



Onderbouwing voor de fysieke leefomgeving

Rijksweg 28

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Colofon

Onderbouwing voor de fysieke
leefomgeving
Rijksweg 28
9422 CB Smilde

Datum: 11 juni 2025

Versie: Definitief

In opdracht van:

Dhr. H.R. Spoelstra
Rijksweg 28
9422 CB Smilde

Opgesteld door:

De Omgevingsadviseurs
Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
deomgevingsadviseurs.nl

Jeroen Kamphuis

☎ (06) 83 77 67 71

✉ j.kamphuis@deomgevingsadviseurs.nl

*De vermelde medewerkers in deze rapportage gaan
akkoord met openbaring van zijn of haar
persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy
wetgeving.*

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Projectgebied	5
1.3	Het omgevingsplan	6
1.4	Leeswijzer	8
2	Huidige situatie	9
3	Toekomstige situatie	10
3.1	Vorbereiding/Verkenningssfase	10
4	Beleid en regelgeving	11
4.1	Rijksbeleid en Rijksregels	11
4.2	Provinciaal beleid en provinciale regels.....	12
4.3	Gemeentelijk beleid.....	13
5	Aspecten van de Fysieke leefomgeving	16
5.1	Geluid door activiteiten	16
5.2	Luchtkwaliteit.....	17
5.3	Geur	18
5.4	Bodemkwaliteit	18
5.5	Omgevingsveiligheid	19
5.6	Milieuzonering	21
5.7	Ecologie	23
5.8	Archeologie & Cultuurhistorie	24
5.9	Trillingshinder	24
5.10	Wateraspecten	25
5.11	Verkeer en parkeren.....	25
5.12	Gezondheid.....	26
5.13	M.e.r.-beoordeling	26
6	Juridische aspecten en planverantwoording	29
7	Uitvoerbaarheid	31
7.1	Economische uitvoerbaarheid.....	31

7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
-----	--	----

Bijlage:

Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

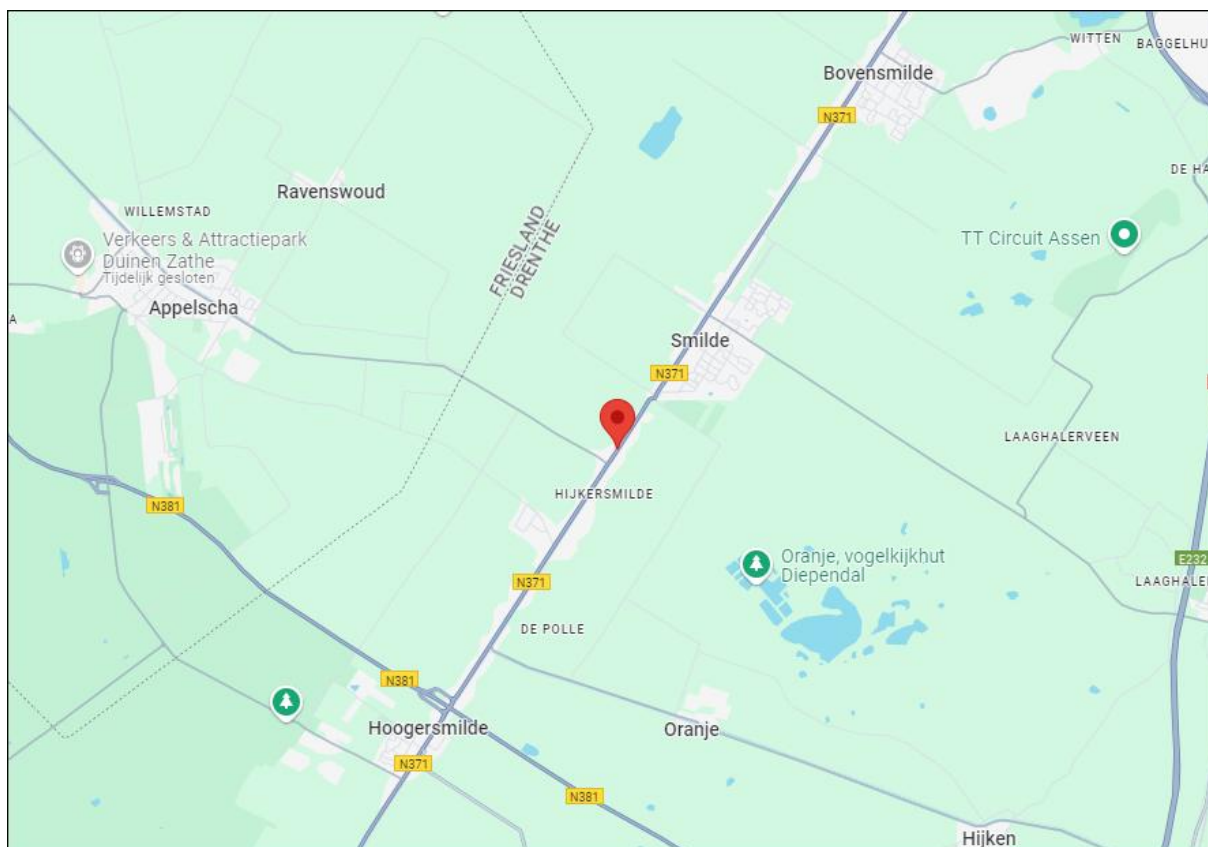
De locatie aan de Rijksweg 28 heeft momenteel een bedrijfsfunctie met een bedrijfswoning en bijbehorende grond. Op dit moment is er echter geen bedrijf meer actief op deze locatie. In overleg met de gemeente is besproken om de bedrijfsfunctie te wijzigen naar wonen.

De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen, mits de volledige bedrijfsfunctie wordt omgezet naar wonen. Deze wijziging vindt plaats via een aanpassing van het omgevingsplan volgens de TAM-IMRO-procedure. In dit kader is een onderbouwing vereist waarin de impact op de fysieke leefomgeving wordt verantwoord. Dit document voorziet in de noodzakelijke argumentatie voor deze functiewijziging.

1.2 Projectgebied

De locatie bevindt zich ten zuidwesten van Smilde, aan de Rijksweg en de Drentse Hoofdvaart. Kadastraal is het plangebied geregistreerd onder gemeente Smilde, sectie D, met de perceelnummers 1980, 1981, 1982, 1983 en 1593 en een gedeelte van perceel 1757.

Afbeelding 1 toont de ligging van het plangebied binnen de directe omgeving, gemarkeerd met een rode bullet. In afbeelding 2 is het plangebied rood omlijnd weergegeven..



Afbeelding 1: Ligging plangebied



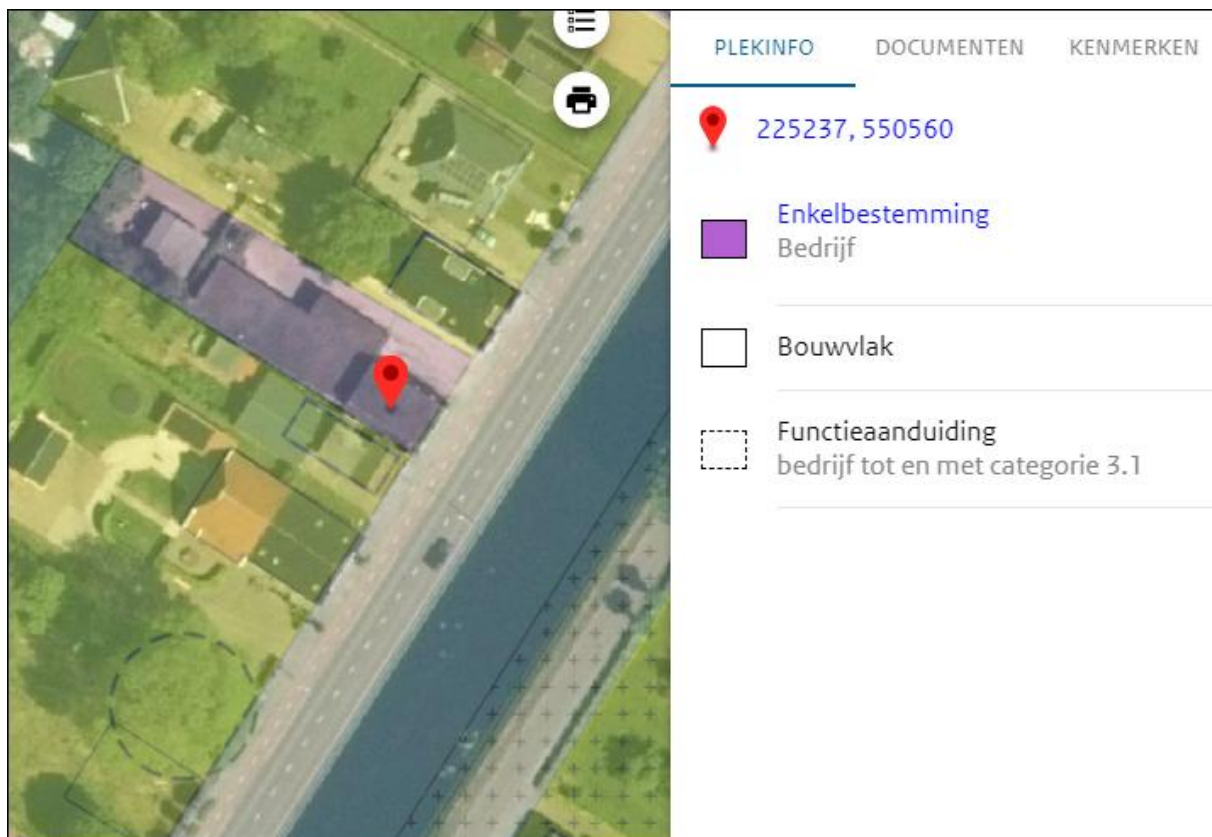
Afbeelding 2: plangebied

1.3 Het omgevingsplan

Voor de locatie Rijksweg 28 geldt het Omgevingsplan van de gemeente Midden-Drenthe. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet in januari 2024 vormt het omgevingsplan het juridische kader waarin de gemeente bepaalt welke functies per locatie zijn toegestaan. Voorheen werd dit geregeld via het bestemmingsplan. Gemeenten hebben tot 2031 de tijd om alle bestaande bestemmingsplannen om te zetten naar een definitief omgevingsplan. Omdat veel gemeenten dit proces nog niet hebben afgerond, geldt in veel gevallen een tijdelijk omgevingsplan als beoordelingskader. Dit is ook van toepassing op deze locatie.

Voor Rijksweg 28 in Smilde geldt het tijdelijke omgevingsplan 'Drentsche Hoofdvaart' van de gemeente Midden-Drenthe. Het oorspronkelijke bestemmingsplan is op 27 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Volgens dit bestemmingsplan heeft de locatie de volgende bestemming:

- Enkelbestemming: Bedrijf
- Functieaanduiding: bedrijf tot en met categorie 3.1



Afbeelding 3: Tijdelijke omgevingsplan

De huidige bedrijfsbestemming van de locatie is niet in lijn met de gewenste ontwikkeling. Onder de omgevingswet is het mogelijk de bedrijfsfunctie om te zetten naar een woonfunctie via een TAM-omgevingsplanwijziging. In samenwerking met de gemeente wordt een TAM-omgevingsplan opgesteld, waarvoor dit document als toelichting dient.

De voorgestelde functiewijziging is in strijd met de gebruiksregels van het tijdelijke omgevingsplan, aangezien het perceel dan voor woondoeleinden zal worden ingezet. Artikel 4.8 van het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid, waarmee het college van burgemeester en wethouders de bestemming kan aanpassen naar "Wonen - voormalige boerderijen". Aan de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. Voorafgaand aan de wijziging dient een hydrologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De wijzigingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast als uit dit onderzoek blijkt dat de waterhuishoudkundige waarde niet onevenredig wordt geschaad.
2. De geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten mag niet hoger zijn dan de geldende voorkeursgrenswaarde, of een eventueel verleende hogere waarde.
3. Het aantal woningen mag niet groter zijn dan het huidige aantal bedrijfswoningen.
4. Er moeten voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd voor elk hoofdgebouw.
5. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid moeten de regels van Artikel 16 (Wonen - voormalige boerderijen) van toepassing zijn.

De gemeente heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief om het perceel uitsluitend voor woondoeleinden te gebruiken. Deze toelichting laat zien dat er geen ruimtelijke bezwaren zijn tegen de functiewijziging van de bestaande bebouwing naar een woonfunctie. De genoemde voorwaarden worden in dit document verder besproken.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen de hoofdstukken die de onderbouwing van de voorgestelde activiteit bieden. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie toegelicht, inclusief de voorbereiding en verkenningsfase. Hoofdstuk 4 behandelt het Rijks-, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op diverse planologische aspecten die van belang zijn voor de fysieke leefomgeving. Hoofdstuk 6 bespreekt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Huidige situatie

De planlocatie betreft een voormalige bedrijfslocatie met bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning. De bedrijfslocatie wordt niet meer gebruikt, en de initiatiefnemer heeft de wens om de bedrijfsfunctie om te zetten naar een woonfunctie. De locatie ligt aan de Drentse Hoofdvaart, met de inrit die uitkomt op de Rijksweg. De onderstaande afbeeldingen bieden een indicatie van de huidige situatie.



Afbeelding 4: Huidige situatie

3 Toekomstige situatie

De beoogde situatie voor de locatie aan de Rijksweg 28 te Smilde betreft de transformatie van de huidige bedrijfsfunctie naar een woonfunctie, conform de kaders en voorwaarden die door de gemeente zijn gesteld. Deze wijziging sluit aan bij de wens om een woonfunctie te realiseren en tegelijkertijd te voldoen aan de relevante beleidsmatige, ruimtelijke en milieutechnische eisen.

Het perceel dat momenteel de functie "Bedrijf" heeft, zal volledig worden omgezet naar de functie "Wonen - voormalige boerderijen". Deze wijziging betreft alle kadastrale percelen die vallen onder de huidige bedrijfsfunctie, te weten: gemeente Smilde, sectie D, perceelnummers 1980, 1981, 1982, 1983, 1593 en een gedeelte van perceel 1757. Door de volledige wijziging wordt voorkomen dat bedrijfsactiviteiten worden voortgezet naast de woonfunctie, wat de leefbaarheid, verkeersveiligheid en milieusituatie ten goede komt.

3.1 Voorbereiding/Verkenningfase

Het plan is ingediend als vooroverleg bij de gemeente. De gemeente heeft haar bevindingen vastgelegd in de brief van 19 juni 2024 (antwoord vooroverleg). De gemeente is bereid medewerking te verlenen, mits de volledige bedrijfsfunctie wordt omgezet naar wonen. Het wijzigen van slechts een deel van de bedrijfsfunctie wordt zowel beleidsmatig als milieukundig als ongewenst beschouwd. Dit kan echter worden gerealiseerd op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals vastgelegd in artikel 4.8 van het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart.

4 Beleid en regelgeving

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor de activiteit toegelicht en wordt de activiteit hieraan getoetst. Er wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds beleid van hogere overheden waar lagere overheden rekening mee moeten houden, doch gemotiveerd van kunnen afwijken en anderzijds instructieregels van hogere overheden in omgevingsverordeningen en het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl).

4.1 Rijksbeleid en Rijksregels

4.1.1 Nationale omgevingsvisie

Met de Nationale omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de inrichting van de fysieke leefomgeving meer over aan de decentrale overheden en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem de fysieke leefomgeving. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is een ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

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:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is om combinaties te maken en win-win situaties te creëren, dit is echter niet altijd mogelijk. In die gevallen dienen belangen te worden afgewogen. Hiervoor gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies te vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze 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 onze samenleving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

Instructieregels Rijk (AMvB's)

Artikel 8.0b, eerste lid, van het Bkl bepaalt dat bij een aanvraag om een buitenplanse omgevingsvergunning de instructieregels in hoofdstuk 5 van het Bkl, de provinciale instructieregels en eventuele instructies het beoordelingskader vormen van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Uit het tweede lid van artikel 8.0b van het Bkl volgt dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd wordt als:

- a. de activiteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van instructie(regel)s;
- b. de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan (opvolger van het voorbereidingsbesluit);
- c. de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door provincie of Rijk, belemmert.

Voor welke onderwerpen gelden rijksinstructieregels? Om enig gevoel te krijgen bij de onderwerpen waarvoor het Bkl instructieregels bevat, sommen we de hoofdonderwerpen hieronder op.

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2)
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3)
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8).

Daarnaast bevat afdeling 5.2 van het Bkl instructieregels voor de uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving. Daarbij gaat het onder meer om het voorkomen van belemmeringen van gebruik en beheer van spoorwegen en rijkswegen. In heel bijzondere gevallen kunnen B&W de Minister vragen om een ontheffing van bepaalde instructieregels te verlenen. Dit volgt uit afdeling 5.3 van het Bkl.

Toetsing Rijksbeleid

Het planvoornemen raakt geen rijksbelangen of rijksinstructieregels. De activiteit past binnen de doelstellingen en het beleid van het Rijk.

4.2 Provinciaal beleid en provinciale regels

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste plan betreft de Omgevingsvisie Drenthe, welke is verankerd in de Omgevingsverordening.

4.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe is een strategisch plan: het geeft de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing weer voor de provincie Drenthe. Het geeft het wenselijke beeld van hoe de provincie er in 2030 uit moet zien. 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 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie van de omgevingsvisie is de volgende:

“Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten”.

De kernkwaliteiten zijn:

- Rust, ruimte, natuur en landschap;
- Oorspronkelijkheid;
- Naoberschap;
- Menselijke maat;
- Veiligheid;
- Kleinschaligheid (Drentse schaal).

4.2.2 Omgevingsverordening Drenthe

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie Drenthe. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie Drenthe te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Drenthe. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

Toetsing omgevingsvisie

Aangezien bij voorliggend wijzigingsplan slechts sprake is van het veranderen van de bestaande bedrijfsfunctie naar een woonfunctie zonder verdere uitbreidingen van bebouwing is afgezien van een nadere kernkwaliteitenanalyse.

4.3 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.

4.3.1 Omgevingsvisie Midden-Drenthe

In de Omgevingsvisie Midden-Drenthe (februari 2022, vervangt de Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 "Platteland Leeft!" uit 2012) geeft de gemeente antwoorden op diverse vragen: Hoe willen we dat onze gemeente er in de toekomst uitziet? Welke ontwikkelingen komen er op ons af en wat is er nodig om de komende jaren prettig te kunnen wonen, werken en recreëren? Daarvoor is de gemeente voor een groot deel afhankelijk van initiatieven. Om initiatieven samen voor elkaar te krijgen, is de uitnodiging zo open mogelijk met zo min mogelijk beperkingen. Tegelijkertijd blijft sturing nodig. De gemeente wil dat ontwikkelingen elkaar bij voorkeur versterken en niet beperken. Bovendien is het belangrijk om het DNA van Midden-Drenthe te behouden: de identiteit van Midden-Drenthe en de kwaliteiten waar men trots op is. De gemeente is verantwoordelijk voor het bewaken van de samenhang en de kwaliteit. De gemeente kan initiatieven stimuleren en ontwikkelingen mogelijk maken, door integraal te werken en vooral in samenwerking met inwoners, ondernemers, (semi) overheden, organisaties en

overige belanghebbenden. Zij kiest er met deze omgevingsvisie voor om meer ruimte te bieden en niet alles vast te leggen. Dit doet de gemeente door ambities per thema en per deelgebied te benoemen, zonder precies aan te geven waar wat moet komen.

In Midden-Drenthe is de ruimte. Streven voor Midden-Drenthe in 2035 is dan ook ruimte:

- voor iedereen om mee te doen;
- om te wonen;
- voor duurzame innovatie;
- voor ontwikkeling;
- maken we samen.

Toetsing omgevingsvisie Midden-Drenthe

Door bedrijfsfuncties om te zetten naar woonfuncties kunnen meer mensen een geschikte woonplek vinden in Midden-Drenthe, wat bijdraagt aan een inclusieve gemeenschap. Eén van de speerpunten van de Omgevingsvisie is het creëren van voldoende woonruimte. De transformatie van bedrijfsfunctie naar woonfunctie draagt hieraan bij en helpt om beter in te spelen op de vraag naar woningen.

De gemeente kiest ervoor om niet alles vast te leggen en staat open voor initiatieven van inwoners en ondernemers. Het omzetten van een bedrijfsfunctie naar een woonfunctie sluit aan bij dit uitnodigende beleid, mits het bijdraagt aan een positieve ontwikkeling van het gebied.

De gemeente ziet zichzelf als bewaker van de samenhang en kwaliteit van ontwikkelingen. Een functiewijziging van bedrijf naar woning draagt bij aan een prettige leefomgeving, mits dit goed wordt ingepast binnen de bestaande structuur en ontwikkelingen elkaar versterken.

Kortom, zolang een functiewijziging bijdraagt aan de leefbaarheid, duurzaamheid en identiteit van Midden-Drenthe en goed wordt ingepast in de omgeving, sluit dit goed aan bij de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

4.3.2 Tijdelijk omgevingsplan 'Drentsche Hoofdvaart'

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 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.

Toetsing tijdelijk omgevingsplan 'Drentsche Hoofdvaart'

- a. de waterhuishoudkundige waarde worden door wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig geschaad, zie paragraaf 5.10.

- b. de geluidsbelasting zal niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, zie paragraaf 5.1.
- c. enkel de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar wonen. Dus het aantal woningen zal niet toenemen.
- d. er is voldoende parkeerplek aanwezig. Dit zal in de beoogde situatie ongewijzigd blijven, zie paragraaf 5.11.
- e. de regels uit Artikel 16 zijn overgenomen in de regels van dit TAM-omgevingsplan. Zie hiervoor de regels van dit plan.

5 Aspecten van de Fysieke leefomgeving

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met diverse aspecten van de fysieke leefomgeving en de evenwichtige toedeling van functies aan locaties (etfal). De aspecten sluiten aan op en dekken de onderdelen zoals genoemd in artikel 1.2 Omgevingswet. De beschrijving wordt per aspect in een aparte paragraaf opgenomen.

5.1 Geluid door activiteiten

In het kader van het beschermen van de gezondheid en het milieu (artikel 2.1, lid 3, onder b en c Ow) stelt het Besluit kwaliteit leefomgeving regels voor het beheersen van geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen en de bescherming van geluidgevoelige gebouwen en andere gebouwen en plekken (afdeling 3.5 Bkl). De wetgever maakt onderscheid tussen geluidbronnen met een geluidproductieplafond als omgevingswaarde (gpp) en bronnen met een basisgeluidemissie (bge). Geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrieterreinen heeft invloed op de omgeving. Het bevoegd gezag beoordeelt geluid van deze bronnen bij geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl). Voor een aantal geluidgevoelige gebouwen (artikel 3.20 Bkl) en stiltegebieden (artikel 7.11 Bkl) gelden specifieke regels. In de aanwijzing van geluidgevoelige gebouwen is de functie (zoals wonen, onderwijs of zorg) bepalend (artikel 3.20 Bkl). Voor andere gebouwen of locaties bepaalt de gemeente zelf de mate van bescherming tegen geluid. Dat doet de gemeente vanuit haar taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In dat kader zijn de regels in paragraaf 22.3.4 Bruidsschat van toepassing. Daarin staan regels over geluid door een activiteit op of in een geluidgevoelig gebouw die op een locatie is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. In de Bruidsschat zijn waarden bepaald (artikel 22.57 Bruidsschat). Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door de volgende activiteiten:

- activiteiten anders dan door windturbines en windparken en civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.2 BS);
- geluid door windturbines en windparken (par. 22.3.4.3 BS);
- geluid door civiele buitenschietsbanen, militaire buitenschietsbanen en militaire springterreinen (par. 22.3.4.4 BS).

Geluidsgevoelige gebouwen

De geluidsgevoelige gebouwen worden aangewezen in artikel 3.20 Bkl. Het betreft gebouwen, waaronder een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat een woonfunctie heeft. De geluidsnormen hebben betrekking op het geluid op de gevel van een geluidsgevoelig gebouw en hebben primair als doel het beschermen van de gezondheid door het stellen van eisen aan het geluid op en rond woningen, waar mensen langdurig verblijven en slapen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgevel, zijgevel en achtergevel.

Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect geluid instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.2 Bkl. Het omgevingsplan bevat op grond van en in overeenstemming met instructieregels waarden voor geluid (immissienormen) die leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Situatie plangebied

Het woongedeelte blijft ongewijzigd in gebruik als woning. Hierdoor blijft de bestaande situatie behouden en verandert de akoestische situatie niet. Een akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Railverkeerslawaai en industrielawaai

In onderhavig plan is sprake van functionele wijziging van bestaande gebouwen. De locatie is niet gelegen naast een spoorweg of een industrieterrein. Daaruit blijkt dat de aspecten 'railverkeerslawaai' en 'industrialawaai' geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

Wegverkeer

De woning (het woongedeelte van de voormalige bedrijfswoning) is gelegen op 8 meter van de as van de 2-baans weg. In onderhavig plan is sprake van functionele wijziging van bestaande gebouwen, het woongedeelte blijft als wonen in gebruik, waarbij de akoestische situatie niet wijzigt. Voor verkeerslawaaï is dan ook geen nader onderzoek vereist.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2 Luchtkwaliteit

Algemeen

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de instructieregels opgenomen in het Bkl. Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 Bkl. Volgens deze regels gelden zogeheten omgevingswaarden voor onder andere de in de buitenlucht voorkomende stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀). Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;

Mede door het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is in de afgelopen jaren in Nederland de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd. Vanwege deze verbetering komt het NSL na de inwerkingtreding van de Omgevingswet dan ook te vervallen.

De beoordeling van de luchtkwaliteit vindt niet overal plaats. Voor een activiteit die niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging, is geen toetsing aan de rijksomgevingswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof nodig. Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl. volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een aangewezen categorie blijft. Onder deze 'standaardgevallen NIBM' vallen kantoren, woonwijken en het telen van gewassen. Dit moet wel onder een bepaalde omvang blijven conform artikel 5.54 Bkl. Valt een project binnen de genoemde categorie, maar niet binnen de gestelde grenzen? Het is dan mogelijk om alsnog via detailberekeningen aannemelijk te maken dat de 3%-grens niet wordt overschreden.
- Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3%-grens niet overschrijdt. Veelal kan een kwalitatieve berekening met de NIBM-tool op een eenvoudige en snelle manier inzichtelijk maken of een project in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Wanneer deze tool aangeeft dat er sprake is van een betekende mate, dan zijn aanvullende detailberekeningen nodig.

Situatie plangebied

Het woongedeelte blijft als wonen in gebruik en wordt niet veranderd. Er kan dan ook worden uitgegaan van een bestaande situatie waarbij er geen sprake is van een verkeerstoename. Er kan dus worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.3 Geur

Algemeen

De kwaliteit van de fysieke leefomgeving kan worden beïnvloed door de geuruitstoot die samenhangt met activiteiten die in of om het plangebied zijn toegestaan. In het omgevingsplan moet daarom rekening worden gehouden met de geurbelasting die door activiteiten binnen en buiten het deelplangebied, ter hoogte van geurgevoelige gebouwen binnen en buiten het deelplangebied optreedt. In hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, is een instructieregel opgenomen, op grond waarvan in het omgevingsplan regels moeten worden opgenomen die nodig zijn om ervoor te zorgen dat het geurhinderniveau binnen het plangebied aanvaardbaar is. In deze instructieregel zijn voor dat doel aanwijzingen opgenomen waaraan de regels voor waterzuiveringsinstallaties en het houden van landbouwhuisdieren moeten voldoen. Voor het overige is het aan de gemeente gelaten of en welke aanvullende regels nodig zijn om de geurbelasting door overige activiteiten in het plangebied aanvaardbaar te laten zijn.

Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling in het besluitgebied voorziet planologisch niet in nieuwe geur veroorzakende activiteiten ten opzichte van de huidige planologisch-juridische situatie. Daarom hoeft het aspect geur niet verder te worden onderzocht.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.4 Bodemkwaliteit

Algemeen

Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn voor het aspect bodem instructieregels in het Bkl opgenomen. De inhoud van deze regels is via het Aanvullingsbesluit bodem Omgevingswet opgenomen in paragraaf 5.1.4.5 Bkl. Het aanvullingsbesluit bepaalt voor welke activiteiten kan worden volstaan met een melding. Er worden drie basisvormen van bodemgebruik onderscheiden: landbouw/natuur, wonen en industrie. De kaders zijn gebaseerd op de risicogrenswaarden die voor de betreffende situaties zijn afgeleid.

De algemene doelstelling van het bodembeleid is het waarborgen van de gebruikswaarde van de bodem en het faciliteren van het duurzaam gebruik van de functionele eigenschappen van de bodem, door in onderlinge samenhang:

- beschermen van de bodem tegen nieuwe verontreinigen en aantastingen;
- evenwichtig toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de kwaliteiten van de bodem;
- duurzaam en doelmatig beheren van de resterende historische verontreinigingen en -aantastingen.

De gemeente stelt de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem vast. Deze waarde mag niet hoger zijn dan het blootstellingsniveau van het maximaal toelaatbaar risico voor de mens. Dit is opgenomen in bijlage VA van het Bkl. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is een voorwaarde voor bouwen op verontreinigde bodem en is geen omgevingswaarde.

Het Rijk stelt instructieregels aan gemeenten voor het toelaten van een bouwactiviteit op een bodemgevoelige locatie. De gemeente moet:

- Op grond van artikel 5.89i en artikel 5.89j Bkl de waarde vaststellen waarboven er bij de realisatie van gebouwen op bodemgevoelige locaties maatregelen nodig zijn.
- Op grond van artikel 5.89k Bkl aangeven welke sanerende of andere beschermende maatregelen nodig zijn bij overschrijding van de waarde.
- Op grond van artikel 5.89l Bkl een meldingsplicht instellen voor locaties die op grond van het omgevingsplan niet vergunningplichtig zijn.
- Op grond van artikel 5.89m Bkl een bepaling opnemen over de ingebruikname.

Deze regels zorgen voor zowel een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als het beschermen van de gezondheid en van het milieu, in het bijzonder van de bodemkwaliteit.

Situatie plangebied

De bedrijfsactiviteiten op de locatie zijn gestaakt. Na het beëindigen van milieubelastende activiteiten dient een eindonderzoek naar de bodemkwaliteit te worden uitgevoerd. Dit gebeurt volgens paragraaf 5.2.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Deze verplichting geldt alleen als in hoofdstuk 3 en 4 van het Bal ook expliciet staat aangegeven dat bij het beëindigen van de betreffende milieubelastende activiteit een eindonderzoek moet worden uitgevoerd. Het eindonderzoek bodem wordt verricht op de locatie waar de milieubelastende activiteit heeft plaatsgevonden en wordt onderzocht op de bodembedreigende stoffen die bij de milieubelastende activiteit zijn toegepast. Op basis van de beschikbare informatie is op dit moment onduidelijk welke bodembedreigende activiteiten op de locatie zijn verricht.

Herstelplicht van de bodem

Indien uit het eindonderzoek bodem blijkt dat de bodem verontreinigd is geraakt door de verrichte bedrijfsactiviteiten, dan dient de bodemkwaliteit te worden hersteld.

In opdracht van de initiatiefnemer heeft Ortageo een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hiervoor wordt verwezen naar bijlage 1. De conclusie uit het onderzoek wordt hieronder weergegeven:

Ter plaatse van de ondergrondse tank is sprake van een sterke verontreiniging in de grond en het grondwater. De omvang van de verontreiniging is niet inzichtelijk hiervoor is een nader bodemonderzoek nodig. Omdat de verontreiniging naar verwachting voor 1987 is ontstaan kan een sanering worden uitgevoerd op een "natuurlijk moment". Dat wil zeggen bijvoorbeeld bij volledige nieuwbouw op het perceel.

Voor het perceel met uitzondering van de tanklocatie is de bovengrond geclassificeerd als kwaliteitsklasse 'industrie' en de ondergrond als 'wonen'. Deze analyseresultaten vormen getoetst aan de Risicotoolbox/Concrit geen belemmering voor de bestemmingswijziging naar wonen, omdat geen sprake is van een interventiewaarde overschrijding of een gevoelige situatie (moestuin, vluchtige verontreinigingen i.c.m. een hoge grondwaterstand).

In de huidige situatie zijn geen humane risico's te verwachten. De vanuit eigenaar en gemeente gewenste bestemmingswijziging naar wonen lijkt ons daarom mogelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.5 Omgevingsveiligheid

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit de veiligheid gewaarborgd wordt. Gedoeld wordt op het waarborgen van de veiligheid ter voorkoming van een branden, rampen of crises.

De hoofdlijnen van het wettelijk kader omtrent de externe veiligheid zijn opgenomen in instructieregels in afdeling 5.1.2 Bkl. In bijlage VII van het Bkl zijn activiteiten aangewezen als risicobronnen. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en aandachtsgebieden. Het betreft de volgende activiteiten:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven. Dit zijn verschillende milieubelastende activiteiten uit het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen (weg, water en spoor).

- Buisleidingen met gevaarlijke stoffen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving.
- Windturbines die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteit leefomgeving.

Het werken met aandachtsgebieden voor externe veiligheidsrisico's is een nieuwe manier van omgaan met het groepsrisico (artikel 5.12 t/m 5.15 Bkl). Een aandachtsgebied geldt van rechtswege. Deze worden vastgelegd in het Register Externe Veiligheid en zijn digitaal raadpleegbaar. Voor het project moet binnen deze aandachtsgebieden rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hier wordt aan voldaan door in het aandachtsgebied geen beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen toe te laten en ook geen beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat dient te geschieden met voorschriftengebieden.

Voor een project dient in principe een aandachtsgebied als voorschriftengebied te worden aangewezen als er met het project kwetsbare gebouwen worden toegestaan. In een voorschriftengebieden gelden de extra bouwweisen van paragraaf 4.2.14 Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Bbl).

Daarnaast staan in het Bkl ook instructieregels voor de volgende risicobronnen die zijn aangewezen als milieubelastende activiteit in het Besluit activiteiten leefomgeving:

1. Opslaan, bewerken en verpakken van vuurwerk (afdeling 5.1.2.4 Bkl).
2. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
3. Exploiteren van een IPPC-installatie voor het maken van explosieven (afdeling 5.1.2.5 Bkl).
4. Opslaan en bewerken van ontplofbare stoffen voor militair gebruik (afdeling 5.1.2.5 Bkl)

Situatie plangebied

Aan de hand van de kaart 'externe veiligheid' is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In afbeelding 5 is een uitsnede van de kaart weergegeven. Het plangebied is met de rode pijl aangegeven.



Afbeelding 5: Kaart 'externe veiligheid'

Uit de inventarisatie blijkt dat er binnen het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

5.6 Milieuzonering

Algemeen

Onder de Omgevingswet worden aspecten als geluid- en geurhinder niet meer in het milieuspoor geregeld, zoals voorheen in het Activiteitenbesluit of een milieuvergunning, maar direct in het omgevingsplan. Dit is een van de redenen waarom de VNG heeft besloten dat de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 met de richtafstanden per bedrijfsactiviteit niet meer goed past bij het integrale karakter van de Omgevingswet en het omgevingsplan.

Milieuzonering nieuwe stijl (VNG-handreiking mei 2019) anticipeert hierop en gaat uit van de beschikbare gebruiksruimte om activiteiten uit te voeren, onder meer voor geluid. De werkelijke milieubelasting van een bedrijfsactiviteit is dan bepalend of een activiteit op een bepaalde locatie past, en niet meer een richtafstand.

De systematiek uit de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' is opgenomen in veel bestemmingen. Zolang die bestemmingsplannen van kracht zijn – ook na overgang in het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege – wordt deze systematiek nog toegepast.

Situatie plangebied

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' is een tweetal gebiedstypen te onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer.

Het omgevingstype 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend. Het projectgebied is gelegen in een omgeving waar voornamelijk woningen aanwezig zijn, daarom kan de omgeving worden aangemerkt met het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De richtafstanden behorende bij de te onderscheiden omgevingstypen worden in de navolgende tabel inzichtelijk gemaakt:

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

Interne en externe werking

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder. Hierbij spelen twee vragen een rol:

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

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' is niet milieubelastend voor de omgeving. Er is naar aanleiding van onderhavig plan geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functie hinder ondervindt van bestaande milieubelastende functies in de omgeving.

Het perceel aan de Rijksweg 28 wordt aan de noordoost- en zuidwestzijde omgeven door woonpercelen, die geen belemmeringen opleveren. Aan de Golden Rijksweg 35 bevindt zich het horecabedrijf Wokpaleis Smilde. Voor restaurants geldt een minimale afstand van 10 meter, die hier wordt gerespecteerd. De locatie aan de Rijksweg 22 heeft een bedrijfsfunctie, waar bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Voor deze bedrijven geldt een minimale richtafstand van 30 meter, wat ook wordt nageleefd. Aangezien er geen toename is

van het aantal wooneenheden of andere veranderingen in de woning, blijft de milieuzonering in de huidige situatie verantwoord.

Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

5.7 Ecologie

Algemeen

De Wet natuurbescherming (Wnb) is opgegaan in de Omgevingswet: de Aanvullingswet natuur het Aanvullingsbesluit natuur en de Aanvullingsregeling natuur. Er is sprake van een beleidsneutrale overgang. Het huidige normenkader, de instrumenten en de bevoegdheidsverdeling voor het natuurbeschermingsrecht blijft ongewijzigd. NB: Stikstofdepositie is geregeld in artikel 22.20 van de Omgevingswet. De regels van artikel 5.5a van de Wet natuurbescherming (Wnb) blijven gelden tot een bij koninklijk besluit te bepalen datum. Hier vindt, vooralsnog, dus geen verandering plaats ten opzichte van oorspronkelijke wet- en regelgeving. Na de -nog te bepalen- datum dient stikstof te worden gemonitord als omgevingswaarde.

Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

Situatie plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van beschermde natuur. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, 'Witterveld', bevindt zich op ongeveer 3,8 km afstand. Aangezien het aantal verkeersbewegingen zal afnemen ten opzichte van de huidige bedrijfsfunctie, is een stikstofberekening voor de gebruiksfase niet noodzakelijk. Het planvoornemen zal geen directe impact hebben op Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid (NNN). 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 plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijzijnde NNN-gebied bevindt zich op ongeveer 1,57 km afstand. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling, evenals de afstand tot het NNN, wordt geconcludeerd dat er geen aantasting zal plaatsvinden van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

Stikstof

Bij de voorgestelde wijziging van het omgevingsplan vindt een functiewijziging plaats van bedrijf naar wonen. De woonfunctie zal minder stikstofuitstoot veroorzaken dan de momenteel toegestane bedrijfsactiviteit. Al met al resulteert de nieuwe situatie in een lagere stikstofuitstoot dan de bestaande situatie.

Soortenbescherming

De huidige feitelijke situatie blijft ongewijzigd; er vindt alleen een functionele wijziging plaats van bedrijf met bedrijfswoning naar uitsluitend wonen. Dit heeft geen negatieve gevolgen voor flora en fauna.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening is gehouden met binnen of buiten de locatie van de activiteit aanwezig cultureel erfgoed en werelderfgoed.

Wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan is opgenomen in bijlage A (begrippen) van de Omgevingswet. Het gaat hierbij om monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Hierna worden nader ingegaan op de aspecten archeologie en cultuurhistorie.

Archeologie

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

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.

Hierbij kan ook gedacht worden aan in de nabijheid het projectgebied gelegen werelderfgoed.

Situatie plangebied

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

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.9 Trillingshinder

Voor het aspect trillingen vallen alle activiteiten die trillingen veroorzaken onder de afdeling '2.3 Milieubelastende activiteiten bruidsschat omgevingsplan'. De uitzonderingen hierop staan in artikel 22.41 bruidsschat van de bruidsschat.

De Omgevingswet beschermd trillingsgevoelige gebouwen tegen trillingen van activiteiten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan hiervoor instructieregels. Voor de activiteiten wonen, wegen, vaarwegen en spoorwegen zijn er geen instructieregels voor trillingen. De gemeente kan hier eigen regels voor opstellen.

Trillingshinder is met name een aandachtspunt indien de afstand tot het spoor van minder dan 250 meter bedraagt. Binnen een afstand van 100 meter tot het spoor moet bij nieuwbouw rekening worden gehouden met spoortrillingen en het voorkomen van hinder hierdoor.

Situatie plangebied

Het aspect trillingen is in de beoogde situatie n.v.t.

Conclusie

Vanuit het aspect trillingen is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.10 Wateraspecten

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect water. Het wettelijk kader is gericht op het verkrijgen van inzicht in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten.

Voor een nadere beoordeling voor de gevolgen van het projectvoornemen op de wateraspecten is wordt de zogeheten 'watertoets' uitgevoerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

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

Situatie plangebied

Er vindt geen fysieke wijziging plaats; dit initiatief maakt enkel het gebruik van het perceel voor uitsluitend wonen mogelijk. In dit geval is er geen sprake van een waterschapsbelang, aangezien het plan geen nieuwe invloeden op het watersysteem heeft. We gaan er dan ook vanuit dat het niet nodig is om het waterschap hierbij te betrekken.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.11 Verkeer en parkeren

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte en verkeersgeneratie die ontstaat door een nieuwe ontwikkeling. Hiertoe kunnen berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Het CROW ontwikkelt en publiceert kennis onder andere op het gebied van verkeer en parkeren. Specifiek voor verkeersgeneratie en parkeren heeft het CROW bovengenoemde publicatie opgesteld. Deze kencijfers zijn gebaseerd op literatuuronderzoek en praktijkervaringen van gemeenten. De kencijfers zijn landelijk geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van onder andere de

verkeergeneratie. Hierbij wordt opgemerkt dat bij iedere functie, in de CROW-publicatie, een maximum en minimum wordt genoemd. Dit is de bandbreedte. Veelal wordt bij nieuwe ontwikkelingen het gemiddelde aangehouden.

Situatie plangebied

De functiewijziging heeft een positief effect op de verkeersstromen. Verkeer van een "bedrijf" is doorgaans intensiever dan verkeer van een woonfunctie. De voorgenomen wijziging resulteert niet in de noodzaak om het aantal parkeerplaatsen te verhogen. Op het eigen terrein is voldoende ruimte voor twee parkeerplaatsen, waardoor voldaan kan worden aan de parkeernormering.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect verkeersgeneratie, -afwikkeling & parkeren geen beperking vormt voor het voorgenomen initiatief.

5.12 Gezondheid

Algemeen

In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid. Het gaat om:

- het beschermen van gezondheid (is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?);
- het bevorderen van de gezondheid, zoals bevorderen sport en ontspanning (positieve gezondheid).

Conform artikel 1.3 sub a Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet. De aspecten veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit hangen nauw met elkaar samen. Gelet op de centrale rol van het gezondheidsaspect binnen de Omgevingswet dient dit aspect breed te worden gemotiveerd.

Omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk doel is van de Omgevingswet bevat het Bkl een aantal instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid en het milieu tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking tot de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in voorgaande paragrafen reeds behandeld gemotiveerd. Het is wenselijk om daarnaast aan te geven op welke wijze het gezondheidsaspect bij de motivering van de besluitvorming omtrent verlening van de buitenplanse omgevingsvergunning is meegenomen. Dit niet alleen omdat het bereiken en in stand houden van een gezonde fysieke leefomgeving een belangrijk maatschappelijk doel is van de Omgevingswet, waar logischerwijs bij het nemen van een besluit op grond van deze wet aandacht voor moet zijn. Ook omwonenden en rondom het project gevestigde bedrijven zijn vaak geïnteresseerd in de gezondheidssituatie die ten gevolge van de activiteit optreedt.

Situatie plangebied

Het voorliggende voornemen betreft een functiewijziging van bedrijf naar wonen. In de voorgaande paragrafen is aangetoond dat de nieuwe functie geen nadelige gevolgen heeft voor de gezondheid van omwonenden.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect gezondheid is er sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5.13 M.e.r.-beoordeling

Algemeen

Onderdeel van de beoordeling is een toets aan de regels over een milieueffectrapportage. Dit gebeurt overeenkomstig paragraaf 16.4.2 van de Omgevingswet en afdeling 11.2 van het Omgevingsbesluit.

Of een besluit over een project-mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit.

Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.).

Daarnaast kunnen de mer-verplichtingen nog gelden voor enkele bijzondere besluiten uit andere wetten, zoals de vergunning op basis van de Kernenergiewet.

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een merbeoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is nog maar één mer-beoordelingsprocedure.

Project-mer-beoordeling

- Artikel Omgevingswet: 16.43 en 16.88 (eerste lid, onder h).
- Artikel Omgevingsbesluit: 11.11. Nadere regels project-mer-beoordeling.

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit)

In de motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit) wordt in ieder geval verwezen naar:

1. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
2. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - a. 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - b. 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

Kenmerken en maatregelen als bedoeld in artikel 11.10, lid 3 Ob.

Bij een mededeling als bedoeld in artikel 16.45, eerste lid, van de wet, verstrekt degene die voornemens is het project uit te voeren in ieder geval een beschrijving van:

1. het project, met in ieder geval een beschrijving van:
 - a. de fysieke kenmerken van het gehele project en, als dat van toepassing is, van sloopactiviteiten;
 - b. de locatie van het project, met bijzondere aandacht voor de kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn;
2. de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project; en
3. voor zover er informatie over deze effecten beschikbaar is: de mogelijk aanzienlijke milieueffecten van het project ten gevolge van:
 - a. de verwachte residuen en emissies en de productie van afvalstoffen; en

- b. het gebruik van natuurlijke bronnen, waaronder bodem, land, water en biodiversiteit.

Situatie plangebied

De voorgenomen functiewijziging van een bedrijfsfunctie naar woondoeleinden (waarbij het aantal wooneenheden gelijk blijft) is van zodanige aard en omvang dat een M.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk is.

Conclusie

Uit de mer-beoordeling is gebleken dat de gevolgen van het uitvoeren van de activiteit op de fysieke leefomgeving geen aanleiding geven tot het opstellen van een mer-rapportage en dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

6 Juridische aspecten en planverantwoording

Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het voorliggend TAM-omgevingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

Opzet van de regels

Deze wijziging van het omgevingsplan betreft een TAM-Omgevingsplan. TAM-IMRO is bedoeld voor gemeenten die nog geen gebruik kunnen maken van het planvormingsdeel van het DSO. Bijvoorbeeld doordat de plansoftware nog niet alle daarvoor benodigde functies biedt. Het kan ook zijn dat de gemeente te weinig tijd rest om het planproces goed te beproeven. Of dat er nog onvolkomenheden zijn in de landelijke voorziening. Met TAM-IMRO kunnen gemeenten toch hun omgevingsplan wijzigen.

Kort gezegd houdt TAM-IMRO in dat de huidige techniek voor planvorming tijdelijk kan worden gebruikt onder de Omgevingswet. Deze techniek betreft de bestaande uitwisselingsstandaard IMRO (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) en de bestaande voorziening Ruimtelijke Plannen. IMRO is een bekende en functionerende techniek. De TAM-IMRO vraagt niet om alternatieve software. Het gaat meer om langduriger gebruik van de bestaande systemen en koppelingen.

De regels en verbeelding van voorliggend TAM-Omgevingsplan zijn dan ook opgesteld conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit TAM-Omgevingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het TAM-Omgevingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de functies zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende bepalingen;
2. Specifieke regels over functies;
3. Algemene regels over functies;
4. Overgangsregels.

Preambule

De IMRO-standaarden maken het niet mogelijk om een regeling te beginnen met een ander hoofdstuk dan hoofdstuk 1. De naamgeving van het hoofdstuk kan worden gewijzigd, maar hoofdstuk 1 blijft altijd zichtbaar. De IMRO-standaarden bieden ook geen mogelijkheid tot het gebruik van paragrafen. Ook voor de artikelen geldt dat deze in IMRO automatisch worden genummerd en dat de nummering dus bij 'artikel 1' begint. Voor het TAM-IMRO omgevingsplan is de IMRO hoofdstuk- en artikelnummering onhoudbaar, omdat het omgevingsplan van rechtswege al een hoofdstuk 1 en een artikel 1 kent. Deze nummers zijn dus al bezet.

Om duidelijk te maken hoe dit TAM-IMRO omgevingsplan zich verhoudt tot de rest van het omgevingsplan, is een preambule opgenomen. De preambule geeft aan hoe het TAM-IMRO omgevingsplan in samenhang met de rest van het omgevingsplan gelezen moeten worden. Hieronder is de preambule weergegeven.

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebruikswijziging op het perceel Rijksweg 28 in Smilde en is als nieuw hoofdstuk 22h opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Midden-Drenthe. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

Het op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22h van het omgevingsplan van de gemeente Midden Drenhte. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22h' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22h' gelezen worden.

Verantwoording van de regels

De regels van het bestemmingsplan “Drentsche Hoofdvaart” zijn onverkort van toepassing op het voorliggende TAM-omgevingsplan. Van belang zijn dan met name de bepalingen van de bestemmingen ' Wonen – voormalige boerderijen', maar ook de 'Inleidende bepalingen' uit Hoofdstuk I, de 'Algemene regels over functies' uit Hoofdstuk 3 en de overgangsregels uit hoofdstuk 4 spelen een rol.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Overheden zijn verplicht om de kosten te verhalen. Het afsluiten van een overeenkomst tussen de initiatiefnemer van de bouwactiviteit en het bevoegd gezag heeft daarbij de voorkeur. Als het niet mogelijk is een overeenkomst af te sluiten, is de publiekrechtelijke weg verplicht. Dan verhaalt het bevoegd gezag de kosten op basis van de regels in een omgevingsplan, een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit of een projectbesluit.

Kostenverhaal geldt voor kostenverhaalplichtige activiteiten. Het Omgevingsbesluit bevat relevante regels over (verplicht) kostenverhaal (zie artikel 8.13 Ob voor aangewezen activiteiten waarvoor kostenverhaal verplicht is, artikel 8.14 Ob voor de mogelijkheden om af te zien van kostenverhaal en artikel 8.15 Ob voor de kostensoortenlijst). Pas nadat is betaald, is het toegestaan de activiteiten uit te voeren (zie artikel 13.12 Ow). Eén van de bouwactiviteiten waarvoor kosten verhaald worden is de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie (zie artikel 8.13 aanhef en sub a Ob). Er zijn bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet nog geen activiteiten vanwege gebruikswijzigingen aangewezen.

In dit geval is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente. Hierin is verzekerd dat het risico op nadeelcompensatie voor rekening van de initiatiefnemer komt. De gemeentelijke kosten zijn hier ook in opgenomen. Het kostenverhaal voor de gemeente is hiermee volledig verzekerd

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen hebben een aanzienlijke impact op de levenskwaliteit, het milieu en onze beleving van steden en dorpen. Het is daarom van cruciaal belang om burgers, belanghebbenden en gemeenschappen actief te betrekken bij het plannen en vormgeven van deze ontwikkelingen.

Vooroverleg

Het Rijk

In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Bkl is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke omgevingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit TAM-omgevingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

Provincie Drenthe

Het voornemen is getoetst aan het provinciaal beleid. Daarnaast is het plan van zo'n kleinschalige aard dat er geen provinciale belangen van toepassing zijn.

Waterschap

In dit geval is er geen sprake van een waterschapsbelang, aangezien het plan geen nieuwe invloeden op het watersysteem heeft. We gaan er dan ook vanuit dat het niet nodig is om het waterschap hierbij te betrekken.

Inspraak

Het gebruik van de locatie Rijksstraat 28 te Smilde als reguliere woning belemmert geen bedrijven in de omgeving en schaadt geen belangen. Hierdoor is het plan maatschappelijk uitvoerbaar. Aangezien de functiewijziging van bedrijf naar wonen ook invloed heeft op het perceel van de buurman aan de Rijksweg 27, is deze geïnformeerd over de plannen. De buurman heeft aangegeven akkoord te gaan met de wijziging.

Zienswijzen

Tijdens de inzageperiode zijn geen zienswijzen ingediend.

De Omgevingsadviseurs is er voor ondernemers, initiatiefnemers en ontwikkelaars in het buitengebied. Voor doorpakkers en veranderaars die vooruitkijken en verder willen. Zo dragen we bij aan succesvol en toekomstbestendig ondernemen in het buitengebied.

Onderneem het zeker.

DE
OMGEVINGS
ADVISEURS.

Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl