteiten	Paragraaf 5.1.4.2	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	Paragraaf 5.1.4.2a	Ja, zie paragraaf 7.1.
Geluid rond luchthavens	Paragraaf 5.1.4.3	Nee, het plangebied ligt niet nabij een luchthaven.
Trillingen	Paragraaf 5.1.4.4	Nee, het plangebied ligt op circa1,4 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde spoorlijn.
Slagschaduw van windturbines	Paragraaf 5.1.4.4a	Nee, nabij het plangebied bevinden zich geen windturbines.
Bodemkwaliteit	Paragraaf 5.1.4.5	Ja, zie paragraaf 7.2.
Geur	Paragraaf 5.1.4.6	Ja, zie paragraaf 7.4.

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze het voornemen rekening houdt met bovenstaande onderwerpen. Tevens worden de aspecten 'gezondheid' en 'duurzaamheid en klimaatadaptatie' behandeld.

7.1 Geluid door activiteiten

7.1.1 Wettelijk kader

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu stelt afdeling 3.5 van 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. De geluidsgevoelige gebouwen zijn aangewezen in artikel 3.21 Bkl. Het betreffen gebouwen 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. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met de in paragraaf 5.1.4.2 Bkl opgenomen instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.21 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen en stiltegebieden gelden op basis van artikel 7.11 Bkl specifieke regels. Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente vanuit haar taak van het evenwichtig toedelen van functies aan locaties zelf de mate van bescherming tegen geluid.

7.1.2 Situatie plangebied

Voorliggend plan maakt een geluidgevoelig gebouw mogelijk. Daarom wordt onderstaand getoetst aan de geluidhinder door wegen, spoorwegen, industrieterreinen en overige geluidbelastende activiteiten (milieuzonering).

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.

Geluid door wegen en spoorwegen

De geluidsaandachtsgebieden van Rijks-, provinciale, gemeente-, waterschaps- en spoorwegen worden opgenomen in de Centrale Voorziening Geluidgegevens (CVGG). Indien door de wegbeheerder nog geen geluidaandachtsgebieden zijn berekend gelden 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.

Beoordeling

Het plangebied ligt enkel binnen het geluidsaandachtgebied van de Nijeveense Bovenboer. Dit betreft een zeer rustige weg omdat deze enkel voor bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Het doorgaande verkeer ontsluit namelijk via de Schuurmansweg. Gesteld wordt dat de verwachting is dat wordt voldaan aan de standaardwaarde voor geluid door wegen.

De dichtstbijzijnde spoorweg ligt op een afstand van circa 1,4 km. Het plangebied ligt buiten de gestelde afstand. Een nadere toetsing is niet nodig.

Geluid door industrieterreinen

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een industrieterrein. Het aspect geluid afkomstig van een industrieterrein vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig voornemen.

Geluid door overige geluidbelastende activiteiten

Om eventuele hinder van overige geluidbelastende activiteiten te beoordelen, wordt gebruik gemaakt van milieuzonering. Onder milieuzonering wordt verstaan 'het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige gebouwen anderzijds.' Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

In 2024 is er een nieuwe handreiking 'Activiteiten en milieuzonering' uitgebracht. De nieuwe handreiking is bedoeld voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en andere werkterreinen en het inwaarts zoneren daarvan. De handreiking biedt handvatten om op grond van het Bkl een aanvullende regeling in het omgevingsplan op te nemen waarmee geluid- en geurwaarden die normaal op de gevel van een geluids- of geurgevoelig gebouw gelden, op een andere locatie te laten gelden. Gedurende de overgangsfase onder de Omgevingswet is er in veel gevallen echter nog sprake van het omgevingsplan van rechtswege, waar de bestemmingsplannen onderdeel van uitmaken. Hiermee is de zoneringssystematiek uit 2009 nog aan de orde, waardoor de nieuwe handreiking niet aansluit op het omgevingsplan. Daarom kan nog gebruik worden gemaakt van de systematiek uit 2009.

Volgens deze systematiek dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een 'rustige woonwijk' of een 'gemengd gebied'. Het plangebied ligt in het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In onderstaande tabel zijn de richtafstanden opgenomen.

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

Beoordeling

Ten aanzien van onderhavig voornemen wordt een geluidgevoelig gebouw mogelijk gemaakt. Ten aanzien van het aspect interne werking gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving en andersom of de nieuwe functie de bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven aantast.

Nijeveense Bovenboer 9
De dichtstbij zijnde gelegen activiteit bevindt zich op het perceel ten westen van het van het plangebied, ter plaatse is een agrarische functie met bouwvlak aanwezig. Op de locatie van deze agrarische functie zijn activiteiten zoals het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf mogelijk. Hiervoor geldt milieucategorie 3.2 waarbij een grootste richtafstand van 100 meter geldt. Aan deze richtafstand kan worden voldaan, gerekend vanaf de gevel van de beoogde compensatiewoning. Deze ligt op circa 106 meter afstand van het agrarische bouwvlak.

De bestaande bedrijfswoning, welke wordt omgezet naar een reguliere woning, is in de huidige situatie reeds geur- en geluidsgevoelig. Ten aanzien van onderhavig voornemen worden de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven niet verder aangetast. Daarnaast zal er geen toename van hinder optreden als gevolg van bestaande functies.

7.1.3 Conclusie

De voorgenomen activiteiten houden in voldoende mate rekening met het aspect geluid.

7.2 Bodemkwaliteit

7.2.1 Wettelijk kader

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu heeft het Rijk voor het aspect bodem instructieregels opgesteld. Paragraaf 5.1.4.5 van het Bkl geeft aan dat een omgevingsplan waarden bevat voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Bij het vaststellen van die waarden wordt rekening gehouden met de interventiewaarden bodemkwaliteit, bedoeld in bijlage IIA bij het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Een omgevingsplan kan per gebied of per gebruiksfunctie verschillende waarden voor de toelaatbare kwaliteit van bodemgevoelige locaties bevatten. Het omgevingsplan kan ook hogere waarden bevatten dan de waarden, bedoeld in bijlage IIA. Een omgevingsplan bepaalt tevens dat het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie bij overschrijding van een waarde alleen is toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen.

7.2.2 Situatie plangebied

Door Dumea onderzoek & advies is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als Bijlage 4 bij deze toelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste onderzoeksresultaten opgenomen.

Onderzoeksresultaten

Gehele locatie

In de bovengrondmengmonsters en in de ondergrondmengmonsters zijn geen verhogingen aangetroffen boven de interventiewaarde. In de grondwatermonsters zijn geen verhogingen aangetroffen.

Vml dieseltank

In de bodemlaag van 0,50-1,10 m-mv van boring 01 is zintuiglijk een zwakke dieselgeur waargenomen. In het monster OM10 (50-100) is een licht verhoogd gehalte minerale olie aangetoond. In het grondwatermonster 01-wm1 zijn geen olie-gerelateerde verhogingen aangetroffen. Omdat de waarde voor nader bodemonderzoek (index >0,5) niet wordt overschreden wordt nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Olieopslag en vml dieseltank

In het bovengrondmengmonster BM10 zijn geen verhogingen aangetroffen. In het grondwatermonster 04-wm1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

Gehele locatie

Ter plaatse van de locatie zijn meerdere inspectiegaten gegraven, bemonsterd en geanalyseerd op de aanwezigheid van asbest. In de mengmonsters is analytisch geen asbest aangetoond of de gewogen asbestgehalten zijn ruim lager dan de toetsingswaarde voor nader asbestonderzoek.

Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht. De waarde voor nader bodemonderzoek (index >0,5) wordt niet overschreden. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

7.2.3 Conclusie

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

7.3 Luchtkwaliteit

7.3.1 Wettelijk kader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze instructieregels gelden rijksomgevingswaarden 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.

Vooral in en nabij de aandachtsgebieden moeten overheden toetsen aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO2) en/of fijnstof (PM10) en zijn aangewezen in artikel 5.51 lid 2 Bkl.

Voor activiteiten die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor NO2 en PM10 nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project valt onder NIBM 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 standaardgevallen niet in betekenende mate valt, zoals opgenomen in artikel 5.54 Bkl;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt.

7.3.2 Situatie plangebied

Conform artikel 5.54 sub b valt een activiteit onder een NIBM project, indien er sprake is van:

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

Gelet op de aard en omvang van deze gevallen, is er zonder meer sprake van een plan dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

7.3.3 Conclusie

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

7.4 Geur

7.4.1 Wettelijk kader

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. Een veilige, 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. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

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.

Artikel 5.111 Bkl (geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor - afstand tot ruimte-voor-ruimtewoning)

De artikelen 5.109, eerste en tweede lid, en 5.109a zijn niet van toepassing als in een omgevingsplan dat het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor toelaat, voor een locatie ten minste de afstand, bedoeld in tabel 5.111, in acht wordt genomen tot de volgende geurgevoelige gebouwen:

a. een geurgevoelig gebouw met een woonfunctie dat op of na 19 maart 2000 is gebouwd:
   1. *op een locatie die op dat tijdstip werd gebruikt voor het houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven;*
   2. *in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de dierenverblijven; en*
   3. *in samenhang met de sloop van dierenverblijven of bedrijfsgebouwen voor functioneel ondersteunende activiteiten; en*

b. een geurgevoelig gebouw dat voor 19 maart 2000 al aanwezig was op een locatie waar een geurgevoelig gebouw als bedoeld onder a is gebouwd.

Tabel 5.111 Afstand tot ruimte-voor-ruimtewoning bij geur door het houden van landbouwhuisdieren met geuremissiefactor

Ruimte-voor-ruimtewoning	Afstand
Gelegen binnen de bebouwingscontour geur	100 m
Gelegen buiten de bebouwingscontour geur	50 m

7.4.2 Situatie plangebied

Zoals reeds in 7.1.2 beschreven liggen in de nabijheid van het plangebied één agrarische bedrijf. Op korte afstand, aan de Nijeveense Bovenboer 9, is een grondgebonden veehouderij gevestigd. Op circa 960 meter ten oosten van het plangebied is een intensieve veehouderij toegestaan. Binnen een straal van 2 kilometer zijn daarnaast nog twee intensieve veehouderijen gelegen.

Op basis van artikel 5.111 ((geur landbouwhuisdieren met geuremissiefactor - afstand tot ruimte-voor-ruimtewoning) van het Besluit kwaliteit leefomgeving geldt dat 50 meter afstand moet worden gehouden van veehouderijen voor ruimte-voor-ruimtewoningen buiten de bebouwingscontour. In

voorliggend geval wordt aan deze afstand voldaan. Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig voornemen.

7.4.3 Conclusie

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

7.5 Gezondheid

7.5.1 Wettelijk kader

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. Een veilige, 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. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van een activiteit optreedt.

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.

7.5.2 Situatie plangebied

Het voornemen betreft de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen en daarmee de beëindiging van agrarische activiteiten op deze locatie. Dit leidt tot een vermindering van emissie van geur, stof en mogelijk geluid. Daarmee verbetert de lokale luchtkwaliteit en neemt de milieubelasting af. Dit tezamen is gunstig voor de gezondheid van omwonenden.

7.5.3 Conclusie

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

7.6 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

7.6.1 Wettelijk kader

Doelen van de Omgevingswet zijn onder meer het tegengaan van klimaatverandering, het beheer van geobiologische en geothermische systemen en ecosystemen en het beheer van natuurlijke hulpbronnen (artikel 2.1, lid 3, onder i, o en p Ow). Met het oog op deze doelen wordt het plan aan de omgevingsaspecten 'duurzaamheid' en 'klimaatadaptatie' getoetst.

7.6.2 Situatie plangebied

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning ter vervanging van een voormalig agrarisch gebruik. De woning zal worden gerealiseerd conform de geldende wet- en regelgeving op het gebied van duurzaamheid. Dat betekent onder meer dat gasloos gebouwd wordt, dat wordt voldaan aan de BENG-eisen en dat duurzame energieopwekking en energiezuinige installaties worden toegepast.

Voor de inrichting van het perceel is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Ten aanzien van het aspect klimaatadaptatie wordt de buitenruimte groen ingericht, waarmee wordt bijgedragen aan de opnamecapaciteit van water en het beperken van hittestress.

7.6.3 Conclusie

Het plan houdt in voldoende mate rekening met duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Hoofdstuk 8 Bescherming van de natuur

8.1 Gebiedsbescherming

8.1.1 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 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.

8.1.2 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.

8.1.3 Houtopstanden

Houtopstanden die voldoen aan één van onderstaande criteria vallen onder het beschermingsregime van de Omgevingswet als bepaald in artikel 11.111 van het Bal. Dit geldt voor bossen, houtwallen, heester- en struikhagen, struwelen en beplanting van bosplantsoen. Op basis van dit artikel kan tevens een herplantplicht gelden.

- De houtopstand ligt buiten de 'bebouwde kom houtopstanden' en vormt een zelfstandige eenheid groter dan 10 are (1.000 m²);
- De houtopstand ligt buiten de 'bebouwde kom houtopstanden' en vormt een rijbeplanting van meer dan 20 bomen.

8.1.4 Situatie plangebied

8.1.4.1 Natura 2000-gebieden

Het plangebied bevindt zich op 2,7 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Wieden'. Gelet op de ruimte afstand is directe hinder, bijvoorbeeld in de vorm van geluid of lichthinder, uitgesloten. Naast directe hinder kan er ook sprake zijn van indirecte hinder in de vorm van stikstofdepositie. Om dit te beoordelen, is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd.

Door BJZ.nu is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als Bijlage 5 bij de toelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste onderzoeksresultaten opgenomen.

Onderzoeksresultaten

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

8.1.4.2 NNN-gebieden

Het dichtstbijzijnde gebied dat tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) hoort, bevindt zich op circa 2,7 kilometer van het plangebied. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling is er geen sprake van enige aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN.

8.1.4.3 Houtopstanden

In het plangebied worden geen houtopstanden, die voldoen aan de criteria uit artikel 11.111 Bal, negatief beïnvloed.

8.2 Soortenbescherming

8.2.1 Wettelijk kader

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.

8.2.2 Situatie plangebied

8.2.2.1 Natuurwaardenonderzoek

Het voornemen ziet op sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In het kader hiervan is door Ecofect een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als Bijlage 6 bij de toelichting. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten

In het kader van soortenbescherming is er geen effect op flora, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, amfibieën/reptielen, vissen en ongewervelden. Mogelijk heeft het plan wel effect op vogels, specifiek op de huismus. Daarom is een nader onderzoek naar de huismus noodzakelijk.

8.2.2.2 Nader onderzoek huismus

Door Ecofect is een nader onderzoek huismus uitgevoerd. De rapportage is bijgevoegd als Bijlage 7 bij de toelichting. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste onderzoeksresultaten.

Onderzoeksresultaten

Uit het nader onderzoek huismus is gebleken dat bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden er geen schadelijke handelingen flora en fauna activiteit Omgevingswet zijn. Bij het uitvoeren van de veldbezoeken is er geen nestindicatief gedrag vastgesteld. Er zijn geen waarnemingen gedaan van nest- en verblijfplaatsen.

Gelet op de uitkomsten van het nader onderzoek huismus is geen vergunning schadelijke handelingen flora en fauna activiteit Omgevingswet noodzakelijk. Er is geen sprake van schadelijke handelingen flora en fauna activiteit Omgevingswet.

8.2.3 Conclusie

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

8.3 Conclusie

Hoofdstuk 9 Archeologie en cultuurhistorie

9.1 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.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

9.2 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.

9.2.1 Situatie plangebied

Het gemeentelijke archeologiebeleid is in dit geval doorvertaald in het tijdelijk gedeelte van het omgevingsplan middels de archeologische dubbelbestemmingen. Het plangebied is niet voorzien van een dubbelbestemming. Ter plaatse worden archeologische waarden verwacht. Gelet op het vorenstaande wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

9.3 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. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover relevant in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

9.3.1 Situatie plangebied

De provincie heeft in haar eerste advies aangegeven dat het aspect cultuurhistorie verder onderbouwd moet worden, waarbij er een cultuurhistorische beschrijving en toetsing van de cultuurhistorische kenmerken plaats heeft gevonden. Om deze reden is door BJZ.nu een cultuurhistorische notitie opgesteld waarin de cultuurhistorische waarde van de omgeving en van het erf wordt geanalyseerd. De notitie is bijgevoegd als Bijlage 8 bij de toelichting. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste uitgangspunten en conclusie van de notitie.

Uitgangspunten en conclusie

Het voornemen om een extra woning te realiseren naast Nijeveense Bovenboer in Nijeveen is passend binnen het veenontginningslandschap. De woning is passend binnen de kernkwaliteit landschap. Het vrije zicht op de middeleeuwse grift blijft aanwezig, de ontwikkeling ligt niet in de buurt van de grift, deze kernkwaliteit wordt dus niet geschonden. De komst van de woning zorgt voor verdichting, maar deze verdichting komt op een locatie waar vanouds al bebouwing aanwezig is, omdat het perceel op een zandrug gelokaliseerd is, waardoor het iets hoger in het landschap ligt. Naast de extra woning wordt de elzensingel versterkt, wat passend is binnen het landschap en de cultuurhistorie terugbrengt.

9.4 Conclusie

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

Hoofdstuk 10 Infrastructuur en openbare ruimte

10.1 Wettelijk kader

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.

10.2 Verkeer en parkeren

10.2.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte die daardoor ontstaat. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Parkeerkencijfers 2024, publicatie 744 (augustus 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 'Parkeercijfers 2024' 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.

De gemeente Meppel beschikt over een 'Nota parkeernormen Gemeente Meppel'. Hierin zijn parkeernormen opgenomen. Hieronder worden de uitgangspunten weergegeven. Het buitengebied van de gemeente Meppel wordt geplaatst onder de norm: rest bebouwde kom.

10.2.2 Parkeerbehoefte

In voorliggend geval wordt een compensatiewoning gerealiseerd. De woning wordt aangemerkt met de functie 'woning, duur'. Ten aanzien van deze functie geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen en 0,3 bezoekersaandeel. Afgerond bedraagt de parkeerbehoefte 3 parkeerplaatsen. Op het erf is voldoende ruimte aanwezig om het parkeren op eigen terrein op te lossen.

10.2.3 Verkeersgeneratie en ontsluiting

In voorliggend geval is sprake van de beëindiging van een agrarisch bedrijf. In ruil voor de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt één compensatiewoning gerealiseerd. Door het beëindigen van het agrarische gebruik en het verwijderen van de bijbehorende bedrijfsbebouwing, neemt het aantal verkeersbewegingen in de omgeving significant af. Vrachtverkeer ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering – waaronder aan- en afvoer van vee, voer, mest en andere bedrijfsmatige goederen – komt in de toekomstige situatie volledig te vervallen.

In de beoogde situatie vinden uitsluitend reguliere verkeersbewegingen plaats die passen bij het gebruik van een woning. Hierbij gaat het om personenverkeer, zoals auto’s van bewoners en bezoekers.

De ontsluiting van het perceel vindt plaats op de Nijeveense Bovenboer. Deze weg is van voldoende breedte en kwaliteit om het beperkte verkeer in de nieuwe situatie op een veilige en doelmatige wijze af te wikkelen.

10.3 Conclusie

Het plan houdt in voldoende mate rekening met verkeer en parkeren.

Hoofdstuk 11 M.e.r.-beoordeling

11.1 Wettelijk kader

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de gevolgen van een plan of project voor het milieu in beeld. De regelgeving voor de m.e.r. is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet (Ow) en in hoofdstuk 11 en de bijlage bij het Omgevingsbesluit (Ob).

Op grond van artikel 16.36 lid 1 Ow is een plan-m.e.r. verplicht indien een wijziging van het omgevingsplan een kader vormt voor projecten waarvoor een project-m.e.r. of een project-m.e.r.-beoordeling verplicht is. Indien een plan betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging mogelijk maakt, kan op grond van artikel 16.36 lid 3 Ow worden volstaan met een plan-m.e.r.-beoordeling, mits uit die beoordeling blijkt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft.

In bijlage V bij het Omgevingsbesluit is bepaald in welke gevallen een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Voorliggend plan maakt de realisatie van één woning mogelijk op een bestaand agrarisch erf. Dit valt in beginsel onder de categorie 'stedelijke ontwikkelingsprojecten'. Daarom is een plan-m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

11.2 Plan-m.e.r.-beoordeling

Bij de plan-m.e.r.-beoordeling is beoordeeld of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Hierbij is gekeken naar de kenmerken van het plan, de kenmerken van de locatie en de kenmerken van de potentiële milieueffecten.

Kenmerken van het plan

Het plan voorziet in de sloop van circa 1.270 m² aan landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen en de realisatie van één compensatiewoning op basis van de ruimte-voor-ruimte-regeling. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere woning. Er is sprake van een kleinschalige ontwikkeling op een bestaand bebouwd erf. Het plan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk in de zin van de Ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.2).

Kenmerken van de locatie

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Meppel, in een veenontginningslandschap. Het erf is al gedeeltelijk bebouwd. In de directe omgeving bevinden zich geen gevoelige natuurgebieden (Natura 2000), risicobronnen of andere functies die een belemmering vormen. Het plangebied ligt niet in een geluidaandachtsgebied van een industrieterrein of spoorweg.

Kenmerken van de potentiële milieueffecten

De mogelijke milieueffecten zijn beoordeeld in de voorgaande hoofdstukken en de bijlagen bij deze toelichting. Hieronder volgt een samenvatting per relevant aspect:

- Landschappelijke waarden en Ladder (hoofdstuk 3): Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De landschappelijke inpassing is geborgd via een ruimtelijk kwaliteitsplan en een beeldkwaliteitsplan (Bijlage 1 en 2).
- Water (hoofdstuk 6 en Bijlage 3): De watertoets is uitgevoerd. Het verhard oppervlak neemt af. Er zijn geen negatieve effecten op de waterhuishouding.
- Bodem (Bijlage 4): Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn.
- Stikstof / Natura 2000 (Bijlage 5): De AERIUS-berekening toont aan dat er geen significant negatief effect is op Natura 2000-gebieden.
- Natuur en soorten (hoofdstuk 8 en Bijlagen 6 en 7): Er is een natuurwaardenonderzoek en een nader onderzoek huismus uitgevoerd. De benodigde maatregelen zijn getroffen of kunnen worden getroffen bij de uitvoering.
- Cultuurhistorie (hoofdstuk 9 en Bijlage 8): De cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.

- Geluid, lucht en geur (hoofdstuk 7): Er zijn geen significante effecten te verwachten.
- Externe veiligheid (hoofdstuk 5): Er zijn geen risicobronnen in de directe omgeving.

Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling, de ligging op een bestaand erf en de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken, zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

11.3 Conclusie

Op basis van de plan-m.e.r.-beoordeling wordt geconcludeerd dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten heeft. Het opstellen van een milieueffectrapport (plan-MER) is daarom niet noodzakelijk. Het plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Hoofdstuk 12 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.1 Economische uitvoerbaarheid

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.

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.

12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

12.2.1 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.

Situatie plangebied

De initiatiefnemer heeft de wijze van participeren opgenomen in een verslag welke is opgenomen als Bijlage 9 bij de motivering. Onderstaand is de conclusie van het participatieproces opgenomen.

Conclusie

De directe omgeving is actief betrokken door middel van persoonlijke gesprekken aan huis. Bewoners hebben waardering uitgesproken voor de toelichting. De geuite vragen en opmerkingen zijn serieus beoordeeld. Waar mogelijk zijn zorgen weggenomen en is de planuitwerking hierop aangepast.

12.2.2 Afstemming overlegpartners

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

12.2.3 Zienswijzen

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

Hoofdstuk 13 Juridische verantwoording

13.1 Inleiding

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

13.2 Opzet van de regels

13.2.1 Algemeen

Zoals in paragraaf 1.3.2 is aangegeven, betreft het hier een TAM-omgevingsplan. Het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan bestaat uit de planregels en de bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

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

13.2.2 Preambule

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden:

Dit plan beoogt korte omschrijving van de ontwikkeling op de locatie Nijeveense Bovenboer 13 in Meppel. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Meppel. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22b van het omgevingsplan van de gemeente Meppel.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22b' gelezen worden.

De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22b bij het omgevingsplan van de gemeente Meppel.

13.2.3 Toepassingsbereik

Het voor een bepaalde locatie vaststellen van nieuwe regels in een TAM-omgevingsplan zorgt er niet voor dat de oude regels op die locatie automatisch vervallen. Het TAM-omgevingsplan maakt namelijk geen gebruik van de technische vereisten van de nieuwe Omgevingswet, maar gebruikt zoals hiervoor beschreven nog de 'oude' standaarden. Om te voorkomen dat voor het gewijzigde deel van het omgevingsplan zowel nieuwe als oude regels gelden, is in dit TAM-omgevingsplan een toepassingsbereik opgenomen in artikel 5 van de inleidende regels. Het toepassingsbereik luidt als volgt.

Artikel 5 (Toepassingsbereik)

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.

2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.

3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Nijeveense Bovenboer 13, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0119.NijeveenseBB13-TOC1 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

13.2.4 Begripsbepalingen

Het TAM-omgevingsplan is een regeling opgesteld op grond van de Omgevingswet en maakt onderdeel uit van het nieuwe deel van het omgevingsplan. De begripsbepalingen uit de bijlage van de Omgevingswet zijn van rechtswege van toepassing op regelingen op grond van de Omgevingswet (art. 1.1 Omgevingswet) en dus ook op het TAM-omgevingsplan. Begripsbepalingen in dit TAM-omgevingsplan kunnen niet afwijken van begripsbepalingen uit de Omgevingswet. Het TAM-omgevingsplan bevat daarom uitsluitend aanvullende begripsbepalingen.

Tevens zijn de begripsbepalingen uit de AMvB's en Omgevingsregeling van toepassing verklaard. Begripsbepalingen uit de AMvB's en de Omgevingsregeling zijn namelijk niet rechtstreeks van toepassing op het omgevingsplan.

13.2.5 Aanvraagvereisten

In paragraaf 22.5.2 van het omgevingsplan zijn aanvullende aanvraagvereisten opgenomen voor vergunningaanvragen die betrekking hebben op het tijdelijk deel van het omgevingsplan (o.a. binnenplanse afwijkingen uit bestemmingsplannen). Deze aanvullende aanvraagvereisten zijn niet automatisch van toepassing op dit TAM-omgevingsplan, aangezien deze onderdeel is van het nieuwe deel van het omgevingsplan. In artikel 1 is daarom de volgende bepalingen opgenomen:

Artikel 1 (Aanvraagvereisten)

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

13.3 Verantwoording van de regels

13.3.1 Toedeling van functies aan locaties

De gemeente Meppel werkt in het omgevingsplan met specifieke functies. Onderstaand is de betreffende functie nader toegelicht.

Wonen (artikel 6)

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' is bedoeld voor wonen al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen/kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in ten hoogste categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede voor de volgende niet-agrarische nevenfuncties in bestaande bebouwing. Tevens zijn nog enkele andere activiteiten toegestaan. Ter plaatse van de gronden is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van het opgestelde Ruimtelijk Kwaliteitsplan.