

**Wijzigingsplan Annen Dorp,
Kruisakkers 18 t/m 24**

Ontwerp

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.199
Datum vrijgave:	Februari 2016
Opsteller:	Dhr. K. van Dijk
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Korte beschrijving van het plan	5
1.4 Planologisch kader	6
1.5 Doel	7
1.6 Verantwoording	7
1.7 Leeswijzer	8
2 HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Ligging en historie	9
2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving	11
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2 Ladder Duurzame Verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014	16
3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening	18
3.2.3 Kernkwaliteiten-analyse	18
3.3 Gemeentelijk beleid	23
3.3.1 Bestemmingsplan Annen Dorp	23
3.3.2 Toekomstvisie Aa en Hunze 2020	23
3.3.3 Woonvisie 2011	24
3.3.4 Welstandsnota Aa en Hunze	25
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	28
4.1 Archeologie	28
4.1.1 Aanleiding en doel	28
4.1.2 Doorwerking naar het plan	28
4.2 Externe veiligheid	30
4.2.1 Aanleiding en doel	30
4.2.2 Doorwerking naar het plan	31
4.3 Bodem	32
4.3.1 Aanleiding en doel	32
4.3.2 Doorwerking naar het plan	32
4.4 Cultuurhistorie	33
4.4.1 Aanleiding en doel	33
4.4.2 Doorwerking naar het plan	34
4.5 Ecologie	35
4.5.1 Aanleiding en doel	35
4.5.2 Doorwerking naar het plan	35
4.6 Geluid	39
4.6.1 Aanleiding en doel	39
4.6.2 Doorwerking naar het plan	40
4.7 Luchtkwaliteit	40
4.7.1 Aanleiding en doel	40
4.7.2 Doorwerking naar het plan	41

4.8	M.E.R.-beoordeling.....	41
4.8.1	Aanleiding en doel.....	41
4.8.2	Doorwerking naar het plan	41
4.9	Milieuhinder	42
4.9.1	Aanleiding en doel.....	42
4.9.2	Doorwerking naar het plan	43
4.10	Verkeer en Vervoer	43
4.10.1	Aanleiding en doel.....	43
4.10.2	Doorwerking naar het plan	43
4.11	Watertoets	43
4.11.1	Aanleiding en doel.....	43
4.11.2	Doorwerking naar het plan	44
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	45
5.1	Grondexploitatie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	46
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	47
7.1	Algemeen.....	47
7.2	Toelichting op de toelichting.....	47
7.3	Toelichting op de planregels.....	48

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens biedt voorliggend wijzigingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Aan de Kruisakkers 18 t/m 24 bevinden zich op dit moment (verouderde) woningen. Stichting Woonborg heeft een verzoek ingediend voor een bestemmingsplanwijziging voor de realisatie van een 10-tal woningen op deze locatie. Deze locatie is kadastraal bekend onder Anloo, sectie Z, nr. 1512 en plaatselijk bekend onder de naam Kruisakkers 18 t/m 24.

De Kruisakkers ligt dichtbij de oude dorpskern van Annen. Op de percelen Kruisakkers 18 t/m 24 in Annen verhuurt Woonborg nu nog 5 woningen uit het bouwjaar 1950. Het betreffen hier twee 2-onder-1-kapwoningen, waarbij 1 van de woningen 'nog' gesplitst is als duplexwoning (dus in feite is één van de twee blokken een 3-onder-1-kapwoning).

Duplexwoningen zijn woningen, hetzij eengezinswoningen of woningen in een meergezinshuis, die tijdelijk gesplitst zijn in twee deelwoningen. Deze splitsing is een methode die na de Tweede Wereldoorlog in Nederland werd toegepast, met het oog op de toen heersende woningnood, om kleine gezinnen aan woonruimte te helpen. Verder was het de bedoeling de splitsing, wanneer de woningnood verminderd zou zijn, op te heffen.

De initiatiefnemer wil deze gronden zagezegd gaan herinrichten (na afbraak van de bestaande woningen) met 10 woningen (in 2 rijen van elk 5 woningen), een gezamenlijke parkeerplaats en openbaar groen langs de kruisakkers.

De gemeente heeft besloten in principe medewerking te verlenen aan het gewenste verkavelingsvoorstel.

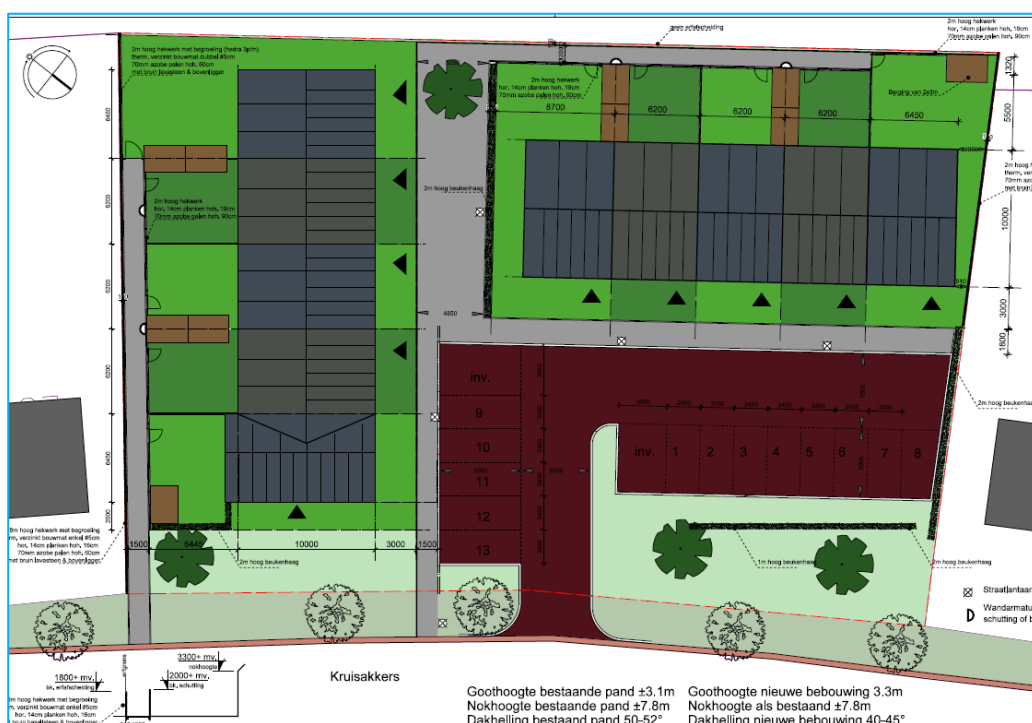
Hierna een indicatieve weergave van de planlocatie uit de lucht en vanaf de straat.



Huizen die op dit moment gesitueerd zijn op de planlocatie, en die in het kader van het woningbouwplan worden gesloopt.

1.3 Korte beschrijving van het plan

De initiatiefnemer wil op de locatie Kruisakkers 18 t/m 24 in totaal 10 woningen realiseren. Onderstaand een weergave van het verkavelingsvoorstel waaraan de gemeente medewerking wenst te verlenen.



Het is de bedoeling dat na sloop van de bestaande woningen hier zogenoemd 10 woningen worden teruggebouwd in 2 blokken van ieders 5 aanéengebouwde woningen. De goot- en nokhoogte van de nieuwe woningen bedragen respectievelijk 3,3 m en 7,8 meter. De beoogde dakhelling bedraagt minimaal 40° en maximaal 45°.

Verder wordt voorzien in het realiseren van een gezamenlijke parkeerplaats aan de in het oostelijke deel van de plangebied. Op deze wijze houden de woningen zoveel mogelijk netto tuin en erf over en is het parkeren centraal geregeld.

1.4 Planologisch kader

Het plangebied kent in het geldende bestemmingsplan 'Annen Dorp', vastgesteld op 30 september 2009, de bestemming 'Wonen-1' ('Woondoeleinden 1'). Op de volgende bladzijde een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Naast de bestemming 'Wonen-1' bevat het perceel de aanduiding: 'wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 3.8 sub a'. Via deze wijzigingsbevoegdheid, die ook in de regels van het bestemmingsplan 'Annen Dorp' is opgenomen, is het mogelijk om nieuwe bouwvlakken aan te brengen c.q. de onderlinge situering van de bouwvlakken te wijzigen. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan in die zin wijzigen.

De realisatie van de gewenste woningbouw is planologisch mogelijk te maken door het doorlopen van een wijzigingsprocedure. Voorliggend wijzigingsplan geeft hier uitvoering aan.

1.5 Doel

In dit wijzigingsplan 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 realisatie van de woningen op de gestelde locatie moet passen binnen deze visie.

1.6 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.

1.7

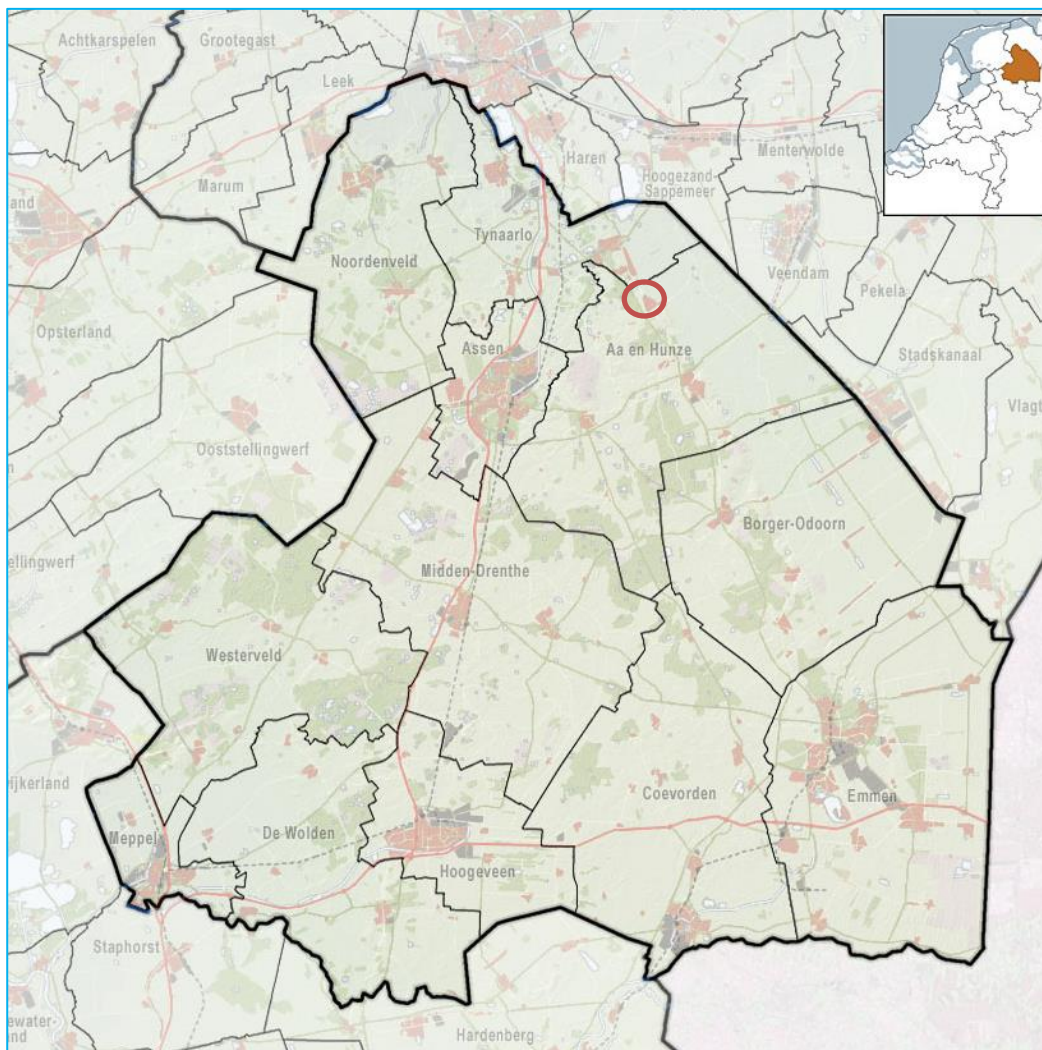
Leeswijzer

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 in hoofdstuk 8 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

De Kruisakkers 18 t/m 24 bevinden zich in het Drentse dorp Annen. Annen is één van de dorpen die behoort tot het grondgebied van de gemeente Aa en Hunze. Hieronder is de ligging van Annen (binnen rode cirkel) vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Aa en Hunze en de ligging van Annen in één oogopslag.

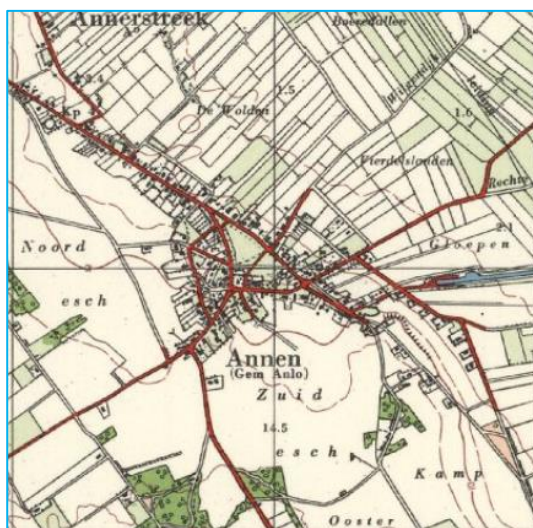
Beschrijving historie van Annen

Annen is een esdorp (of ook wel 'brinkdorp' geheten), gelegen op De Hondsrug. Tot de jaren zeventig van de vorige eeuw was Annen namelijk een bescheiden Drents esdorp. Daarna groeide het langzamerhand uit tot een groeikern (forensendorp) voor (met name) de stad Groningen. Desondanks heeft het de typische uitstraling van een 'groen' Drents esdorp behouden.

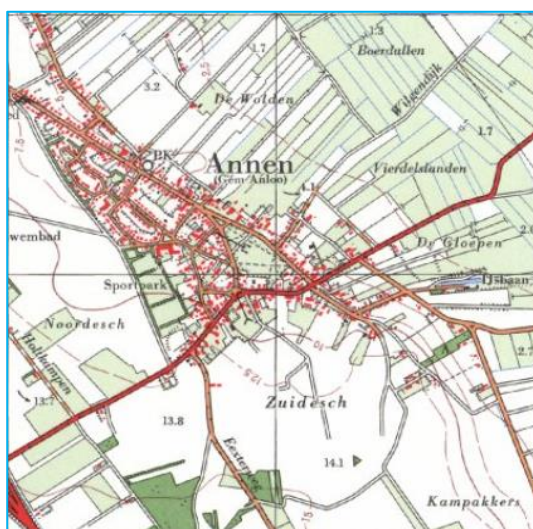
Het dorp telt circa 3.600 inwoners en tot de vorming van de gemeente Aa en Hunze was het de hoofdplaats van de voormalige gemeente Anloo. Midden in de 'oude' dorpskern ligt de grootste grasbrink van Europa.

Annen is een dorp met een vrij lage dichtheid van woningen en een verscheidenheid aan type woningen, waarin de openbare ruimte royaal is en de woningvoorraad over het algemeen goed is.

De naam van het dorp Annen duikt voor het eerst op zo medio 1309. Hieronder een weergave van de ontwikkeling van het dorp Annen op basis van beschikbaar historisch kaart- en beeldmateriaal. Via de historische weergave is ook duidelijk de genoemde groei te zien vanaf de jaren '50 tot heden.



Annen anno 1954



Annen anno 1970



Annen anno 1990



Annen anno 2014

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Om te komen tot een gedegen beschrijving van de ligging van het plangebied in zijn omgeving is eerst een tweetal luchtfoto's opgenomen. Deze volgen op de volgende bladzijde. Daarop is zichtbaar dat het plangebied zich centraal in het dorp Annen bevindt.



Binnen het plangebied zelf staan nu nog twee verouderde 2-onder-1 kapwoningen die in het kader van het woningbouwplan worden gesloopt. De rest van de omgeving kenmerkt zich door voornamelijk vrijstaande woningen (en enkele 2-onder-1 kap woningen) aan de Kruisakkers. De enige vorm van bedrijvigheid in de buurt van het plangebied is de Hubo Kah (op een afstand van circa 35 meter). Achter het plangebied liggen ten slotte nog woningen gelegen aan de Middenweg. Hierna nogmaals een weergave van de bestaande woningen.



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).

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 zij resultaat wil boeken.

Het Rijk kiest hiermee voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts deze 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid, hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

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 Annen 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.

3.1.2 Ladder Duurzame Verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. 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.

Doel

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.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Wettelijk kader

De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.

Trede 1 Bepalen regionale vraag naar ruimte

Trede 1 vraagt de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Dit betreft wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. Is de vraag gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit).

Met de regionale ruimtevraag in beeld kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde.

Trede 1 in relatie tot de locatie Kruisakkers te Annen

Er wordt voorzien in de toename van 5 wooneenheden tot de woningvoorraad. Er worden namelijk wel 10 woningen gebouwd, maar er wordt ook in totaal 5 woningen onttrokken aan de woningvoorraad.

Is de toename van 5 extra woningen aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Momenteel is jurisprudentie in ontwikkeling over het begrip 'stedelijke ontwikkeling' in relatie tot woningbouwplannen. In een uitspraak van de Raad van State (Uitspraak 201405237/1/R2 d.d. 14 december 2014) is bepaald dat een woningbouwproject van 8 woningen niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. In voorliggend bestemmingsplan wordt uitgegaan van 6 nieuwe wooneenheden ten opzichte van de bestaande situatie en is er derhalve geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Hierdoor hoeft bij voorliggende casus de ladder voor duurzame verstedelijking niet verder te worden toegepast.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 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 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.

Hierna 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 en herbestemmen van gronden en 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 ruimtevragende 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.

Er wordt gebouwd in bestaand stedelijk gebied, waarbij sprake is van 'inbreiding voor uitbreiding'. Het verzoek voldoet aan het provinciaal beleid.

3.2.2 Provinciale Omgevingsverordening

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

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.

Het beoogde woningbouwplan past binnen de woonbeleidsprogramma's van de gemeente Aa en Hunze. Er wordt voldaan aan artikel 3.25 van de POV.

3.2.3 Kernkwaliteiten-analyse

Tevens is beoordeeld of er sprake is van zogeheten Kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenviewer behorend bij de Omgevingsvisie. Dit levert voor de beide locaties het volgende beeld op.

Kernkwaliteit Landschap

Er is op het plangebied sprake van een kernkwaliteit landschap, te weten het landschapstype 'Esdorpenlandschap'. Daarnaast is er sprake van het nationaal landschap Drentsche Aa.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen.

De provinciale ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. Van provinciaal belang is het behouden van landschapskenmerken en de onderlinge samenhang en het versterken van de verschillende landschapstypen.

De doelstellingen voor de kernkwaliteit landschap zijn:

- Het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- Het behouden en versterken van de volgende karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen:
 - in esdorpenlandschap/esgehuchten: de essen en beekdalen.

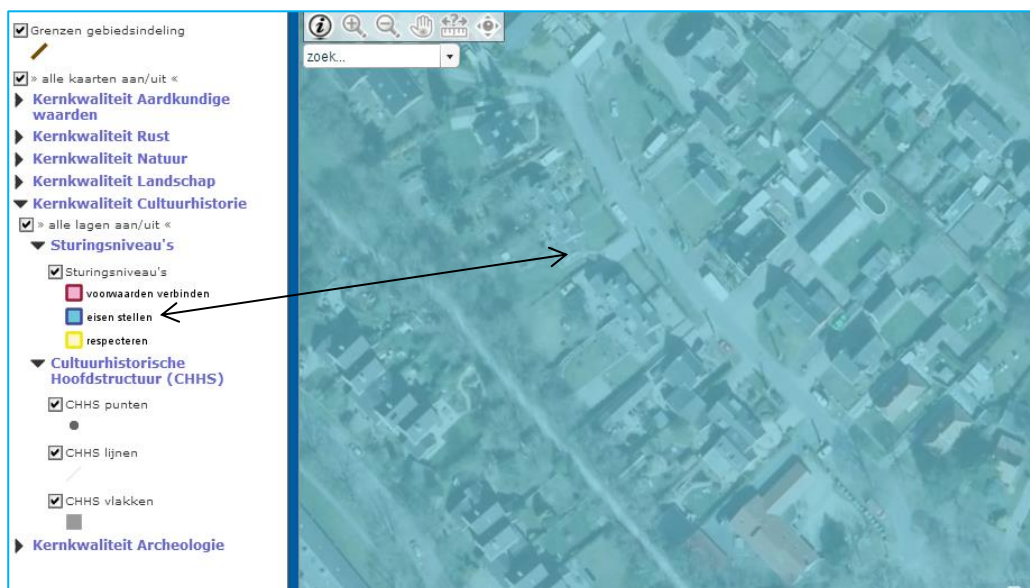
Voor het esdorpenlandschap is het provinciale belang gericht op de essen en de beekdalen. De essen zijn de in het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes die veelal omgeven zijn met esrandbeplanting. De beekdalen zijn onbebouwde gebieden met kleinschalige beplantingstructuren en beekdal(rand)beplanting. Het provinciale beleid is bij de essen gericht op het behoud van die open ruimte en het versterken van de esrandbeplanting en bij de beekdalen op het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van de karakteristieke beekdal(rand)beplanting.

Dit wordt nog extra bevestigd door de provincie door aan te geven dat er sprake is van het nationaal landschap Drentsche Aa. Dit gebied karakteriseert zich door een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen, zoals houtwallen en esrandbosjes. Het beleid van de provincie op dit specifieke landschap is hetzelfde als voor een algemeen esdorpenlandschap, namelijk het beek- en esdorpenlandschap te behouden en te versterken.

Het beoogde woningbouwplan is niet van nadelige invloed op de aanwezige kernkwaliteit. Er is sprake van bestaand beouwd gebied binnen een bestaande woonwijk in Annen. Deze locatie wordt geherstructureerd waarbij er weer woningen worden gebouwd.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van cultuurhistorie, te weten 'eisen stellen', hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste wil de provincie dat de cultuurhistorie herkenbaar gehouden blijft. Wat de provincie tot de cultuurhistorie rekent is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (onderdeel van de Kernkwaliteitenkaart). Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. Zij doen dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de provinciale partners.

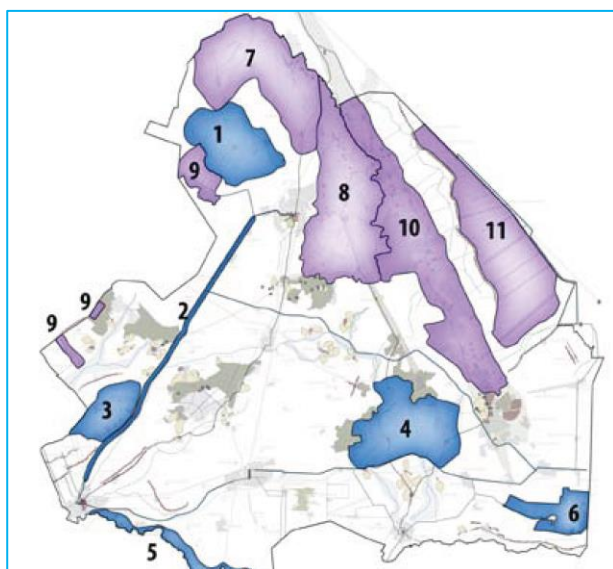
Het veilig stellen van cultuurhistorische waarden en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor ontwikkelingen vraagt om een heldere wijze van sturing. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden verbinden en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en weergegeven in de beleidskaart in het Cultuurhistorisch Kompas.

1. Respecteren: de provincie richt zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. De initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten. De provincie beoordeelt de plannen en initiatieven daarop;
2. Voorwaarden verbinden: de provincie stelt de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde. De initiatiefnemers hebben daarmee de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken op welke wijze ze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen benutten. De provincie is beschikbaar voor (het regelen van) begeleiding van het planvormingsproces, waarbij de kansen vanuit de cultuurhistorische samenhang uitgangspunt zijn;
3. Eisen stellen: de provincie stuurt de ontwikkelingen in de (vanuit de cultuurhistorie gezien) gewenste richting. Van de initiatiefnemer verwachten zij dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen op deze samenhang voort. Vanaf het begin bedingt de provincie een plek in het planvormingsproces.

De gebieden waarop de provincie zich zal concentreren zijn:

- Het esdorpenlandschap rond Norg;
- De Drentsche Hoofdvaart;
- De Havelterberg;
- Het esdorpenlandschap rond Mars- en Westerstroom;
- De Reest;
- Het Amsterdamscheveld;
- De Kop van Drenthe;
- De Drentsche Aa;
- De Maatschappij van Weldadigheid;
- De Hondsrug;
- De Monden.

Van belang is derhalve om te bepalen in welk aandachtsgebied het perceel zich bevindt. Daartoe een uitsnede van de beleidskaart van het cultuurhistorisch kompas. Het gebied ligt binnen gebied 8, de Drentsche Aa.



Omschrijving gebied Drentsche Aa vanuit provinciaal Cultuurhistorisch Kompas

De kleinschaligheid en authenticiteit van het cultuurlandschap rond de Drentsche Aa maakt het gebied cultuurhistorisch bijzonder waardevol.

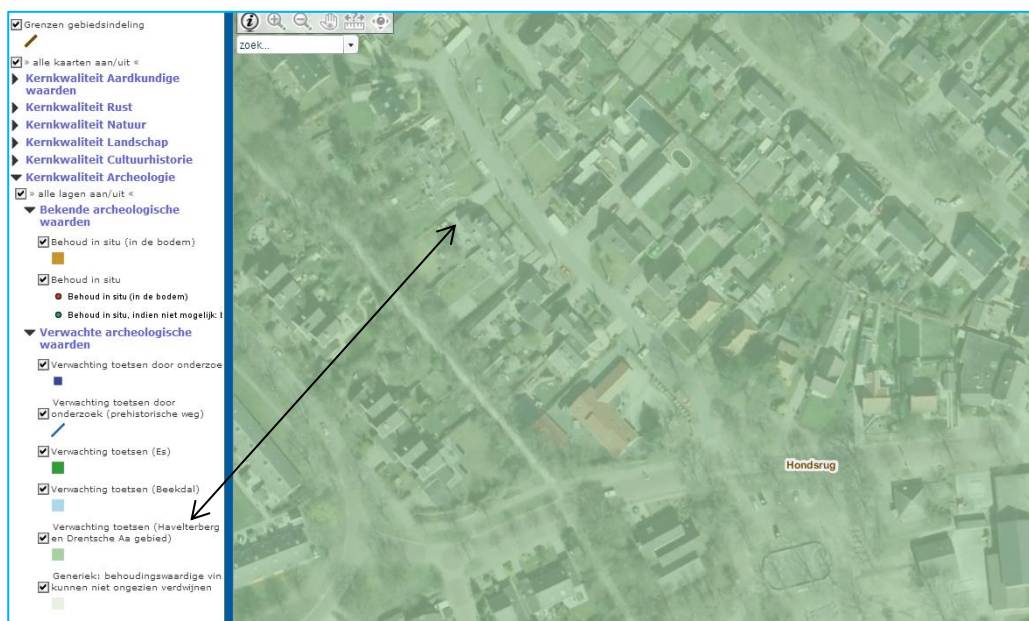
Het cultuurlandschap staat aan de randen echter onder druk van verstedelijking en toeloop vanuit de as Groningen – Assen. Ook natuurontwikkeling en waterberging zorgen voor veranderingen in dit gebied.

Omdat de cultuurhistorische waarden zo groot zijn, zal de provincie eisen stellen aan ontwikkelingen in dit gebied, zodat de cultuurhistorische draagkracht van het gebied gewaarborgd blijft en uitgangspunt is bij ontwikkelingen. In deze sturing richt de provincie zich op alle onderdelen van de cultuurhistorie die de samenhang en de karakteristiek van het gebied onderschrijven. De provinciale ambities richten zich in algemene zin op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields;
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied;

Kernkwaliteit Archeologie

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van Archeologie. Hierna is dit zichtbaar gemaakt.



Er is sprake van een kernkwaliteit Archeologie, te weten 'verwachting toetsen (Drentsche Aa gebied)'. In gebieden of terreinen met een archeologische verwachting op de archeologiekaarten, stuurt de provincie op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek. Hieronder vallen alle essen en beekdalen, de Havelterberg

en het Drentsche Aa-gebied, verwachte Celtic fields, offerveentjes, een burcht bij Zuidlaren en het vermoede traject van de Prehistorische weg over de Hondsrug. Als hier archeologische waarden worden aangetroffen, verwacht de provincie dat deze door hun ruimtelijke spreiding, samenhang, zeldzaamheid, tijdsdiepte en/of goede fysieke kwaliteit van provinciaal belang zullen zijn. Een direct gevolg van deze sturingsrichting is dat de provincie Drenthe vroegtijdig in het planvormingsproces met de initiatiefnemer(s) en/of de gemeente het archeologisch onderzoek willen afstemmen. In hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 is nader ingegaan op het aspect archeologie voor het plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Annen Dorp

Het perceel kent in het geldende bestemmingsplan de aanduiding: 'wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 3.8 sub a'.

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

Nieuwe bouwvlakken worden aangebracht c.q. de onderlinge situering van de bouwvlakken wordt gewijzigd, mits:

- a) Deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast binnen het gebied dat ter plaatse is aangeduid als 'wijzigingsbevoegdheid overeenkomstig artikel 3.8 sub a';
- b) Een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;
- c) De woonfunctie geen onevenredige afbreuk doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van functies in de omgeving, met name niet aan die van naburige (agrarische) bedrijven;
- d) De geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere waarde;

Het gewenste woningbouwplan voldoet aan deze voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid. Ondanks dat het gewenste verkavelingsvoorstel enigszins afwijkend is van de stedenbouwkundige structuur van de omgeving, heeft de gemeente Aa en Hunze gemeend toch medewerking te verlenen aan het verkavelingsvoorstel. Op 27 januari 2015 heeft de gemeente Aa en Hunze besloten dat vanuit volkshuisvestingsperspectief er wordt gekozen voor dit verkavelingsvoorstel. De andere voorwaarden komen in hoofdstuk 4 (omgevingsfactoren) aan bod.

3.3.2 Toekomstvisie Aa en Hunze 2020

De Toekomstvisie 2020 (vastgesteld in december 2009 door de gemeenteraad) zet de koers uit voor de toekomst van de gemeente Aa en Hunze. Met deze toekomstvisie stelt de gemeente de bestaande kwaliteiten en waarden veilig voor de toekomst. Wat ons bindt zijn de kernwaarden van Aa en Hunze. De sterke sociale verbanden, een gevoel van geborgenheid, saamhorigheid en naoberschap in een prachtig landschap met

mooie dorpen. Dat wil de gemeente Aa en Hunze vasthouden en van hieruit vernieuwen: Aa en Hunze Buitengewoon!

Identiteit kleuren

De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. Gieten is Rolde niet, Gasselte is geen Eexterveen. De Veenkoloniën zijn anders dan de Hondsrug of het Drents Plateau. De diversiteit en eigenheid van de dorpen en landschappen is een kwaliteit die behouden moet blijven. Ook voor recreanten en toeristen: Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Richting geven

De toekomstvisie heeft geen vrijblijvend karakter. De visie legt een aantal belangrijke keuzes vast en geeft richting aan het gemeentelijk beleid voor de komende jaren. De toekomstvisie geeft niet altijd een concreet antwoord, maar helpt wel dat antwoord te formuleren.

Voor wonen in algemene zin is het volgende gesteld in de toekomstvisie:

Bij zowel nieuwbouw als herontwikkeling zijn kwaliteit, levensloopbestendig en duurzaam bouwen het credo, voor zowel betaalbare woningbouw als voor duurdere segmenten. Ruimtelijk gezien zijn de menselijke maat, het dorpse karakter en de identiteit van het betreffende dorp belangrijke kwaliteitseisen aan nieuw- of herbouw. De binnen de gemeente aanwezige ruimtelijke en culturele diversiteit moet worden behouden. Woningbouw of de ontwikkeling van de openbare ruimte in een veendorp vergt een andere uitstraling dan in bijvoorbeeld een esdorp. Nieuwe plannen moeten dit respecteren en bijdragen aan versterking ervan. De gebiedskenmerken van onze landschappen – het Drents Plateau, de Hondsrug en de Veenkoloniën – zijn daarbij leidend.

3.3.3

Woonvisie 2011

In de Strategische Toekomstvisie 2020 is een strategische koers uitgezet voor de gemeente voor de komende tien jaar. Het vormt het verder vormgeven van onder andere het gemeentelijk woonbeleid voor deze periode. De recent vastgestelde Woonvisie 2011 is een uitwerking van de Strategische Toekomstvisie. In de Woonvisie 2011 is opgenomen dat de groei van het woningbestand ligt in de dorpen Gieten, Annen, Rolde en Gasselternijveen.

Voor Annen zijn in de Woonvisie 2011 onderstaande doelstellingen en conclusies vastgesteld:

- De gemeente wil investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen;
- Voorzieningen zullen zoveel mogelijk in een samenhangend gebied worden gesitueerd;
- Groei van het woningbestand wordt afgestemd op de lokale behoefte;
- Bij de ontwikkeling van nieuwe plannen wordt bij voorkeur voorrang gegeven aan de lopende exploitaties binnen het Grondbedrijf; onderlinge concurrentie wordt zoveel mogelijk uitgesloten;
- Het accent van de groei van het woningbestand ligt in de vier hoofdkernen, waar Annen er één van is;
- In eerste instantie wordt gekozen voor inbreiding van de (hoofd)kernen. Uitbreiding komt pas aan de orde nadat een woonwensenonderzoek de

noodzaak ervan heeft uitgewezen en een ruimtelijke visie een geschikte locatie heeft uitgewezen;

- Middels een ruimtelijke visie worden ook de inbreidingslocaties in beeld gebracht;
- De gemeente zal samen met de zorgaanbieders, bewerkstelligen dat adequate zorgverlening voor de toekomst gegarandeerd blijft;
- Er wordt ruimte geboden voor initiatief vanuit de samenleving ten behoeve van een kwaliteitsslag in wonen en zorg (innovatieve woonvormen).

In alle gevallen zal een woonwensenonderzoek de noodzaak van groei moeten uitwijzen. In eerste instantie wordt gekozen voor inbreiding van de (hoofd)kernen. Uitbreiding komt pas aan de orde nadat een woonwensenonderzoek de noodzaak ervan heeft uitgewezen en een ruimtelijke visie een geschikte locatie heeft uitgewezen.

Woonwensenonderzoek:

Recent is er een woonwensenonderzoek (december 2010) uitgevoerd, waardoor goed inzicht in verkregen in de woonwensen van inwoners in de kern Annen. Het onderzoek heeft geresulteerd in een aantal conclusies en aanbevelingen die in dit geval gediend hebben als input voor de Ruimtelijke Visie Annen. De conclusie van het woonwensenonderzoek was:

- Om de diverse doelgroepen het meest optimaal te bedienen op de woningmarkt zal een bouwprogramma moeten worden opgesteld conform het hierna afgebeelde voorstel voor nieuwbouw.

CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN WOONWENSENONDERZOEK

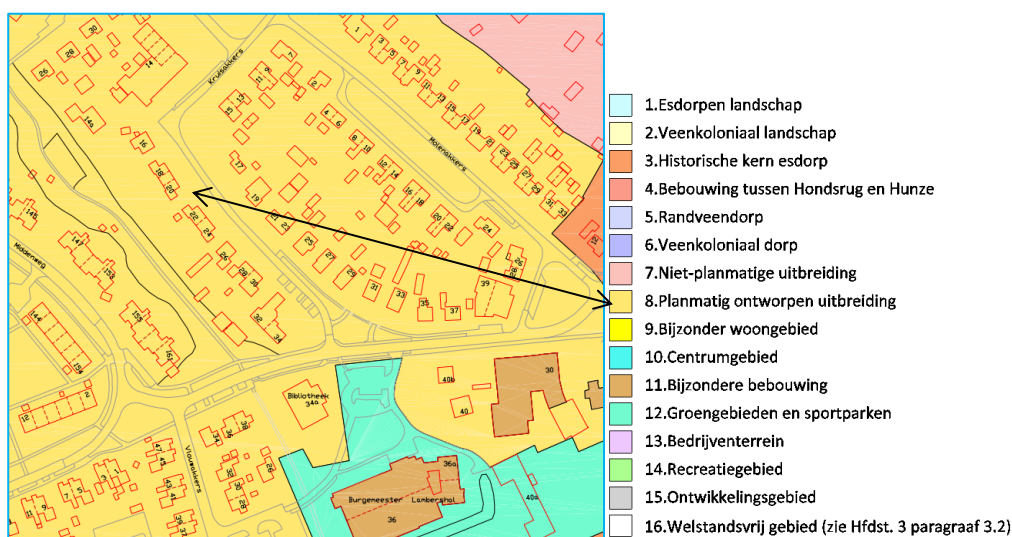
Huur of koop	Type	Actie	Prijs	Aantal
HUUR	Eengezins	• Goedkope gezinswoningen met voorrang toewijzen aan lokale starters • Beperkte verkoop van goedkope eengezinswoningen	-	-
	Grondgebonden seniorenwoning	Nieuwbouw toevoegen met nadruk op prijssegment €450-550. Weliswaar wordt door senioren geopteerd voor goedkope segment tot € 450. Nieuwbouw voor die prijs en toch volledig als nulredenwoning ingericht achten wij niet haalbaar. Voor het goedkoopste segment wordt verwezen naar de bestaande voorraad. Nieuwbouw kan zowel aan starters als aan senioren worden verhuurd.	€ 450–550 > € 550	5-10 5-10
	Appartement met lift	Nieuwbouw toevoegen met sterke differentiatie in prijs-kwaliteitverhouding. Woningen kunnen zowel aan starters als aan senioren worden verhuurd.	€ 450–550 € 550–650 > € 650	5-10 5 5
	Rij/hoekwoning	Nieuwbouw t.b.v. starters	< € 150000	5
KOOP	Tweekapper	Nieuwbouw voor starters/doorstromers	< € 250000	5
	Grondgebonden seniorenwoning	Zoveel mogelijk differentiëren in prijs en kwaliteit	< € 250000	5
	Appartement met lift	Zo mogelijk differentiëren in prijs en kwaliteit	< € 250000	4-6
Totaal				Ca. 45-60

Opmerking: genoemde aantallen zijn geen absolute aantallen, maar geven een richtlijn voor een bouwprogramma.

3.3.4

Welstandsnota Aa en Hunze

Op basis van de Welstandsnota van de gemeente Aa en Hunze bevindt het perceel Kruisakkers 18 t/m 24 te Annen zich binnen welstandsgebied 'Planmatig ontworpen uitbreiding'.



Gebiedsbeschrijving

In de meeste dorpen kan na verloop van tijd de vraag naar woningen niet meer worden gerealiseerd aan de oude ruimtelijke structuur. Er worden nieuwe wijken en buurten ontworpen. De bebouwing in deze plannen onderscheidt zich van de voorgaande periodes, omdat het verband tussen de ruimtelijke structuur, de landbouwwijze en het landschap niet meer aanwezig is. De wijken onderscheiden zich vooral door de periode waarin ze zijn gebouwd en binnen de buurten hebben de woningen onderling veel overeenkomsten.

De jaren vijftig en zestig uitbreidingswijken kenmerken zich door een eenvoudige en ruime opzet. Het betreft veelal rijtjeswoningen of tweeonder- een-kapwoningen. De woningen hebben een openbare zijde aan de straat, met de voorgevel en voordeur en een private achterzijde met de achtertuin. De huizen kennen een eenvoudig, sobere vormgeving. De nokrichting is overwegend evenwijdig aan de straat.

In de woonbuurten uit de jaren zeventig, begin jaren tachtig zijn de woningen aan een soms grillig verlopend stratenpatroon gelegen (Annen) of aan hofjes gegroepeerd; het onderscheid tussen een openbare voorzijde en een informele achterzijde is in bepaalde gevallen niet meer herkenbaar aanwezig. In de meeste dorpen blijven de woningen echter met een voorzijde op de straat georiënteerd. De (in)formele kenmerken uit deze periode zijn overal goed herkenbaar door de korte rechtstanden van de wegen en een verspringende rooilijn. In de wijken uit deze periode is gevarieerder gebouwd; huur- en koopwoningen, vrijstaande woningen, twee-onder-een- kapwoningen en rijtjeswoningen. De meest recente woonwijken, die vanaf het midden van de jaren negentig zijn gebouwd, kennen een meer zakelijke en formelere opzet. In deze wijken zijn veel kavels voor de particuliere opdrachtgevers. Een goed voorbeeld hiervan is Annen-Noordwest. De woningen zijn het meest gebouwd van steenachtige materialen. De kleurstelling verandert van rode, bruine en gele gevels in de jaren voor 1990 tot een meer lichtere kleurstelling in de jaren negentig. Na 2000 is er weer een trend naar donkere gevels te zien.

Waardering, beleid en ontwikkeling

Het beleid is gericht op het behoud van het bestaande woonmilieu door het respecteren van de ruime opzet van de wijken (veelal gebouwd voor 1985), de schaal en

kenmerken per project. Het incidenteel wijzigen van woningen is over het algemeen geen probleem. In gebieden waar projectmatig ontstane bebouwing voorkomt is planmatige wijziging het uitgangspunt. Te verwachten ontwikkelingen zijn met name het uitbreiden en verbouwen van de bebouwing.

Welstandscriteria 'planmatig ontworpen uitbreiding':

Ligging:

- Bestaande rooilijnen respecteren;
- Oriëntatie op de straat of hof.

Massa en vorm:

- Bestaande geledingen van hoofd- en bijgebouw respecteren;
- Wijziging bij rijtjeswoning of dubbele woning dient te passen in het bouwblok, dat als zodanig herkenbaar blijft;
- Per rij of bouwblok hanteren van eenzelfde type dakopbouw of dakkapel;
- Bijgebouwen grenzend aan de openbare weg of openbaar groen in de stijl en het materiaal van het hoofdgebouw;
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt in massa ten opzichte van het hoofdgebouw.

Gevelopbouw:

- Gesloten gevelbeeld;
- Gevelopeningen passend in ritme per rij of project;
- Voor niet naar de weggekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.

Detailering:

- Detailering sluit aan bij het beeld per bouwperiode.

Materiaal en kleurgebruik:

- Materiaal en kleurgebruik afstemmen op het bouwblok;
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detailering. Geglazuurde of geëngobeerde pannen zijn toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is;
- Bij voorkeur stenen waalformaat/amstelformaat.

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

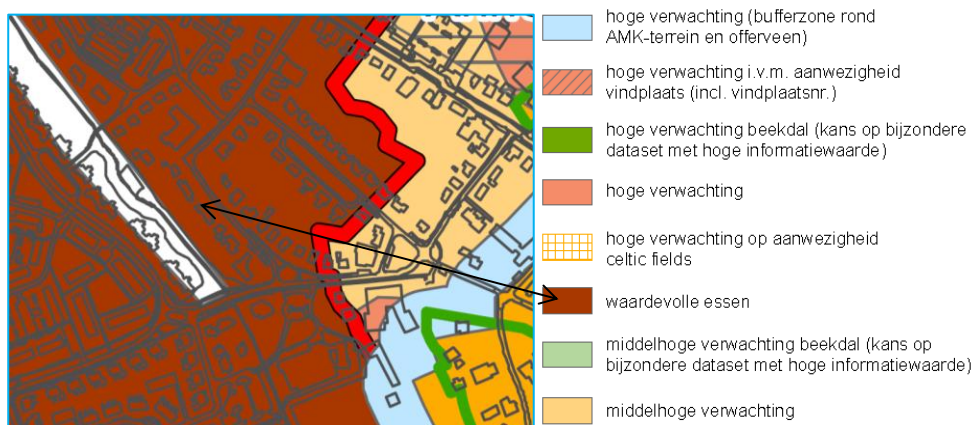
4.1.1 Aanleiding en doel

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

In 2012 heeft de gemeente Aa en Hunze een archeologische beleidsadvieskaart voor haar grondgebied vastgesteld. Deze kaart is leidend voor de omgang met archeologie in ruimtelijke plannen. Hierna een uitsnede van de kaart voor de Kruisakkers 18 t/m 24 en omgeving.



Het bedrijf kent de archeologische verwachtingswaarde: 'Waardevolle essen'. Bij een dergelijke verwachtingswaarde is een verkennend booronderzoek nodig bij bodemingrepen groter dan 500 m² én dieper dan 30 cm. De verwachte ruimtelijke ingreep voldoet aan deze onderzoeksnorm, waardoor nader archeologisch onderzoek nodig is.

Het onderzoek is uitgevoerd door MUG ingenieursbureau. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Archeologisch bureau- en booronderzoek aan Kruisakkers 18-24 te Annen, gemeente Aa en Hunze (DR), nr. 511 21515 d.d. 1 april 2015, is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hierna volgen de conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek, gevolgd door de gemeentelijke reactie.

Conclusies en aanbevelingen:

Uit het uitgevoerde bureau- en booronderzoek blijkt dat op het onderzoeksgebied sprake is van een esdek. De dikte van de es, die overgaat in de huidige bouwvoor, varieert van 50 cm in het westen tot ruim 70 cm in het oosten van het gebied. Op grond van het bureauonderzoek werd de aanwezigheid van een esdek al verwacht. In de top van het dekzand, dat onder het esdek ligt, is nog een restant van een podzolbodem aanwezig, de BC-horizont. De bovenliggende B-, E- en A- horizont zijn in het esdek opgenomen. Hoewel er sprake is van enige aantasting van de bodem als gevolg van de esontginningen kunnen eventueel aanwezige diepere archeologische grondsporen nog goed behouden zijn. Voor het gehele onderzoeksgebied geldt dat er een esdek aanwezig is. Omdat eventueel aanwezige diepere archeologische sporen en vondsten nog in de top van het dekzand aanwezig kunnen zijn, wordt conform het gemeentelijk beleid (zie paragraaf 1.6) aanbevolen vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een karterend/waarderend proefsleuvenonderzoek. Dit onderzoek moet duidelijk maken of binnen het onderzoeksgebied daadwerkelijk archeologische fenomenen aanwezig zijn, hoe de verspreiding ervan is en hoe hiermee omgegaan dient te worden. Voor een proefsleuvenonderzoek is een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk. De bovengenoemde aanbevelingen dient te worden getoetst en goedgekeurd door de bevoegde overheid, in deze gemeente Aa en Hunze, door middel van een selectiebesluit.

Gemeentelijke beoordeling:

Het plangebied ligt op de voormalige Noord es van Annen. Vanwege aanwezigheid van een esdek (dikte 50-70 cm) in dit plangebied en de wetenschap dat er in de directe omgeving in het verleden resten van een urnenveld zijn gevonden, wordt de kans aanwezig geacht dat ook in dit plangebied onder het esdek archeologie kan zitten. Dat geldt dan met name voor die delen die nooit bebouwd zijn geweest.

De gemeente staat achter de aanbeveling om hier een proefsleuvenonderzoek door een archeologisch bureau te laten uitvoeren. De ligging van de proefsleuven moet zoveel mogelijk moet worden afgestemd op de locatie van de 10 nieuw te realiseren woningen. Zoals gebruikelijk moet er eerst een Programma van Eisen worden opgesteld dat de gemeente moet goedkeuren.

Het archeologisch proefsleuvenonderzoek is vervolgens uitgevoerd door MUG ingenieursbureau. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de titel: 'Archeologisch proefsleuvenonderzoek Kruisakkers 18-24 te Annen, gemeente Aa en Hunze (DR)', projectnummer: 94166915, d.d. 17 december 2015, is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen de conclusies van het proefsleuvenonderzoek.

Conclusie:

Uit het proefsleuvenonderzoek blijkt dat de bodemopbouw binnen het onderzoeksgebied weliswaar intact is, maar dat door het huidige gebruik van het gebied als tuinen de bodem veel (recente) verstoring kent, in de vorm van ingravingen waarin

onder meer afval is gedumpt. Deze recente verstoringen bevinden zich in alle werkputten, behalve in werkput 1.

In de meeste aangelegde werkputten zijn geen archeologische sporen en vondsten aanwezig, afgezien van werkput 2A waarin een kuil, een paalkuil en een mogelijk staakgat zijn gevonden. Op basis van een kleine scherf die in de kuil is aangetroffen, dateren de sporen vermoedelijk uit de late middeleeuwen. De precieze functie van de kuil is niet duidelijk. De vorm van de kuil (rechte wanden, vlakke bodem) doet denken aan een primaire functie als opslagkuil of silo. Mogelijk is de kuil in een later stadium als afvalkuil gebruikt, getuige de vondsten die erin zijn aangetroffen (granieten, gebroken wrijfsteen, scherf aardewerk).

De sporen liggen in elkaars nabijheid en zouden deel kunnen hebben uitgemaakt van een nederzettingsterrein. Het is echter op basis van het huidige onderzoek niet duidelijk tot waar dit nederzettingsterrein zich heeft uitgestrekt. De verwachting is echter dat, mochten er meer archeologische resten binnen het plangebied aanwezig zijn, deze zich rondom werkput 2A zullen bevinden. De aangetroffen archeologische resten sluiten aan op de eerdere vondsten van middeleeuws aardewerk in de directe omgeving van het onderzoeksgebied.

Gemeentelijke reactie

De gemeente is akkoord dat het uitgraven van de bouwput betreffende oppervlakte van het nieuwe huizenblok ten westen van de parkeerplaatsen dient plaats te vinden onder archeologische begeleiding (protocol opgraven) en dat het overige terrein in kader van archeologie vrij gegeven wordt. Dit overeenkomstig het advies naar aanleiding van het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek.

Bovenstaande houdt in de praktijk in dat het wijzigingsplan op grond hiervan in procedure gebracht kan en mag worden, maar dat bij het daadwerkelijk uitgraven van de bouwput dit plaats dient te vinden onder archeologische begeleiding (protocol opgraven). De initiatiefnemer (Woonborg) zal hiervoor voorafgaand een PvE op te stellen.

4.2 Externe veiligheid

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.

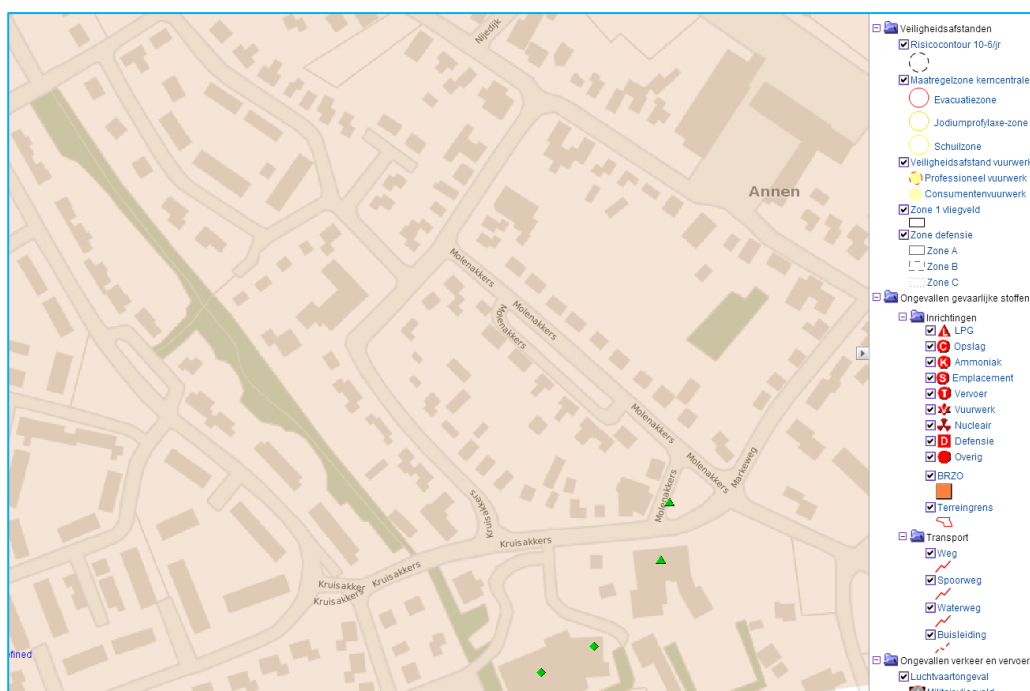
Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of 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 Besluit externe veiligheid inrichtingen (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 nieuwe te realiseren woning is niet aangemerkt als een risicoveroorzakende inrichting. Echter een woning is wel aan te merken als een kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is getoetst aan 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.

Er is alleen sprake van een zogeheten Mercalli-zone.

Mercalli-zones

De mogelijke effecten van een aardbeving worden op de risicokaart aangegeven volgens de schaal van Mercalli. Deze schaal loopt van I (niet gevoeld) tot XII (catastrofale schade). Bij de sterkte van aardbevingen denkt men meestal aan de schaal van Richter. Die meet echter alleen de ondergrondse kracht van de beving bij de bron, die diep en ver weg kan liggen ('het epicentrum lag bij ...'). De schaal van Mercalli meet de beving op een specifieke plaats. De locatie in Annen bevindt zich in een gebied met Mercalli schaal VI, hetgeen staat voor 'VI Lichte schade. Schrikreacties, Voorwerpen in huis vallen om'.

Deze Mercalli-zone staat de bouw van de woningen niet in de weg. Het is in het kader van voorliggend wijzigingsplan voldoende om te weten dat het gebied zich daar bevindt. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, 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 moet 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/wijzigingsplan 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/wijzigingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan/wijzigingsplan.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

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

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning 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.

Aangezien op de locatie Kruisakkers 18 t/m 24 te Annen sprake is van de bouw van tien woningen, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Het onderzoek is uitgevoerd door MUG ingenieursbureau. Door dit bureau is verkennend bodemonderzoek ter plaatse van het perceel Kruisakkers 18 t/m 24 te Annen uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de titel: 'Verkennd bodemonderzoek Kruisakkers 18 t/m 24 te Annen, nr. 51121515, d.d. 1 april 2015', is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hieronder volgende de conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek, gevolgd door de gemeentelijke beoordeling.

Conclusies en aanbevelingen:

De resultaten zijn in tegenspraak met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet verdacht is. De aangetoonde gehalten met lood, PAK en PCB in de grond en de concentratie met barium in het grondwater zijn echter dermate laag dat de onderzoeksresultaten geen aanleiding vormen tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek. De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. De bodem op de onderzoekslocatie is geschikt voor de functie 'Wonen met tuin'.

Gemeentelijke beoordeling:

De gemeente staat achter de aanbeveling om hier geen nader bodemonderzoek uit te voeren en geeft aan dat de onderzoeksresultaten geen belemmering vormen voor de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. De bodem op de onderzoekslocatie is geschikt voor de functie 'Wonen met tuin'.

4.4 Cultuurhistorie

4.4.1 Aanleiding en doel

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

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

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

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

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

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

4.4.2

Doorwerking naar het plan

De woningen Kruisakkers 18 t/m 24 in Annen betreffen twee 2-onder-1-kapwoningen, waarbij 1 van de woningen 'nog' gesplitst is als duplexwoning (dus in feite is één van de twee blokken een 3-onder-1-kapwoning). Duplexwoningen zijn woningen, hetzij eengezinswoningen of woningen in een meergezinshuis, die tijdelijk gesplitst zijn in twee deelhoningen. Deze splitsing is een methode die na de Tweede Wereldoorlog in Nederland werd toegepast, met het oog op de toen heersende woningnood, om kleine gezinnen aan woonruimte te helpen. Verder was het de bedoeling de splitsing, wanneer de woningnood verminderd zou zijn, op te heffen. In 2011/2012 is door de provincie getracht deze duplexwoningen aan te wijzen als provinciaal monument. Stichting Woonborg heeft destijds bij de Rechtbank Assen beroep ingesteld tegen het door de Provincie plaatsen van meerdere clusters woningen uit de voorraad van Woonborg op de provinciale monumentenlijst. Uiteindelijk zijn de woningen niet aangewezen als provinciaal monument, maar verduidelijkt wel dat deze beide blokken vanuit cultuurhistorie gezien betekenis- en waardevol zijn (geweest).

Stichting Woonborg heeft in het kader van voorliggend woningbouwplan nog wel bestudeerd of behoud van de woningen tot de mogelijkheden kon behoren. Echter is duidelijk geworden dat behoud van deze woningen niet mogelijk is. Het aanpassen van de bestaande woningen tot de huidige eisen is financieel gezien niet realistisch en staat niet in verhouding tot de kosten van sloop en nieuwbouw. Behoud is niet mogelijk.

4.5 Ecologie

4.5.1 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/wijzigingsplannen 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.

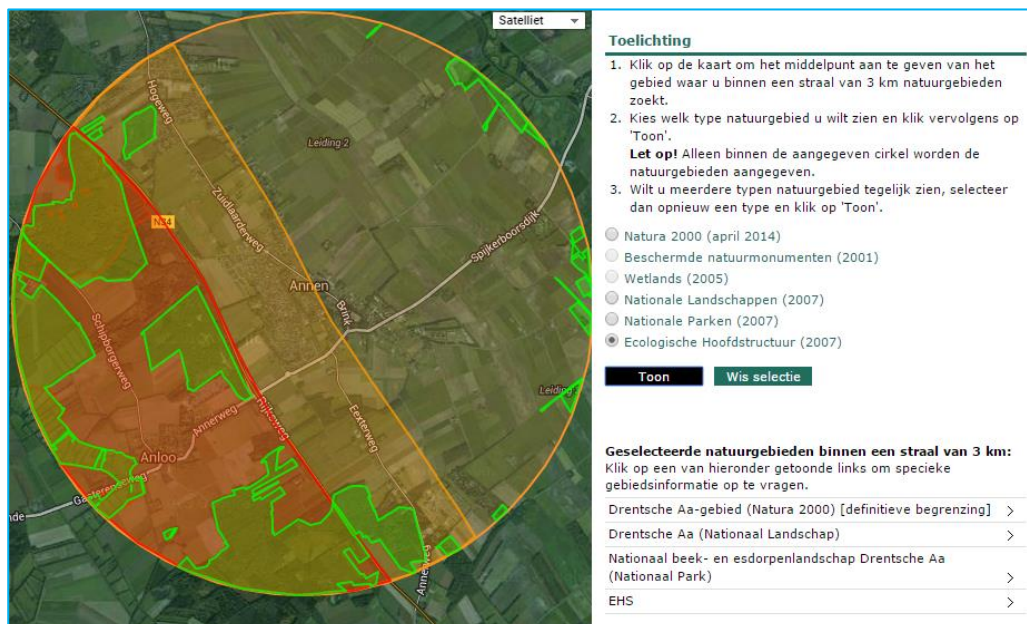
4.5.2 Doorwerking naar het plan

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.



Rondom het plangebied zijn meerdere (groen weergegeven) terreinen aanwezig die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarnaast ligt ten westen van het plangebied het Nationaal park 'Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa' en het Natura 2000 gebied 'Drentsche Aa-gebied'. Het perceel is zelf opgenomen binnen het nationaal landschap 'Drentsche Aa'.

Naast de gebiedsbescherming kan er ook nog sprake zijn van de zogeheten soortenbescherming.

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 de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn.

Naast de ligging van het plangebied in het nationaal landschap Drentsche Aa, wordt er ten behoeve van het project bestaande en verouderde bebouwing gesloopt en wordt bebouwing gebouwd, zodoende is op voorhand niet uit te sluiten dat voor de flora- en faunawetgeving waardevolle soorten gehinderd kunnen worden. Er is een QuickScan flora- en fauna uitgevoerd.

Door Buro Bakker is vervolgens de QuickScan flora- en fauna uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens Quickscan FF-wet sloop Kruisakkers 20 t/m 24 te Annen, P15062, d.d. 6 mei 2015, is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hieronder volgen de conclusies van het uitgevoerde onderzoek, gevolgd door de gemeentelijke beoordeling.

Samenvatting matig zwaar en zwaar beschermde soorten

In de woningen zijn jaarrond beschermde nesten aanwezig van de huismus. Tevens zijn nesten aanwezig van algemene broedvogels (zwaar beschermd). Zwaar beschermde vleermuizen kunnen verblijfplaatsen hebben in de woning. De matig zwaar beschermde Steenmarter heeft hoogstens marginaal foerageergebied.

Samenvatting effecten en vervolg

Huismussen

Bij de sloop zullen maximaal vier jaarrond beschermde nesten van Huismussen verloren gaan. Omdat de nesten jaarrond beschermd zijn is een ontheffingsaanvraag bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland noodzakelijk. Onderdeel van de aanvraag is het uitwerken van mitigerende maatregelen, zoals het werken buiten het broedseizoen voor Huismussen en het aanbrengen van vervangende nestplaatsen.

Algemene broedvogels

Vanwege de aanwezigheid van Huismussennesten is het reeds noodzakelijk buiten het broedseizoen te werken. Verstoring van de aanwezige nesten van algemene broedvogels is derhalve niet aan de orde.

Vleermuizen

Vanwege de mogelijke aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen is een nader onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek moet uitgevoerd worden conform het Vleermuisprotocol 2013 om juridische houdbaarheid te garanderen. Het onderzoek bestaat uit vier bezoeken in de avond of vroege ochtend waarbij met een batdetector wordt gekeken naar in- en uitvliegende dieren.

Steenmarter

De matig zwaar beschermde Steenmarter gebruikt het plangebied hoogstens als marginaal foerageergebied. Er zijn geen vervolgstappen aan de orde.

Licht beschermde soorten

Voor de licht beschermde soorten geldt alleen de zorgplicht. De zorgplicht bepaalt dat men wilde planten en dieren zo min mogelijk schade dient te berokkenen. Dit kan in het plangebied eenvoudig gedaan worden door vegetatie enkele dagen voor de werkzaamheden kort af te maaien, zodat beschutting voor kleine dieren verdwijnt. Deze zullen dan uit eigen beweging vertrekken.

Gemeentelijke beoordeling

Het rapport voorziet voldoende in relevante informatie en volstaat met betrekking tot de Flora- en faunawet (Ffw). Het is zeer onwaarschijnlijk dat de tuinen beschermde flora en fauna herbergen. Met uitzondering van huismus en mogelijk vleermuizen geldt dat ook voor de bebouwing.

Huismus:

Er is een ontheffing voor huismus noodzakelijk. De gemeente adviseert om dat zo snel mogelijk te laten regelen door de initiatiefnemer. Er hoeft geen nader onderzoek gedaan te worden naar het gebruik van huismus, de vier aangetroffen nesten in de quickscan kunnen als uitgangspunt gehanteerd worden voor mitigerende / compenserende maatregelen. Wanneer in alle nieuwe woningen twee kasten in de gevel worden opgenomen en één pandzijde wordt voorzien van een mussenvide wordt er een inspanning gedaan die ruim voorziet in hetgeen naar verwachting uit een ontheffing rolt.

Vleermuizen:

Er is nader onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen noodzakelijk. Om een ontheffing te krijgen is nader onderzoek onvermijdelijk. Dit vindt plaats in de periode mei – oktober. Op basis van de rapportage wordt vervolgens een ontheffing aangevraagd.

Door Buro Bakker is het nader onderzoek voor vleermuizen uitgevoerd. Dit rapport, bekend onder de titel: 'Nader onderzoek vleermuizen Kruisakkers Annen', projectnummer P15140, d.d. 14 oktober 2015, is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen de belangrijkste uitkomsten en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

De sloop van de woningen leidt tot het verdwijnen van twee paarverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis. De beide verblijfplaatsen vormen een beperkt onderdeel van een netwerk in de omgeving die in alle functies voorziet (kraamverblijven, zomerverblijven, paarverblijven en winterverblijven). Met het verdwijnen van de twee paarverblijfplaatsen wordt het netwerk aangetast. De verwachting is echter dat de lokale staat van instandhouding niet noemenswaardig wordt aangetast. In de omgeving zijn voldoende alternatieven voorhanden die als vervangende paarverblijfplaats kunnen dienen.

Met de geplande sloop verdwijnen twee paarverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis. Tevens heeft de veldverkenning aangetoond dat er 4 paar Huismussen in de woningen aanwezig zijn. Alle typen van verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis en nestplaatsen van de Huismus genieten een zware bescherming in de Flora- en faunawet. Werkzaamheden waarbij effecten niet kunnen worden uitgesloten zijn ontheffingsplichtig. Ontheffing dient te worden aangevraagd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Onderdeel van de aanvraag is een projectplan.

Natuurbeschermingswet

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drentsche Aa-gebied. Dit gebied ligt op ruim een kilo-meter ten noordwesten van de planlocatie. Gezien de grote afstand van de planlocatie tot het Natura 2000-gebied kan op voorhand worden uitgesloten dat er zich door de realisatie van het plan en het gebruik van de woningen directe effecten kunnen voordoen op beschermde waarden van dit Natura 2000-gebied. Hierbij kan gedacht worden aan verstoringen zoals geluid, licht en aanwezigheid van mensen en invloed op de waterhuishouding van dit gebied. De enige storingsfactor vanuit het plangebied waarvan de invloedssfeer zou kunnen reiken tot in het Natura 2000-gebied is depositie van stikstof. Buro Bakker is vervolgens gevraagd om te onderzoeken of er sprake kan zijn van negatieve effecten door toename van de stikstofdepositie op Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied.

Met het rekenprogramma AERIUS Calculator, dat is ontwikkeld in het kader van de Programmatieke Aanpak Stikstof, zijn berekeningen gemaakt voor dit plan. Hierbij is uitgegaan van de realisatie van 10 rijtjeswoningen met 1 centrale parkeerplaats. Er is een berekening gemaakt voor de nieuwe plansituatie minus de stikstofbijdrage van de huidige, feitelijke situatie. Naast deze verschilberekening is ook een berekening gemaakt voor het plan alleen, om te controleren hoe hoog de bijdrage van het plan zelf is

Uit de verschilberekening met AERIUS Calculator blijkt dat er als gevolg van het plan geen sprake is van een berekenbare invloed in het Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied of in andere verder weg gelegen Natura 2000-gebieden. Ook uit de berekening waarin alleen de plansituatie is doorgerekend blijkt dat er geen sprake is van een berekenbare invloed in Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied.

Conclusie

Op basis van de resultaten van de AERIUS Calculator berekeningen voor het plan voor nieuwbouw op locatie de Kruisakkers te Annen kan worden geconcludeerd dat het plan niet zal leiden tot significante effecten op beschermde waarden van Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied of andere verder weg gelegen Natura 2000-gebieden.

Daarnaast kan het optreden van andere directe effecten zoals verstoring door geluid, licht en aanwezigheid van mensen op de planlocatie vanwege de grote afstand tot het Natura 2000-gebied op voorhand worden uitgesloten.

4.6

Geluid

4.6.1

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 wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. 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 projectafwijkingbesluit, 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.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Wegverkeerslawaaï

Artikel 74 van de Wet geluidhinder bepaalt dat langs alle wegen zones aanwezig zijn. 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 30 km/uur, zodoende is er geen nader geluidsonderzoek nodig naar wegverkeerslawaaï. De N34 ligt op te grote afstand om van invloed te zijn.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 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.

4.7.2 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.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Hier betreft het project het toevoegen van vijf (en herbouw van 5) extra woningen aan de woningvoorraad en blijft hiermee ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 M.E.R.-beoordeling

4.8.1 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 (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

4.8.2 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.

4.9 Milieuhinder

4.9.1 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.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

De initiatiefnemer wil woningen realiseren op een plek waar nu al woningen gesitueerd zijn. De functie van het plangebied verandert dus niet (blijft wonen). Nader onderzoek naar milieuhinder is alleen noodzakelijk indien er sprake is van een nieuwe functie. Dit is voor dit plan niet van toepassing, waardoor nader onderzoek naar milieuhinder niet nodig is.

4.10 Verkeer en Vervoer

4.10.1 Aanleiding en doel

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.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Parkeren

Voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren van het CROW. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de categorie 'huurhuis – sociale huur'. De locatie ligt in een gebied dat als 'rest bebouwde kom' wordt getypeerd. Op basis van de rekentool van de CROW blijkt dat er minimaal 12 en maximaal 20 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Het plan van de initiatiefnemer voorziet in de realisatie van 15 parkeerplaatsen. Hierdoor wordt er voldaan aan de normen van de CROW.

4.11 Watertoets

4.11.1 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 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou 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 watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de 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.

4.11.2 Doorwerking naar het plan

Op 7 april 2015 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel Kruisakkers 18 t/m 24 zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van de watertoets is doorlopen.

Op 20 april 2015 is vanuit het waterschap de definitieve uitgangspuntennotitie ontvangen, deze is als volledige bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hoewel hier nog wel de datum van 7 april opstaat is dit wel het definitieve document van het waterschap.

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie hemelwater te infiltreren. Toegang, parkeren en alle dakvlakken gaat de initiatiefnemer "afkoppelen" en op locatie in de bodem infiltreren.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten met betrekking tot het opstellen van dit wijzigingsplan en daaraan verwante kosten worden op de initiatiefnemer verhaald via de leges van de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

5.1 Grondexploitatie

Artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 Wro wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor dit wijzigingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, doordat de kosten met betrekking tot het opstellen van dit wijzigingsplan en daaraan verwante kosten op de initiatiefnemer via de leges van de gemeente worden verhaald en er ook een planschade-afwentelingsovereenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente is afgesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

6 **Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak**

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.

Ontwerp-wijzigingsplan

PM Volgt na ter-inzage-legging.

7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

Het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplannen. 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 wijzigingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een wijzigingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) wijzigingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het wijzigingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het wijzigingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Wijzigingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een wijzigingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het wijzigingsplan. De verbeelding en planregels van dit wijzigingsplan 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 wijzigingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante wijzigingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het wijzigingsplan moet alle relevante wijzigingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante wijzigingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het wijzigingsplan. 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-dubbelregel 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 wijzigingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 - Wijze van meten

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 wijzigingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 – Groen

Deze bestemming ziet toe op de open groene plekken in en rond de kernen. Ook de paden, speelvoorzieningen, sloten en dergelijke kunnen binnen de bestemming voorkomen. De gronden binnen deze bestemming mogen niet worden bebouwd met gebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 8 m bedragen.

Artikel 4 - Verkeer - Verblijf

De bestemming ziet op wegen die een ontsluitingsfunctie voor intern verkeer vervullen. Ook voet - en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn in de bestemming begrepen.

Artikel 5 - Wonen - 1

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woningen mogen worden gebouwd.

Artikel 6 – Waarde Archeologie 4

Binnen deze dubbelbestemming is de bescherming van archeologische waarden verankerd. In de regels is vastgelegd onder welke condities bij ruimtelijke ingrepen een (verkennd) archeologisch onderzoek nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 – 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 8 – Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 – 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 wijzigingsplan.

Artikel 10 – Algemene procedureregels

In dit artikel is vastgelegd hoe de procedure dient te verlopen indien er toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 - 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 12 - Slotregel

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

Projectgegevens

Project : Annen Dorp, Wijzigingsplan Kruisakkers 18 t/m 24
IMRO : NL.IMRO.1680.ANNKRUISAKKERS1824-OW01
Projectnummer : RB.10.199
Versie : 01
Datum : Februari 2016

Opdrachtgever

Gemeente Aa en Hunze
Spiekersteeg 1
9461 BH Gieten

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl