

**Wijzigingsplan
Rijksweg 11 Smilde**

NL.IMRO.1731.Rijksweg11SM-WON1

Opsteller: R.O. Advies, Hunzedal 43, 9531 GB BORGER
Status: ontwerp
Plantype: wijzigingsplan ex artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening
Datum: juli 2023



adviesbureau voor ruimtelijke ontwikkeling

Hunzedal 43
9531 GB BORGER

06 - 205 86 302
info@roadvies.nl

www.roadvies.nl

KVK 574 12 820
BTW NL001 4619 80 B12

Inhoud

Inhoudsopgave

Gemeente Midden Drenthe wijzigingsplan Rijksweg 11 te Smilde	2
T o e l i c h t i n g	4
1 ALGEMEEN	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing van het perceel	5
1.3 Huidige en gewenste situatie	6
1.4 Huidige planologische regelingen	6
1.5 Leeswijzer	7
2 BELEIDSKADER	8
2.1 Rijk	8
2.2 Provinciaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	9
3 OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN	10
3.1 Cultuurhistorie, Archeologie en Landschap	10
3.2 Geluid	10
3.3 Bodem	10
3.4 Milieuzonering	10
3.5 Ecologie	11
3.6 Luchtkwaliteit	12
3.7 Externe veiligheid	13
3.8 Water	13
3.9 Besluit milieueffectrapportage	14
3.10 Verkeer en parkeren	14
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	15
5.1 Plansystematiek	15
5.2 Toelichting op de planregels	15
5 Maatschappelijke en Economische uitvoerbaarheid	17
5.1 Economische uitvoerbaarheid	20
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
R e g e l s	21
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	22
Artikel 1 Inleidende regels	22
Artikel 2 Wijze van meten	29
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	30
Artikel 3 Wonen - Voormalige boerderijen	30
Hoofdstuk 3 Algemene regels	30
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	38
Artikel 5 Algemene gebruiksregels	38
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 7 Overige regels	40
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	42
Artikel 8 Overgangsrecht	42
Artikel 9 Slotregel	42



Overzichtskaart (bron: Google Earth)

Toelichting

1 ALGEMEEN

1.1 Inleiding

Op het perceel aan de Rijksweg 11 te Smilde, ten zuidwesten van de kern van Smilde, staat een woning met daarachter een grote loods. Tot voor kort was daar een bedrijf in gevestigd. De bedrijfsvoering is beëindigd en de woning kan daarom niet meer worden aangemerkt als bedrijfswoning. Deze woning wordt nu gebruikt voor reguliere bewoning. Dit is echter niet in overeenstemming met de geldende bestemmingsplanvoorschriften.

Initiatiefnemer is voornemens het perceel ook in de toekomst alleen voor de woonfunctie te blijven gebruiken.



Figuur 1: vooraanzicht op perceel Rijksweg 11 Smilde

1.2 Ligging en begrenzing van het perceel

Het perceel Rijksweg 11 te Smilde (kadastraal bekend gemeente Smilde, Sectie D, nummers 1712 en 1713), is een perceel met een voormalig agrarisch gebouw en heeft een totaal oppervlak van 2.722 m². Het perceel is gelegen binnen de bebouwde kom van Smilde in de gemeente Midden Drenthe en wordt begrensd door woningen, een bedrijf, een perceel weiland en een weg met daarnaast water.



Figuur 2: ligging perceel Rijksweg 11 te Smilde (www.Ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel heeft een ontsluiting op de Rijksweg N371, een (doorgaande) provinciale weg die de A28 ter hoogte van Assen met de N375 bij Meppel verbindt. Deze weg kent ter hoogte van het perceel een maximumsnelheid van 50 km/u en ligt evenwijdig aan de Drentsche Hoofdvaart.

1.3 Huidige en gewenste situatie

Op het perceel aan de Rijksweg 11 staat een loods met bedrijfswoning. Er is inmiddels geen sprake meer van bedrijfsvoering en de eigenaar/initiatiefnemer, is voornemens de bebouwing alleen te gebruiken ten dienste van de woonfunctie. Omdat het van oudsher gaat om een boerderij verkrijgt het perceel de bestemming “Wonen - Voormalige boerderijen”.

