

Wijzigingsplan Rijksweg 109 Smilde

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.685
November 2023
Dhr. H. de Roo
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK.....3
1.1	Inleiding.....3
1.2	Aanleiding.....3
1.3	Planologisch kader.....4
1.4	Doel.....5
1.5	Verantwoording.....5
1.6	Leeswijzer.....5
2	HISTORIE EN LIGGING VAN HET PLANGEBIED.....6
2.1	Het plangebied.....6
2.2	Het perceel in zijn directe omgeving.....7
2.3	Voorgenomen plannen.....8
2.4	Landschappelijke inpassing.....9
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....11
3.1	Rijksbeleid.....11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....11
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking.....12
3.2	Provinciaal beleid.....13
3.2.1	Omgevingsvisie Drenthe.....13
3.2.2	Provinciale Omgevingsverordening.....14
3.3	Gemeentelijk beleid.....15
3.3.1	Bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart.....15
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN.....17
4.1	Archeologie.....17
4.2	Cultuurhistorie.....17
4.3	Bodem.....17
4.4	Ecologie.....18
4.4.1	Gebiedsbescherming.....18
4.4.2	Soortenbescherming.....19
4.4.3	Conclusie.....20
4.5	Fysieke en externe veiligheid.....20
4.6	Geluid.....21
4.7	Luchtkwaliteit.....22
4.8	Milieuhinder.....22
4.9	Verkeer en vervoer en parkeren.....25
4.10	Watertoets.....25
4.11	M.e.r.-beoordeling.....26
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....27
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....28
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING.....29
7.1	Algemeen.....29
7.2	Toelichting op de toelichting.....29
7.3	Toelichting op de planregels.....30

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend wijzigingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie. In dit geval gaat het om het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' naar 'Wonen – Voormalige boerderijen' en ook het wijzigen van een gedeelte grond wat nog agrarisch is bestemd naar deze woonbestemming voor het perceel Rijksweg 109 te Smilde.

1.2 Aanleiding

Het plangebied kent in het vigerende bestemmingsplan deels een bedrijvenbestemming en deels een agrarisch bestemming. Initiatiefnemers hebben de gemeente verzocht de huidige bedrijfsbestemming en een deel agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming, conform het gebruik van gronden als woonperceel. De huidige bedrijfsactiviteiten stoppen op het perceel Rijksweg 109 te Smilde. In het verleden was hier sprake van een bedrijf dat actief was in de branche 'vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden en snacks'.

Initiatiefnemers zijn naast een passende woonfunctie tevens op zoek naar een andere invulling voor de beschikbare ruimte van de woning, zoals het exploiteren van een (kleinschalige) Bed en Breakfast voorziening. De gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden positief tegenover het initiatief te staan. Onderstaand een weergave van het huidige perceel, eerst vanuit de lucht gevolgd door een weergave op straatniveau.

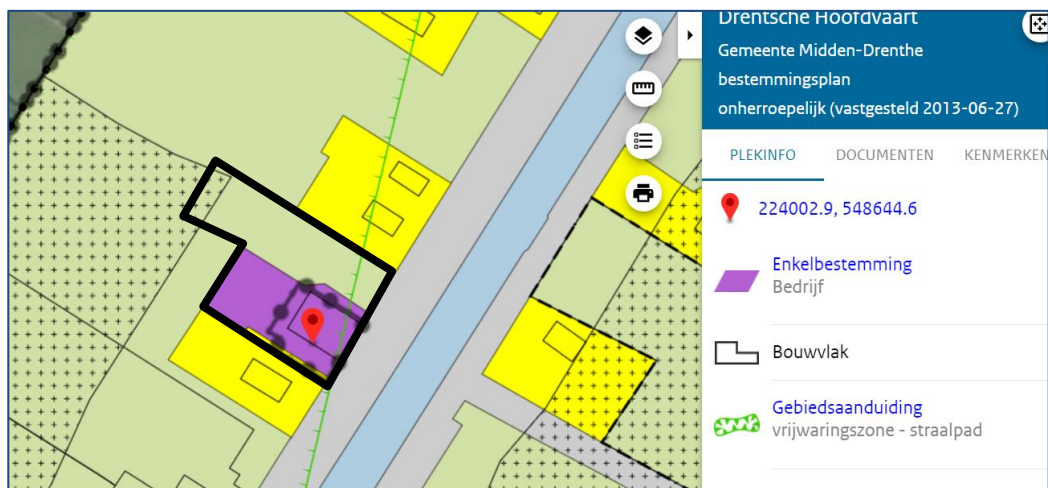




Om de plannen mogelijk te maken zal het bestemmingsplan hierop aangepast moeten worden. Voorliggend wijzigingsplan voorziet hierin.

1.3 Planologisch kader

Het perceel Rijksweg 109 te Smilde ligt in het bestemmingsplan 'Drentsche hoofdvaart'. Daarin heeft het perceel de enkelbestemming 'Bedrijf'. Binnen de bedrijvenbestemming is een bouwvlak opgenomen. Verder geldt voor het perceel een gebiedsaanduiding 'vrijwaringzone - straalpad'. Onderstaand een weergave van de kaart van het geldende bestemmingsplan.



Wonen is binnen de bestemming slechts mogelijk ten dienste van het bedrijf. Doordat de bedrijfsactiviteiten zijn gestopt is het 'regulier' wonen in strijd met artikel 4.1 onder h. van het bestemmingsplan.

Wijzigingsbevoegdheid

In het bestemmingsplan is voor het bewuste perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' (artikel 4.8). In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de criteria van

wijziging. Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoering aan genoemde wijzigingsbevoegdheid.

Bed and Breakfast

Op grond van het geldende bestemmingsplan is het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie niet toegestaan (artikel 4.5 onder f) en het beoogde is dan ook in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Binnen de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' is een (binnenplanse) mogelijkheid opgenomen om met een omgevingsvergunning, onder voorwaarden, medewerking te kunnen verlenen aan het toestaan van het gebruik van de gronden ter behoeve van het kleinschalig exploiteren van een bed en breakfast (artikel 16.6 onder f. van het bestemmingsplan).

1.4 Doel

In dit wijzigingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van de bestemming dient niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

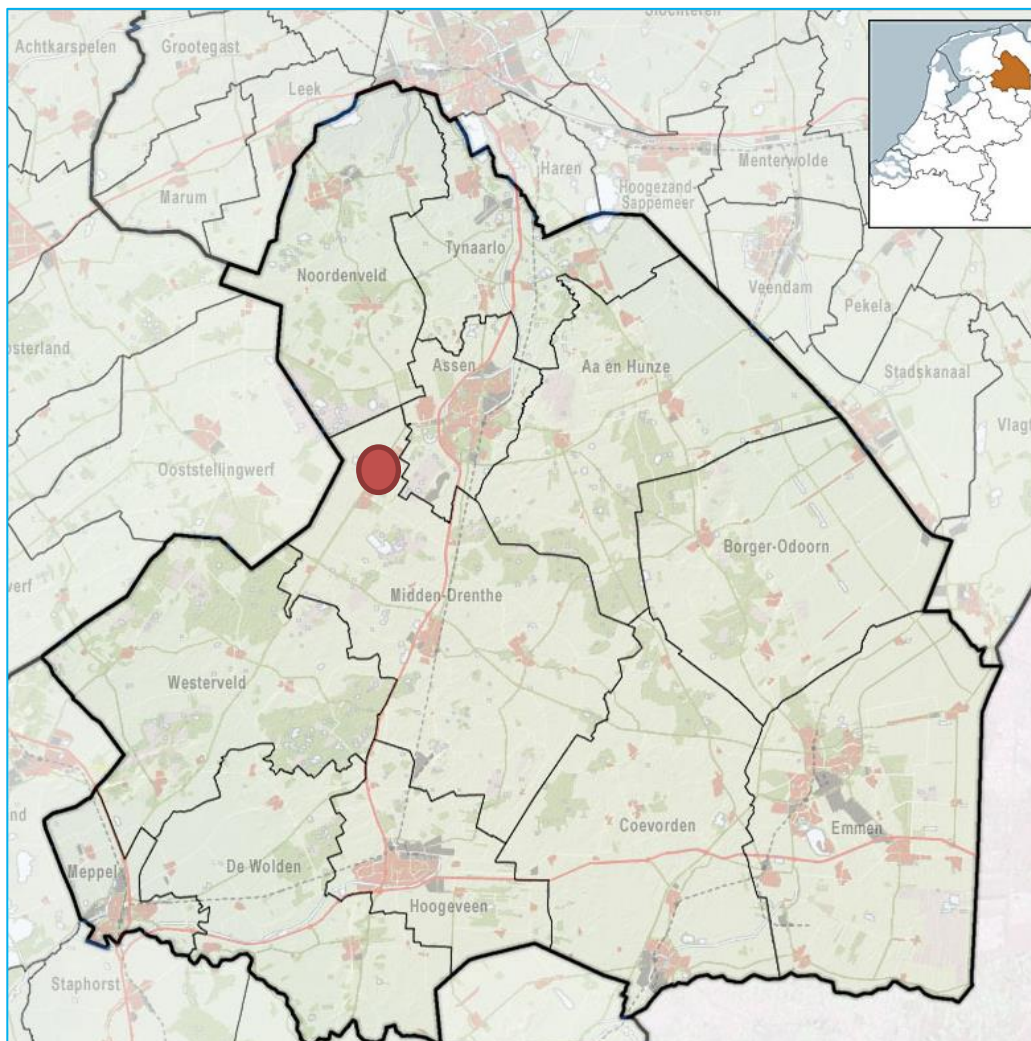
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen nog de regels en de verbeelding.

2 Historie en ligging van het plangebied

2.1 Het plangebied

Het perceel Rijksweg 109 bevindt zich in Smilde. Smilde is gelegen binnen de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder een weergave van de ligging van Smilde vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Smilde ligging en historie

Het plangebied ligt ten zuiden van het dorp Smilde. Smilde is een dorp en de naam van een voormalige gemeente en een voormalig waterschap in de provincie Drenthe. Het dorp Smilde vormde tot 1998 het centrale dorp van een aantal kleine dorpskernen: Bovensmilde, Smilde, Hijkersmilde en Hoogersmilde.

Smilde is gesitueerd aan beide zijden van de Drentsche Hoofdvaart, ten zuidwesten van Assen. Het is een typisch voorbeeld van een lintdorp, en kent dan ook een lengte van ongeveer 17 kilometer.

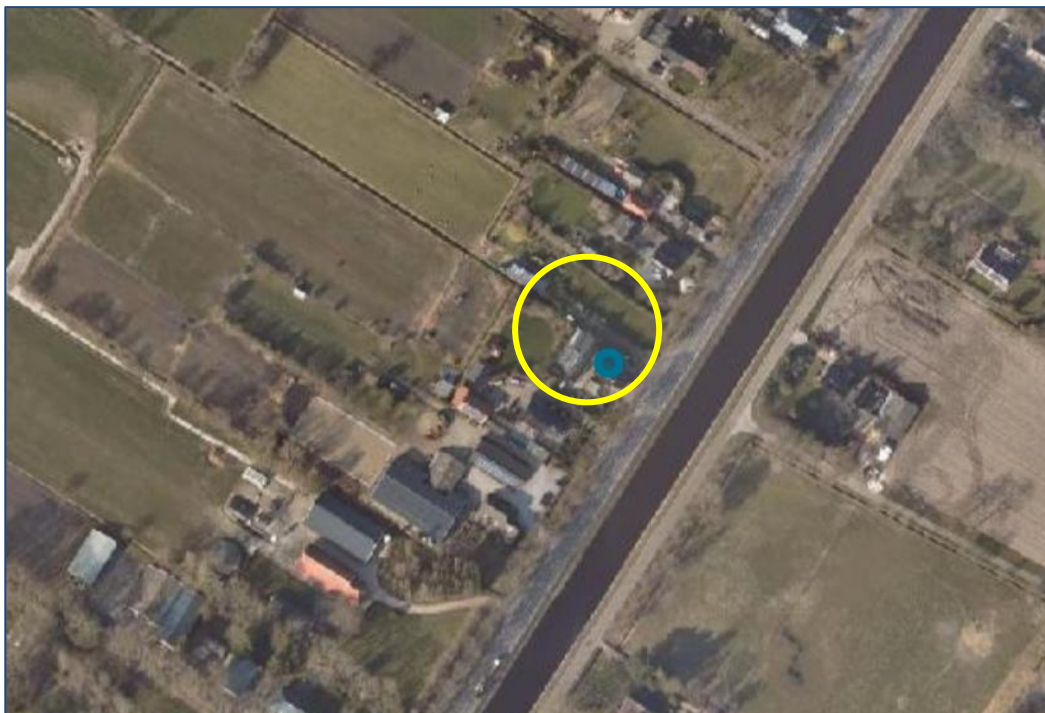
Sinds de gemeentelijke herindeling van 1998 zijn Bovensmilde, Smilde, Hijkersmilde en Hoogersmilde ingedeeld bij de administratieve gemeente Midden-Drenthe.

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

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

2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Het perceel Rijksweg 109 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, ten zuiden van de kern Smilde. Op onderstaande luchtfoto is het perceel in zijn omgeving te zien. Rondom het perceel bevinden zich zowel agrarische bestemmingen als zijn ook enkele bedrijven aanwezig. Het gebied kenmerkt zich verder door de robuuste groensingels langs wegen en (woon)erven.



Er is sprake van een voormalig bedrijf op het perceel. In het verleden was hier sprake van een bedrijf dat actief was in de branche 'vervaardiging van kant-en-klaarmaaltijden en snacks'. Op het perceel zijn de opstallen nog aanwezig. Ook het naastliggende grasland, nu nog agrarisch bestemd, hoort bij het woonperceel.



2.3 Voorgenomen plannen

De voorgenomen plannen op het perceel voorzien in het wijzigen van de bedrijfsbestemming en een deel aan gronden dat agrarisch is bestemd naar een passende woonbestemming. Daarbij worden er geen grote veranderingen en/of verbouwingen uitgevoerd. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing.

Ook zijn er plannen om binnen de bestaande contouren van de bestaande bebouwing een Bed and Breakfast te starten. Hierover heeft de gemeente in het vooroverleg zich al positief uitgelaten. Met een omgevingsvergunning kan daaraan medewerking worden verleend. Initiatiefnemer gaan separaat van, en vooruitlopend op, dit wijzigingsplan een aanvraag om omgevingsvergunning uitwerken en indienen. Daarbij worden de toetsingscriteria van artikel 16.6 onder f. van het bestemmingsplan in acht genomen. Hierna volgt een uiteenzetting van die voorwaarden.

Bed en breakfast

De volgende regels zijn van toepassing op het realiseren van een Bed and Breakfast:

1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
6. er mag maximaal voor 6 personen slaapgelegenheid worden gerealiseerd;
7. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
8. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;

9. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
10. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang.

Toetsing aan de criteria

- Ad. 1. Er wordt gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- Ad. 2. Aan deze voorwaarde gaat worden voldaan;
- Ad. 3. Hier wordt aan voldaan;
- Ad. 4. Er zijn geen plannen om de uiterlijke verschijningsvorm te gaan veranderen;
- Ad. 5. Er zullen twee Bed en Breakfast eenheden in bestaande bebouwing worden gerealiseerd;
- Ad. 6. Er zal niet voor meer dan 6 personen slaapgelegenheid worden gerealiseerd;
- Ad. 7. In de Bed en Breakfast eenheden zullen uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd en geen keukenblok;
- Ad. 8. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid;
- Ad. 9. Er wordt geen extra inrit gerealiseerd;
- Ad. 10. Er zal van de bestaande entree gebruik gemaakt worden ter behoeve van de Bed en Breakfast.

2.4 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de planvorming en het erbij betrekken van het naastliggende grasland bij de woonbestemming is een inpassingsplan opgesteld. Onderstaand is deze weergegeven. Door middel van een in de regels opgenomen voorwaardelijke verplichting is de uitvoering en instandhouding van deze landschappelijke inpassing ook geborgd.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

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

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

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

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

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

Conclusie

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een juridisch-planologisch functiewijziging van een bedrijfsbestemming (met bedrijfswoning) en deels agrarische gronden naar een woonbestemming. Per saldo zal netto gezien geen nieuwe woning worden toegevoegd. Daarmee is het plan niet in strijd met de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.1.2

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in:
“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied”.

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

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Uit de jurisprudentie blijkt dat de vraag wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Als algemene lijn wordt gehanteerd dat een woningbouwproject van 12 en meer woningen wordt gezien als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Tevens laat de jurisprudentie als algemene lijn zien, dat bij herbestemming c.q. functiewijziging van bestaande gebouwen "geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij functiewijziging sec" hetgeen betekent dat als er sprake is van een functiewijziging binnen de bestaande schil van een gebouw zonder toename bebouwd oppervlakte er geen sprake is van een ladderplichtige activiteit.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een juridisch-planologisch functiewijziging van een bedrijfsbestemming (met bedrijfswoning) en agrarische gronden naar een woonbestemming. Per saldo zal netto gezien geen nieuwe woning worden toegevoegd.

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

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

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de

ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

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

Wonen

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

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

3.2.2

Provinciale Omgevingsverordening

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

Artikel 3.24 Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied kan alleen voorzien in nieuwe woningbouw indien deze woningbouw past binnen de afspraken die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de regionale woonvisie en als in het desbetreffende ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat deze regionale woonvisie voldoende actueel is.
2. Incidentele bouw mogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied zijn mogelijk in bepaalde gevallen zoals bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch

bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale rood-voor-groen dan wel de ruimte-voor-ruimte regeling.

Bij voorliggend wijzigingsplan is geen sprake van 'nieuwe woningbouw', immers er is reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning. Het wijzigingsplan leidt niet tot een toename van woningen zoals bedoeld in het 2^e lid. Dit laat blijken dat het transformeren van een bedrijfsbestemming en agrarisch bestemde grond naar een reguliere woonbestemming op zichzelf beschouwd als inpasbaar en passend binnen het beleid wordt beschouwd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.8 opgenomen, die luidt als volgt luidt:

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 in het geval van bedrijfsbeëindiging de bestemming Bedrijf gewijzigd wordt in de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijen' met dien verstande dat:

- a. alvorens tot wijziging wordt overgegaan, een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere waarde;
- c. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- d. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
- e. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 16 van toepassing zijn.

Relatie tot het plan

- a. Een hydrologisch onderzoek is inzetbaar als inzicht in de kenmerken van oppervlaktewater of grondwater gewenst is. Het gaat hierbij niet alleen om de (grond)waterstand en de kwaliteit, maar ook om stromingsrichting en stromingssnelheid, waterspanningen en doorlatendheid van de ondergrond. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een juridisch-planologisch functiewijziging van een bedrijfsbestemming (met bedrijfswoning) naar een woonbestemming. Per saldo zal netto gezien geen nieuwe woning worden toegevoegd. De functiewijziging zal niet gepaard met enig bodemingreep en of veranderingen die het oppervlakte- of grondwater raken. Voor dit plan is een watertoets (bij het waterschap) uitgevoerd. Zie paragraaf 4.10;
- b. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een juridisch-planologisch functiewijziging van een bedrijfsbestemming (met bedrijfswoning) naar een woonbestemming. Het plangebied voorziet in een reeds bestaande (voormalige bedrijfs)woning dat reeds

als een bestaand geluidgevoelig object is aan te merken, waardoor een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is. Een akoestisch onderzoek (Wgh) kan tevens achterwege blijven, mede gezien geluidskaart van Atlas van de Leefomgeving, waaruit blijkt dat de geluidbelasting op de gevels onder de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB blijft. Paragraaf 4.6 gaat hier nader op in;

- c. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een juridisch-planologisch functiewijziging van een bedrijfsbestemming (met bedrijfswoning) naar een woonbestemming. Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen. Per saldo zal het aantal woningen in het plangebied niet toenemen;
- d. Per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd. Paragraaf 4.9 gaat hier op in;
- e. Na vaststelling van voorliggend wijzigingsplan zijn de regels van artikel 16 'Wonen – voormalige boerderijen' van toepassing op het plangebied Rijksweg 109 te Smilde.

Als gevolg van de voorgenomen wijzigingsplannen zal het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet (significant) veranderen c.q. onevenredig aangetast worden.

Door middel van deze wijziging van de bestemming wordt aansluiting gevonden bij de primaire woonfunctie van vrijkomende bedrijven en is medewerking aan het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid wenselijk. Er wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kent het perceel geen archeologische dubbelbestemming. In voorliggend project is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van een bedrijvenbestemming naar een woonbestemming, zonder ruimtelijke ingrepen in de grond. Nader onderzoek naar archeologie is niet nodig.

4.2 Cultuurhistorie

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 in artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a opgenomen dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan “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.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een juridisch-planologisch functiewijziging van een bedrijvenbestemming naar een woonbestemming. Er vinden in voorliggend wijzigingsplan geen fysieke ingrepen of nieuwe bouwwerken plaats. Van aantasting van eventuele cultuurhistorische waarden is dan ook geen sprake. Ook is verder geen cultuurhistorische dubbelbestemming of aanduiding op het perceel gelegd vanuit het geldende bestemmingsplan.

4.3 Bodem

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

In voorliggend project is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van een bedrijvenbestemming naar een woonbestemming, zonder ruimtelijke ingrepen in de grond. Het aantal woningen neemt in het plangebied niet toe. In voorliggend geval wordt het bestaande gebruik gehandhaafd. De functie van het hoofdgebouw, de functie ‘wonen’, wijzigt immers niet. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van dit wijzigingsplan daarom niet noodzakelijk.

Het aspect ‘bodem’ vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

4.4 Ecologie

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

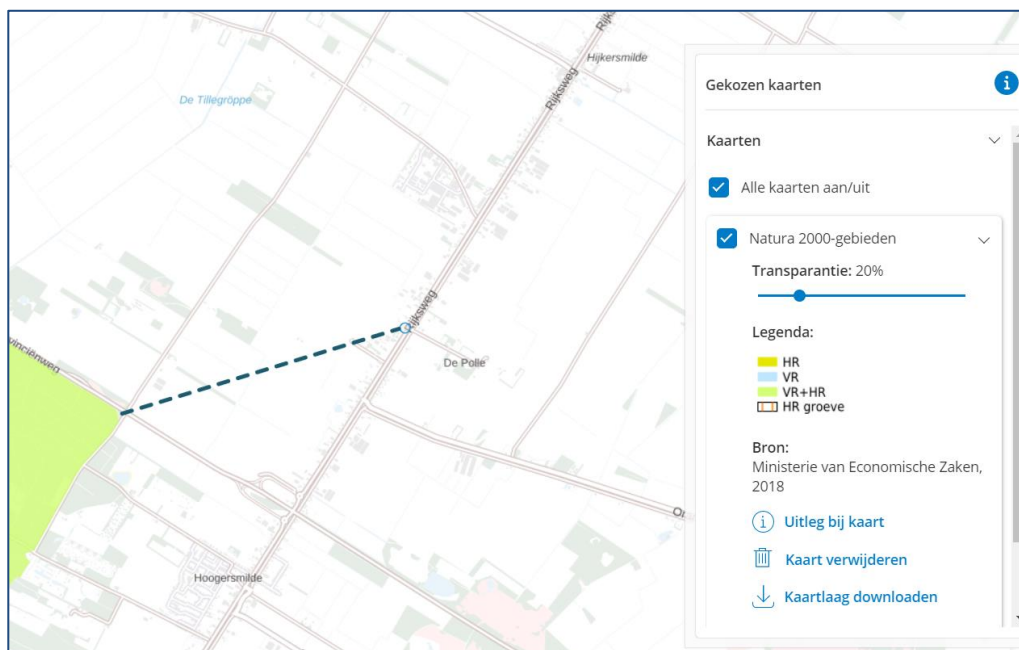
Er dient bij ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.4.1 Gebiedsbescherming

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

4.4.1.1 Natura 2000

Het plangebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 1,9 kilometer.



Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een juridisch-planologisch functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Als gevolg daarvan is geen sprake van enige aanlegactiviteit. Qua gebruiksfase (vanuit verkeer- en transportbewegingen) zal de woonbestemming ten opzichte van de bestaande

bedrijvenbestemming minder verkeersbewegingen genereren, hetgeen leidt tot minder uitstoot. Dit heeft een gunstig effect op Natura 2000-gebieden qua stikstofdepositie.

Het project is in het kader van de Wet natuurbescherming, ten aanzien van de effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden, niet vergunningsplichtig.

4.4.1.2 *NatuurNetwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlands natuurbesleid. Het NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van het 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 dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als NNN is gelegen op minimaal 1,6 kilometer afstand van het plangebied. Gezien de onderlinge afstand en de aard en omvang van de ontwikkeling, wordt gesteld dat er geen sprake is van aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

4.4.2 **Soortenbescherming**

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

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

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

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

schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een juridisch-planologisch functiewijziging van een bedrijvenbestemming naar een woonbestemming. Met deze planologische wijziging gaan geen ingrepen als sloop of het verwijderen van groenstructuren gemoeid. Geconstateerd kan worden dat er geen aantasting van beschermde flora en/of fauna zijn als gevolg van het wijzigingsplan.

4.4.3 Conclusie

Het uitvoeren van het onderzoek wordt voor het wijzigingsplan dan ook niet noodzakelijk geacht en staat de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. Het plan heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of het NNN. Het aspect ecologie vormt geen belemmering.

4.5 Fysieke en externe veiligheid

Het aspect fysieke en externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Het plangebied voorziet niet in een nieuw (beperkt) kwetsbaar object, omdat de bestaande (bedrijfs)woning al reeds aanwezig is. Zorgvuldigheidshalve is getoetst aan de onderstaande risicokaart die ter plaatse van het plangebied van toepassing is.

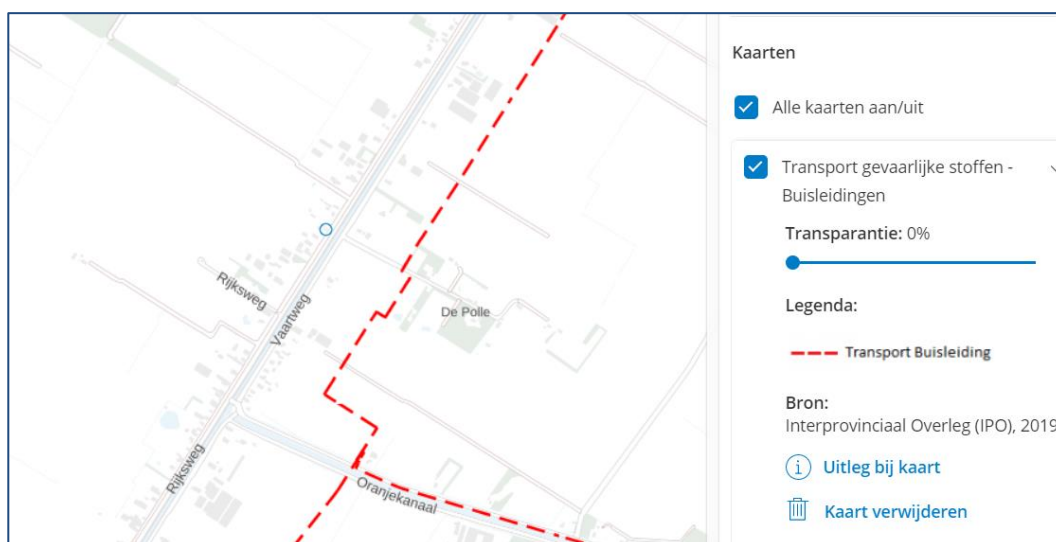


Fig. 4.3.: Uitsnede van de risicokaart van het plangebied en de directe omgeving

4.5.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.5.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

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

4.5.1.3 *Buisleidingen*

Op ca. 230 meter in oostelijke richting ten opzichte van het plangebied is een buisleiding gelegen. De betreffende leiding is niet van invloed op het plangebied en voorgenomen functiewijziging.

4.5.1.4 *Route gevaarlijke stoffen*

Op ca. 1,4 kilometer ten zuiden van het plangebied is de N381 gelegen. Dat is een provinciale weg waarover 'transport gevaarlijke stoffen' voert. De zogeheten risico-contour PR10-6 bevindt zich op de weg zelf. Verder kent de weg een zogeheten inventarisatieafstand van 105 meter. Deze weg is daarmee ook niet van invloed.

4.5.1.5 *Hoogspanningsleidingen*

Nabij het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen die invloed hebben op het plangebied.

4.5.1.6 *Conclusie*

In voorliggend project is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging, zonder dat het groepsrisico toeneemt. Er is feitelijk geen toename van het groepsrisico omdat er sprake is van een bestaande (bedrijfs)woning. De buisleiding en route gevaarlijke stoffen zijn op zodanig ruime afstand van het plangebied gelegen dat deze niet nadelig van invloed zijn op het plangebied. Er is geen nader onderzoek naar externe veiligheid nodig.

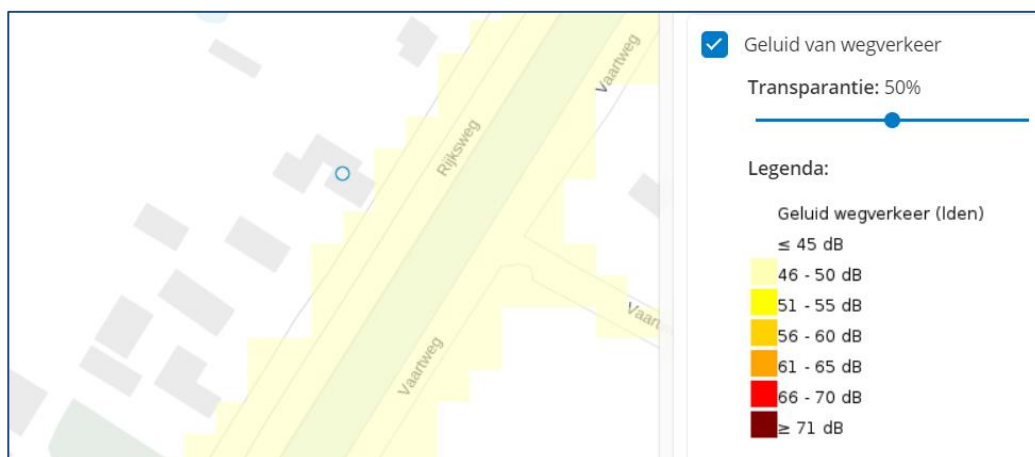
4.6 **Geluid**

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

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied.

De voorgenomen functiewijziging voorziet niet in een nieuw geluidgevoelig object. De bestaande bedrijfswoning is reeds aan te merken als een bestaand gevoelig object is. Een akoestisch onderzoek (Wgh) kan achterwege blijven, mede gezien onderstaande

geluidskaart, waaruit blijkt dat de geluidsbelasting op de woningen binnen de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB blijft.



Het aspect geluid staat de voorgenomen functiewijziging niet in de weg. Geconcludeerd kan worden dat er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

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

4.8

Milieuhinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen normafstanden en geen harde afstandseisen. Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een luchtfoto en uitsnede van het bestemmingsplan waarbij de diverse gebouwen (percelen) rondom het plangebied zichtbaar zijn.



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

Omringende bedrijvigheid

Rondom het plangebied zijn overwegend andere woonfuncties, agrarische bedrijven (Rijksweg 112 en 113) en een bedrijfsbestemming (Rijksweg 114) gelegen. Hierna worden deze bedrijven behandeld.

*Rijksweg 112 – pardenhouderij met minicamping en Rijksweg 113
(melkrundveehouderij)*

Het agrarisch bedrijf op Rijksweg 112 betreft een paardenhouderij met een minicamping. Dit bedrijf is op ca. 33 meter vanaf het plangebied gelegen. Op het perceel Rijksweg 113 is een melkrundveehouderij gelegen. De afstand tot dit bedrijf bedraagt circa 86 meter.

Op basis van de VNG-Handreiking voor een paardenhouderij (Rijksweg 112) en melkveehouderij (Rijksweg 113) geldt een afstand van respectievelijk 50 en 100 meter. Daarbij is de afstand die bij voorkeur moet worden gehanteerd ter voorkoming van geurhinder maatgevend. Het plangebied ligt binnen beide milieuzoneringen. Hierdoor kan niet worden uitgesloten dat binnen het plangebied sprake is van geurhinder.

Om te beoordelen of deze hinder aanvaardbaar is moet aansluiting worden gezocht bij het gestelde in het Activiteitenbesluit. Want op beide bedrijven is dit besluit en bijbehorende Activiteitenregeling van toepassing.

Voor veehouderijen is hierin een normafstand van 50 meter opgenomen, indien het geurgevoelig object in een buitengebied is gelegen. Deze afstand komt overeen met hetgeen hierover in de Wet geurhinder en veehouderij is verwoord. Daarvan mag worden afgeweken als in een gemeentelijke geurverordening een kleinere afstand is opgenomen. In de gemeente Midden Drenthe maakt de geurverordening deel uit van de Verordening Leefomgeving Midden Drenthe. De planlocatie ligt in een lintbebouwing.

Op basis van het gestelde in de gemeentelijk verordening Leefomgeving is dan een afstand van minimaal 25 meter t.o.v. een geurgevoelig object voldoende.

Beide agrarische bedrijven zijn op een grotere afstand gelegen dan deze 25 meter. Hieruit volgt dat ze door de voorgenomen planwijziging niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Voorts moet binnen de planlocatie het risico op geurhinder als gevolg van deze bedrijven als aanvaardbaar worden beschouwd.

Rijksweg 114

Ter plaatse van het perceel Rijksweg 114 is sprake van een bedrijfsbestemming, met een daarbij behorende grootste richtafstand van 50 meter. De afstand bedraagt circa 150 meter en daarmee wordt voldaan aan de richtafstand. Er is geen milieuhinder te verwachten vanuit dit bedrijf naar het plangebied toe.

Realisatie bed and breakfast binnen het plangebied Rijksweg 109 zelf

Verder is het zo dat er wordt voorzien in de realisatie van een bed and breakfast op het perceel Rijksweg 109. Voor een B&B geldt volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 10 meter (rustige woonwijk). Daar kan in deze situatie, zoals weergegeven in onderstaande figuur, aan worden voldaan. Het gaat hier om een aan-huis-gebonden bedrijf, waardoor de woning Rijksweg 109 niet als geluidgevoelig wordt beschouwd ten opzichte van de B&B.



Omdat er al een geluidgevoelige bestemming op het perceel is, dienen bedrijven in de omgeving hier al rekening mee te houden. Dat verandert in de beoogde situatie niet.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect milieuzonering de voorgenumen functiewijziging niet in de staat.

4.9 Verkeer en vervoer en parkeren

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

Op basis van de CROW-rekentool zijn er voor een vrijstaand huis in de gemeente Midden-Drenthe minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen terrein is voldoende plaats voor deze parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.10 Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Omdat er sprake is van een ruimtelijk plan waarbij uitsluitend sprake is van een functiewijziging van bestaande gebouwen zonder toename van het verharde oppervlakte geldt er geen waterschapsbelang. Op 8 maart 2023 is daartoe een

watertoets uitgevoerd. Het document 'geen waterschapsbelang' is als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen).

D	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 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 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
---	---	---	---	---

De term 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r. is een term die niet gemakkelijk valt te definiëren. In een recente uitspraak (31 januari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:348) van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn aanknopingspunten te vinden over wat moet worden verstaan onder een (wijziging van een) 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De afdeling overweegt dat, of er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van het Besluit m.e.r., het afhangt van de concrete omstandigheden van het geval. Hierbij spelen onder meer de aard en omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol. Of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan, is niet van (doorslaggevende) betekenis.

Daarbij wordt in de uitspraak overwogen dat wanneer er sprake is van een gedeeltelijke functiewijziging, en de bebouwde oppervlakte hetzelfde blijft, er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. In voorliggend plan is echter sprake van een volledige functiewijziging. Ten behoeve van de wijziging van de bestemming van het perceel zal een volledige functiewijziging plaatsvinden. Daar waar nu de functie 'bedrijf' geldt, zal deze gewijzigd dienen te worden naar de functie 'wonen' om bewoning mogelijk te kunnen maken. Daar komt bij dat de bebouwde oppervlakte niet toeneemt.

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

5 **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

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

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Ontwerpwijzigingsplan

Het ontwerpwijzigingsplan is gepubliceerd en heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

Het wijzigingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het wijzigingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van wijzigingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van wijzigingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een wijzigingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) wijzigingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het wijzigingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het wijzigingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het wijzigingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het wijzigingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Wijzigingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een wijzigingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan. De verbeelding en planregels van dit wijzigingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het wijzigingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante wijzigingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het wijzigingsplan moet alle relevante wijzigingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante wijzigingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het wijzigingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

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

Artikel 2 : Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen – Voormalige boerderijen

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

Artikel 4 : Waarde – Archeologie 2

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' opgenomen ter plaatse van de op de gemeentelijke Archeologische Verwachtingskaart aangegeven hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. De aldaar aanwezige waarden worden beschermd middels een omgevingsvergunningenregeling voor werken en werkzaamheden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 : Anti-dubbelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 6 : Algemene bouwregels

In deze regels zijn algemene bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen in het plan gelden, voor zover er geen voor de bestemming geldende bouwregels van toepassing zijn.

Artikel 7 : Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 : Algemene aanduidingsregels

In deze regels worden de bij gebiedsaanduidingen behorende regelingen opgenomen.

Artikel 9 : Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 10 : Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 11 : Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 : Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 13 : Slotregel

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

Projectgegevens

Project : Rijksweg 109 te Smilde
IMRO : NL.IMRO.1731.Rijksweg109SM-WON1
Projectnummer : RB 10.685
Versie 00 : 01
Datum : Oktober 2023

RooBeek Advies

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