

Wijzigingsplan

Molenwijk 11 te Smilde

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.253

Februari 2017

Dhr. K. van Dijk

Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Inleiding 4
1.2	Aanleiding 4
1.3	Planologisch kader 5
1.4	Doel 6
1.5	Verantwoording 6
1.6	Leeswijzer 6
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING 7
2.1	Historie en huidige situatie 7
2.2	Het plangebied in zijn directe omgeving 9
2.3	Het gewenste plan 10
2.4	Landschappelijke inpassing 12
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 14
3.1	Rijksbeleid 14
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur</i> 14
3.2	Provinciaal beleid 15
3.2.1	<i>Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014</i> 15
3.2.2	<i>Kernkwaliteiten-analyse</i> 17
3.3	Gemeentelijk beleid 19
3.3.1	<i>Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe</i> 19
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN 21
4.1	Archeologie 21
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i> 21
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 21
4.2	Bodem 22
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i> 22
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 22
4.3	Ecologie 23
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i> 23
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 24
4.4	Externe veiligheid 26
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i> 26
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 26
4.5	Geluid 27
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i> 27
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 28
4.6	Luchtkwaliteit 28
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i> 28
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 29
4.7	M.E.R.-beoordeling 29
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i> 29
4.7.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 29
4.8	Milieuhinder 30
4.8.1	<i>Aanleiding en doel</i> 30
4.8.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 31
4.9	Water 31

4.9.1	Aanleiding en doel.....	31
4.9.2	Doorwerking naar het plan	32
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	33
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	34
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	35
7.1	Algemeen.....	35
7.2	Toelichting op de toelichting	35
7.3	Toelichting op de planregels.....	36

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend wijzigingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft het voornemen om de bestemming van het erf op het adres Molenwijk 11 te Smilde te wijzigen in een agrarische bestemming. Hij is namelijk voornemens om op deze een pioenrozenkwekerij te starten. Om dit te bewerkstelligen zal er een nieuwe bedrijfsloods van 800 m² worden gerealiseerd.

De gemeente Midden-Drenthe heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de wijzigingsbevoegdheid en zodoende de bestemming van het plangebied aan de Molenwijk 11 te Smilde te wijzigen naar Agrarisch met waarden – 1.

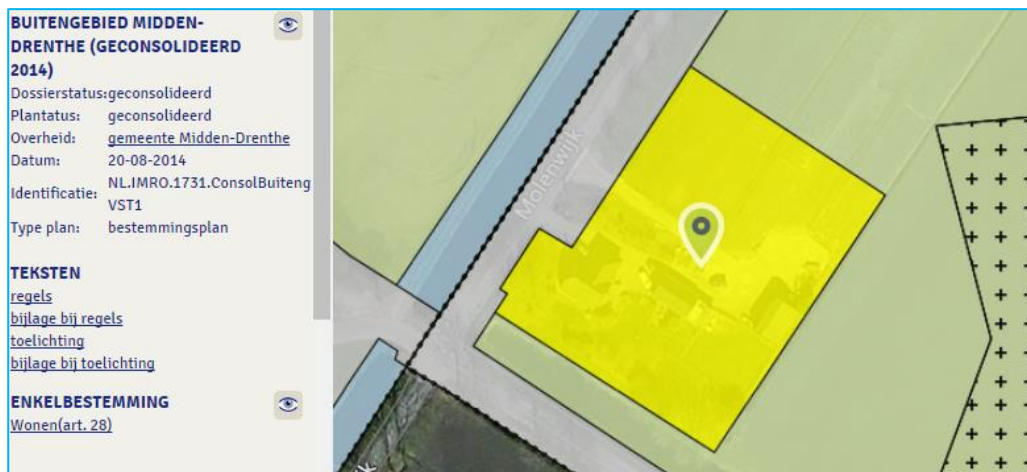
Hieronder een weergave van het perceel aan de Molenwijk 11 te Smilde vanuit de lucht in de huidige situatie.



1.3

Planologisch kader

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan: 'Buitengebied Midden-Drenthe', zoals deze de planstatus 'geconsolideerd' heeft verkregen op 20 augustus 2014. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Het perceel Molenwijk 11 te Smilde kent in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk om een pioenrozenkwekerij te exploiteren. Daarnaast zal de nieuwe bedrijfsloods niet mogen worden gerealiseerd.

In het vigerende bestemmingsplan is echter wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden – 1, met dien verstande dat:

- a. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing is;
- b. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf' dient te worden aangebracht;
- c. Aangetoond moet zijn dat vestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is;
- d. Met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk dient te worden aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
- e. De omvang van het te vestigen bedrijf zodanig moet zijn dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
- f. De aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf moet zijn verbonden;
- g. Er een zodanige bedrijfsopzet moet zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
- h. De mest- en milieuwetgeving dienen het nieuwe bedrijf mogelijk te maken;
- i. Aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- j. De waterbeheerder om advies moet zijn gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

De gemeente Midden-Drenthe heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het gewenste plan op basis van genoemde wijzigingsbevoegdheid. Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoering hieraan.

1.4 Doel

In dit wijzigingsplan van het bestemmingsplan Buitengebied Midden Drenthe wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan 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.

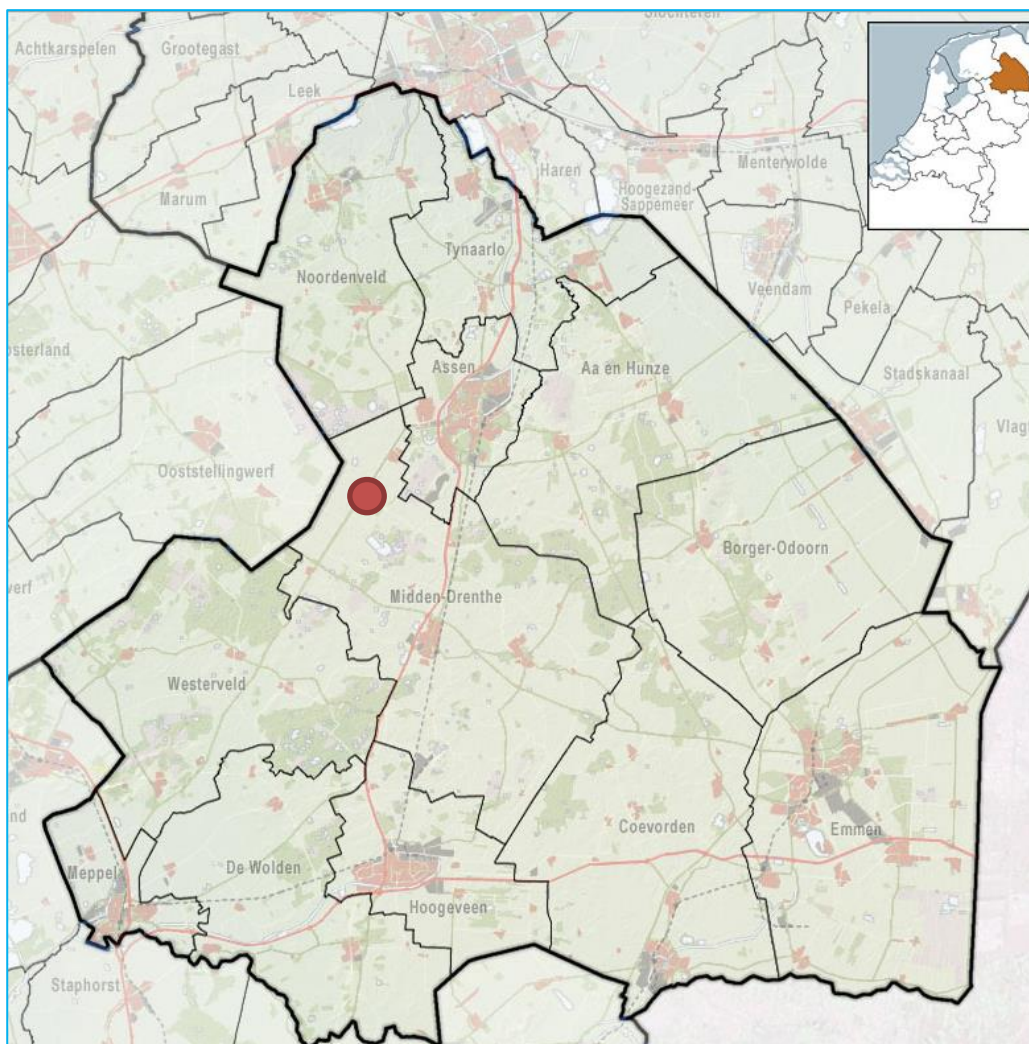
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied, daarnaast wordt er in dit hoofdstuk een uitgebreide weergave gegeven van het plan. 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 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Historie en huidige situatie

Het perceel Molenwijk 11 te Smilde ligt in de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder is de ligging van Smilde vanuit een hoger perspectief weergegeven.



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

Het plangebied aan de Molenwijk ligt ten noorden 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.

Hieronder een aantal punten uit de geschiedenis van het dorp Smilde.

- Meerdere archeologische vondsten waaronder restanten van Veenwegen geven aan dat er in de directe omgeving van Smilde al in de nieuwe steentijd mensen woonden;
- In 1613 verleende de Drentse overheid concessies voor de afgraving van de Smildervenen. De vervening kwam echter pas rond 1630 op gang;
- Op de grens van Bovensmilde en Veenhuizen ligt het Esmeer, een voorbeeld van een pingoruïne, het overblijfsel van een geologisch verschijnsel uit de ijstijd;
- In 1850 telde de toenmalige gemeente Smilde, met een oppervlakte van 64 km², 4593 inwoners;
- Jasper Klijn uit Smilde nam omstreeks 1850 het initiatief tot de aanleg van het Oranjekanaal dat aansluit aan de Drentsche Hoofdvaart. Het Drentse dorp Klijndijk is naar hem vernoemd;
- In 1959 werd de televisietoren van Smilde in gebruik genomen. Met een hoogte van 303,5 meter is het de hoogste constructie in het noorden van Nederland. Op 15 juli 2011 stortte de stalen mast na een felle brand in, waarbij ook het bovengedeelte van de betonnen toren werd beschadigd;
- In 1977 kwamen radicale aanhangers van de beweging Republiek Maluku Selatan in het nieuws door de gijzeling van een basisschool in Bovensmilde. Deze gijzeling vond tegelijk plaats met de treinkaping bij De Punt.

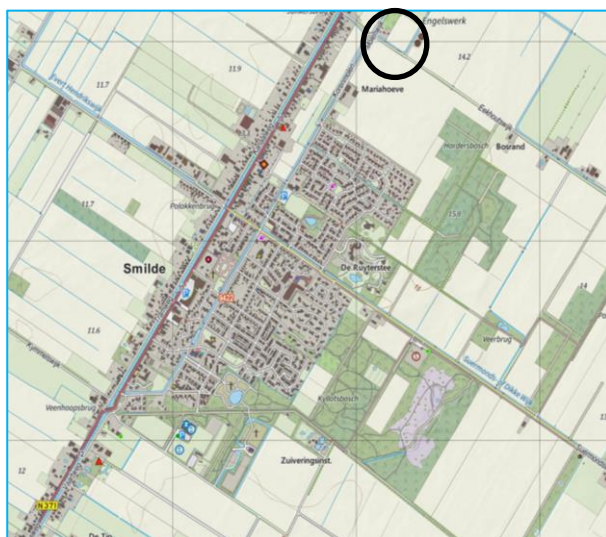
Hieronder is op basis van historisch kaartmateriaal de ontwikkeling van het dorp Smilde weergegeven, met in de zwarte cirkel een indicatieve weergave van het plangebied.



Anno 1970



Anno 1990



Anno 2014

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

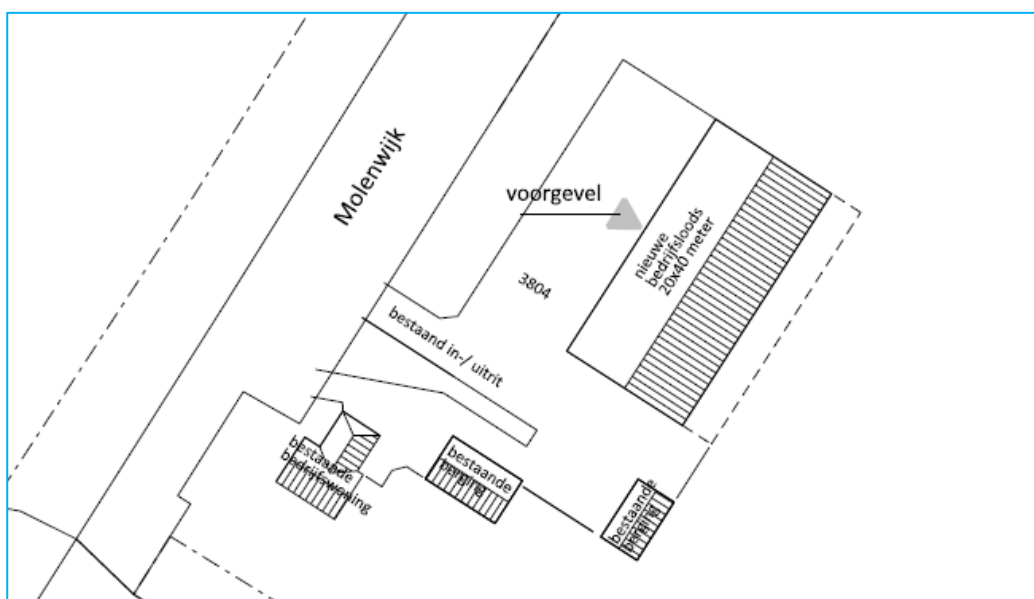
Het plangebied aan de Molenwijk 11 te Smilde is een jonge bouwplaats met een woning en twee schuren, het perceel is ook lange tijd al agrarisch in gebruik geweest. Het grenst aan de noord- en oostzijde aan agrarische cultuurgrond, aan de westzijde aan de Molenwijk en aan de zuidzijde aan een vaart. Het erf ligt vrij 'open' in het landschap; alleen aan de zuidzijde van de woning en naast een schuur staat enige beplanting. Langs de vaart staan enkele essen welke als hakhout beheerd worden, evenals enkele hoogstam fruitbomen en naast de grote loods staan enkele laurierstruiken. In de zuidwestpunt van het erf staan enkele opgaande beuken en een paardenkastanje. Hieronder een weergave van het erf in zijn directe omgeving.

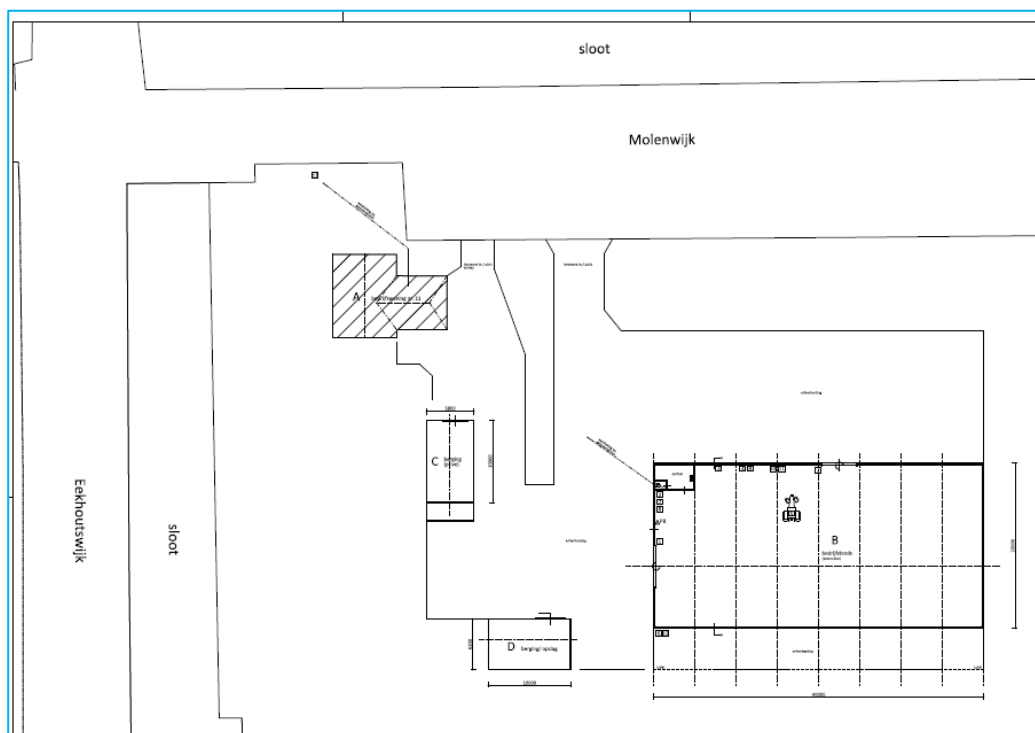


2.3

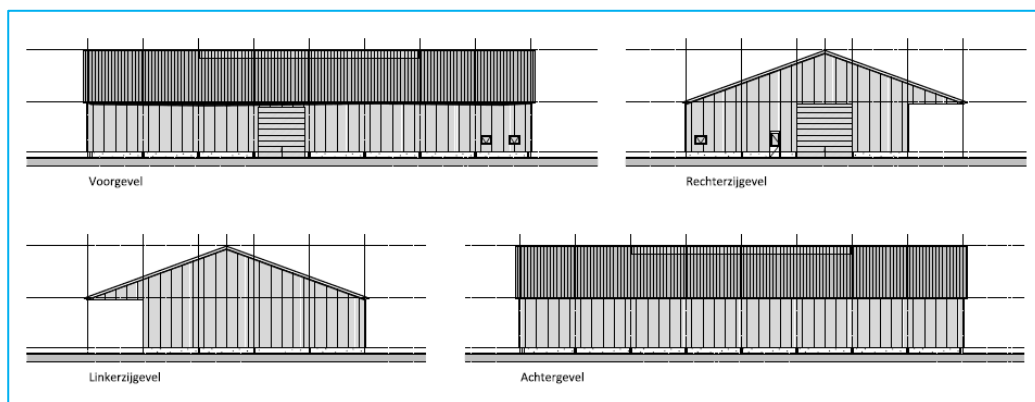
Het gewenste plan

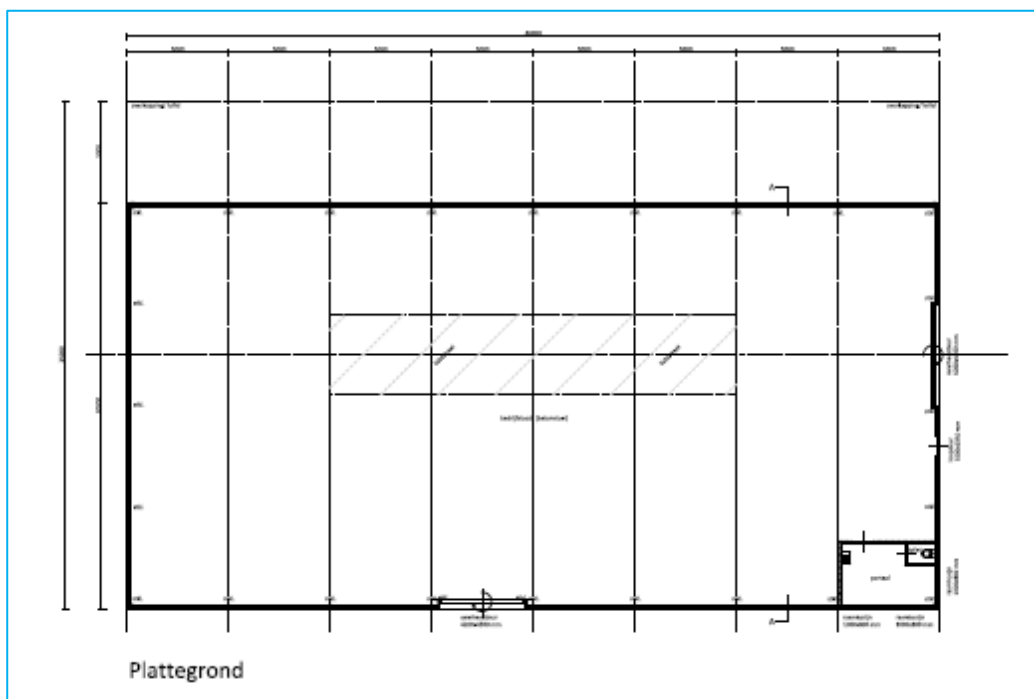
De initiatiefnemer heeft het voornemen op het perceel aan de Molenwijk 11 te Smilde een nieuw grondgebonden agrarisch bedrijf te realiseren. Het bedrijf gaat zich richten op de teelt van pioenrozen. Om dit te bewerkstelligen zal er een nieuwe schuur van 800 m² worden gerealiseerd op het perceel. Hieronder een weergave van de beoogde toekomstige situatie.





Hieronder enkele gevelaanzichten en een plattegrond van de nieuw te realiseren bedrijfsloods van 800 m².





2.4

Landschappelijke inpassing

Door Natuurbank Overijssel is een landschappelijke inpassing opgesteld voor het perceel aan de Molenwijk 11 te Smilde. Het rapport, bekend onder de titel: 'Erfinpassingsplan Bruins, Molenwijk 11 in Smilde', projectnummer: 759, d.d. 20 april 2016, is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen de belangrijkste punten uit dit rapport.

Uitgangspunten

Het nieuwe erfontwerp is tot stand gekomen op basis van een ruimtelijke analyse waarbij gekeken is naar de aanwezige erfbeplanting, de functies van het erf, de nieuwe wenselijke ontwikkelingen, het omringende landschap en streekeigen- karakteristieke beplanting. Bij de ontwikkeling van het erfbeplantingsplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

Zichtbaarheid bebouwing

Agrarische bebouwing mag zichtbaar zijn in het agrarisch cultuurlandschap. Het uitgangspunt is niet om alle bebouwing achter een 'groene muur' te plaatsen. Lelijke objecten worden bij voorkeur wel achter 'groen' geplaatst.

Inheems plantmateriaal

Uitheems plantmateriaal, zoals laurier, fijnsparren en coniferen in siertuinen zijn acceptabel. Het gebruik van uitheems plantmateriaal op het erf wordt verwijderd en vervangen voor inheems plantmateriaal.

Streekeigen beplanting

Als plantmateriaal voor nieuwe beplanting wordt streekeigen beplanting gebruikt. Dit is beplanting welke karakteristiek is voor het landschap en geschikt is op de locatie (bodem, water). Naast het aanleggen van beplanting, kan het zinvol om bestaande niet

inheemse beplanting te verwijderen en al dan niet te vervangen voor inheems plantmateriaal.

Abiotische omstandigheden

De grond in het plangebied bestaat uit een vlakvaaggrond met een matig diepe ontwatering. De gemiddeld hoogste grondwaterstand is 79 cm onder maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterstand is 155 cm beneden maaiveld.

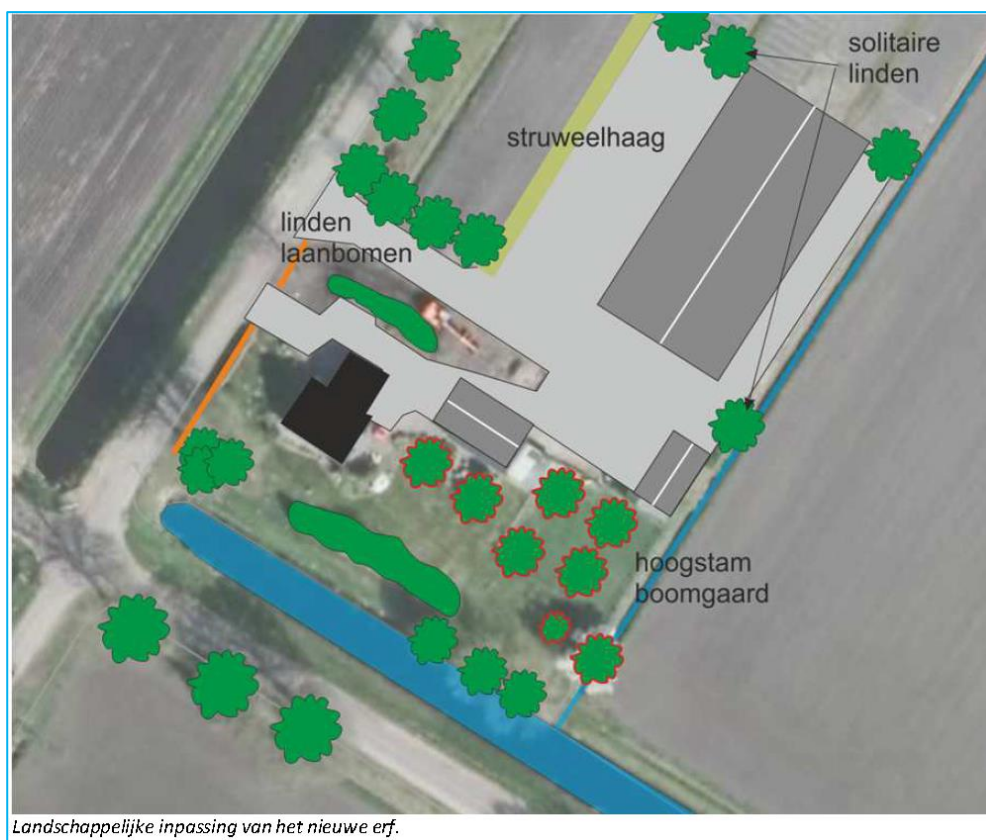
Landschap

Het plangebied ligt in een grootschalig, open rationeel verkaveld jong ontginningslandschappen met rechte wegen en sloten en blokvormige kavels. Kavelgrensbeplanting staat doorgaans haaks op ontginningswegen. Struweel ontbreekt nagenoeg volledig in het cultuurlandschap en op erven. Opgaande bomen treffen we aan als laanbeplanting en als solitaire bomen op erven.

