

Bestemmingsplan

Vaartweg 4 Smilde

Vastgesteld

Opdrachtgever:

Rapportnummer:

Datum vrijgave:

Opsteller:

Goedkeuring:

RB 10.563

September 2022

Dhr. H. de Roo

Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Planologisch kader	4
1.4 Doel	5
1.5 Verantwoording	5
1.6 Leeswijzer	5
2 HISTORIE EN LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1 Het plangebied	6
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2018	9
3.2.2 Kernkwaliteiten-analyse	11
3.2.3 Provinciale Omgevingsverordening	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 Woonplan 2017 – 2021	11
3.3.2 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 “Platteland Leeft!”	12
3.3.3 Welstandsnota Midden-Drenthe 2018	13
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	14
4.1 Archeologie	14
4.2 Bodem	14
4.3 Cultuurhistorie	14
4.4 Ecologie	16
4.5 Fysieke veiligheid	16
4.5.2 Conclusie	18
4.6 Geluid	18
4.7 Luchtkwaliteit	19
4.8 M.E.R.-beoordeling	20
4.9 Milieuhinder	21
4.10 Verkeer en vervoer en parkeren	23
4.11 Watertoets	24
5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	25
6 HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	26
7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	27
7.1 Algemeen	27
7.2 Toelichting op de toelichting	27
7.3 Toelichting op de planregels	28

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie. In dit geval gaat het om het toekennen van een woonbestemming op een schuur die bij het perceel Vaartweg 4 te Smilde toebehoorde. Deze schuur wordt herbestemd naar een woning en zal daarna als woning gaan worden gebruikt. Deze krijgt het nummer Vaartweg 3a en daar gaat de initiatiefnemer zelf wonen. Verder blijft een bestaande schuur staan en mag een nieuwe schuur van maximaal 75 m2 worden gebouwd bij de bestaande woning. Meer oppervlakte aan bijgebouwen is niet toegestaan, ook niet vergunningsvrij.

1.2 Aanleiding

Het perceel Vaartweg 4 te Smilde kent in het vigerende bestemmingsplan een bestemming Wonen – Voormalige boerderijen. De bestaande woning Vaartweg 4 is daarbij voorzien van een bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw is toegestaan. De schuur is daarbij aan te merken als een bijbehorend bouwwerk die niet als woning mag worden gebruikt.

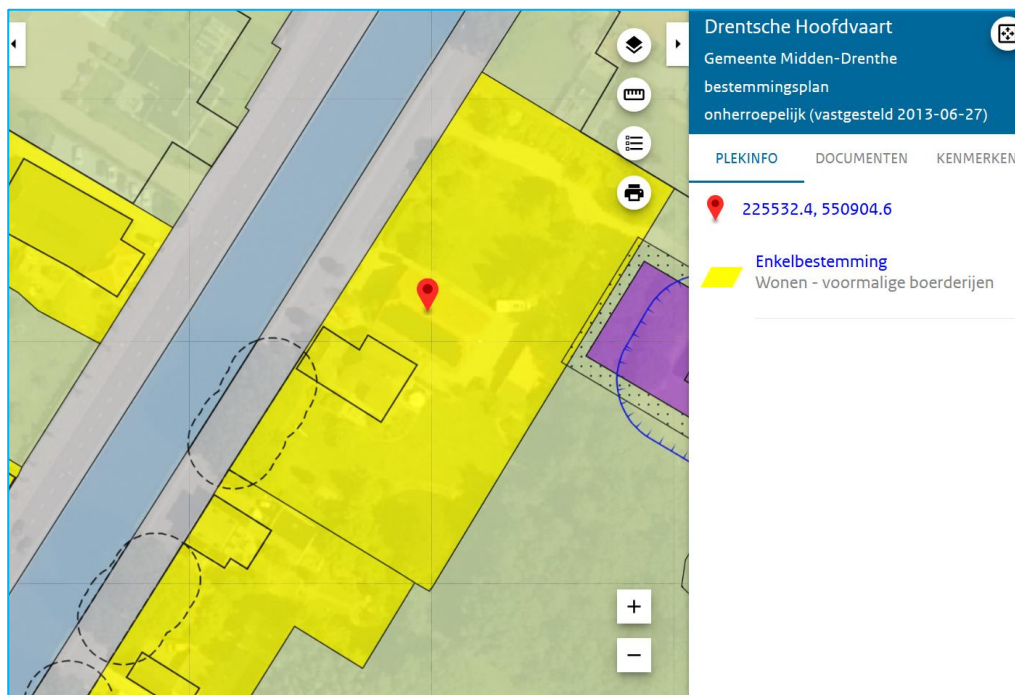
Hieronder een indicatieve weergave van het perceel Vaartweg 4 te Smilde vanuit de lucht en vanaf streetview.





1.3 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart', zoals deze is vastgesteld op 27 juni 2013. Het is hierin bestemd als 'Wonen – Voormalige boerderijen'. Het bouwvlak ligt om de bestaande woning Vaartweg 4. Daar waar de schuur aanwezig is, is geen bouwvlak aanwezig. De schuur is daarbij aan te merken als een bijbehorend bouwwerk die niet als woning mag worden gebruikt.



