

**Wijzigingsplan Hoofdstraat 42
Zwiggelte**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

Huizing Cultuurtechniek
RB 10.332
Oktober 2018
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	6
1.5 Verantwoording	6
1.6 Leeswijzer	6
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Het plangebied	8
2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving	9
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	11
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe	12
3.2.2 VAB-beleid provincie Drenthe	14
3.2.3 Kernkwaliteitenanalyse	14
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied	15
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1 Archeologie	17
4.2 Bodem	17
4.3 Ecologie	18
4.4 Fysieke veiligheid	19
4.4.2 Conclusie	22
4.5 Geluid	22
4.6 Luchtkwaliteit	23
4.7 Milieuhinder	23
4.8 Verkeer en vervoer en parkeren	24
4.9 Watertoets	24
4.10 M.e.r.-beoordeling	24
5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
6 HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	28
7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	29
7.1 Algemeen	29
7.2 Toelichting op de toelichting	29
7.3 Toelichting op de planregels	30

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. In dit geval gaat het om het wijzigen van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming op het perceel Hoofdstraat 42 in Zwiggelte, om zodoende het bedrijf Huizing Cultuurtechniek hier te laten vestigen.

1.2 Aanleiding

Ter plaatse van het adres Hoofdstraat 42 in Zwiggelte was een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig. Het akkerbouwbedrijf is inmiddels niet meer actief en het pand is verkocht aan initiatiefnemer. Initiatiefnemer wenst de agrarische bestemming van dit perceel te wijzigen naar een bedrijfsbestemming, zodat Huizing Cultuurtechniek zicht er kan vestigen. Onderstaand een weergave van de ligging van het plangebied vanuit de lucht en vanaf 'streetview'.

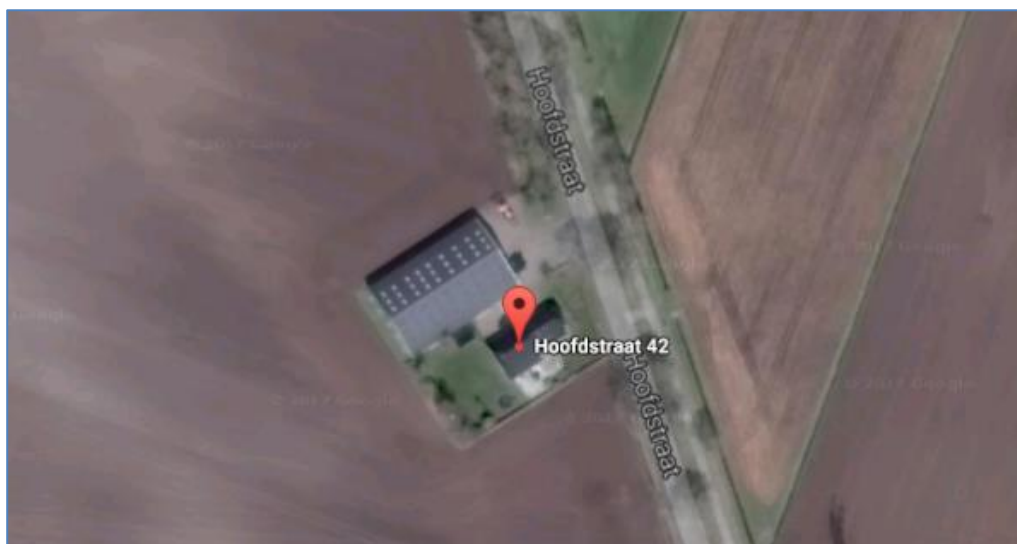


Fig.1.1: Een indicatieve weergave van het plangebied



Fig. 1.2.: Een overzicht van bestaande bebouwing op het perceel

Het bedrijf houdt zich bezig met cultuurtechnisch werken, zoals sloot-, kanaal- en beekonderhoud werkzaamheden. Ook andere bedrijfsactiviteiten zoals egaliseringswerkzaamheden, grondverzet, levering van diverse grondsoorten, het aanleggen van vistrappen en bosbouwactiviteiten behoren toe tot de werkzaamheden van het bedrijf.

Deze vrijgekomen locatie is zeer geschikt voor de bedrijfsactiviteiten omdat er op het perceel voldoende ruimte beschikbaar is voor materialen en het materieel, zoals de rupskraan, een mobiele kraan of een mini-rupskraan, onder dak gestald kan worden. Het bedrijf kan gebruik maken van de aanwezige schuurruimte.



Fig. 1.3.: Opslagruimte in de bestaande schuur

Ook de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van een loods voor agrarisch gebruik is een onderdeel van de bestemmingsplanwijziging. De verleende vergunning bij besluit d.d. 22 februari 2017, bekend onder zaaknummer 788153, op naam van vergunninghouder: H. Koning, zal uitgevoerd gaan worden.

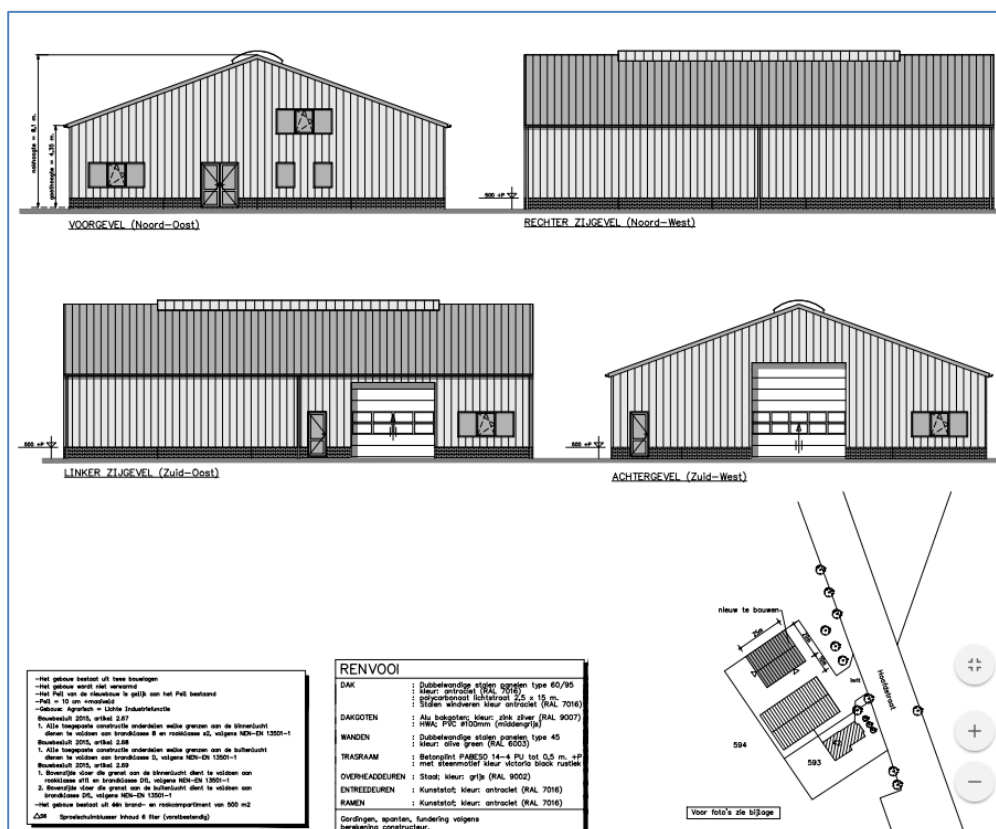


Fig. 1.4.: Vergunningstekening van de nieuwe schuur

1.3

Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe', zoals deze is vastgesteld op 26 januari 2012 en geconsolideerd 20 augustus 2014.

In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden' en tevens voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'. Het perceel is verder in zijn geheel voorzien van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2'.

Ten zuiden van het perceel is de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning', bestemd voor 'leiding' gelegen. Ook is het gebied aangeduid met een gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radiotelescoop'.

Onderstaand een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



De bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer passen niet binnen de aanwezige agrarische bestemming.

Wijzigingsbevoegdheid

In artikel 4.9 onder k. is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die aan het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid biedt om de agrarische bestemming om te zetten naar een bestemming 'Agrarisch dienstverlenend', waarbij de regels zoals die gelden voor 'Agrarisch dienstverlenend' (artikel 10) van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe van overeenkomstige toepassing zullen moeten gaan zijn. In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de criteria van wijziging. 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 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Het plangebied

Het perceel Hoofdstraat 42 is gelegen in het buitengebied nabij Zwiggelte. Zwiggelte is gelegen binnen de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder een weergave van de ligging van het plangebied vanuit een hoger gebiedsperspectief, gevolgd door een topografische kaart van 2016 waar de ligging van het perceel ten opzichte van Zwiggelte goed zichtbaar is.

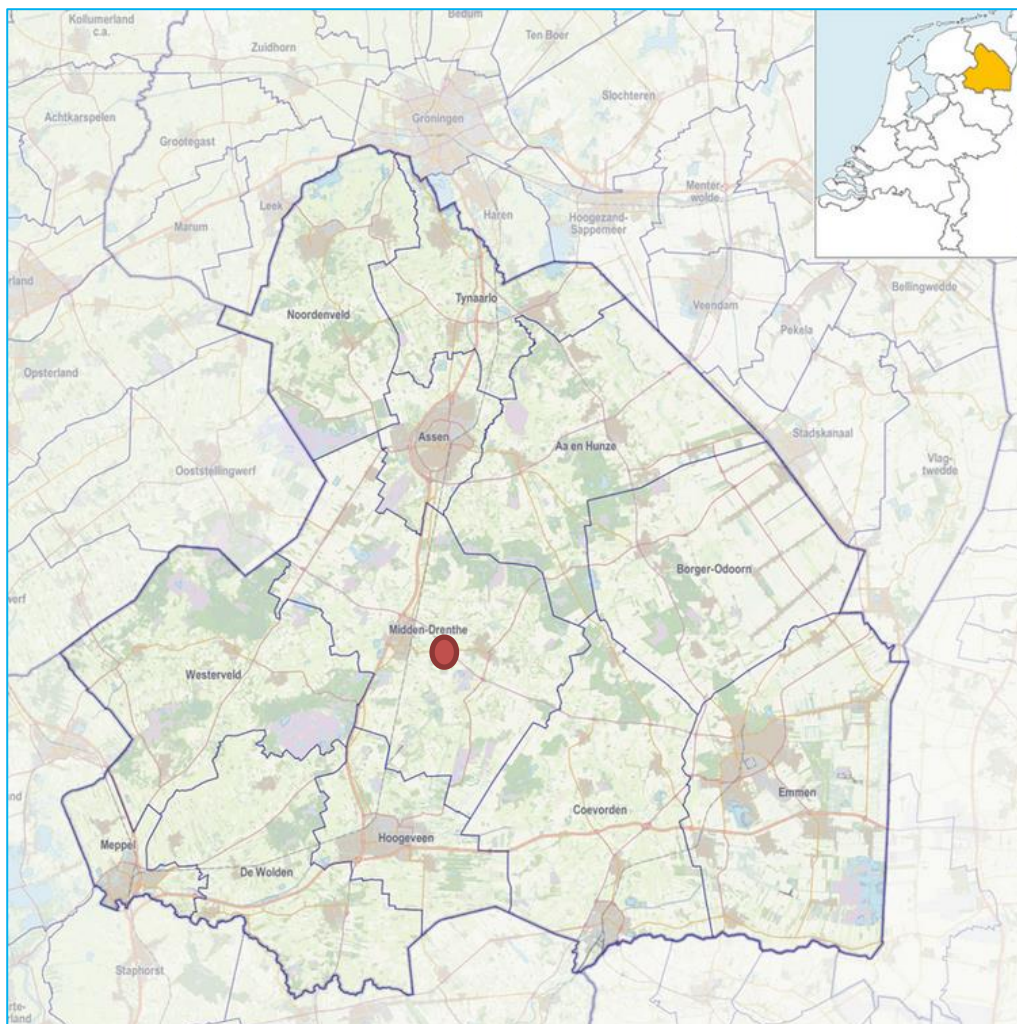


Fig. 2.1: Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Midden-Drenthe en de ligging van Zwiggelte in één oogopslag.



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

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het plangebied bevindt zich op circa 800 meter ten noorden van de dorpskern van Zwiggelte. Rondom zijn landerijen gelegen. De dichtstbijzijnde woning is in zuidoostelijke richting op een afstand van circa 150 meter gelegen. Ten noorden van het plangebied is het Oranjekanaal gelegen.

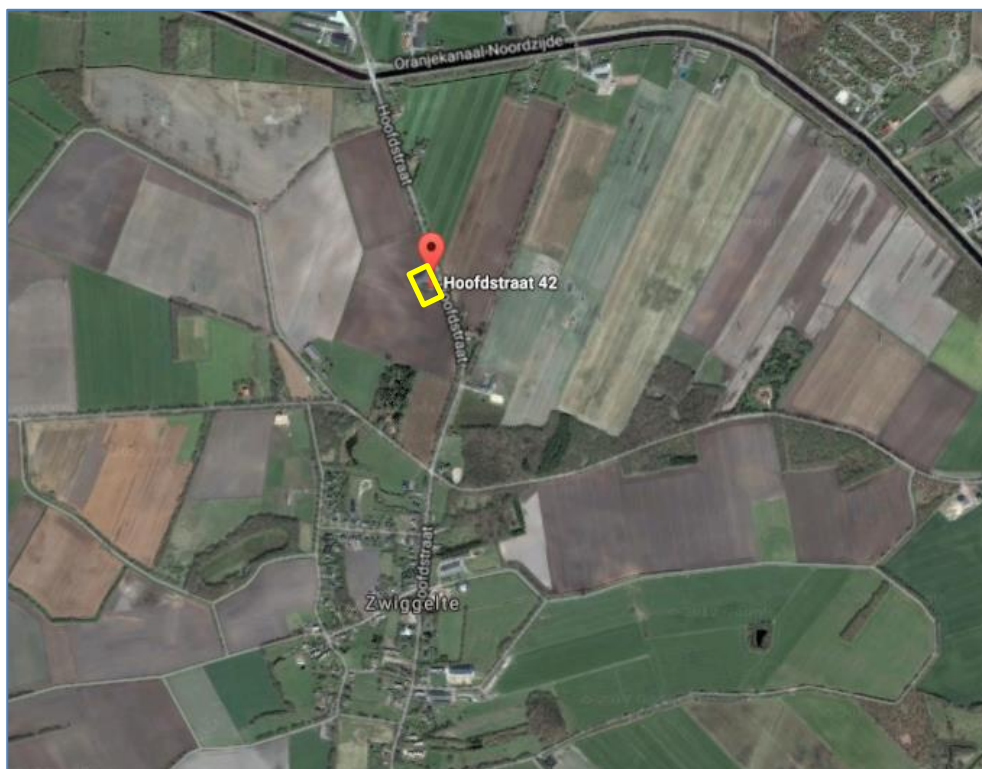


Fig. 2.3.: Weergave van het plangebied ten opzichte van het landschap en dorpskern Zwiggelte.

Ten noordwesten en oosten van het plangebied bevinden zich bosschages en robuuste groensingels langs de wegen, hierdoor valt het plangebied nauwelijks op vanaf de openbare weg.



Fig.2.4.: Weergave van de robuuste bosschages langs de Hoofdstraat, gezien in zuidelijke richting met aan de rechterzijde het plangebied.

Het plangebied zelf is ruim 3800 m² groot. Op het terrein staan een bedrijfswoning en een schuur. De schuur heeft een oppervlakte van circa 800 m². Daarnaast is onlangs een omgevingsvergunning verleend voor een schuur met een oppervlakte van 500 m².

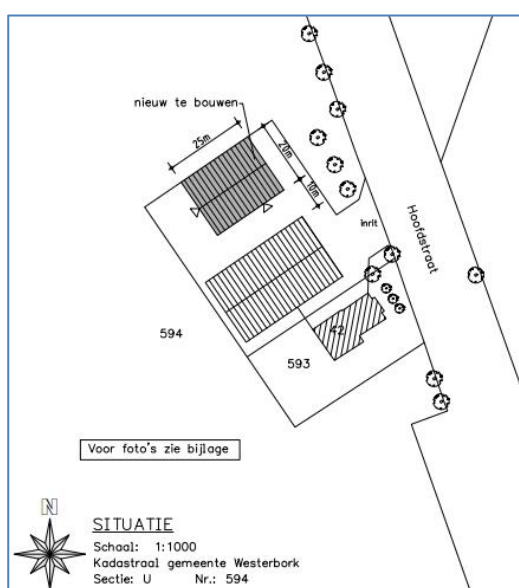


Fig. 2.5.: Weergave van de situatietekening zoals vergund in de genoemde omgevingsvergunning in paragraaf 1.2.

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 Zwiggelte 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. 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.

Doel

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.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en

afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

In voorliggend plan is sprake van een juridisch-planologisch herbestemming van een agrarische bedrijfsbestemming (waarin ook wordt gewoond) naar een bedrijfsbestemming zonder toename van bebouwing (immers de extra bij te bouwen schuur is reeds vergund).. Dit is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden toegepast.

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.

Bedrijvigheid

Naast de kernkwaliteiten van Drenthe (die in de volgende paragraaf worden genoemd) is er de dynamiek van de bedrijvigheid. Bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke en economische betekenis vanwege de werkgelegenheid en de vitaliteit van het platteland en de steden. De provincie acht bedrijvigheid van provinciaal belang en benoemt dit tot een kernwaarde.

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.

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 ruimteveragende 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.

Conclusie ten aanzien van provinciaal beleid.

Er is sprake van herbestemmen van een vrijgekomen voormalig agrarisch bedrijf in het landelijk gebied. Dit komt de leefbaarheid van het platteland ten goede. Daarnaast wordt voldaan aan zorgvuldig ruimtegebruik, omdat er bestaande bebouwing wordt herbestemd. Het verzoek is in overeenstemming met de uitgangspunten van de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 VAB-beleid provincie Drenthe

Vrijkomende agrarische bebouwing biedt mogelijkheden voor huisvesting van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten in het landelijk gebied. De nieuwe bedrijvigheid op het platteland kan positief bijdragen aan de regionale economie en werkgelegenheid, maar ook aan de ruimtelijke kwaliteit. De provincie wil dat gemeenten in principe zelf gaan bepalen welke activiteiten zij in de VAB willen toestaan.

Bij het VAB beleid gelden de volgende voorwaarden:

- De nieuwe invulling van de VAB doet geen inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit;
- De nieuwe bedrijfsactiviteit heeft geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied;
- De nieuwe bedrijfsactiviteit is kleinschalig van aard;
- De woonfunctie van de VAB blijft gehandhaafd.

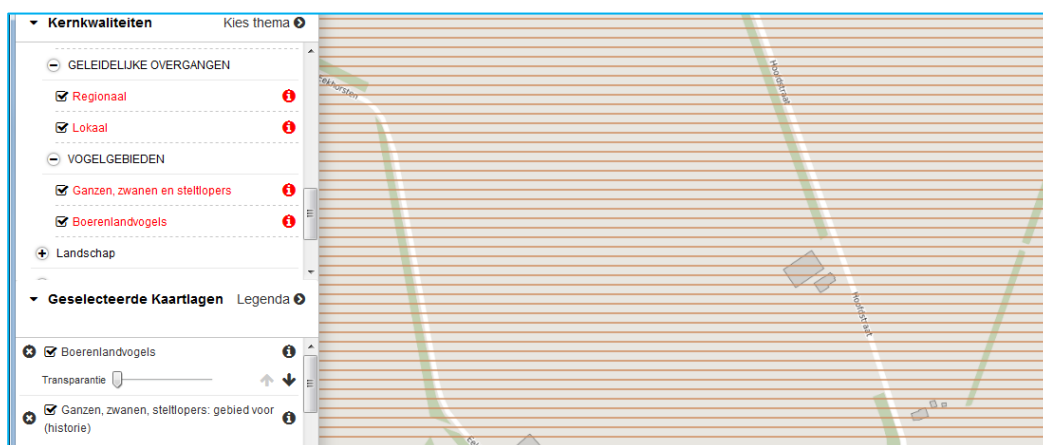
Het voornemen past binnen het VAB-beleid van de provincie. De bestaande bebouwing wordt herbestemd, waarbij de uiterlijke verschijningsvorm niet veranderd en daarmee blijft de ruimtelijke kwaliteit intact. Gezien de 'zwaarte' van de bedrijfsactiviteit is deze prima inpasbaar in de omgeving en wordt geen afbreuk gedaan aan een goed woon- en leefklimaat in dit deel van het landelijk gebied ten noorden van Zwiggelte. Ook gaat in de voormalige boerderij worden gewoond door diegene die daar ook het bedrijf gaat exploiteren.

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'. Onderstaand zijn de relevante kernkwaliteiten behandeld.

Kernkwaliteit Natuur

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van het thema 'Natuur', te weten 'boerenlandvogels'.

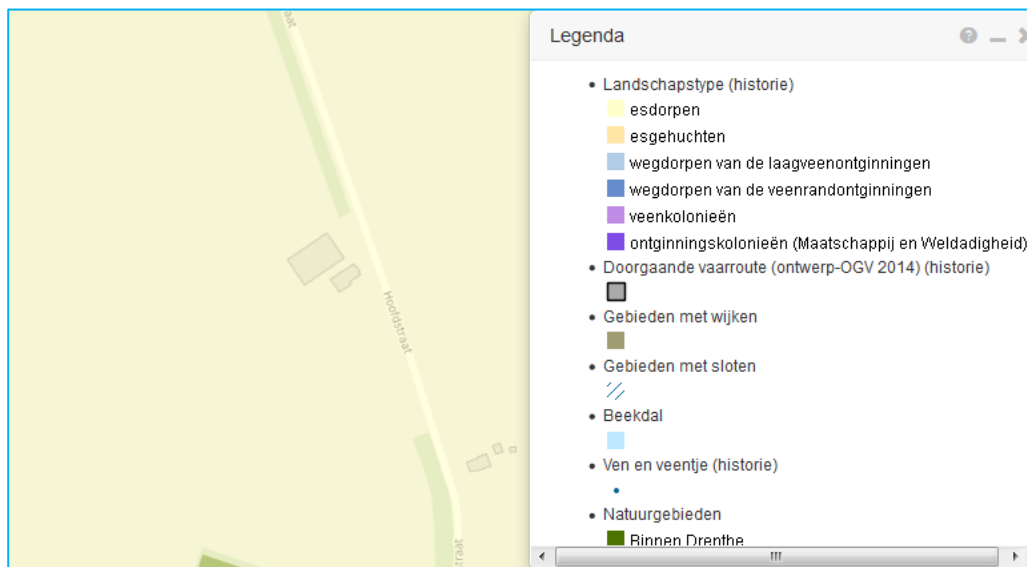


De kaart geeft de gebieden weer die potenties hebben voor boerenlandvogels in Drenthe. De kaart is gebaseerd op de verspreidingsgegevens 1978-1991 van de

volgende soorten: Geelgors, Gele Kwikstaart, Graspieper, Kievit, Kwartel, Patrijs, Veldleeuwerik en Wulp. Potentiele gebieden zijn zowel graslanden als akkergebieden, natuurgebieden als (kleinschalige) cultuurlandschappen.

De ontwikkeling binnen dit wijzigingsplan vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak van het voormalige agrarisch bedrijf. De nieuwe bedrijfsfunctie in het plangebied zal er niet toe leiden dat het gebied minder geschikt is voor boerenlandvogels.

Kernkwaliteit Landschap



Er is sprake van een kernkwaliteit Landschap, te weten Esdorpenlandschap. Voor het Esdorpenlandschap geldt dat van provinciaal belang is:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting;

Het provinciaal beleid is gericht op:

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;

Voorliggend wijzigingsplan ziet toe op een verandering van de bestemming van een voormalig agrarisch bedrijf binnen het bestaande bouwvlak. Er wordt niet voorzien in het verwijderen dan wel aanplanten van beplanting. Er vindt geen aantasting plaats van de aanwezige kernkwaliteit.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.9 opgenomen, die luidt als volgt onder k.:

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', (...) de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming (...) Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend, (...), ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 10 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', (...) moeten worden verwijderd;
3. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de functie moet worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
5. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf de bedrijvigheid moet zijn gekoppeld aan een woonfunctie;
6. (...)
7. (...)
8. (...)
9. (...)
10. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid 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 10 van overeenkomstige toepassing. De voorwaarden genoemd onder 3. en 10. zullen nader worden onderbouwd in hoofdstuk 4.

Het buitengebied is primair bedoeld voor de landbouw en voor het wonen (in bestaande woningen en vrijkomende dan wel vrijgekomen agrarische bebouwing). Door middel van deze wijziging van de bestemming wordt aansluiting gevonden bij de primaire woonfunctie van vrijgekomen boerderijen en is medewerking aan het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid wenselijk.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) 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.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kent het perceel de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2'.

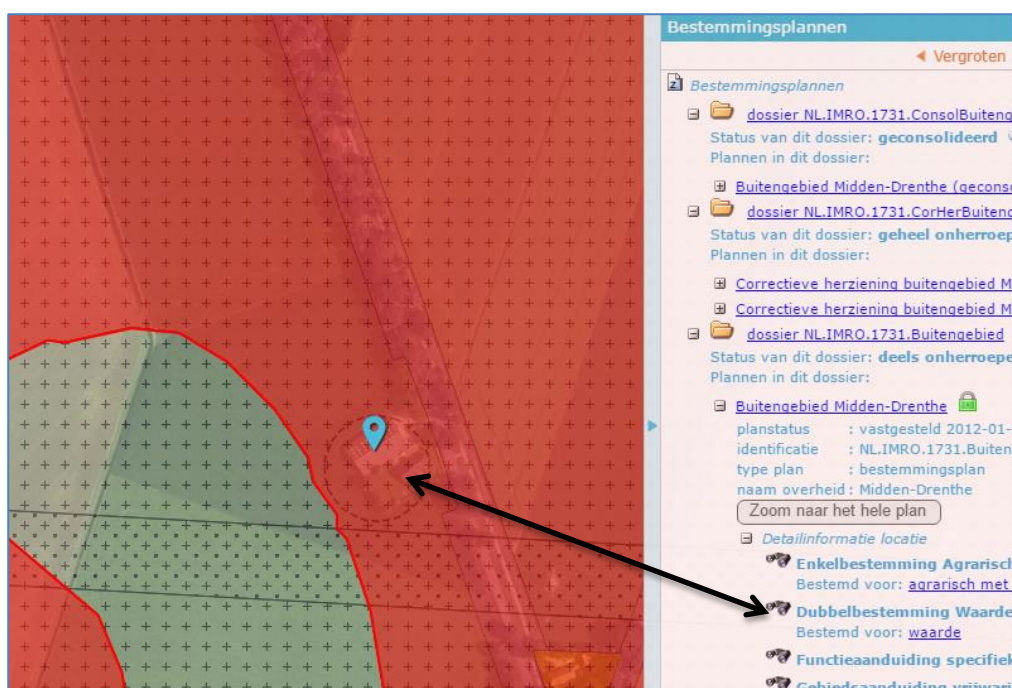


Fig. 4.1.: Uitsnede uit de verbeelding van het bestemmingsplan met de dubbelbestemming

Bij een dergelijke archeologische dubbelbestemming geldt dat er nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij alle ruimtelijke (en bodemverstorende) ingrepen groter dan 1000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd.

In voorliggend project is sprake van een juridisch-planologisch herbestemming, zonder beoogde ruimtelijke ingrepen in de grond (behoudens de bouw van de vergunde extra schuur). Nader onderzoek naar archeologie is niet nodig, wel blijft ter borging van archeologische waarden de archeologische dubbelbestemming intact.

4.2 Bodem

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek

toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

In voorliggende plan is er sprake van bestaande bebouwing waaronder een bedrijfswoning, die dienst doet als verblijfsruimte. In voorliggend project is sprake van een juridisch-planologisch herbestemming, zonder ingrepen in de grond ten behoeve van een nieuwe verblijfsruimte. Een verkennend bodemonderzoek is niet nodig.

4.3 Ecologie

Algemeen

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Wet natuurbescherming (Staatsblad 2016) regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden.

Gebiedsbescherming (Natura 2000)

Artikelen 2.1 tot en met 2.12 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).

Voor Natura 2000-gebieden zijn instandhoudingsdoelen opgesteld voor habitats, soorten, broedvogels en/ of niet-broedvogels. In artikel 2.7 verplicht de Wet natuurbescherming om vooraf te beoordelen of ingrepen / activiteiten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de voor deze gebieden aangewezen instandhoudingsdoelen.

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



Fig. 4.2.: Uitsnede kaartenmachine van het natuurloket

Het plangebied valt niet binnen een waardevol natuurgebied, waardoor nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig is.

Soortenbescherming

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 broedseizoenen 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.

Van belang is na te gaan of één of meerdere van deze verbodsactiviteiten aan de orde is of kan zijn. In voorliggend project is sprake van een juridisch-planologisch herbestemming, zonder dat er activiteiten plaatsvinden die storend van karakter zijn. Er worden geen sloten gedempt, bomen gekapt of bestaande bebouwing gesloopt. Hierdoor zullen er geen verbodsactiviteiten plaatsvinden, die voor de flora- en fauna waardevolle soorten zullen schaden. Nader onderzoek naar ecologie is niet nodig.

4.4

Fysieke veiligheid

Bij het transport, de opslag en bij het bewerken 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.

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.

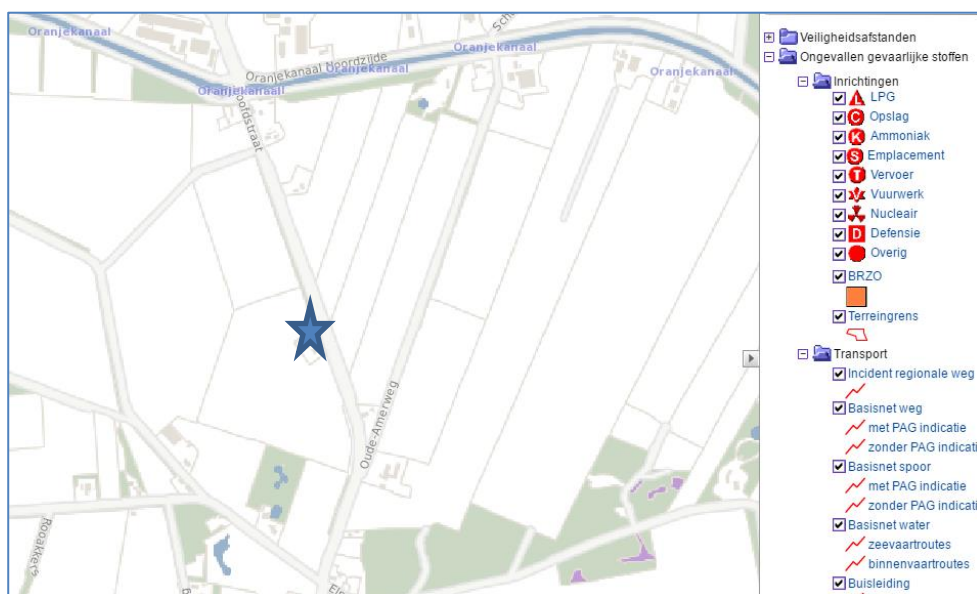


Fig. 4.3.: Uitsnede van de risicokaart van het plangebied en de directe omgeving

4.4.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.4.1.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op het plangebied.

4.4.1.3 *Buisleidingen*

Er zijn geen buisleidingen aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

4.4.1.4 *Route gevaarlijke stoffen*

Er is geen sprake van routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.4.1.5 *Hoogspanningsleidingen*

Volgens de risicokaart bevinden er zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied. Echter het bestemmingsplan geeft ten zuiden van het plangebied een dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning', bestemd voor 'leiding' gelegen aan.

Onderstaande weergave laat zien dat er ook daadwerkelijk een hoogspanningsmast en tracé aanwezig is. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de leiding tracé / veiligheidszone weergegeven.



Fig. 4.4.: Hoogspanningsmast ter plaatse van het plangebied (blauwe pijl)

De dubbelbestemming op de verbeelding van het bestemmingsplan geeft onder andere de veiligheidszone weer. Het plangebied is ten noorden gelegen en ligt buiten de veiligheidszone.



Fig. 4.5.: Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan met in het rood de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning'

4.4.2 Conclusie

In voorliggend project is sprake van een juridisch-planologisch herbestemming, zonder dat het groepsrisico toeneemt. De nieuwe schuur is vergund en beoogd aan de noordzijde van het plangebied en niet van invloed op de veiligheidszone. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.5 Geluid

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 geluidniveaus 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.

Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder 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. In voorliggende situatie is sprake van een (akoestisch gezien) bestaande (woon)situatie en hoeft er geen geluidsonderzoek plaats te vinden.

Geluid vanuit de inrichting naar woningen van derden

De afstand tot de meest nabijgelegen woningen van derden bedraagt circa 150 meter. Een bedrijf als deze kan worden gerekend tot een bedrijf zoals genoemd in de VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering 'Loonbedrijf (b.o. > 500 m²) met een grootste

normafstand voor geluid van 50 meter. Deze afstanden zijn voldoende groot, er gaat geen geluidhinder uit naar deze woning toe.

4.6 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.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Voorliggend bestemmingsplan is qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger als de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het 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 normafstanden en geen harde afstandseisen. Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een luchtfoto waarbij de diverse gebouwen (percelen) rondom het plangebied zichtbaar zijn. De afstanden tot milieugevoelige functies (wonen) zijn dermate groot dat er geen milieuhinder te verwachten valt.



Fig. 4.6.: Weergaven vanuit de luchtfoto en bestemmingsplan van het plangebied en directe omgeving met woon- en bedrijfsfuncties.

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. De aard en omvang van het nieuwe bedrijf levert geen zware extra verkeersdruk op ten opzichte van het bedrijf dat er voorheen aanwezig was. Het perceel is ook voldoende groot om in een eventuele parkeerbehoefte te voorzien. Problemen ten aanzien van parkeren en verkeersdruk zijn niet aanwezig.

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).

Omdat er sprake is van een ruimtelijk plan waarbij uitsluitend sprake is van een functiewijziging van bestaande gebouwen zonder toename van het verharde oppervlakte geldt er geen waterschapsbelang.

4.10 M.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

Archeologie	Er is sprake van juridisch-planologisch herbestemming waarbij niet wordt voorzien in nieuwbouw, maar er sprake is van functiewijziging van bestaande gebouwen en locatie (zonder enige vorm van bodemingreep).
Bodem	Er is sprake van juridisch-planologisch herbestemming, waarbij reeds sprake is van bestaande verblijfsruimten (bedrijfswoning) die straks dienst blijf doen als bedrijfswoning. Er is geen verkennend bodemonderzoek nodig.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Er is geen negatieve invloed te verwachten op

	ecologische waarden.
Geluid	Het project leidt niet tot nadelige geluidhinder op de omgeving, de afstand is daartoe te groot, ook is er geen belemmering vanuit de Wet geluidhinder op het vlak van wegverkeerslawaaï aangezien er sprake is van een bestaand geluidgevoelig object (bestaande bedrijfswoning).
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Voor het onderdeel water is het zo dat er geen sprake is van een toename van verhard oppervlakte, er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden en het waterschap kan instemmen met het plan.

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

5 **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het wijzigingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens zal tussen de gemeente en de initiatiefnemers een planschadeovereenkomst aangegaan worden.

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.

Ontwerp-wijzigingsplan

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

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

Artikel 2 : Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Bedrijf – Agrarisch dienstverlenend

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) er ag worden gebouwd en voor welke doeleinden de bestemming is bedoeld.

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 – vrijwaringszone - radiotelescoop

Het plangebied ligt onder invloed van de zone van de radiotelescoop gelegen in de boswachterij Hooghalen. Met name hoge bebouwing en gemotoriseerd verkeer kunnen daarop van invloed zijn. Via de aanvullende regeling wordt daar rekening mee gehouden.

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

Artikel 12 : Slotregel

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

Projectgegevens

Project : Functiewijziging Hoofdstraat 42 te Zwiggelte
Projectnummer : RB 10.332
IMRO : NL.IMRO.1731.Hoofdstraat42ZW-VST1
Versie : 01
Datum : Oktober 2018

Opdrachtgever

Huizing Cultuurtechniek
Ir. E. Biewingaweg 1
9439 PC Witteveen

RooBeek Advies

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