Het ontwerp

Het erfbeplantingsplan voorziet in het behoud van de huidige beplanting ten zuiden van de woning, uitgezonderd de laurier bij de schuur. Deze zal worden verwijderd. Om het zicht op de schuur vanuit noordelijke richting te verminderen wordt een struweelhaag geplant en worden enkele solitaire bomen geplant. Eénmaal groot, vormen deze de blikvangers op het bedrijf.

Om het zicht vanuit zuidoostelijke richting op de schuur te verminderen worden twee solitaire lindenbomen geplant. In de open ruimte ten zuiden van de schuur een hoogstam fruitboomgaard aangelegd. Op onderstaande afbeelding wordt het inpassingsplan gepresenteerd. Om de entree naar het bedrijf te verfraaien worden drie zomereiken laanbomen geplant aan de noordzijde van de oprit.



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 Ruimte en Infrastructuur*

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. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;

11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensieterreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor de Molenwijk te Smilde zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. 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.

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 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

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 relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft de provincie naar een ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties.

In het landelijk gebied willen we voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en andere niet-agrarische bedrijvigheid. Het regionale economische vestigingsklimaat is voor ons van provinciaal belang.

Van provinciaal belang is ook een goed gespreid en gevarieerd aanbod van regionale werklocaties, zowel kwantitatief als kwalitatief, aansluitend bij de vraag van ondernemingen. Deze locaties moeten goed bereikbaar zijn. Daarnaast wijst de provincie locaties aan voor milieuhinderlijke bedrijvigheid. De landbouw moet in de provincie voldoende mogelijkheden hebben voor schaalvergroting en voor de productie van energie. Ook dit is een provinciaal belang.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

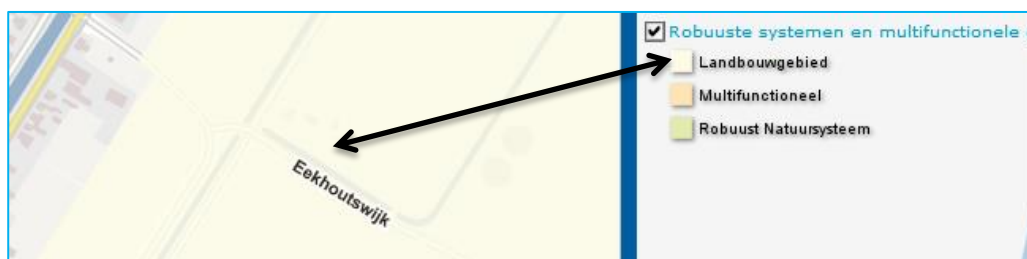
Voor het inpassen van ruimtevragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie

van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Landbouw

De provincie stelt de Drentse agribusiness in staat haar positie op de Europese en wereldmarkt te versterken. Om die reden streeft de provincie naar een robuust systeem. Dit is onder andere gebeurd door gebieden aan te wijzen waar de landbouw ruimte krijgt om zich te ontwikkelen, door innovatie in de landbouw te stimuleren en door minder beperkingen op te leggen.

De provincie biedt de landbouw de maximale speelruimte in gebieden die zijn geclassificeerd als 'Robuust Landbouwsysteem'. Het plangebied aan de Molenwijk 11 te Smilde is een zogeheten 'landbouwgebied'. Dit is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Bij de te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw moet zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de kernkwaliteiten. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen daarom geen negatief effect hebben op de landbouw. In deze gebieden streeft de provincie naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie landbouw.

Grondgebonden agrarische bedrijven die zich verder willen ontwikkelen, hebben vaak behoefte aan uitbreiding of nieuwbouw van bedrijfsgebouwen. Uitbreiding van het bouwvlak moet ruimtelijk worden ingepast. Hierbij moeten de kernkwaliteiten in acht worden genomen.

Voor de gebieden met de aanduiding 'landbouwgebied' zijn de gemeenten verantwoordelijk voor het vaststellen van de maximale oppervlaktemaat. Voor de multifunctionele gebieden is de maximale grootte van het bouwblok 1,5 hectare. Onder voorwaarde van ruimtelijke inpassing is een verdere vergroting mogelijk.

3.2.2

Kernkwaliteiten-analyse

Voor dit plan is beoordeeld of er sprake is van zogeheten kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de uitvoering van dit plan. Er zijn in totaal 6 verschillende kernkwaliteiten, te weten: 'aardkundige waarden, rust, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie'. Bijna alle kernkwaliteiten die gelden voor het plangebied zijn van een dusdanig lage waarde, dat ze geen directe doorwerking kennen voor de realisatie van een pioenrozenkwekerij aan de Molenwijk 11 te Smilde. Er is alleen sprake van een hoge waarde op het gebied van Cultuurhistorie, hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste wil de provincie dat de cultuurhistorie herkenbaar gehouden blijft. Wat de provincie tot de cultuurhistorie rekent is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (onderdeel van de Kernkwaliteitenkaart). Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. Zij doen dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de provinciale partners.

Het veilig stellen van cultuurhistorische waarden en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor ontwikkelingen vraagt om een heldere wijze van sturing. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden verbinden en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en weergegeven in de beleidskaart in het Cultuurhistorisch Kompas.

1. Respecteren: de provincie richt zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. De initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten. De provincie beoordeelt de plannen en initiatieven daarop;
2. Voorwaarden verbinden: de provincie stelt de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde. De initiatiefnemers hebben daarmee de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken op welke wijze ze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen benutten. De provincie is beschikbaar voor (het regelen van) begeleiding van het planvormingsproces, waarbij de kansen vanuit de cultuurhistorische samenhang uitgangspunt zijn;
3. Eisen stellen: de provincie stuurt de ontwikkelingen in de (vanuit de cultuurhistorie gezien) gewenste richting. Van de initiatiefnemer verwachten zij dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen op deze samenhang voort. Vanaf het begin bedingt de provincie een plek in het planvormingsproces.

In het plangebied is sprake van het één na hoogste sturingsniveau, te weten: 'Voorwaarden verbinden'. Hierdoor wordt de cultuurhistorische samenhang rondom het

plangebied als randvoorwaarde gesteld. Door Natuurbank Overijssel is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarin rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden die gelden in en rondom het plangebied. Dit landschappelijk inpassingsplan is weergegeven in paragraaf 2.4 van dit wijzigingsplan en is door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels ook handhaafbaar en daarmee uitvoerbaar. De kernkwaliteit Cultuurhistorie is hiermee voldoende gewaarborgd bij de uitvoering van dit plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Binnen de gemeente Midden-Drenthe zijn diverse beleidsdocumenten raadpleegbaar. Een vorm van gemeentelijk beleid vormt het bestemmingsplan, in dit geval het bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe'. In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid geboden aan het college van burgemeester en wethouders om de bestemming 'Wonen' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1'.

Hierna volgt een uiteenzetting dat kan worden voldaan aan de criteria die gelden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid. De bestemming wordt gewijzigd in 'Agrarisch met waarden – 1', mits:

1. Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing is;

Na toepassing van deze wijzigingsbevoegd zijn de regels van artikel 4 van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe van toepassing.

2. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf' dient te worden aangebracht;

De gewenste aanduiding wordt aangebracht op de verbeelding, en zal juridisch worden geborgd in de regels behorende bij dit wijzigingsplan.

3. Aangetoond moet zijn dat vestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is;

Door initiatiefnemer is een onderzoek gedaan naar eventuele beschikbare alternatieve locaties in de omgeving Smilde / gemeente Midden Drenthe. Hierbij zijn de volgende makelaars geraadpleegd:

- Agri-Team
- Schelhaas Makelaardij
- Flkkert Agra Vastgoed
- Otten Agrarisch vastgoed
- Funda Landelijk

Het aanbod van deze (agrarisch) makelaars, die werkzaam zijn in en rondom de gemeente Midden Drenthe, is onderzocht. Uit dit onderzoek is gebleken, dat er momenteel in Smilde en omgeving geen geschikte locaties / agrarische bedrijven - bestemmingen worden aangeboden. Wel zijn er losse percelen grond te koop en worden er grootschalige agrarische bedrijven (intensieve veehouderij, akkerbouw, maneges en melkrundveebedrijven) aangeboden. Echter deze locaties zijn niet geschikt (ligging / bestaande gebouwen) en/of te grootschalig voor de beoogde bedrijfsopzet van de heer Bruins. De aankoop van dergelijke bedrijven/locaties is niet wenselijk en

eveneens financieel niet haalbaar. Uit het onderzoek is gebleken, dat er in Smilde en directe omgeving geen geschikte alternatieve locaties beschikbaar. Op basis hiervan is het wenselijk om de bestemming voor de locatie Molenwijk 11 te Smilde te wijzigen van “wonen” naar (grondgebonden) “agrarische doeleinden”.

4. Met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk dient te worden aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;

Door middel van de landschappelijke inpassing wordt aan dit punt uitvoer gegeven.

5. De omvang van het te vestigen bedrijf zodanig moet zijn dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;

Er is een bedrijfsplan opgesteld waaruit voldoende duidelijk is geworden dat er sprake is van een volwaardig bedrijf.

6. De aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf moet zijn verbonden;

De initiatiefnemer zal het bedrijf gaan runnen, hij is degene die de kwekerij als hoofdberoep zal gaan uitvoeren.

7. Er een zodanige bedrijfsopzet moet zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;

In het bedrijfsplan is uitgegaan van een groeiperspectief met een doorkijk naar de toekomst. Uiteindelijk wenst initiatiefnemer door te kunnen groeien naar in totaliteit circa 10 hectare landerijen ten behoeve van de kweek van pioenrozen. De markt voor dit kweekgewas is goud te noemen momenteel. Ook is het bedrijfsplan vanuit de gemeente voorgelegd aan de Agrarische Beoordelingscommissie, deze hebben ook aangegeven dat er sprake is van een in volwaardigheid groeiend bedrijf.

8. De mest- en milieuwetgeving dienen het nieuwe bedrijf mogelijk te maken;

De gewenste bedrijfsvoering van de initiatiefnemer ondervindt geen hinder van de mest- en milieuwetgeving;

9. Aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

In verschillende paragrafen (bijv. archeologie/ecologie) van het hoofdstuk omgevingsfactoren komen de punten van dit criterium naar voren.

10. De waterbeheerder om advies moet zijn gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

In de paragraaf Water van het hoofdstuk omgevingsfactoren wordt op dit punt voldoende ingegaan.

Resumerend kan worden gesteld dat er wordt voldaan aan de criteria voor de wijziging. Om deze reden is in dit wijzigingsplan verder afgezien van een verdergaande screening van de diverse beleidsdocumenten. Er wordt namelijk voldaan aan de criteria van de wijzigingsbevoegdheid en is daarmee in overeenstemming met het bestemmingsplan (is dus in overeenstemming met het gemeentelijk beleid).

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

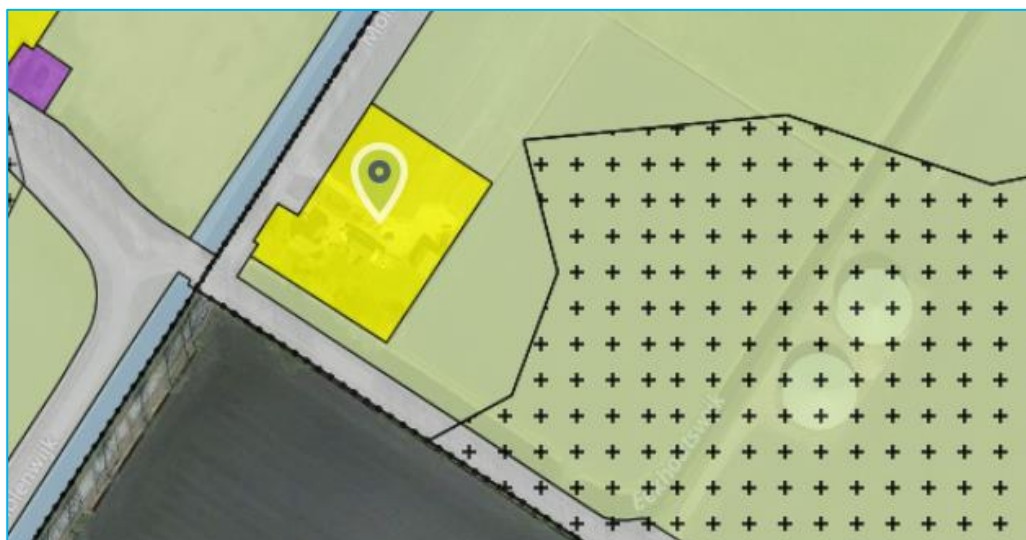
4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied geen archeologische dubbelbestemming. Iets verderop naar het zuidoosten is er wel een archeologische dubbelbestemming aanwezig (gearceerde vlak). Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding waarop dit te zien is.



De nieuwbouw van de bedrijfsloods is op basis van het plangebied gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting. Een archeologisch onderzoek is niet vereist. Dit neemt niet weg dat er geen archeologische sporen of artefacten aangetroffen kunnen worden. Indien bij de graafwerkzaamheden toevallig vondsten

worden aangetroffen dienen deze op grond van de Monumentenwet worden gemeld bij de provinciaal archeoloog en de gemeente.

4.2 Bodem

4.2.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het wijzigingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

De geplande wijziging heeft betrekking o.a. op de nieuwbouw van een bedrijfsloods van 800 m². Op grond van de Bouwverordening en de recent vastgestelde Bodemkwaliteitskaart en de Nota bodembeheer kan vrijstelling van bodemonderzoek worden verleend. Voorwaarde is dat er geen sprake is van een verdachte locatie. In 1997 is een verkennend bodemonderzoek t.b.v. de bouw van een woning uitgevoerd.

De conclusie:

- Geen bezwaren tegen verlenen bouwvergunning; NO kan door bevoegd gezag worden voorgeschreven; bg(puin): Zn>t, Hg, Pb, PAK, EOX>s(0.3); bg(analyse afz. monsters bg): Zn>i(bp 5,6), Zn>t(2,8), Zn>s(1, 3, 4, 7); og: -; gw: Cr, Zn>s

Historisch gezien heeft het perceel Molenwijk 11 al altijd een agrarische functie gehad. Tevens blijkt dat er in 1995 de oude boerderij is afgebrand. Dit verklaart ook dat er een verhoogd pak-gehalte is aangetoond. In het algemeen geldt dat agrarische bouwvlakken(erf) als verdacht worden beschouwd. Er zijn geen gegevens bekend over eventuele afvoer of verwerking van de grond ten behoeve van de bouw in 1997. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal een verkennend bodemonderzoek worden ingediend.

4.3 Ecologie

4.3.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

4.3.2

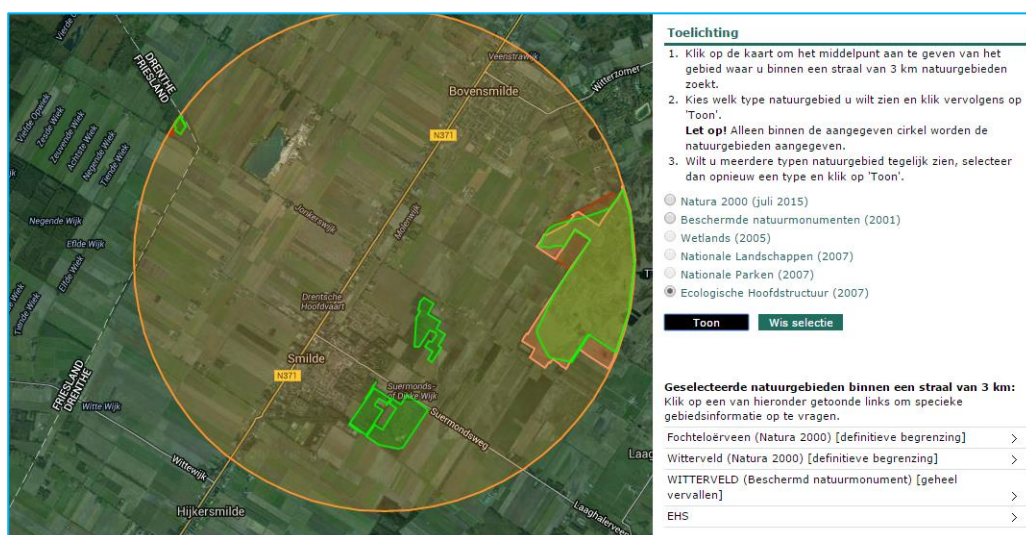
Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrichtlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



Ten oosten van het plangebied bevinden zich de Natura 2000 gebieden: 'Fochteloërveen' en 'Witterveld'. Daarnaast bevinden zich enkele onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur in de nabijheid van het plangebied.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn.

Naast de ligging van het plangebied in de nabijheid van enkele natura 2000 gebieden, kan op voorhand niet worden gesteld dat er voor de Flora- en fauna waardevolle soorten worden geschaad door de realisatie van een nieuwe bedrijfsloods. Hierdoor is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd.

Dit onderzoek is uitgevoerd door Natuurbank Overijssel. Het totale onderzoek, bekend onder de titel: 'Quickscan natuurwaardenonderzoek Molenwijk 11 in Smilde', projectnummer 759B, d.d. 21 maart 2016, is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal over de conclusies en het advies van het onderzoek.

Conclusies en advies

De voorgenomen activiteit wordt gezien als 'ruimtelijke ontwikkeling'. Voor het verstoren, verwonden en doden van soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling. Deze vrijstelling geldt ook voor soorten van tabel 2 van de Ff-wet, mits er gewerkt wordt volgens een goedgekeurde gedragscode. Een gedragscode geeft aan hoe bedrijven zorgvuldig met beschermde dier- en plantensoorten op bouwplaatsen dienen om te gaan. Voor het verstoren (verwonden en doden) van soorten uit tabel 3, evenals het verstoren/vernielen van bezette vogelnesten en jaarrond beschermde vogelnesten dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Het plangebied behoort vermoedelijk tot het functionele leefgebied van sommige vleermuis-, amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten. Mogelijk nestelen er vogels in de beplanting en in/aan gebouwen in het plangebied, maar de voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect op bezette vogelnesten.

De functie van het plangebied als foerageergebied voor sommige amfibieën-, grondgebonden zoogdieren en vleermuizen wordt door de voorgenomen activiteit niet negatief beïnvloed en heeft geen wettelijke consequenties. Met uitzondering van sommige grondgebonden zoogdiersoorten en vleermuizen bezetten deze soorten geen vaste verblijf- of voortplantingslocatie in het gebied. De in het gebied voorkomende amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten staan allen vermeld in tabel 1 van de Ff-wet. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling voor de verbodsbepalingen 'verstoren, verwonden en doden' als gevolg van handelingen die in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling worden uitgevoerd. De voorgenomen activiteit heeft geen negatief effect en dus geen wettelijke consequenties voor een mogelijk aanwezige verblijfplaats van vleermuizen in de woning op het erf.

De voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties in het kader van de Ff-wet. Er is geen nader onderzoek nodig en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ffwet-aangevraagd te worden.

Het plangebied ligt niet in of direct naast gronden die tot de EHS of Natura2000-gebied. De invloedssfeer van de voorgenomen activiteit is lokaal en heeft daarom geen effect op gebieden in de omgeving. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteit uit te mogen voeren in overeenstemming met betrokken wet- en regelgeving.

Wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden vormen geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan.

Samengevat:

- Voorgenomen activiteit heeft geen wettelijke consequenties voor beschermde soorten en gebieden; er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing ex. art. 75C van de Ff-wet aangevraagd te worden;
- Wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden vormen geen belemmering voor uitvoering van het bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

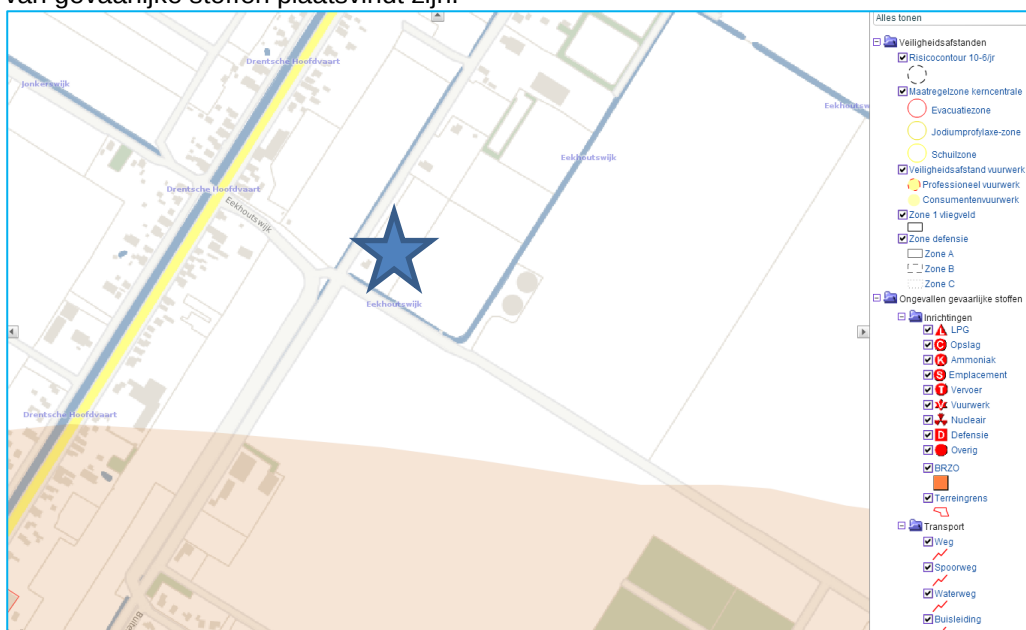
4.4.2 Doorwerking naar het plan

Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), transport gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven

(geregeld in het Bestluit 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. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

Een bedrijfshal is niet aan te merken als een Bevi-inrichting en is tevens ook niet aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

Zorgvuldigheidshalve hebben we nog een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied opgenomen. Hieruit blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen, Bevi-inrichtingen, hoogspanningsmasten of wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt zijn.



4.5

Geluid

4.5.1

Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen.

Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

Van buiten naar binnen

Met het planvoornemen wordt niet voorzien in het oprichten van een nieuw geluidsgevoelig object, zodat geen onderzoek naar extern geluid (bijvoorbeeld wegverkeerslawaai) nodig is.

Van binnen naar buiten

Vanuit de VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering geldt voor kwekerijen van pioenrozen (Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen) een normafstand van 30 meter voor het aspect geluid ten opzichte van woningen van derden. De meest nabijgelegen woning bevindt zich op meer dan 30 meter afstand en het aspect geluid vormt daardoor geen probleem.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

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. Het op te stellen plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een grondgebonden agrarisch bedrijf met de realisatie van een nieuwe schuur en is qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger als de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

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 een wijzigingsplanprocedure, of een milieuvergunningprocedure.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

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, op 1 april 2011 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. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

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 (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieuhinder

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omliggende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van 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.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Binnen een afstand van 150 meter van het plangebied bevinden zich geen functies of bedrijven. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op een afstand van circa 80 meter.

VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering

Op basis van de VNG-reeks valt een kwekerij in pioenrozen onder de categorie 'Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)'. Deze categorie kent een grootste normafstand van 30 meter voor het criterium geluid. Aangezien de dichtstbijzijnde woning op een afstand van circa 80 meter is gelegen, valt milieuhinder niet te verwachten. Nader onderzoek is niet nodig.

Activiteitenbesluit

Vanuit het activiteitenbesluit geldt een afstand van 50 meter tot aan woningen van derden daar waar het gaat om het eventuele transport met vrachtwagens van en naar de inrichting. De afstand bedraagt meer dan de genoemde 50 meter.

4.9 Water

4.9.1 Aanleiding en doel

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.

4.9.2

Doorwerking naar het plan

Op 29 september 2016 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Molenwijk 11 te Smilde zich bevindt binnen het beheersgebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta

De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van een standaard waterparagraaf, waarbij bij de verdere planvorming rekening gehouden dient te worden.

Het volledige watertoetsdocument met daarin de standaard waterparagraaf is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

5 **Hoofdstuk 5 Economische Uitvoerbaarheid**

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Tevens wordt een planschadeovereenkomst gesloten met initiatiefnemer.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpwijzigingsplan met bijbehorende stukken wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens de genoemde periode kan een ieder bij het college van burgemeester en wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerpwijzigingsplan. Wanneer geen zienswijzen worden ingediend, wordt het wijzigingsplan vastgesteld. Wanneer wel zienswijzen zijn ingediend worden deze voorzien van een gemeentelijke reactie. Vervolgens kan het wijzigingsplan al dan niet gewijzigd naar aanleiding van zienswijzen, worden vastgesteld. De vaststelling van het wijzigingsplan wordt door het college van Burgemeester en Wethouders bekend gemaakt en ter inzage gelegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Vooroverleg

Er is vooroverleg gevoerd met de provincie en met het waterschap. Er is een positieve reactie van de provincie ontvangen, deze is als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd. Het waterschap heeft niet gereageerd.

Ontwerpwijzigingsplan

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 14 december 2016 tot en met 25 januari 2017 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) wijzigingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het wijzigingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het wijzigingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een wijzigingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een wijzigingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan. De verbeelding en planregels van dit wijzigingsplan 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 wijzigingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante wijzigingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het wijzigingsplan moet alle relevante wijzigingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante wijzigingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het wijzigingsplan. 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-dubbelregel 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

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit wijzigingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 - Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit wijzigingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 – Agrarisch met waarden - 1

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de pioenrozenkwekerij mag worden geëxploiteerd/gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 - Anti-dubbelregel

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 wijzigingsplan 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 5 - 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 wijzigingsplan.

Artikel 6 - Overige regels

In deze regel is aangegeven dat indien er sprake is van verwijzing naar wettelijke regels dat de wettelijke regels van toepassing zijn die gelden op het moment waarop toepassing van de regel aan de orde is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 - 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 wijzigingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een wijzigingsplan 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 8 - 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 wijzigingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Wijzigingsplan Molenwijk 11 Smilde
IMRO : NL.IMRO.1731.BPMolenwijk11SM-WVS1
Projectnummer : RB 10.253
Versie : 01
Datum : Februari 2017

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl