

Bestemmingsplan **Kanaalweg 44, Smilde**

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

Bestemmingsplan Kanaalweg 44, Smilde

Plannaam: Bestemmingsplan Kanaalweg 44, Smilde
IMRO-IDN: NL.IMRO.1731.Kanaalweg44SM-VST1
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld



**Dokter van Deenweg 13
8025 BP Zwolle**

**Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo**

**T: 0546 - 45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu**

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	6
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	7
1.4	HUDIGE PLANOLOGISCHE REGIME	7
1.5	LEESWIJZER	9
HOOFDSTUK 2	DE HUDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	10
2.1	HUDIGE SITUATIE	10
2.2	GEWENSTE SITUATIE	12
2.3	VERKEER EN PARKEREN	14
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	15
3.1	RIJKSBELEID	15
3.2	PROVINCIAAL BELEID	16
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 4	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1	GELUID	27
4.2	BODEMKWALITEIT	28
4.3	LUCHTKWALITEIT	29
4.4	EXTERNE VEILIGHEID	30
4.5	MILIEUZONERING	31
4.6	GEUR	34
4.7	ECOLOGIE	35
4.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE	37
4.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	37
HOOFDSTUK 5	WATERASPECTEN	40
5.1	RELEVANT WATERBELEID	40
5.2	WATERPARAGRAAF	40
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	42
6.1	INLEIDING	42
6.2	OPZET VAN DE REGELS	42
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	43
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, INSpraak EN ZIENSWIJZEN	46
8.1	VOOROVERLEG	46
8.2	INSpraak EN OVERLEG MET OMWONENDEN	46
8.3	ZIENSWIJZEN	46
BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING		47
BIJLAGE 1	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	48
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	49
BIJLAGE 3	STIKSTOFBEREKENING	50
BIJLAGE 4	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA	51

BIJLAGE 5	WATERTOETSRESULTAAT	52
-----------	---------------------------	----

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Kanaalweg 44 te Smilde bevindt zich een voormalig agrarisch bedrijf. De agrarische bedrijfsactiviteiten op deze locatie zijn beëindigd. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing heeft geen vervolgfunctie, waardoor niet langer in het onderhoud van de bebouwing geïnvesteerd wordt. Het voornemen bestaat de agrarische opstallen met uitzondering van de boerderij (bedrijfswoning + deel schuur) te slopen en in te zetten in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Op het perceel staat circa 840 m² aan te slopen bebouwing. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de sloopnorm van deze regeling (750 m²) en wordt een compensatiebouwkavel verkregen, waar een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd kan worden. Door de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering dient tevens de bestaande bedrijfswoning een woonbestemming te krijgen.

Verder wordt het reeds aanwezige nog onbebouwde woonkavel aan noordzijde van de bestaande woonboerderij (tussen nummers 44 en 48) meegenomen in dit bestemmingsplan. Deze kavel is meegenomen in het plangebied, zodat het woonerf aan de achterzijde net als de andere woonpercelen aan het lint van de Kanaalweg ook bouw mogelijkheden voor bijgebouwen krijgt.

Op grond van het bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart' hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1'. Omdat uitvoering van dit project niet in overeenstemming is met de geldende bestemming is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het geldende bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart' is in artikel 3.9 lid c en d een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het toepassen van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Het voornemen voldoet grotendeels aan de in de wijzigingsbevoegdheid gestelde voorwaarden met uitzondering van het feit dat het agrarisch bouwvlak wordt wegbestemd en er een bestaande woonkavel in het plangebied wordt meegenomen en vergroot. Om deze reden is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.

Binnen het nieuwe plan zullen zowel de bedrijfswoning als de compensatiewoning worden bestemd als reguliere woningen.

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van 840 m² aan landschapsontsierende bebouwing inclusief asbestsanering;
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw in het kader van Ruimte voor Ruimte;
- Het tot reguliere woning bestemmen van de bestaande bedrijfswoning;
- Het geheel zorgvuldig landschappelijk inpassen.

De gemeente Midden-Drenthe heeft in dit geval medewerking verleend aan een principeverzoek, indachtig het Ruimte voor Ruimte beleid. Door middel van dit bestemmingsplan wordt uitvoering gegeven aan het principebesluit.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het gewenste juridisch-planologisch kader om de bouw van de woning mogelijk te maken. Hierbij wordt aangetoond dat er sprake is van 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Kanaalweg 44, in het bebouwingslint langs de Drentsche Hoofdvaart ten noorden van de kern Smilde (zie afbeelding 1.1). Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Smilde, sectie H, perceelnummer 2383.



Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied (Bron: ArcGIS)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het Bestemmingsplan Kanaalweg 44, Smilde (NL.IMRO.1731.Kanaalweg44SM-VST1) bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding en een renvooi;
- regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden weergegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld met een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

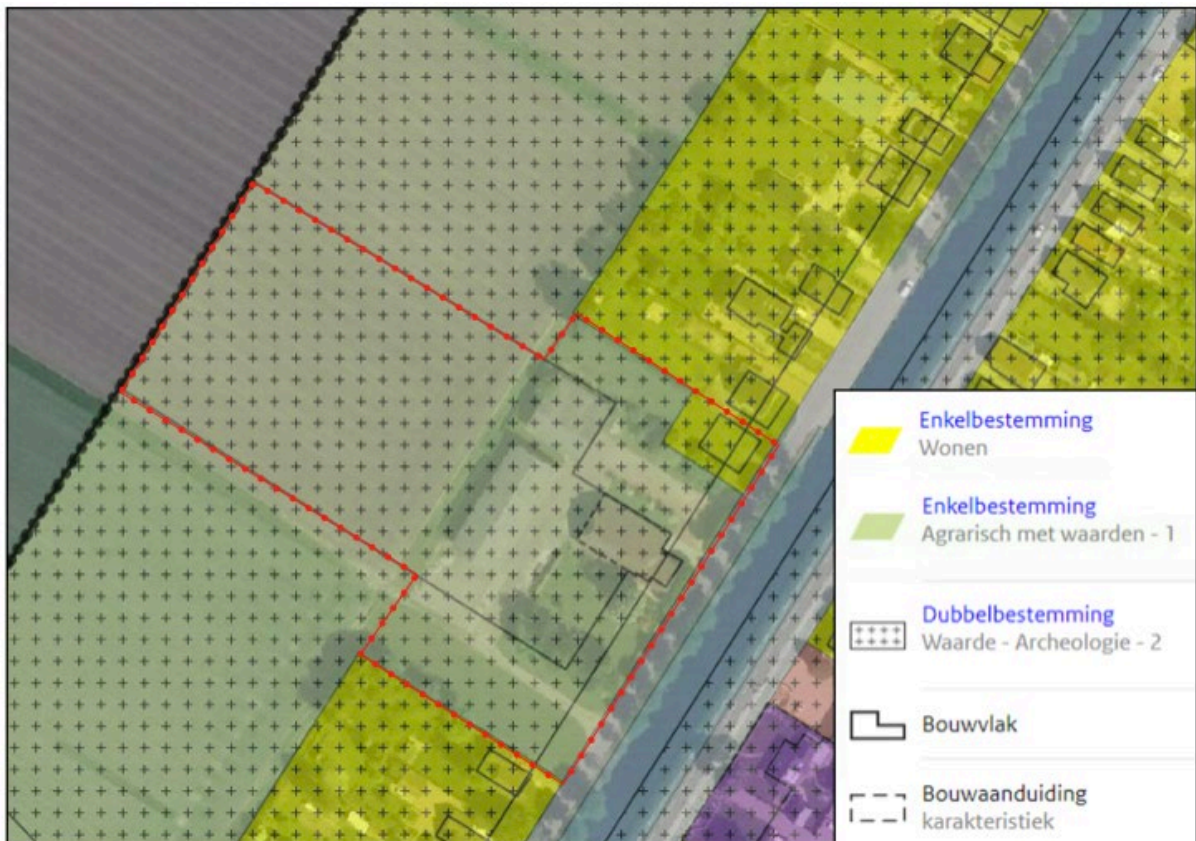
1.4 Huidige planologische regime

1.4.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen binnen het geldende bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart' (vastgesteld op 27 juni 2013). De locatie heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' en 'Wonen'. Daarnaast gelden voor het plangebied volgende dubbelbestemmingen en aanduidingen:

- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2';
- Bouwvlak;
- Bouwaanduiding 'Karakteristiek' (ter plaatse van de bestaande bedrijfswoning).

Hieronder is een uitsnede weergegeven van de verbeelding van het geldende bestemmingsplan. Het plangebied is met rode lijn weergegeven.



Afbeelding 1.2: Uitsnede geldende bestemmingsplannen (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4.2 Beschrijving bestemmingen en aanduiding

Agrarisch met waarden- 1

Gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' zijn onder andere bestemd voor cultuurgrond, de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en bouwwerken gebouwd zijnde. Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf en één bedrijfswoning toegestaan. Voor de bestaande bedrijfswoning is de bouwaanduiding 'Karakteristiek' opgenomen. Dit houdt in dat de karakteristieke hoofdvorm behouden dient te blijven en voor de bebouwing een sloopverbod geldt.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

Ter plaatse van het bouwvlak mag een woning worden gebouwd.

Waarde – Archeologie – 2

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een onderzoeksplicht ingesteld voor bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 30 cm.

1.4.3 Strijdigheid

De provincie Drenthe beschikt over een Ruimte voor Ruimte regeling. Deze regeling is opgesteld ter stimulering van het verwijderen van landschapsontsierende bebouwing in het buitengebied. Ter compensatie van de sloopkosten kan dan een compensatiewoning gerealiseerd worden. Gelet op wat in 1.4.2 is beschreven,

is de realisatie van een reguliere woning en het gebruik van de bestaande bedrijfswoning voor reguliere bewoning niet in overeenstemming met de geldende bestemming.

De gemeente Midden-Drenthe heeft de Ruimte-voor-ruimte regeling vertaald in een wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan. Om de compensatiewoning met bijbehorend bijgebouw mogelijk te maken dient de bestemming van het plangebied te worden aangepast naar 'Wonen' of 'Wonen – voormalige boerderijen'. Dit kan op basis van wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.9 lid c en d). Om hiervoor in aanmerking te komen, dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden. In paragraaf 3.3.1.3 worden deze voorwaarden benoemd en wordt eraan getoetst. Zoals in de inleiding reeds aangegeven past de ontwikkeling niet helemaal binnen de aangegeven wijzigingsvoorwaarden vanwege het wegbestemmen van het agrarisch bouwvlak en het vergroten van de bestaande ombebouwde woonkavel tussen Kanaalweg 44 en 48. Om deze reden wordt een bestemmingsplanprocedure gevoerd in plaats van een wijzigingsplanprocedure.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische kaders om het gewenste gebruik mogelijk te maken. Aangetoond zal worden dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige en gewenste situatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader. Hierin wordt het beleid van rijk, provincie en de gemeente Midden-Drenthe beschreven. In hoofdstuk 4 passeren alle relevante milieu- en omgevingsaspecten de revue. Hoofdstuk 5 gaat in op de wateraspecten. In de hoofdstukken 6 en 7 wordt respectievelijk ingegaan op de juridische aspecten/planverantwoording en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Hoofdstuk 8 gaat in op vooroverleg en inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

De locatie ligt in het bebouwingslint van de Kanaalweg aan de noordzijde van Drentsche Hoofdvaart. Ten zuiden ligt de bebouwde kom van Smilde. De ruimtelijk-functionele structuur van de directe omgeving bestaat voornamelijk uit woonfuncties aan weerszijde van de Drentsche Hoofdvaart. Hier en daar is een (agrarische)bedrijfsfunctie aanwezig. Achter dit bebouwingslint bevinden zich de agrarische cultuurgonden. De belangrijkste structuurdrager in de omgeving is de Drentsche Hoofdvaart.

Het plangebied betreft grotendeels het bouwperceel van een voormalig agrarisch bedrijf. Dit bouwperceel is in totaal circa 170 meter diep (zie ook afbeelding 1.2), het achterste deel is onbebouwd. Daarnaast behoren een strook agrarisch gebied zonder bouw mogelijkheden en de bestaande bouw kavel tussen Kanaalweg 44 en 48 tot het plangebied.

De bebouwing binnen het plangebied aan de straatzijde en bestaat uit een woonboerderij en twee schuren met een oppervlakte van circa 840 m². Het voorste gedeelte van de woonboerderij is aangeduid als karakteristieke bebouwing.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie opgenomen. In afbeelding 2.2 zijn straatbeelden weergegeven.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie van het plangebied (Bron: Provincie Drenthe)



Afbeelding 2.2: Zicht op het perceel vanaf de Kanaalweg (Bron: Google Streetview)

2.2 Gewenste situatie

2.2.1 Algemeen

Het voornemen bestaat de agrarische opstallen met uitzondering van de boerderij (bedrijfswoning + deel schuur) te slopen en in te zetten in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte'. Op het perceel staat circa 840 m² aan te slopen bebouwing. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de sloopnorm van deze regeling (750 m²) en wordt een compensatiebouwkavel verkregen, waar een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd kan worden. Door de beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering dient tevens de bestaande bedrijfswoning een woonbestemming te krijgen.

Verder wordt het reeds aanwezige nog onbebouwde woonkavel en achterliggende gronden aan noordzijde van de bestaande woonboerderij (tussen nrs 44 en 48) meegenomen in dit wijzigingsplan. Deze kavel is meegenomen in het plangebied, zodat het woonerf aan de achterzijde net als de andere woonpercelen aan het lint van de Kanaalweg ook bouw mogelijkheden voor bijgebouwen krijgt.

Samenvattend bestaat de ontwikkeling uit:

- Sloop van 840 m² aan landschapsontsierende bebouwing inclusief asbestsanering;
- Realisatie van één compensatiewoning met bijgebouw in het kader van Ruimte voor Ruimte;
- Het tot reguliere woning bestemmen van de bestaande bedrijfswoning;
- Het meenemen van de reeds bestemde woonkavel tussen nummer 44 en 48 en deze een diepere woonbestemming (vergelijkbaar met andere woningen in het lint) toekennen;
- Het geheel zorgvuldig landschappelijk inpassen.

Hieronder wordt de ontwikkeling weergegeven op de luchtfoto.



Afbeelding 2.3: Luchtfoto gewenste situatie (Bron: De Erfontwikkelaar)

2.2.2 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Voor het geheel is door de Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Onderstaand is een uitsnede hiervan opgenomen. Aansluitend is er een toelichting gegeven. Het volledige ruimtelijk kwaliteitsplan is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting.



Afbeelding 2.4: Uitsnede van het ruimtelijk kwaliteitsplan (Bron: Erfontwikkelaar)

2.2.3 Ruimtelijke onderbouwing

In deze paragraaf wordt de landschappelijke inpassing van de bestaande woonkavel en de compensatiekavel weergegeven.

2.2.3.1 Situering compensatiewoning

De standaard bij ruimte voor ruimte is terugbouwen op het erf waar ook wordt gesloopt. Daarbij vormt de boerderij het hoofdgebouw op het erf. Dit komt tot uiting in de verschijningsvorm, maar ook de positie op het erf. Het is wenselijk om rond de boerderij een tuin te houden. Dit is gebiedseigen en maakt dat boerderijen in het lint als groene erven de bebouwde omgeving verzachten. De te slopen schuren staan achter de boerderij. Dit is ruimtelijk gezien geen goede plek om de compensatiewoning te bouwen aangezien de bebouwing allemaal in relatie tot de weg/kanaal staan.

De compensatiewoning komt daarom ten zuiden van de boerderij in het ritme van het lint. Middels beplanting blijft het erf de gewenste privacy houden.

Een deel van de bestaande schuur blijft behouden. Deze zal opgeknapt worden met beplating in een gedekte kleurstelling passend bij een agrarische schuur. De schuur zal als bijgebouw van de boerderij dienen. Vanuit het beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat erven in het lint rationeel en groen moeten blijven. De compensatiewoning zal een landelijke uitstraling krijgen. Het bijgebouw zal hierbij onderdanig aan de woning zijn. Dit kan bereikt worden door een lagere nokhoogte, andere materialisatie of een andere hoofdvorm. Het geheel moet aansluiten op de bestaande bebouwing in de omgeving. Tussen de compensatiewoning en de te

behouden boerderij wordt het bestaande kavelpad ter ontsluiting van het nieuwe erf gebruikt. Er komt hiermee geen extra inrit.

2.2.3.2 Groenstructuur en inrichting erf

De erven langs de Kanaalweg zijn over het algemeen vrij gesloten en al dan niet voorzien van grote bomen met onderbeplanting. De verschillende bospercelen grenzen het landschap af. Het contrast tussen de groene linten en het open landschap is een kwaliteit. Vanuit het landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om ook het landschap open te houden en middels gebiedseigen groen de erven langs de randen van de ontginningen landschappelijk goed in te passen. De groene elementen passen de erven in en maken dat de verhouding groen met gebouwen goed in balans is. Op het erf zullen op de grens houtsingels komen. Het is niet nodig om het erf geheel af te screenen met groen. Om enige privacy te krijgen kunnen middels streekeigen hagen de tuinen afgeschermd worden. Richting de weg blijft het erf open en middels een bestaande/nieuwe lage haag wordt het afgeschermd. Het achtererf wordt middels ruwe berken in een losse setting landschappelijk ingepast. Deze versterken de eenheid van het erf en verzachten de bebouwing zonder dat de openheid verloren gaat.

Op beide erven is ruimte om te keren en te parkeren. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Schuttingen en andere bouwkundige voorzieningen om ruimten af te screenen zijn niet toegestaan. Het geheel moet een landelijke uitstraling krijgen.

2.3 Verkeer en parkeren

Met dit initiatief wordt één compensatiewoning toegevoegd. Parkeren ten behoeve van de nieuwe woonfunctie vindt plaats op eigen terrein. Gezien de ruime omvang van het perceel en gezien de nieuwe inrichting zoals weergegeven in afbeelding 2.4 wordt gesteld dat hieraan kan worden voldaan. De nieuwe woning wordt ontsloten via een nieuw aan te leggen in- en uitrit. Deze in- en uitrit zal op een overzichtelijke wijze worden gerealiseerd, zodat er geen verkeersonveilige situaties zullen ontstaan.

Het toevoegen van een extra woning levert een zeer beperkte verkeersgeneratie op. De agrarische functie komt door wijziging van het bestemmingsplan echter te vervallen, waardoor er naar verwachting per saldo sprake zal zijn van een lichte afname aan verkeersbewegingen. Geconcludeerd wordt dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover van belang, het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifieke voor dit plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

3.1.2 Opgaven van nationaal belang

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Noord-Nederland (de provincies Fryslân, Groningen en Drenthe) zijn:

- Het versterken van Energyport door het aanwijzen van locaties voor de vestiging van energiecentrales in de Eemshaven en het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk van Eemshaven via Ens naar Diemen (Noordwest 380 kV verbinding);
- Het aanwijzen van leidingstroken voor buisleidingen voor gas en het ruimtelijk reserveren van locaties voor ondergrondse opslag;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in Noord Nederland;
- De ontwikkeling van een robuust kustlandschap en zoetwatersysteem ter vergroting van de waterveiligheid en waterzelfvoorziening en het voorkomen van verdroging (o.a. door versterking afsluitdijk en bijbehorende sluizencomplexen, Hoogwaterbeschermingsprogramma en deelprogramma's Zoetwatervoorziening, IJsselmeer en Waddengebied van het Deltaprogramma);
- Het tot stand brengen en beschermen van de NNN, inclusief de Natura 2000 gebieden en het Werelderfgoed (de Waddenzee).

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de Ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Aanleiding voor de wijziging waren de in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de Ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigd en geoptimaliseerd instrument.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

Bij het beschrijven van de behoefte dient te worden uitgegaan van het saldo van de aantoonbare vraag naar de voorgenomen ontwikkeling (de komende tien jaar, zijnde de looptijd van het wijzigingsplan) verminderd met het aanbod in planologische besluiten, ook als het feitelijk nog niet is gerealiseerd (harde plancapaciteit).

3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

De SVIR laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het voornemen raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Uit Afdelingsjurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo heeft de Afdeling uitgemaakt dat de bouw van meer dan 11 woningen als stedelijke ontwikkeling wordt gezien (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). Dit wijzigingsplan voorziet in de bouw van één compensatiewoning. Gelet op de hiervoor genoemde jurisprudentie van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er hoeft dan ook geen verdere toetsing plaats te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking".

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid behelst een doorvertaling van rijksbeleid en is verwoord in tal van plannen. De belangrijkste betreffen de Omgevingsvisie Drenthe 2018 en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018.

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

3.2.1.1 Algemeen

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. De Omgevingsvisie kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen. Dat geldt op landsdelig niveau (zoals de Noordvisie, de Gebiedsagenda Noord-Nederland en het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)-agenda), op regionaal niveau (Regiovisie Groningen-Assen) en op provinciaal niveau (de Regionale Agenda's, het Regionaal Specifiek Pakket (RSP) en uitwerkingen van het collegeprogramma van gedeputeerde staten (GS) (bijvoorbeeld programma Klimaat en Energie). Deze programma's en plannen zijn medebepalend geweest bij het tot stand komen van de Omgevingsvisie en worden benut bij de uitvoering ervan. Bestaande bestuurlijke afspraken zijn gerespecteerd.

De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 ingestemd met de Omgevingsvisie Drenthe 2018. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

In de komende jaren zullen er provinciaal een vijftal belangrijke ontwikkelingen gaan spelen:

- de demografische ontwikkeling;
- de klimaatverandering;
- de afname van de biodiversiteit;
- de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie;
- de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De belangrijkste opdracht tot 2030 is het vinden van een antwoord op de vraag hoe de provincie met deze ontwikkelingen moet omgaan. Daarnaast heeft de Provincie Drenthe diverse ambities en daarmee ook belangen. De basis hiervoor zijn de wettelijke taken en verantwoordelijkheden. Deze zijn aangevuld met een selectie onderwerpen die het meest effectief te beïnvloeden zijn op provinciaal niveau. De hierna opgenomen onderwerpen zijn in het kader van provinciaal beleid van belang.

3.2.1.2 Ruimtelijke kwaliteit

Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe worden gestimuleerd. Deze kwaliteit zit 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. Hierbij wordt niet enkel gekeken naar de bovengrond, maar houdt ook rekening met de eigenschappen en functies van de ondergrond.

De ruimtelijke kwaliteit van Drenthe is hoog. Het tot dusver gevoerde ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat ontwikkelingen nauwelijks los van de ondergrond en los van de cultuurhistorische basis hebben plaatsgevonden.

Er is evenwicht tussen stad en platteland, tussen rust en dynamiek, tussen historie en heden. Het landschap is rijk aan herinneringen aan vroegere bewoning, kent karakteristieke bebouwingspatronen en borgt hoge natuurwaarden. De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast zijn zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

De kernkwaliteiten die van provinciaal belang zijn, aangegeven op de kaart "Kernkwaliteiten". De kernkwaliteiten die niet op de kaart zijn aangegeven, vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeenten. Voor het plangebied gelden de volgende kernkwaliteiten:

- Landschap: Veenkoloniën
- Cultuurhistorie: Sturingniveau: respecteren;
- Archeologie: Generiek, behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen;
- Aardkundige waarden: Beschermingsniveau: generiek, respecteren

3.2.1.3 Zorgvuldig ruimtegebruik

Een belangrijk uitgangspunt van het Drentse omgevingsbeleid is om zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. In paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie is dat principe nadrukkelijk verwoord. Het relatief bescheiden percentage bestaand stedelijk gebied in Drenthe is een van de aspecten die Drenthe maakt tot wat het is. Via dit hoofdstuk wordt daarom verankerd dat gemeenten de Ladder voor duurzame verstedelijking toepassen. Hierbij kunnen zij gebruik maken van de speciaal voor deze toepassing opgestelde Handreiking ladder voor duurzame verstedelijking. Kort gezegd zorgt deze ervoor dat er niet nodeloos gebouwd wordt en inbreiding voor uitbreiding gaat en dat waar uitbreiding plaatsvindt dit in principe niet los van bestaande bebouwingsconcentraties gebeurt. De Ladder voor duurzame verstedelijking moet worden toegepast voor woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt tevens gehanteerd voor recreatie en toerisme en in de landbouwsector. Bij ontwikkelingen in deze sectoren gaat het vooral om het denkmodel dat gehanteerd moet worden, reden waarom in artikel 3.15 deze thema's niet expliciet worden genoemd.

3.2.1.4 Thema: Wonen

De Provincie Drenthe vindt het van provinciaal belang om te anticiperen op een veranderende bevolkingssamenstelling en de effecten hiervan op de leefomgeving en de woningmarkt. De demografische ontwikkelingen maken het nodig dat wordt geanticipeerd op een ouder wordende bevolking, toenemende vraag naar levensloopbestendig wonen en zorgwonen en een daling van het aantal huishoudens, in met name de buitengebieden. Deze ontwikkeling speelt nu al in Oost-Drenthe. Dit brengt met zich mee dat in kleine kernen en oudere stadswijken de leefbaarheid soms meer onder druk komt te staan, waardoor maatwerk noodzakelijk blijft.

In sommige regio's is sprake van een overschot aan woningen en plancapaciteit. Het moderniseren van de bestaande woningvoorraad gebeurt door sloop, waar nodig, zonder vervangende nieuwbouw of concentratie van nieuwe woningbouw in dorpen voor het in stand houden van voorzieningen. Dit is een centrale opgave, om samen met gemeenten op te pakken. Dorpen en steden moeten een adequate bovenlokale strategie hebben om zorgvuldig met deze onbalans om te kunnen gaan. Bijvoorbeeld door meer woningen te slopen dan terug te bouwen of woningen te realiseren nabij bestaande kernen en voorzieningen. Dit is een opgave die samen met gemeenten wordt opgepakt.

Over het anticiperen op bevolkingsdaling in Zuidoost-Drenthe zijn bestuursafspraken gemaakt. De ambities voor de woningmarkt worden nader uitgewerkt in de Drentse woningmarktstrategie. Daarnaast heeft de provincie subsidieregelingen om herstructurering van de woningvoorraad te stimuleren.

Er wordt ruimte geboden voor woningbouw ter vervanging van landschapsontsierende (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen met de ruimte-voor-ruimteregeeling. Dit onderwerp is ook vertaald in de Provinciale Omgevingsverordening. Bij eventuele aantasting van de kernkwaliteiten wordt gestreefd naar compensatie. In overleg met gemeenten en andere partners wordt hier verder invulling aan gegeven.

3.2.1.5 Toetsing van het initiatief aan de 'Omgevingsvisie Drenthe'

Wanneer de voorgenomen ruimte voor ruimte ontwikkeling wordt getoetst aan het voorgaande kan geconcludeerd worden dat:

- In voorliggend geval sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit aangezien landschapsontsierende bebouwing wordt gesloopt en wordt vervangen door een compensatiewoning, welke samen met de te behouden woonboerderij op een passende manier landschappelijk zal worden ingepast. De in het plangebied aanwezige kernkwaliteiten worden hierbij versterkt;
- In voorliggend geval is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik aangezien er per saldo sprake is van een afname aan bebouwing in het buitengebied;
- Voorliggende geval past binnen het beleid omtrent 'wonen'. Er is in dit geval namelijk sprake van de ontwikkeling van een woonkavel, die bijdraagt aan een aantrekkelijk woonmilieu in een landschappelijk kader en tevens in overeenstemming is met het provinciaal beleid (Ruimte voor Ruimte) en de gemeentelijke Woonvisie (paragraaf 3.3.2).

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

3.2.2.1 Algemeen

De Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) is een belangrijk instrument om het omgevingsbeleid, zoals dat is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe, uit te voeren. Omdat de Omgevingsvisie in 2018 is geactualiseerd, is het ook noodzakelijk de POV te actualiseren. Het actualiseren van de Omgevingsverordening is erop gericht om de rollen die de Omgevingsverordening vervult bij de uitwerking van het omgevingsbeleid te staven, te waarborgen en (waar nodig) te verbeteren. Deze aanpassingen zijn uiteindelijk zodanig ingrijpend en omvangrijk geworden, dat is besloten om niet te werken met een wijzigingstranche, maar de Omgevingsverordening in zijn geheel opnieuw vast te stellen. Provinciale staten hebben de Omgevingsverordening Drenthe op 3 oktober 2018 vastgesteld. In voorliggend geval zijn artikel 2.16 (ruimte-voor-ruimte regeling), 2.17 (woningbouw).

3.2.2.2 Relevante artikelen

Artikel 2.16: Ruimte-voor-ruimte regeling

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het Bestaand Stedelijk Gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is.
2. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
 - a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;
 - b. de randvoorwaarde dat de sloopnorm voor 1 compensatiewoning 750m² en 2.000 m² voor 2 compensatiewoningen aan agrarisch bedrijfsbebouwing bedraagt;
 - c. een beperkte afwijking van de onder b genoemde randvoorwaarde is mogelijk mits sprake is van een extra kwaliteitsslag;
 - d. in het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm van 750 m² of tot 2.000 m²;
 - e. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd;
 - f. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die op kaart D3 (Natuurnetwerk Nederland) en/of kaart D11 (Beekdal en bergingsgebied) zijn aangeduid, tenzij de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwijderd in de betreffende gebieden.

Artikel 2.17: Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond en aansluit bij bestaand stedelijk gebied. De gemeentelijke woonvisie ten aanzien van de woningvoorraad:
 - a. draagt bij aan balans tussen vraag en aanbod in de gehele Drentse woningvoorraad op de lange termijn en is hiertoe afgestemd binnen de woningmarktregio's;
 - b. benoemt tenminste de kwaliteit, kwantiteit, doelgroepen, duurzaamheid en kernenstructuur.
 - c. schetst de opgaven in de bestaande woningvoorraad;
 - d. geeft aan op welke wijze balans op lange termijn wordt gerealiseerd;
 - e. geeft een lange termijn beeld.
2. en ruimtelijk plan kan voorzien in incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied in de gevallen:
 - a. bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, het splitsen van boerderijen in twee of meer woningen, en nieuwbouw die past binnen de kaders van de ruimte-voor-ruimte-regeling;
 - b. incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk, mits:
 - i. de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;
 - ii. er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 - iii. er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;
 - iv. het plan pas binnen de gemeentelijke woonvisie.
3. In uitzonderlijke gevallen kan een ruimtelijk plan buiten het bestaand stedelijk gebied voorzien in de realisatie van bijzondere woonmilieus, mits:
 - a. de kleinschalig zijn;
 - b. deze gericht zijn op woonwensen en leefstijlen van kleine specifieke doelgroepen;
 - c. het uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus een landschappelijk kader is dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het gebied, en;
 - d. het woonmilieu alleen kan worden ontwikkeld samen met het verbeteren van andere functies, zoals het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit, het vergroten van het cultuurhistorisch karakter, het verbeteren van voorzieningen, het realiseren van de water- en natuuropgave en het versterken van de recreatie.

3.2.2.3 Toetsing van het plan aan de relevante artikelen van de Provinciale Omgevingsverordening

Artikel 2.16: Ruimte-voor-ruimte regeling

1. In het plangebied is voormalig agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig
2. Voorwaarden:
 - a. De bebouwing is ruim voor 2010 gebouwd;
 - b. In totaal wordt er circa 840 m² gesloopt, waardoor 1 compensatiekavel kan worden gerealiseerd;
 - c. Niet van toepassing
 - d. Niet van toepassing
 - e. De randvoorwaarden worden vastgelegd via dit wijzigingsplan. het bouwplan zal worden getoetst door de gemeentelijke welstand;
 - f. Het plangebied is niet gelegen in een gebied met de functie 'Natuur' of 'Beekdalen'.

Artikel 2.17: Woningbouw

Het ruimtelijk plan wordt mogelijk gemaakt op grond van de ruimte-voor-ruimte regeling, waarmee het plan voldoet aan hetgeen gesteld in punt 2 onder a: 'incidentele bouwmogelijkheden in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling zijn mogelijk.

3.2.3 Conclusie

De ruimtelijke ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante provinciale beleid van de provincie Drenthe.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart'

3.3.1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart' is op 27 juni 2013 vastgesteld. Het bestemmingsplan bevat de planologisch-juridische regeling voor de strook aan weerszijden van de Drentsche Hoofdvaart. Het bestemmingsplan biedt, binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer het landschap, milieu, water en cultuurhistorie, ontwikkelingsruimte aan bestaande functies en speelt daarnaast via binnenplanse wijzigingsbevoegdheden in op toekomstige of mogelijk gewenste ontwikkelingen.

3.3.1.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid 'Ruimte voor Ruimte'

Op basis van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.9 lid c en d) kan de agrarische bestemming na bedrijfsbeëindiging worden omgezet in de bestemming 'Wonen' of 'Wonen – voormalige boerderijen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling. Op basis hiervan kan de bouw van één of meerdere extra woningen wordt toegestaan, in ruil voor sloop van voormalige agrarische bebouwing. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

Artikel 3.9 lid c

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moet worden verwijderd;

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. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;
5. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
6. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
7. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
8. de bestaande waterhuishoudkundige situatie niet verslechterd en wordt verbeterd om te voldoen aan de maatstaven van het huidige moderne waterbeheer;

Artikel 3.9 lid d

Burgemeester en wethouders kunnen, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - voormalige boerderijen' met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moet worden verwijderd;
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. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.

3.3.1.3 Toetsing aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid

Artikel 3.9 lid c

1. De regels van de bestemming 'Wonen' (artikel 15) zijn in de nieuwe situatie overeenkomstig van toepassing op de nieuwe woning en het bestaande woonerf tussen 44 en 48;
2. Het perceel kent geen van de genoemde aanduidingen, in de bestemmingsomschrijving is wel aangegeven dat een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk is. Deze mogelijkheden komen door de woonbestemming voor zowel de bestaande woning, het compensatiekavel en uitbreiding van het bestaande kavel tussen 44 en 48 te vervallen;
3. Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Voor een nadere toetsing hiervan wordt verwezen naar de paragrafen 4.5 en 4.6 van deze toelichting;
4. Op het erf wordt circa 840 m² aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De gebouwen hebben geen cultuurhistorische waarde;
5. De compensatiewoning wordt direct ten zuidwesten van de te behouden woonboerderij gebouwd (zie ook hoofdstuk 2). De gronden niet gelegen in gebieden die zijn aangewezen als Natuur Netwerk Nederland;
6. Voor het geheel is door de Erfontwikkelaar een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld, welke laat zien dat de ontwikkeling zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
7. De geluidsbelasting zal niet meer bedragen dan de verkregen hogere waarde. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.1;
8. Het plangebied ligt aan de westelijke oever van de Drentse Hoofdvaart, maar heeft geen beperkende werking op dit waterlichaam. Uit de watertoets is gebleken dat het waterschap Noorderzijlvest akkoord gaat met de plannen, mits er wordt voldaan aan de algemene uitgangspunten zoals opgenomen bij bijlage 5. De waterhuishoudkundige situatie verslechterd niet door het initiatief.

Artikel 3.9 lid d

1. De regels van de bestemming 'Wonen – voormalige boerderijpanden' (artikel 16) zijn in de nieuwe situatie overeenkomstig van toepassing op de voormalige bedrijfswoning;
2. Het perceel kent geen van de genoemde aanduidingen, in de bestemmingsomschrijving is wel aangegeven dat een grondgebonden agrarisch bedrijf mogelijk is. Deze mogelijkheden komen door de woonbestemming voor zowel de bestaande woning, het compensatiekavel en uitbreiding van het bestaande kavel tussen 44 en 48 te vervallen;
3. Omliggende (agrarische) bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt. Voor een nadere toetsing hiervan wordt verwezen naar de paragrafen 4.5 en 4.6 van deze toelichting;
4. De geluidsbelasting zal niet meer bedragen dan de verkregen hogere waarde. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 4.1;

Gezien vorenstaande kan worden gesteld dat aan alle voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan, met uitzondering van het wegbestemmen van het agrarisch bouwvlak en het vergroten van de bestaande woonkavel gelegen tussen Kanaalweg 44 en 48.

3.3.2 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030: Platteland leeft!

3.3.2.1 Algemeen

De Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 vastgesteld op 28 juni 2012, is een integraal ruimtelijk plan voor de gehele gemeente Midden-Drenthe. De visie is een uitwerking van de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde visie 'Gemeente Midden-Drenthe Platteland Leeft!'. In de structuurvisie zijn de geformuleerde ambities uit 'Platteland leeft' geconcretiseerd, aangescherpt en verankerd.

De structuurvisie Midden-Drenthe 2030 geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente op de gebieden wonen, werken, voorzieningen, recreatie en toerisme, mobiliteit, natuur, water en landbouw tot 2030. De visie vormt daarmee het kader voor de integrale afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tot slot verschaft de structuurvisie een planologisch financiële basis voor het verhalen van kosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (Wro). Met betrekking tot dit plan is met name het thema 'Wonen op het platteland van belang'.

3.3.2.2 Wonen op het platteland

Een belangrijke kwaliteit van Midden-Drenthe is de grote variatie tussen de aanwezige dorpen en buurten. Per dorp wordt er gekeken hoe een kwaliteitsslag kan worden gemaakt. Op het gebied van wonen heeft de gemeente een aantal agendapunten opgesteld. Een van deze punten luidt:

- Nieuwbouw van woningen ter compensatie van een bedrijfsbeëindiging in een grootschalig landbouwgebied, in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, kan plaatsvinden in het dorp of bij een van de andere kernen.

3.3.2.3 Toetsing aan de structuurvisie Midden Drenthe 2030: Platteland leeft!

In voorliggend geval gaat het om de beëindiging van een agrarisch bedrijf in het bebouwingslint van de Kanaalweg nabij de kern Smilde. De sloop van de voormalig agrarische bebouwing en bouw van een woning in het bebouwingslint zorgt voor een kwaliteitsverbetering ter plaatse. Het initiatief is hiermee in overeenstemming met de structuurvisie.

3.3.3 Woonplan 2017-2021

3.3.3.1 Algemeen

Het 'Woonplan 2017 – 2021' geeft het gemeentelijk woonbeleid voor de komende jaren weer. Het woonplan is een beleidsnota en daarmee richtinggevend voor de toekomst. Er is een aantal redenen om tot een actueel woonplan te komen:

- Woningwet 2015. Op 1 juli 2015 is de nieuwe Woningwet van kracht geworden. Daarin is actueel woonbeleid een voorwaarde om tot nieuwe prestatieafspraken te komen met woningcorporaties en huurdersorganisaties;
- Beschikbaar komen van nieuwe bevolkingsprognoses. De provincie Drenthe heeft in 2015 een nieuwe bevolkingsprognose uitgebracht, die is gebruikt als onderlegger voor dit nieuwe Woonplan;
- Instroom van nieuwe doelgroepen (zoals statushouders en mensen die voorheen in een zorginstelling verbleven) op de woningmarkt;
- Ondertekening van de Drentse Energiedeal. In oktober 2016 ondertekenden gemeenten, corporaties en organisaties deze deal, met als doel de woningvoorraad te verduurzamen;
- De kredietcrisis is achter de rug en de woningmarkt trekt weer aan, maar wel met strengere hypotheekbeelden.

3.3.3.2 Visie en ambities

In Midden-Drenthe is het prettig wonen voor iedereen, nu en in de toekomst. Dat is de visie van de gemeente op het wonen. Om deze visie te kunnen verwezenlijken onderscheidt de gemeente vijf belangrijke ambities:

1. Ontwikkeling van de woningvoorraad: bouwen in het ritme van vraag en aanbod. Het grootste deel van de woningvoorraad staat er al. Wat in de bestaande voorraad niet aangeboden wordt toegevoegd door (vervangende) nieuwbouw of door transformatie van de voorraad en de herontwikkeling van locaties. Dit doen de gemeente in het ritme van vraag en aanbod: we bouwen het gevraagde woningtype, op de juiste plek en tegen een goede prijs;
2. Voldoende betaalbare woningen. Iedereen moet in de gemeente een betaalbare woning kunnen vinden. Zowel in de huur- als de koopsector. Hierbij gaat het niet alleen om het prijsniveau; ook lage energielasten kunnen bijdragen aan de betaalbaarheid van het wonen;
3. Impuls voor kwaliteitsverbetering en verduurzaming van bestaande woningen. De gemeente wil de bestaande voorraad aantrekkelijk en toekomstbestendig houden. Investerings in kwaliteitsverbetering en verduurzaming van woningen dragen bij aan meer comfort, woonkwaliteit en een prettiger woonomgeving;
4. De kernen en wijken zijn én blijven vitaal en leefbaar. Een goed onderhouden openbare ruimte, de bereikbaarheid van voorzieningen, sociale contacten in de buurt en je veilig voelen. Allemaal zaken die belangrijk zijn om prettig te wonen. Door hier aan te werken zorgt de gemeente dat de dorpen vitaal en leefbaar blijven;
5. Wonen, welzijn, zorg: iedereen kan een leven lang wonen in Midden-Drenthe. Iedereen moet goed kunnen wonen in Midden-Drenthe, ook wanneer er zorg of begeleiding nodig is. Mensen met een zorgvraag, jong of oud, wonen steeds vaker zelfstandig. Met passend woningaanbod, inzet op bewustwording en goede samenwerkingsafspraken (bijvoorbeeld via het Welwozo-samenwerkingsverband) speelt de gemeente hier op in;

3.3.3.3 Kerncluster Smilde

In het woonprogramma per kerncluster wordt inzicht gegeven in de woningbehoefte per cluster en de mogelijkheden op het gebied van wonen voor de toekomst. Het plangebied ligt in het kerncluster Smilde. Voor Smilde wordt uitgegaan van een beperkte groei van huishoudens tot 2025: circa 25. Binnen de kern Smilde zijn een aantal locaties aangemerkt als potentiële woningbouwlocatie. De huidige (potentiële) plancapaciteit in Smilde is (fors) groter is dan de verwachte woningbehoefte voor de periode tot 2025. Ingezet wordt op inbreiding en verbetering van de woon- en leefomgeving. Uitbreiding van de kern met woningbouw wordt niet nagestreefd. Mochten zich in de komende periode nieuwe, waardevolle initiatieven voordoen die draagvlak hebben in het dorp en passen bij de woningbehoefte, dan moet overwogen worden om de realisatie van

woningen op de aangemerkte locaties te faseren in de tijd of eventueel (gedeeltelijk) te schrappen. Op die manier kan er flexibel worden ingespeeld op veranderingen en ruimte gecreëerd worden voor nieuwe initiatieven.

3.3.3.4 Toetsing aan het Woonplan 2017-2021

De gewenste ontwikkeling wordt gezien als waardevol, aangezien het voorziet in het slopen van landschapsontsierende bebouwing in het bebouwingslint van de Kanaalweg. Er is daarnaast sprake van het ontwikkelen van een extra vrijstaande woning, die concreet invulling geeft aan een lokale woonwens. De ontwikkeling geeft tevens invulling aan de wens om herbestemming en transformatie te stimuleren en te faciliteren.

3.3.4 Landschapsbeleidsplan 2012

3.3.4.1 Algemeen

Het gemeentelijk beleid voor landschap en natuur in het buitengebied is neergelegd in het Landschapsbeleidsplan Midden-Drenthe. Het beleid richt zich op het versterken van de beleefbare kenmerken van en het contrast tussen plateau en rand. De ruimtelijke en ecologische kenmerken van het gemeentelijk gebied worden bepaald door deze tweedeling. De rand wordt gevormd door een tweetal veenkoloniale ontginningen die ieder een geheel eigen karakter hebben. Om de visie uit te voeren in het beheer van het buitengebied van de gemeente zullen er ook nieuwe beheerplannen voor landschapselementen, bermen en sloten moeten worden opgesteld. Ook is draagvlak belangrijk, burgers moeten betrokken worden bij het landschap. Meer kennis over het landschap en samenwerken in het landschap vergroot de betrokkenheid van de burger met zijn leefomgeving.

3.3.4.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in een hoogveenontginningenlandschap. In Smilde vormt de Drentsche Hoofdvaart de ruggengraat van de ontginning. De Drentsche Hoofdvaart wordt in de gemeente Midden-Drenthe gekenmerkt door de dichte lintbebouwing van Smilde en de provinciale weg direct langs het kanaal. De Smilder venen kennen een grootschalige openheid met een landbouwkarakter. Richting Boswachterij Smilde is het gebied kleinschaliger door verschillende langgerekte boselementen. Aan de Drents-Friese grens, gaat het veengebied over in de natuurgebieden van het Fochteloërveen.

3.3.4.3 Toetsing aan het landschapsbeleidsplan 2012

Door de nieuwe woonerven op een passende wijze landschappelijk in te passen worden de kenmerken van het hoofveenontginningenlandschap gerespecteerd. Voor een nadere toelichting hierop wordt verwezen naar bijlage 1 en hoofdstuk 2. Op deze plaats wordt geconcludeerd dat het initiatief in overeenstemming is met het landschapsbeleidsplan.

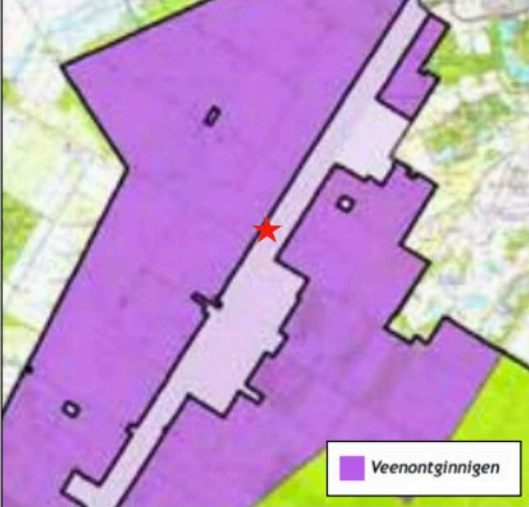
3.3.5 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Midden-Drenthe

3.3.5.1 Algemeen

In het beeldkwaliteitplan (28 januari 2011) zijn vanuit het landschap specifieke richtlijnen voor de inpassing van ontwikkelingen in het buitengebied geformuleerd. Daarbij gaat het om richtlijnen voor de inpassing van nieuwe stallen en loodsen, paardenhouderijen, silo's en nieuwe woningen in het buitengebied. Binnen het beeldkwaliteitplan is rekening gehouden met de verschillende landschapstypen binnen de gemeente. Hierdoor kan dezelfde ontwikkeling in verschillende landschapstypen anders worden vormgegeven.

3.3.5.2 Jonge veldontginningen

Het plangebied ligt in een gebied aangemerkt als 'Veenontginningen'. In afbeelding 3.1 is het één en ander weergegeven.

	Landschappelijke onderlegger veenkoloniaal landschap Smilde	
	Abiotisch patroon	Veengronden, deels afgegraven
	Occupatiepatroon	
	water	Drentsche Hoofdvaaften Middenraai als belangrijkste dragers Wijken en zwetsloten
	wegen	Volgens rationeel patroon, passend in ontginningsstructuur Langs de hoofdwatgangen ook hoofdontsluiting gebied Langs de belangrijkste wijken loopt vaak aan één zijde een weg
	bebouwing	Tweezijdige lintbebouwing met een sterke menging van functies langs de Drentsche Hoofdvaaften Voornamelijk agrarische bebouwing in het buitengebied Lintbebouwing langs de Middenraai met in de dorpen een afwisseling van agrarische bebouwing en woonhuizen; in het buitengebied met name agrarische bebouwing
	beplanting	Aangeplante recreatieve bosgebieden bij Smilde en Hoogersmilde; bosgebied bij Witteveen Beplanting Mantingerzand als markante grens veengebied Nieuw Balinge Wegbeplanting langs zijwegen haaks op de Drentsche Hoofdvaaften Stevige beplanting langs de Middenraai Boerenerven beperkt beplant, woonerven sterk beplant
	erven	Erven direct gekoppeld aan de weg of aan brug over het kanaal (Nieuw Balinge) Voorzijde gericht op het kanaal of de weg Langs de vaart langerekte erfopzet (stallen achter boerderij), langs de wegen in het land brede erfopzet (stallen naast boerderij) Erfbeplanting met name op het voorerf; stallen liggen vaak naakt in het landschap
	verkaveling	Noordelijk deel regelmatige blokverkaveling Rond Hoogersmilde en Nieuw Balinge regelmatige strokenverkaveling

Afbeelding 3.1: Uitsnede van het beeldkwaliteitsplan (Bron: Gemeente Midden-Drenthe)

3.3.5.3 Toetsing van het initiatief aan het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Midden-Drenthe

Bij de vormgeving van de nieuwe woning, de kavel en de inrichting van beide woonerven zal bij de uitgangspunten behorende bij het jonge veldontginningslandschap en het Ruimte-voor-ruimte beleid worden aangesloten. Het ruimtelijk kwaliteitsplan is reeds akkoord bevonden. Het uiteindelijke bouwplan zal ter toetsing aan de welstandscommissie worden voorgelegd.

3.3.6 Welstandsnota Midden Drenthe 2018

3.3.6.1 Algemeen

De gemeenteraad heeft op 1 februari 2018 de 'Welstandsnota Midden-Drenthe 2018, Rekening houden met je omgeving', vastgesteld. Met de welstandsnota is een deel van het beleid voor de openbare ruimte vastgelegd. In de welstandsnota gaat het daarbij om de vraag hoe allerlei bouwwerken 'er uit zien'. Op zich zelf, maar ook als wordt gekeken naar de gebouwen er om heen en naar de openbare ruimte (de straat, het groen en dergelijke).

Door de hele welstandsnota heen loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving. Daarmee verbindt de gemeente de sociale en ruimtelijke component in de gemeente. Midden-Drenthe is een gemeente waarin naoberschap aanwezig is. Dat wil ze zo houden en zo mogelijk uitbouwen. Dat naoberschap betekent ook dat je als inwoner bij bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandsnota er aan meehelpen dat Midden-Drenthe een mooie gemeente is. De gemeente realiseert zich dat 'mooi' subjectief, persoonlijk is. Toch is de gemeente ervan overtuigd dat ze met deze welstandsnota bijdraagt aan wat we met elkaar mooi vinden. Het is de wens en overtuiging van de gemeente dat ze met deze nota op een eigentijdse manier Midden-Drenthe nog mooier maken.

3.3.6.2 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota

Het plan zal ter toetsing aan de gemeentelijke welstandscommissie worden voorgelegd.

3.3.7 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het hiervoor behandelde gemeentelijke beleidskader.

HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie en het besluit milieueffectrapportage.

4.1 Geluid

4.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeurswaarde te voldoen.

4.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval wordt één nieuw geluidgevoelig object toegevoegd, de compensatiewoning. De bestaande te behouden bedrijfswoning is reeds geluidgevoelig. In artikel 76 van de Wgh is bepaald dat de geluidsbelasting van een aanwezige weg op bestaande woningen niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarden. Hieronder valt het omzetten van een bedrijfswoning naar een reguliere woning.

Wat betreft de nieuw te realiseren woning geldt dat wel getoetst moet worden aan de Wet geluidhinder. Het plangebied ligt niet nabij een spoorlijn of een gezoneerd bedrijventerrein. De aspecten spoorweglawaai en industriellawaai zijn daarom niet relevant. Wat betreft de invloed van individuele bedrijven op het initiatief wordt verwezen naar paragraaf 4.5 (milieuzonering).

Voor het aspect wegverkeerslawaai geldt dat de nieuw te bouwen woning binnen de wettelijke geluidszone (250 meter) van de Kanaalweg en Hoofdweg (N371) ligt. Gelet op de hoge verkeersintensiteit op de N371 ter hoogte van het plan kan volgens berekeningen niet aan de voorkeursgrenswaarde worden voldaan. De geluidbelasting bedraagt 57dB L_{den} exclusief aftrek.

Volgens het reken en meetvoorschrift 2012 is de aftrek afhankelijk van de berekende geluidbelasting 2, 3 of 4dB voor wegen waar de max. snelheid >70km/u bedraagt. Bij 57dB is de aftrek 4dB, waardoor de ontheffingswaarde 53dB L_{den} bedraagt. Dit houdt in dat gelijktijdig met de vaststelling van het wijzigingsplan een hogere waarde zal moeten worden vastgesteld.

Verder zal in de omgevingsvergunningsfase een rapport moeten worden aangeleverd met daarin de nodige voorzieningen/maatregelen en toe te passen constructie/isolatiematerialen waarmee wordt aangetoond dat aan H3 bescherming tegen geluid van buiten uit het bouwbesluit 2012 voor nieuwbouw kan worden voldaan.

4.1.3 Conclusie

Mits met het vaststellen van het bestemmingsplan een hogere waarde wordt vastgesteld vormt het aspect geluid vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.2 Bodemkwaliteit

4.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kan worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

4.2.2 Situatie plangebied

Door Sigma Bouw en Milieu is een verkennend bodemonderzoek verricht ter plaatse van de nieuwbouw locatie voor de woning. Het volledige rapport is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting, in bijlage 1 en 2 van de onderzoeksrapportage is het onderzoeksgebied aangeduid. Hieronder worden de conclusies van het onderzoek besproken.

Zintuiglijke waarnemingen

Op basis van zintuiglijke waarnemingen zijn in het opgeboorde bodemmateriaal geen bodemvreemde afwijkingen of asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming). Op de locatie bevindt zich een puinpad. Ter plaatse van het puinpad is sprake van een laag puin, deze puinlaag (niet zijnde grond) valt buiten de scope van dit onderzoek en is derhalve niet in dit onderzoek onderzocht.

Grond

Bovengrond

Bovengrondmengmonster MM1 bevat een verhoogd gehalte kwik (zware metalen) en PAK's (som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde, de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindexwaarde (>0.5) wordt in deze gevallen niet overschreden zodat er uit milieuhygiënische overweging, naar mening van Sigma, geen directe aanleiding is tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Bovengrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrond

Ondergrondmengmonster MM3 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde.

Conclusie

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk verhoogde gehalten kwik (zware metalen) en PAK's (som 10) t.o.v. de achtergrondwaarde. Deze verontreinigingen in de grond overschrijden de tussenwaarde/bodemindex-waarde (>0.5) niet en geven daardoor geen formele aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

4.2.3 Conclusie

Het aspect bodem staat de voorgenomen ontwikkeling niet in de weg.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese Unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

4.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip “niet in betekenende mate” is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

4.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

4.3.2 Situatie plangebied

Gelet op de aard en omvang van voorliggend initiatief, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in 5.3.1.1 kan worden gesteld dat voorliggend initiatief ‘niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtverontreiniging.

Daarnaast wordt de in dit bestemmingsplan besloten functie niet aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt in voorliggend geval geen belemmering.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

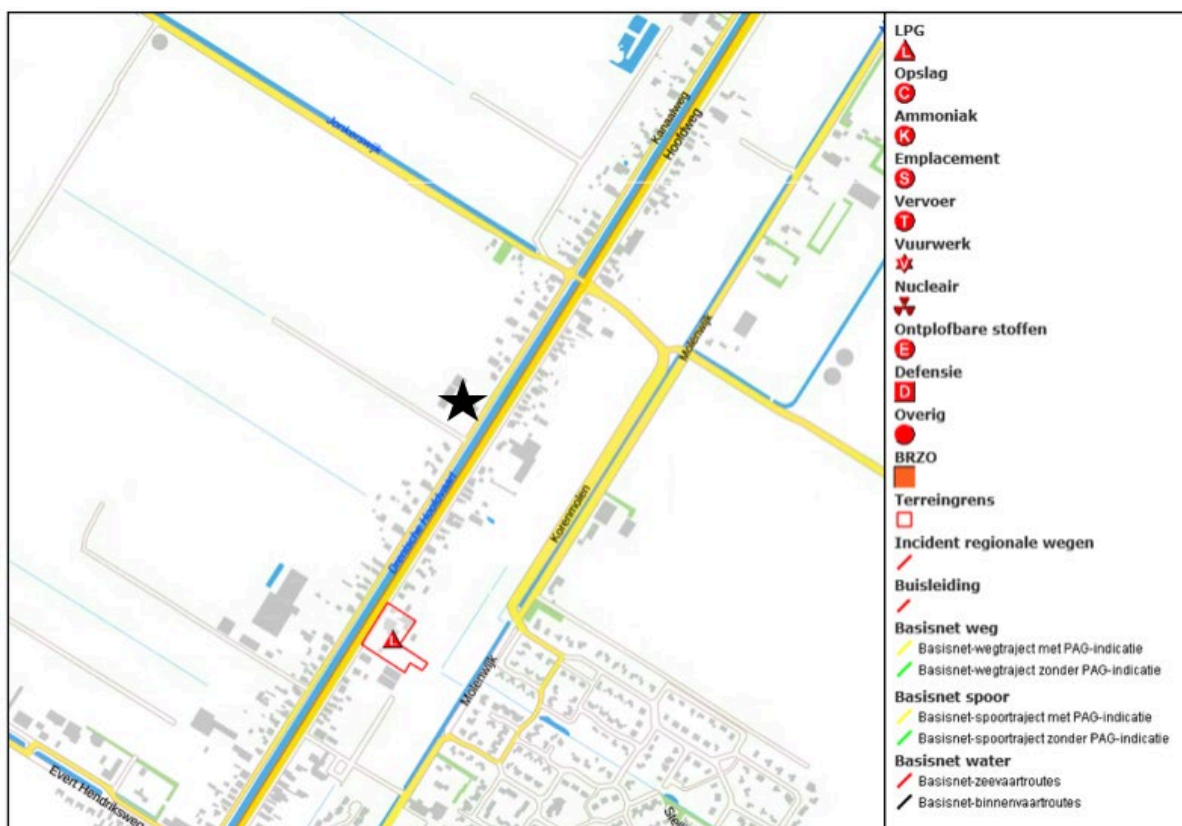
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van stoffen per buisleiding is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is het tot een minimum beperken van risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

4.4.2 Situatie in en bij het plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 4.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied (zwarte ster) en omgeving weergegeven.



Afbeelding 4.1: Uitsnede Risicokaart (Bron: Risicokaart.nl)

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op het kaartje is ten zuiden van het plangebied wel een risicobron te zien. Dit betreft het Gulf tankstation aan de Hoofdweg 38. Dit tankstation verkoopt LPG en beschikt over een LPG vulpunt, reservoir en afleveringsinstallatie. Voor de risicobronnen geldt een plaatsgebonden risicoafstand $PR10^{-6}$ van 25 meter. De afstand waarin een nadere verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is bedraagt 150 meter. Het plangebied ligt op circa 320 meter. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

4.4.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande kan worden geconcludeerd het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

4.5 Milieuzonering

4.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of

inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

4.5.2 Gebiedstypen

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. Op basis van de VNG-uitgave wordt het buitengebied gerekend tot een met het omgevingstype 'rustige woonwijk' vergelijkbaar omgevingstype.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging waarbij bijvoorbeeld direct naast woningen andere functies voor kunnen komen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

De richtafstanden (met uitzondering van het aspect gevaar) uit het omgevingstype rustige woonwijk kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsmaat worden verlaagd indien sprake is van een 'gemengd gebied'. Daarbij wordt in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' opgemerkt dat het vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik de voorkeur verdient functiescheiding niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Het plangebied is gelegen in het bebouwingslint van de Kanaalweg, waar sprake is van een matige of sterke functiemenging. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype "gemengd gebied".

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

4.5.3 Situatie plangebied

4.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. Onder andere woningen zijn milieugevoelige objecten. De VNG uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen.

Zoals reeds hiervoor genoemd wordt bij het realiseren van nieuwe bestemmingen gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemmingen gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

4.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast. De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. Van enige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden is dan ook geen sprake.

4.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie binnen het plangebied hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. In de directe nabijheid van de locatie zijn wel verscheidene milieubelastende bedrijven aanwezig. Deze bedrijven kunnen vanwege de milieuhinder die ze veroorzaken van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de woningen en kunnen andersom ook door nieuwe milieugevoelige functies belemmerd worden.

In voorliggende situatie liggen in de omgeving van het plangebied. Gekeken is naar de bestemming met bijbehorende afstanden tot de beoogde compensatiewoning:

Functie/adres	milieucategorie	Grootste richtafstand <i>Omgevingstype gemengd gebied</i>	Werkelijke afstand tot bestemmingsgrens compensatiewoning
Bedrijf <i>Hoofdweg 64</i>	3.1	30 meter (geluid)	Circa 41 meter
Detailhandel <i>Hoofdweg 65</i>	1	0 meter (geluid)	Circa 42 meter
Bedrijf <i>Hoofdweg 49/50</i>	2	10 meter (geluid)	Circa 93 meter
Bedrijf <i>Kanaalweg 36</i>	2	10 meter (geluid)	Circa 149 meter

Aan de richtafstanden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt voldaan. Omgekeerd worden de bedrijfsfuncties niet in hun bedrijfsvoering belemmerd door de toevoeging van de woning (milieugevoelig object) aangezien het plangebied zich niet binnen de richtafstanden bevindt en zicht op korte afstand van deze bedrijven reeds woonfuncties bevinden.

4.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.6 Geur

4.6.1 Wet geurhinder en veehouderij & Activiteitenbesluit

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningsplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder. Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven is het beoordelingskader voor geurhinder opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, buiten een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odeur units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odeur units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien en paarden) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor meldingsplichtige veehouderijbedrijven gelden tevens vaste afstandseisen. Deze eisen zijn gebaseerd op en komen overeen met de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wgv.

Op grond van het bepaalde in artikel 1 van de Wgv is een geurgevoelig object als volgt gedefinieerd: *gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.*

4.6.2 Activiteitenbesluit

Vanaf 1 januari 2013 is het Activiteitsbesluit ook van toepassing op agrarische activiteiten. Het Besluit landbouw milieubeheer is tegelijkertijd komen te vervallen. Agrarische bedrijven hebben geen vergunning meer nodig als al hun activiteiten onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen. Dit zijn type B-bedrijven, zoals veehouderijen, kinderboerderijen (en andere bedrijven die kleinschalig dieren houden), glastuinbouwbedrijven, bedrijven met teelt in gebouwen, bedrijven met open teelt, agrarische loonwerkers en losse opslagen (bijvoorbeeld mest).

Voor geurhinder is in het Activiteitenbesluit een soortgelijk beoordelingskader opgenomen als in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Zo gelden binnen en buiten de bebouwde kom dezelfde normen als in de Wgv. Ook de geurbelasting wordt bepaald volgens het bepaalde in de Wgv. Hetzelfde geldt voor het meten van de afstanden.

4.6.3 Situatie plangebied

In het betreffende geval ligt het dichtstbijzijnde agrarische perceel op ruime afstand (circa 330 meter) van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand kan op voorhand worden geconcludeerd dat omliggende agrarische bedrijven de voorgenomen ontwikkeling niet belemmeren. Ter plaatse van de compensatiewoning is er daarmee sprake van een aanvaardbaarheid woon- en leefklimaat.

Omgekeerd vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor bestaande agrarische bedrijven in de omgeving.

4.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor dit plan.

4.7 Ecologie

4.7.1 Algemeen

Met ingang van 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden.

4.7.2 Gebiedsbescherming

4.7.2.1 Natura 2000

In de Wet natuurbescherming heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Nederland zal aan de hand van een vergunningenstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Deze vergunningen worden verleend door de provincies of door de Minister van EZ.

Het Natura 2000-gebied 'Witterland' ligt op circa 2,2 kilometer van het plangebied. Om de stikstofdepositie van het voornemen op Natura 2000-gebieden te bepalen zijn door BJZ.nu twee stikstofberekeningen met de AERIUS-calculator gemaakt, namelijk: een berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase en als gevolg van de gebruiksfase. De rapportage is opgenomen in bijlage 3. Hierna worden de onderzoeksresultaten besproken.

Uit de berekening is naar voren gekomen dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.7.2.2 NNN

Het Nederlands natuurnetwerk (NNN) (voorheen: EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. Het NNN is als NNN in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied ligt niet in de NNN. De dichtstbijzijnde gronden die zijn aangemerkt als NNN liggen op circa 800 meter van het plangebied. Dit is in afbeelding 4.2 weergegeven. Aangenomen wordt dat de voorgenomen ontwikkeling gezien de aard en de afstand geen negatief effect heeft op beschermde natuurgebieden en de NNN. Nader onderzoek naar gebiedsbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.



Afbeelding 4.2: Uitsnede plangebied ten opzichte van het dichtstbijzijnde NNN-gebied

4.7.3 Soortenbescherming

Door Natuurbank Overijssel is een quickscan flora en fauna in het plangebied uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 4. Hieronder worden de onderzoeksresultaten beschreven.

Het onderzoeksgebied is op 22 november 2019 onderzocht op de (potentiële) aanwezigheid van beschermde planten en dieren en beschermde nesten, holen, vaste rust- en voortplantingsplaatsen en andere beschermde functies, zoals foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen.

Het plangebied behoort tot functioneel leefgebied van verschillende vleermuis-, amfibieën-, grondgebonden zoogdier- en vogelsoorten. Voorgenoemde soorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Er nestelen geen vogels en beschermde dieren bezetten er geen rust- of voortplantingsplaats. De functie als foerageergebied voor de in het plangebied voorkomende beschermde diersoorten, wordt niet aangetast als gevolg van de voorgenomen activiteiten.

De voorgenomen activiteiten leiden niet tot wettelijke consequenties in het kader van soort- of gebiedsbescherming. Er hoeft geen nader onderzoek uitgevoerd te worden en er hoeft geen ontheffing of vergunning aangevraagd te worden om de voorgenomen activiteiten uit te kunnen voeren in overeenstemming met wet- en regelgeving voor beschermde soorten en gebieden.

De Wet natuurbescherming en de Omgevingsverordening Drenthe vormen geen belemmering voor uitvoering van de voorgenomen activiteiten.

4.7.4 Conclusie

Vanuit het aspect ecologie zijn er geen belemmeringen voor de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling.

4.8 Archeologie & Cultuurhistorie

4.8.1 Archeologie

4.8.1.1 Algemeen

Initiatiefnemers hebben op basis van de Erfgoedwet een archeologische zorgplicht bij projecten waarbij de bodem wordt verstoord. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

4.8.1.2 Situatie plangebied

De gemeente Midden-Drenthe heeft de archeologische verwachtingswaarden van gronden verwerkt in de dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart'. Binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 2". Voor gebieden met deze bestemming geldt dat er een archeologisch onderzoek moet worden verricht bij bodemverstoringen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm. Deze oppervlakte worden met dit initiatief niet overschreden. Archeologisch onderzoek kan dan ook achterwege worden gelaten.

4.8.2 Cultuurhistorie

4.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan "een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" dient te bevatten.

4.8.2.2 Situatie plangebied

Er bevinden zich, op basis van de Cultuurhistorische Atlas Drenthe, in het plangebied zelf geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Wel is het voorste gedeelte van de bestaande woonboerderij in het bestemmingsplan aangeduid als karakteristieke bebouwing. Deze bebouwing blijft behouden en wordt zoals blijkt uit hoofdstuk 2 in de nieuwe situatie ingepast.

4.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek nodig is. Tevens is geen sprake van negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden.

4.9 Besluit milieueffectrapportage

4.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);

Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.

- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

4.9.2 Situatie plangebied

4.9.2.1 Artikel 2.8 lid 1 van de Wet Natuurbescherming

Het plangebied ligt op circa 2,2 kilometer van Natura 2000-gebied. Uit de stikstofberekening is naar voren gekomen dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig. Er dan ook geen sprake van een m.e.r.-plicht op basis van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer.

4.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het gehele plangebied wordt voorzien in directe eindbestemmingen waardoor, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden, sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtig plan.

In het voorliggende geval is geen sprake van activiteiten die op grond van onderdeel C van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Wel is sprake van een activiteit die is opgenomen in onderdeel D van het Besluit m.e.r., namelijk: *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject.'*

Aangezien hier in dit geval sprake van is dient te worden getoetst of sprake is van m.e.r.-beoordelingsplicht. Hier is sprake van indien de activiteiten de volgende drempelwaarden uit onderdeel D overschrijden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit de D-lijst kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit aangezien deze pas geldt bij een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Indien hierbij de drempelwaarden uit de D-lijst voor deze activiteit (o.a. 2000 of meer woningen) wordt vergeleken met de omvang van de ontwikkeling (het bouwen van 1 compensatiewoning), wordt geconcludeerd dat sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele male kleinschaliger is.

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Eén en ander is tevens bevestigd in de in dit hoofdstuk en bod gekomen milieu- en omgevingsaspecten en de daarvoor, indien van toepassing, uitgevoerde onderzoeken.

4.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Tevens zijn geen belangrijk nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit plan.

HOOFDSTUK 5 WATERASPECTEN

5.1 Relevant waterbeleid

5.1.1 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Het plan geeft op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012), het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009).

5.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Drenthe wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

5.1.3 Waterschap Noorderzijlvest

Waterschap Noorderzijlvest staat voor veilig, voldoende en schoon water. Hiermee creëert men een basis voor een gezonde en toekomstbestendige leef-, woon- en werkomgeving in Groningen en Noord-Drenthe.

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerprogramma 2016 - 2021 en in de Notitie Water en Ruimte 2013. Het waterschap ziet het zorgen voor veiligheid als één van de belangrijkste opgaven, nu en in de toekomst. In een snel veranderende omgeving als gevolg van klimatologische en demografische ontwikkelingen wil men hier invulling aan geven. Een stijgende zeespiegel en meer en heviger afwisselende perioden van regen en droogte vragen om robuuste oplossingen. Ons regionaal watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is. Verder is dit watersysteem in staat om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Aanpassingen in het waterbeheer creëren een omgeving waar mens en dier op een gezonde wijze gebruik van kunnen maken. Het watersysteem is onlosmakelijk onderdeel van de bebouwde omgeving én het landelijk gebied.

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

- Het vasthouden, bergen en afvoeren van water (trits: kwantiteit)
- Het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit)

5.2 Waterparagraaf

5.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Noorderzijlvest is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap aangegeven dat de normale procedure van toepassing is (zie bijlage 5). De reden van deze uitkomst is dat het plangebied de zonering van de regionale kering raakt. Het betreft de westelijke oever van de Drentse Hoofdvaart. Deze zone ligt op de Kanaalweg, maar heeft geen beperkende werking voor het initiatief. Het waterschap gaat akkoord met de plannen, mits er wordt voldaan aan de algemene uitgangspunten zoals opgenomen bij bijlage 5.

Waterhuishouding plangebied

Het afvalwater wordt afgevoerd via het onder de Kanaalweg aanwezig gemengde rioolstelsel. Hemelwater wordt volledig gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk geïnfiltreerd in de grond.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het wijzigingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

6.2.1 Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het moederplan “Drentsche Hoofdvaart”.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.2 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen waar mag worden gebouwd en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.3 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemming. In dit hoofdstuk en de daarin opgenomen artikelen ‘Wonen’, ‘Wonen – voormalige boerderijen’ en ‘Waarde – Archeologie 2’ wordt een onderverdeling gemaakt in onder andere:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de toegestane activiteiten;
- Bouwregels: eisen waar bebouwing aan moet voldoen (aantal hoofdgebouwen, bouwhoogte, etc.);

- Afwijken van de gebruikt- en bouwregels: voorwaarden waaronder afgeweken mag worden van de aangegeven bestemmingen en bouwregels.

In paragraaf 6.3 worden de bestemmingen nader toegelicht en wordt aangegeven waarom voor bepaalde gronden voor deze bestemmingen is gekozen.

6.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden de algemene regels weergegeven. Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Het hoofdstuk bestaat uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbeltelregel (artikel 7): deze regel is opgenomen om ongewenste verdichting van bebouwing te voorkomen;
- Algemene bouwregels (artikel 8): deze regels gelden indien maatvoering, afstand of bebouwingspercentage in overeenstemming met de wabo meer bedragen dan in hoofdstuk 2 van de regels is voorgeschreven;
- Algemene gebruiksregels (artikel 9): dit artikel beschrijft welk gebruik van gronden en bouwwerken in elk geval strijdig zijn met het wijzigingsplan;
- Algemene afwijkingsregels (artikel 10): deze regels maken het mogelijk om op de beschreven punten af te wijken van de regels in het wijzigingsplan;
- Algemene wijzigingsregels (artikel 11): regels die aangeven welke gronden in welke bestemming gewijzigd kunnen worden.
- Overige regels (artikel 12): regels die aangeven hoe er met welstandscriteria, afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, de natuurbeschermingstoets en parkeernormen wordt omgegaan in het wijzigingsplan.

6.2.5 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

Agrarisch met waarden – 1 (Artikel 3)

De bestemming 'Agrarisch met waarden -1' is opgenomen voor de cultuurgronden achter de nieuwe woonerven. Deze gronden zijn bestemd voor cultuurgrond en het weiden van vee. Daarnaast ook voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het veenontginningenlandschap en in het bijzonder het open karakter van dit landschap;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- openbare nutsvoorzieningen;
- bestaande paden
- waterhuishoudkundige voorzieningen;

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de vorm van erf- en terreinafscheidingen tot 1 meter hoog en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 5 meter zijn toegestaan.

Wonen (Artikel 4)

De bestemming 'Wonen' is aan de compensatiewoning en het bestaande nog onbebouwde woonkavel aan noordzijde van de bestaande woonboerderij toegekend. Deze kavel is meegenomen in het plangebied, zodat het woonerf aan de achterzijde net als de andere woonpercelen aan het lint van de Kanaalweg ook bouw mogelijkheden voor bijgebouwen krijgt.

Conform het bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart' zijn de gronden met de bestemming 'Wonen' hoofdzakelijk bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, mantelzorg en een gastouderopvang.

In dit geval is binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' een vrijstaande woning met een maximum oppervlakte van 150 m² toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 85 m² bedragen.

Voor het compensatiekavel is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hier mag gebouwd worden onder voorwaarde dat de te slopen bebouwing wordt gesloopt en de landschapsmaatregelen uit het ruimtelijk kwaliteitsplan worden aangeplant en in stand gehouden.

Wonen – Voormalig boerderijen (Artikel 5)

De bestemming 'Wonen – Voormalig boerderijen' is aan de voormalig bedrijfswoning toegekend. In overeenstemming met bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart' zijn deze gronden bestemd voor het 'Wonen', al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, mantelzorg en een gastouderopvang en de bij de bestemming horende voorzieningen. Per bestemmingsvlak is één woning met een maximumoppervlakte van 150 m² (of de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt) toegestaan.

In de bouwregels is onderscheid gemaakt tussen:

- hoofdgebouwen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Waarde – Archeologie 2 (Artikel 6)

Conform het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe zijn de gronden mede bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In verband met (verwachte) archeologische waarden is voor het gebied een dubbelbestemming opgenomen en is bepaald dat een onderzoeksplicht geldt voor ingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

In het voorliggende geval worden de gemeentelijke kosten, op basis van de legesverordening, verhaald op de initiatiefnemer. Met de initiatiefnemer wordt tevens een planschadeovereenkomst gesloten, zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig is.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Drenthe

De provincie Drenthe heeft in het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven geen opmerkingen te hebben.

8.1.3 Waterschap Noordzijlvest

Het waterschap Noordzijlvest is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets (<http://www.dewatertoets.nl>). Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap aangegeven dat de normale procedure van toepassing is (zie bijlage 5). De reden van deze uitkomst is dat het plangebied de zonering van de regionale kering raakt. Het betreft de westelijke oever van de Drentse Hoofdvaart. Deze zone ligt op de Kanaalweg, maar heeft volgens het waterschap geen beperkende werking voor het initiatief. Het waterschap gaat akkoord met de plannen.

8.2 Inspraak en overleg met omwonenden

Conform de gemeentelijke inspraakverordening kan het bestuursorgaan zelf besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. In voorliggend geval wordt, gelet op de aard en omvang van dit bestemmingsplan, geen voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegd.

Initiatiefnemer heeft in de periode eind mei 2020 zijn ruimte-voor-ruimte initiatief toegelicht aan de direct omwonenden aan de Kanaalweg. Deze hebben positief gereageerd op de plannen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 9 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt dan ook ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGE BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3 Stikstofberekening

Bijlage 4 Quickscan Flora en Fauna

Bijlage 5 Watertoetsresultaat