1.4 Huidige planologische regelingen

In het vigerende bestemmingsplan “Drentsche Hoofdvaart” van de gemeente Midden-Drenthe (vastgesteld 27 juni 2013) heeft de locatie de bestemming “Bedrijf” (met bouwvlak). Op het perceel is volgens de functieaanduiding een bedrijf tot en met categorie 3.1 toegestaan. Het gebruik van de bebouwing ten behoeve van wonen (zonder bedrijf) is op basis van dit geldende bestemmingsplan niet mogelijk.



Figuur 3: uitsnede bestemmingsplan “Drentsche Hoofdvaart” ter hoogte van het plangebied (www.ruimtelijkeplannen.nl)

De functiewijziging is in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan, omdat het perceel zal worden gebruikt voor woondoeleinden. In artikel 4.8 van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders de bestemming kunnen wijzigen naar “Wonen-voormalige boerderijen”. Aan het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. 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;
2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere waarde;
3. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
4. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;

5. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 16 (Wonen - voormalige boerderijen) van toepassing zijn.

De gemeente heeft aangegeven voornemens te zijn om medewerking te verlenen aan het initiatief om het perceel enkel ten behoeve van woondoeleinden te gaan gebruiken. Middels deze toelichting wordt aangetoond dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn om de bebouwing te gebruiken ten behoeve van de woonfunctie. De genoemde voorwaarden worden in deze toelichting besproken.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is een inleiding gegeven en komen de ligging en begrenzing van het plan aan de orde. Het beleid wordt in hoofdstuk 2 beschreven. De omgevingsaspecten en overige aspecten zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 beschrijft tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijk

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

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

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

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. De visie is vervolgens in werking getreden. De Omgevingsvisie Drenthe is voor Drenthe een centraal visiedocument. Deze Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De missie van de visie is “Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten”.

2.2.2. Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

In de Provinciale Omgevingsverordening heeft de provincie Drenthe onder meer zijn Omgevingsvisie (deels) vertaald, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De verordening is op 3 oktober 2018 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 november 2018 in werking getreden. De voor dit plan van belang zijnde artikelen zijn hieronder verder uitgewerkt.

Artikel 9.5 Normen van waterkwantiteit

Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt voor het gebied binnen de bebouwde kom van een gemeente, zoals bedoeld in artikel 20a van de Wegenverkeerswet 1994, dat in een ruimtelijk plan is bestemd voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen, een gemiddelde overstromingskans van eens in de 100 jaar en voor het overige gebied een gemiddelde overstromingskans van eens in de 10 jaar.

Op de bij de verordening behorende en als zodanig aangegeven kaart B is voor verschillende te onderscheiden gebieden de norm aangegeven waarop de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht. Voor het plangebied geldt de norm akkerbouw.

Er vinden echter geen fysieke veranderingen plaats, dus de berging en afvoercapaciteit zal ook niet wijzigen.

Artikel 4.5 Verbod temperatuuropslag

Het is verboden een Temperatuur Opslag-systeem voor middelhoge of hoge temperatuur te hebben of te installeren op een zodanige wijze dat de warmte wordt toegevoegd op een diepte die is gelegen boven de zone ‘Formatie van Breda’ zoals deze is aangegeven op de bij de verordening behorende kaart C3. Er is geen sprake van temperatuuropslag door de wijziging, dus vormt dit artikel geen belemmering.

Artikel 2.9 Aanwijzing bestaand stedelijk gebied.

Als bestaand stedelijk gebied wordt aangewezen het gebied dat als zodanig staat aangegeven op de bij deze verordening behorende kaart D1 'Bestaand stedelijk gebied'. Het wonen past binnen de bepalingen van een stedelijk gebied.

Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

In artikel 2.6 lid 2 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij dat plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie;
- b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Uit de bij de verordening behorende kaarten D5 t/m D7 blijkt dat het plangebied valt onder de kernkwaliteiten aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap:

- Aardkundige waarden
Op kaart D5 is het plangebied gelegen in een gebied met generieke bescherming,
- Cultuurhistorie: beleid voorwaarden verbinden

De bestemmingswijziging heeft geen effect op bovenstaande kwaliteiten.

2.3 Gemeentelijk beleid

Voor dit plan is de structuurvisie van belang. Aangezien er geen woning wordt toegevoegd dan wel wordt gerealiseerd, wordt hier niet ingegaan op het woonplan en de welstandnota.

Structuurvisie Midden-Drenthe 2030: Platteland leeft!

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.

Voor dit initiatief is het thema 'Wonen op het platteland van belang'. Per dorp wordt er gekeken hoe een kwaliteitsslag kan worden gemaakt. Door de bedrijfsbestemming te wijzigen in een woonfunctie in het bebouwingslint nabij de kern Smilde blijft de fysieke situatie gelijk. Het initiatief is in overeenstemming met de structuurvisie

3 OMGEVINGSASPECTEN EN OVERIGE ASPECTEN

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor deze ruimtelijke ontwikkeling. Het uitgangspunt is dat er goede afwegingen met betrekking tot de omgevingsaspecten worden gemaakt. In de volgende paragrafen wordt hierop ingegaan.

3.1 Cultuurhistorie, Archeologie en Landschap

De huidige situatie blijft ongewijzigd. Alleen het bedrijfsmatige gebruik vervalt. De beeldbepalende kenmerken van de hoofdgebouwen zijn geborgd en er worden geen nieuwe bedrijfs en/of (hoofd)gebouwen gerealiseerd. Hiermee zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor cultuurhistorie, archeologie of het landschap.

3.2 Geluid

De noodzaak 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 of 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.

De woning (het woongedeelte van de voormalige bedrijfswoning) is gelegen in een stedelijk gebied op 8 meter van de as van de 2-baans weg, waarvoor "volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder" een geluidszone-breedte geldt van 200 meter.

In onderhavig plan is sprake van functionele wijziging van bestaande gebouwen. Het woongedeelte blijft als wonen in gebruik en wordt niet veranderd. Er kan dan ook worden uitgegaan van een bestaande situatie waarbij de akoestische situatie niet wijzigt. Akoestisch onderzoek is dan ook niet nodig.

3.3 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Uitgangspunt bij nieuwe initiatieven is dat voor wat betreft de bodem de kwaliteit daarvan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Dit betekent bijvoorbeeld dat met een bodemonderzoek moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. De onderzoekplicht is van toepassing in situaties waarbij voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Aangezien er geen fysieke aanpassingen zijn is een bodemonderzoek niet noodzakelijk voor deze ontwikkeling.

3.4 Milieuzonering

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt vergt het inpassen van nieuwe functies in het plangebied een goede afstemming met de andere, in de omgeving aanwezige functies.

Nieuwe functies kunnen van invloed zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig voornemen tot functie wijziging of waarvan het voornemen juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van 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.

Tussen bedrijfsactiviteiten en hindergevoelige functies (waaronder wonen) is een goede afstemming nodig. Het doel daarbij is het voorkomen van onacceptabele hinder ter plaatse van woningen, maar ook om te zorgen dat bedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden. Bij de afstemming wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder redelijkerwijs is uitgesloten. Bedrijfsactiviteiten zijn daarvoor ingedeeld in een aantal milieucategorieën.

De mate van aanvaardbaarheid van hinder is mede afhankelijk van het type gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. Het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt kan worden aangemerkt als een ‘gemengd gebied’, waarin wonen en werken elkaar afwisselen.

Het perceel Rijksweg 11 wordt omsloten door aan de zuidwestkant een woonperceel en aan de noordoostkant een bedrijfsperceel. Het woonperceel levert geen belemmeringen op. Op het naastgelegen bedrijfsperceel aan de Rijksweg 9 is een autobedrijf gevestigd dat voorziet in onderhoud en reparaties van auto's, campers en motoren. Op basis van het bestemmingsplan is hier een bedrijf toegestaan met milieucategorie 3.1 (minimale richtafstand 50 meter). Deze afstand geldt in geval van een rustige woonwijk. De afstand tussen de woning aan de Rijksweg 11 en het bouwvlak van het bedrijfsperceel aan de Rijksweg 9 is ruim 34 meter. Er kan niet worden voldaan aan de minimaal vereiste afstand van 50 meter. Echter in de huidige situatie is ook al sprake van bewoning van het pand Rijksweg 11. Het vormt dus nu ook al een geluidsgevoelig object. Hieruit volgt dat het garagebedrijf in de huidige situatie al moet voldoen aan de geluidsnormen ten opzichte van het pand Rijksweg 11. Dit geldt uiteraard ook voor de toekomstige situatie.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat in de nieuwe situatie de geluidsnormering niet wijzigt ten opzichte van de huidige situatie.

Binnen een straal van 100 meter rondom het plangebied is naast wonen ook nog een bedrijfsbestemming op 70 meter aan de Vaartweg 15 (overkant water). Voor dit bedrijfsperceel geldt dat er bedrijven zijn toegestaan met milieucategorie 1 en 2 (met richtafstand van maximaal 30 meter) en zal door de verandering van bedrijfswoning naar wonen op Rijksweg 11 niet worden gehinderd in de bedrijfsmogelijkheden.

Aangezien er geen toename is van wooneenheden danwel andere situatie van de woning zal er in de huidige situatie sprake zijn van een verantwoorde milieuzonering.

3.5 Ecologie

3.5.1 Gebieds- en soortenbescherming

Bij elk ruimtelijk plan moet met het oog op de natuurbescherming rekening worden gehouden met de Wet Natuurbescherming. Hierbij moet worden aangetoond dat als gevolg van de geplande activiteiten de gunstige staat van instandhouding van waardevolle dier- en plantensoorten niet in het geding komt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

De Wet Natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura2000-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.

De huidige feitelijke (uiterlijke) situatie blijft ongewijzigd. Er vindt alleen een functionele wijziging plaats van bedrijf met bedrijfswoning naar alleen wonen. Hiermee zijn er geen negatieve gevolgen te verwachten voor Flora en fauna.

3.5.2 Stikstof

Bij de realisatie van nieuwe plannen dient rekening te worden gehouden met stikstof-uitstoot. Stikstof verspreidt zich door de lucht en slaat neer op de bodem. Door dichtbij natuurgebieden te bouwen, komt het stikstof dus ook daar terecht. En die overdaad aan stikstof is een groot probleem voor de natuur. Het verrijkt namelijk de bodem waardoor zeldzame planten, die het goed doen op een voedselarme grond, het niet overleven en overwoekerd raken door planten die wél goed gedijen op een voedselrijke grond. Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State het Programma Aanpak Stikstof (PAS) onverbindend verklaard. Het PAS regelde sinds 2015 de ruimte voor de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000gebieden. Wanneer er bedrijfsactiviteiten zijn die stikstof uitstoten (bijvoorbeeld uitstoot van vrachtwagens) en dit leidt tot stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden, dan speelt ook de Wet natuurbescherming een rol. Zolang de toename van de stikstofdepositie binnen een Natura 2000-gebied binnen de grenswaarde bleef, was geen vergunning op grond van deze wet noodzakelijk. Maar doordat het PAS niet meer geldt, vallen alle activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken nu echter wél onder de vergunningplicht. Dit betekent dat voor deze activiteiten in elk geval een onderzoek naar de stikstofdepositie moet worden uitgevoerd.

Bij onderhavig wijzigingsplan is er sprake van het wijzigen van een bedrijfsbestemming naar woonbestemming. De “woonfunctie” zal minder stikstof uitstoot tot gevolg hebben dan de huidige toegestane bedrijfsactiviteit. Per saldo is er in de nieuwe situatie sprake van minder stikstofuitstoot dan in de oude situatie.

Aangezien het aantal wooneenheden gelijk blijft en de bedrijfsbestemming verdwijnt is een (Aerius) berekening van het effect op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000 gebieden in dit geval niet noodzakelijk.

3.6 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft de luchtkwaliteit. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De Wet milieubeheer voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

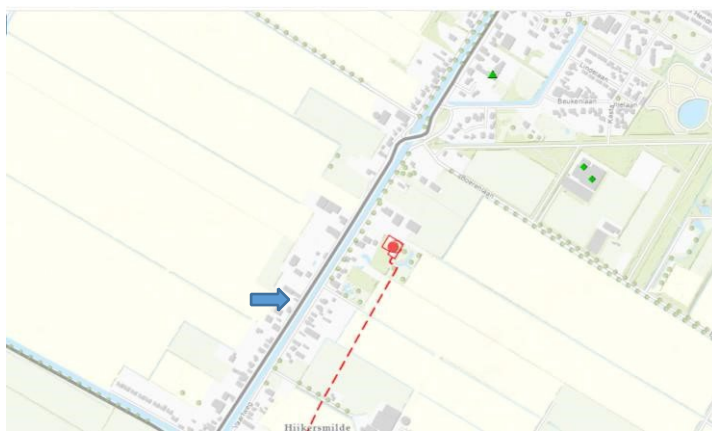
Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan “niet in betekenende mate” bijdraagt aan luchtverontreiniging. Door het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer in te vullen, wordt een worstcasescenario berekend.

In onderhavige situatie is sprake van een functionele wijziging van een bedrijfsbestemming naar wonen. Dit zal geen toename van het aantal motorvoertuigen (mvt) tot gevolg hebben, eerder een afname aangezien er geen sprake meer is van bedrijfs-activiteiten.

De wijziging van de bestemmingen van bedrijf naar wonen zal voor de luchtkwaliteit dan ook geen negatieve gevolgen hebben. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

3.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen in de directe omgeving lopen als gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt en transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.



Figuur 4: Uitsnede risicokaart ter hoogte van perceel(blauwe pijl) www.risicokaart.nl

Uit raadpleging van de Risicokaart is gebleken dat in de omgeving van het plangebied zich één risicovolle inrichting en één risicovolle transportroute (buisleiding) bevindt:

- Gasontvangststation van de Nederlandse Gasunie BV op circa 250 meter;
Voor deze installatie gelden geen risicoafstanden en deze vormt dan ook geen belemmering voor de functiewijziging naar wonen aan de Rijksweg 11 te Smilde .
- Buisleidingen
Op circa 170 meter bevindt zich een aardgasleiding NEN 3650-leiding (N-521-49) van de Gasunie. De woning ligt buiten het invloedgebied en het aantal woningen neemt niet toe, waardoor deze buisleidingen geen belemmering vormen.

Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen risicovolle transportroutes of inrichtingen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het voornemen.

3.8 Water

Het perceel is gelegen in het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest. Er vindt echter geen fysieke wijziging plaats, alleen het gebruik van het perceel voor alleen wonen wordt middels dit initiatief mogelijk gemaakt. Er is dan in dit geval ook geen sprake van een waterschapsbelang. Het plan heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem. We gaan er dan ook vanuit dat het niet nodig is het waterschap hierbij te betrekken.

3.9 Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voorafgaande aan het ruimtelijke plan dat voorziet in een grootschalig project met belangrijke nadelige milieugevolgen een milieueffectrapport opgesteld dient te worden.

De activiteiten waarvoor een MER-rapportage opgesteld moet worden is opgenomen in de bijlage van het Besluit MER. Overigens wordt onderscheid gemaakt tussen een MER-beoordeling (categorie D), waarbij het bevoegd gezag een beslissing kan nemen of een MER nodig is of een verplicht MER (categorie C).

Een functiewijziging van een bedrijfsbestemming naar woondoeleinden (waarbij het aantal wooneenheden gelijk blijft) waar dit wijzigingsplan in voorziet, is niet opgenomen op de C-lijst of Dlijst van het Besluit m.e.r. Een milieueffectrapportage is dan ook niet nodig.

3.10 Verkeer en parkeren

Het veranderen van de bestemming heeft gunstige gevolgen voor de verkeersstromen. In geval van een “bedrijfs” zullen deze in het algemeen hoger zijn dan in het geval van een woonbestemming.

Voorgenomen bestemmingswijziging heeft niet tot gevolg dat het aantal parkeerplaatsen moet toenemen. Op het eigen terrein is voldoende plaats voor twee parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeernormering.

4.1 Plansystematiek

Het wijzigingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Alleen de regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. De plantoelichting bevat de achtergronden, onderzoeken en motieven van het plan. De toelichting is enerzijds voor de besluitvorming van belang, maar kan daarnaast van belang zijn bij het interpreteren van de regels of de verbeelding. Dit wijzigingsplan is overwegend gericht op beheer van de bestaande situatie. Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels en op de verbeelding van dit wijzigingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. De juridische planopzet en de inhoud van de toegekende bestemmingen worden in dit hoofdstuk toelicht.

Dit wijzigingsplan is opgezet conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijk ordening (Bro). Voortvloeiende uit de Wro is het plan mede gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP). De landelijke regelgeving is vertaald in het 'Handboek bestemmingsplan Midden-Drenthe' versie 4, d.d. 18 juni 2013. In dit handboek is ook een set standaardregels opgenomen als bijlage. Deze standaardregels vormen de basis voor de onderhavige regels.

Op de verbeelding zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies. Bij het opstellen van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Het bestaande gebruik is hierbij het uitgangspunt geweest.

4.2 Toelichting op de planregels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het wijzigingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en wijzigingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit wijzigingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen – Voormalige boerderijen

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woning mag worden gebouwd. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen. De woning (het hoofdgebouw) moet binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 : Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 5 : Algemene gebruiksregels

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

Artikel 6 : 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 7: Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 : Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Een wijzigingsplan 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 9 : 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.

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

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 bestemmingsplan. 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 planinformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

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

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels

bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. Bij het opstellen van de regels van dit wijzigingsplan is gebruik gemaakt van de regels van het “Moederplan”, het bestemmingsplan “Drentsche Hoofdvaart”. Omdat op het perceel Rijksweg 11 een voormalige boerderij staat is artikel 16 van de regels van het moederplan gebruikt. Het gaat om de bestemming “Wonen-voormalige boerderijen”. Deze regel is in artikel 3 van dit wijzigingsplan opgenomen en is gebruikt om te waarborgen dat de uiterlijke kenmerken van een boerderijtype behouden blijven.

Daarnaast zijn de volgende regels in dit plan opgenomen:

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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 : Anti-dubbeltelbepaling

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 wijzigingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 5 : Algemene gebruiksregels

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

Artikel 6 : 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 7 : Overige regels

In de Overige regels is geregeld hoe de koppeling met de welstandsnota is geregeld en hoe omgegaan dient te worden bij afwijkingen en wijzigingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 : Overgangsrecht

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 9 : 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.

6 Maatschappelijke en Economische uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De gronden binnen het plangebied zijn eigendom van de initiatiefnemers. De realisatie is voor rekening en risico van initiatiefnemers en heeft derhalve geen financiële risico's voor de gemeente. Voor wat betreft mogelijke planschade is een planschade-overeenkomst met initiatiefnemers gesloten, op grond waarvan de gemeente eventuele planschade op initiatiefnemers kan verhalen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht wordt het ontwerpwijzigingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid om zienswijzen bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

Door het gebruik als reguliere woning op de locatie Rijksstraat 11 te Smilde worden er in de omgeving geen bedrijven belemmerd en worden geen belangen geschaad. Op basis hiervan is het plan maatschappelijk uitvoerbaar.