

**Bestemmingsplan Zwiggelte -
Hoofdstraat 32**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 10.135
Oktober 2014
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Planologisch kader	5
1.4 Doel	7
1.5 Verantwoording	7
1.6 Leeswijzer	7
2 HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN LOCATIEBESCHRIJVING	8
2.1 Ligging Zwiggelte en plangebied binnen Zwiggelte	8
2.2 Het perceel in zijn directe omgeving	11
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 <i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	12
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 <i>Omgevingsvisie en –verordening Drenthe</i>	14
3.2.2 <i>Kernkwaliteiten – analyse</i>	15
3.2.3 <i>Provinciale Omgevingsverordening</i>	18
3.2.4 <i>Voorjaarsnota Drenthe</i>	18
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 <i>Woonplan 2012 – 2020 ‘platteland leeft’</i>	18
3.3.2 <i>Structuurvisie Midden-Drenthe</i>	19
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	21
4.1 Archeologie	21
4.1.1 <i>Aanleiding en doel</i>	21
4.1.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	21
4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	21
4.2.1 <i>Aanleiding en doel</i>	21
4.2.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	22
4.3 Bodem	22
4.3.1 <i>Aanleiding en doel</i>	22
4.3.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	23
4.4 Ecologie	23
4.4.1 <i>Aanleiding en doel</i>	23
4.4.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	24
4.5 Geluid	27
4.5.1 <i>Aanleiding en doel</i>	27
4.5.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	28
4.6 Luchtkwaliteit	29
4.6.1 <i>Aanleiding en doel</i>	29
4.6.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	30
4.7 M.E.R-beoordeling	30
4.7.1 <i>Aanleiding en doel</i>	30
4.7.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	31
4.8 Milieuhinder	31
4.8.1 <i>Aanleiding en doel</i>	31
4.8.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	32

4.9	Watertoets	32
4.9.1	Aanleiding en doel	32
4.9.2	Doorwerking naar het plan	33
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	34
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	35
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	36
7.1	Algemeen.....	36
7.2	Toelichting op de Toelichting.....	36
7.3	Toelichting op de planregels.....	37

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 van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Op het adres Hoofdstraat 32 te Zwiggelte bevindt zich de voormalige basisschool 't Leerhoes. Deze school werd in 2013 gesloten vanwege een dalend aantal leerlingen, zodat niet meer kon worden voldaan aan de leerlingennorm om open te mogen blijven.

De school was een drieklassige school versierd met gele baksteenbanden, gebouwd in 1912 naar ontwerp van J. van Houten, evenals de onderwijzerswoning (Hoofdstraat 30), een tweelaags pand in late neorenaissance-stijl uit dezelfde tijd.

Er is gezocht naar een nieuwe invulling van het voormalige schoolgebouw. Het gehele perceel, met een oppervlakte van circa 1875 m² is te koop gezet. Er is een koper gevonden. In overleg met de gemeente Midden-Drenthe is besloten om het perceel een nieuwe bestemming te geven, te weten een woonbestemming. Er wordt aansluiting gezocht bij de bestemmingsplanregels van het bestemmingsplan Zwiggelte en dan specifiek de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen'. Hoewel hier geen sprake is van een voormalige boerderij is wel sprake van een bestaand gebouw die gebouwd is voor een andere functie (school), maar daarvoor niet meer in gebruik is en ook niet meer gebruikt gaat worden. In de bestaande situatie wordt ook over een groter oppervlakte beschikt als een reguliere woning bij recht mag hebben. De gemeente acht het wenselijk en legitiem om daarom aansluiting te zoeken bij de genoemde bestemming.

Hierna volgt eerst een weergave van de locatie vanuit de lucht, gevolgd door een foto van het schoolgebouw vanaf de openbare weg.





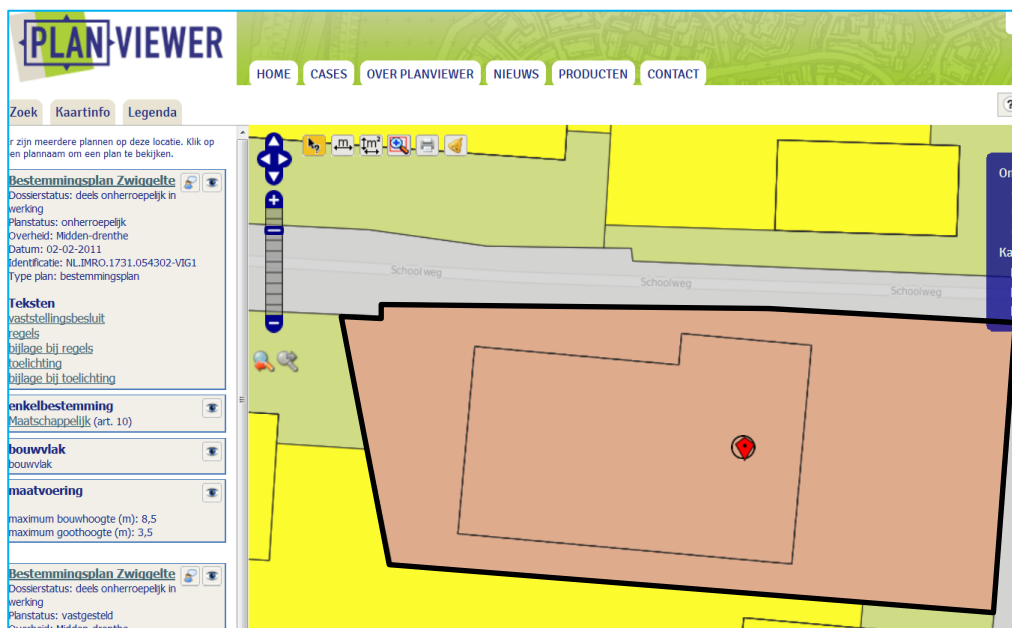
Aan de achterzijde van het schoolgebouw staan nog een aantal mobiele units, deze zullen worden verwijderd, zodat alleen het oorspronkelijk schoolgebouw met een later daaraan aangebouwd bijgebouw blijven staan.



1.3

Planologisch kader

Het perceel Hoofdstraat 32 te Zwiggelte is in het bestemmingsplan Zwiggelte, met identificatienummer NL.IMRO.1731.054302-VIG1, bestemd als 'Maatschappelijk'. Hierna volgt de uitsnede van de verbeelding waarop deze maatschappelijke bestemming zichtbaar is.



Wat houdt de bestemming 'Maatschappelijk' in :

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbijbehorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. gebouwen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

Wat zijn maatschappelijke voorzieningen? In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan Zwiggelte wordt de volgende definitie hiertoe gegeven:

“educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbe-schouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dien-ste van deze voorzieningen”.

Het wonen hoort hier niet toe. Het wonen in het voormalige schoolgebouw is daarmee in strijd met de genoemde bestemming 'Maatschappelijk'. Het bestemmingsplan kent verder ook geen binnenplanse afwijkingen die medewerking aan het plan mogelijk maken. Medewerking is dan mogelijk via het doorlopen van een bestemmingsplanprocedure. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Doel

In dit bestemmingsplan het bestemmingsplan Zwiggelte wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen met de bouwwerken moet passen binnen deze visie.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan 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

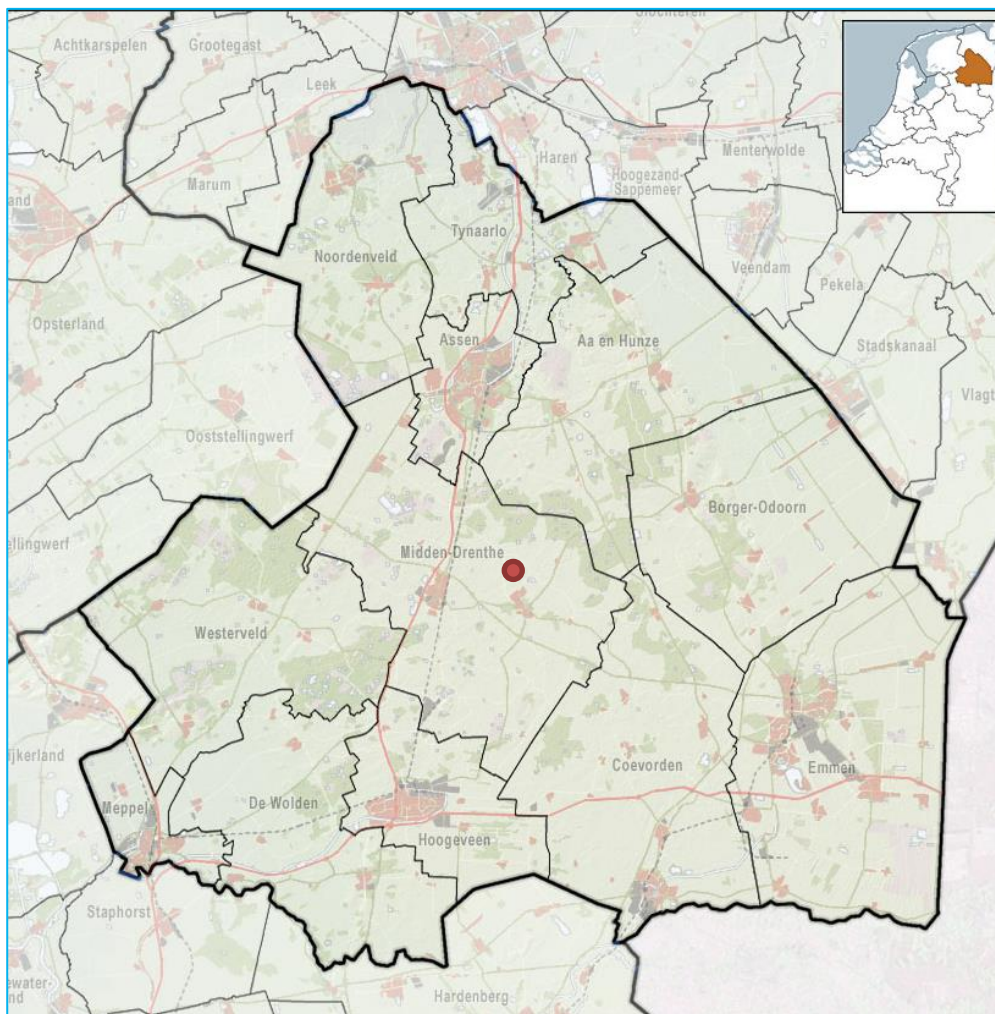
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van het bestemmingsplan Zwiggelte.

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, gevolgd door de regels en de verbeelding.

2 Hoofdstuk 2 Gebieds- en locatiebeschrijving

2.1 Ligging Zwiggelte en plangebied binnen Zwiggelte

Het perceel Hoofdstraat 32 te Zwiggelte bevindt zich binnen het grondgebied van de Drentse gemeente Midden-Drenthe. Hieronder is de ligging van Zwiggelte vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Nederland, provincie Drenthe, gemeente Midden-Drenthe en ligging Zwiggelte in één oogopslag.

Zwiggelte is een dorp met een nog sterk agrarisch karakter en de daarbijhorende structuur. De bebouwing heeft zich in het verleden geconcentreerd langs de Hoofdstraat, de Zevenhoeksweg en globaal in het gebied daartussen (zie ook foto op volgende bladzijde waar de straatnamen terug zijn te zien). Later heeft langs het noordelijk deel van de Hoofdstraat een verdichting plaatsgevonden, waardoor daar een gemengde bebouwing ontstond van boerderijen afgewisseld met vrijstaande woningen. Ook de school werd aan de noordzijde van het dorp gebouwd.

Vanaf 1980 werd de bebouwing aan de Ripkampenweg hieraan toegevoegd. Deze bebouwing heeft een ander karakter, maar past qua schaal wel bij de overige bebouwing.



Ruimtelijke structuur

Karakteristiek voor de ruimtelijke structuur van Zwiggelte, zijn de restanten van brinken met hun zware beplantingen, de vrije setting van boerderijen, de open erven, de doorkijken naar open ruimtes en de open ruimtes op zich. De ruimtelijke kwaliteit van het esdorp Zwiggelte, alsmede de architectonische kwaliteit van de bebouwing, is over het algemeen zeer hoog.

Groenstructuur

Kenmerkend voor de groenstructuur in Zwiggelte, is de zware boombeplanting langs de doorgaande wegen. In het noordelijk deel van het dorp bevinden zich enkele overwegend noord - zuidgerichte bosstroken. Ten noorden van de kern bevindt zich een voor dit gebied karakteristiek hakhoutbosje (strubbe). Bomen, bosachtige beplantingen en open groengebieden in Zwiggelte, zijn belangrijk voor bosvogels, eekhoorns, vleermuizen en vlinders. De uitwisseling van deze soorten tussen verschillende gebieden en de aanwezigheid in de bebouwde kom, kan worden bevorderd door ecologische verbindingen. Deze ecologische verbindingen worden gevormd door de samenhang tussen bos, bomen en open groengebieden, die als een netwerk door het dorp liggen verspreid.

Hieronder is een weergave gedaan van de groei en ontwikkeling van het dorp Zwiggelte, waarbij het plangebied aan de Hoofdstraat 32 is weergegeven binnen het oranje kader en bij de daarna volgende kaarten een zwart kader.



Anno 1929



Anno 1959



Anno 1988

2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Het perceel Hoofdstraat 32 bevindt zich in het noordelijke deel van Zwiggelte. Het perceel ligt op het hoekpunt van de Schoolweg en de Hoofdstraat. Aan weerszijden wordt het schoolgebouw omringd door woningen. Iets ten zuidoosten bevindt zich nog een agrarisch bedrijf.



Het perceel zelf heeft een oppervlakte van circa 1875 m². De aanwezige bebouwing op het perceel heeft een oppervlakte van circa 500 m². Een deel daarvan wordt door de gemeente gesloopt, zodat alleen het oorspronkelijke schoolgebouw en een daar aan vastgebouwd bijgebouw blijven staan. Op de hiervoor weergegeven foto is de bebouwing die blijft staan weergegeven in een oranje kader en de te slopen bebouwing in het rode kader. De te slopen bebouwing omvat mobiele units die als tijdelijk klasgebouw hebben gefunctioneerd.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Wat is beleid? **Beleid** is het stellen van doelen, middelen en een *tijdpad in onderlinge samenhang*. Liefst zijn plaats en tijd omschreven. Onder beleid wordt dus verstaan het aangeven van de richting en de middelen waarmee men gestelde organisatiedoelen wil gaan realiseren.

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.

De ruimtelijke ordening in Nederland bevat top-down maar ook steeds meer bottom-up elementen. Door de decennia heen is de visie op de ruimtelijke ordening aan verandering onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de ontwikkelingsplanologie goed zichtbaar wanneer de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota Ruimtelijke ordening worden vergeleken. Niet langer bepaalt de overheid wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), steeds meer geven overheid en derden ruimtelijke ontwikkelingen samen vorm. Vanuit deze filosofie wordt in dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld gebracht.

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. Hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop het resultaat wil boeken. De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;

4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor dit deel van Zwiggelte zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden. Het Rijksbeleid heeft geen doorwerking in voorliggend wijzigingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en –verordening Drenthe

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk–economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

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 koesteren 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

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 structuurvisie of het Woonplan. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting 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.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in de provincie. 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. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimteveragende 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.

Conclusie ten aanzien van provinciaal beleid.

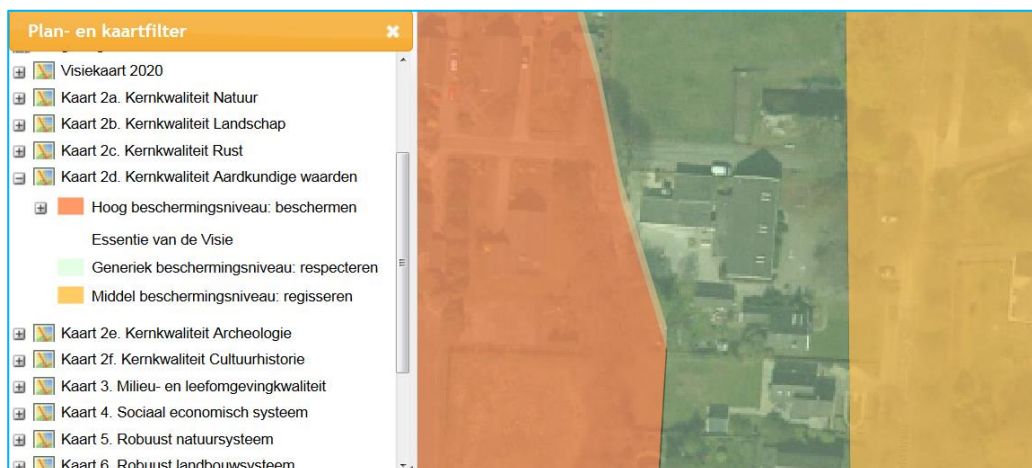
Het verbouwen van de voormalige school tot woning op de voorliggende locatie past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid, er wordt ge(ver)bouwd binnen bestaande bebouwing in de bebouwde kom, er is dus sprake van verdichting voor uitbreiding en er wordt gebouwd in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied. Daarnaast wordt voldaan aan zorgvuldig ruimtegebruik, omdat er bestaande bebouwing wordt herbestemd, de functie wordt in bestaande bebouwing binnen de bebouwde kom ingepast.

3.2.2 Kernkwaliteiten – analyse

Tevens is geoordeeld of er sprake is van zogeheten provinciale kernkwaliteiten waarmee rekening gehouden dient te worden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenvierzoeker zoals deze onderdeel uitmaakt van de provinciale omgevingsvisie. Dit levert de volgende kernkwaliteiten-analyse op

Kernkwaliteit aardkundige waarden

Er is sprake van een kernkwaliteit aardkundige waarden. Op het perceel rust een hoog beschermingsniveau, een middelmatig beschermingsniveau en een laag beschermingsniveau. Op de volgende kaart is dit zichtbaar. Het voormalige schoolgebouw bevindt zich in het gebied met het laagste beschermingsniveau.



Wat betekent de aanwezigheid van deze kernkwaliteit?

Algemeen

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. De provincie wil aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren.

Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie.

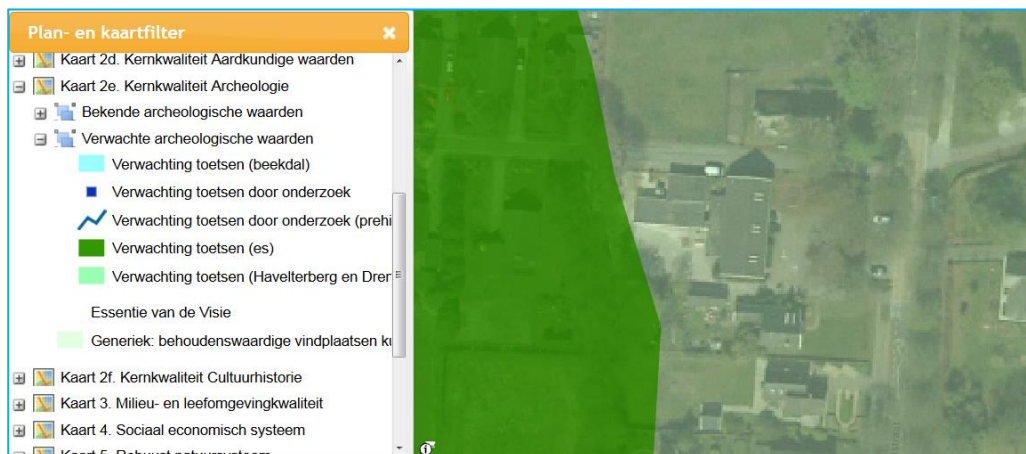
De twee hoogste beschermingsniveau's (voorwaarden stellen en eisen stellen) zijn van provinciaal belang en aangegeven op kaart 2.D van de Omgevingsvisie. Het plangebied ligt deels in één van deze hoogste beschermingsniveaus.

Doorwerking naar het plan

Beschermen (Eisen stellen): de provincie wil ontwikkelingen alleen toestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de aardkundige waarden vormen het vertrekpunt van de provinciale inzet. Het bestemmingsplan ziet toe op het herbestemmen van een gebouw dat voorheen dienst deed als schoolgebouw. De tijdelijke mobiele units worden verwijderd. Het merendeel van de bestrating zal worden verwijderd en de gronden rondom het gebouw zullen meer worden ingericht als tuin. Het totaal van de geplande activiteiten levert in deze omvang geen belemmering op voor de aanwezige kernkwaliteit.

Kernkwaliteit Archeologie

Er is sprake van een kernkwaliteit archeologie, te weten 'behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen'. Op de volgende kaart is dit zichtbaar.



Wat betekent de aanwezigheid van deze kernkwaliteit?

Algemeen

Het archeologisch erfgoed is volgens de provincie de enige bron van informatie over de bewoningsgeschiedenis van de provincie van de steentijd tot de middeleeuwen. Het merendeel van het archeologisch erfgoed is onzichtbaar en is daardoor zeer kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Archeologische waarden zijn onvervangbaar en niet te compenseren. Daarom geeft de provincie het archeologisch erfgoed een duidelijke plaats in haar ruimtelijk beleid.

De kaart Archeologie (kaart 2E van de Omgevingsvisie) geeft een totaaloverzicht van de archeologische waarden en verwachtingen die de provincie van provinciaal belang acht. Deze waarden zijn volgens de provincie essentieel om het verhaal van de regionale bewoningsgeschiedenis te kunnen vertellen, voor nu en voor toekomstige generaties. De archeologische waarden van provinciaal belang die samenhangen met de cultuurhistorische waarden of die ruimtelijk zichtbaar zijn, zijn terug te vinden op de kaart Cultuurhistorie (kaart 2F van de Omgevingsvisie).

De provinciale doelstellingen voor archeologie zijn:

- Het in de bodem bewaren (behoud 'in situ') van waardevol Drents archeologisch erfgoed of – als dat niet mogelijk is – het opgraven en duurzaam veilig stellen (behoud 'ex situ') van het erfgoed in het Noordelijk Archeologisch Depot in Nuis;
- Het op goede wijze uitvoeren van archeologisch onderzoek in het kader van ruimtelijke plannen;
- Het vergroten van het draagvlak voor het archeologisch erfgoed;
- Het ontsluiten van het 'archeologische verhaal van Drenthe'.

Doorwerking naar het bestemmingsplan

In paragraaf 4.1.2 van dit bestemmingsplan is nader ingegaan op het onderdeel archeologie in relatie tot voorliggend bestemmingsplan. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan qua archeologie in overeenstemming is met het provinciaal beleid zoals gesteld in de Omgevingsvisie Drenthe.

3.2.3 **Provinciale Omgevingsverordening**

In de provinciale omgevingsverordening staat het volgende genoemd over woning.

Artikel 3.25, Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan laat geen nieuwe woningbouw toe die buiten de afspraken vallen die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie;
2. Het eerste lid is niet van toepassing op 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.

In het woonplan is genoemd voor het kerncluster Westerbork dat er mogelijkheden zijn voor herbestemmingsprojecten tbv woningbouw. Het project is in overeenstemming met de omgevingsverordening.

3.2.4 **Voorjaarsnota Drenthe**

Op de website van de provincie Drenthe valt het volgende statement waar te nemen over herbestemmen van onder andere karakteristieke panden.

Herbestemming

Herbestemming van monumentale en karakteristieke panden is hard nodig. Hiervoor zijn gezonde economische dragers nodig die, naast behoud en doorontwikkeling van cultureel erfgoed, gunstige effecten hebben op leefbaarheid en werkgelegenheid.

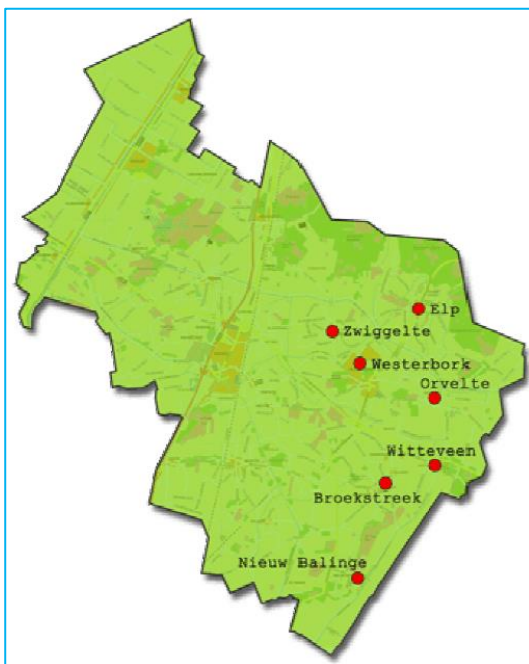
3.3 **Gemeentelijk beleid**

3.3.1 **Woonplan 2012 – 2020 ‘platteland leeft’**

Visie: *Midden-Drenthe is in 2020 een groeiende woon- en leefgemeente. Wonen is royaal, modern en landelijk, met goede voorzieningen dichtbij huis. Mensen wonen tevreden in Midden-Drenthe!*

Ambitie Midden-Drenthe: *Wie in Midden-Drenthe woont, wil er blijven wonen. De kwaliteit van de woonomgeving is een belangrijke factor. Meer groen in en rond de dorpen is belangrijk. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties krijgen duurzame woningen en het gebruik van alternatieve energiebronnen bijzondere aandacht.*

Zwiggelte is opgenomen in het kerncluster Westerbork. Het kerncluster Westerbork bestaat uit de kernen Westerbork, Elp, Witteveen, Nieuw-Balinge, Zwiggelte, Orvelte en Broekstreek (Garlinge, Balinge, Mantinge).



In het woonplan staat ook genoemd, in samenhang met de Structuurvisie Midden-Drenthe, het volgende daar waar het gaat over herbestemmen van vrijkomende boerderijen :

- 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).

Hoewel hier geen sprake is van een voormalige boerderij is er wel sprake van een gebouw met een grotere omvang als een reguliere woning. Het betreft een voormalig schoolgebouw. Het herbestemmen van dit gebouw tot woning kan als een 'gelijkwaardige' herbestemming worden gezien en is als zodanig in overeenstemming met het gemeentelijk woonbeleid.

3.3.2

Structuurvisie Midden-Drenthe

In de structuurvisie Midden-Drenthe (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:

- Locatiespecifieke 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.

Hoewel er letterlijk gezien niet iets is genoemd in de Structuurvisie over het herbestemmen van een voormalig schoolgebouw tot wonen vindt de gemeente het wel wenselijk om het herbestemmen van het voormalige schoolgebouw aan de Hoofdstraat 32 te Zwiggelte op dezelfde wijze te beschouwen als het herbestemmen van een voormalige boerderij tot een nieuw woonerf. Het verzoek is in overeenstemming met de beleidslijn om in kleinschalige gebieden vrijkomende, aan de oorspronkelijke functie onttrokken (grotere) bebouwing te gaan herbestemmen ten behoeve van de woonfunctie.

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

4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

Op basis van het bestemmingsplan Zwiggelte (uit 2011) blijkt geen archeologische dubbelbestemming voor het perceel te gelden. Daarnaast wordt ten behoeve van het project niet bijgebouwd, zodat er geen nader onderzoek naar archeologie benodigd is.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

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. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

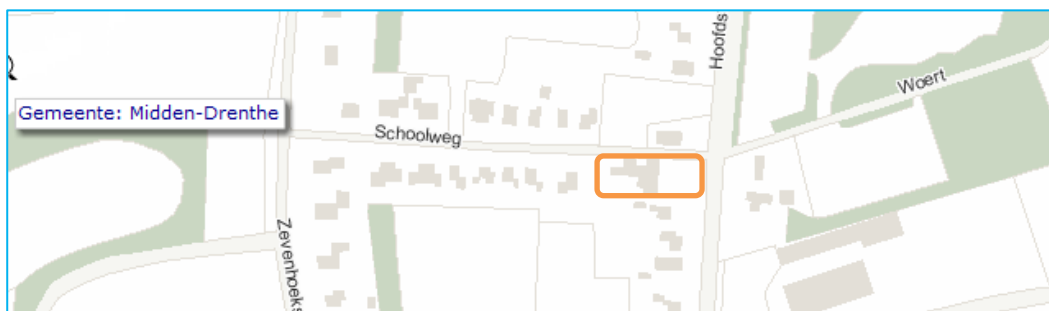
Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of 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.

4.2.2 **Doorwerking naar het plan**

Het Bevi richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een woning is geen risicoveroorzakende inrichting. Echter, woningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er risicogevoelige inrichtingen dan wel zones aanwezig zijn waarbinnen het perceel valt. Hiertoe is een check uitgevoerd op de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



In de nabijheid van het perceel bevinden zich geen Bevi-voorzieningen (zoals bevi-inrichtingen, transportleidingen (gas), transportroutes gevaarlijke stoffen (spoor, weg, rail) e.d.) die van invloed zijn op de woning en een eventuele verantwoording van het groepsrisico. Nader onderzoek naar Bevi is niet nodig.

4.3 **Bodem**

4.3.1 **Aanleiding en doel**

De mens gebruikt de bodem op vele manieren, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de

bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

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.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

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).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er is sprake van een gebouw dat reeds in gebruik was als verblijfsruimte (school). Dit blijft ook zo, er gaat worden gewoond. Verder wordt ten behoeve van het plan niet bijgebouwd. Er is geen noodzaak voor een (nieuw) verkennend bodemonderzoek.

4.4 Ecologie

4.4.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en

planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld.

Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven. Het overzicht volgt op de volgende bladzijde.



Op enige afstand vanaf Zwiggelte bevinden zich meerdere onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), dit zijn de lichtgroene gebieden op de foto. Ook bevindt zich op circa 2,5 kilometer ter noorden van Zwiggelte het Nationaal Landschap Drentsche Aa. Natura 2000 gebieden bevinden zich niet in de nabijheid.

Het herbestemmingsproject zelf bevindt zich niet binnen de EHS of Nationaal Landschap en ook is het herbestemmen tot een woning binnen het bestaande gebouw niet een activiteit die **emissiehinder** oplevert richting een dergelijk natuurgebied, zodat er geen onderzoek hoeft plaats te vinden vanuit het aspect gebiedsbescherming.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te onwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van deze verbodsactiviteiten van toepassing zijn of kunnen zijn. Ten behoeve van het project worden geen bomen gekapt en wordt ook geen verouderde bebouwing gesloopt dat eventueel de ruimte biedt of kan bieden aan waardevolle soorten. De mobiele units die worden verwijderd zijn van een dusdanig bouwkundige kwaliteit dat ook deze geen duurzame verblijfsplaats bieden aan

eventueel vleermuizen of vogelsoorten. Er is slechts sprake van een inpassende verbouwing, er is geen negatief effect voor de flora- en fauna te verwachten. Nader onderzoek is hierin niet noodzakelijk. Hieronder nog enkele foto's die een weergave bieden op de mobiele units en de binnenkant daarvan, er zijn geen indicatoren aanwezig die aantonen dat waardevolle soorten hierin huisvesten, de mobiele units bieden hiertoe geen openingen.





4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het

dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

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 (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 geluidsniveaus 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 of het nemen van een projectafwijkingsbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het 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.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

Van buiten naar binnen – wegverkeerslawaai

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. Ter plaatse bedraagt de snelheid op de Hoofdstraat 50 kilometer/uur. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor enkel- en tweestrookswegen 200 m. Deze zone, gerekend vanuit de as van de weg, moet aan weerszijden van de weg in acht worden genomen. De voorgevel van het gebouw, dat dienst gaat doen als woning, bevindt zich op een afstand van circa 33 meter van de as van de Hoofdstraat en bevindt zich daarmee binnen de geluidszone van de weg. Een geluidsberekening dient aan te tonen of er voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(a). Aangezien de verkeersintensiteiten bekend zijn is met behulp van de SRM-1 rekenmethode een eenvoudige geluidsberekening uitgevoerd. Hierna is het rekenmodel weergegeven. In Noord-Zwiggelte is sprake van een verkeersintensiteit van circa 2000 motorvoertuigen per etmaal. Deze gegevens zijn gebruikt bij de SRM-1 berekening. Hierna is de SRM-1 berekening opgenomen.

SRMI in het RMG 2012

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	123	71	15
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	6.2	3.6	0.5
Zware vrachtwagens per uur	0.8	0.5	0.10
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	33
Hoogte van waarnemer	2
Zichthoek (127 graden = volledig)	60
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.3
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0.3
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	57
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	5
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	33

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	49.002
Berekende geluidniveau in Lden	49.155
Berekende geluidniveau in Lnight	39.002

Op basis van de ingevoerde gegevens in de SRM-1 blijkt dat ter plaatse sprake is van een geluidsniveau Lden aanwezig is van circa 49,15 dB. Op basis van artikel 110 van de Wet geluidhinder mag voor deze weg een aftrek plaatsvinden van 5 dB van de Lden, waardoor ter plaatse sprake is van een geluidsbelasting van 44,15 dB op de gevel. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

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 fijn stof 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 luchtkwaliteitonderzoek 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 fijn stof 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.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

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. Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Voorliggend initiatief betreft het inpandig verbouwen van een schoolgebouw tot woning. Het project is qua aard en omvang ondergeschikt ten opzichte van de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project moet derhalve worden beschouwd als een Nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

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, of een milieuvergunningsprocedure.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

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.

Echter, op 1 april 2011 heeft 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. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

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 (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieuhinder

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van 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.

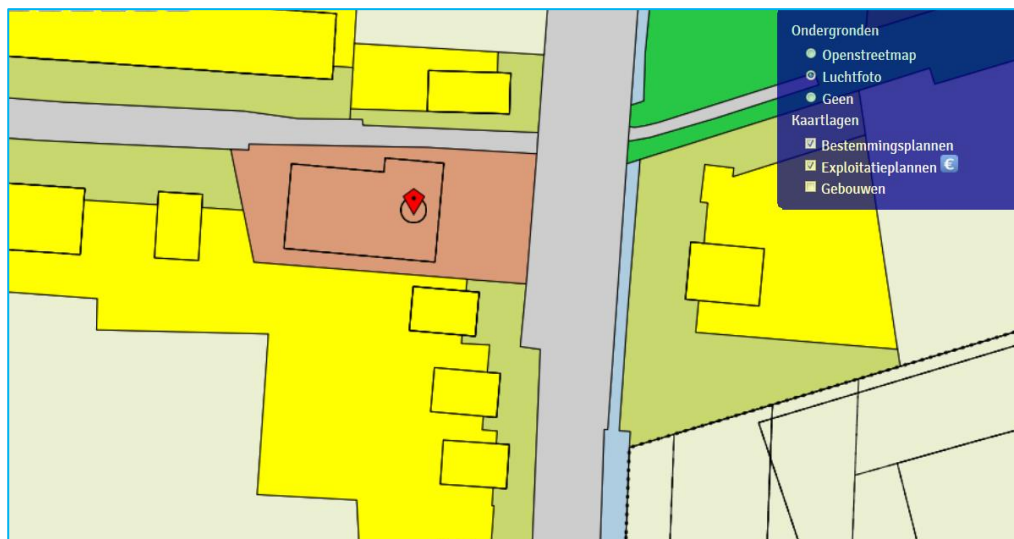
Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- 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 indien aan de orde.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Om een afweging te maken is het van belang te kijken welke objecten en functies zich in de nabijheid bevinden van de te herbestemmen woning. Daartoe onderstaande uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding. Rondom het perceel zelf bevinden zich diverse woningen. Op een afstand van circa 83 meter van de gevel van de toekomstige woning Hoofdstraat 32 bevindt zich het agrarisch bouwvlak van een agrarisch bedrijf. Conform de geurverordening moet de afstand tussen de gevel van woning en de stalruimte tenminste 50 meter bedragen. Aan deze afstand wordt voldaan. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is er geen belemmering aanwezig.



4.9 Watertoets

4.9.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21^e eeuw is

geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zouden mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

4.9.2

Doorwerking naar het plan

Op 11 maart 2014 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Hoofdstraat 32 te Zwiggelte zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Reest en Wieden.

Aangezien er sprake is van het herbestemmen van een bestaand gebouw is er sprake van 'geen waterschapsbelang'. Het volledige watertoetsdocument is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

5 **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Tevens wordt een planschade-overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer. De plannen zijn daarmee economisch uitvoerbaar.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

Vooroverleg

Omdat er geen sprake is van rijks- en provinciale belangen en het waterschap via de uitgevoerde watertoets heeft aangegeven dat er 'geen waterschapbelang' is, is afgezien van het voeren van vooroverleg en het ter inzage leggen van een voorontwerp-bestemmingsplan.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft met ingang van 3 juli 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er is geen zienswijze ingediend. De provincie Drenthe heeft per brief van 24 juli 2014 laten weten dat het ontwerp-bestemmingsplan geen provinciaal belang treft en kan instemmen met het ontwerp-bestemmingsplan. De brief van de provincie is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

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. 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

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 – Tuin

De op de kaart voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, tenzij er door Burgemeester en Wethouders ontheffing is verleend. Wel is het toegestaan om hier bebouwing te realiseren waarvoor geen vergunning is benodigd. (mits wordt voldaan aan de eisen die het Besluit vergunningsvrije en licht - bouwvergunningsplichtige bouwwerken hieraan stelt).

Artikel 4 Wonen – Voormalige boerderijen

De voor wonen - voormalige boerderijen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een sociale, culturele, medische maatschappelijke en/of educatieve functie. De bebouwing is in de meeste gevallen ruimtelijk herkenbaar als voormalige boerderij, in dit bestemmingsplan als voormalig schoolgebouw. Tevens is het gebouw voorzien van een aanduiding 'karakteristiek'. Uitgangspunt is dat de ruimtelijke waarden van de karakteristieke panden zoveel mogelijk in stand worden gehouden. In de planologische regeling betekent dit dat het slopen van deze panden niet is toegestaan, tenzij na omgevingsvergunning van de gemeente.

De aanduiding 'karakteristiek' betekent niet dat het pand precies in de huidige staat moet worden bewaard, wél dat bij de beoordeling van bouwplannen er op zal worden gelet dat de kenmerken die de ruimtelijke waarde bepalen, zoveel mogelijk intact blijven.

Tevens is de aanduiding 'detailhandel' op het perceel gelegd. Op gronden voorzien van de aanduiding 'detailhandel' (de Hoofdstraat), is binnen deze bestemming onder voorwaarden detailhandel mogelijk bij afwijking.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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

Artikel 6 Algemene 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 7 Overige regels

In deze regel is aangegeven dat indien er sprake is van verwijzing naar wettelijke regels dat de wettelijke regels van toepassing zijn die gelden op het moment waarop toepassing van de regel aan de orde is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 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 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 : Herbestemmen Hoofdstraat 32 te Zwiggelte
Projectnummer : RB 10.135
Versie : 01
IMRO : NL.IMRO.1731.Hoofdstraat32ZW-VST1
Datum : Oktober 2014

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl