

**Bestemmingsplan Hoofdweg 167-169 in
Paterswolde**



ONTWERP



BügelHajema
Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Hoofdweg 167-169 in Paterswolde

O N T W E R P

Inhoud

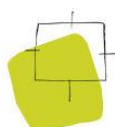
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

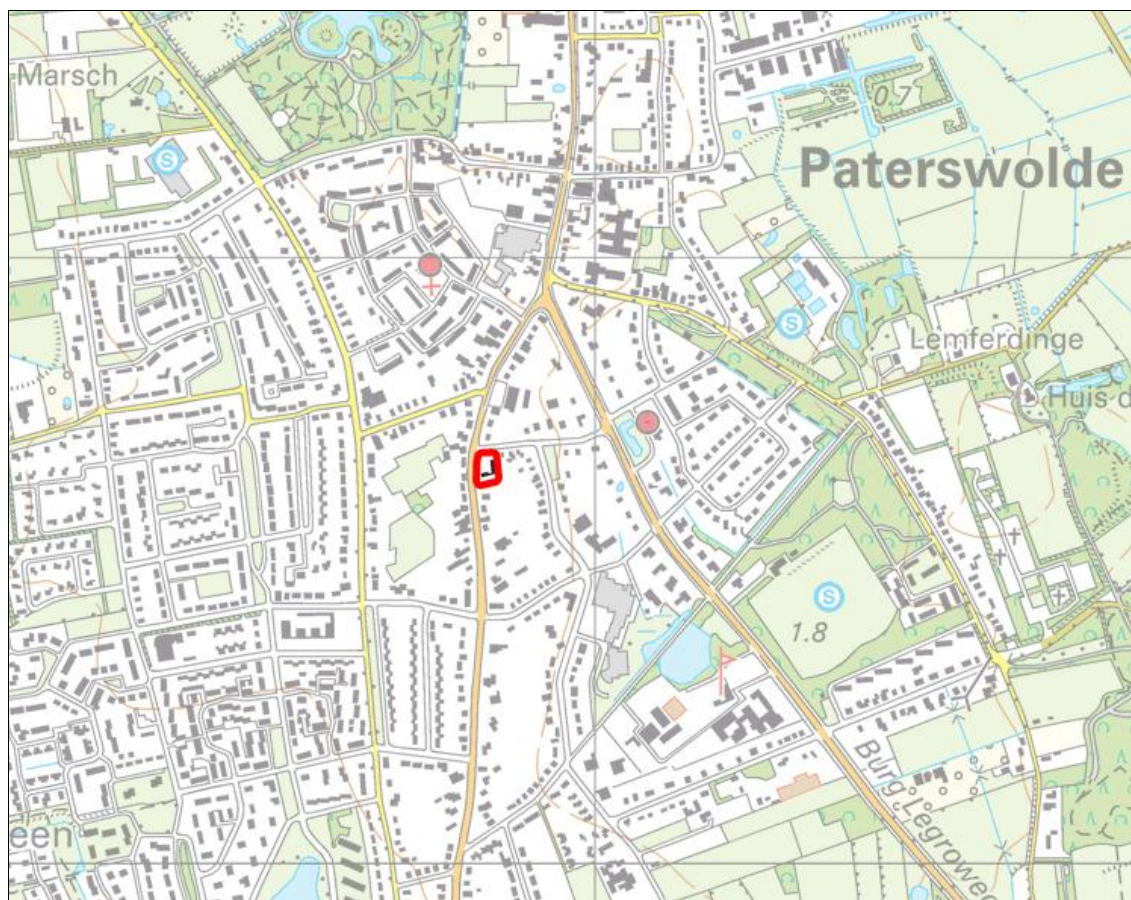
16 januari 2013

Projectnummer 247.00.07.51.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Tynaarlo, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
3	Beleid	13
3.1	Provinciaal beleid	13
3.2	Gemeentelijk beleid	13
4	Onderzoeken	15
4.1	Geluidhinder en parkeren	15
4.2	Luchtkwaliteit	16
4.3	Bodem	17
4.4	Waterparagraaf	17
4.5	Archeologie	18
4.6	Ecologie	18
4.7	Externe veiligheid	18
4.8	Milieuzonering	19
5	Juridische vormgeving	21
5.1	Algemeen	21
5.2	Bestemming	21
6	Economische uitvoerbaarheid	23
7	Inspraak en overleg	25

Inleiding



Aanleiding voor het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is de beoogde functiewijziging van de (voormalige) gereformeerde kerk inclusief dienstwoning aan de Hoofdweg 167-169 in Paterswolde. Het planvoornemen voorziet in het gebruik van de dienstwoning als een reguliere woning en het gebruik van het voormalige kerkgebouw als kleinschalig museum voor cultureel en industrieel erfgoed (onder andere klassieke voertuigen).

AANLEIDING

Het planvoornemen past niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan Paterswolde van de (voormalige) gemeente Eelde (vastgesteld d.d. 22 oktober 1973 en goedgekeurd d.d. 17 december 1974).

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt het planvoornemen planologisch mogelijk gemaakt.

In het volgende hoofdstuk worden de huidige en toekomstige situatie van het plangebied omschreven. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau aan de orde. De resultaten van diverse (milieu)onderzoeken komen in hoofdstuk 4 aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische vormgeving van het plan. Ten slotte gaan de hoofdstukken 6 en 7 kort in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

Planbeschrijving

2

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de doorgaande route door de dubbelkern Eelde-Paterswolde en is in de huidige situatie grotendeels bebouwd. Nadat het kerkgebouw zijn functie had verloren (2004) is dit deel van de bebouwing, tot recent, in gebruik geweest als jeugdsoos.

De bebouwing bestaat uit een (voormalig) kerkgebouw met daaraan vastgeklemd een dienstwoning. De hoogte van de bebouwing bedraagt circa 6 m, waarbij het kerkgebouw iets hoger is dan de dienstwoning. Het gehele gebouw is voorzien van een plat dak.

Naast de bebouwing is de rest van het plangebied in de huidige situatie deels verhard en deels voorzien van groenelementen.



Aanzicht plangebied (hoek Hoofdweg-Raadhuislaan)

Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie wordt de bestaande bebouwing in het gebied gehandhaafd. De nieuwe activiteiten gaan plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing, waarbij door middel van verbouwing en renovatie de bebouwing geschikt wordt gemaakt voor de beoogde functies.

In het voormalig kerkgebouw, de oostzijde van het plangebied, wordt het museum gesitueerd. Het betreft een kleinschalig museum voor cultureel en industrieel erfgoed, waarbij een aantal klassieke voertuigen en aanverwante

artikelen tentoon worden gesteld voor het publiek. Het museum is een beperkt aantal dagen per week opengesteld en is hoofdzakelijk voor leden van clubs en bezitters van antieke voertuigen. De bestaande dienstwoning wordt in gebruik genomen als reguliere woning.

3.1

Provinciaal beleid

De provincie Drenthe heeft op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld die het strategisch kader vormt voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020. Daarnaast is op 14 april 2011 de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid in werking getreden.

Met oog op het onderhavig planvoornemen is het beleidsaspect zorgvuldig ruimtegebruik van belang. In haar beleid geeft de provincie aan dat inbreiding boven uitbreiding gaat. De SER-ladder wordt daarbij als denkmodel gebruikt. 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.

Het voorliggend planvoornemen voorziet in een functiewijziging van bestaande bebouwing die zijn oorspronkelijke functie heeft verloren. Hiermee wordt gebruikgemaakt van bestaande, beschikbare ruimte en wordt geen nieuwe ruimte aangewend. Gelet hierop wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling en van het plangebied heeft het planvoornemen geen significante, ruimtelijke consequenties voor de omgeving. Een nadere beschouwing van het provinciaal beleid kan daarmee achterwege blijven.

3.2

Gemeentelijk beleid

Zoals in de inleiding reeds is aangegeven, vormt het bestemmingsplan Paterswolde van de voormalige gemeente Eelde (vastgesteld d.d. 22 oktober 1973 en goedgekeurd d.d. 17 december 1974) het vigerend planologisch kader voor het onderhavige plangebied.

In dit bestemmingsplan heeft het plangebied een bestemming voor doeleinden van het openbaar nut, waaronder aangewezen voor 'openbare gebouwen en gebouwen met bijzondere bestemming'. Het planvoornemen past niet binnen de voorschriften van deze bestemming.

Het plangebied is meegenomen in het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern (vastgesteld d.d. 14 november 2006). In de uitspraak d.d. 5 december

2007 heeft de Raad van State echter goedkeuring onthouden aan het onderhavige plangebied. Het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern voorziet in de planologische verankering van de destijds aanwezige en beoogde activiteiten (bestemming Woongebied met de aanduiding 'jeugdsoos' en de aanduiding 'zakelijke dienstverlening').

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een toegesneden juridische regeling op grond waarvan de beoogde activiteiten worden gelegaliseerd en vergunningen voor onder meer het (ver)bouwen kunnen worden verleend. Dit betekent een hoofdfunctie wonen en een nevenfunctie museum.

Vanwege de kleinschaligheid van de ontwikkeling is overig gemeentelijk beleid niet relevant voor dit bestemmingsplan.

4.1**Geluidhinder en parkeren****Wegverkeerslawaaï**

Het planvoornemen voorziet in de oprichting van een woning. Een woning is in de Wet geluidhinder aangemerkt als een geluidsgevoelig object. In dit kader dient te worden onderzocht of wordt voldaan aan de bepalingen uit de Wet geluidhinder.

De Wet geluidhinder schrijft voor dat toetsing c.q. onderzoek dient plaats te vinden bij toevoeging van een nieuw geluidgevoelig object.

In onderhavig geval is echter geen sprake van toevoeging van een nieuwe geluidgevoelige functie. Het vigerend bestemmingsplan maakt namelijk het gebruik van bebouwing als woning (dienstwoning in dit geval) planologisch mogelijk. Door de beoogde wijziging van het gebruik naar een reguliere woning blijft het toegestane aantal woningen gelijk.

Gelet op het vorenstaande kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder en het planvoornemen op dit punt uitvoerbaar is.

Overig

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein of binnen de geluidzone van een spoorweg of de luchthaven. Met het oog hierop treden geen belemmeringen op.

Parkeren

Het bezoekersaantal vanwege de museumfunctie ligt, mede gelet op de kleinschaligheid van de functie, laag. Uit parkeercijfers (CROW-publicatie 182 'Parkeercijfers - Basis voor parkeernormering'; september 2008) blijkt dat voor een museum in niet stedelijk gebied (Tynaarlo is in de stedelijkheidsgraad van het CBS als zodanig aangemerkt) een maximale norm geldt van 0,9 parkeerplaats per 100 m² bvo. Het kerkgebouw heeft een oppervlak van circa 300 m² bvo (een benedenverdieping met nog een gedeelte eerste etage). Dit betekent dat een aantal van (maximaal) drie parkeerplaatsen nodig is ten gevolge van de functie. Het bezoekersparkeren is voorzien op het perceel zelf (een deel van het gebied aan de zijde van de Raadhuislaan is verhard) en op de parkeerplaatsen die langs de Hoofdweg aanwezig zijn. Dit wordt gelet op de benodigde parkeerplaatsen voldoende geacht. Daarnaast vindt het bewonersparkeren ook plaats op het eigen perceel.

4.2

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de oprichting van een kleinschalig museum en een reguliere woning. Gelet op het feit dat in de bebouwing, in de huidige situatie, nauwelijks activiteiten plaatsvinden, is het planvoornemen in dit luchtkwaliteitsonderzoek beschouwd als een geheel nieuwe situatie.

Op basis van de CROW-publicatie, nummer 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' (oktober 2007) is de ritproductie voor een woning bepaald op zeven ritten per etmaal.

Van een museum zijn echter geen kerngetallen bekend. Aangezien bij de parkeernormering een museum gelijk wordt beschouwd als een bibliotheek, zijn in dit geval de cijfers behorende bij een bibliotheekfunctie aangehouden.

Op basis van de CROW-publicatie 275 'Verkeersgeneratie voorzieningen' (december 2008) is de ritproductie per etmaal bepaald op 7,1 ritten per 100 m^2 bvo. In onderhavig geval betekent dit een aantal van 23 ritten per etmaal. Totaal genereert het planvoornemen een aantal van 30 ritten per etmaal.

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier

worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de toename van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		30
Aandeel vrachtverkeer		2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening met de nibm-tool van juni 2011 blijkt dat het plan de grens van 3% (een toename van 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Het project kan derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarmee achterwege blijven.

CONCLUSIE

4.3

Bodem

Een bodemonderzoek kan achterwege blijven, aangezien de grond niet wordt geroerd en de milieugevoelige functies binnen het plangebied niet wijzigen (het plangebied was reeds bestemd voor maatschappelijke doeleinden).

4.4

Waterparagraaf

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Deze waterparagraaf doet verslag van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie, dat wil zeggen voor het grondwater en het oppervlaktewater.

Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Het Waterschap Hunze en Aa's is geïnformeerd middels de online watertoets.

In het wateradvies wordt door het waterschap aangegeven dat het plan geen belangen van het waterschap raakt, geen nieuwe invloeden op het watersysteem heeft en daarmee geen aanleiding geeft tot aanvullende wateradviezen. Het wateradvies is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

4.5

Archeologie

Omdat de bodem in het plangebied niet wordt geroerd, kan een archeologisch onderzoek achterwege blijven.

4.6

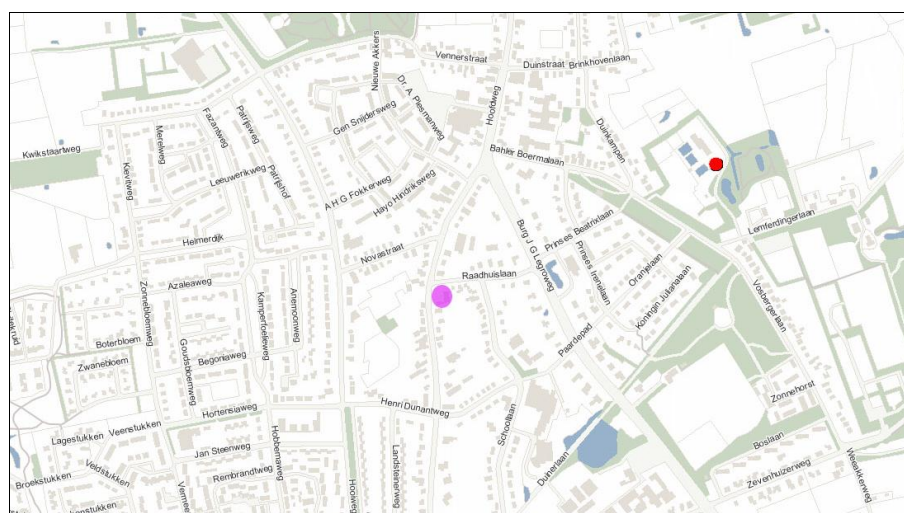
Ecologie

Gelet op de kleinschaligheid en aard van het planvoornemen worden geen negatieve gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten verwacht.

4.7

Externe veiligheid

Ten aanzien van externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen inrichtingen (Besluit en Regeling externe veiligheid inrichtingen), vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen (thans de Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en binnenkort het Besluit transportroutes externe veiligheid met bijbehorend Basisnet) en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Besluit en Regeling externe veiligheid buisleidingen). De belangrijkste risicomaten zijn de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} (grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten) en het groepsrisico (oriënterende waarde).



Uitsnede risicokaart (roze stip betreft het plangebied)

Uit de risicokaart Drenthe blijkt dat nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Eveneens liggen in de nabijheid geen wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en ligt het plangebied buiten de invloedssfeer van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Het onderwerp externe veiligheid vormt daarmee geen belemmering voor het onderhavig plan.

4.8

Milieuzonering

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven die in verband met milieuzonering een belemmering vormen voor het plan.

Conform de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009) wordt een museum aangemerkt als een categorie 1-bedrijf. In een gemengd gebied (daaronder vallen ook gebieden direct langs de hoofdinfrastructuur) geldt geen aan te houden afstand tot milieugevoelige objecten (onder andere woningen).

Wat betreft het aspect milieuzonering treden geen belemmeringen op en is het planvoornemen uitvoerbaar.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

Ook zijn de regels van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) toegepast. Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken. De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming gebracht met de terminologie die in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) (inwerkingtreding sinds 1 oktober 2010) wordt gehanteerd.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

5.2

Bestemming

Er is gekozen voor de bestemming Woongebied met de specifieke aanduiding 'maatschappelijk'.

Binnen de bestemming Woongebied is maximaal één woning toegestaan en middels de aanduiding 'maatschappelijk' is op het perceel wederom een kleinschalig museum toegestaan. Deze maatschappelijke voorziening was namelijk onder het huidige bestemmingsplan Paterswolde reeds toegestaan.

Alle gebouwen (zowel hoofd- als bijgebouwen) dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd en dienen te voldoen aan de specifieke voorgeschreven maatvoering in de regels van het plan. Binnen de bestemming zijn aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw met een maximum van 45 m² toegestaan en dient te worden voldaan aan de andere toetsingscriteria. Binnen de bestemming vallen tevens verkeer- en verblijfsvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen.

In het bestemmingsplan zijn specifieke gebruiksregels opgenomen om te voorkomen dat reparatie en verkoop van auto's plaatsvindt. Eveneens dient het tentoonstellen van auto's buiten de bebouwing te worden voorkomen.

Wat betreft de systematiek en de inhoud wordt voor deze bestemming zoveel mogelijk aangesloten bij het bestemmingsplan Eelde-Paterswolde kern. Dit bestemmingsplan is vigerend voor de dubbelkern.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Er zijn geen gemeentelijke kosten (met uitzondering van de kosten voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan) aan het plan verbonden. De kosten die de gemeente maakt voor de procedure kunnen worden gedekt uit de leges.

Gelet op de aard en omvang van het planvoornemen kan een exploitatieplan achterwege blijven. De kosten voor de uitvoering van het planvoornemen en daarmee samenhangende kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer.

In spraak en overleg



Het voorontwerpbestemmingsplan Hoofdweg 167-169 in Paterswolde heeft met ingang van 30 november 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is op 28 november 2012 bekendgemaakt door plaatsing in de Oostermoer/Noordenveld.

Op 13 december 2012 is in inloopbijeenkomst georganiseerd in het gemeentehuis. Het bestemmingsplan kon vanaf genoemde datum in het gemeentehuis, Kornoeljeplein 1 te Vries, worden ingezien. Tevens is de mogelijkheid geboden een afspraak te maken voor inzage van het bestemmingsplan gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten kantooruren. Hiervan is geen gebruikge maakt. Voorts kon het voorontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website worden geraadpleegd.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan Hoofdweg 167-169 Paterswolde ter uitvoering van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan diverse overleginstanties toegezonden. Ook heeft de Commissie Ruimtelijke Plannen van de provincie Drenthe het plan beoordeeld.

De binnengekomen reacties zijn als bijlage aan dit plan toegevoegd.