

**Bestemmingsplan Bovensmilde,
Kanaalweg 188**

Vastgesteld

Opdrachtgever:	AgriPlaza Bouwadvies
Rapportnummer:	RB 10.438
Datum vrijgave:	Juli 2020
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Inleiding 4
1.2	Planologisch kader 5
1.3	Doel 7
1.4	Verantwoording 7
1.5	Leeswijzer 7
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING 8
2.1	Locatie en historie 8
2.2	Het plangebied in zijn directe omgeving 9
2.3	Gewenste situatie en landschappelijke inpassing 13
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 19
3.1	Rijksbeleid 19
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur</i> 19
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 19
3.2	Provinciaal beleid 20
3.2.1	<i>Actualisatie Omgevingsvisie 2018</i> 20
3.2.2	<i>Omgevingsvisie Drenthe 2018</i> 20
3.3	Gemeentelijk beleid 23
3.3.1	<i>Bestemmingsplan</i> 23
3.3.2	<i>Woonplan 2017 – 2021</i> 24
3.3.3	<i>Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 “Platteland Leeft!”</i> 25
3.3.4	<i>Welstandsnota Midden-Drenthe 2018</i> 26
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN 27
4.1	Archeologie 27
4.2	Bodem 28
4.3	Ecologie 29
4.3.1	<i>Gebiedsbescherming</i> 29
4.3.2	<i>Soortbescherming</i> 30
4.3.3	<i>Stikstofdepositie</i> 32
4.4	Fysieke en externe veiligheid 32
4.5	Geluid 33
4.6	Luchtkwaliteit 35
4.7	Milieu(hinder) 35
4.8	Watertoets 37
4.9	M.e.r.-beoordeling 39
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 40
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 41
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING 42
7.1	Algemeen 42
7.2	Toelichting op de Toelichting 42
7.3	Toelichting op de planregels 43

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een gewenst bouwinitiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, Kanaalweg 188 te Bovensmilde.

Op het perceel wordt bestaande bedrijfsbebouwing (een voormalige kippenschuur die nu dienst doet als paardenstal/opslagruimte) gesloopt. Op grond van een Ruimte-voor-Ruimte regeling wordt te slopen bebouwing vervangen door een nieuw te bouwen woning. In het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling worden zgn. 'sloopmeters' gebruikt van het perceel De Streek 11 te Hooghalen. Dat perceel is agrarisch bestemd maar feitelijk is de bedrijfsvoering gestopt. Er is sprake van een voormalig agrarisch bedrijf. Op dat perceel worden voormalige koeien- en varkensstallen gesloopt. Het perceel aan De Streek is tevens onderdeel van voorliggend bestemmingsplan. Het perceel De Streek 11 te Hooghalen krijgt een woonbestemming. Onderstaand een weergave van de ligging van de plangebieden op beide percelen.



Figuur 1.1.: Het plangebied aan de Kanaalweg 188 te Bovensmilde met de blauwe aanduiding de locatie van de beoogde nieuwe woning.



Figuur 1.2.: Het plangebied aan De Streek 11 te Hooghalen, die een woonbestemming krijgt.

1.2 Planologisch kader

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op twee verschillende relaties die vanuit een project een directe relatie met elkaar hebben. Hieronder een planologische uitsplitsing naar beide percelen.

Kanaalweg 188 te Bovensmilde:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Drentsche Hoofdvaart”. Het perceel Kanaalweg 188 heeft een enkelbestemming ‘Wonen’. Ter plaatse van de beoogde woning, achter de woonbestemming, heeft het perceel een enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden -1’. Vanuit het bestemmingsplan is geen dubbelbestemming weergegeven. Wel is nog sprake van een functie-aanduiding ‘waardevolle boom’. Onderstaand is de geldende bestemmingsplanverbeelding zichtbaar.



Figuur 1.3.: Het plangebied weergegeven in het geldend bestemmingsplan met de rode kader als plangebied en blauwe aanduiding de locatie van de beoogde woning.

De voor 'Agrarisch met waarden -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- cultuurgrond;
- de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- (...)

Het wonen op deze gronden is slechts mogelijk in een bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf. Daar is ter plaatse geen sprake van. Het project voorziet in het realiseren van een 'reguliere' woning. Daarmee is het project in strijd met artikel 3.1 van het geldend bestemmingsplan.

Om planologische medewerking te verlenen is gekozen om voor dit plangebied een nieuw bestemmingsplan te ontwikkelen. Via deze partiële herziening wordt de realisatie voor het voorgenomen project planologisch mogelijk gemaakt.

De Streek 11 te Hooghalen:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Midden-Drenthe” uit 2012. Het perceel heeft hierin een enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden -1’. Daarnaast geldt er een dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’ voor het perceel en een functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf’. Onderstaand is de geldende bestemmingsplanverbeelding zichtbaar.



Figuur 1.4.: Het plangebied aan De Streek 11 waar de agrarische bestemming gewijzigd naar een woonbestemming.

De voor 'agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- cultuurgrond;
- de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf';
- (...)

Het feitelijk gebruik op het perceel is niet agrarisch maar wonen. Hierdoor is het feitelijk gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving (artikel 4.1) van het geldend bestemmingplan.

In het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling worden zgn. 'sloopmeters' gebruikt van het perceel De Streek 11 te Hooghalen. Voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt en 'gebruikt' ten behoeve van de ontwikkeling op het perceel Kanaalweg 188 te Bovensmilde. Naast het slopen van voormalige agrarische bebouwing krijgt het perceel De Streek 11 te Hooghalen een passende woonbestemming.

1.3 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Het bestemmingsplan heeft daarbij als beoogd einddoel om een gedeelte van het perceel achter de bestaande woonbestemming aan de Kanaalweg 188 te Bovensmilde bestemd als 'Agrarisch met waarden -1' te wijzigen naar een woonbestemming met bouwrecht voor het bouwen en gebruiken van een 'reguliere' woning.

Daarnaast wijzigt de bestemming 'Agrarisch met waarden -1' op het perceel De Streek 11 te Hooghalen naar een passende woonbestemming.

1.4 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.

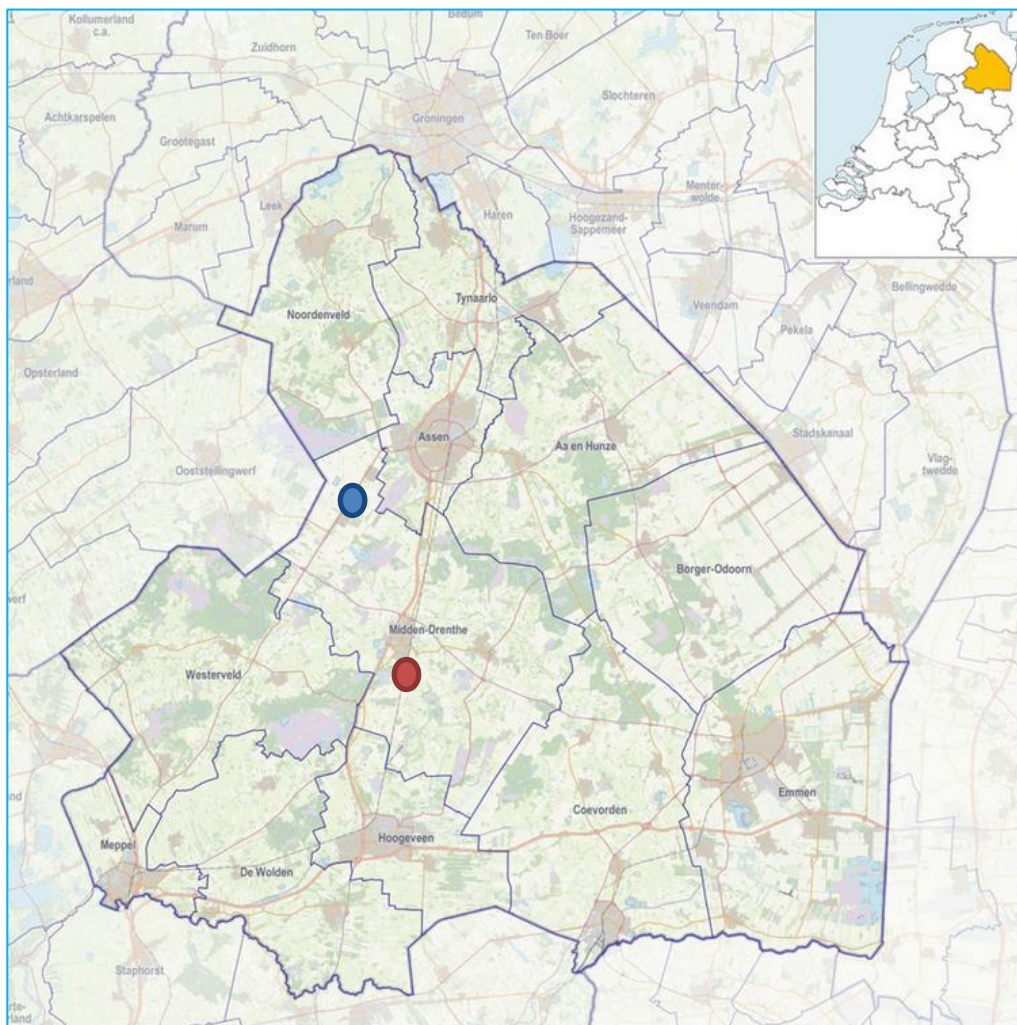
1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere beschrijving gegeven van het plan. 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 de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan, gevolgd door de Regels en de Verbeelding, die tezamen met deze toelichting het bestemmingsplan vormen.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Locatie en historie

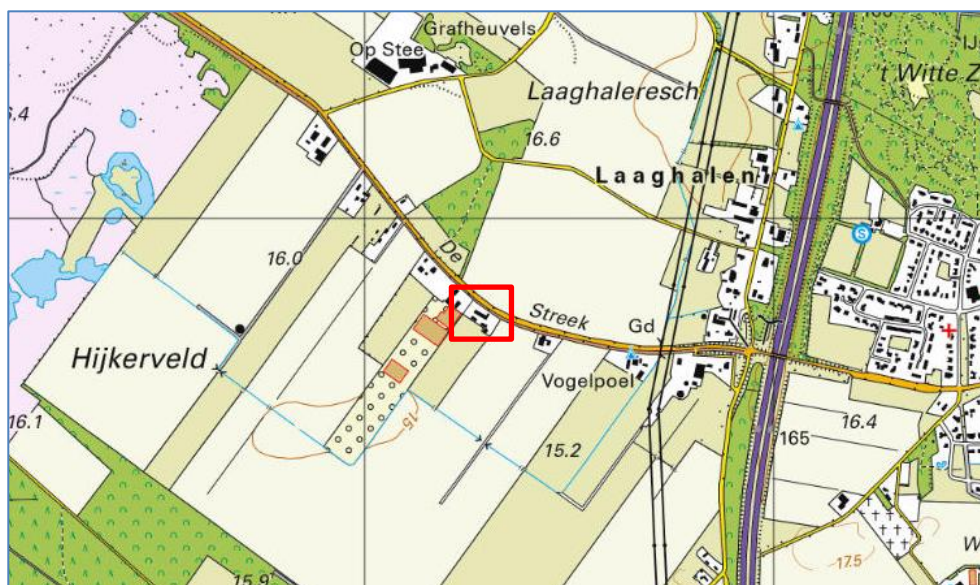
Beide percelen gelegen in Bovensmilde en Hooghalen zijn gelegen binnen de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder een weergave van de ligging van het plangebied vanuit een hoger gebiedsperspectief, gevolgd door een topografische kaart van 2018 waar de ligging van de locaties zichtbaar zijn.



Figuur 2.1: Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Midden-Drenthe en de ligging van Bovensmilde (blauwe aanduiding) en Hooghalen (rode aanduiding).



Figuur 2.2.: Weergave van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (Kanaalweg 188)



Figuur 2.3.: Weergave van het plangebied ten opzichte van de directe omgeving (De Streek 11)

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het plangebied Kanaalweg 188 te Bovensmilde bevindt zich aan de noordzijde van het dorp. Het perceel is direct gelegen aan de Drentse Hoofdvaart. Rondom zijn overwegend woningen gelegen. Naast het perceel aan de Van Lierswijk is een agrarisch bedrijf gelegen.

Het perceel is gelegen op de hoek Kanaalweg – Van Lierswijk. Het perceel heeft een woonbestemming met daarop een woning en bijgebouwen. Een bijgebouw (voormalige agrarische schuur) met een oppervlakte van ca. 350 m² wordt volledig gesloopt. Op het perceel staat nog een bijgebouw met een oppervlakte van ca. 150 m². Dat bijgebouw wordt gedeeltelijk (ca. 60 m²) gesloopt. Er blijft ca. 90 m² aan bijgebouw behouden ten behoeve van de woning Kanaalweg 188. Zie figuur 2.8 om te zien welke bebouwing op het perceel gesloopt gaat worden.



Figuur 2.4.: Weergave van het plangebied ten opzichte van de omgeving.



Figuur 2.5.: Weergave van het plangebied vanuit de lucht, met in het gele kader de huidige woonbestemming en in het rode kader een indicatieve begrenzing van de nieuwe woonbestemming met bouwrecht.



Figuur 2.6.: Weergave van het plangebied ten opzichte van de kruising Kanaalweg – Van Lierswijk.



Figuur 2.7.: Weergave van het plangebied vanaf de Van Lierswijk op de 'beoogde' ontsluiting van het nieuwe woonperceel. Op de achtergrond is de bebouwing te zien die volledig en/of gedeeltelijk worden gesloopt.



Figuur 2.8.: Een schets van de bestaande erfinrichting en te slopen bebouwing.

De Streek 11 te Hooghalen

De Streek ligt in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe. De Streek is ten westen van de A28, Laaghalen en Hooghalen gelegen. De weg vormt de verbinding met de kern Smilde. In dat traject gaat De Streek over in de Suermondseweg te Smilde. Het gebied kenmerkt zich voornamelijk door landelijk en agrarisch gebied met verspreid enige bebouwing waaronder het perceel De Streek 11.



Figuur 2.9.: Het plangebied vanuit de lucht gezien ten opzichte de A28, Laaghalen / Hooghalen



Figuur 2.10: Het plangebied gezien in relatie tot de directe omgeving met verspreid bebouwing aan De Streek.



Figuur 2.11: De (bedrijfs)woning op het voormalig agrarisch perceel De Streek 11 en te slopen voormalige agrarische bebouwing (schuren) aangeduid met een blauwe pijl.



Figuur 2.12: Het perceel gezien vanaf De Streek met de (bedrijfs)woning en te slopen voormalige agrarische bebouwing (schuren) aangeduid met een blauwe pijl.

2.3

Gewenste situatie en landschappelijke inpassing

Het gedeelte van het perceel, achter de bestaande woning Kanaalweg 188 te Bovensmilde krijgt een woonbestemming met een bouwrecht voor het bouwen van een 'reguliere' woning. De gronden op het nieuwe perceel krijgt een woonbestemming, waardoor de gronden als zodanig gebruikt kunnen gaan worden.

Feitelijk is het nieuwe perceel, de woning en ontsluiting van dat perceel gelegen aan de Van Lierswijk.

Het erf kent een indeling die van oorsprong veel voorkomt in het veenontginningslandschap. Een voorerf naar het kanaal met daarachter, haaks of in lijn, enkele stallen. Op het erf staat een boerderij met een eenvoudige hoofdvorm. De woning bestaat uit gemetselde muren met een rieten dak. Achter de boerderij staat een houten kippenstal. Deze stal is aan te merken als landschapsontsierend door het asbest dak en de vorm van het gebouw. Ten oosten van de kippenstal staat een kapschuur/atelier. Een deel hiervan wordt gesloopt en een deel blijft behouden. Direct achter de kippenstal is de paardrijbak die omringd is door gebiedsvreemd groen. Op de plek van deze paardrijbak zal de compensatie ingepast moeten worden.

Het erf ligt in de lintbebouwing langs de Drentsche Vaart. Het landschap aan de noordzijde is open en wordt het qua groen begrenst door wegbepanting en enige erfbeplanting op erven aan het lint. De erven in het lint liggen veelal groen in het landschap waardoor de bebouwing op met name het voorerf niet goed is te zien.

Vanaf de Lierswijk (met zware wegbepanting) is er zicht op het achtererf. Het voorerf is vrij besloten met bomen en hagen. Het achtererf is meer open en functioneel. Bij de sloop van de stallen en het realiseren van een compensatiewoning zal de eenheid behouden moeten blijven maar zal gebiedsvreemde beplanting als coniferen en grove den gerooid moeten worden.

Situering compensatiewoningen:

De bestaande boerderij vormt het hoofdgebouw op het erf. Dit komt tot uiting in de verschijningsvorm maar ook de positie op het erf. De compensatiewoning komt daarom achter de boerderij en zal een schuurarchitectuur kennen. Hierdoor zullen de bestaande boerderij en de nieuwe compensatiewoning een ruimtelijke eenheid vormen, maar blijft de bestaande boerderij het hoofdgebouw. De te slopen schuren staan achter de boerderij.

Dit is ruimtelijk gezien geen goede plek om de compensatiewoning te bouwen. De woning komt daarmee te dicht op de bestaande woning. Er is daarom gekozen de woning achter de te slopen kippenstal te bouwen. Middels beplanting blijft het erf de gewenste eenheid houden.

Vanuit het beeldkwaliteitsplan is aangegeven dat erven in het lint rationeel en groen moeten blijven. De compensatiewoning zal een landelijke uitstraling krijgen. Het bijgebouw zal hierbij onderdanig aan de woning zijn. Dit kan bereikt worden door een lagere nokhoogte, andere materialisatie of een andere hoofvorm. Het geheel moet aansluiten op de bestaande bebouwing in de omgeving. (zie afbeelding hieronder).



Tussen de compensatiewoning en de te behouden wagenberging komt een kavelpad ter ontsluiting van het achterliggende perceel.

Groenstructuur en inrichting erf:

De erven langs de Kanaalweg zijn over het algemeen vrij gesloten en al dan niet voorzien van grote bomen met onderbeplanting. De verschillende bospercelen grenzen het landschap af. Het contrast tussen de groene linten en het open landschap is een kwaliteit.

Vanuit het landschapsontwikkelingsplan is het gewenst om ook het landschap open te houden en middels gebiedseigen groen de erven langs de randen van de ontginningen

landschappelijk goed in te passen. De groene elementen passen de erven in en maken dat de verhouding groen met gebouwen goed in balans is. Op het erf zullen vrijstaande bomen komen. Het is niet nodig om het erf geheel af te screenen met groen. Om enige privacy te krijgen kan middels streekeigen hagen afscherming gemaakt worden.

Richting de van Liersweg blijft het erf open en middels een bestaande lage haag afschermd. Het achtererf wordt middels linden in een losse setting landschappelijk ingepast. Deze versterken de eenheid van het erf en verzachten de bebouwing zonder dat de openheid verloren gaat.

Langs de weg staan grote zomereiken. Deze verbinden de erven en versterken de structuur. Middels een bestaande inrit wordt de nieuwe woning ontsloten. Op beide erven is ruimte om te keren en te parkeren. De keuze voor de verharding moet in afstemming gemaakt worden met de materialisering van de architectuur. Verharding moet in een gedekte kleurstelling sober toegepast worden. Schuttingen en andere bouwkundige voorzieningen om ruimten af te screenen zijn niet toegestaan. Het geheel moet een landelijke uitstraling krijgen.

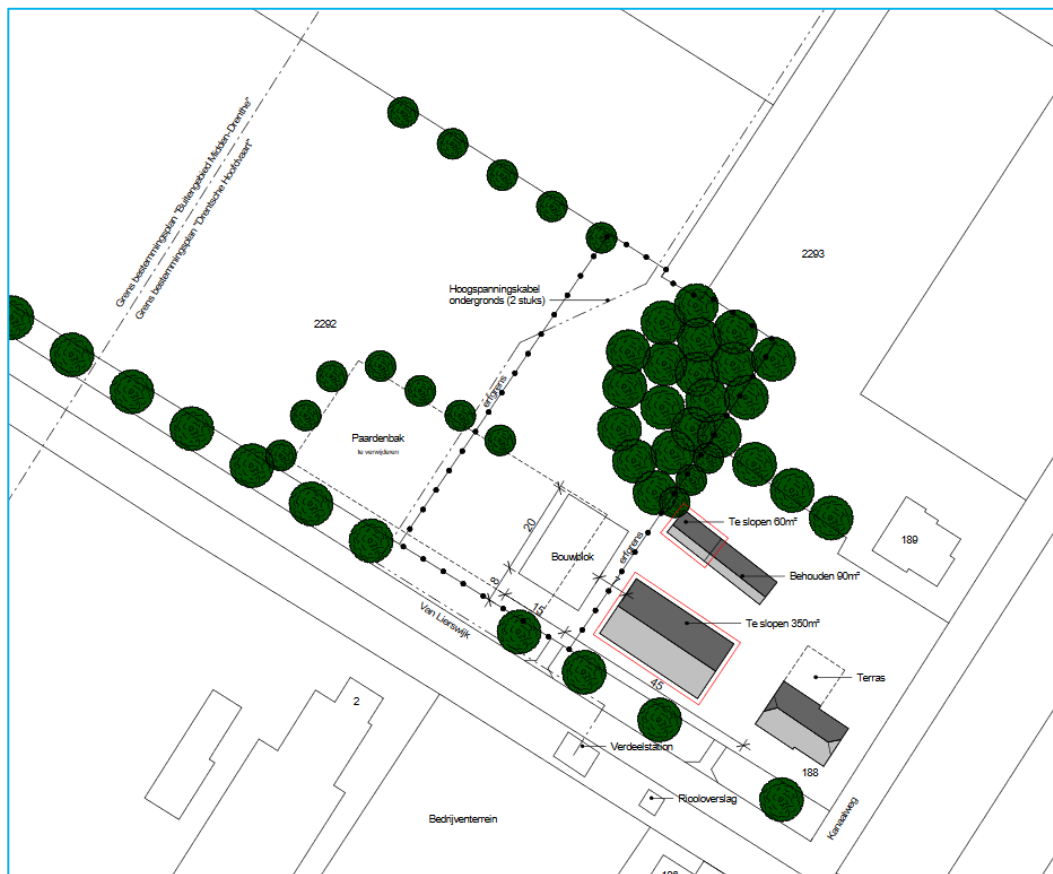




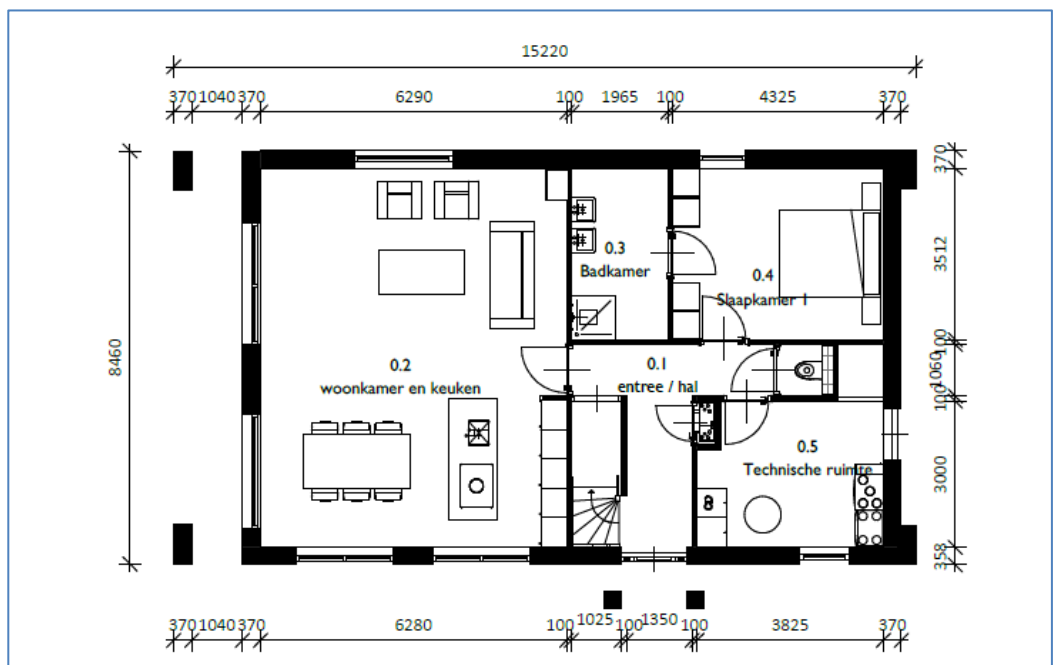
De compensatiewoning

De woning heeft een lang oriëntatie ten opzichte van de Van Lierswijk. De woning staat op 8 meter uit de voorste kavelgrens (gevelrooilijn) en 7 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens van Kanaalweg 188. De oppervlakte van de woning bedraagt $15,22 \times 8,48 = 128,76 \text{ m}^2$. De woning heeft twee bouwlagen met een totale bouwhoogte van 6,66 meter.

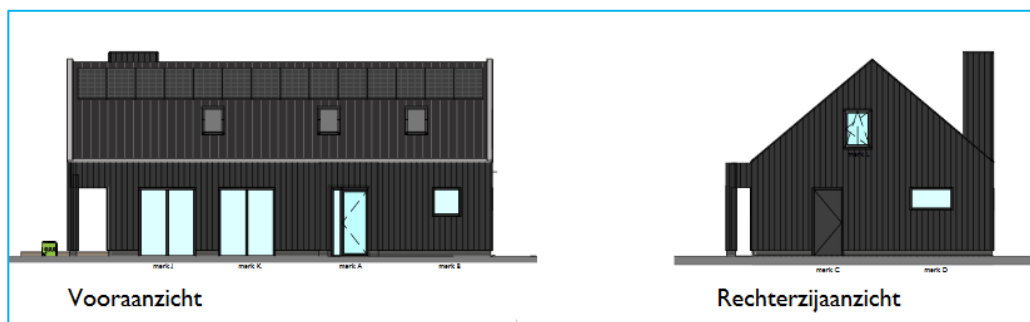
Onderstaand een weergave van de beoogde situatie, plattegrond van de begane grond, gevelaanzichten en doorsnede van de nieuwe woning.



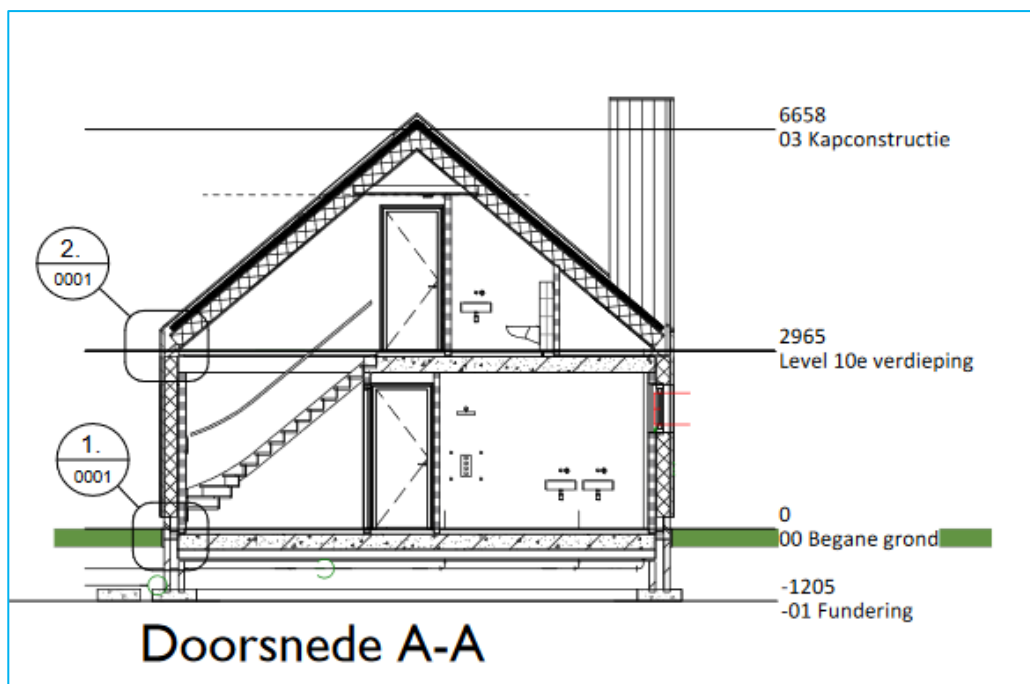
Figuur 2.13.: Een weergave van de gewenste woonbestemming met nieuwe terreininrichting.



Figuur 2.14.: Een weergave van de begane grondvloer van de nieuwe woning.



Figuur 2.13.: Een impressie van de gevelaanzichten.



Figuur 2.13.: Een impressie van de doorsnede met daarop te hoogtemaatvoering te zien.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de gemeente Midden-Drenthe op deze locatie.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur*

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 beide projectlocaties 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 voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied

4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijk initiatief op twee percelen. Op beide percelen wordt er bebouwing gesloopt. Aan de Kanaalweg 188 te Bovensmilde wordt ca. 410 m² aan (voormalige agrarische) bebouwing verwijderd. Op het perceel De Streek 11 te Hooghalen wordt ca. 440 m² aan voormalige agrarische bebouwing gesloopt. In totaal bedraagt de sanering van bebouwing ca. 850 m². In het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling rechtvaardigen deze zgn. 'sloopmeters' het bouwen van een nieuwe woning op het perceel, achter Kanaalweg 188 te Bovensmilde.

De ontwikkeling leidt dan per saldo niet tot nieuw ruimtebeslag. Het bouwen van één woning wordt vanuit een vaste lijn uit de jurisprudentie niet gezien als een stedelijke ontwikkeling.

Ten aanzien van de bestemmingswijziging op het perceel De Streek 11 te Hooghalen kan worden opgemerkt dat er sprake is van een juridisch-planologisch herbestemming van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Jurisprudentie laat als algemene lijn zien, dat bij herbestemming c.q. functiewijziging van bestaande gebouwen "geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij functiewijziging sec" hetgeen betekent dat als er sprake is van een functiewijziging binnen de bestaande schil van een gebouw zonder toename bebouwd oppervlakte er geen sprake is van een ladderplichtige activiteit.

In onderhavig project is geen sprake van een verstedelijking en is daarmee niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2018

3.2.2 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 ook in 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, blijven mensen in nieuwe woningen willen wonen (vervangingsvraag). Op lange termijn (2040) verwachten we een geschatte daling van 5.000 huishoudens. De geschatte vervangingsvraag in 2040 bedraagt ook ongeveer 5.000 woningen.

Geografisch gezien speelt deze opgave met name in Zuidoost-Drenthe en in gebieden waar bevolkingsdaling speelt. Daarnaast daalt de woningvoorraad naar verwachting licht in kleine kernen, met name in de veenkoloniale lintdorpen, vergrijzende zanddorpen en in de oudere buitenwijken, doordat de vervangingsvraag wordt gerealiseerd in de grotere kernen en rondom de bestaande voorzieningen. Deze

gebieden worden daarmee intensiever bebouwd, met herbestemming van bedrijfs- en winkelpanden en/of gestapelde woningbouw.

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.

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

Het verzoek past binnen het provinciaal beleid, er is sprake van Ruimte-voor-Ruimte regeling alsmede het herbestemmen van bestaande gebouwen voor de functie wonen, waarbij er dus sprake is van inbreiding voor uitbreiding en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.3

Provinciale Omgevingsverordening

In artikel 3.25 van de Provinciale Omgevingsverordening (POV) wordt het volgende genoemd ten aanzien van woningbouw:

Artikel 3.25 Woningbouw

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

Het project past binnen het provinciaal beleid, er is sprake van het herbestemmen van bestaande gebouwen voor de functie wonen, binnen het stedelijk gebied. Volgens artikel 3.25 POV is er geen provinciaal belang voor een dergelijke ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan

3.3.1.1 Kanaalweg 188 Bovensmilde

Voor het perceel aan de Kanaalweg 188 geldt op de gronden met de agrarische bestemming onderstaande wijzigingsbepaling.

In artikel 3.9 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. 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:

c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15 van overeenkomstige toepassing zijn.

De regels van artikel 15 zijn als uitgangspunt gebruikt.

2. de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moet worden verwijderd.

De gronden krijgen de bestemming Wonen, er is geen sprake van een dergelijke aanduiding.

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.

In hoofdstuk 4 is in voldoende mate aangetoond dat omringende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

4. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m2 met een afwijkingmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt.

Tezamen met bebouwing op het perceel De Streek 11 wordt aan dit uitgangspunt voldaan.

5. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur.

De compensatiewoning wordt 'achter' de woning gebouwd. Het gebied bevindt zich niet binnen zogeheten NNN-gebied (voorheen de EHS).

6. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.

Er is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld die inzicht biedt in de ontstane verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is de uitvoering van dit ruimtelijk kwaliteitsplan geborgd.

7. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.

In paragraaf 4.5 (geluid) is aangetoond dat ter plaatse van de te bouwen compensatiewoning sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

8. de bestaande waterhuishoudkundige situatie niet verslechterd en wordt verbeterd om te voldoen aan de maatstaven van het huidige moderne waterbeheer.

Er is sprake van een afname aan verharding, hetgeen een verbetering is ten opzicht van de bestaande situatie, hetgeen weer van positieve invloed is op de waterhuishouding omdat meer hemelwater weer kan wegtrekken in de grond in plaats van snel weg te vloeien van (erf)verharding.

3.3.1.2

De Streek 11 Hooghalen

Ten aanzien van het perceel De Streek 11 te Hooghalen geldt dat in het bestemmingsplan Buitengebied een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen die luidt als volgt op basis van artikel 4.9 onder j)

i. (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, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn.

In de opgestelde regels hebben deze regels als uitgangspunt gediend.

2. deze wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

Ter plaatse is de genoemde aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' niet aanwezig.

3. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd.

Door middel van dit bestemmingsplan wordt op het betreffende perceel de bestemming Wonen gelegd, zodat wordt voldaan aan genoemd criterium.

4. 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.

Vanuit hoofdstuk 4 is in voldoende mate gebleken dat hier sprake van is.

5. de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand.

De boerderij gaat worden gebruikt voor het wonen.

6. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm moeten worden gehandhaafd.

Er zijn geen plannen om de buitenkant van het gebouw te veranderen.

7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Vanuit hoofdstuk 4 is in voldoende mate aangetoond dat hieraan voldaan wordt.

3.3.2

Woonplan 2017 – 2021

Het Woonplan geeft het gemeentelijke woonbeleid voor de komende jaren weer. Het Woonplan is een beleidsnota en daarmee richtinggevend voor de toekomst. Wonen is een thema dat steeds in beweging is.

In de kerncluster Smilde (waarin ook Bovensmilde valt) wordt een beperktere huishoudensgroei voorzien. In de periode 2015 – 2015 een toename van 80 huishoudens, waaronder in Bovensmilde een toename van 35 huishoudens. (*Bron: Provincie Drenthe 2015, CBS Microdata, bewerking Companen*).

Voor de woningvraag zijn niet alleen ontwikkelingen in leeftijdsopbouw en huishouden samenstelling van belang.

Visie en ambities voor wonen

In Midden-Drenthe is het prettig wonen voor iedereen, nu en in de toekomst. Dat is de visie van de gemeente op het wonen. Om deze visie te kunnen verwezenlijken onderscheiden we vijf belangrijke ambities:

1. Ontwikkeling van de woningvoorraad: bouwen in het ritme van vraag en aanbod.
2. Voldoende betaalbare woningen.
3. Impuls voor kwaliteitsverbetering en verduurzaming van bestaande woningen.
4. Onze kernen en wijken zijn én blijven vitaal en leefbaar.
5. Wonen, welzijn, zorg: iedereen kan een leven lang wonen in Midden-Drenthe.

Voorliggend project kan worden gezien als een vorm van kwaliteitsverbetering waarbij landschappelijk ontsierende (agrarische) bebouwing wordt gesaneerd en wordt hergebruikt voor woningbouw. Aangezien er sprake is van een particulier initiatief hoeft de behoefte niet verder aangetoond te worden.

3.3.3

Structuurvisie Midden-Drenthe 2030 “Platteland Leeft!”

In de Structuurvisie Midden-Drenthe (28 juni 2012) is het thema wonen nog eens nader geconcretiseerd. De agenda tot 2030 op het gebied van wonen in deze visie omvat de volgende punten:

Locatie specifieke aanpak van kwaliteitsverbetering in de kernen:

1. Westerbork inbreiden;
2. Smilde en Bovensmilde herstructureren;
3. In Hooghalen is ruimte voor een beperkte uitbreiding van het dorp. De ligging van deze kern nabij de te ontwikkelen Florijn-as in Assen biedt kansen voor het aanbieden van een exclusieve dorpse woonkwaliteit, complementair aan de woonmilieus die binnen Assen reeds aanwezig zijn.

Ter versterking van de vitaliteit van de overige dorpen en buurten is ook daar een beperkte ruimte om te groeien, waarbij de nieuwe woningen vanuit kwalitatief oogpunt van toegevoegde waarde zijn voor de levendigheid in het dorp. De groei past qua ritme en korrel bij de kern;

- Nieuwbouw sluit aan op de woningbehoefte, waarbij flexibiliteit geboden wordt in tijd en doelgroep (= levensbestendig bouwen).
- Vraag naar woningen is nu met name eenpersoonshuishoudens en gezinswoningen voor ‘lager’ opgeleiden en woningen voor terugkerende jonge gezinnen, waarvan de ouders tijdens studie vertrokken zijn.
- In kleinschalige gebieden herbestemmen van boerderijen tot bij voorbeeld het nieuwe erven concept (= voormalige boerderijen waar burgers bij elkaar op een erf wonen en het landschap eromheen beheren).

- Nieuwbouw van woningen ter compensatie van een bedrijfsbeëindiging in een grootschalig landbouwgebied, in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling, kan plaatsvinden in het nieuwe buurtschap of bij één van de andere kernen.

Nieuwbouw van woningen in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling wordt expliciet genoemd in de Structuurvisie. Hoewel er letterlijk gezien niet iets is genoemd in de Structuurvisie over het herbestemmen van een voormalig agrarische bebouwing naar wonen sluit het voornemen aan op de gemeentelijke ambitie waarbij agrarische percelen ook na bedrijfsbeëindiging een passende functie behouden.

Voorliggende bestemmingsplan is voor zowel de ontwikkeling op het perceel Kanaalweg 188 te Bovensmilde en De Streek 11 te Hooghalen in overeenstemming met de beleidslijn om nieuwbouw van woningen ter compensatie te ontwikkelen, alsmede om vrijkomende, aan de oorspronkelijke functie onttrokken bebouwing te gaan herbestemmen ten behoeve van de woonfunctie.

3.3.4

Welstandsnota Midden-Drenthe 2018

Het plangebied is opgenomen in de op 1 februari 2018 door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota Midden-Drenthe 2018. Het project voorziet aan de Kanaalweg 188 te Bovensmilde in het nieuwbouwen van een woning. Het bouwplan, ontwerp, vormgeving en materialisatie is op dit moment nog niet bekend. Ten aanzien van welstand kan worden opgemerkt dat het bouwplan na besluitvorming van de omgevingsvergunning voor de bouwactiviteit (artikel 2.1 lid 1.a Wabo) voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

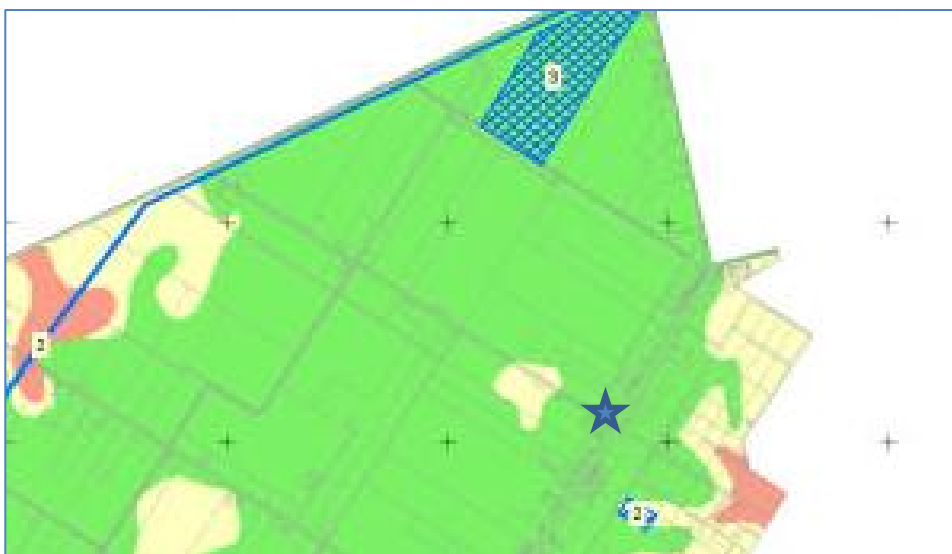
Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de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

Kanaalweg 188 te Bovensmilde

Het perceel is niet gelegen in een gebied met een archeologische (dubbel)bestemming. Volgens de archeologische verwachting- en beleidskaart van Midden-Drenthe heeft het (plan)gebied de aanduiding 'Lage verwachting'. Onderstaand een weergave van de kaart met het plangebied.



Figuur 4.1.: Een weergave van gemeentelijke beleidskaart met het plangebied gelegen in een gebied met 'Lage verwachting'.

Gezien de aanwezige lage archeologische verwachting en de geringe bodemingreep voor zowel het slopen als bouwen in dat gebied is archeologisch onderzoek niet nodig.

De Streek 11 te Hooghalen

Voor het perceel De Streek 11 te Hooghalen is vanuit het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gelegen. Uit de planregels blijkt dat bij bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 30 cm een archeologisch onderzoek nodig is. Het slopen van bestaande bebouwing op het perceel bedraagt ca. 440 m² en blijft onder de grenswaarde van 1000 m², waardoor geen archeologisch onderzoek vereist is.

Ter waarborging van de archeologische waarden in het gebied zal op de verbeeldingen van voorliggend bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' worden gehandhaafd.

4.2 Bodem

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

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Het bodemloket met het plangebied als blauwe ster laat zien dat de bodem ter plaatse in voldoende mate is onderzocht.



Figuur 4.2.: Een weergave van www.bodemloket.nl met daarin het plangebied op beide locaties

Het bestemmingsplan voorziet onder andere in het bouwen en gebruiken van een nieuwe woning op het perceel (achter) Kanaalweg 188 te Bovensmilde.

Er is door AsmA op 13 maart 2019 een rapport (projectcode: 11258) opgeleverd met de titel 'Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Kanaalweg 188 te Bovensmilde'.

Conclusie

Op grond van de verzamelde informatie en het locatiebezoek is geen reden om ter plaatse van de locatie een verontreiniging te verwachten. De hypothese voor het onderzoek luidt derhalve: 'de onderzoekslocatie wordt als "niet verdachte" aanzien van bodemverontreiniging beschouwd'. Mogelijk is sprake van licht verhoogde gehalten / concentraties aan immobiele stoffen, die samenhangen met diffuse bodembelasting of nature aanwezige stoffen.

Vervolgens is nog een vervolgonderzoek uitgevoerd door Asma. Het onderzoeksrapport van dit aanvullende onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna een uiteenzetting van de resultaten van het aanvullende onderzoek.

In verband met de voorgenomen ontwikkeling en nieuwbouw is een nader onderzoek naar bodemverontreiniging uitgevoerd ter plaatse van Kanaalweg 188 te

Bovensmilde. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van ongeveer 4000 m². De locatie is reeds 'verkennend' onderzocht. Hieruit is gebleken dat rondom de schuur met asbestcementen (ABC) dak de toplaag verontreinigd is met asbest. Het verkennend onderzoek heeft als doel de omvang van de verontreiniging met asbest in de bodem te bepalen.

Resultaten bodemonderzoek

Ter plaatse van de schuur kan de verontreiniging in de bodem opgedeeld worden in twee delen: de zuidzijde en de noordzijde (beide afwateringskanten van het dak). Door verwerking van de golfplaten is asbest in de bovengrond onder de rand van het dak (druplaag) terecht gekomen. De aangetroffen asbest bevindt zich in de fijne fractie (<20mm).

Aan de noordzijde van de schuur is een sterk verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. Aan de zuidzijde is een licht verhoogd gehalte aan asbest aangetoond. De verontreiniging aan de noordzijde heeft een oppervlakte van ongeveer 10 m². Bij een gemiddelde dikte van het verontreinigd pakket van ongeveer 0,2 meter resulteert dit in een totale omvang van ongeveer 2 m³. Er is derhalve geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Aanbevelingen

Bovengenoemde gehalten ter plaatse van het terrein zullen mogelijk risico's opleveren voor de volksgezondheid en/of het milieu. Derhalve dient deze verontreiniging zo spoedig mogelijk na de sloop van de schuur te worden gesaneerd.

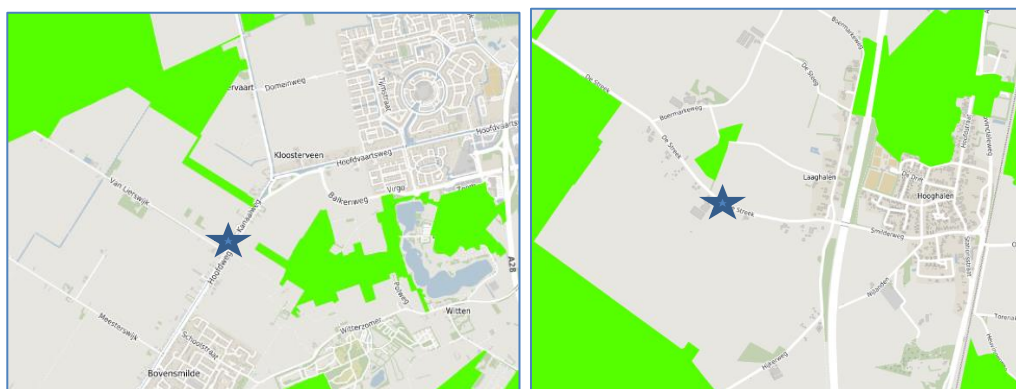
4.3 Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

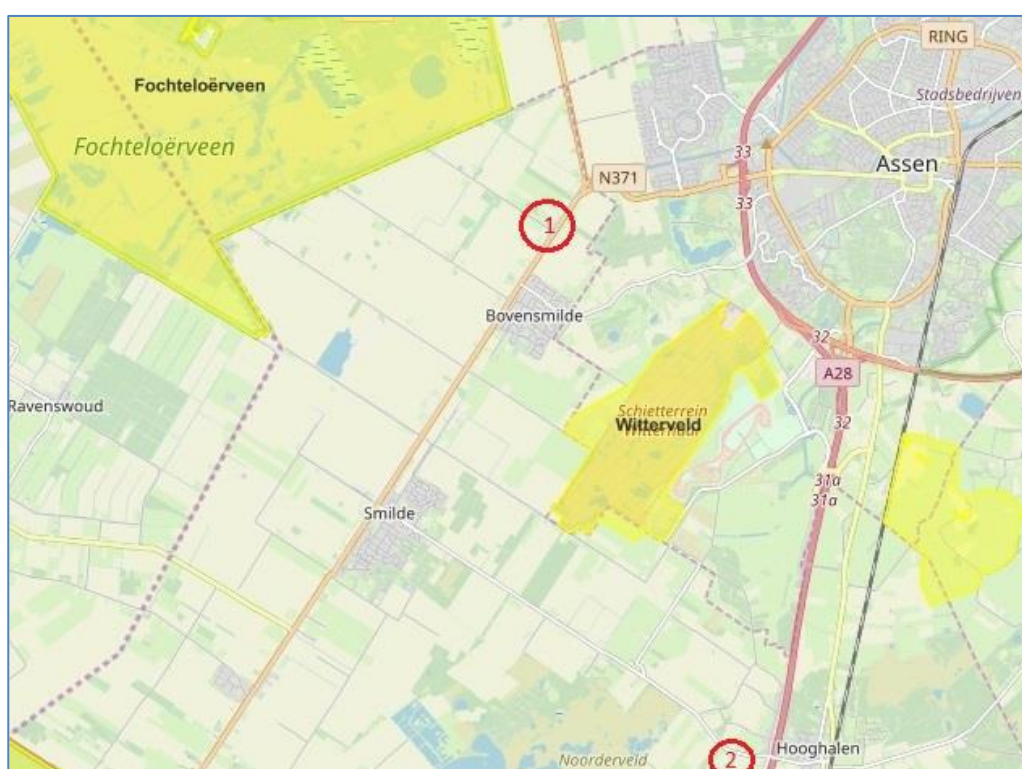
4.3.1 Gebiedsbescherming

Nationaal Natuurwerk (NNN) en Natura 2000 (N2000)

De onderzochte locatie ligt niet in het NNN. Zie figuur 4.3. De onderzochte locaties liggen op minder dan 3 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde grens van N2000 gebieden, zie figuur 4.4.



Figuur 4.3.: Weergaven van beide locaties ten opzichte van nabijgelegen in het groen aangeduide NNN-gebieden (bron: geo.drenthe.nl/geoportaal)



Figuur 4.4.: Weergave van de ligging van beide locaties in 1 overzicht ten opzichte van Natura 2000 gebieden (bron: Synbios Alterra)

4.3.2

Soortbescherming

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

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

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

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

Op zowel Kanaalweg 188 te Bovensmilde als De Streek 11 te Hooghalen worden (agrarische) bebouwing gesloopt. Het betreft aan de Kanaalweg een voormalige kippenschuur die nu dienst doet als paardenstal en aan De Streek voormalige koeien- en varkensstallen. De kans bestaat dat door de sloop van de panden geschikt leefgebied verloren gaat van middels de Wet Natuurbescherming (Wnb) beschermde plant- of diersoorten.

Door Alcedo Natuurprojecten is een ecologische quickscan (projectnummer 2019-024) voor beide locaties uitgevoerd.

Conclusie

Op basis van deze quickscan kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de onderzochte locaties is het voorkomen van middels de Wnb beschermde diersoorten niet aangetoond;
- Er zijn nesten aangetroffen van boerenzwaluw. Wanneer de werkzaamheden buiten de broedperiode van deze soort worden uitgevoerd, hebben de plannen geen nadelige gevolgen voor het voortbestaan van deze soort. Op beide locaties zijn ook geschikte alternatieve broedlocaties aanwezig;
- Soortgericht vervolgonderzoek (voor vleermuizen of huismussen) is niet noodzakelijk;
- De voorgenomen plannen hebben geen invloed op het aangrenzende Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000 en/of de gunstige staat van instandhouding van wettelijk beschermde plant- en diersoorten;
- Het aanvragen van een ontheffing inzake de Wnb is niet noodzakelijk.

Het volledig ecologisch quickscan is een bijlage van voorliggend bestemmingsplan.

4.3.3 **Stikstofdepositie**

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats) en de gebruiksfase.

Voor het plan is door Agriplaza Bouwadvies een zogeheten Aeries-berekening uitgevoerd. De berekening en de bijbehorende toelichting zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna de conclusie van het uitgevoerde onderzoek.

Gelet op de beperkte omvang, de aard van het project en de depositieberekening kan geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden en dat het daarom duidelijk is dat deze in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Ofwel: het is voldoende duidelijk dat de toename van stikstofdepositie op gebieden waarvan de kritische depositiewaarde wordt overschreden ten hoogste 0,00 mol/hectare/jaar is.

Er is sprake van een uitvoerbaar initiatief in het kader van de Wet natuurbescherming.

4.4 **Fysieke en externe veiligheid**

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

Het project voorziet in het toevoegen van een woning op het perceel Kanaalweg 188 te Bovensmilde. Op het perceel De Streek 11 te Hooghalen is sprake van een juridisch-planologische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Woningen zijn aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object. Zorgvuldigheid halve is de risicokaart Drenthe geraadpleegd. Daaruit blijkt dat in de nabije omgeving geen Bevi-inrichtingen, buisleidingen, route gevaarlijke stoffen etc. aanwezig zijn. Onderstaand een weergave van de risicokaart voor beide locaties.



Figuur 4.4: Weergaven van beide locaties op www.risicokaart.nl

4.4.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied*

Binnen en buiten het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen en/of bedrijven die invloed hebben op het plangebied.

4.4.1.2 *Buisleidingen*

Er zijn geen buisleidingen aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

4.4.1.3 *Route gevaarlijke stoffen*

Nabij het plangebied bevinden zich geen route gevaarlijke stoffen die invloed hebben op de planlocatie.

4.4.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied. Wel een ondergrondse kabel maar daarmee is in voldoende mate rekening gehouden met dat hierboven niet gebouwd wordt. Ook mogen geen bomen e.d. worden geplant boven deze ondergrondse kabel.

4.4.1.5 *Conclusie*

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid te verwachten. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

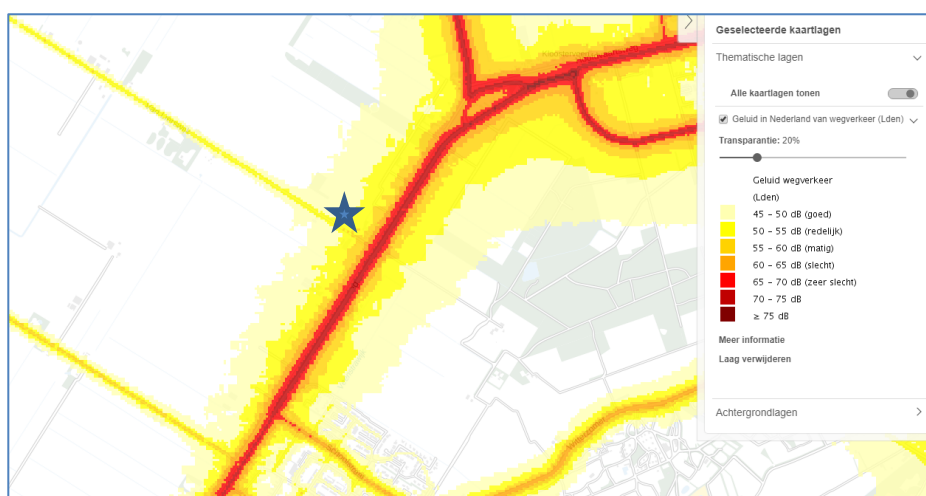
4.5 **Geluid**

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. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. De woning is een geluidsgevoelig object.

Kanaalweg 188 te Bovensmilde

Het plangebied is feitelijk gelegen aan een doodlopende weg (Van Lierswijk). Het plangebied ligt achter de doorgaande Kanaalweg met aan de overzijde van de Drentsche Vaart de Hoofdweg (N371). In beide gevallen geldt een maximale snelheid van 50 km/u. Een dergelijke weg heeft een geluidzone van 200 meter. In dat opzicht ligt het plangebied in een geluidzone. Onderstaand een weergave van het plangebied in relatie tot de geluidbelasting van omliggende wegen.



Ten aanzien van een geaccepteerd woon- en leefklimaat van de bewoners van de nieuwe woning biedt het Bouwbesluit 2012 voldoende bescherming tegen 'geluid van buiten'. De nieuw te bouwen woning dient te voldoen aan de nieuwbouwvoorschriften van het Bouwbesluit. Een te bouwen woning biedt in een verblijfsgebied bescherming tegen geluid van buiten (afdeling 3.1).

Er zal sprake zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

De Streek 11 te Hooghalen

Op het perceel De Streek 11 te Hooghalen is sprake van een juridisch-planologische functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Ten aanzien van de 'nieuwe' woonbestemming op dit perceel is sprake van reeds een bestaand geluidsgevoelig object (bedrijfswoning). Het bestaand woon- en leefklimaat van de woning zal door de juridisch-planologische functiewijziging niet onevenredig worden aangetast.

Overige geluidsbronnen

Er is geen sprake van industrielawaai waarmee rekening gehouden hoeft te worden. Ook speelt het geluid van zowel railverkeer als luchtvaart geen rol.

4.6 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.

4.7 Milieu(hinder)

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

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

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

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

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden.

Kanaalweg 188 te Bovensmilde

Het plangebied is gelegen achter de woonbestemming Kanaalweg 188. Rondom het plangebied zijn overwegend andere woonfuncties gelegen. Op het perceel Van

Lierswijk 2, schuin tegenover de locatie van de nieuwe woning, is een agrarisch bestemming gelegen. Echter betreft het geen actief agrarische bedrijf te zijn. Desondanks dient rekening te worden gehouden met de planologische mogelijkheden op betreffend perceel in relatie tot het voorliggend plangebied. Een agrarisch bedrijf heeft vanuit de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' een milieucategorie 2. Hierbij horen richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar, waarbij de grootste richtafstand 30 meter bedraagt voor het geluidsaspect.

De agrarische bestemming heeft een bouwvlak (zie figuur 4.5), dat op ca. 35 meter van de begrenzing van het plangebied is gelegen. Geconcludeerd kan worden dat het agrarische bestemming de nieuwe woning in het plangebied geen belemmering geeft voor het aspect geluid. Ook is de nieuwe woning niet belemmerd voor de agrarische bestemming, die het bouwvlak voor agrarische bebouwing achter en naast de bedrijfswoningen heeft. Op een nog grotere afstand gelegen van het plangebied. Er is geen sprake van wederzijdse belemmering ten aanzien van de milieuhinder.



Figuur 4.5: Een weergave van het geldend bestemmingsplan waarop de agrarische bestemming met het bouwvlak (rode aanduiding) ten opzichte van het plangebied is weergegeven.

De Streek 11 te Hooghalen

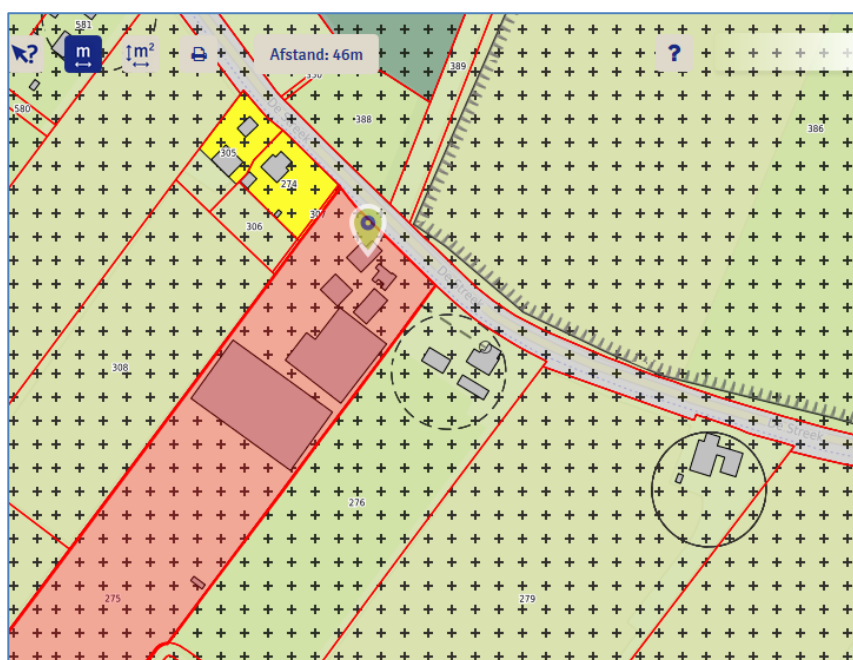
Op het perceel is sprake van een juridisch-planologisch functiewijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Op het perceel wordt al gewoond in de vorm van een (voormalige) bedrijfswoning. Door de functiewijziging wijzigt de bedrijfswoning naar een 'reguliere' woning.

Rondom het plangebied is sprake van agrarisch en landelijke gebied. Op een afstand van 46 meter van de woning is in westelijke richting een agrarisch bestemming gelegen. Het perceel is bestemd als 'Agrarisch – Tuinbouw'. Volgens de bestemmingsomschrijving zijn de gronden bestemd voor o.a. een tuinbouwbedrijf of een hoveniersbedrijf.

Op het perceel De Streek 13 te Hooghalen is zachtfruitbedrijf H. en H. Sturing gevestigd die zich bezig houdt met teelt van pit- en steenvruchten. Tuinbouw en/of fruitteelt heeft vanuit de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' een milieucategorie 2. Hierbij horen

richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar, waarbij de grootste richtafstand 30 meter bedraagt voor het geluidsaspect.

De agrarische bestemming heeft een bouwblok (zie figuur 4.6), dat op ca. 46 meter van de bestaande woning is gelegen. Geconcludeerd kan worden dat het agrarische bestemming de nieuwe woning in het plangebied geen belemmering geeft voor het aspect geluid. Ook zal de 'reguliere' woning de bedrijfsvoering van het bedrijf niet belemmeren. Er is geen sprake van wederzijdse belemmering ten aanzien van de milieuhinder.



Figuur 4.6: Een weergave van het geldend bestemmingsplan waarop de agrarische bestemming (tuinbouw) met het bouwvlak (rode aanduiding) ten opzichte van de bestaande woning is weergegeven.

Geconcludeerd kan worden voor dit project sprake is van wederzijdse milieuhinder.

4.8

Watertoets

Op 13 juni 2019 is via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Drents Overijsselse Delta. Op basis van deze digitale toets kan de korte procedure gevolgd worden.

Het waterschap gaat akkoord met het plan, mits wordt voldaan aan de uitgangspunten uit de standaard waterparagraaf, zoals hieronder is beschreven. Binnen de procedure voor het bestemmingsplan kan deze standaard waterparagraaf toegevoegd worden aan de toelichting van het bestemmingsplan. Het waterschap verzoekt op de punten waar dat wordt gevraagd de tekst te specificeren voor het plan.

Onderstaand de weergave van de standaard waterparagraaf.

Invloed op de waterhuishouding

Het plan heeft geen schadelijke gevolgen voor de waterkwaliteit en ecologie. Binnen het bestemmingsplan worden niet meer dan tien wooneenheden gerealiseerd en de toename van het verharde oppervlak bedraagt niet meer dan 1500 m². Binnen het plangebied is geen sprake van (grond)wateroverlast.

Voor de aanleghoogte wordt een ontwateringsdiepte geadviseerd van minimaal 80 centimeter. Dit is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en onderzijde bouwvloer. Bij het bouwen zonder kruipruimte kan worden volstaan met een kleinere ontwateringsdiepte.

Om wateroverlast binnen woningen en bedrijven te voorkomen adviseren wij om een drempelhoogte van 30 centimeter boven het straatpeil te hanteren (as van de weg). Voor lager gelegen ruimtes, zoals kelders en parkeergarages, wordt aandacht besteed aan het voorkomen van wateroverlast door bijvoorbeeld instromend hemelwater.

Voorkeursbeleid hemelwater

Bij de afvoer van overtollig hemelwater moet het afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem dan wel op het oppervlaktewater worden teruggebracht. Het waterschap heeft de voorkeur om het hemelwater, daar waar mogelijk, te infiltreren in de bodem.

Oppervlakkige afvoer naar de infiltratievoorziening en infiltratie via wadi's heeft daarbij de voorkeur. Als oppervlakkige infiltratie niet mogelijk is, is ondergrondse infiltratie door middel van bijvoorbeeld een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekragen een mogelijkheid. Als infiltratie niet mogelijk is dan kan hemelwater via een bodempassage worden geloosd op oppervlaktewater. De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen of het omliggende watersysteem. Schoon hemelwater (bijvoorbeeld vanaf dakoppervlakken) kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater.

Bij dit plan wordt ervoor gekozen om het vuile afvalwater af te voeren via het bestaande persrioolstelsel. Vrijkomend hemelwater gaat worden afgevoerd naar de aan de zuidwestkant gelegen sloot/greppel. Aangezien hier in de bestaande situatie ook het hemelwater van de te slopen gebouwen naartoe gaat en de compensatiewoning qua oppervlakte minder groot is dan hetgeen wordt gesloopt kan deze sloot/greppel deze afvoer ook aan.

Watergangen (schouwsloten)

In het plan bevindt zich een B-watergang. B-watergangen (of schouwsloten) hebben een belangrijke functie voor de waterafvoer- en berging. Deze watergangen staan op de legger van het waterschap en de Keur is van toepassing. Volgens de Keur zijn alle activiteiten die plaatsvinden in, op of langs watergangen van het waterschap vergunningsplichtig. Voor minder ingrijpende activiteiten hebben zijn algemene regels vastgesteld. Hierdoor kan er sprake zijn van vrijstelling of hoeven deze activiteiten alleen te worden gemeld. Er is in het plan rekening gehouden met de Keur van het waterschap. Er wordt tijdig melding gemaakt of een vergunning aangevraagd.

Watertoetsproces

De initiatiefnemer heeft het Waterschap Drents Overijsselse Delta geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale

watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van de watertoets is toegepast. De bestemming en de grootte van het plan hebben een geringe invloed op de waterhuishouding in ruimtelijke zin.

Deze conclusie is automatisch getrokken op basis van de ingevoerde gegevens op www.dewatertoets.nl. Het proces van de watertoets is goed doorlopen. Het waterschap Drents Overijsselse Delta gaat akkoord met het plan.

Het ontvangen waterschapsdocument is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

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 (wijzigingsplanprocedure), 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..

Uit deze effectbeoordeling van hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting blijkt dat er **geen significant negatieve milieueffecten** te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De 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.

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 gesloten.

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 de daarbij behorende stukken, gedurende zes 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

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de gronden die in hoofdzaak bestemd zijn voor wonen. De verbeelding geeft bouwvlakken weer die primair zijn afgestemd op de aanwezige situatie. Binnen de daarvoor aangegeven ruimte op de verbeelding zijn zekere ontwikkelingsmogelijkheden. De hoofdgebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd.

De woonfunctie mag bij recht - onder voorwaarden - gecombineerd worden met een beroepsactiviteit aan huis: een beroep dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten. Door middel van een ontheffing is een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mogelijk (zie bijlage 1 van de regels).

Nevenactiviteiten (in de vorm van productiegebonden) detailhandel is binnen deze bestemming uitgesloten.

Artikel 4 : Waarde - Archeologie

De gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud van archeologische waarden. Deze aanvullende bestemming is gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel, alsmede aan de bouw- en sloopvergunningen. Ingrepen die het bodemarchief kunnen schaden, worden in deze gebieden afgeraden

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 : Anti-dubbeltelbepaling

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een 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 5 : Algemene bouwregels

In deze regel wordt expliciet weergegeven onder welke voorwaarden de bouwgrenzen van het bestemmingsplan mogen worden overschreden.

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 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 : Overgangsrecht

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

Artikel 9 : Slotregel

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

Projectgegevens

Project : Bestemmingsplan Bovensmilde, Kanaalweg 188
Projectnummer : RB 10.438
IMRO : NL.IMRO.1731.Kanaalweg188BS-VST1
Versie : 01
Datum : Juli 2020

RooBeek Advies

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