

**Bestemmingsplan Witterweg 44 te
Bovensmilde**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.467
Maart 2020
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Planologisch kader	4
1.4 Doel	5
1.5 Verantwoording	5
1.6 Leeswijzer	5
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Locatie Witterweg 44	6
3 HOOFDSTUK 3 BELEID	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	7
3.1.2 <i>Ladder voor Duurzame verstedelijking</i>	7
3.2 Provinciaal beleid	7
3.2.1 <i>Omgevingsvisie Drenthe 2018</i>	7
3.2.2 <i>Kernkwaliteiten-analyse</i>	9
3.3 Gemeentelijk beleid	10
3.3.1 <i>Wijzigingsbevoegdheid vanuit geldend bestemmingsplan</i>	10
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	11
4.1 Archeologie	11
4.2 Bodem	11
4.3 Cultuurhistorie	12
4.4 Ecologie	13
4.5 Externe en fysieke veiligheid	13
4.6 Geluid	13
4.7 Luchtkwaliteit	14
4.8 Milieuhinder	14
4.9 M.e.r.-beoordeling	16
4.9.1 <i>M.e.r.-aanmeldnotitie</i>	17
4.10 Watertoets	18
5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	19
6 HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	20
7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	21
7.1 Algemeen	21
7.2 Toelichting op de Toelichting	21
7.3 Toelichting op de planregels	22

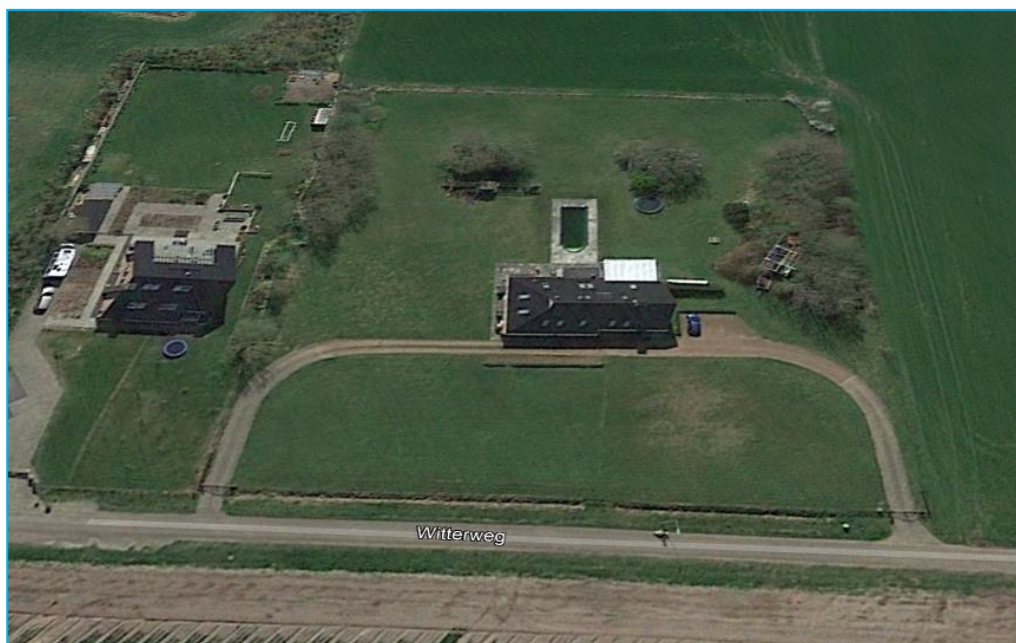
1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het wijzigen van de agrarische bestemming van het perceel Witterweg 44 te Bovensmilde naar een bestemming Wonen toe.

1.2 Aanleiding

Op het perceel Witterweg 44 te Bovensmilde bevindt zich een in het jaar 2006 gebouwde vrijstaande woning op een perceel grond met een oppervlakte van 7.270 m² en vormt hiermee een cluster met de zich aan de oostzijde bevindende vrijstaande woningen. Hoewel het woonhuis ook daadwerkelijk als woning is gebouwd en vergund is ten tijde van het proces van de actualisatie van bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe aan het perceel een agrarische bestemming toegekend, terwijl er geen sprake is van een agrarische bedrijfsvoering. Omdat dit een ongewenste situatie is dient het bestemmingsplan hierop aangepast te worden. Onderstaand een weergave van het perceel Witterweg 44 te Bovensmilde vanuit de lucht en vanaf de straat.



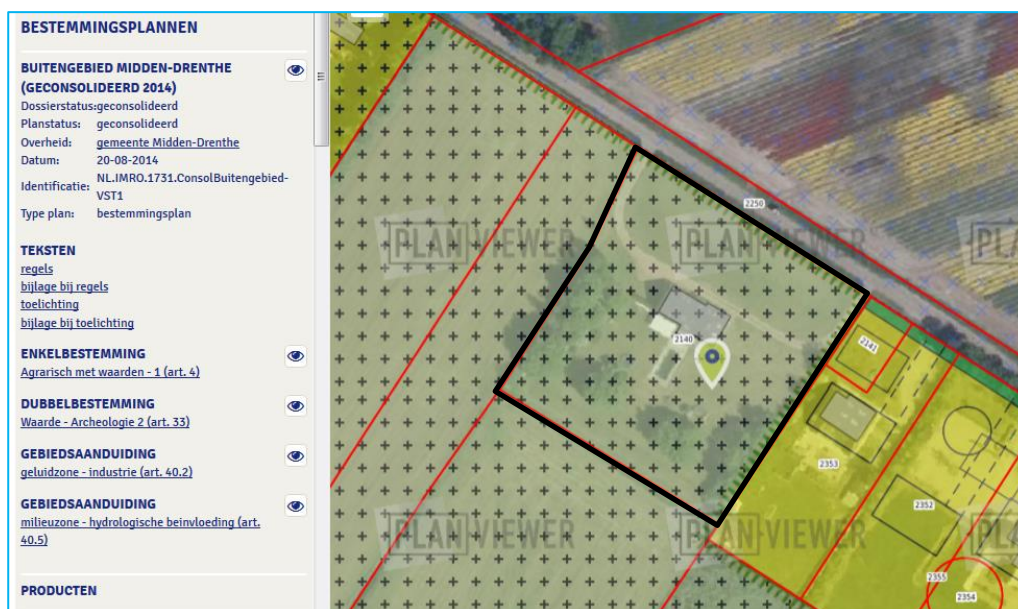


De gemeente wil meewerken aan de beoogde bestemmingsplanwijziging waarbij aan het perceel weer een woonbestemming wordt toegekend.

1.3

Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe' van de gemeente Midden-Drenthe. Binnen dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden – 1', een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en voorzien van de gebiedsaanduidingen 'Geluidzone – Industrie' en 'Milieuzone – hydrologische beïnvloeding'. Op onderstaande weergave van de verbeelding is dit zichtbaar.



Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld ten behoeve van de uitvoering van een bestemmingsplanprocedure ex artikel 3.1 Wro.

1.4 Doel

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

1.5 Verantwoording

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

1.6 Leeswijzer

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

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Locatie Witterweg 44

Het perceel Witterweg 44 bevindt zich in de gemeente Midden-Drenthe op een afstand van circa 300 meter ten oosten van de kern Bovensmilde. Op onderstaande figuur is de ligging van het perceel ten opzichte van Bovensmilde zichtbaar gemaakt binnen de rode cirkel en de blauwe pijl.



Het perceel aan de Witterweg is gelegen aan de oostzijde van het dorp Bovensmilde. De Witterweg is één van de wegen loodrecht op de Drentsche Hoofdvaart, die van Meppel naar Assen loopt. De Witterweg betreft een doodlopende weg, die uitkomt in het natuurgebied Witterveld. Het Witterveld is een 475 hectare groot heide- en veengebied, gelegen op de grens van de voormalige Smildervenen en de hogere zandgronden tussen Assen en Smilde.

Ter plaatse van het adres Witterweg 44 is sprake van een perceel grond met een oppervlakte van circa 7.270 m². Op dit perceel bevindt zich een in 2006 gebouwd woonhuis.

Er zijn verder geen bouwplannen aanwezig. Door middel van voorliggend bestemmingsplan dient de agrarische bestemming te worden gewijzigd in een woonbestemming conform het feitelijke gebruik. De regels van de bestemming Wonen vormen dan bij eventuele toekomstige (ver)bouwplannen ook de kaders waarbinnen gebouwd mag worden.

3 Hoofdstuk 3 Beleid

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

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

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 *Ladder voor Duurzame verstedelijking*

De Ladder is te vinden in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Jurisprudentie laat een hoofdregel c.q. algemene lijn zien, dat bij herbestemming c.q. functiewijziging van bestaande gebouwen “er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij een functiewijziging pur sec”.

Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, dan is de Afdelingslijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In voorliggend project is sprake van het herbestemmen van de bestemming Agrarisch naar Wonen waarbij geen sprake is van een toename van het ruimtebeslag. Het project is niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Omgevingsvisie Drenthe 2018*

In oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. 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).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

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

Wonen

Omgevingsbeeld

De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en het landelijk gebied worden groter. Op basis van de huidige prognoses blijft de bevolking van Assen stabiel en profiteert de noordzijde van Drenthe van de groei van Groningen. De zuidelijke as laat in de prognoses een sterk verloop zien, van groei in de gemeente Meppel tot het doorzetten van de krimp in de gemeente Emmen die in 2014 is ingezet. De regio Oost-Drenthe is door het Rijk aangewezen als één van de regio's waar de bevolkingskrimp in Nederland het sterkst is. Lokaal laten, ook in Oost-Drenthe, sterke dorpen nog steeds bescheiden groeicijfers zien. Op de woningmarkt worden de verschillen tussen stad en platteland, zand en veen en gebieden met wel of geen krimp groter. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad leeg blijft staan of in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

De woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2030 te maken met een daling van circa 1.100 huishoudens. Daarnaast bestaat er onder de huidige huishoudens, ongeveer 2500, een vraag naar nieuwe woningen. Hoewel het aantal huishoudens afneemt, blijft er vraag naar nieuwe woningen (vervangingsvraag). Op de lange termijn (2040) verwachten we een geschatte daling van 5.000 huishoudens. De geschatte vervangingsvraag in 2040 bedraagt ook ongeveer 5.000 woningen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik en verwijst naar de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals opgenomen in art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.

Voorliggend plan betreft de herbestemming van een voormalige agrarische bestemming naar een woonbestemming. Het verzoek voldoet aan het provinciaal beleid. Het plan is ook niet ladderplichtig (zie paragraaf 3.1.2).

3.2.2 Kernkwaliteiten-analyse

Aangezien er feitelijk gezien alleen sprake is van een herbestemmingsproject zonder noemenswaardige ruimtelijke en bodemverstorende ingrepen is een diepgaande kernkwaliteiten-analyse niet van belang geacht, immers het perceel behoudt zijn bestaande visuele verschijningsvorm. Bestaande kernkwaliteiten blijven onaangetaast.

3.2.3 Provinciale Omgevingsverordening

In artikel 3.24 van de Provinciale Omgevingsverordening (POV) wordt het volgende genoemd ten aanzien van woningbouw:

Artikel 3.24 Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied kan alleen voorzien in nieuwe woningbouw indien deze woningbouw past binnen de afspraken die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de regionale woonvisie en als in het desbetreffende ruimtelijk plan wordt onderbouwd dat deze regionale woonvisie voldoende actueel is.
2. Incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied zijn mogelijk in bepaalde gevallen zoals bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsen van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale rood-voor-groen dan wel de ruimte-voor-ruimte regeling.

Het project past binnen het provinciaal beleid, er is sprake van een wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. Er is geen sprake van strijd met provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Wijzigingsbevoegdheid vanuit geldend bestemmingsplan

In artikel 4.9 is de volgende wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' kan worden gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

(wijziging in de bestemming Wonen/Wonen – Voormalige boerderijen) ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel.

Aangezien het perceel geen aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf' heeft kan er geen medewerking worden verleend aan de wijzigingsbevoegdheid. Omdat er ten tijde van de aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied abusievelijk geen woonbestemming aan het perceel is toegekend (hetgeen wel zo had moeten zijn) is medewerking wel wenselijk. Voor de woning is in 2006 reeds een bouwvergunning afgegeven voor een woonboerderij en niet voor een boerderij ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming kan nu plaatsvinden door een aanpassing van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

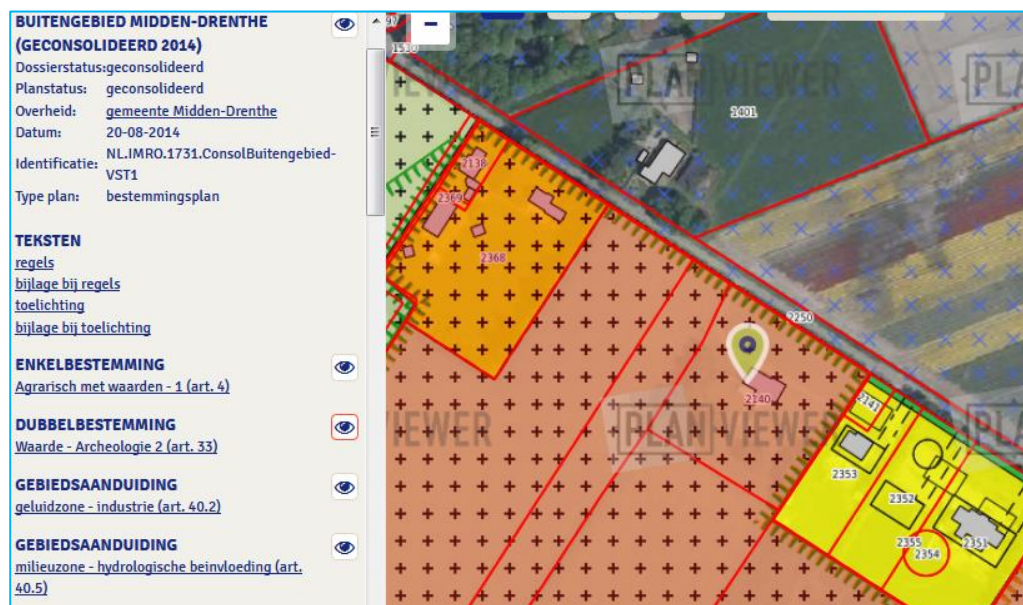
4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

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

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kent het perceel de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2'.



Bij een dergelijke archeologische dubbelbestemming geldt dat er nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij ruimtelijke ingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 30 cm. In voorliggende casus is sprake van een herbestemming, zonder ruimtelijke ingrepen in de grond. De wijziging van de bestemming leidt niet tot genoemde bodemverstorende activiteiten. Nader onderzoek naar archeologie is niet nodig.

4.2 Bodem

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek

toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

Bodem- en grondkwaliteit dienen geschikt te zijn voor de functiewijziging tot woning. Ter plaatse is reeds een bestaande woning aanwezig in de vorm van een bedrijfswoning en daarmee is er tevens sprake van een bestaande verblijfsruimte. De woonfunctie van dit gebouw blijft gehandhaafd en leidt niet tot nieuw ruimtebeslag en bodemingrepen. Een bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

4.3 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdrongen nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische (steden)bouwkunde: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningssassen.

Het gebouw is niet aangeduid als 'karakteristiek', tevens is ter plaatse geen sprake van een 'beschermd stads- en dorpsgezicht'. Daarbij is slechts sprake van een wijziging van de bestemming zonder bouwkundige ingrepen, er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden.

4.4 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Van belang is om na te gaan of bij voorliggend bestemmingsplan sprake is van activiteiten die van invloed kunnen zijn op zowel de gebieds- en/of soortenbescherming. Er wordt geen bebouwing gesloopt, sloten gedempt of bomen gekapt. Ook wordt niet voorzien in het toevoegen van bebouwing, alleen in een wijziging van de bestemming van Agrarisch naar Wonen toe.

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande agrarische bestemming gewijzigd in die van een woonbestemming. De wijziging gaat gepaard zonder ingrepen die ecologische waarden of soorten aantasten. In de bestaande situatie is al sprake van de woonfunctie. Nader onderzoek in de vorm van een ecologische quickscan is niet noodzakelijk.

4.5 Externe en fysieke veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

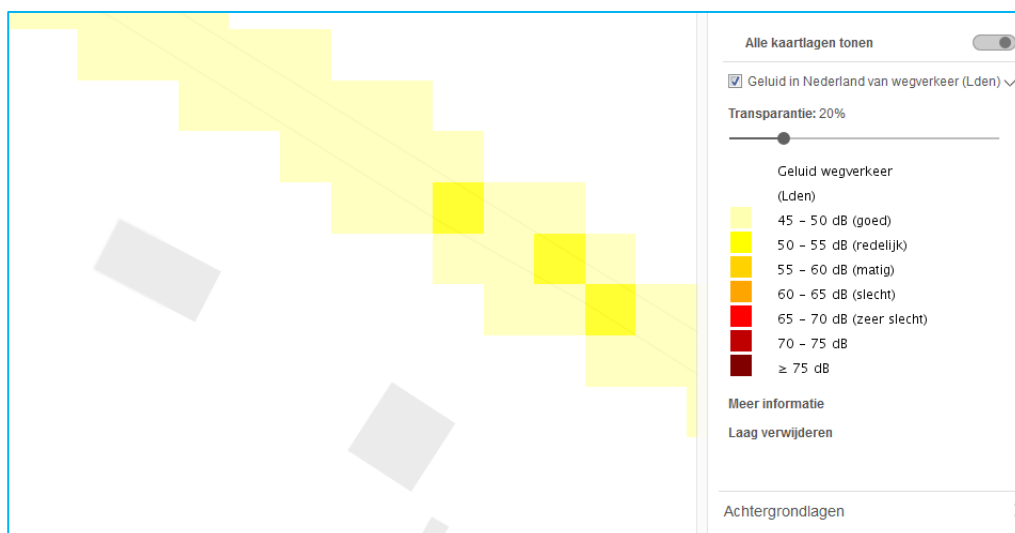
Woningen zijn niet aangemerkt als risicoveroorzakende inrichting. Echter, woningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de woningbouwplannen. Er is in deze casus echter sprake van de herbestemming van een bestaand pand waarin reeds mag worden gewoond (als onderdeel van de agrarische bestemming) naar een woonbestemming. Door dit plan zullen er in de toekomst niet meer mensen aanwezig zijn op het perceel, zodoende is er geen sprake van een verhoging van het plaatsgebonden en groepsrisico. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.6 Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een

geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande agrarische bestemming gewijzigd in die van Wonen, waarbij nog steeds gewoond kan worden in de bestaande woning. Deze woning is reeds in 2006 vergund als woonboerderij en er had feitelijk al een woonbestemming op het perceel moeten liggen. In de bestaande situatie is al sprake van woonfunctie. Er is hierdoor akoestisch gezien sprake van een bestaande situatie. Nader geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaai is hierdoor niet nodig. Tevens laat ook onderstaande kaart vanuit de Atlas van de Leefomgeving zien dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat vanuit het aspect geluid.



4.7 Luchtkwaliteit

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

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 Milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan

worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Onderstaand in tabelvorm de normafstanden.

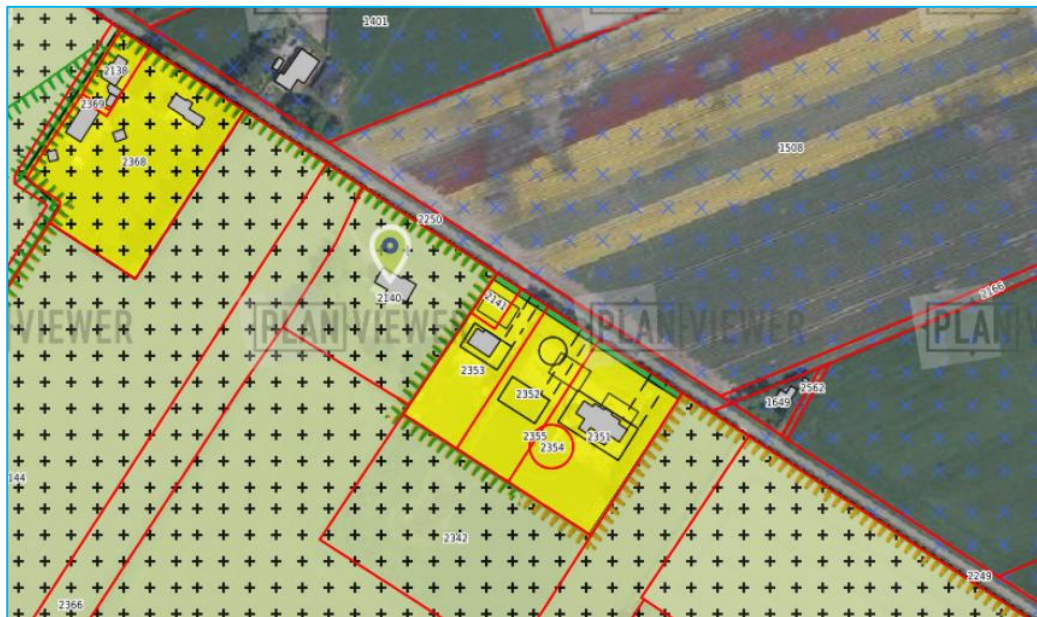
Milieucategorie	Norm afstand tot rustige woonomgeving	Norm afstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Daartoe onderstaande weergave van de bestemmingsplanverbeelding waarop de omringende functies/bestemmingen zichtbaar zijn.



Rondom het plangebied bevinden zich alleen maar woonbestemmingen, vanuit de nieuwe woonbestemming van het perceel Witterweg 44 naar deze woonbestemmingen toe is er geen sprake van wederzijdse hinder, omdat voor woningen geen afstandsnormen gelden vanuit de VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering.

Er bevinden zich verder geen bedrijven die gehinderd worden of hinder opleveren voor de toe te kennen woonbestemming, zodat er geen sprake is van te verwachten hinder.

Er is geen milieuhinder te verwachten vanuit deze aanpassing van het bestemmingsplan.

4.9 M.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (bestemmingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D

noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

4.9.1 M.e.r.-aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanveldnotitie.

Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Deze aanveldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanveldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Binnen zes weken nadat de initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, moet het bevoegd gezag beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

In tabelvorm wordt in dit hoofdstuk een kwalitatief oordeel geveld over de effecten op diverse milieufactoren. Aan de hand van deze beoordeling wordt aangegeven of het opstellen van een milieueffectrapportage voor de genoemde plannen noodzakelijk geacht wordt.

Milieueffect	Effecten	Bijzonderheden
Archeologie	Er zijn geen nadelige effecten op archeologie te verwachten.	Er is sprake van het omzetten naar een woonbestemming zonder ruimtelijke en/of bodemverstorende ingrepen.
Bodem	Er zijn geen nadelige effecten op de bodem te verwachten.	Er is sprake van het omzetten naar een woonbestemming zonder bodemingrepen en er is reeds sprake van een bestaande verblijfsruimte in de vorm van de woning.
Ecologie	Er zijn geen nadelige effecten op ecologie te verwachten.	Er is sprake van het omzetten naar een woonbestemming zonder ingrepen die de ecologische waarden aantasten.
Geluid	Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van geluid te verwachten.	Er is sprake van het omzetten naar een woonbestemming. De bestaande woning is al een geluidsgevoelig object. De bestemmingswijziging gaat daar niets aan veranderen. Voor het aspect geluid blijft sprake van een goed (bestaand woon- en leefklimaat.

Luchtkwaliteit	Het project is niet nadelig voor de luchtkwaliteit, er worden geen normen overschreden.	Het project is via de NIBM-tool als niet nadelig voor de luchtkwaliteit beoordeeld.
Verkeer en vervoer	Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van verkeer en vervoer en parkeren te verwachten.	Er is sprake van het omzetten naar een woonbestemming zonder een verkeersaantrekkende werking. Op eigen terrein is (bestaande) gelegenheid op te parkeren.
Water	Vanuit waterbelang zijn er geen bezwaren tegen het plan.	Er is sprake van het omzetten naar een woonbestemming waarbij geen waterbelang spelen.

Middels voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen activiteit overeenkomstig de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese Richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' in beeld gebracht.

Uit deze effectbeoordeling blijkt dat er **geen significant negatieve milieueffecten** te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor de gekozen procedure er *geen* m.e.r.-plicht geldt en er dus *geen* milieueffectenrapportage hoeft te worden opgesteld.

4.10

Watertoets

Op 18 november 2019 is via het instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Omdat er sprake is van een functiewijziging van een bestaand gebouw zonder verdere fysieke aanpassing daarvan geldt dat er geen waterschapsbelang aanwezig is. Het watertoetsdocument (geen waterschapsbelang) is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

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

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 6 februari 2020 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

7.2 Toelichting op de Toelichting

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

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

7.3 Toelichting op de planregels

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

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

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

Artikel 2 : Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen

Binnen de bestemming Wonen zijn de bouw- en gebruiksregels opgenomen die gelden voor het plangebied.

Artikel 4 : Waarde – Archeologie 2

In deze dubbelbestemming is gereguleerd hoe de bescherming van archeologie geborgd is en wanneer bij welke ingrepen nader onderzoek naar archeologie nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 : Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6 : Algemene gebruiksregels

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

Artikel 7 : Algemene aanduidingsregels

Milieuzone - hydrologische beïnvloeding

De gebiedsaanduiding 'milieuzone - hydrologische beïnvloeding' komt voor rond de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in en grenzend aan het plangebied. Deze zone komt daarnaast voor rond een aantal natuurgebieden die geen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zijn, maar is hier smaller (250 m in plaats van 1.000 m). Waterhuishoudkundige ingrepen in dit gebied mogen geen negatief effect hebben op de natuurfunctie van het aangrenzende gebied. Anderzijds mogen inrichtingsmaatregelen ten behoeve van de natuurwaarden ook geen nadelige invloed (vernatting) hebben op het aangrenzende landbouwgebied. Met betrekking tot deze gebieden geldt een extra omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, voor wat betreft het aanbrengen van drainage en het wijzigen van greppelsystemen. In de zone van hydrologische beïnvloeding is verder - met het oog op verdroging- geen houtteelt en bosbouw toegestaan.

Geluidszone - Industrielawaai

De aanvullende aanduiding 'geluidszone – Industrielawaai' ligt op de geluidszones rondom het bedrijventerrein De Zuidmaten, het bedrijventerrein Essent en het TT circuit Assen. Binnen deze zones wordt een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige bebouwing tegengegaan. In beginsel moet worden voorkomen dat binnen deze zones nieuwe geluidsgevoelige functies worden opgericht. Dergelijke bebouwing kan binnen deze zone alleen worden opgericht als er akoestisch geen ongunstiger situatie optreedt.

Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 9 : Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 10 : Overige regels

In deze regel is de koppeling gelegd met het op dat moment geldende welstandsbeleid en hoe omgegaan dient te worden met nadere eisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 : Overgangsrecht

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 12 : Slotregel

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