

**Bestemmingsplan Buitengebied
Midden-Drenthe, 't Noorden 5 Smilde**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.667

April 2024

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 5
1.4	Doel..... 7
1.5	Verantwoording 7
1.6	Leeswijzer 7
2	HISTORIE EN LIGGING VAN HET PLANGEBIED 8
2.1	Het plangebied..... 8
2.2	Het plangebied in zijn directe omgeving 9
2.3	Bedrijfsomschrijving en gewenste plannen 10
2.4	Landschappelijke inpassing 11
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 14
3.1	Rijksbeleid..... 14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 14
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking 15
3.2	Provinciaal beleid..... 16
3.2.1	Omgevingsvisie Drenthe 16
3.3	Gemeentelijk beleid 17
3.3.1	Structuurvisie Midden-Drenthe 2030..... 17
3.3.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied, Midden-Drenthe' (geconsolideerd 2014) 18
3.3.3	Welstandsnota 2018 Midden-Drenthe 20
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 21
4.1	Archeologie 21
4.2	Bodem..... 21
4.3	Ecologie 22
4.3.1	Gebiedsbescherming 22
4.3.2	Soortbescherming..... 24
4.4	Externe en fysieke veiligheid 25
4.5	Geluid..... 26
4.6	Bedrijven en milieuzonering..... 27
4.7	Luchtkwaliteit 28
4.8	Verkeer en vervoer en parkeren 29
4.9	Watertoets..... 31
4.10	M.e.r.-beoordeling..... 33
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 35
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 36
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING 37
7.1	Algemeen..... 37
7.2	Toelichting op de verbeelding..... 37
7.3	Toelichting op de regels..... 37

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 het bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het mogelijk maken van de gewenste bouwvlakvergroting ten behoeve van een agrarisch loonwerkbedrijf met bijbehorende tak grondgebonden agrarisch bedrijf op het perceel gelegen op het adres 't Noorden 5 te Smilde.

1.2 Aanleiding

Ter plaatse is sprake van het bedrijf van de familie Joldersma. Op dit adres is sprake van één bedrijf dat zich én richt op het houden van een grondgebonden agrarisch bedrijf als ook op het exploiteren van een loonbedrijf. Er is sprake van één inrichting op het perceel, waarbij binnen één bedrijf als het ware sprake is van twee bedrijfsonderdelen die nauw met elkaar samenhangen. Alle personen die binnen het bedrijf werken (vader, moeder en twee zonen) zijn maten in het bedrijf en werken allen binnen de twee bedrijfstakken van het bedrijf.

Daarbij is het van belang te weten wat een inrichting inhoudt.

De Wet milieubeheer omschrijft het begrip als volgt in art. 1.1, lid 1:
“elke door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht”

Een inrichting is dus een ‘bedrijvigheid’ (of ‘activiteit’). En van die bedrijvigheid is volgens de jurisprudentie sprake als:

- die gedurende een bepaalde periode of met een bepaalde regelmaat,
- steeds op dezelfde locatie,
- bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, wordt verricht.

Vanuit het adres 't Noorden 5 worden zowel de activiteiten voor het grondgebonden agrarisch bedrijf als ook voor het loonbedrijf uitgevoerd. Op het bestaande bedrijfsp perceel vinden daar alle bewegingen voor en vanuit plaats. Het bedrijf maakt ook gebruik van dezelfde machines die het loonbedrijf gebruikt voor de eigen activiteiten van het akkerbouwgedeelte. Maar omdat loonwerk en het houden van een grondgebonden agrarisch bedrijf qua uitstraling naar buiten toe niet hetzelfde is, is er sprake van twee ‘bedrijfsuitingen’, te weten een deel loonbedrijf en een deel akkerbouwbedrijf.

Voor het onderdeel van het gezamenlijke bedrijf dat zich richt op de grondgebonden agrarische activiteiten is er dringend behoefte aan extra opslagruimte.

Het akkerbouwbedrijf heeft tussen de 150 en 170 hectare landbouwgrond. Momenteel worden de vruchten zoals aardappelen en uien geoogst en aan de rand van het betreffende perceel op bulten bewaard en pas later afgevoerd. Dit levert veel extra en

onnodig werk en zorgt ook voor overlast en gevaar. Daarbij is het voor de omgeving een rommelig gezicht.

Denk bij het extra en onnodige werk aan;

- inpakken in stro tegen vorstschade;
- afdekken met zeil;
- rommel in de omgeving door harde wind;
- regelmatige controle en opruimen van rommel
- meer verkeersbewegingen

Denk bij overlast en gevaar aan;

- verkeershinder ten tijde van werkzaamheden;
- vieze, modderige en gladde wegen;
- lossen en laden op de openbare weg

Om de bedrijfsvoering efficiënter te maken en de overlast en verkeersonveiligheid te beperken is het nodig dat het onderdeel 'akkerbouwbedrijf' op deze locatie wordt uitgebreid. Het doel daarbij is het bouwen van een nieuwe bewaarplaats. Daarbij komt de realisatie van een nieuwe bewaarplaats de kwaliteit van het product ten goede, omdat deze dan niet meer in de open lucht liggen opgeslagen.

De ontwikkeling op het perceel zal zich voornamelijk richten op de bouwblokvergroting en bouwactiviteiten ten behoeve van de grondgebonden agrarische activiteiten van het bedrijf. Op het perceel staan twee grote loodsen die in principe ten dienste staan van het loonbedrijf. Eén van deze loodsen is inmiddels al vergroot. Qua bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is momenteel aanwezig een bestaande loods aan de noordoostzijde van circa 2200 m² en een bestaande voertuigenberging van 1600 m². Daar komt een nieuwe bewaarplaats bij van in gezamenlijkheid 2400 m² groot. Na uitvoering van de bouw zal er 6200 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig zijn.

De plannen zijn besproken met de gemeente Midden-Drenthe die op het principeverzoek onder voorwaarden positief heeft besloten op de voorgenomen bedrijfsvergroting en voorziene bouwactiviteiten.



Fig. 1.1: Weergave van de ligging van het perceel met bebouwing in het plangebied.

De voorgenomen plannen passen niet binnen de huidige planologische kaders. In dat kader dient de bestemming te moeten worden gewijzigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.3

Planologisch kader

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied, Midden-Drenthe 2022'. Het bedrijf zelf heeft de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend' en de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone -straatpad'. De locatie waar de initiatiefnemers het bouwblok willen vergroten is bestemd als 'Agrarisch met waarde -1' met eveneens de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-straatpad'.

Onderstaand een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan.

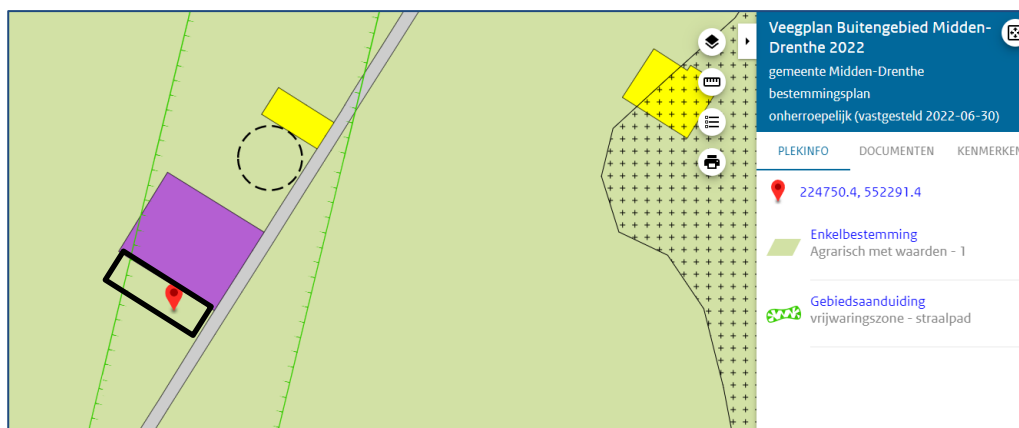


Fig. 1.2: Een uitsnede van het bestemmingsplan met in het zwarte kader de indicatieve bouwblokvergroting.

De gronden binnen de bestemming 'Agrarische waarden - 1' zijn bestemd voor het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijven en/of agrarische cultuurgrond. De bouw van een nieuwe bewaarplaats voor het grondgebonden akkerbouwgedeelte van het bedrijf is niet in overeenstemming met de bestemmingsomschrijving. Er is een aanpassing nodig waarbij het perceel een bedrijfsbestemming gaat verkrijgen met een daartoe passend bouwvlak. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

De plannen zijn in strijd met het bestemmingsplan op de volgende punten:

- De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal per bestemmingsvlak niet meer dan 120 % van de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen (met andere woorden: maximaal 20% oppervlakte uitbreiding (artikel 10.2. lid a onder 3). In dit bouwplan gaat het om meer dan 20% (globaal van 3100 m² naar 5500 m²).
- Bouwen binnen de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van de agrarisch dienstverlenende bestemming is niet toegestaan (artikel 4.2. lid a onder 1). Wijziging naar 'agrarisch aanverwant' is alleen toegestaan waar sprake is van de aanduiding voor een agrarisch bedrijf.

De plannen voorzien erin dat de uitbreiding van het bouwvlak en de te realiseren bebouwing is bedoeld voor de grondgebonden tak van uw bedrijf. Het vigerende bestemmingsplan kent een afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.4) om het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf te vergroten. De gemeente heeft bij principebesluit aangegeven bereid te zijn in te stemmen met de door gewenste uitbreiding, naar analogie van de afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.4) van het bestemmingsplan. De volgende voorwaarden zijn daarbij in ieder geval van toepassing:

- Er mag op dit moment, maar ook bij het toekomstig planologisch kader, sprake zijn van maximaal één inrichting (op basis van de definitie uit het activiteitenbesluit of opvolgende regelgeving). In de regels is in dit bestemmingsplan toegestaan dat een agrarisch dienstverlenend bedrijf is toegestaan met in dit specifieke geval ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondgebonden agrarisch bedrijf' ook het gebruik van gronden en het kunnen bouwen van maximaal 2400 m² aan bedrijfsbebouwing voor grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Daarbij is sprake van één bedrijfsbestemming en is door middel van een relatie-teken duidelijk dat de twee bedrijfsonderdelen bij elkaar horen.

- Vast moet staan dat de uitbreiding alleen gebruikt mag worden voor een grondgebonden agrarisch bedrijf, dus niet ten behoeve van het loonwerkbedrijf. De uitbreiding van het bouwvlak dient daarom bij het toekomstig planologisch kader voorzien te worden van een nadere aanduiding 'grondgebonden agrarisch bedrijf'.
- De aanvraag voor herziening van het bestemmingsplan dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing op basis van de op dat moment geldende standaarden. Er dient tevens aangetoond te worden dat wordt voldaan aan de (ontheffings)voorwaarden van artikel 4.4. Daarbij vraagt de gemeente nadrukkelijk om een goede onderbouwing ten aanzien van landschap. Uit de onderbouwing dient onder andere te blijken waarom de beoogde inpassing (inclusief situering van bedrijfsgebouwen) de beste oplossing is. Hiertoe is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld die door de provincie en de gemeente akkoord is bevonden en ook voorwaardelijk is gemaakt door het in de bestemmingsplanregels opnemen van een zogeheten 'voorwaardelijke verplichting'.

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 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 't Noorden 5 bevindt zich in het buitengebied van Smilde. Smilde is gelegen binnen de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder een weergave van de ligging van Smilde vanuit een hoger gebiedsperspectief.

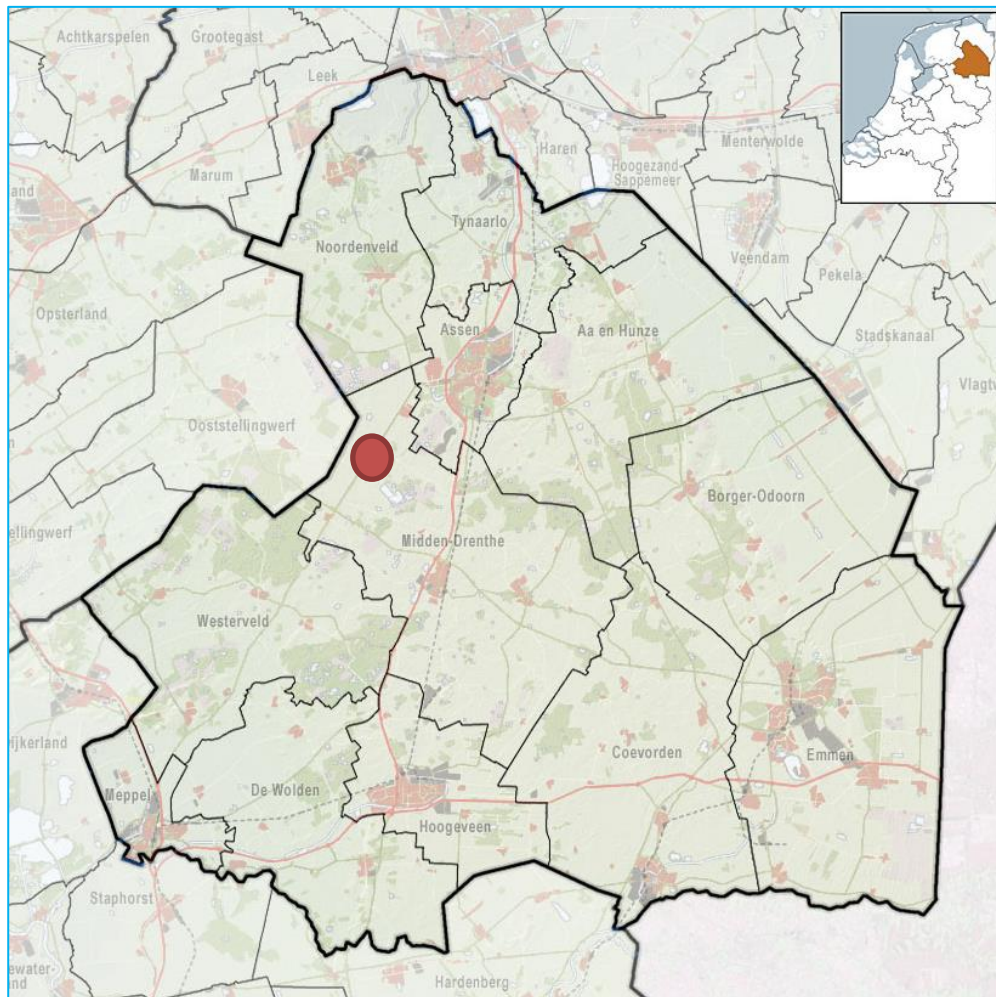


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Midden-Drenthe en de ligging van Smilde in één oogopslag.

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 zuidzuidwesten van Assen. Het is een typisch voorbeeld van een lintdorp, met een lengte van circa 17 kilometer. Sinds de gemeentelijke herindeling van 1998 zijn Bovensmilde, Smilde, Hijkersmilde en Hoogersmilde ingedeeld bij de gemeente Midden-Drenthe.

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het plangebied aan 't Noorden 5 ligt in het buitengebied van Smilde. Het plangebied is ten opzichte van Smilde op ca. 1,2 kilometer in oostelijke richting gelegen. In westelijke richting is op circa 750 meter de provinciegrens Drenthe - Friesland gelegen. In de directe omgeving liggen verspreid enkele agrarische bedrijven en woonbestemmingen. Het plangebied heeft een bedrijvenbestemming ten behoeve van agrarische dienstverlening (loonbedrijf). Aan de noordzijde, direct naast het plangebied is een agrarisch bedrijf gelegen. In zuidwestelijke richting is op circa 200 meter een kalverhouderij gevestigd. In die richting is de bouwblokvergroting tevens gewenst, zie figuur 2.5. Het bedrijfsperceel zal met 42,5 x 123 meter worden vergroot, zie figuur 2.6.

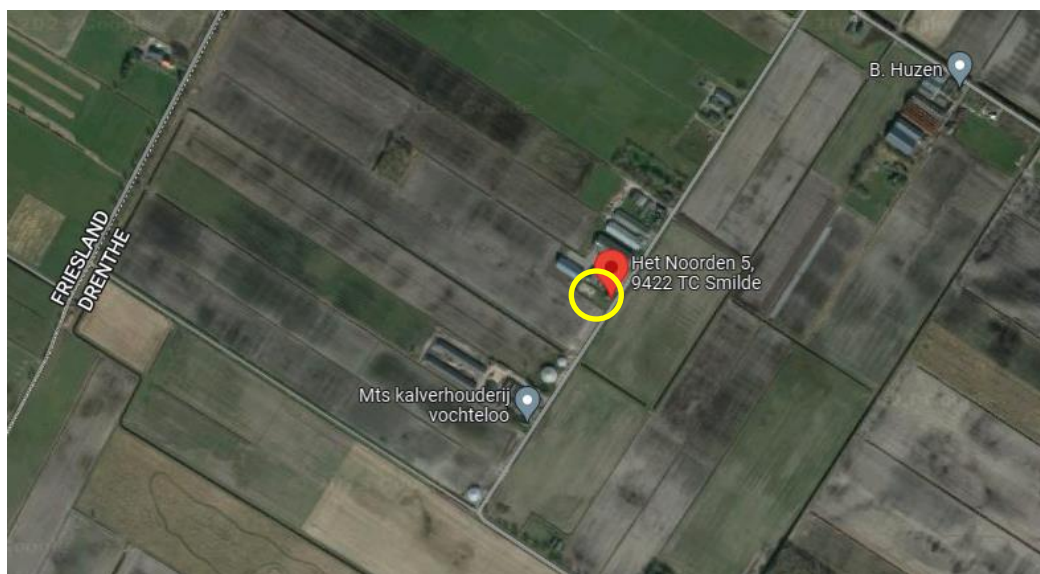


Fig. 2.2: Weergave van het plangebied gelegen in het buitengebied van Smilde.



Fig. 2.3: Weergave van de gewenste bouwblokvergroting (gele kader) ten opzichte van het huidige bouwblok (blauwe kader) op het perceel 't Noorden 5 te Smilde.



Fig. 2.4: Een weergave van het huidige perceel met zicht op de loods van het loonbedrijf met links de bedrijfswoning op het perceel 't Noorden 5 te Smilde.



Fig. 2.5: Een weergave van de agrarische gronden waar de gewenste bouwblokvergroting moet worden gerealiseerd. Rechts een bestaande loods die in zuidoostelijke richting wordt vergroot.

2.3 Bedrijfsomschrijving en gewenste plannen

Op het perceel 't Noorden 5 te Smilde zijn twee bedrijven van dezelfde eigenaar aanwezig op hetzelfde perceel. Een loonbedrijf en een akkerbouwbedrijf.

Op het perceel staan nu twee grote loodsen die ten dienste staan van het loonbedrijf. Deze loodsen zijn momenteel in gebruik als voertuigenberging. Eén daarvan wordt zoals aangegeven in de situatietekening vergroot. Voor de rest blijft dit deel (paarse deel in situatietekening) ongewijzigd.

Het akkerbouwbedrijf heeft tussen de 150 en 170 hectare landbouwgrond. Momenteel worden de vruchten zoals aardappelen en uien geoogst en aan de rand van het betreffende perceel op bulten bewaard en pas later afgevoerd. Dit levert veel extra en onnodig werk en zorgt ook voor overlast en gevaar. Daarbij is het voor de omgeving een rommelig gezicht.

Denk bij het extra en onnodige werk aan: inpakken in stro tegen vorstschade, afdekken met zeil, rommel in de omgeving door harde wind, regelmatige controle en opruimen

van rommel en meer verkeersbewegingen. Denk bij overlast en gevaar aan: verkeershinder ten tijde van werkzaamheden, vieze, modderige en gladde wegen en het lossen en laden op de openbare weg.

Om de bedrijfsvoering efficiënter te maken en de overlast en verkeersonveiligheid te beperken is het nodig dat het akkerbouwbedrijf op deze locatie wordt uitgebreid. Het doel daarbij is het bouwen van een nieuwe bewaarplaats. Daarbij komt een nieuwe bewaarplaats de kwaliteit van het product ten goede.

De twee functies (loonbedrijf en akkerbouwbedrijf) dienen te worden gescheiden ten einde een goede bedrijfsvoering te waarborgen; het loonbedrijf mag met zijn werkzaamheden het akkerbouwbedrijf niet in de weg zitten, en andersom ook niet. Ook moet elke functie zijn eigen in- en uitrit krijgen. Hiertoe dient het erf aan de zuidwestzijde (roze deel in situatietekening) te worden vergroot.



Fig. 2.6: Een weergave van de gewenste bouwblokvergroting en het realiseren van de loodsen in het plangebied.

2.4 Landschappelijke inpassing

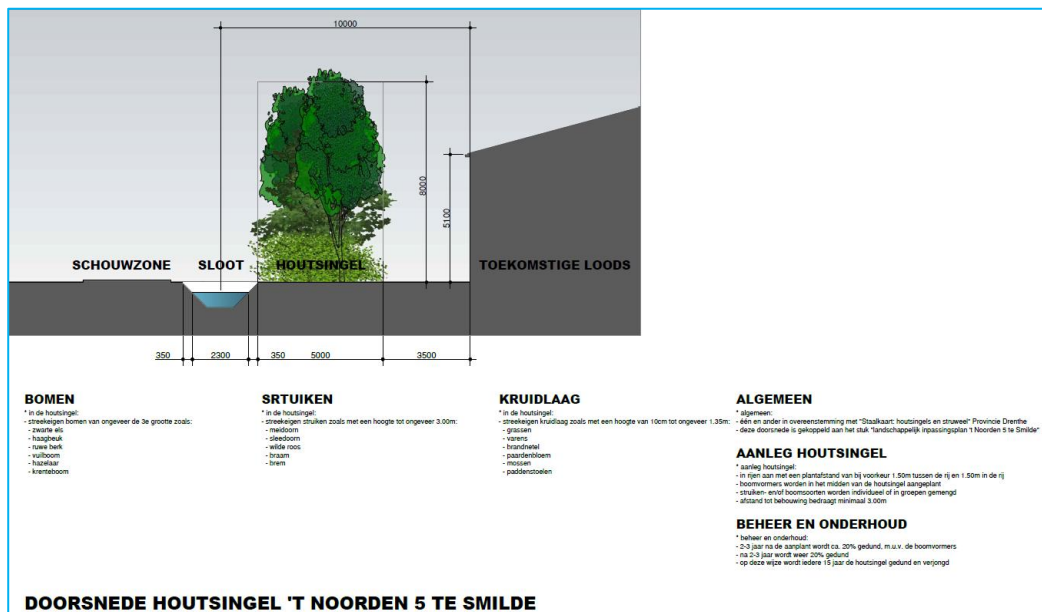
Het plangebied bevindt zich in een open agrarisch gebied. Een vereiste voor zowel de gemeente als ook de provincie is dat bij een vergroting van het bedrijf deze ook op een zorgvuldige en duurzame wijze landschappelijk wordt ingericht. Ten behoeve van de gewenste bedrijfsvergroting is daarom een landschappelijk inpassingsplan opgesteld die door zowel de gemeente als ook de provincie akkoord is verklaard. Er is daarbij gebruik gemaakt van de staalkaart voor het gebied. In deze staalkaart wordt inzicht

geboden in hoe houtsingels en struwelen er in bepaalde gebieden uit moeten zien. Deze staalkaart is tevens als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Hierna volgt de tekening van de landschappelijke inpassing. Omwille van de leesbaarheid ervan wordt tevens verwezen naar bijlage 1 van de regels. Door middel van het in de regels opnemen van een voorwaardelijke verplichting is ook de uitvoering van dit erfinrichtingsplan geborgd en afdwingbaar.



Hierna volgt ook nog de doorsnede van de westelijke rand van het plangebied qua doorsnede sloot en dan de groensingel richting de nieuwe loods. Ook hier geldt dat omwille van de leesbaarheid van deze tekening wordt verwezen naar bijlage 1 van de regels, te weten het landschappelijke inpassingsplan.



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 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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

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

Door middel van voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in een verdergaande en toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied, immers de bedrijfseconomische positie van dit gecombineerde bedrijf wordt versterkt.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. De inwerkingtreding was op 1 oktober 2012. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde (nieuwe) Ladder inwerking getreden. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

Beschrijving 'Ladder'

De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

Om dit te onderbouwen dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of beoogde ontwikkeling voorziet in een behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen;
2. indien er een vraag is aangetoond, beoordeling door betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.

De ladder voor duurzame verstedelijking is alleen van toepassing wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Volgens artikel 1.1.1 lid 1, aanhef en onder i Bro is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Initiatief in relatie tot de 'Ladder'

Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de vragen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in hoeverre wordt voorzien in een behoefte en in hoeverre vestiging op bestaande bedrijventerreinen respectievelijk binnen bestaand stedelijk gebied wenselijk en mogelijk is.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Voor ontwikkelingen in de vorm van een terrein is 'in beginsel' geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf. Agrarische

bedrijven horen juist primair in het buitengebied/landelijk gebied thuis. Het betreft hier geen stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 onder i van het Bro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

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

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 wil de provincie voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en andere niet-agrarische bedrijvigheid. Het regionale economische vestigingsklimaat is van provinciaal belang. De landbouw moet in de provincie voldoende mogelijkheden hebben voor schaalvergroting en voor de productie van energie. Ook dit is een provinciaal belang.

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.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030

Op dit moment is de gemeente Midden-Drenthe bezig met de voorbereiding voor het opstellen van een structuurvisie. Deze visie is een integraal ruimtelijk plan voor de gehele gemeente Midden-Drenthe. De visie is een uitwerking van de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde visie 'Gemeente Midden-Drenthe "Platteland Leeft!"'. In de structuurvisie zijn de geformuleerde ambities daaruit geconcretiseerd, aangescherpt en verankerd.

De structuurvisie Midden-Drenthe 2030 geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2030 op verschillende gebieden, waaronder wonen, werken en natuur. De visie vormt daarmee het kader voor de integrale afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. Daarbij hoort onder meer de vaststelling van dit bestemmingsplan, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tot slot verschaft de structuurvisie een planologisch-financiële basis voor het verhalen van kosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (Wro).

Midden-Drenthe profileert zich als levendige plattelandsgemeente. In de visie wordt beschreven hoe de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente deze ambitie ondersteunt. De kernwaarden lage dichtheid & ruimte, Drents Plateau en verbondenheid & landschappelijke diversiteit in maat en schaal & Naoberschap 2.0 vormen daarbij het afwegingskader.

3.3.2

Bestemmingsplan 'Buitengebied, Midden-Drenthe' (geconsolideerd 2014)

De gemeente heeft bij principebesluit aangegeven bereid te zijn in te stemmen met de door gewenste uitbreiding, naar analogie van de afwijkingsmogelijkheid (artikel 4.4) van het bestemmingsplan. De volgende voorwaarden zijn daarbij van toepassing:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

b. lid 4.2 sub a onder 4 en 5:

en worden toegestaan dat de aaneengesloten vierhoek van 1,5 ha, dan wel bouwvlak wordt vergroot, mits:

1. *de oppervlakte van de aaneengesloten vierhoek, dan wel bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 2 ha;*

In de nieuwe situatie bedraagt de oppervlakte van het bedrijf 1,78 hectare en blijft daarmee binnen de 2 hectare.

2. *deze afwijking niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1 ha';*

Deze is niet van toepassing.

3. *met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek, dan wel bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;*

De bestaande blokstructuur wordt voortgezet en sluit aan bij de bestaande landschappelijke structuur ter plaatse van het plangebied en nabije omgeving;

4. *het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend over gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;*

Het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt is een volledig open gebied. In nauwe samenwerking met de gemeente en de provincie is gekomen tot een akkoord bevonden erfinrichting. In paragraaf 2.4 is deze landschappelijke inpassing nader toegelicht en door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels is ook de uitvoering van het inpassingsplan geborgd.

5. *er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;*

Het akkerbouwbedrijf heeft tussen de 150 en 170 hectare landbouwgrond. Momenteel worden de vruchten zoals aardappelen en uien geoogst en aan de rand van het betreffende perceel op bulten bewaard en pas later afgevoerd. Dit levert veel extra en onnodig werk en zorgt ook voor overlast en gevaar. Daarbij is het voor de omgeving een rommelig gezicht. Denk bij het extra en onnodige werk aan;

- inpakken in stro tegen vorstschade
- afdekken met zeil
- rommel in de omgeving door harde wind
- regelmatige controle en opruimen van rommel
- meer verkeersbewegingen

Denk bij overlast en gevaar aan;

- verkeershinder ten tijde van werkzaamheden
- vieze, modderige en gladde wegen

- lossen en laden op de openbare weg

Om de bedrijfsvoering efficiënter te maken en de overlast en verkeersonveiligheid te beperken is het nodig dat het akkerbouwbedrijf op deze locatie wordt uitgebreid. Het doel daarbij is het bouwen van één nieuwe bewaarplaats. Daarbij komt een bewaarplaats de kwaliteit van het product ten goede. De twee functies (loonbedrijf en akkerbouwbedrijf) dienen te worden gescheiden ten einde een goede bedrijfsvoering te waarborgen; het loonbedrijf mag met zijn werkzaamheden het akkerbouwbedrijf niet in de weg zitten, en andersom ook niet. Ook moet elke functie zijn eigen in-en uitrit krijgen.

6. *is aangetoond dat binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek, dan wel bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;*

In de bestaande situatie is het perceel redelijk volgebouwd, zo laat onderstaande figuur zien. Binnen het bouwvlak is nog ruimte, echter in de meest noordelijke hoek van het plangebied is sprake van erg slechte, niet draagkrachtige grond. Het is niet wenselijk hier een loods of verharding te bouwen. Bovendien is er dan geen duidelijke scheiding tussen het loonbedrijf en het akkerbouwbedrijf. Door de bewaarplaats voor het akkerbouwgedeelte aan de zuidwestkant te realiseren is ook vanaf de buitenkant gezien een duidelijke scheiding van de twee bedrijfsonderdelen beter zichtbaar.



7. *is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.*

Op basis van de uitkomsten en beschrijvingen in hoofdstuk 4 is voldoende duidelijk geworden dat hieraan wordt voldaan.

8. *de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;*

Ten behoeve van het plan is een watertoets uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn verwerkt in paragraaf 4.9.

9. *maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen.*

Er is geen sprake van een agrarisch bedrijf waarbij vee wordt gehouden, er is geen sprake van ammoniakemissie.

3.3.3

Welstandsnota 2018 Midden-Drenthe

Met de welstandsnota legt de gemeente een deel van het beleid voor de openbare ruimte vast. In de welstandsnota gaat het daarbij om de vraag hoe allerlei bouwwerken “er uit zien”. Op zich zelf, maar ook als je kijkt naar de gebouwen er om heen en naar de openbare ruimte (de straat, het groen e.d.).

Door te stellen dat het om beleid gaat, geeft de gemeente de welstandsnota een juridische lading. Naast de algemene welstandscriteria zijn de gebiedsgerichte criteria van verschillende gebieden op het plangebied van toepassing. Deze criteria hebben geen directe doorwerking op de regeling van dit bestemmingsplan, maar zijn van belang bij de vergunningverlening.

Bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen dienen bouwplannen te voldoen aan de redelijke eisen van welstand volgens de gemeente welstandsnota.

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

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemming is het gemeentelijk archeologische verwachtings- en beleidskaart vertaald naar het bestemmingsplan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied (en directe omgeving) geen archeologische dubbelbestemming. Kijken naar de gemeentelijke verwachtingskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een 'lage verwachting'. Een archeologisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

Zorgplicht

Ten behoeve van de uitvoering van het bouwplan is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet (2016). Dat kan worden gedaan bij de gemeente Midden-Drenthe en/of bij de provinciaal archeoloog.

4.2 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.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan. In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is.

Volgens www.bodemloket.nl zijn de gronden van het plangebied niet onderzocht.

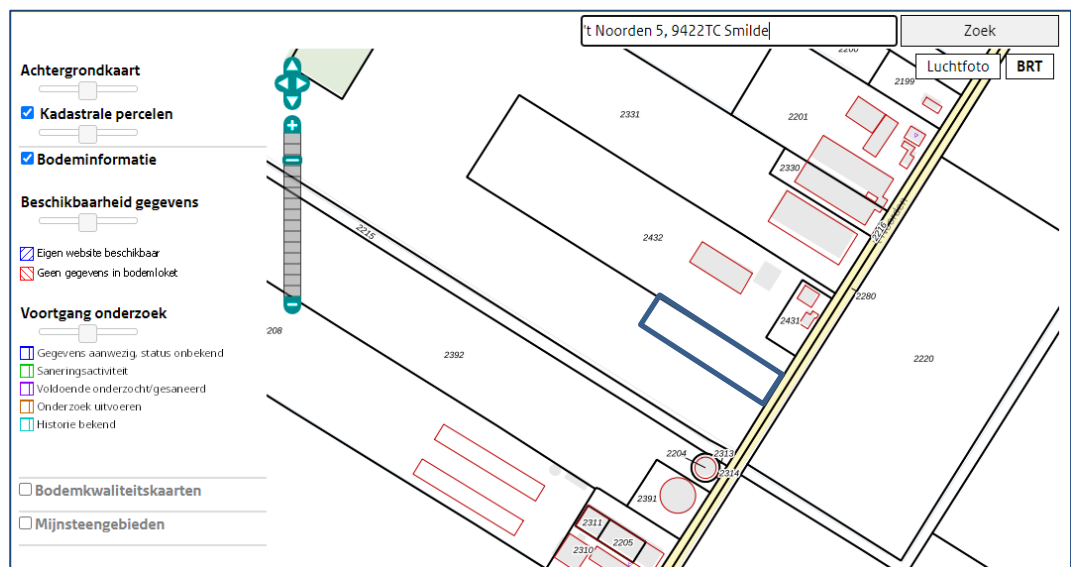


Fig. 4.1: Uitsnede van www.bodemloket.nl ter hoogte van het plangebied.

Volgens het bodemloket is geen sprake van een 'verdachte' locatie (figuur 4.1). In het plangebied wordt een nieuwe bewaarloods gerealiseerd en het aanleg van een (verkeers)plein. In deze loodsen spelen de aanwezigheid van personen een ondergeschikte rol. Er is daarom sprake van zogenaamde 'functiegebieden' en geen 'verblijfsgebieden'. Gelet op het huidige agrarische gebruik (figuur 2.5) worden ook geen ernstige verontreinigingen verwacht. De verwachting is dat de kwaliteit van de bodem de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Er is geen verkennend bodemonderzoek nodig.

4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Natura 2000

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. Het meest nabije Natura 2000-gebied is het Fochteloërveen op circa 2,2 kilometer afstand.

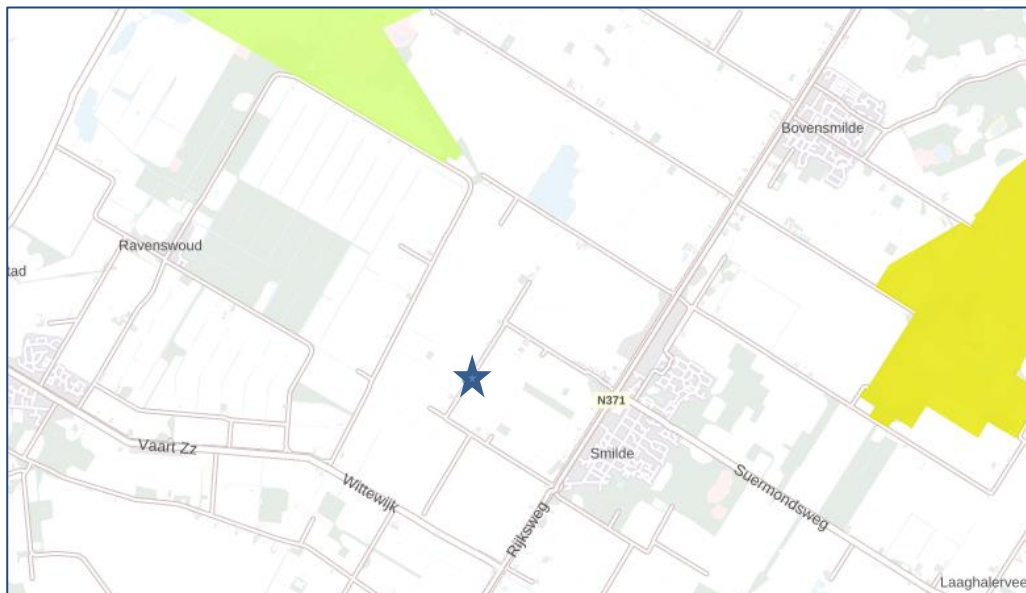


Fig. 4.2: Een weergave van het plangebied met omliggende Natura 2000-gebieden. Ten noorden van het plangebied ligt op ca. 2,2 kilometer het Fochteloërveen.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening.

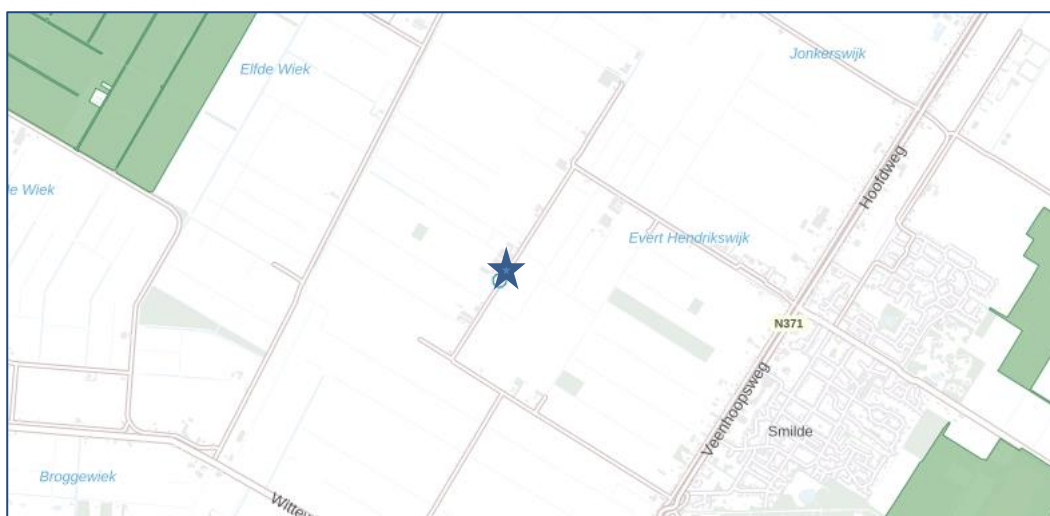


Fig. 4.3: Een weergave van het plangebied met omliggende NNN-gebieden.

Nationaal Natuurwerk (NNN)

De onderzochte locatie ligt niet in het NNN-gebied zelf. Het dichtbij zijnde NNN-gebied is op circa 1,6 kilometer ten noordwesten van het plangebied gelegen. De voorgenomen plannen (bouwblokvergroting en realiseren bewaarloodsen) hebben geen significant nadeliger effecten op NNN gebieden met zich mee. Hierdoor is er geen negatieve invloed op het NNN.

Stikstofdepositie

Voor dit plan zijn AERIUS-berekeningen (aanleg- en gebruiksfase) uitgevoerd. Uit de berekening volgt dat er geen depositieresultaten zijn boven 0,00 mol/ha/jr. Voor de berekeningen wordt gewezen naar de bijgevoegde Aerijs-berekeningen.

4.3.2

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

In voorliggende bestemmingsplan is sprake van het planologisch mogelijk maken van een bouwblokvergroting en het realiseren van een nieuwe bewaarplaats. De nieuwe bebouwing is gewenst op agrarische gronden die momenteel ten behoeve van de

aanwezige agrarische bedrijfsvoering intensief worden gebruikt (zie figuren 2.4 en 2.5). Het plan voorziet niet in het slopen van gebouwen, kappen van bomen, dempen van sloten of andere activiteiten die van invloed zouden kunnen zijn op al dan niet aanwezige soorten.

De kans op aantasting van de ecologische waarden (soortenbescherming) is niet aanwezig, zodat nader ecologisch onderzoek naar soortenbescherming niet nodig is.

Daar waar mogelijk zal binnen de beoogde planvorming worden gekeken in hoeverre er aanvullende ecologische oplossingen meegenomen kunnen gaan worden die kunnen leiden tot een mogelijke versterking van de biodiversiteit, zoals het opnemen van nestkasten voor zwaluwen en mussen etc. Initiatiefnemer staat ervoor open dit mee te nemen in de planvorming omdat de initiatiefnemer hier ook zelf de ecologische meerwaarde van inziet. Ook gaan er als gevolg van de uitvoering van het erfinrichtingsplan meer bomen en struiken komen, hetgeen een positieve bijdrage zal gaan leveren aan de biodiversiteit. Ook de nieuwe sloten zullen een bijdrage leveren in het vergroten van de waterflora- en fauna.

4.4 Externe en 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. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

De inrichting van initiatiefnemer is geen risico veroorzakende inrichting en ook niet aan te merken als 'kwetsbaar object'. Zorgvuldigheidshalve is een check uitgevoerd aan de hand van de risicokaart van Drenthe.

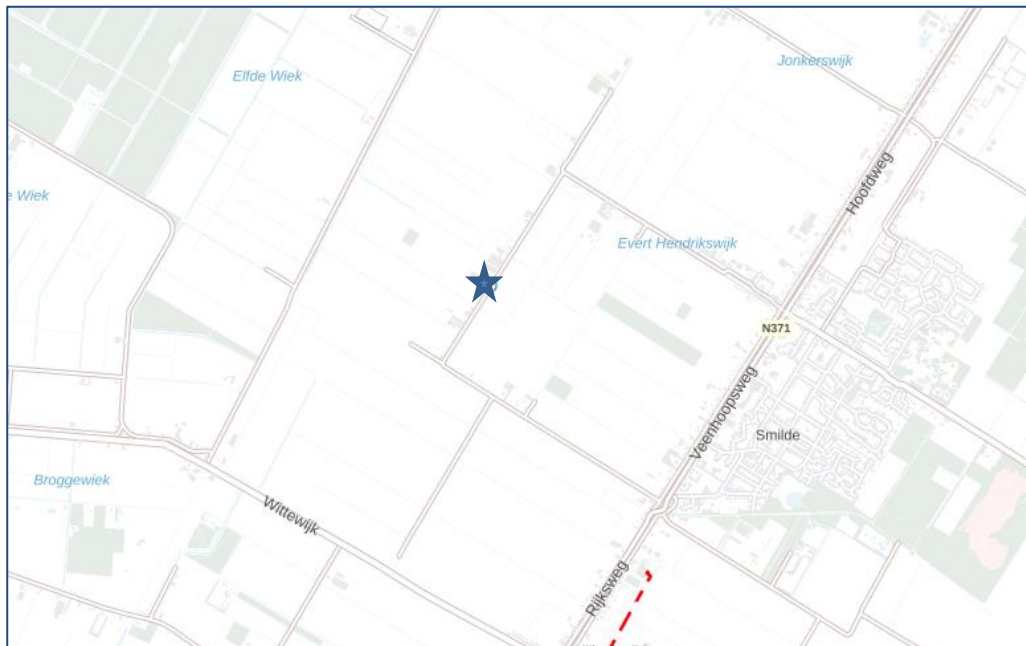


Fig. 4.4: Uitsnede van www.risicokaart.nl ten opzichte van het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd is dat in de directe omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen, gastransportleidingen, route gevaarlijke stoffen, etc. aanwezig zijn die nadelig van invloed zijn.

Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig. Gelet op het bovenstaande is het vanuit het oogpunt van externe veiligheid het verantwoord om de beoogde ontwikkeling toe te staan.

4.5

Geluid

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 (de afstand ten opzichte van de weg als geluidsproducent, 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, 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.

Wegverkeerslawaaï

In het plangebied wordt ten dienste van de grondgebonden agrarische activiteiten een nieuwe bewaarloods gerealiseerd, die vanuit de Wet geluidhinder niet aan te merken is als geluidsgevoelig object. Industrie- en spoorweglawaaï zijn tevens niet van toepassing in het plangebied.

Het aspect geluid (Wet geluidhinder) staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

Alvorens het akerbouwgedeelte daadwerkelijk in gebruik wordt genomen zal een melding Activiteitenbesluit worden ingediend. Als vanuit die melding mocht blijken dat er nog een akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden vanuit de milieuwetgeving gezien dan zal die worden uitgevoerd.

4.6

Bedrijven en milieuzonering

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 verbeelding uit het geldend bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen (percelen) rondom het plangebied zichtbaar zijn.

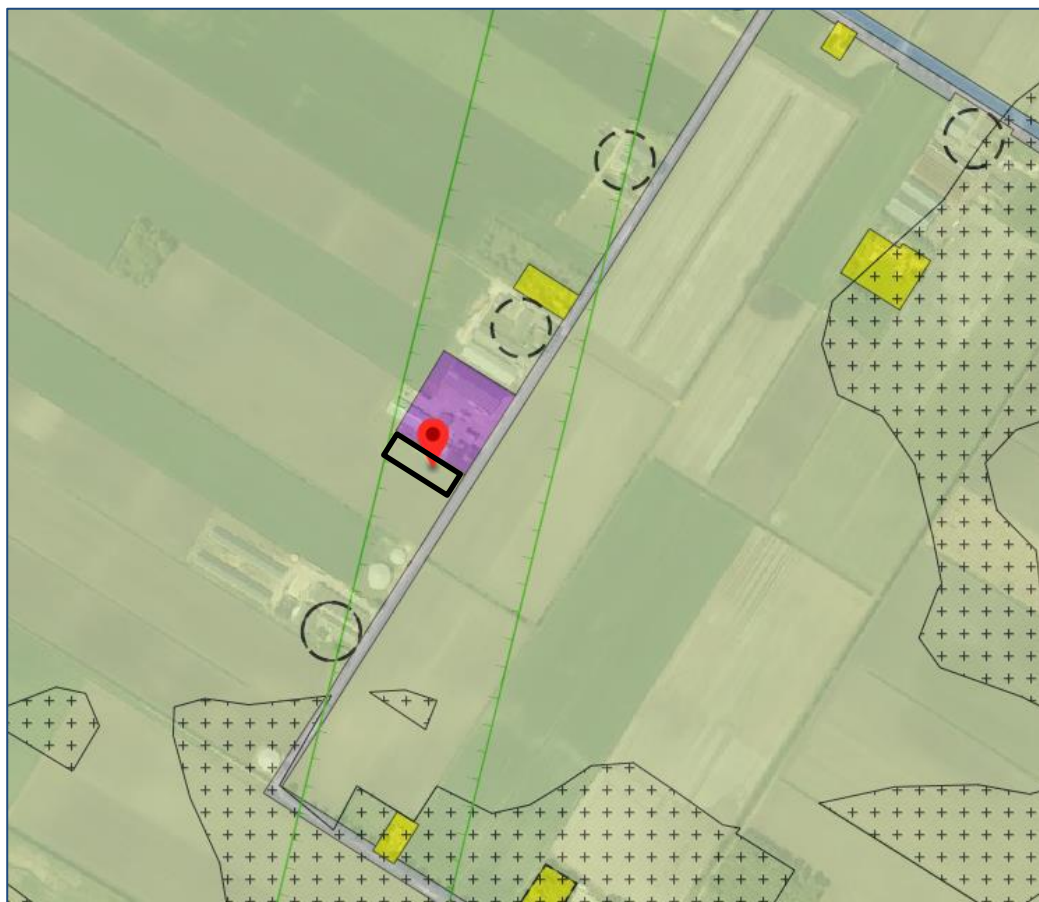


Fig. 4.5: Een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan met het plangebied (zwarte aanduiding) en nabijgelegen / omliggende bestemmingen.

In de directe omgeving zijn nagenoeg alleen agrarische gronden en agrarische bedrijven aanwezig. Ten noorden van het plangebied is op ruim 210 meter de dichtstbijzijnde woonbestemming gelegen.

Gelet op deze ruimte afstanden in relatie tot de grondgebonden agrarische activiteiten (milieucategorie 2, die een normafstand van 30 meter geven) kan geconcludeerd worden dat nabijgelegen bestemmingen evenals de bedrijfsactiviteiten in voorliggend bestemmingsplan alsmede woonbestemmingen niet onevenredig worden belemmerd. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

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.

Projecten die “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging zijn onder andere:

- woningbouwlocaties met niet meer dan 500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg en 1000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m² bij één ontsluitingsweg en 66.667 m² bij twee ontsluitingswegen;
- bepaalde landbouwinrichtingen.

De Regeling NIBM noemt de volgende subcategorieën van landbouwinrichtingen:

- akkerbouw- of tuinbouwbedrijven met open grondteelt. *
- inrichtingen die alleen of in hoofdzaak bestemd zijn voor witloftrek of teelt van eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw. *
- permanente en niet-verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen. *
- permanente en verwarmde opstanden van glas of van kunststof voor het telen van gewassen, mits niet groter dan 2 hectare.
- kinderboerderijen.*

** Al deze inrichtingen zijn NIBM, ongeacht de omvang van het bedrijf.*

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een bouwblokvergroting en het realiseren van een nieuwe bewaarplaats ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Akkerbouwbedrijven zijn specifiek genoemd in de Regeling NIBM. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8

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.

Voldoende parkeergelegenheid

Bij het bouwen en gebruiken van bouwwerken dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten behoeve van de toets of aan deze verplichting wordt voldaan, worden de landelijke parkeerkencijfers, zoals deze door het CROW zijn uitgegeven (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', oktober 2012) gehanteerd. Het bestemmingsplan voorziet in een bedrijfsvergroting en het realiseren van een nieuwe bewaarplaats. In totaal wordt 2400 m² aan nieuwe bebouwing gerealiseerd in het plangebied.

kennisplatform
CROW

Berekening parkeervraag
't Noorden 5 Smilde (bouwblokvergroting +
2 loodsen)
Auteur: marcel@roobeek-advies.nl
Berekeningsdatum: 24-01-2023

Locatie

Gemeente:	Midden-Drenthe
Stedelijkheidsgraad:	niet stedelijk
Ligging:	Buitengebied

● = Maatgevend moment.

Programma

Aantal	Eenheid	Functietype
2400	m2 bvo	bedrijf arbeidsext./ bezoekersext. (loods, opslag, transp.)

Algemeen

	parkeerplaatsen	bezoekersparkeren	verkeersgeneratie
Parkeervraag totaal	0,08	0,00	0,36
bedrijf arbeidsext./ bezoekersext. (loods, opslag, transp.)	0,08	0,00	0,36
Maatgevend moment	werkdagochtend: 0,08		
Maatgevend moment	werkdagmiddag: 0,08		

Volgens de CROW is afgerond 1 extra parkeerplaats benodigd. Op eigen terrein is voldoende ruimte aanwezig om het parkeren binnen het plangebied op te vangen.

Als gevolg van het plan zal het zo zijn dat ook het aantal transportbewegingen van het bedrijf overzichtelijker wordt. Nu liggen de aardappels en uien op meerdere plaatsen binnen de gemeente opgeslagen op landerijen. Als deze producten worden opgehaald door de vrachtwagens kan het wel eens zo zijn dat er een vrachtwagen moet wachten op de openbare weg, hetgeen tot ongewilde en verkeersonveilige situaties kan leiden.

Dat wordt straks allemaal op 1 locatie gedaan te weten op het perceel Het Noorden 5 zelf. Er zullen daarbij niet in 1 keer meerdere vrachtwagens komen. Meestal komt er dan om de 20 minuten een vrachtwagen om te worden geladen en daarna de volgende. Dat wordt goed op elkaar afgestemd om te voorkomen dat er stagnatie zou ontstaan. Als er al een keer meerdere vrachtwagens zouden zijn kunnen deze op het eigen terrein staan van Het Noorden 5 en niet meer op de openbare weg. Er is voldoende passeer- en draairuimte aanwezig op het terrein daarvoor, zonder dat vrachtwagens last hebben van elkaar.

Daarbij komt ook dat de weg Het Noorden al voornamelijk door landbouwverkeer wordt gebruikt en dat zal ook zo blijven. De extra vrachtbewegingen die nu over Het Noorden zullen gaan rijden leiden niet tot stagnatie op deze weg, die primair is bedoeld voor het agrarisch landbouwverkeer. Net als in de bestaande situatie zullen trekkers in de ochtend weggaan van het perceel en in de namiddag/begin van de avond weer terug komen.

4.9

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).

Alvorens de watertoets is uitgevoerd is onderstaand weergegeven met welke gegevens de watertoets is uitgevoerd.

Toename verhard oppervlakte

In de bestaande situatie zijn de gronden waar de uitbreiding is voorzien nog ongebouwd.

Nieuwbouw bewaarplaats : 2400 m².

Verharding (erf)plein : 1000 m²

In totaliteit wordt daarmee voorzien in een toename aan bebouwing en verharding van circa 3400 m². Er is verder geen sprake van bedrijfsafvalwater in de uitbreiding, het betreffen pure opslagloodsen.

Watertoetsprocedure

Op 16 maart 2023 is over deze casus is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het plangebied zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest. Op basis van de uitgevoerde watertoets is er sprake van een 'maatwerk advies procedure'. Dit plan heeft invloed op het watersysteem en/of de afvalwaterketen. Onderstaande algemene zaken kunnen worden gebruikt als basis voor de uitwerking van de relevante wateraspecten in uw plan.

Missie

Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water. Wij creëren hiermee een basis voor een gezonde en toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.

Vigerend beleid

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2022 - 2027 en in de Notitie Water en Ruimte 2013 en zijn te benaderen via de volgende links: <https://www.noorderzijlvest.nl/waterbeheerprogramma-2022-2027> en <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/wsb-2014-3112.html>.

Veilig, voldoende en schoon water

Het waterschap ziet het zorgen voor veiligheid als één van de belangrijkste opgaven, nu en in de toekomst. In een snel veranderende omgeving als gevolg van klimatologische en demografische ontwikkelingen willen wij hier invulling aan geven. Een stijgende zeespiegel en meer en heviger afwisselende perioden van regen en droogte vragen

om robuuste oplossingen. Ons regionaal watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is dit watersysteem in staat om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn.

Aanpassingen in het waterbeheer creëren een omgeving waar mens en dier op een gezonde wijze gebruik van kunnen maken. Het watersysteem is onlosmakelijk onderdeel van de bebouwde omgeving én het landelijk gebied.

Uitgangspunten van het waterschap en alle betrokkenen bij het treffen van waterhuishoudkundige maatregelen zijn:

- Vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit)
- Schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit)

Borgen integrale afweging

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen, omgevingsplannen en bestemmingsplannen.

Advies afvoer van water via een (verbeterd) gescheiden stelsel, hemelwater wordt geïnfiltreerd

Het beleid van waterschap en gemeente is dat afvalwater en schoon hemelwater gescheiden moeten worden afgevoerd. Indien de bodem geschikt is voor infiltratie, is dat een goede manier voor het afvoeren van schoon hemelwater. De initiatiefnemer dient te onderzoeken of infiltratie mogelijk is.

Advies graven watergang

Het graven van nieuw oppervlaktewater ziet het waterschap doorgaans als een positieve bijdrage aan het watersysteem. Het waterschap is daarbij wel alert op de water-aan- en afvoer en wijzigingen in het waterpeil. Om die reden is het graven van nieuw oppervlaktewater vergunning plichtig.

Per mail van 5 april 2023 heeft het waterschap de hierna opgenomen reactie gegeven op de uitgevoerde watertoets.

Het plan geeft een flinke toename aan verharde oppervlakken, en daarmee een toename aan versnelde afvoer van hemelwater. Voor het omgaan met deze toename is het ons beleid dat 10% van deze toename gecompenseerd dient te worden door het graven van extra wateroppervlak.

De toename van het verharde oppervlak bevindt zich in een onderbemalingsgebied. Dit houdt in dat het gebied een beperkte afvoercapaciteit heeft en kan leiden tot hoge waterstanden bij hevige neerslag. Vanwege deze omstandigheid is het van extra belang dat er goed naar deze compensatie gekeken wordt.

In het bijgevoegde concept bestemmingsplan is uitbreiding van het wateroppervlak wel opgenomen door het realiseren van nieuwe sloten langs de zuidoost- en westkant van het bedrijfsperceel. De oppervlakte hiervan zal minstens 500 m² gaan bedragen.

Als het vergroten van het wateroppervlak 500 m² gerekend op de waterlijn is zijn wij daarmee akkoord.

kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 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).

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 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. Op 1 april 2011 heeft echter 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.

Uit de effectbeoordeling van paragrafen 4.1 t/m 4.9 blijkt dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De conclusie is dat er geen m.e.r.-plicht geldt.

De beoogde wijziging kan niet worden beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van categorie 11.2 van bijlage D van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.- beoordeling is voor dit plan dan ook niet aan de orde.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is 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.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft, met de daarbij behorende stukken, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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.

7.2 Toelichting op de verbeelding

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 regels

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 : Bedrijf – Agrarisch dienstverlenend

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) er mag worden gebouwd en welke vormen van bedrijvigheid toelaatbaar zijn binnen deze bedrijfsbestemming.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 : 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 5 : Algemene gebruiksregels

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

Artikel 6 : Algemene aanduidingsregels

Het plangebied ligt onder invloed van de zone van een straalpad. Binnen deze zone mag bebouwing niet hoger zijn dan 36 meter hoogte. .

Artikel 7 : Algemene afwijkingsregels

Binnen dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels verwoord waarmee het bevoegd gezag geringe afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan binnenplannen mogelijk kunnen maken.

Artikel 8 : Algemene wijzigingsregels

Binnen dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels verwoord waarmee de situering van bestemmingsvlakken, bouwvlakken, aanduidingen en maatvoeringen kunnen worden gewijzigd.

Artikel 9 : Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 : 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 11 : 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 : 't Noorden 5 te Smilde
IMRO : NL.IMRO.1731.BPNoorden5Smilde-VST1
Projectnummer RBA : RB 10.667
Versie : 01
Datum : April 2024

RooBeek Advies

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