1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

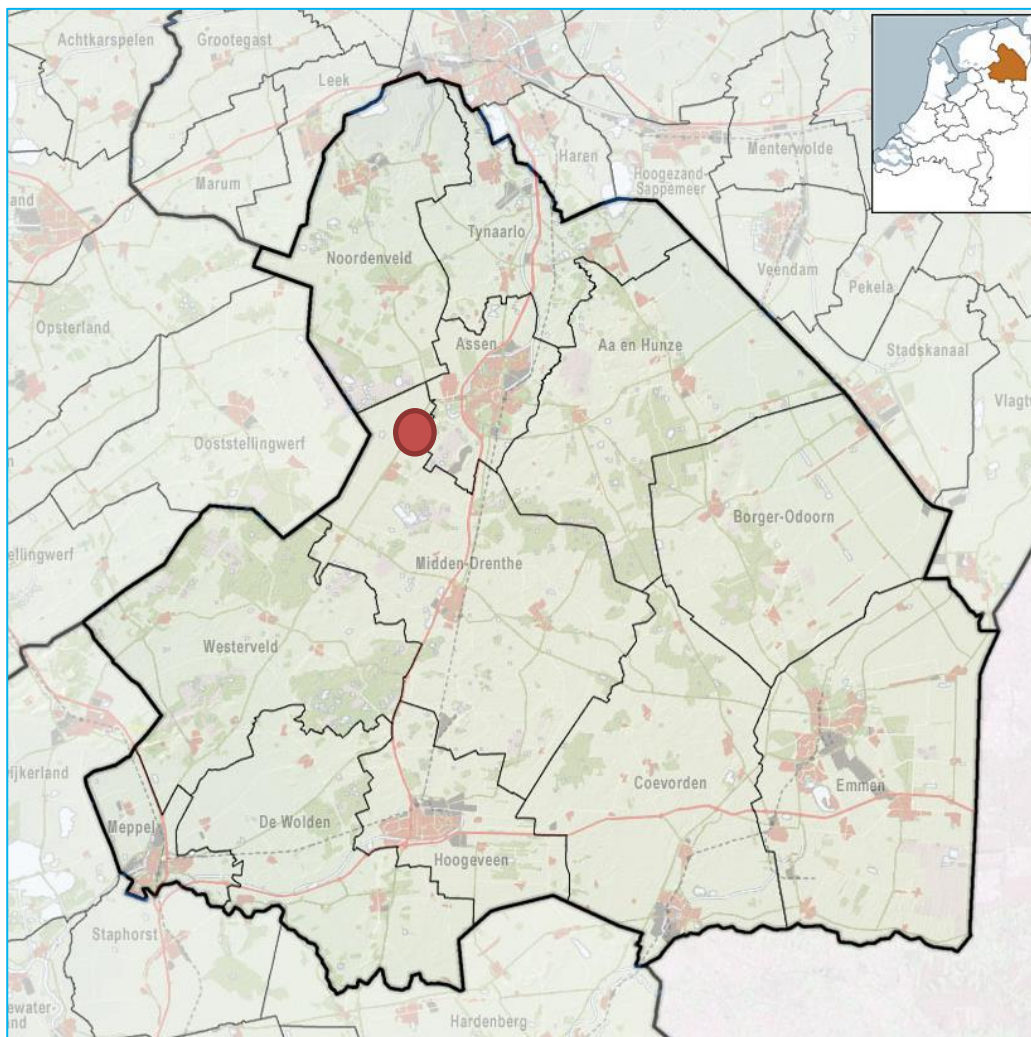
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen nog de regels en de verbeelding.

2 Historie en ligging van het plangebied

2.1 Het plangebied

Het perceel Vaartweg 4 en de daarbij behorende schuur bevinden zich in Smilde. Smilde is gelegen binnen de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder een weergave van de ligging van Smilde vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Midden-Drenthe en de ligging van Smilde in één oogopslag.

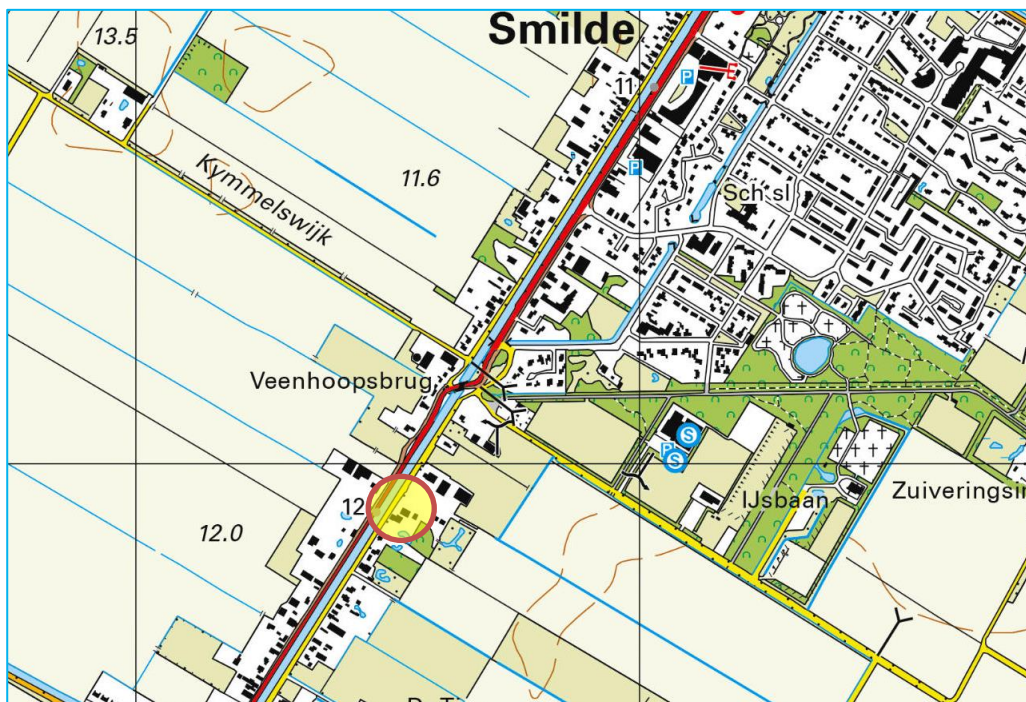
Smilde

Het plangebied ligt aan de oostkant van het dorp Smilde. Smilde is een dorp en de naam van een voormalige gemeente en een voormalig waterschap in de provincie Drenthe. Het dorp Smilde vormde tot 1998 het centrale dorp van een aantal kleine dorpskernen: Bovensmilde, Smilde, Hijkersmilde en Hoogersmilde.

Smilde is gesitueerd aan beide zijden van de Drentsche Hoofdvaart, ten zuidwesten van Assen. Het is een typisch voorbeeld van een lintdorp en kent dan ook een lengte van ongeveer 17 kilometer.

Sinds de gemeentelijke herindeling van 1998 zijn Bovensmilde, Smilde, Hijkersmilde en Hoogersmilde ingedeeld bij de administratieve gemeente Midden-Drenthe.

Op onderstaande weergave is de ligging van het perceel ten opzichte van de kern Smilde zichtbaar gemaakt binnen de rode cirkel.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor Smilde zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

De ontwikkeling vindt namelijk plaats in stedelijk gebied waar in de huidige situatie al een gebouw staat. De (her)ontwikkeling leidt dan ook niet tot nieuw ruimtebeslag. Er is sprake van een juridisch-planologisch herbestemming van een voormalige schuur naar een woonbestemming ten behoeve van 1 woning.

Jurisprudentie laat als algemene lijn zien, dat bij herbestemming c.q. functiewijziging van bestaande gebouwen “geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij functiewijziging sec” hetgeen betekent dat als er sprake is van een functiewijziging binnen de bestaande schil van een gebouw zonder toename bebouwd oppervlakte er geen sprake is van een ladderplichtige activiteit.

In onderhavig project is sprake van e ontwikkeling binnen de bestaande schil en zodoende is geen sprake van een ‘nieuwe verstedelijking’ en daarmee niet laddertoetsplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2018

In oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie Drenthe is een strategisch plan: het geeft de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing weer voor de provincie Drenthe. Het geeft het wenselijke beeld van hoe de provincie er in 2030 uit moet zien.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie van de omgevingsvisie is de volgende:

“Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten”.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief op het gebied van het 'Wonen' en 'Zorgvuldig ruimtegebruik'.

Wonen

Omgevingsbeeld

De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en ook in het landelijk gebied worden groter. Op basis van de huidige prognoses blijft de bevolking van Assen stabiel en profiteert de noordzijde van Drenthe van de groei van Groningen. De zuidelijke as laat in de prognoses een sterk verloop zien, van groei in de gemeente Meppel tot het doorzetten van de krimp in de gemeente Emmen die in 2014 is ingezet. De regio Oost-Drenthe is door het Rijk aangewezen als één van de regio's waar de bevolkingskrimp in Nederland het sterkst is. Lokaal laten, ook in Oost-Drenthe, sterke dorpen nog steeds bescheiden groei cijfers zien. Op de woningmarkt worden de verschillen tussen stad en platteland, zand en veen en gebieden met wel of geen krimp groter. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad leeg blijft staan of in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

De woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2030 te maken met een daling van circa 1.100 huishoudens. Daarnaast bestaat er onder de huidige huishoudens, ongeveer 2500, een vraag naar nieuwe woningen. Hoewel het aantal huishoudens afneemt, blijven mensen in nieuwe woningen willen wonen (vervangingsvraag). Op lange termijn (2040) wordt een geschatte daling van 5.000 huishoudens verwacht. De geschatte vervangingsvraag in 2040 bedraagt ook ongeveer 5.000 woningen.

Geografisch gezien speelt deze opgave met name in Zuidoost-Drenthe en in gebieden waar bevolkings-daling speelt. Daarnaast daalt de woningvoorraad naar verwachting licht in kleine kernen, met name in de veenkoloniale lintdorpen, vergrijzende zanddorpen en in de oudere buitenwijken, doordat de vervangingsvraag wordt gerealiseerd in de grotere kernen en rondom de bestaande voorzieningen. Deze gebieden worden daarmee intensiever bebouwd, met herbestemming van bedrijfs- en winkelpanden en/of gestapelde woningbouw.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik en verwijst naar de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals opgenomen in art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en

gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Bij dit project is sprake van een herontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied. Er is sprake van inbreiding voor uitbreiding en er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. De planvorming is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.2.2 Kernkwaliteiten-analyse

Aangezien er feitelijk gezien alleen sprake is van een herbestemmingsproject zonder noemenswaardige ruimtelijke en bodemverstorende ingrepen is een diepgaande kernkwaliteiten-analyse niet van belang geacht, immers het perceel behoudt zijn bestaande visuele verschijningsvorm. Bestaande kernkwaliteiten blijven onaantast.

3.2.3 Provinciale Omgevingsverordening

In de bij de omgevingsvisie behorende omgevingsverordening staat het volgende genoemd over woningbouw.

Artikel 3.24 Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied kan alleen voorzien in nieuwe woningbouw indien deze woningbouw past binnen de afspraken die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de regionale woonvisie en als in het desbetreffende ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat deze regionale woonvisie voldoende actueel is.
2. Incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied zijn mogelijk in bepaalde gevallen zoals bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale rood-voor-groen dan wel de ruimte-voor-ruimte regeling.

Het project past binnen het provinciaal beleid, er is sprake van het herbestemmen van bestaande gebouwen voor de functie wonen, binnen het stedelijk gebied. Volgens artikel 3.24 POV is er geen provinciaal belang voor een dergelijke ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonplan 2017 – 2021

Het Woonplan geeft het gemeentelijke woonbeleid voor de komende jaren weer. Het Woonplan is een beleidsnota en daarmee richtinggevend voor de toekomst. Wonen is een thema dat steeds in beweging is.

In de kerncluster Smilde wordt een huishoudensgroei voorzien. De woningbehoefte voor het kerncluster Smilde is ongeveer 80 woningen. In onderstaande tabel is deze behoefte weergegeven.

	2015	2020	2025	2015-2025
Smilde	1.880	1.895	1.905	+25
Bovensmilde	1.440	1.465	1.475	+35
Hoogersmilde	695	705	715	+20
Kerncluster Smilde	4.015	4.065	4.095	+80

Smilde

Woningbehoefte en ontwikkelingen

De woningvoorraad in Smilde bestaat voor het grootste deel uit vrijstaande woningen (35%), gevolgd door 2/1 kappers (30%), rij-/hoekwoningen (21 %) en voor 14% uit appartementen. Voor Smilde wordt uitgegaan van een beperkte groei van huishoudens tot 2025: circa 25. De kern Smilde kent verschillende locaties die zijn aangemerkt als (potentiële) woningbouwlocatie. De afgelopen jaren zijn er nagenoeg geen woningen gerealiseerd vanwege het uitblijven van concrete plannen. De huidige plancapaciteit in Smilde is weergegeven in onderstaande tabel. Het gaat om zowel harde (planologisch geregeld) als zachte plannen (voornemen).

Kern	Plan	(resterende) plancapaciteit
Smilde	Locatie achter oude gemeentehuis	16
	Deel evenemententerrein	14
	Terrein voormalige agrarische unie	PM
	Locatie Elzenlaan	14
	Hoek Veenhoopsweg / Linthorst Homanweg	19
Totaal		63

In de tabel is te zien dat de huidige (potentiele) plancapaciteit in Smilde (fors) groter is dan de verwachte woningbehoefte voor de periode tot 2025. Op het moment is aan de Elzenlaan een concreet plan in voorbereiding voor de bouw van 2/1 kapwoningen en rijwoningen. Voor Smilde zetten we in op inbreiding en verbetering van de woon- en leefomgeving. Uitbreiding van de kern met woningbouw wordt niet nagestreefd. Mochten zich in de komende periode nieuwe, waardevolle initiatieven voordoen die draagvlak hebben in het dorp en passen bij de woningbehoefte, dan moet overwogen worden om de realisatie van woningen op (enkele van) bovenstaande locaties te faseren in de tijd of eventueel (gedeeltelijk) te schrappen. Op die manier kan er flexibel worden ingespeeld op veranderingen en ruimte gecreëerd worden voor nieuwe initiatieven.

Voorliggend project kan worden gezien als een vorm van kwaliteitsverbetering waarbij een behoudenswaardige schuur wordt hergebruikt voor een woonfunctie. Initiatiefnemer gaat hier zelf wonen.

3.3.2

Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 "Platteland Leeft!"

In de Structuurvisie Midden-Drenthe (28 juni 2012) is het thema wonen nog eens nader geconcretiseerd. De agenda tot 2030 op het gebied van wonen in deze visie omvat de volgende punten:

Locatie specifieke aanpak van kwaliteitsverbetering in de kernen:

1. Westerbork inbreiden;
2. Smilde en Bovensmilde herstructureren;

3. In Hooghalen is ruimte voor een beperkte uitbreiding van het dorp. De ligging van deze kern nabij de te ontwikkelen Florijn-as in Assen biedt kansen voor het aanbieden van een exclusieve dorpse woonkwaliteit, complementair aan de woonmilieus die binnen Assen reeds aanwezig zijn.

Ter versterking van de vitaliteit van de overige dorpen en buurten is ook daar een beperkte ruimte om te groeien, waarbij de nieuwe woningen vanuit kwalitatief oogpunt van toegevoegde waarde zijn voor de levendigheid in het dorp. De groei past qua ritme en korrel bij de kern;

- Nieuwbouw sluit aan op de woningbehoefte, waarbij flexibiliteit geboden wordt in tijd en doelgroep (= levensbestendig bouwen).
- Vraag naar woningen is nu met name eenpersoonshuishoudens en gezinswoningen voor 'lager' opgeleiden en woningen voor terugkerende jonge gezinnen, waarvan de ouders tijdens studie vertrokken zijn.
- In kleinschalige gebieden herbestemmen van boerderijen tot bij voorbeeld het nieuwe erven concept (= voormalige boerderijen waar burgers bij elkaar op een erf wonen en het landschap eromheen beheren).
- Nieuwbouw van woningen ter compensatie van een bedrijfsbeëindiging in een grootschalig landbouwgebied, in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, kan plaatsvinden in het nieuwe buurtschap of bij één van de andere kernen.

Hoewel er letterlijk gezien niet iets is genoemd in de Structuurvisie over het herbestemmen van het voormalige gemeentehuis naar wonen vindt de gemeente het wel wenselijk om het herbestemmen van het gebouw naar woningbouw en dienstverlening passend en wenselijk binnen haar beleid. Eventuele verpaupering en leegstand wordt hiermee ook voorkomen.

Het verzoek is in overeenstemming met de beleidslijn om in kleinschalige gebieden vrijkomende, aan de oorspronkelijke functie onttrokken (grotere) bebouwing te gaan herbestemmen ten behoeve van de woonfunctie.

3.3.3 Welstandsnota Midden-Drenthe 2018

Het plangebied is opgenomen in de op 1 februari 2018 door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota Midden-Drenthe 2018. Het project voorziet in een herbestemming van een bestaand bouwwerk naar wonen. Ten aanzien van welstand kan worden opgemerkt dat het bouwplan na besluitvorming van de omgevingsvergunning voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

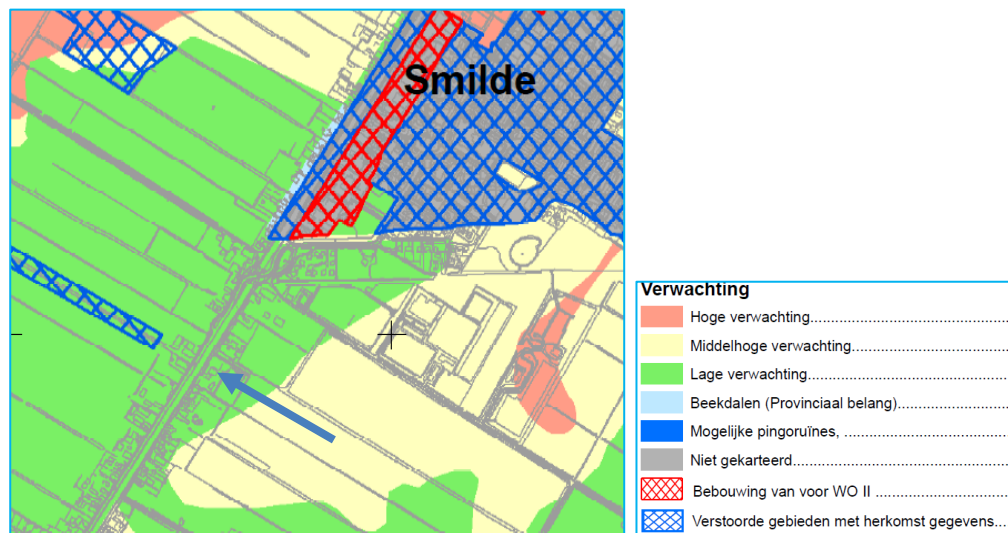
4 Hoofdstuk 4 omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied geen archeologische dubbelbestemming en lijkt er geen onderzoek nodig te zijn.

De gemeente Midden-Drenthe heeft ook een gemeentelijke archeologische beleidskaart. Onderstaand is daarvan de uitsnede opgenomen ter plaatse van het plangebied.



Het gebied heeft volgens de gemeentelijke archeologische beleidskaart een lage archeologische verwachting. Er is hier sprake van geen provinciaal belang archeologie. Het gemeentelijke beleid voor gebieden met een lage archeologische verwachting bestaat uit een algemene vrijstelling van archeologisch onderzoek.

4.2 Bodem

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Het bodemloket met het plangebied als blauwe ster laat geen bodeminformatie zien.

Het woongedeelte zal bovenin de schuur worden gerealiseerd. Dat staat niet in contact met de bodem. Er is geen verkennend bodemonderzoek nodig.

4.3 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen

van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat cultuurhistorische waarden zijn wordt in de Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening als volgt beschreven: *"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"*

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

Vanuit het geldende bestemmingsplan is hier geen sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Wel wordt de schuur vanuit de gemeente gezien als een karakteristiek pand in een cultuurhistorisch gebied (Drentsche Hoofdvaart).

De Drentsche Hoofdvaart is een duidelijk element aan de rand van het Drents Plateau. De Drentse Hoofdvaart, met aanpalende lintbebouwing, is van cultuurhistorisch provinciaal belang en staat als gebied in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De karakteristieken en de provinciale ambities staan beschreven in de nota "Het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe". De Drentse Hoofdvaart valt als gebied onder de sturingscategorie "Voorwaarden verbinden". Het Cultuurhistorisch Kompas vermeldt hierover het volgende: "Met een reeks sluizen, sluisgebouwen en bijbehorende bebouwing is de Drentsche Hoofdvaart een kenmerkende cultuurhistorische lijn door het Drentse landschap". Ook de Omgevingsvisie heeft de cultuurhistorische samenhang van de Drentsche Hoofdvaart in het beleid van het Cultuurhistorisch Kompas vertaald naar haar kernkwaliteit: oorspronkelijkheid.

Als karakteristiek wordt hier aangehaakt bij de toeristische ontwikkelingen om een samenhangend systeem te ontwikkelen. Een uitdaging dus om de recreatie te koppelen aan de cultuurhistorie bij planontwikkeling. In het kader van de 'Structuurvisie Platteland leeft' wordt de geïsoleerde ligging van de Drentsche Hoofdvaart vermeld maar ook aangegeven als een kernwaarde van de gemeente Midden-Drenthe gezien de ontstaansgeschiedenis.

De nieuw te realiseren woning wordt gerealiseerd in een bestaande schuur. De nieuw te realiseren woning in de voormalige schuur staat haaks op de Hoofdvaart en doet daarmee recht doet aan de bestaande structuur.

Uit oogpunt van cultuurhistorie past de voorgestelde situering van de woning in de ritmiek van de omgeving.

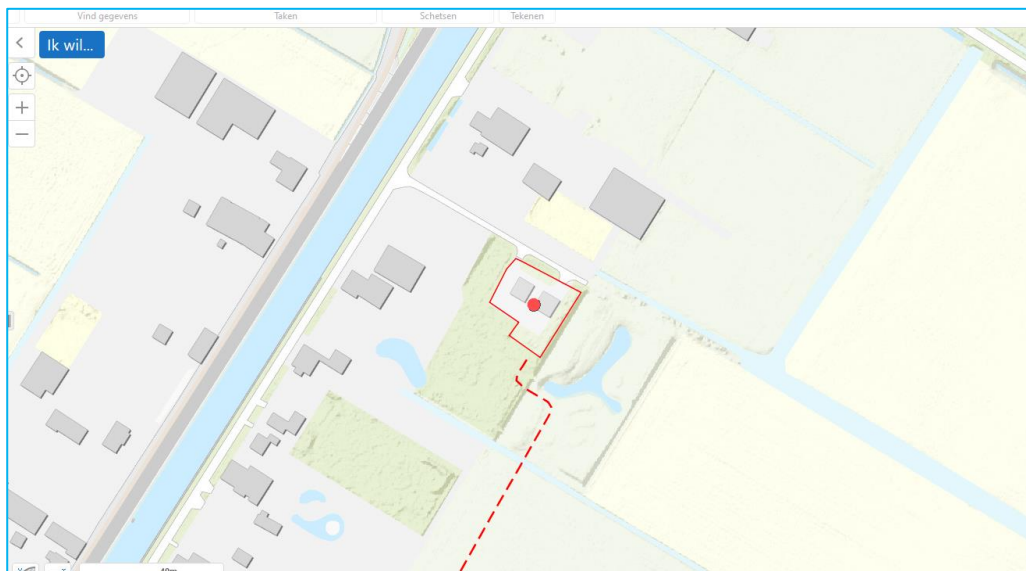
4.4 Ecologie

Nader onderzoek naar flora en fauna is niet nodig. Ten behoeve van het project wordt geen verouderde bebouwing gesloopt, geen bomen gekapt en worden er geen sloten gedempt. Er is slechts sprake van een transformatie van een bestaand gebouw naar een woonfunctie zonder aantasting van ecologische waarden.

4.5 Fysieke veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



4.5.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.5.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Nabij het plangebied bevindt zich een Bevi-bedrijven die invloed kan hebben op de planlocatie. Het betreft daarbij het gasontvangstation. Het gasontvangstation vormt de verbinding tussen het transportnet van Gasunie en het transportnet van een regionale netbeheerder of de gasleiding van een industrie. Hun belangrijkste rol is het verlagen van de transportdruk en het meten van de hoeveelheid geleverd aardgas.

Deze bedrijfsbestemming is voorzien van een 'veiligheidszone' waarbinnen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten (zoals een woning) mogen worden gebouwd. De in de schuur te realiseren woning bevindt zich buiten deze zone en ook buiten de voor de aanwezige leiding opgenomen beschermingszone. Er is sprake van voldoende onderlinge afstand vanuit het aspect externe veiligheid.

4.5.1.3 *Buisleidingen*

Op een afstand van circa 69 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich een hogedrukgasleiding van de Gasunie. Het betreft een leiding met een diameter van 4,0 inch en een maximale werkdruk van 40,0 bar. Onderstaand is weergave gedaan van de technische overzichtsgegevens van deze leiding.

Een hogedrukgasleiding met een diameter van 4,0 inch en werkdruk van 40,0 bar heeft een zogeheten Invloedsgebied van circa 45 meter, zie ook onderstaande tabel. Het plangebied bevindt zich buiten dit invloedsgebied, zodat er geen nadere verantwoording dient plaats te vinden van de eventuele toename van het groepsrisico binnen dit invloedsgebied. De leiding is niet van invloed op het planvoornemen.

diameter (inch)	diameter (nominaal)	inventarisatieafstand (KA) (m)		
		40 bar	66,2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN500	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

4.5.1.4 *route gevaarlijke stoffen*

Er bevinden zich geen transportroutes van gevaarlijke stoffen in de nabijheid.

4.5.1.5 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.5.2 **Conclusie**

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

4.6 **Geluid**

Langs wegen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidzones aanwezig. Deze zones dienen als aandachtsgebied. Wanneer er binnen deze zones wijzigingen plaatsvinden aan bestemmingsplannen waardoor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen of (wijzigingen aan) wegen worden gerealiseerd, dient er een akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting plaats te vinden.

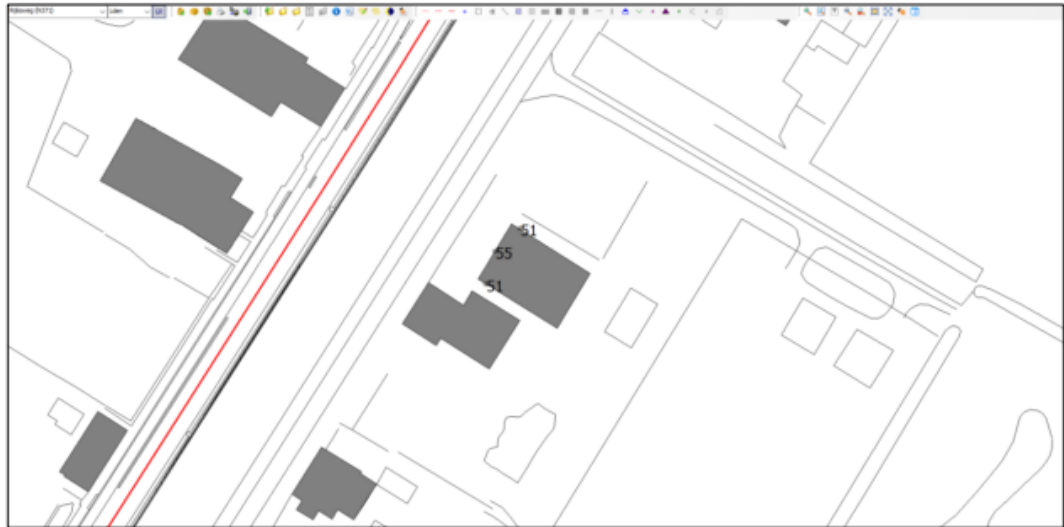
Onderhavige onderzoekslocatie ligt binnen de invloedssfeer van de provinciale weg Rijksweg (N371) binnen de bebouwde kom van Smilde. Ter plaatse geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Gezien het lage verkeersaanbod over de Vaartweg, is de Vaartweg buiten beschouwing gelaten.

Bij het toetsen van de berekende geluidbelasting mag conform artikel 110g van de Wet geluidhinder een aftrek worden toegepast vanwege het in de toekomst stiller worden van het verkeer. De toe te passen aftrek is weergegeven in artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012 en bedraagt:

- a.
 1. 2 dB voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt;
 2. 3 dB waar de geluidbelasting zonder aftrek 56 dB bedraagt;
 3. 4 dB waar de geluidbelasting zonder aftrek 57 dB bedraagt;
- b. 5 dB voor de overige wegen;
- c. 0 dB bij toepassing van artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 en bij toepassing van de artikelen 111, tweede en derde lid, 111a, 112 en 113 van de Wet.

Ter plaatse van onderhavige onderzoekslocatie bedraagt de aftrek 5 dB conform artikel 110g. De verkeersgegevens (etmaalintensiteit en verdeling) zijn aangeleverd door de verkeerskundige van de provincie. De telgegevens van het dichtst bijgelegen meetpunt CL121 ter hoogte van hectometerpaal 14,9 tussen Hijkersmilde en Hoogersmilde zijn gehanteerd. Volgens opgave bedroeg de etmaalintensiteit (werkdaggemiddelde) in 2019 voor de Rijksweg 6102 motorvoertuigen. Conform opgave is voor het toekomstige jaar 2031 gerekend met een groeipercantage van 1% per jaar. De etmaalintensiteit in 2031 bedraagt dan 6876 motorvoertuigen.

Daarnaast is voor de wegdekverharding asfalt SMA-NL8 gehanteerd en voor het gebied tussen de weg en de "grote" schuur is gerekend met een volledig hard bodemgebied. Met deze gegevens is de geluidbelasting bepaald. De berekening is uitgevoerd met het rekenprogramma Geomilieu versie 5.21 van DGMR op 4,5 meter hoogte boven maaiveld (1e verdieping). De geluidbelasting, inclusief aftrek, ten gevolge van de Rijksweg is in onderstaande figuur weergegeven.



Geluidbelasting (incl. 5 dB aftrek) ten gevolge van de Rijksweg op 4,5 meter hoogte boven maaiveld

Ten gevolge van de Rijksweg bedraagt de geluidbelasting, inclusief 5 dB aftrek, ten hoogste 55 dB Lden. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in stedelijk gebied binnen de geluidzone van een weg is een maximale hogere waarde mogelijk van 63 dB Lden. Aangezien de maximale grenswaarde van 63 dB Lden niet wordt overschreden, is er geen belemmering voor het realiseren van een woning. Wel dient een hogere waarde van 55 dB Lden te worden aangevraagd.

Op basis van de berekende waarde (geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer exclusief aftrek bedraagt 60 dB) kan niet met zekerheid worden gesteld dat het vereiste binnenniveau van 33 dB in de geluidgevoelige ruimten is gewaarborgd. Derhalve is een bouwakoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevel nodig.

Conclusie

Ten gevolge van de Rijksweg bedraagt de geluidbelasting, inclusief 5 dB aftrek, ten hoogste 55 dB Lden. Hiermee wordt niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Voor het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in stedelijk gebied binnen de geluidzone van een weg is een maximale hogere waarde mogelijk van 63 dB Lden. Aangezien de maximale grenswaarde van 63 dB Lden niet wordt overschreden, is er geen belemmering voor het realiseren van een woning.

Resumerend is er geen belemmering voor het realiseren van een woning op de verdieping van de “grote” schuur naast de woning aan de Vaartweg 4. Wel dient een hogere waarde van 55 dB Lden vanwege de Rijksweg te worden vastgesteld en zal voor het waarborgen van het binnenniveau in de woning een bouwakoestisch onderzoek naar de geluidwering van de gevel moeten worden uitgevoerd.

4.7

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 M.E.R.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter in 2017 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	Er is sprake van een herbestemmingsproject waarbij niet wordt voorzien in nieuwbouw, maar er sprake is van herbestemming binnen de bestaande schil van de gebouwen. Tevens is geen archeologische dubbelbestemming aanwezig.
Bodem	De woning zal bovenin de schuur worden gerealiseerd, er is geen onderzoek nodig.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Er is geen negatieve invloed te verwachten op ecologische waarden.
Geluid	Onderzoek is uitgevoerd er zal een ontheffing hogere grenswaarde van 55 dB worden verleend.
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Voor het onderdeel water is het zo dat er geen sprake is van een toename van verhard oppervlakte, er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden en het waterschap kan instemmen met het plan.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9

Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

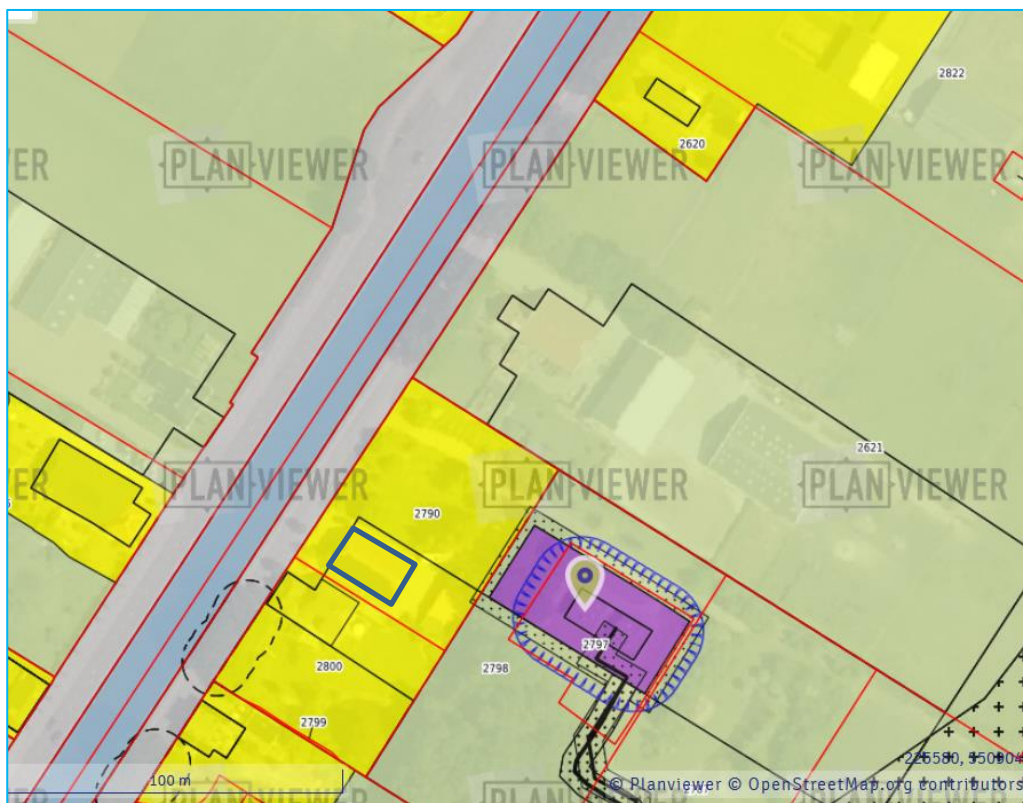
Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;

- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave van de verbeelding waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn. De te verbouwen schuur naar woning is daarbij weergegeven binnen het blauwe kader.



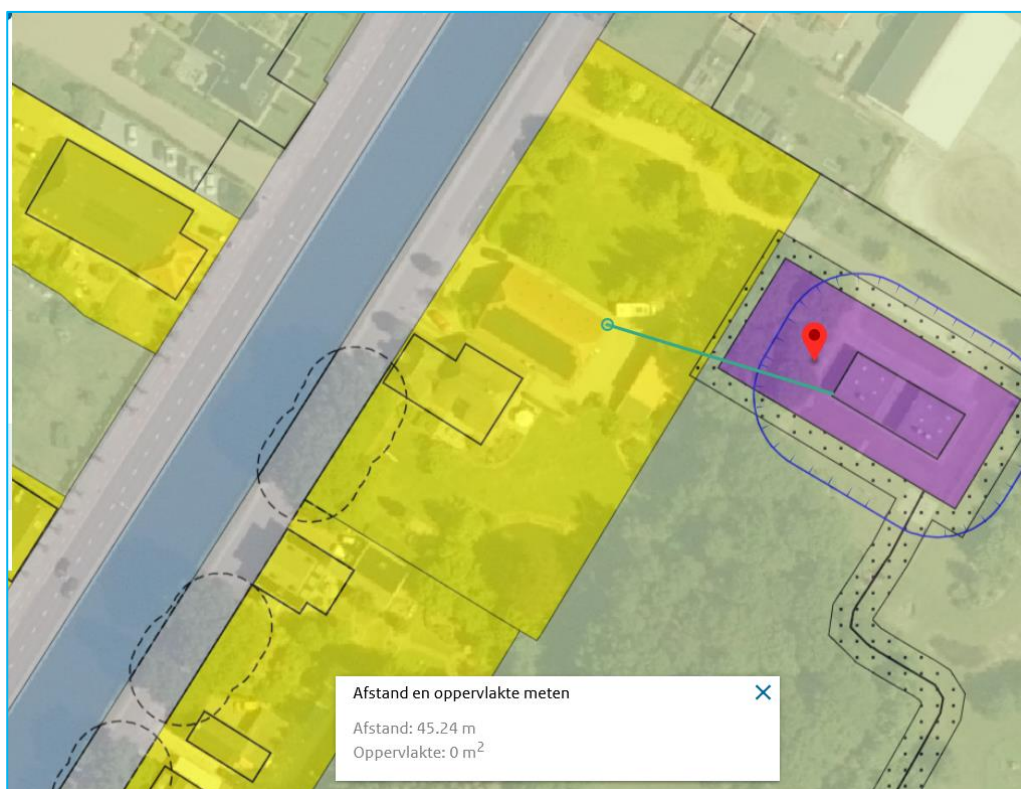
Rondom zijn een tweetal wegen aanwezig, een tweetal agrarische bedrijven (op een afstand van circa 46 meter van de te realiseren schuurwoning is ten noordoosten op het perceel Vaartweg 3 een akkerbouwbedrijf aanwezig en aan de andere zijde van de weg is die afstand circa 50 meter) en een bedrijfsbestemming (is een gasontvangststation) op circa 23 meter van de beoogde nieuwe woning. Het gebied is te karakteriseren als een 'gemengd gebied'. Hierdoor kunnen de in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' genoemde richtafstanden met 1 trede worden afgeschaald.

Het agrarisch bedrijf op het perceel Vaartweg 3 is een akkerbouwbedrijf. Voor een dergelijk akkerbouwbedrijf geldt een grootste richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Aan deze afstand wordt (ruimschoots) voldaan. Aan de overzijde van de straat (Rijksweg 4) bevindt zich tevens een akkerbouwbedrijf. Met de genoemde afstand van

50 meter wordt ook aan de richtafstand voldaan. Vanuit de agrarische bedrijven is er geen wederzijdse milieuhinder.

Aan de achterzijde van het perceel is sprake van een bestemming Bedrijf. Het betreft hier een gasontvangstation. Een dergelijk gasontvangstation heeft op basis van de VNG-Reeks een grootste richtafstand vanuit het aspect geur van 30 meter. Dat is dan gerekend vanaf het gebouw tot de gevel van een woning.

Op onderstaande figuur is de werkelijke afstand tussen het gebouw en de gevel van de nieuwe woning zichtbaar gemaakt. Deze afstand bedraagt circa 45 meter en voldoet daarmee. Er is geen milieuhinder te verwachten.



4.10 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

Om de verkeerstoename en bijbehorende parkeerbalans te bepalen is het noodzakelijk de verdeling van het plan inzichtelijk te maken en per functie te oordelen over de verkeerstoename en parkeerbalans. Er is hiertoe gebruik gemaakt van de online rekentool van de CROW.

Op basis van de CROW-rekentool zijn er voor een vrijstaand huis minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen terrein is voldoende plaats voor deze parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.11 Watertoets

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

Op 23 april 2021 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Vaartweg 4 te Smilde Hooghalen zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta.

Aangezien er sprake is van het herbestemmen van een bestaand gebouw is er sprake van 'Geen Waterschapsbelang'. Het watertoetsdocument 'geen waterschapsbelang' is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is/wordt tussen de gemeente en de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst aangegaan.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Vooroverleg

In het kader van vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan ambtelijk besproken met de provincie Drenthe. De provincie heeft laten weten wel/niet in te kunnen stemmen met het plan aangezien er geen provinciale belangen dienen.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Smilde, Vaartweg naast nr 4 heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Groen

Binnen de bestemming Groen mogen geen gebouwen worden opgericht en deze bestemming is met name opgenomen om vergunningsvrije bouwwerken niet mogelijk te maken doordat door deze wijze van bestemmen het gebied niet wordt aangemerkt als 'achtererfgebied'.

Artikel 4 : Wonen – Voormalige boerderijen

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woning mag worden gebouwd. Tevens zijn bouwvlakken geprojecteerd waar de bijgebouwen mogen staan.

Artikel 5 : Leiding - Gas

Nabij het plangebied is een gasleiding aanwezig. Het is noodzakelijk deze te beschermen. Hiertoe is een dubbelbestemming opgenomen voor de leidingen en de bijhorende zones.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 : Anti-dubbeltelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 7 : Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 9 : Algemene wijzigingsregels

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels aangegeven grenzen. Het kan hierbij gaan om een algemene wijzigingsbevoegdheid voor de hele bestemming, dan wel een specifieke bevoegdheid voor een bepaald gebied. In dit laatste geval zal worden verwezen naar een aanduiding in de verbeelding.

Artikel 10 : Overige regels

Hierin krijgen regelingen die betrekking hebben op de afstemming op andere regelgeving een plaats.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 : Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 12 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Vaartweg naast nr 4 Smilde
IMRO : NL.IMRO.1731.Vaartweg4SML-VST1
Projectnummer : RB 10.563
Versie 00 : 01
Datum : September 2022

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl