

Wijzigingsplan Vaartweg 52 te Smilde

NL.IMRO.1731.Vaartweg52SM-WVS1

Inhoud: Toelichting
 Regels
 Verbeelding

Initiatiefnemer: Dhr. B Vredeveld

Datum: 15 oktober 2018

Planopsteller: Omgevingsrecht Zuidema
 R.G. Zuidema

ZUIDEMA
OMGEVINGSRECHT

Inhoud

Toelichting

1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Geldende bestemmingsplan.....	1
1.4 Leeswijzer	2
2 Planbeschrijving	3
2.1 Huidige situatie.....	3
2.2 Toekomstige situatie	3
3 Ruimtelijk beleid	4
3.1 Provinciaal beleid	4
3.2 Waterschapsbeleid	6
3.3 Gemeentelijk beleid	6
4 Omgevingsaspecten	8
4.1 Milieuzonering.....	8
4.2 Water	9
4.3 Geluid	10
4.4 Cultuurhistorie.....	10
4.5 Flora en Fauna	10
4.6 Luchtkwaliteit	10
4.7 Bodem	11
4.8 Externe veiligheid	11
5 Juridische vormgeving	12
5.1 Algemeen.....	12
5.2 Verbeelding	12
5.3 Regels	12
6 Uitvoerbaarheid	13
6.1 Economische uitvoerbaarheid.....	13
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	13

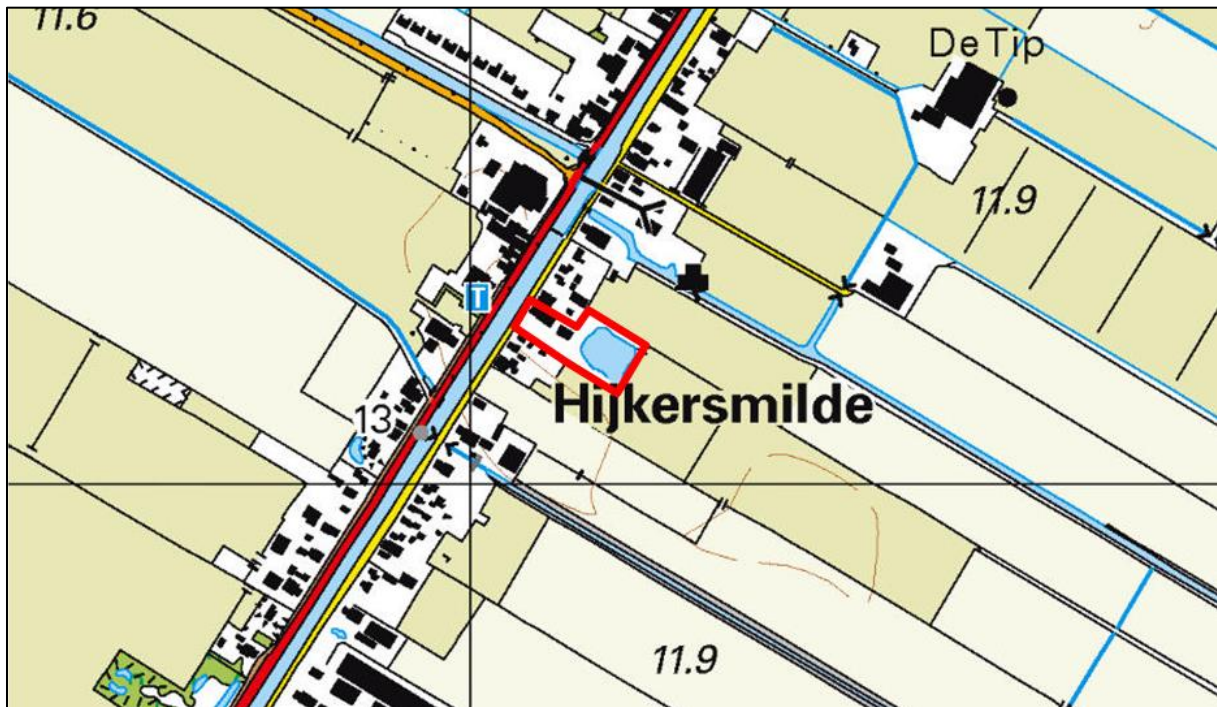
1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Vaartweg 52, 9422 CR te Smilde is een voormalige agrarische boerderij gesitueerd. Het voornemen is om de boerderij te gaan bewonen. Dit voornemen kan mogelijk worden gemaakt door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid van het geldende 'bestemmingsplan Drentse Hoofdvaart'. Om hier toepassing aan te geven is dit wijzigingsplan opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het westen van de gemeente Midden-Drenthe, in het bebouwingslint oostelijk van de Drentse Hoofdvaart. Het plangebied is plaatselijk bekend als Vaartweg 52 Smilde en kadastraal bekend Smilde sectie E nummer 2816. In afbeelding 1.1 is het plangebied aangeduid met een rode omlijning.



Afbeelding 1.1: kaart met aanduiding plangebied
(bron: www.TopoTijdReis.nl)

1.3 Geldende bestemmingsplan

In het geldende 'bestemmingsplan Drentse Hoofdvaart' (vastgesteld 2013-06-27) is het plangebied aangeduid met de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' en voorzien van een bouwvlak. Tevens is het plangebied aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2'.

In het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.9 onder d) opgenomen waarbij Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden de bestemming kunnen wijzigen in de bestemming 'Wonen - voormalige boerderijen'.

Dit plan voorziet in een wijziging van de bestemming conform de genoemde wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de gewenste ontwikkeling nader beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid en worden de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan behandeld. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid van dit plan behandeld.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op het perceel Vaartweg 52 te Smilde zijn een (woon)boerderij met aangebouwde schuur en een vrijstaande schuur aanwezig. Het perceel is niet meer (agrarisch) bedrijfsmatig in gebruik. De woonboerderij en bijbehorende bebouwing, zijn gelegen in het bebouwingslint van de Vaartweg, aan de oostzijde van de Drentse hoofdvaart.

Het achter erf is ingericht als landschappelijke tuin met een forse vijver. De vijver is in 2009 aangelegd. Voor de aanleg is op 29 september 2009 is een ontgrondingsvergunning verleend, door GS van de provincie Drenthe, voor een tuinvijver met grootte van 0.4 ha

Het perceel en bebouwing zijn reeds jaren niet meer in gebruik voor agrarische bedrijfsvoering. Het erf is reeds geheel als (landschappelijke) tuin ingericht. Daarbij zijn er geen weide dan wel akkergronden meer in eigendom.

De indeling van het perceel alsmede de situering van de bebouwing en vijver zijn op de volgende afbeelding 2.1 weergegeven.



Afbeelding 2.1: foto aanzicht vanaf de Vaartweg
(bron: Google Street view)



Afbeelding 2.1: luchtfoto Vaartweg 52
(bron initiatiefnemer)

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om de woonboerderij te verkopen met het oogmerk om ter plaatse te gaan wonen. Voor de financiering is een woonbestemming vereist. Met dit wijzigingsplan wordt daarin voorzien.

Op basis van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.9 onder d kan aan voornoemde woonbestemming medewerking worden verleend. Er wordt voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden. Dat is nader onderbouwd aangegeven in hoofdstuk 4.

Met dit plan zijn geen wijzigingen aan de bestaande bebouwing dan wel erfinrichting voorzien.

3 Ruimtelijk beleid

3.1 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Op 2 juni 2010 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Provinciale Staten hebben op 2 juli 2014 ingestemd met de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014. De geactualiseerde visie zal in werking treden op 20 augustus 2014.

In de omgevingsvisie zijn de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein geformuleerd. De omgevingsvisie vormt het strategisch kader voor de ruimtelijk economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna. De Omgevingsvisie Drenthe is een integraal document en fungeert als provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, als provinciaal milieubeleidsplan, als regionaal waterplan en als provinciaal verkeers- en vervoersplan.

Op de visiekaart 2020 is het plangebied aangeduid als 'gebied landbouwgebied plus' met ter hoogte van de vijver de extra aanduiding 'complex landbouwgebied'.

In de gebieden aangewezen als landbouwgebied wordt de landbouw maximale speelruimte geboden. Bij de te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw dient zo veel mogelijk rekening gehouden te worden met de kernkwaliteiten. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen daarom geen negatief effect hebben op de landbouw. In deze gebieden streeft de provincie naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie Landbouw.

Het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten is belangrijk voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving in Drenthe, maar even belangrijk is een gezond economisch klimaat, met voldoende bedrijvigheid en werkgelegenheid, en een gezond sociaal klimaat, met voldoende variatie in het aanbod van woonmilieus en voorzieningen met een hoge leefbaarheid. De provincie Drenthe wil voorwaarden creëren voor het ontwikkelen van een robuuste sociaal economische structuur van Drenthe, met daarbij centraal het onderscheid tussen stad en land en het complementaire karakter van deze gebieden.

Binnen het landbouwgebied zijn zogenoemde 'plus-gebieden' aangegeven. In deze gebieden heeft de landbouw nog verdere mogelijkheden, zoals schaalvergroting en meer geïndustrialiseerde vormen van landbouw. Ook zijn dit de voorkeursgebieden voor het verplaatsen en het inplaatsen van agrarische bedrijven.

Kernkwaliteiten

In de omgevingsvisie zijn de provinciale belangen benoemd, waarmee gemeenten rekening dienen te houden bij het beoordelen van bestemmingsplannen. De provinciale belangen zijn verdeeld in Drentse kwaliteiten en ontwikkelingen. Binnen de Drentse kwaliteiten staat het behoud en de ontwikkeling van de kernkwaliteiten, de dynamiek van bedrijvigheid, de biodiversiteit en de milieu- en leefomgevingskwaliteit centraal. De kernkwaliteiten zijn opgenomen op een kernkwaliteitenkaart. Op het gebied van ontwikkelingen zijn onder meer het regionale economische vestigingsklimaat, de landbouw, het toerisme, de demografische ontwikkeling, de mobiliteit en de ontwikkeling van natuur en landschap (ecologische hoofd structuur, diversiteit in landschapstypen) als provinciaal belang benoemt.

De kernkwaliteiten vormen de belangrijkste basis voor het begrip 'ruimtelijke kwaliteit'. Daarnaast is zorgvuldig ruimtegebruik en milieu- en leefomgevingskwaliteit van belang.

Het plangebied is met de kernkwaliteit Landschap aangeduid als 'Landschap van de veenkoloniën'.

Het provinciaal beleid voor deze gronden is gericht op het behouden en versterken van:

- de laanbeplanting langs de hoofdontsluiting;
- de ontginningsstructuur en de afwisseling tussen massa en ruimte;
- de kenmerkende bebouwingslinten en de onderlinge afstanden.

Het plangebied is voor de kernkwaliteit Aardkundige waarden aangeduid met het beschermingsniveau "Generiek beschermingsniveau: respecteren". Voor de kernkwaliteit Archeologie waarden aangeduid met het beschermingsniveau "Generiek: behoudens waardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen". Dit beschermingsniveau is het laagste sturingsniveau en is voorzien over het grootste deel van het grondgebied van de provincie Drenthe. Voor de gebieden aangewezen met het beschermingsniveau Respecteren richt men zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Daarbij hebben initiatiefnemers de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten.

Verder is het plangebied voor de kernkwaliteit cultuurhistorie aangewezen met het beschermingsniveau "Drentse Hoofdvaart". De ambitie voor dit gebied is het versterken van het karakter als beeldrager van een ensemble van kanaal, sluis- en brugcomplexen en gerelateerde bebouwing.

Het plangebied is betreffende de kernkwaliteiten natuur en rust niet voorzien van enige waarde aanduiding.

Provinciale omgevingsverordening Drenthe

De Provinciale omgevingsverordening Drenthe, met inbegrip van de navolgende wijzigingen, geeft de randvoorwaarden voor het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening heeft onder meer als doel om de kernkwaliteiten van Drenthe te behouden en te versterken. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, moet in het ruimtelijk plan uiteengezet worden dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform de provinciale ontwikkelingsvisie. Een ruimtelijk plan mag geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten.

De voormalige boerderij is gevestigd in een bestaand stedelijk gebied alsmede het bebouwingslint langs de Drentse Hoofdvaart. Het plangebied is daarbij niet gelegen binnen gebieden aangewezen met de functie 'Natuur' of 'Beekdalen' en bovendien niet gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan omvat een functie wijziging van gronden met bestaande bebouwing. Er zijn geen wijzigingen qua inrichting van de gronden dan wel bouwwerkzaamheden met dit project voorgenomen. Ten opzichte van het huidige planologische regiem zoals vastgelegd in het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart' wordt het (agrarisch) bedrijfsmatige en daarbij behorende bouw mogelijkheden wegbestemd.

Het project is passend in het bebouwingslint langs de Drentse Hoofdvaart en er zijn geen werkzaamheden voorgenomen met dit project waardoor de kernkwaliteiten niet aangetast kunnen worden.

Conclusie provinciaal beleid

Dit plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.2 Waterschapsbeleid

Het plan is gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. In het waterbeheerplan is beschreven hoe het waterschap uitvoering geeft aan haar watertaken in de periode 2016-2021. Dit plan geeft dus vooral de koers aan die we gaan varen. Bij het vaststellen van die koers wil het waterschap rekening houden met de wensen en plannen van de partners. Het doel van dit plan is ook bedoeld als uitnodiging tot dialoog en samenwerking.

Voornoemde doelstelling sluit aan bij de opzet van het bestuursprogramma 2014-2018 van Vechtstromen. Het bestuursprogramma gaat uit van een vijftal gespreksthema's voor de dialoog met partners en stakeholders in de omgeving:

- Creëren van maatschappelijke waarde
- Produceren met water
- Natuurlijk potentieel benutten
- Leven met water in de stad
- Efficiënt en effectief werken. Dit plan zal de gevolgen van wateroverlast en overstromingen veroorzaken.

Er is uitvoering gegeven aan de digitale watertoets. Op basis van de watertoets is een maatwerk wateradvies opgesteld door het waterschap. Zie paragraaf 4.7 van dit plan.

Conclusie

Het plan betreft een geringe ruimtelijke ingreep welke geen invloed van betekenis heeft op de eisen vanuit het waterplan en op grond daarvan vormt dit plan geen beletsel voor de uitvoering.

3.3 Gemeentelijk beleid

In het 'bestemmingsplan Buitengebied' is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.9 onder d) opgenomen waarbij Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden de bestemmingen kunnen wijzigen in de bestemming "Wonen - voormalige boerderijen". De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

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 aan grenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

d. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - voormalige boerderijen' met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moet worden verwijderd;
3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.

Overwegingen

Het voornemen is om de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' te wijzigen naar 'Wonen - voormalige boerderijen'. Met dit plan blijft de bestaande bebouwing behouden. Met dit plan zal ter plaatse geen agrarische bedrijfsvoering meer mogelijk zijn en zal de bebouwing gebruikt worden voor wonen. Het straat- en bebouwingsbeeld blijft met dit plan ongewijzigd.

Het wegbestemmen van de agrarische bedrijfsvoering zal een (beperkte) afname van de verkeersaantrekkende werking met zich mee brengen. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande uitweg. Op het erf is voorzien in voldoende parkeerruimte voor een woning. Er is jaren sprake van een gebruik als wonen. Bewoning is in het bestaande bebouwingslint en op binnen het plangebied, een passende functie. Tevens wordt met een gebruik voor wonen leegstand en verpaupering voorkomen. De verkeersveiligheid en sociale veiligheid wordt met dit plan niet onevenredig aangetast.

Zoals is op te maken uit hoofdstuk 5 is binnen het plangebied alsmede de omliggende percelen sprake van een goed woon- en leefklimaat en worden omliggende bedrijven niet onevenredig aangetast in de bedrijfsvoering. Met dit plan wordt de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aan grenzende gronden, niet onevenredig aangetast.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieuzonering

Een goed woon- en leefklimaat wordt bereikt als er balans is tussen de milieubelastende en milieugevoelige activiteiten, er is als het ware een goede mix van wonen en werken. In dat kader dient beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door dit plan of waarvan het plan juist hinder ondervindt.

Met dit plan wordt geen nieuwe gevoelige functie mogelijk gemaakt en de bestaande woonboerderij en bijbehorende bebouwing wordt gebruikt voor wonen en is niet meer (agrarisch) bedrijfsmatig in gebruik. De nieuwe woonfunctie kan een belemmering zijn voor nabij gelegen (agrarische) bedrijven.

In de nabijheid van het plangebied (straal van 200 meter) zijn de volgende percelen met een (agrarische) bedrijfsbestemming dan wel centrumbestemming gelegen:

Bestemming / adres	Hinderrichtafstand Rustige woonwijk	Hinderrichtafstand Gemengd gebied	Afstand tot het plangebied
Bestemming bedrijf - Vaartweg 51 - Vaartweg 38	50 meter (cat 3.1) 50 meter (cat 3.1)	30 meter (cat 2) 30 meter (cat 2)	0 meter 119 meter
Bestemming bedrijf + verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg - Rijksweg 52	50 meter (cat 3.1)	30 meter (cat 2)	59 meter
Bestemming Detailhandel - Rijksweg 45 - Rijksweg 42	30 meter (cat 2) 30 meter (cat 2)	10 meter (cat 1) 10 meter (cat 1)	119 meter 82 meter
Bestemming Agrarisch met waarden - Rijksweg 53 - Vaartweg 58	100 meter (cat 3.2) 100 meter (cat 3.2)	50 meter (cat 3.1) 50 meter (cat 3.1)	70 meter 106 meter

Bedrijven en Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient hinder en gevaar te worden voorkomen. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgegeven voor de VNG staan uitgebreide lijsten met richtafstanden.

De bestaande woning dienen op voldoende afstand te zijn gelegen van (agrarische) bedrijven om te voorzien in een goed woon- en leefklimaat. Uit de voorstaande tabel is af te lezen dat de vermelde bedrijven, met uitzondering van Vaartweg 51, op voldoende afstand van het plangebied zijn gelegen.

Vaartweg 51

Het perceel (Vaartweg 51) noordelijk grenzend aan het plangebied is aangeduid met de bestemming bedrijf en functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 3.1. Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse uitsluitend bedrijven toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 t/m 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

Volgens de Handleiding dient tot categorie 3.1 bedrijven een richtafstand van 50 m in acht te worden genomen. De genoemde richtafstanden zijn gebaseerd op een rustige woonwijk. Indien het plangebied is gelegen in een zogenaamd gemengd gebied is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de aangegeven richtafstanden een stap worden verlaagd.

Het plangebied en de omgeving kunnen volgens de brochure Bedrijven en Milieuzonering beschouwd worden als een gemengd gebied (een gebied met (lint)bebouwing langs doorgaande verkeerstructuur) en mag de aangegeven richtafstand met een afstandsstap worden verkleind naar 30 meter.

De bestemming 'Bedrijf' en de met dit plan voorgenomen bestemming 'Wonen - voormalige boerderijen' grenzen direct aan elkaar. Daarmee kan niet voldaan worden aan de voornoemde richtafstand van 30 meter.

Volgens de registers van de Kamer van Koophandel op dit perceel V.O.F. Vos Bouwbedrijf gevestigd. Op het perceel is geen bedrijfsbebouwing meer aanwezig. Tevens blijkt uit gemeentelijke informatie dat er geen sprake is van een actuele respectievelijk in werking zijnde melding activiteiten besluit of omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een inrichting.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen.

Op grond van Wet geurhinder en veehouderij is voor de diercategorie Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar, Zoogkoeien ouder dan 2 jaar, Vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en Vleesstieren en overig vleesvee van 6 tot 24 maanden (roodvleesproductie) geen Geuremissiefactor vastgesteld. Dat houdt in dat er vaste afstanden van toepassing zijn. Daarbij dient voor rundvee (behoudens intensieve veehouderij) een afstand van 100 meter van het bestemmingsvlak van de inrichting en het bestemmingsvlak van een verspreide burgerwoning, in acht te worden genomen. De minimumafstand geldt van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van het geurgevoelige object (gevel-tot-gevelafstand). Op grond van artikel 5 Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het plangebied is op meer dan de gestelde minimale afstand van 25 meter van de bestemmingsvlakken 'agrarisch met waarden' van een van voornoemde bedrijvengeregeerd. De afstand vanaf de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van de bestaande woning is (nog) groter. Daarmee wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij.

4.2 Water

In het kader van dit plan is op 6 juni 2018 de digitale watertoets uitgevoerd. Op basis van deze toets volgt dat met dit plan geen waterschapsbelang wordt geraakt. Het waterschap gaat akkoord met het plan en de planvorming kan doorgang vinden als de 'waterparagraaf geen waterschapsbelang' wordt toegevoegd aan dit plan.

Waterparagraaf geen waterschapsbelang

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan wijzigingsplan Vaartweg 52 Smilde.

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen sprake van (grond) wateroverlast in de omgeving van het plan. Er is geen waterschapsbelang.

4.3 Geluid

Met dit plan is enkel sprake van een wijziging van de bestemming van gronden met een bestaande woning. Op grond van de Wet geluidhinder is er sprake van een bestaande situatie en is er geen afweging vereist in bestaande situatie en behoeft er met dit plan geen akoestische afweging te worden gemaakt.

4.4 Cultuurhistorie

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging dient plaats te vinden van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie ofwel de aanwezigheid van monumenten of archeologisch waardevolle gebieden.

Dit plan voorziet in het wijzigen van de bestemming van een bestaand bebouwd perceel, waarbij deze gebruikt mag worden voor wonen. Met dit plan zijn geen bouwwerkzaamheden dan wel andere werken met een bodemingreep voorzien. Daarbij is het plangebied binnen een bestaand stedelijk gebied gelegen. Dit plan kan daarmee geen nadelige invloed hebben op de cultuurhistorie en daarmee de monumentale waarden in de omgeving.

Daarbij is in het kader van het geldende bestemmingsplan en de daarmee toe te passen wijzigingsbevoegdheden, reeds een afweging gemaakt van het aspect cultuurhistorie. Zoals aangegeven in paragraaf 3.2 (wijzigingsbevoegdheid) voldoet dit plan aan de gestelde vereisten en randvoorwaarden.

4.5 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke planvorming dient aandacht besteed te worden aan natuurwetgeving. Hierbij kan een tweedeling gemaakt worden in soortbescherming en gebiedsbescherming.

Soort bescherming

Het plangebied is het bestaande bebouwde erf Vaartweg 52 te Smilde. De gronden en bebouwing worden reeds gebruikt voor bewoning. Er behoeven voor dit plan geen sloten of ander soortige waterpartijen worden gedempt. Tevens behoeven er voor dit plan geen bomen, struiken dan wel andersoortige opgaande begroeiing te worden verwijderd. Het is daarmee aannemelijk dat het gebied geen bijzondere functie voor beschermde plant- of diersoorten heeft.

Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Drents-Friese Wold & Leggelderveld'. Dit gebied ligt op een afstand van respectievelijk 3,7 km vanaf het plangebied. Het Natura 2000-gebied 'Witterveld' ligt op een afstand van circa 4,2 km van het plangebied. Ten slotte is het Natura 2000-gebied 'Fochteloërveen' gelegen op een afstand van circa 4,3 km van het plangebied.

Het plangebied is gelegen op ca 1,3 km van het Natuurnetwerk Nederland (hierna NNN).

Gezien de aard van de ingreep, waarbij de bestemming van het voormalige agrarische bouwvlak wordt gewijzigd naar de bestemming 'Wonen - voormalige boerderijen', zijn (negatieve) gevolgen voor deze gebieden niet te verwachten en zal er geen sprake zijn van een effect op beschermde gebieden door de geplande ingreep.

4.6 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit dient te worden mee genomen in ruimtelijke besluitvorming. Uitgangspunt is dat een project niet leidt tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Als er wel sprake is van een overschrijding, dan mag een project de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechteren.

Luchtkwaliteitsnormen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- b. Een project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- c. Een project draagt slechts in 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.
- d. Een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Van een verslechtering van de luchtkwaliteit in betekenende mate als bedoeld onder c is sprake indien zich één van de volgende ontwikkelingen voordoet:

- woningbouw: minimaal 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitende weg of minimaal 3.000 woningen bij 2 ontsluitende wegen;
- infrastructuur: 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie);
- kantoorlocaties: minimaal 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, minimaal 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen.

Dit plan voorziet in bestemmingswijziging van een perceel met bestaande bebouwing. De bebouwing blijft met dit plan ongewijzigd. Er is in dezen sprake van een project dat 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij draagt aan de luchtverontreiniging.

4.7 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de bestemming (functie) die in het bestemmingsplan worden toegelaten, passend worden geacht in relatie tot de bodemkwaliteit.

Het plangebied is een bestaande bebouwde erf waarbij de woning reeds gebruikt wordt voor bewoning en er geen sprake meer is van agrarische bedrijfsvoering. Met dit plan zijn geen bouwwerkzaamheden dan wel andere werken met een bodemingreep voorzien. Daarmee is onderzoek naar bodem achterwege gelaten met dit plan.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes.

Dit plan voorziet in een wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming voor het verkopen van een woonboerderij. Deze woonboerderij is aan te merken als een kwetsbaar object. De Risicokaart Nederland van het interprovinciaal Overleg is nagezien op de aanwezigheid van inrichtingen welke werken met gevaarlijke stoffen, buisleidingen of transportroutes van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Op een afstand van 27 meter van het plangebied is een buisleiding gelegen. Het plangebied is gelegen buiten de beheerszone van deze leiding. Daarbij is reeds sprake van een bestaande beperkt kwetsbaar object. Daarmee behoeft er met dit plan geen afweging plaats te vinden van het plaatselijk en groepsrisico.

Verder is er in de directe omgeving (straal 500 meter) geen sprake van inrichtingen die met gevaarlijke stoffen werken of transportroutes van gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

5 Juridische vormgeving

5.1 Algemeen

De raad heeft de mogelijkheid om aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid te geven het plan te wijzigen. Deze bevoegdheid staat in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

In artikel 3.9 sub d het geldende bestemmingsplan staat aangegeven dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen in die zin dat de bestemming gewijzigd wordt naar 'Wonen - voormalige boerderijen'.

Van deze bevoegdheid wordt met dit wijzigingsplan gebruik gemaakt. Voor het overige blijft het 'bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart' onverkort in stand.

5.2 Verbeelding

Het wijzigingsplan voorziet in de wijziging naar een bestemmingsvlak 'Wonen - voormalige boerderijen'. Hierdoor wordt het realiseren van het voornemen planologisch-juridisch mogelijk gemaakt. De onderliggende bestemming en overige aanduidingen blijven onverkort van toepassing.

5.3 Regels

De regels bestaan uit drie artikelen:

Artikel 1 Begripsomschrijving

Artikel 2 Toepasselijkheid voorschriften 'bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart'

Artikel 3 Slotbepalingen

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan regelt alleen het wijzigen van de bestemming. De kosten die verbonden zijn aan de bestemmingsplanwijziging en de uitvoering van het wijzigingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemer. Ook is tussen de gemeente en initiatiefnemer een planschadeovereenkomst afgesloten. Het is in dit geval niet nodig om een exploitatieplan op- en vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het 'Wijzigingsplan Vaartweg 52 te Smilde' wordt conform artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening voorbereid met de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Dat betekent dat een ieder de gelegenheid zal worden geboden om hun zienswijzen in te dienen.