

Wijzigingsplan

Eekhoutswijk 1 te Smilde

Vastgesteld

Opdrachtgever:

Bouwkundig tekenbureau van der
Meulen

Rapportnummer:

RB 10.405

Datum vrijgave:

April 2019

Opsteller:

Dhr. H. de Roo

Goedkeuring:

Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Aanleiding	3
1.3	Planologisch kader	4
1.4	Doel.....	5
1.5	Verantwoording	5
1.6	Leeswijzer	5
2	HISTORIE EN LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
2.1	Het plangebied.....	6
2.2	Het plangebied in zijn directe omgeving	7
2.3	Projectbeschrijving	8
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	<i>11</i>
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i>	<i>11</i>
3.2	Provinciaal beleid.....	12
3.2.1	<i>Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe.....</i>	<i>12</i>
3.2.2	<i>Provinciale Omgevingsverordening.....</i>	<i>14</i>
3.2.3	<i>Kernkwaliteitenanalyse</i>	<i>14</i>
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	<i>Bestemmingsplan Buitengebied</i>	<i>16</i>
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	17
4.1	Archeologie	17
4.2	Bodem.....	18
4.3	Ecologie	18
4.4	Fysieke veiligheid	21
4.5	Geluid.....	23
4.6	Luchtkwaliteit	24
4.7	Milieuhinder.....	24
4.8	Verkeer en vervoer en parkeren	25
4.9	Watertoets.....	26
4.10	M.e.r.-beoordeling.....	27
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	31
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	32
7.1	Algemeen.....	32
7.2	Toelichting op de toelichting	32
7.3	Toelichting op de planregels.....	33

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

Het perceel Eekhoutswijk 1 t Smilde kent in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming en aangrenzende agrarische bestemming. Hieronder zijn een luchtfoto en een verbeelding vanaf de straatzijde te zien.

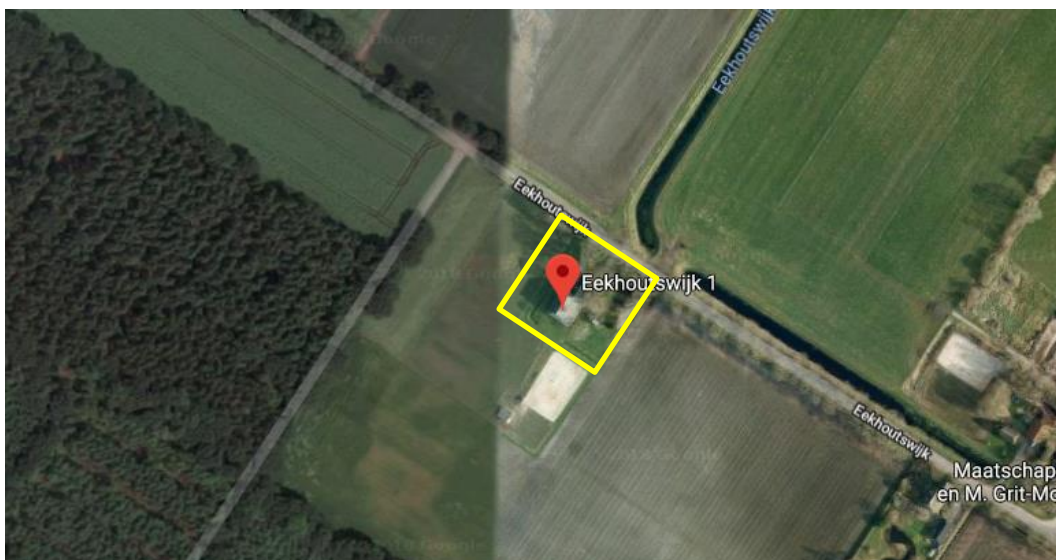


Fig. 1.1: Weergave van de ligging van het (indicatief) plangebied

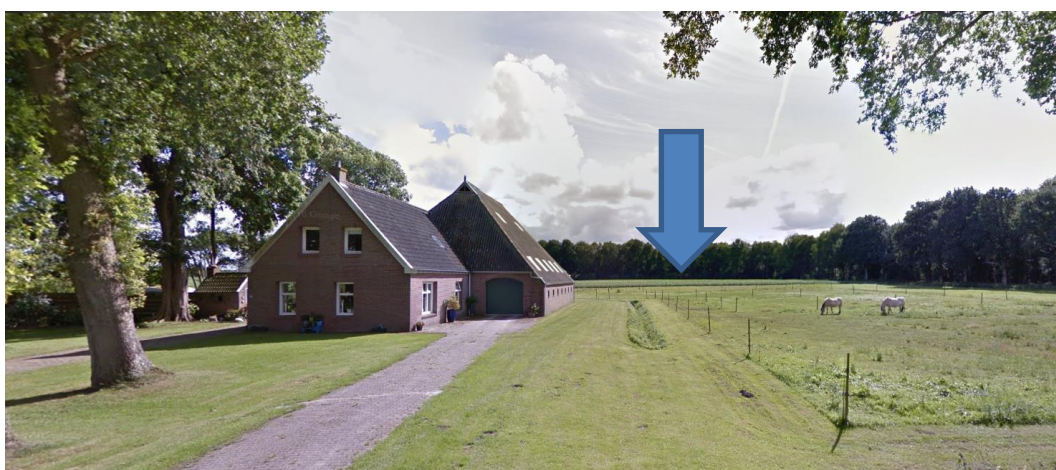


Fig. 1.2: Het plangebied gezien vanaf de Eekhoutswijk, met ter hoogte van de blauwe pijl de locatie van de gewenste schuur.

Initiatiefnemer heeft plannen om naast de woning een nieuwe schuur te bouwen. De nieuwe schuur is voor het grootste gedeelte gelegen op de aangrenzende agrarisch gronden naast de woning. Deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemers.



Fig. 1.3: Een indicatieve situatietekening waarop de nieuwe te bouwen schuur op het perceel ten opzichte van de bestaande woning te zien is.

De agrarisch bestemde gronden naast de woning laten het bouwen van een schuur ten behoeve van woondoeleinden niet toe. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het wijzigen van de agrarische bestemming naar wonen, waardoor de schuur binnen de geldende bestemming met toepassing van een omgevingsvergunning kan worden verleend.

1.3 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe' en 'Correctieve herziening buitengebied Midden-Drenthe', d.d. 20 augustus 2014. Op de gronden van het plangebied geldt een enkelbestemming "Wonen – Voormalige boerderij" en "Agrarisch met waarden - 1". Tevens geldt gedeeltelijk een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2". Voor het gehele perceel geldt de gebiedsaanduiding "milieuzone - hydrologische beïnvloeding".

Het college van B&W is bevoegd om de enkelbestemming "Agrarisch met waarden – 1" te wijzigen in de bestemming "Wonen - Voormalige boerderijen" ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming, met inachtneming van de voorwaarden zoals gesteld in artikel 4.9 onder k. van het vigerend bestemmingsplan.

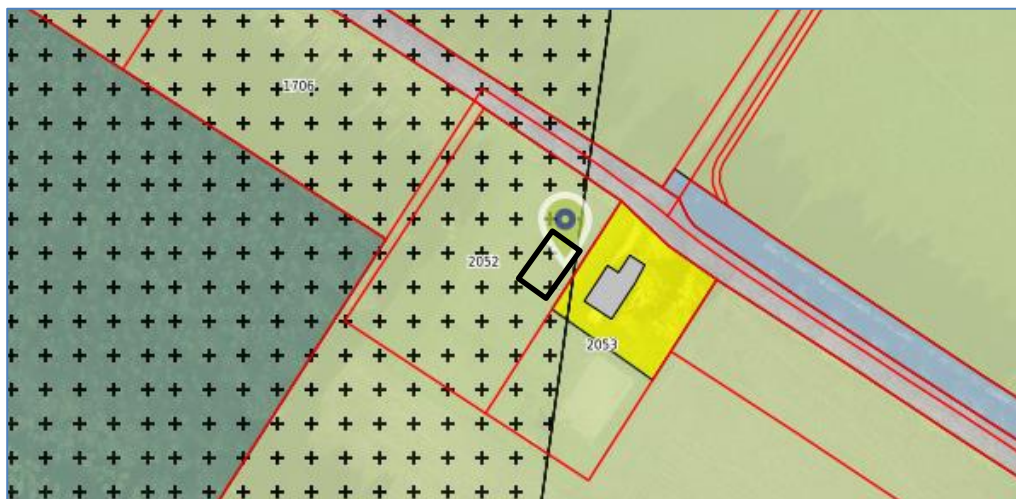


Fig. 1.4: Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan, met daarop te zien de woonbestemming in het geel. Ter plaatse van de zwarte aanduiding de gewenste uitbreiding van de woonbestemming.

Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoering aan genoemde wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Doel

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

2 Historie en ligging van het plangebied

2.1 Het plangebied

Het perceel Eekhoutswijk 1 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.

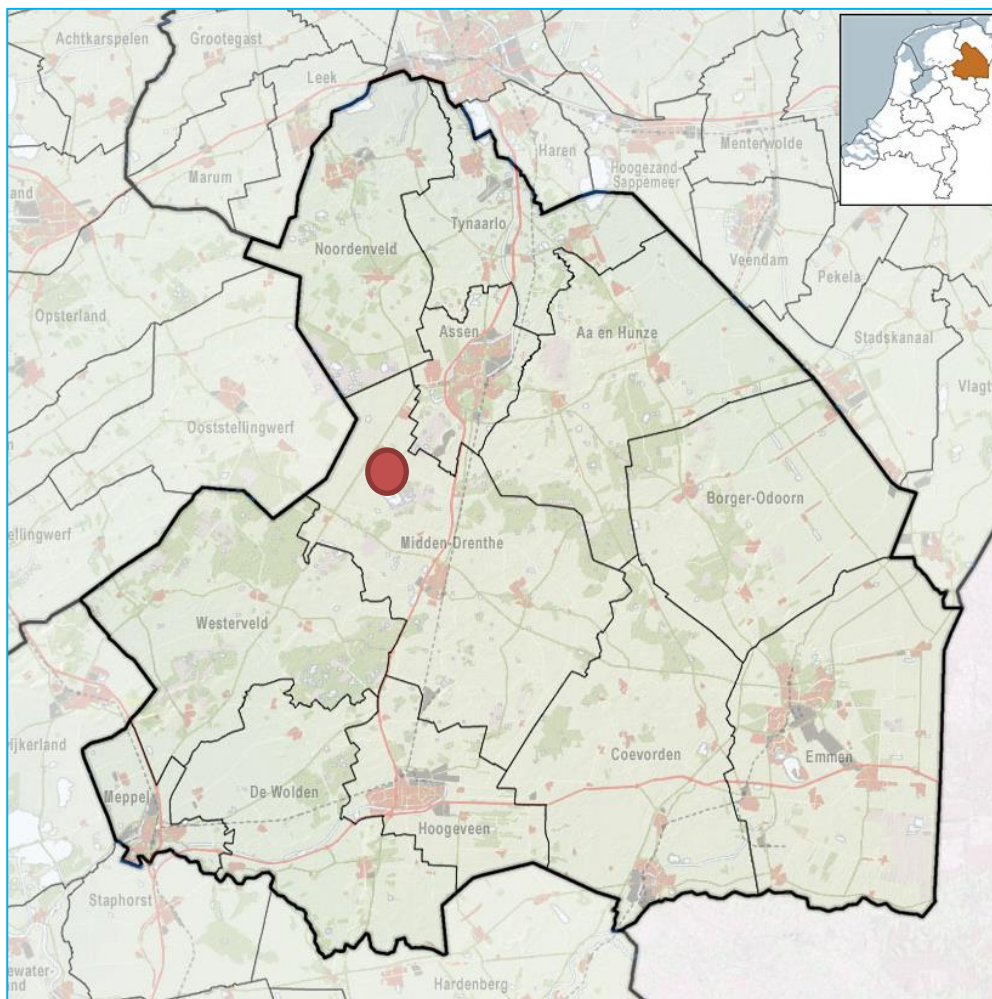


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Midden-Drenthe en de ligging van Smilde in één oogopslag.

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 de Eekhoutswijk 1 ligt in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe. Het plangebied is ten opzichte van de kern Smilde in noordoostelijke richting gelegen.



Fig. 2.2: Weergave van het plangebied ten opzichte van de kern Smilde

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich voornamelijk agrarische gronden en bosgebieden. In oostelijke richting van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gevestigd.

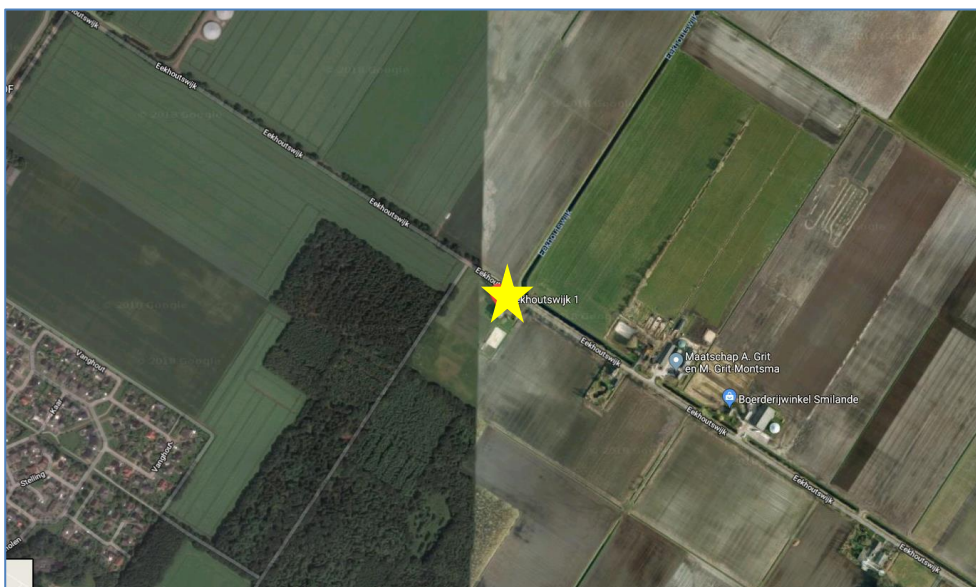


Fig. 2.3: Weergave van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving

2.3 Projectbeschrijving

Voorliggend wijzigingsplan is het gevolg van het bouwen van de gewenste schuur naast de woning. De nieuw te bouwen schuur wordt voor een groot gedeelte (8 x 20 meter) buiten de woonbestemming gebouwd, op gronden die bestemd zijn voor agrarische doeleinden. Onderstaand een weergave van de situatietekening.

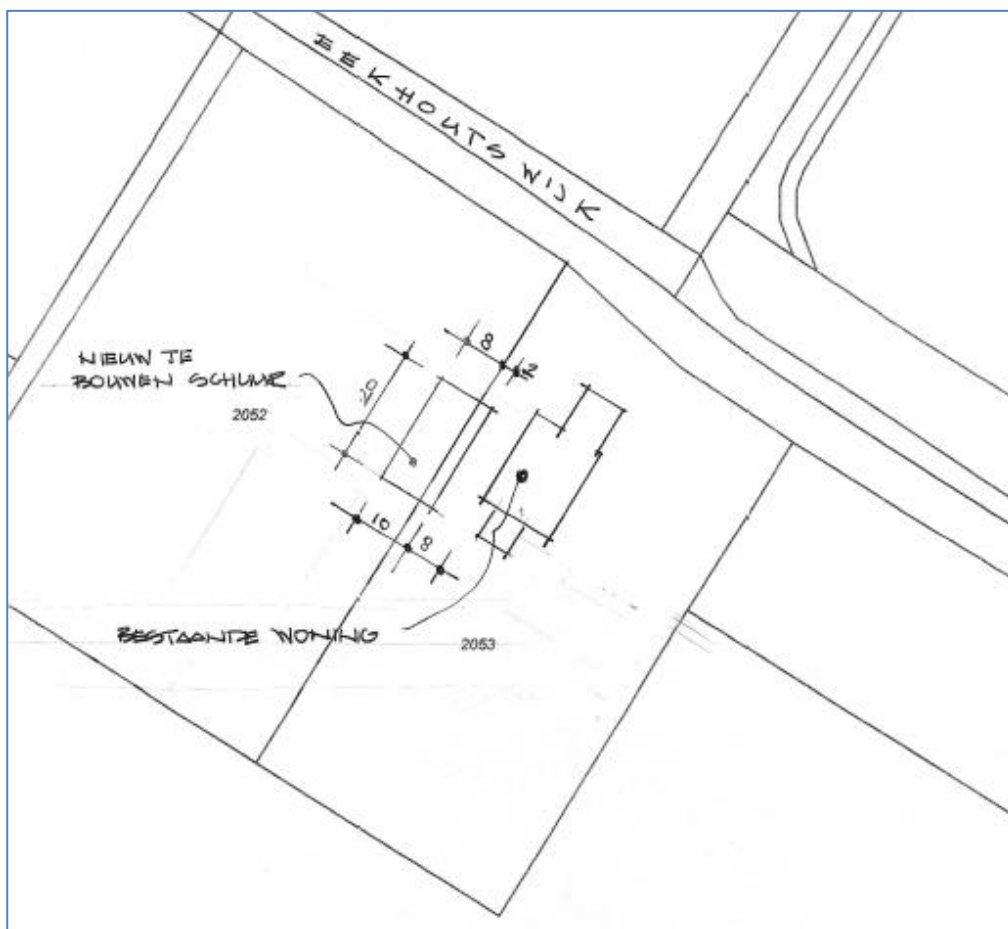


Fig. 2.4: Indicatieve weergave van de situatietekening waaruit blijkt dat de schuur buiten de woonbestemming ligt. Maatvoering is indicatief.

De afmetingen van de nieuw te bouwen schuur zullen nader uitgewerkt worden binnen de gestelde bouwregels (artikel 3.2 onder b van voorliggend wijzigingsplan). De schuur heeft een ongelijkbenige kapvorm, in zowel goothoogte als dakhelling.

Hieronder een tweetal indicatieve verbeeldingen van de nieuw te bouwen schuur, figuur 2.5 en 2.6. De goot- en bouwhoogte zullen aansluiten bij de gestelde bouwregels van artikel 3.2 onder b van voorliggend wijzigingsplan. In figuur 2.7 is een situatietekening weergegeven waarop de nieuwe schuur is weergegeven maar ook de nieuwe boomsingel. Deze nieuwe boomsingel zorgt ervoor dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht. Het betreft een voorwaarde uit de wijzigingsbevoegdheid, artikel 4.9 sub k. onder 4 van het bestemmingsplan "Buitengebied Midden-Drenthe".

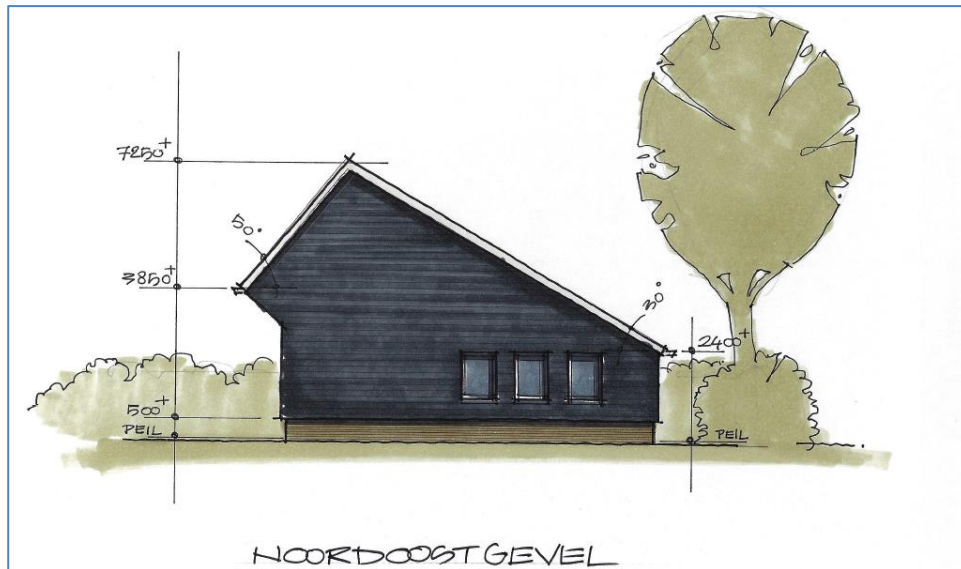


Fig. 2.5: Indicatieve weergave van de noordoostgevel van de schuur. De goot- en bouwhoogte zullen respectievelijk maximaal 3,50 en 6,60 meter bedragen (volgens artikel 3.2 onder b sub 5. en 6.)

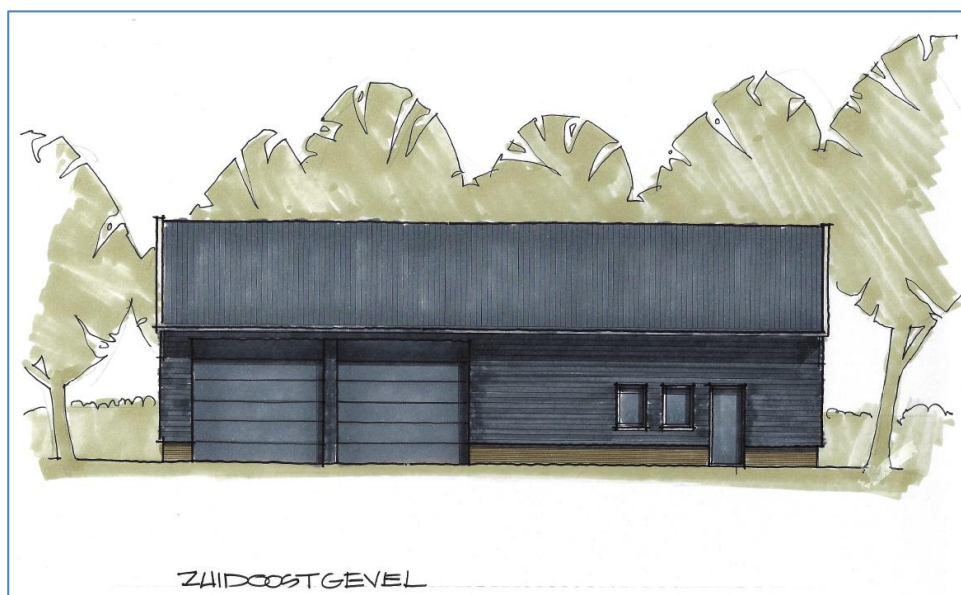


Fig. 2.6: Indicatieve weergave van de zuidoostgevel van de schuur



Fig. 2.7: Weergave van het perceel met de nieuw te bouwen schuur en de nieuwe boomsingel. Opgegeven maatvoering is een indicatie. Bij uitwerking van het bouwplan ten behoeve van de omgevingsvergunning zal worden voldaan aan de gestelde bouwregels uit artikel 3.2 onder b. van dit wijzigingsplan.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in: "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".

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen.

De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Geen stedelijke ontwikkeling

De vaste lijn in jurisprudentie is dat wanneer een bestemmingsplan c.q. ruimtelijke ontwikkeling voorziet in een van de andere in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro genoemde stedelijke voorzieningen in de vorm van een terrein met een ruimtebeslag van minder dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Voorliggend project voorziet in het bouwen van een schuur naast een bestaande woning. Het ruimtebeslag van deze ontwikkeling is minder dan 500 m². Geconcludeerd kan worden dat deze ontwikkeling niet als stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt en daardoor niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe

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.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen van gronden en herbestemmen van panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden. De huidige plancapaciteiten in de gemeenten zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2020 te voldoen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimte vragende 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.

Voorliggend plan betreft het wijzigen van agrarische gronden naar een (reguliere) woonbestemming bij een bestaande woning en woonbestemming. De bestemmingswijziging is niet in strijd met het provinciaal beleid.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

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

Artikel 3.24 Woningbouw

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

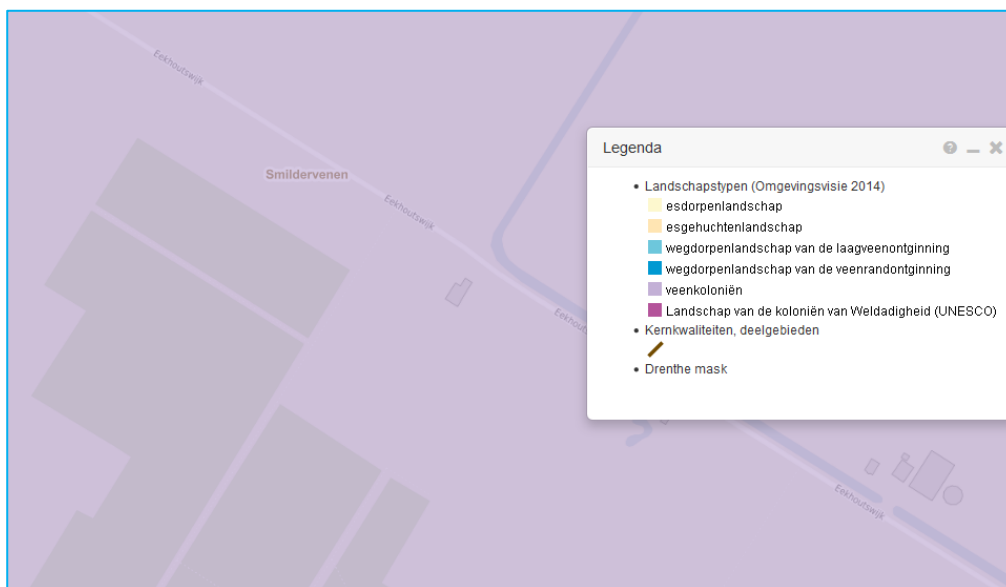
Bij voorliggend wijzigingsplan is geen sprake van 'nieuwe woningbouw', immers er is reeds sprake van een bestaande woning. Het wijzigingsplan leidt niet tot een toename van woningen zoals bedoeld in het 2^e lid. Dit laat blijken dat het wijzigen van agrarisch gronden naar een (reguliere) woonbestemming, bij een bestaande woning, in het landelijk gebied op zichzelf als passend binnen het beleid wordt beschouwd.

3.2.3 Kernkwaliteitenanalyse

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'. Voor het plangebied aan de Eekhoutswijk 1 te Smilde geldt alleen een kernkwaliteit Landschap.

Kernkwaliteit Landschap

Er is sprake van een kernkwaliteit landschap, te weten 'Veenkoloniën'. Op onderstaande figuur is dat zichtbaar gemaakt.



Kenmerken van het landschap

Het meest voorkomende landschapstype in de provincie is het hoogveenontginningslandschap. Dit landschapstype beslaat in totaal ongeveer een kwart van het gehele grondgebied van de provincie. Tot dit landschapstype behoren behalve de Drents-Groningse Veenkoloniën ook het Odoornerveen, Hoogetveen-Hollandscheveld, Smilde en enkele kleinere gebieden bij Dalen en Roden. De meeste veenontginningen in Drenthe zijn onderling verbonden door kanalenstelsels.

Kenmerkend voor deze hoogveengebieden is de strakke verkaveling, de bebouwingslinten langs kanalen en monden en de grote, weidse ruimtes met wijken. Elke ontginning heeft bovendien zijn eigen specifieke kenmerken, waaraan de tijd en de manier van ontginning is af te lezen.

Provinciaal belang

Van provinciaal belang is de samenhang tussen enerzijds het systematische ontginningspatroon van grootschalige openheid met kenmerkende wijkenstructuur en anderzijds de bebouwingslinten met daaruit opgaande percelen.

Beleid

Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van de samenhang en de openheid met de wijken.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt slechts voorzien in het wijzigen van de bestemming naar wonen toe zonder noemenswaardige verdere ruimtelijke ingrepen, er gaat geen aantasting plaatsvinden van de aanwezige kernkwaliteit.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

Volgens artikel 4.9, onder k., van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is het college van B&W bevoegd om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming “Agrarisch met waarden – 1” in de bestemming “Wonen – Voormalige boerderijen” ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m² moet bedragen;
3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
5. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Het plan van de initiatiefnemer voldoet aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Na toepassing zijn de regels van artikel 29 van overeenkomstige toepassing. De bestaande woonbestemming heeft een oppervlakte van 2653 m². De uitbreiding van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 347 m², zodat gezamenlijk het bestemmingsvlak voor wonen maximaal 3000 m² bedraagt. Deze uitbreiding is zodanig dat de nieuw te bouwen schuur kan worden gerealiseerd binnen de woonbestemming.

De aangrenzende (agrarische) bedrijven zijn voor onderhavig plangebied in oostelijke richting gelegen. De uitbreiding van het bestemmingsplan zal in westelijke richting plaatsvinden, waardoor de bestaande bedrijven niet onevenredig worden benadeeld door voorliggend wijzigingsplan.

In figuur 2.7 is weergegeven dat rondom de uitbreiding van het bestemmingsvlak een nieuwe boomsingel wordt aangelegd. Hierdoor het woonperceel geaccentueerd als één aaneengesloten perceel. De boomsingel zorgt voor een goede landschappelijke inpassing. Hiervoor wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Voorwaarden genoemd onder 5. wordt nader onderbouwd in hoofdstuk 4.

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

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

Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe geldt voor de beoogde uitbreiding van het bestemmingsvlak grotendeels de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 2".



Figuur 4.1: Uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan met een weergave van de dubbelbestemming.

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden zijn maatregelen vereist, bij een bodemingreep met een oppervlakte groter dan 1.000 m² en de bodemverstorende activiteit op een grotere diepte dan 30 cm.

Het juridisch-planologisch wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen gaat op zich niet gepaard met een bodemingreep. Echter is de aanleiding voor deze wijziging het bouwen van een nieuwe schuur. De oppervlakte van de nieuwe schuur ligt ver onder de genoemde grenswaarde. Er is geen nader archeologisch onderzoek nodig, echter blijft de archeologische dubbelbestemming intact ter waarborg. De dubbelbestemming is overgenomen op de verbeelding.

4.2 Bodem

4.2.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manieren, 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 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.

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. Het bodemloket laat geen bodeminformatie zien.

Het juridisch-planologisch wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen gaat op zich niet gepaard met een bodemingreep. Echter is de aanleiding voor deze wijziging het bouwen van een nieuwe schuur. Deze schuur voorziet niet in een verblijfsgebied waardoor een verkennend bodemonderzoek niet nodig is.

4.3 Ecologie

4.3.1 Aanleiding en doel

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). 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.

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.

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.

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

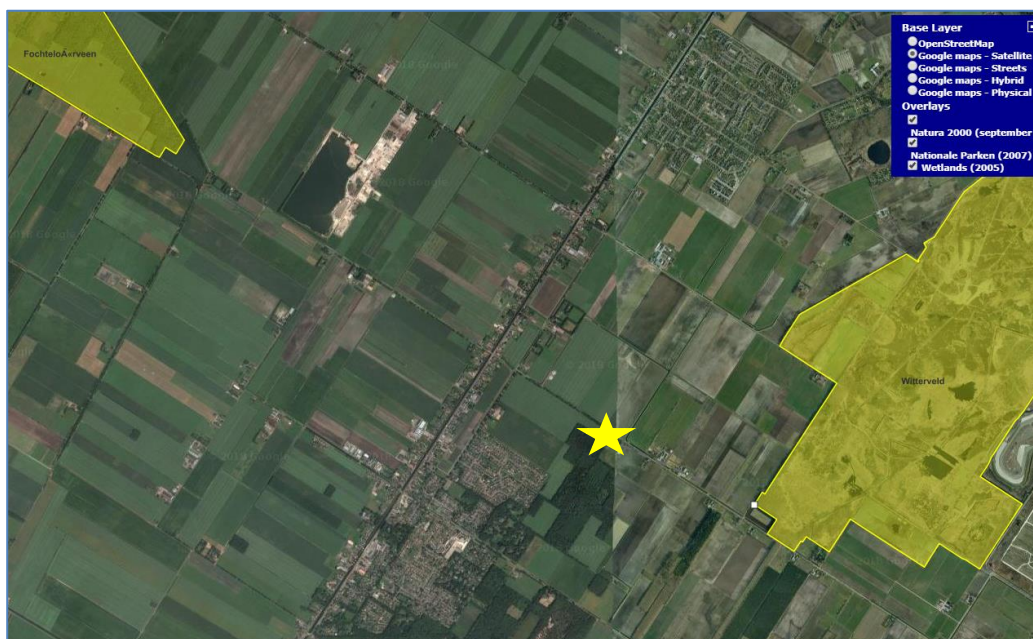
4.3.2

Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de directe nabijheid van het plangebied (figuur 4.1) bevinden zich op ruim 1 kilometer in oostelijke richting onderdelen van Natura 2000-gebieden. Figuur 4.2 geeft aan waar zich nabij het plangebied onderdelen van de NNN-natuurgebieden bevinden.

Het plangebied zelf valt niet binnen het NNN-natuurgebied, zodat nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.



Figuur 4.2: Uitsnede uit de kaartenmachine www.synbios.nl/alterra



Figuur 4.3: Uitsnede van de kaart waaruit blijkt de NNN-natuurgebieden

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.

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.

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. Er worden geen gebouwen gesloopt, bomen gekapt of sloten gedempt. De betreffende gronden waar de nieuwe schuur is geprojecteerd is, is tot op de dag van vandaag altijd als tuin en landbouwkundig in gebruik geweest.

Het perceel gebruiken ten behoeve van voorgenomen woonbestemming gaat niet gepaard met aantasting van ecologische waardevolle soorten en daarmee niet in strijd met de verbodsbepalingen vanuit de Wnb. Er is geen ecologische quickscan nodig.

4.4 Fysieke 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. 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

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.

A map of the Eekhoutswijk area in Dordrecht. A large blue star is placed on a road intersection. The map shows various streets and neighborhoods, including Drentsche Hoofdvaart, Eekhoutswijk, and Suermonds of Dikke Wijk. A red triangle icon is visible on the left side of the map.

4.4.2.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

4.4.2.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

4.4.2.3 Buisleidingen

4.4.2.4 Route gevaarlijke stoffen

4.4.2.5 Hoogspanningsleidingen

4.4.3 Conclusie

NL.IMRO.1731.Eekhoutswijk1SM-VST1
Toelichting

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 geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidsnormen 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.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidshinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse bedraagt de snelheid meer dan 30 km/uur, zodat er sprake is van een geluidszone.

Echter er is reeds sprake van een bestaande boerderij die vanuit de Wet geluidshinder gezien als 'bestaand geluidgevoelig object' kan worden aangemerkt. Voorgenomen bestemmingswijziging die een bouwactiviteit tot gevolg heeft is vanuit de Wet geluidshinder niet relevant, omdat hiermee geen nieuw geluidgevoelig object wordt toegevoegd. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

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.

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 fijnstof 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. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm, immers er is geen sprake van het toevoegen van extra woningen. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 Milieuhinder

4.7.1 Aanleiding en doel

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 wijzigingsplan 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.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. In paragraaf 2.2. is de directe omgeving van het plangebied beschreven. In nabijheid van het plangebied is in oostelijke richting meerdere agrarische bedrijven en een burgerwoning aanwezig. Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf is op ca. 140 meter gelegen en de woning op ca. 160 meter. Gelet op de afstanden en de aard van voorliggend wijzigingsplan is nader onderzoek naar milieuhinder niet nodig.

4.8 Verkeer en vervoer en parkeren

4.8.1 Aanleiding en doel

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

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Voorgenomen bestemmingswijziging heeft niet tot gevolg dat het aantal benodigde parkeerplaatsen toeneemt. Op basis van de CROW-rekentool zijn er voor een vrijstaand huis in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen terrein is voldoende plaats voor deze parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.9 Watertoets

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.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Op 29 mei 2018 is via het online instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Eekhoutswijk 1 in Smilde zich bevindt binnen het beheersgebied van het Waterschap Drents Overijsselse Delta.

Op basis van deze toets volgt de korte procedure. Dit houdt in dat direct door kan gegaan met de planvorming van het plan, onder de voorwaarde dat de standaard waterparagraaf uit dit document toegepast wordt.

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verplicht de Watertoets uit te voeren. De Watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het Wijzigingsplan Eekhoutswijk 1 te Smilde.

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. De toename van het verharde oppervlak is minder dan 1500m².

Voorkeursbeleid hemelwaterafvoer

In het plan wordt gestreefd het voorkeursbeleid van het waterschap op te volgen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Aanleghoogte van de bebouwing

Voor de aanleghoogte van de gebouwen (onderkant vloer begane grond) wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter ten opzichte van de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG). Bij een afwijkende maatvoering is de kans op structurele grondwateroverlast groot. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een geringere ontwateringsdiepte. Om wateroverlast en schade in woningen en bedrijven te voorkomen wordt geadviseerd om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren. Ook voor lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders, parkeergarages) moet aandacht worden besteed aan het voorkomen van wateroverlast.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding.

"De procedure in het kader van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III. Het waterschap Drents Overijsselse Delta geeft een positief wateradvies".

4.10 M.e.r-beoordeling

4.10.1 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 de bestemmingsplanprocedure (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

Uit de bijlage van het Besluit m.e.r., bijlage D, categorie 11.3 blijkt 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.

4.10.1

M.e.r.-aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanveldnotitie.

Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Deze aanveldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanveldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Binnen zes weken nadat de initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, moet het bevoegd gezag beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

In tabelvorm wordt in dit hoofdstuk een kwalitatief oordeel geveld over de effecten op diverse milieufactoren. Aan de hand van deze beoordeling wordt aangegeven of het opstellen van een milieueffectrapportage voor de genoemde plannen noodzakelijk geacht wordt.

Milieueffect	Effecten	Bijzonderheden
Archeologie	Er zijn geen nadelige effecten op archeologie te verwachten.	Er is sprake van het bestemmingswijziging naar een woonbestemming zonder ruimtelijke en/of bodemversturende ingrepen.
Bodem	Er zijn geen nadelige effecten op de bodem te verwachten.	Er is sprake van het bestemmingswijziging naar een woonbestemming zonder het bouwen van een verblijfsruimte (nieuwbouw schuur)
Ecologie	Er zijn geen nadelige effecten op ecologie te verwachten.	Er is sprake van het bestemmingswijziging naar een woonbestemming zonder ingrepen die de ecologische waarden aantasten.
Geluid	Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van geluid te verwachten.	Er is sprake van het bestemmingswijziging naar een woonbestemming. De bestaande woning is al een geluidsgevoelig object. De bestemmingswijziging gaat daar niks aan veranderen. Voor het aspect geluid blijft sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
Luchtkwaliteit	Het project is niet nadelig voor de luchtkwaliteit, er worden geen normen overschreden.	Het project is via de NIBM-tool als niet nadelig voor de luchtkwaliteit beoordeeld.

Verkeer en vervoer	Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van verkeer en parkeren te verwachten.	Er is sprake van het bestemmingswijziging naar een woonbestemming zonder een verkeersaantrekkende werking. Op eigen terrein is voldoende (bestaande) gelegenheid op te parkeren.
Water	Er zijn geen onevenredige nadelige effecten voor de waterbelangen te verwachten zijn.	Er is sprake van het bestemmingswijziging naar een woonbestemming waarbij er een positief advies van het waterschap (watertoets) ligt.

Middels voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen activiteit overeenkomstig de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese Richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' in beeld gebracht.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het wijzigingsplan 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 zijn.

Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft, met de daarbij behorende stukken, gedurende 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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplannen. 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 wijzigingsplannen.

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 zelfs 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

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 : Wonen – Voormalige boerderijen

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woning en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd.

Artikel 4 : Waarde - Archeologie 2

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkenkend) archeologisch onderzoek nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 : 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 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 6 : Algemene gebruiksregels

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

Artikel 7 : Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduiding 'milieuzone - hydrologische beïnvloeding' komt voor rond de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in en grenzend aan het plangebied. Deze zone komt daarnaast voor rond een aantal natuurgebieden die geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn, maar is hier smaller (250 m in plaats van 1.000 m). Waterhuishoudkundige ingrepen in dit gebied mogen geen negatief effect hebben op de natuurfunctie van het aangrenzende gebied. Anderzijds mogen inrichtingsmaatregelen ten behoeve van de natuurwaarden ook geen nadelige invloed (vernatting) hebben op het aangrenzende landbouwgebied. Met betrekking tot deze gebieden geldt een extra omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, voor wat betreft het aanbrengen van drainage en het wijzigen van greppelsystemen. In de zone van hydrologische beïnvloeding is verder - met het oog op verdroging - geen houtteelt en bosbouw toegestaan.

Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 9 : Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 10 : Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 : Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 12 : Slotregel

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

Projectgegevens

Project : Eekhoutswijk 1 te Smilde
IMRO : NL.IMRO.1731.Eekhoutswijk1SM-VST1
Projectnummer : RB 10.405
Versie : 02
Datum : April 2019

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b

7821 AG Emmen

www.roobeek-advies.nl