

Bestemmingsplan
“Buitengebied, Bosweg 4 te Witteveen”

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

De heer B. Holtrup
RB 10.407
Augustus 2020
Dhr. H. de Roo
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK..... 4
1.1	Inleiding..... 4
1.2	Aanleiding..... 4
1.3	Planologisch kader..... 5
1.4	Doel..... 6
1.5	Verantwoording..... 6
1.6	Leeswijzer..... 6
2	HISTORIE EN LIGGING VAN HET PLANGEBIED..... 7
2.1	Het plangebied..... 7
2.1	Het plangebied in zijn directe omgeving..... 7
2.2	Locatiebeschrijving en historie..... 9
2.2.1	<i>Geschiedenis</i> 9
2.2.2	<i>Gewenste situatie</i> 9
2.2.3	<i>Locatiebeschrijving</i> 9
2.3	Toekomst “Hof van Axen”..... 10
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER..... 11
3.1	Rijksbeleid..... 11
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 11
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 11
3.2	Provinciaal beleid..... 12
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Drenthe 2018</i> 12
3.2.2	<i>Provinciale Omgevingsverordening</i> 14
3.3	Gemeentelijk beleid..... 14
3.3.1	<i>Bestemmingsplan Buitengebied 2012</i> 14
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN..... 16
4.1	Archeologie..... 16
4.2	Bodem..... 16
4.3	Ecologie..... 17
4.3.1	<i>Natuurwaarden in het terrein</i> 18
4.3.2	<i>Stikstofdepositie</i> 21
4.3.3	<i>Conclusie</i> 21
4.4	Fysieke veiligheid..... 21
4.4.2	<i>Conclusie</i> 23
4.5	Geluid..... 23
4.6	Luchtkwaliteit..... 24
4.7	Bedrijven en Milieuzonering..... 25
4.8	Verkeer en vervoer en parkeren..... 28
4.9	Watertoets..... 28
4.10	M.E.R.-beoordeling..... 29
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID..... 32
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID..... 33
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING..... 34
7.1	Algemeen..... 34
7.2	Toelichting op de toelichting..... 34
7.3	Toelichting op de planregels..... 35

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 gaat het om de (spiraal)woning op het perceel Bosweg 4 te Witteveen te onttrekken aan het bedrijf en de maatschappelijke bestemming van onderhavig perceel. Naast het afsplitsen van de spiraalwoning wijzigt tevens de bestemming 'Maatschappelijk' naar een bestemming 'Wonen' overeenkomstig het gewenste gebruik.

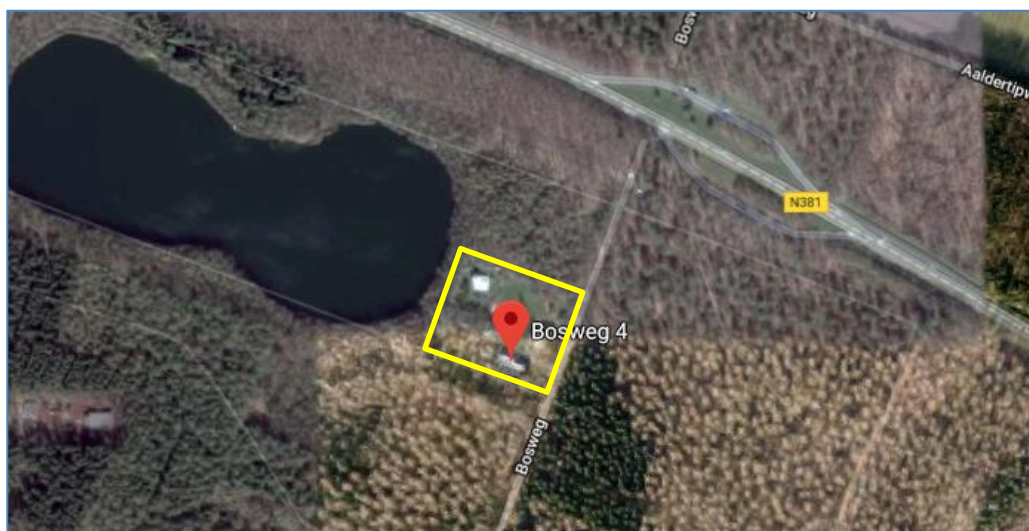
1.2 Aanleiding

Op het perceel Bosweg 4 te Witteveen is het bedrijf 'Hof van Axen' gevestigd. Op deze gronden rust de maatschappelijke bestemming (zie paragraaf 1.3). Op basis van bouwregels is per maatschappelijke functie één bedrijfswoning toegestaan, die sinds 1992 door middel van de spiraalwoning in gebruik is genomen.

De Hof van Axen is een spiritueel centrum, met accommodatie voor 24 mensen, waar natuurgeneeswijze en -beleving hoog in het vaandel staan. Het Hof biedt volledig verzorgd logies aan met (h)eerlijk eten, vegetarisch, biologisch en zo veel mogelijk uit de directe omgeving. Het Hof richt zich voornamelijk op activiteiten gericht op yoga en meditatie en er kan worden overnacht.

In 2011 is het bedrijf 'Hof van Axen' door initiatiefnemer verkocht en overgenomen door een nieuwe eigenaar, verder te noemen de ondernemer. De initiatiefnemer heeft het voorhuis van de voormalige boerderij in gebruik genomen als bedrijfswoning. Het is de bedoeling dat initiatiefnemer het perceel behorende bij de voormalige boerderij aan de ondernemer te gaan verkopen. Op dit moment wordt er naast het wonen, door initiatiefnemer, op kleine schaal cursussen gegeven in de spiraalwoning. De wens van initiatiefnemer is om gezien de historie daarvan, de spiraalwoning als erfgoed binnen de familie te behouden.

Het afsplitsen van de spiraalwoning van het verkochte bedrijf en de maatschappelijke bestemming is mogelijk. De spiraalwoning is niet de bedrijfswoning bij het bedrijf, dat is immers het voorhuis van de voormalige boerderij. Gezien het feitelijk gebruik is het wijzigen van de bestemming naar Wonen een logische gedachte.



Figuur 1.1.: Een indicatieve weergave van het perceel Bosveen 4 te Witteveen. Links bovenin het gele kader is de spiraalwoning zichtbaar.



Figuur 1.2.: Een weergave van de spiraalwoning

1.3 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe, (geconsolideerd 2014)', zoals deze is vastgesteld op 20 augustus 2014. Op het perceel rust een enkelbestemming 'Maatschappelijk' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk -4'. Ook geldt een gebiedsaanduiding 'milieuzone

- hydrologische beïnvloeding'. Aan de zuidzijde van de enkelbestemming 'Maatschappelijk' is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gelegen.



Figuur 1.2.: Een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan ter hoogte van het perceel (zwarte kader). De betreffende spiraalwoning, tevens plangebied, heeft een gele aanduiding.

De gewenste situatie om de spiraalwoning van het bedrijf te splitsen en de maatschappelijke bestemming te wijzigen naar een woonbestemming is mogelijk met toepassing van een (nieuw) bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin en maakt het mogelijk om de spiraalwoning als een zelfstandige woning te gaan gebruiken.

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.

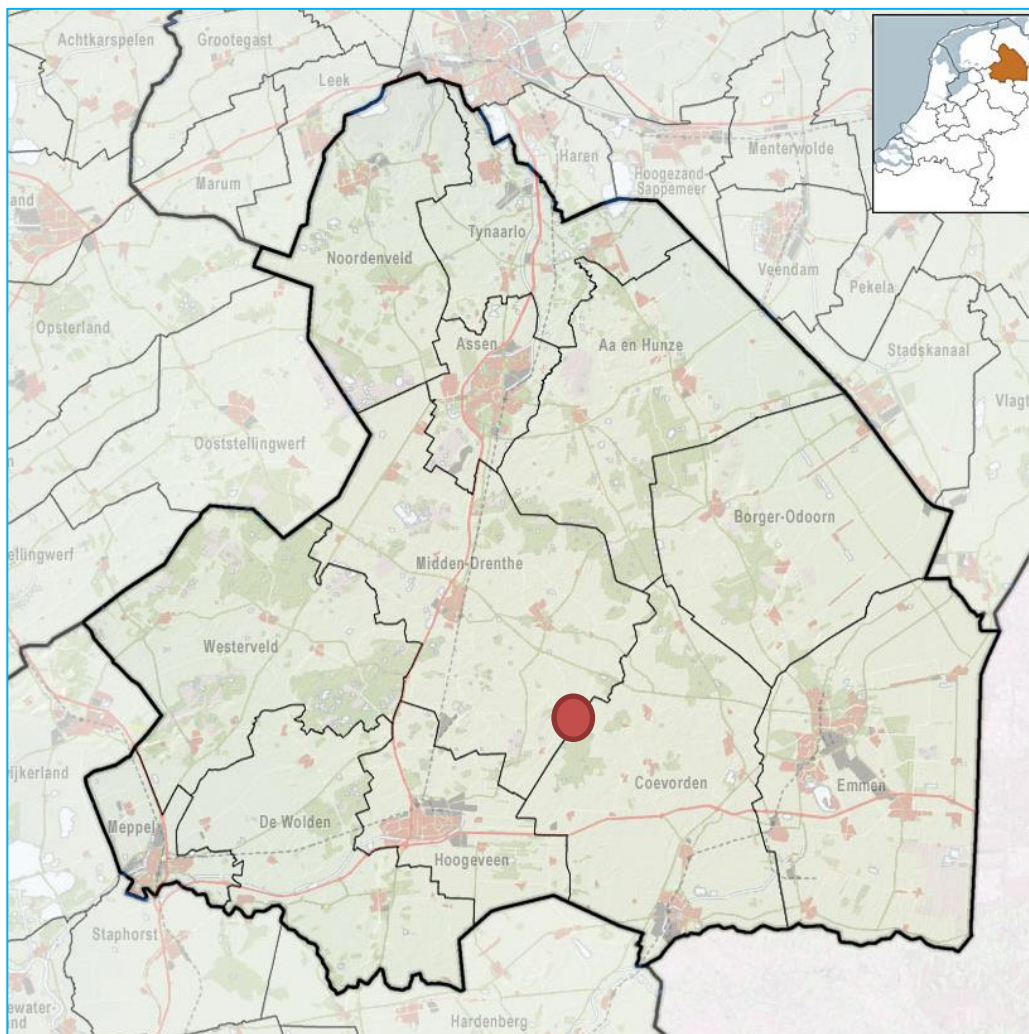
1.6 Leeswijzer

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 Historie en ligging van het plangebied

2.1 Het plangebied

Het perceel Bosweg 4 bevindt zich in Witteveen. Witteveen is gelegen binnen de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder een weergave van de ligging van Witteveen vanuit een hoger gebiedsperspectief.



Figuur 2.1: Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Midden-Drenthe en de ligging van Witteveen in één oogopslag.

2.1 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het plangebied aan de Bosweg 4 is gelegen aan ten oosten van het dorp Witteveen. Hieronder een weergave van het plangebied (gele cirkel) ten opzichte van het dorp.



Figuur 2.2: Een uitsnede van een kaart van Topotijdreis met in de gele aanduiding het perceel Bosweg 4 te Witteveen.

Het plangebied aan de Bosweg 4 bevindt zich ten zuiden van het provinciale weg N381. Ten zuiden van het plangebied ligt het bosgebied ter hoogte van de GelpenHoeve. In oostelijke ligging op enige afstand is de golfclub De Gelpenberg en vakantiepark Landal Aelderholt in Aalden gelegen.



Figuur 2.3: Het plangebied gelegen in de directe omgeving.

2.2 Locatiebeschrijving en historie

2.2.1 Geschiedenis

Sinds 1971 is op het perceel het cursus-/gezondheidscentrum 'Hof van Axen' gevestigd. In 1983 heeft de toenmalige gemeente Zweeloo medewerking verleend middels een artikel 19 WRO-procedure aan de verbouw van een voormalige boerderij (thans woonboerderij) tot gezondheids-educatiecentrum. Onderdeel van deze procedure is dat de bestemming 'Woondoeleinden, categorie EO' is gewijzigd in 'Woondoeleinden, categorie ME (medisch-educatieve voorzieningen)'. Vervolgens is er op 17 juni 1991 een aanvraag om bouwvergunning ingediend bij de gemeente Zweeloo, voor het uitbreiden van een medisch-educatief centrum op het betreffend perceel. In de toelichting op de aanvraag is aangegeven dat de uitbreiding betrekking heeft op de bouwen van een spiraalwoning, die als eerste fase van de uitbreiding dient te worden aangemerkt. Gezien de strijdigheid en de voorschriften van het toen geldende bestemmingsplan "Buitengebied-partiële herziening" is er een ruimtelijke procedure doorlopen. Onderdeel van deze procedure was het opstellen van een legalisatievoorstel, waarin het bestemmingsvlak is aangepast ten behoeve van de voorgenomen uitbreiding. In de gehele procedure is geen enkel voorschrift of opmerking gemaakt over het gebruik als tweede bedrijfswoning. Juridisch is hiermee de mogelijkheid ontstaan om twee bedrijfswoningen in gebruik te nemen.

Tot 1992 werd het voorhuis van de voormalige boerderij als woning in gebruik genomen. Per 1992 is de spiraalwoning, waarin ook een aantal praktijkruimten zijn ondergebracht, als bedrijfswoning en praktijkruimte in gebruik genomen.

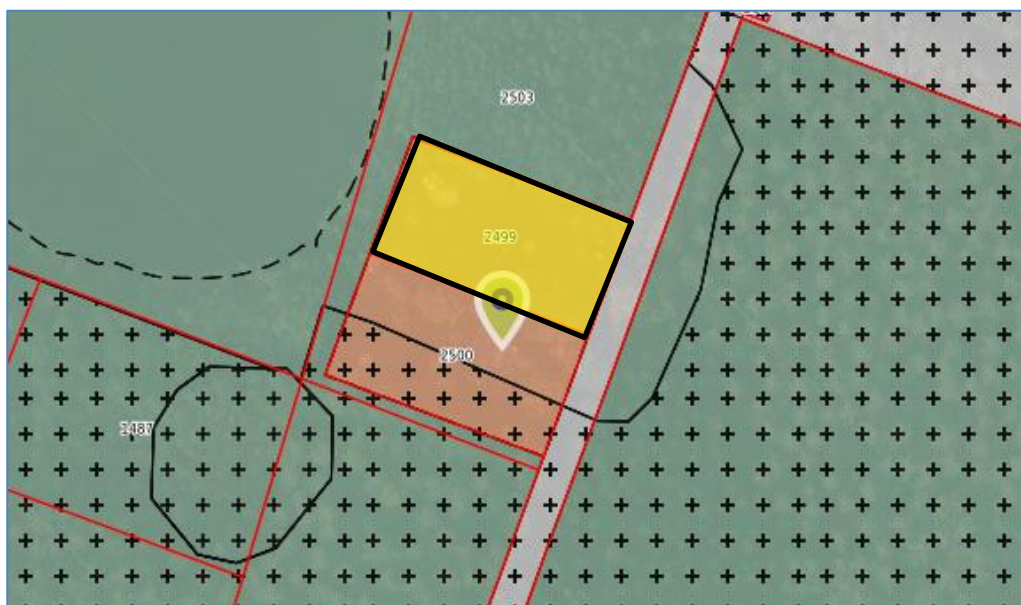
2.2.2 Gewenste situatie

In 2011 is het bedrijf 'Hof van Axen' door initiatiefnemer verkocht en overgenomen door een nieuwe ondernemer. De initiatiefnemer heeft het voorhuis van de voormalige boerderij in gebruik genomen als bedrijfswoning. Het is de bedoeling dat initiatiefnemer het perceel behorende bij de voormalige boerderij aan de ondernemer gaat verkopen. Op dit moment wordt er naast gewoond, door initiatiefnemer, op kleine schaal cursussen gegeven in de spiraalwoning. De wens van initiatiefnemer is om gezien de historie, de spiraalwoning als erfgoed binnen de familie te behouden.

Het afsplitsen van de spiraalwoning van het verkochte bedrijf en de maatschappelijke bestemming is mogelijk. De spiraalwoning is niet de bedrijfswoning bij het bedrijf, dat is immers het voorhuis van de voormalige boerderij. Gezien het feitelijk gebruik is het wijzigen van de bestemming naar Wonen een logische gedachte.

2.2.3 Locatiebeschrijving

Het perceel Bosweg 4 is circa 10.000 m² groot (2 kadastrale percelen). Het perceel dat afgesplitst gaat worden heeft de kadastrale gegevens: gemeente Westerbork, sectie H, perceelnummer 2499. De kadastrale grootte bedraagt 4.740 m². Hieronder een verbeelding van het geldend bestemmingsplan met een weergave van de beoogde bestemmingsplan 'Wonen' voor het af te splitsen perceelgedeelte.



Figuur 2.4: Een weergave van de af te splitsen gedeelte van het perceel.

2.3

Toekomst “Hof van Axen”

Er worden op de Hof van Axen verschillende soorten trainingen en workshops gegeven. Deze bestaan onder andere uit yoga/meditatie, sjamanisme, tantra, mannen- en vrouwenwerk, kinesiologie/touch for health, somatic movement en tal van andere trainingen, die voorbij komen.

De Hof van Axen is geschikt voor (meerdaagse) trainingen of workshops aan te bieden aan groepen tot 25 personen. Het beleid van de Hof is er op gericht dat een groep de locatie vrijwel altijd geheel voor zichzelf heeft.

Door de ligging midden in het bos en aan een prachtige heldere waterplas is de plek bij uitstek geschikt voor het werken met natuurbeleving in de meest brede zin en opvatting, die er aan dit begrip te geven is.

Zoals de zaken nu lijken worden deze activiteiten voortgezet door de huidige eigenaren en is er geen wijziging in de activiteiten te verwachten.

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 initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen.

- Nationaal belang 13: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking (zie paragraaf 3.1.2) geïntroduceerd.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in:
“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand

stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied“.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Nieuwe stedelijke ontwikkeling

Allereerst komen we dan toe aan de vraag of deze ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat het toevoegen van één nieuwe woning aan de bestaande woningvoorraad niet is aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In deze casus is geen sprake van het toevoegen van een woning aan de woningvoorraad. In voorliggend plan is namelijk sprake van een herbestemming van een bedrijf (waarin ook wordt gewoond) naar een reguliere woonbestemming. Dit is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft te worden toegepast.

Derhalve kan een verdere motivatie aan de hand van de ladder achterwege blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

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 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: ‘Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is’.

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

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen van gronden en herbestemmen van panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden. De huidige plancapaciteiten in de gemeenten zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2020 te voldoen.

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.

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.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimte vragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Voorliggend plan betreft de herbestemming van een bestaand pand (voormalige bedrijfswoning) naar een reguliere woonbestemming. Er is zodoende geen sprake van uitbreiding. Het verzoek voldoet aan het provinciaal beleid.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

In de bij de omgevingsvisie behorende omgevingsverordening staat het volgende genoemd over 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 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.

Bij voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van 'nieuwe woningbouw', immers er is reeds sprake van een bestaande bedrijfswoning. Het bestemmingsplan leidt ook niet tot een toename van woningen zoals bedoeld in het 2^e lid. Dit maakt dat het omvormen van een bedrijfswoning naar een reguliere woonbestemming op zichzelf beschouwd al als inpasbaar en passend binnen het beleid wordt beschouwd.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied 2012

Volgens artikel 16.7 onder b. van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Drenthe 2012, kan het college van B&W bevoegd om medewerking te verlenen aan het wijzigen van de bestemming "Maatschappelijk" in de bestemming 'Wonen'.

Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in het afsplitsen van de spiraalwoning (en bijhorende gronden) waarbij een gedeelte van het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' blijft behouden. Daardoor is het niet mogelijk om de gehele bestemming te wijzigen naar 'Wonen' waardoor geen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het geldend bestemmingplan.

Echter zijn bij voorliggend bestemmingsplan de algemene toetsingscriteria vanuit de wijzigingsbevoegdheid betrokken bij de afweging de bestemmingswijziging. De bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming Wonen, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de maatschappelijke activiteiten ter plaatse dienen te zijn beëindigd;

3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de woonfunctie dient te worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het plan van de initiatiefnemer voldoet aan bovenstaande toetsingscriteria van de wijzigingsbevoegdheid. Van toepassing zijn de regels van artikel 28 van het geldend bestemmingsplan. Er is geen sprake (meer) van bedrijfsactiviteiten. In de spiraalwoning zijn geen maatschappelijke activiteiten aanwezig. De maatschappelijke activiteiten behoren toe aan 'Hof van Axen' die plaatsvinden in de voormalige boerderij op het perceel. Het voorhuis van de voormalige boerderij is nu de enige bedrijfswoning bij de maatschappelijke bestemming.

Er is nu nog sprake van twee bedrijfswoningen op het perceel. De spiraalwoning wordt echter niet meer als zodanig gebruikt en krijgt met voorliggend bestemmingsplan de 'reguliere' woonfunctie. De toetscriteria 3 en 5 worden onderbouwd in hoofdstuk 4. Er wordt voldaan aan de genoemde criteria.

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 (Erfgoedwet/Monumentenwet) 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.

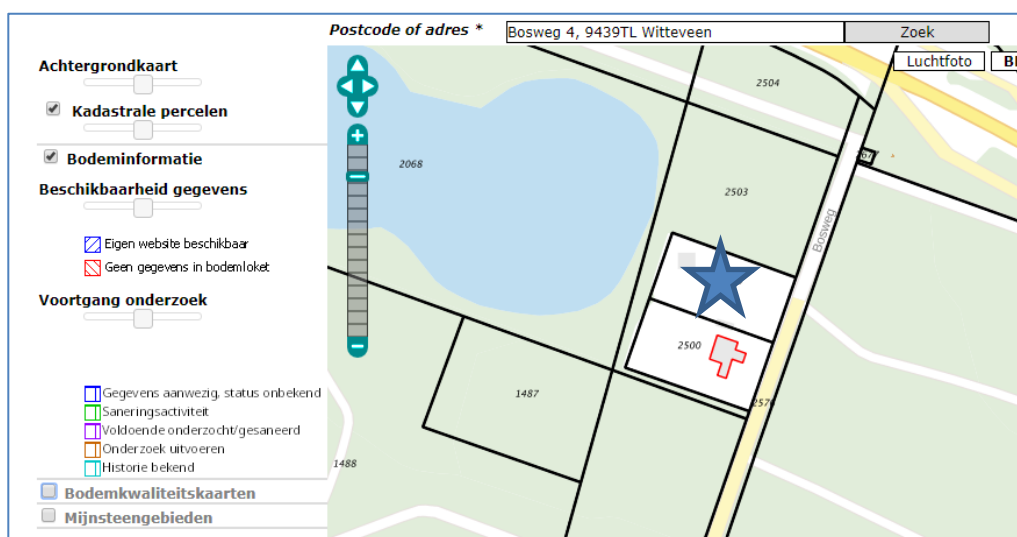
Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor een gedeelte van het perceel een archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Bij een dergelijke dubbelbestemming moet nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd bij ruimtelijke ingrepen groter dan 1000 m² én dieper dan 30 centimeter.

Ter plaatse van het plangebied (zie figuur 2.4) is de dubbelbestemming niet gelegen. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande spiraalwoning qua bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar een bestemming 'Wonen'. Het bestemmingsplan voorziet in een herbestemming van een bestaand pand. Er wordt in dit project niet bijgebouwd en er vinden geen ruimtelijke ingrepen plaats in de bodem. Nader onderzoek naar archeologie is voor dit project niet nodig.

4.2 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

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 geen bodeminformatie zien.



In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande spiraalwoning qua bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar een bestemming 'Wonen'. Aangezien er sprake is van een bestaande woonsituatie (bedrijfswoning) is een verkennend bodemonderzoek echter niet nodig. Er wordt namelijk al jaren gewoond in het voormalige bedrijfswoning. Uitbreiding met bebouwde oppervlakte of andere ruimtelijke (bodem)ingrepen in of op het plangebied vinden niet plaats. Hierdoor is een verkennend bodemonderzoek niet nodig.

4.3 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.

Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van

ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in het Geoportal Drenthe.

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

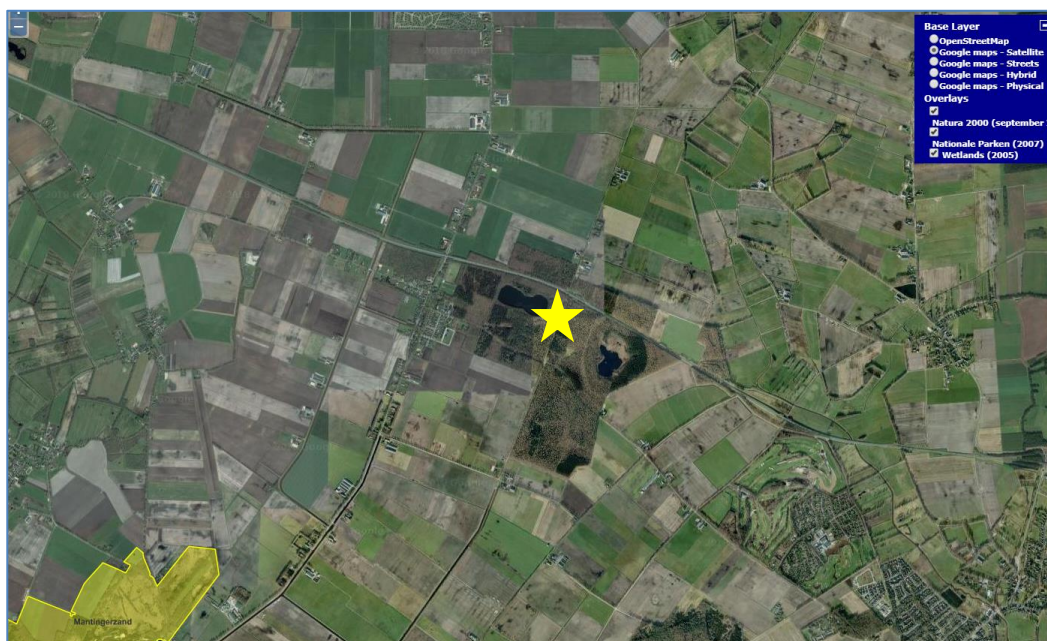
- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

4.3.1

Natuurwaarden in het terrein

Gebiedsbescherming

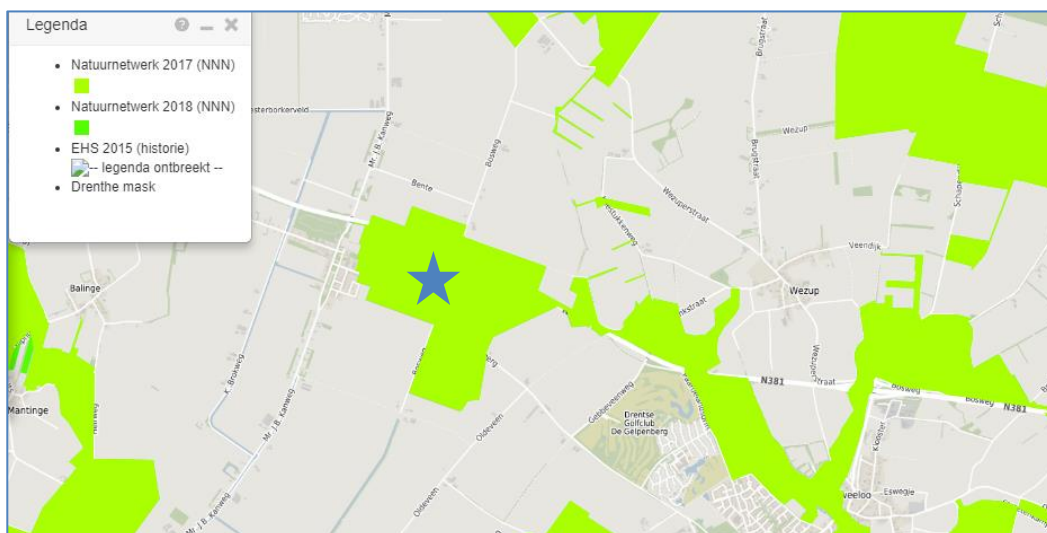
Op ruime afstand van het plangebied (figuur 4.1) bevindt zich het zogeheten Mantingerzand (Natura 2000). Zichtbaar in figuur 4.2 is dat het plangebied zich in het NNN (Natuur Netwerk Nederland (voorheen EHS)) bevindt.



Figuur 4.1: Uitsnede uit de kaartenmachine www.synbios.nl/alterra

Natuurnetwerk Nederland

Op 29 mei 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Drenthe de ontwerp NNN (Natuurnetwerk Nederland, voorheen de EHS) geactualiseerd. De kaart van het Natuurnetwerk is onderdeel van de Provinciale Omgevingsverordening. De ecologische verbindingen zijn onderdeel van de NNN.



Figuur 4.2: Uitsnede van Geoportal Drenthe met in het groen een NNN-natuurgebieden en het plangebied (blauwe aanduiding).

In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande spiraalwoning qua bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar een bestemming 'Wonen'. Het omzetten van de bestemming gaat gepaard zonder aantasting van ecologische waarden.

Uit het Provinciale Geoportaal blijkt dat het plangebied in een waardevolle (NNN)-natuurgebied is gelegen. Er wordt echter niet voorzien in de bouw van een nieuwe

bebouwing, maar er wordt voorzien in herbestemmen van bestaande bebouwing met een functie (wonen) die niet significant nadeliger effecten op NNN gebieden met zich mee brengt als de voormalige maatschappelijke bestemming. Er kan daarom gesteld worden dat de ingreep 'kleinschalig' van aard is. Hierdoor is er geen negatieve invloed op het NNN.

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 Habitatrichtlijn (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 broedseizoenen 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.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Er wordt geen verouderde bebouwing gesloopt, sloten gedempt of bomen gekapt. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande bebouwing qua bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar een bestemming 'Wonen'. Het omzetten van de bestemming gaat gepaard zonder ingrepen die ecologische waarden of aantasting van soorten met zich meebrengen. In de bestaande situatie is al sprake van wonen (bedrijfswoning). Nader onderzoek in de vorm van een ecologische quickscan is niet noodzakelijk.

4.3.2 Stikstofdepositie

Woningbouwplannen (ook kleinschalige woningbouwplannen) kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats 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). Het gebruik van de woningen (de gebruiksfase) kan ook leiden tot een toename van de stikstofdepositie. Deze toename kan bijvoorbeeld het gevolg zijn van het autoverkeer van bewoners en bezoekers van de woningen.

Bij voorliggend bestemmingsplan is echter geen sprake van een woningbouwplan. De woning staat er al, er is slechts sprake van een functiewijziging, waarbij de voormalige bedrijfswoning van de Hof van Axen gaat worden aangewend voor reguliere bewoning.

Om vergunningaanvragers te helpen stelt het Rijk de handreiking 'Woningbouw en AERIUS' beschikbaar. Deze handreiking helpt initiatiefnemers, gemeenten en provincies om de stikstofdepositie van woningbouwprojecten in kaart te brengen.

De algemene conclusie is dat bij maximaal 50 laagbouwwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar is. Voor projecten met een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In de andere gevallen op kortere afstand van een Natura 2000-gebied en/of voor de bouw van meer woningen waarbij de depositie mogelijk hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar is alsnog een AERIUS berekening nodig.

In november 2019 heeft de gemeente Midden-Drenthe ook het standpunt ingenomen dat indien er sprake is van de bouw van een woning op meer dan 3 kilometer buiten de straal van één van de acht Natura2000-gebieden in de omgeving ligt er geen stikstofberekening meer nodig is. In voorliggend geval is sprake van het herbestemmen van een bedrijfswoning naar reguliere woning waarbij verder niet wordt voorzien in een toename van het aantal woningen. De afstand tot een Natura 2000 gebied bedraagt meer dan 3 kilometer. Er is geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

4.3.3 Conclusie

Het wijzigen van de bestemming maakt geen strijd met de vigerende natuurwet- en regelgeving.

4.4 Fysieke veiligheid

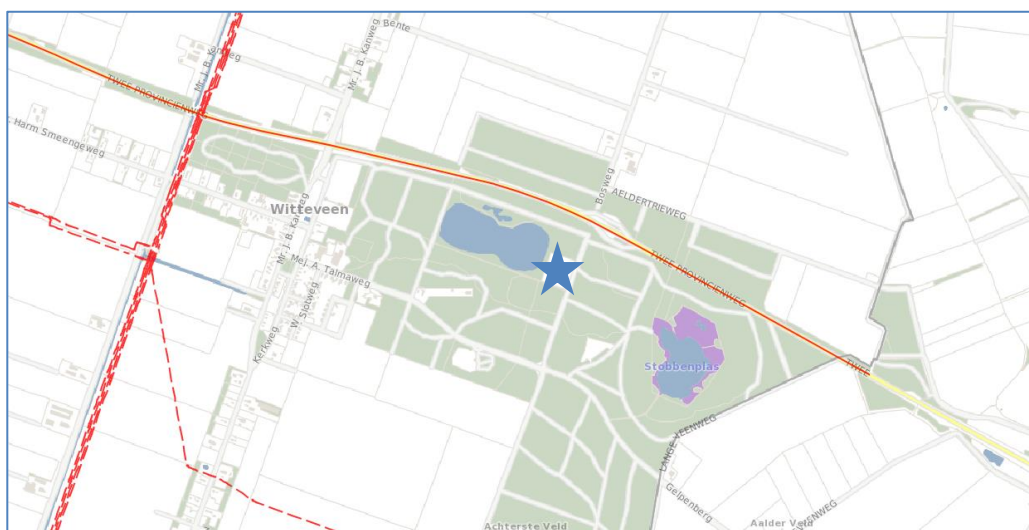
Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het

ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

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.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



Figuur 4.3: Uitsnede van www.risicokaart.nl ter hoogte van het plangebied

4.4.1.1 Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied

Binnen en buiten het plangebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.4.1.2 Buisleidingen

Er bevinden zich geen buisleidingen in directe nabijheid van het plangebied die van invloed zijn op het project.

4.4.1.3 Route gevaarlijke stoffen

De Provinciale weg N381 Drachten - Emmen ligt ten noorden van het plangebied. De afstand van de spiraalwoning tot deze weg bedraagt ca. 170 meter. Deze weg is een route gevaarlijke stoffen met een plaatsgebonden risico, zoals hieronder weergegeven.

Risico effect bevolking	
Plaatsgebonden risico	
Rekenprogramma	RBM2
Datum berekening	1-1-2002
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-5) [m]	0
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-6) [m]	0
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-7) [m]	0
Risicocontour Risicoafst. (PR 10-8) [m]	17

Plaatsgebonden risico

Voor het berekenen van de risico's hanteert het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat voor de basisnetroutes een 'begrensde risicoruimte', ook wel de basisnetafstand of het PR-plafond genoemd. Voor zowel de overige als basisnetroutes geldt de PR 10-6 contour als norm. Dit is de contour waarbij de kans 1 op een miljoen is dat iemand overlijdt ten gevolge van een zwaar ongeval met het transport van de gevaarlijke stoffen. De PR 10-6 contour geldt als grenswaarde voor kwetsbare objecten, zoals ziekenhuizen, scholen, grote kantoren, grote hotels, grotere winkelcentra en woonwijken; dit type bebouwing mag niet in deze contour liggen.

De PR-contour van de Provinciale weg N381 Drachten - Emmen is 0 meter.

4.4.1.4 Hoogspanningsleidingen

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.4.2 Conclusie

Het plangebied bevindt zich niet in de PR 10-6 contour van de Provinciale weg N381 Drachten – Emmen. Verder zijn er geen andere Bevi-inrichtingen, buisleidingen etc. in nabijheid van het plangebied gelegen. Het plan voorziet in juridisch-planologische herbestemming van een maatschappelijke bestemming naar een woonbestemming. Feitelijk is het wonen al toegestaan in de (voormalige) bedrijfswoning. In dit geval voorziet het plan niet in een toename van het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.5 Geluid

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (de afstand ten opzichte van de weg a;s geluidsproducent, industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De 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 wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï. 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 voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande spiraalwoning qua bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar een bestemming 'Wonen'.



Wegverkeerslawaaï

Het plangebied is gelegen aan het eind van een doodlopende weg. Dit betekent dat het verkeer beperkt zal blijven tot bestemmingsverkeer. Van geluidsoverlast door verkeer op de Bosweg zal dan ook geen sprake zijn. Op meer dan 200 meter van het plangebied ligt de doorgaande Gelpenweg – Mej. A. Talmaweg. De afstand van een bestaand geluidsgevoelige object (de spiraalwoning) tot deze weg (1 rijstrook) zal niet verminderd worden. Dit betekent dat niet gevreesd hoeft te worden voor geluidsoverlast.

Ten noorden van het plangebied ligt de Provinciale weg N381 Drachten – Emmen. De geluidzone van deze weg (2 rijstroken) bedraagt 250 meter. Het plangebied is op ca. 170 meter gelegen en ligt binnen deze geluidzone. Er is akoestisch gezien sprake van een bestaande geluidgevoelige situatie, die door de bestemmingsplanwijziging niet wijzigt. Ook hiervoor geldt dat de afstand van de bestaande spiraalwoning niet dichterbij deze weg komt te liggen. Nader geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaaï is hierdoor niet nodig.

Verder nog van belang hierbij te benoemen dat de spiraalwoning vanuit de Wet geluidhinder reeds was aan te merken als een 'bestaand geluidsgevoelig object'.

4.6

Luchtkwaliteit

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijnstof en stikstofdioxiden

leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijnstof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

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

Bedrijven en Milieuzonering

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:

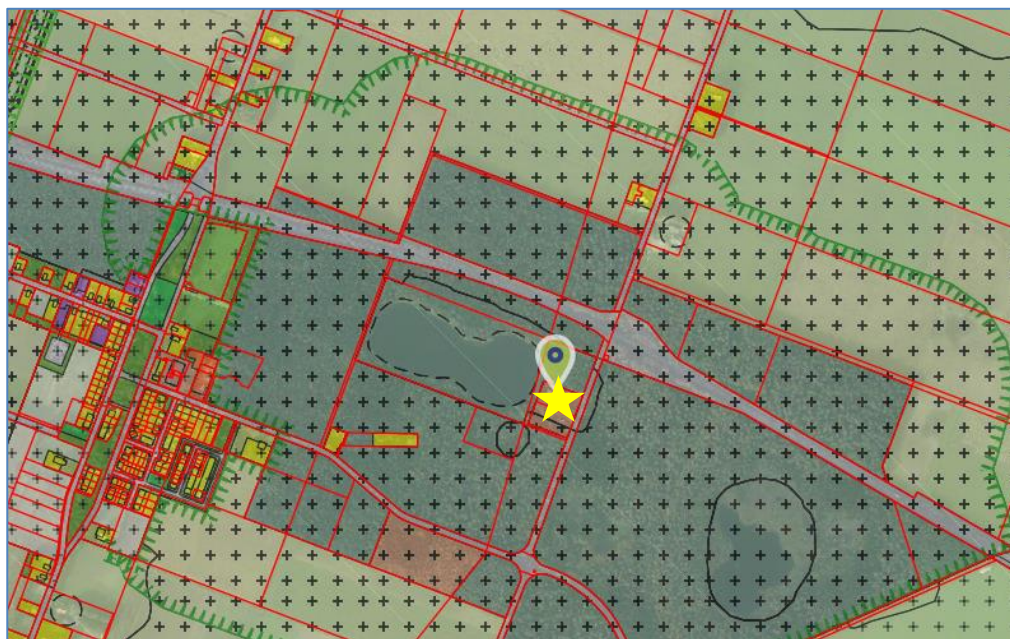
- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- 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. Hierna volgt een verbeelding uit het geldend bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen (percelen) rondom het plangebied zichtbaar zijn.

In de directe omgeving is nagenoeg alleen natuur- en bosgebied aanwezig. Het perceel waarop de spiraalwoning is gelegen maakt onderdeel uit van de bestemming 'Maatschappelijk'. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande spiraalwoning en bijhorende gronden qua bestemming gewijzigd van 'Maatschappelijk' naar een bestemming 'Wonen'. Met als gevolg dat de bedrijfsbebouwing 'Hof van Axen' naast een woonbestemming komt te liggen.

Hieronder is aangetoond dat de maatschappelijke bestemming niet belemmerd wordt door de bestemmingswijziging van de spiraalwoning, evenals dat de maatschappelijke bestemming de spiraalwoning niet onevenredig zal belemmeren.



Figuur 4.5.: Een uitsnede van de verbeelding van het geldend bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied (gele aanduiding).

Vanuit de woning naar de omgeving

Voor een woning gelden geen normafstanden op basis van de VNG-lijst naar andere woningen, bedrijven of instellingen toe en deze is niet van invloed op de milieuhinder voor de omgeving.

Geluid vanuit Hof van Axen naar spiraalwoning

De inrichting Hof van Axen is een spiritueel centrum met accommodatie voor maximaal 24 mensen. De inrichting richt zich voornamelijk op activiteiten op het gebied van yoga en meditatie en er kan worden overnacht. Het bevoegd gezag verlangt, bij de ruimtelijke procedure, dat middels een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten geen overmatige geluidhinder veroorzaken ter plaatse van de te herbestemmen (spiraal)woning.

Ten behoeve hiervan is door Geluidmeesters BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens 'Titel: Akoestisch onderzoek herbestemming Bosweg 4 te Witteveen, kenmerk: 0009-R-20-A, d.d. 10 februari 2020, is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt de uiteenzetting van het resultaat van het uitgevoerde onderzoek.

Tijdens de representatieve bedrijfsvoering is ter plaatse van de af te splitsen (spiraal)woning sprake van een goed woon- en leefklimaat. Uit voorliggend onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de richtwaarden uit VNG publicatie bedrijven en milieuzonering.

Bij het Hof van Axen wordt naast de representatieve bedrijfsvoering circa één keer per maand, doorgaans met volle maan tussen 20:00 en 24:00, in de buitenruimte onversterkte muziek ten gehore gebracht. Het betreft het bespelen met groepen van de Sjamanendrum. Op basis van de APV van de gemeente Midden-Drenthe is het echter verboden in de buitenruimte van een inrichting onversterkte muziek ten gehore te

brengen voor zover dit deel uitmaakt van de bedrijfsvoering. In overleg met de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) is de geluidemissie wel inzichtelijk gemaakt. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau bedraagt 64, 65 en 65 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode bij de af te splitsen (spiraal)woning. De optredende maximale geluidniveaus bedragen 64, 66 en 66 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode bij de af te splitsen (spiraal)woning. De VNG-publicatie kent geen grenswaarden voor een dergelijke incidentele bedrijfssituatie. Volgens de APV van de gemeente is de bedrijfsactiviteit bovendien niet toegestaan. Daarnaast vindt de activiteit beperkt, ten hoogste 12 keer per jaar, plaats. Uit dat oogpunt kan worden gesteld dat deze activiteiten geen belemmering kunnen zijn om de woonbestemming te realiseren.

De geluidbelasting als gevolg van de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) opgenomen voldoet aan de richtwaarden uit VNG publicatie bedrijven en milieuzonering.

4.8 Verkeer en vervoer en parkeren

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

(Toename) verkeersintensiteit en parkeerbehoefte

Om de verkeerstoename en bijbehorende parkeerbalans te bepalen is het noodzakelijk de verdeling van het plan inzichtelijk te maken en per functie te oordelen over de verkeerstoename en parkeerbalans. Er is hiertoe gebruik gemaakt van de online rekentool van de CROW.

Op basis van de CROW-rekentool zijn er voor een vrijstaand huis in het buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd. Op het eigen terrein is voldoende plaats voor deze parkeerplaatsen. Er kan zodoende worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.9 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op waterhuishoudkundige aspecten: de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. Het watersysteem wordt hierbij op een integrale wijze benaderd.

Zowel het oppervlaktewater als het grondwater worden dus (in samenhang) in beschouwing genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van het watersysteem betekent ook dat het watersysteem wordt benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen waterneutraal vorm te geven en om het watersysteem op orde te krijgen.

Op 7 februari 2019 is via het instrument 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 heeft het genoemde waterschap geconcludeerd dat met het plan geen waterschapsbelang wordt geraakt. Het waterschap gaat akkoord met het plan. Er kan direct doorgedaan worden met de planvorming van het plan en het waterschap verzoekt om de hierna weergegeven tekst op te nemen in de toelichting van het plan (de waterparagraaf).

WATERPARAGRAAF GEEN WATERSCHAPSBELANG

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Herbestemmen Bosweg 4 naar regulier Wonen (en geen onderdeel meer van Hof van Axen).

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

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.

4.10

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.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	Er is sprake van een herbestemmingsproject waarbij niet wordt voorzien in nieuwbouw, maar er sprake is van herbestemming binnen de bestaande schil van de gebouwen.
Bodem	Er is sprake van een herbestemmingsproject, waarbij reeds sprake is van bestaande verblijfsruimten (bedrijfswoning) die straks dienst gaan doen als gewone woning. Er is geen verkennend bodemonderzoek nodig.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.
Ecologie	Er is geen negatieve invloed te verwachten op ecologische waarden.
Geluid	Het herbestemmingsproject leidt niet tot nadelige geluidhinder op de omgeving. Ook is er geen belemmering vanuit de Wet geluidhinder in relatie tot de woning.
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Voor het onderdeel water is het zo dat er geen sprake is van een toename van verhard oppervlakte, er hoeft geen watercompensatie plaats te vinden en het waterschap kan instemmen met het plan.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een verdergaande (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Er wordt een kostenverhaalsovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Tevens zal een planschade-overeenkomst gesloten worden met de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is daarmee dus anderszins verzekerd, waardoor vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

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.

Vooroverleg

In het kader van vooroverleg is het conceptbestemmingsplan ambtelijk besproken met de provincie Drenthe. De provincie heeft laten weten in te kunnen stemmen met het plan aangezien er geen provinciale belangen dienen.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Bosweg 4 te Witteveen heeft, met de daarop betrekking hebbende stukken, met ingang van 25 juni 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

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

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

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 deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woning mag worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 : Anti-dubbeltelregel

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

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

Artikel 6 : Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduiding 'milieuzone - hydrologische beïnvloeding' komt voor rond de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in en grenzend aan het plangebied.

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.

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.

Artikel 8 : 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 9 : Overige regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 : Overgangsregels

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 11 : 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 : Bosweg 4 te Witteveen
IMRO : NL.IMRO.1731.Bosweg4WI-VST1
Projectnummer : RB 10.407
Versie 00 : 01
Datum : Augustus 2020

RooBeek Advies

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