

**Bestemmingsplan Annen Dorp,
woningbouwlocatie 't Veld**

Ontwerp

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.180
Datum vrijgave:	Januari 2016
Opsteller:	Dhr. K. van Dijk
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

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.....	5
1.5	Verantwoording	6
1.6	Leeswijzer	6
2	HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING.....	7
2.1	Ligging en historie	7
2.2	Het plangebied in zijn omgeving	9
2.3	Het plangebied zelf	11
2.4	Planbeschrijving	12
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	16
3.1	Rijksbeleid.....	16
3.1.1	Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
3.1.2	Ladder Duurzame Verstedelijking.....	17
3.2	Provinciaal beleid.....	19
3.2.1	Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014	19
3.2.2	Provinciale Omgevingsverordening	21
3.2.3	Kernkwaliteiten-analyse	21
3.3	Gemeentelijk beleid.....	27
3.3.1	Toekomstvisie Aa en Hunze 2020	27
3.3.2	Woonvisie 2011	28
3.3.3	Ruimtelijke Visie Annen	29
3.3.4	Welstandsnota Aa en Hunze	30
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN.....	33
4.1	Archeologie	33
4.1.1	Aanleiding en doel	33
4.1.2	Doorwerking naar het plan.....	33
4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	37
4.2.1	Aanleiding en doel	37
4.2.2	Doorwerking naar het plan.....	37
4.3	Bodem.....	39
4.3.1	Aanleiding en doel	39
4.3.2	Doorwerking naar het plan.....	39
4.4	Ecologie	41
4.4.1	Aanleiding en doel	41
4.4.2	Doorwerking naar het plan.....	42
4.5	Geluid.....	45
4.5.1	Aanleiding en doel	45
4.5.2	Doorwerking naar het plan.....	46
4.6	Luchtkwaliteit.....	48
4.6.1	Aanleiding en doel	48
4.6.2	Doorwerking naar het plan.....	48
4.7	M.E.R.-beoordeling	49
4.7.1	Aanleiding en doel	49
4.7.2	Doorwerking naar het plan.....	49
4.8	Milieuhinder.....	50

4.8.1	Aanleiding en doel	50
4.8.2	Doorwerking naar het plan.....	50
4.9	Verkeer en Vervoer	51
4.9.1	Aanleiding en doel	51
4.9.2	Doorwerking naar het plan.....	52
4.10	Waterparagraaf	52
4.10.1	Aanleiding en doel	52
4.10.2	Doorwerking naar het plan.....	52
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
5.1	Grondexploitatie	55
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	56
6.1	Overleg	56
6.1.1	Provincie Drenthe	56
6.2	Inspraak	56
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING.....	57
7.1	Algemeen.....	57
7.2	Toelichting op de toelichting.....	57
7.3	Toelichting op de planregels	58

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

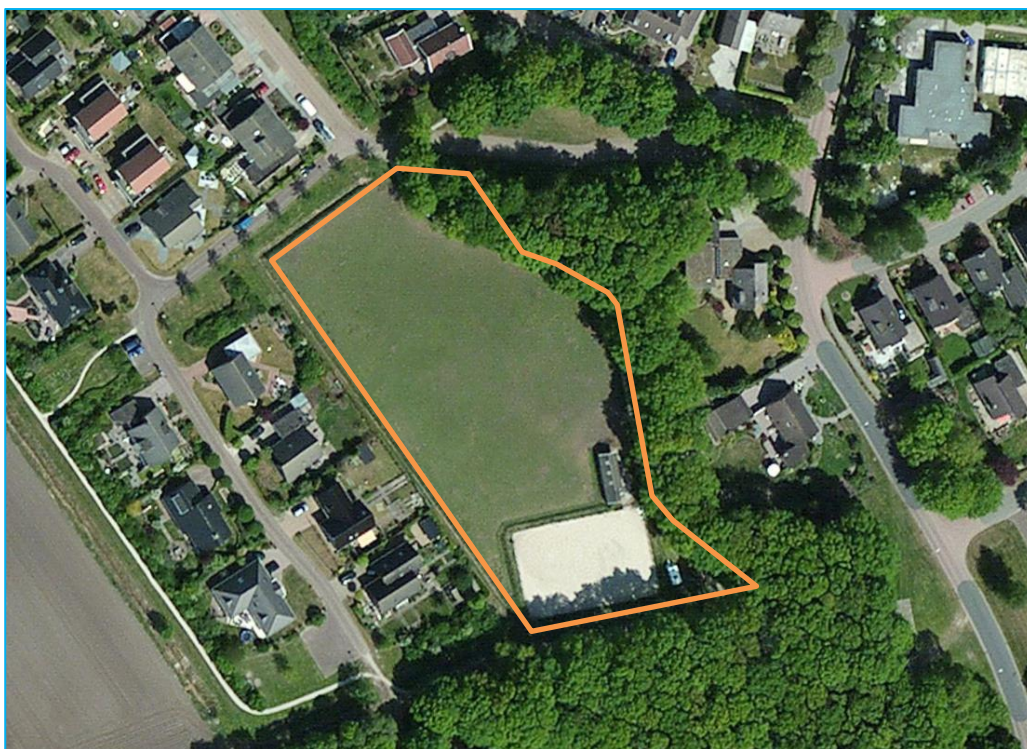
1.1 Inleiding

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

1.2 Aanleiding

Voor de locatie 't Veld te Annen is een principeverzoek ingediend voor de realisatie van woningen. Het perceel is kadastraal bekend onder de naam: 'Anloo, sectie U, nr. 131' en plaatselijk bekend als 'paardenweide', gelegen tussen de straten 't Veld en Westerveld te Annen. NPO Planontwikkeling heeft het plan opgevat om deze locatie geschikt te gaan maken voor wonen. Het is de wens om op deze gronden in totaal zeven vrijstaande woningen te realiseren. De reden om deze gronden hiertoe te gaan herbestemmen ligt in het feit dat de gronden in de Ruimtelijke Visie Annen aangemerkt zijn als 'potentiële inbreidingslocatie'.

Hieronder een indicatieve weergave van het plangebied vanuit de lucht.



In de Ruimtelijke Visie, zoals deze is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 februari 2012, wordt aangegeven dat het terrein geschikt is voor bebouwing voor meerdere doelgroepen. Verder wordt genoemd dat er bij de vormgeving van de woningen rekening moet worden gehouden met de omringende waardevolle bossingels en daarnaast moet het passen binnen de stedenbouwkundige structuur van 'Annen Noord-West'.

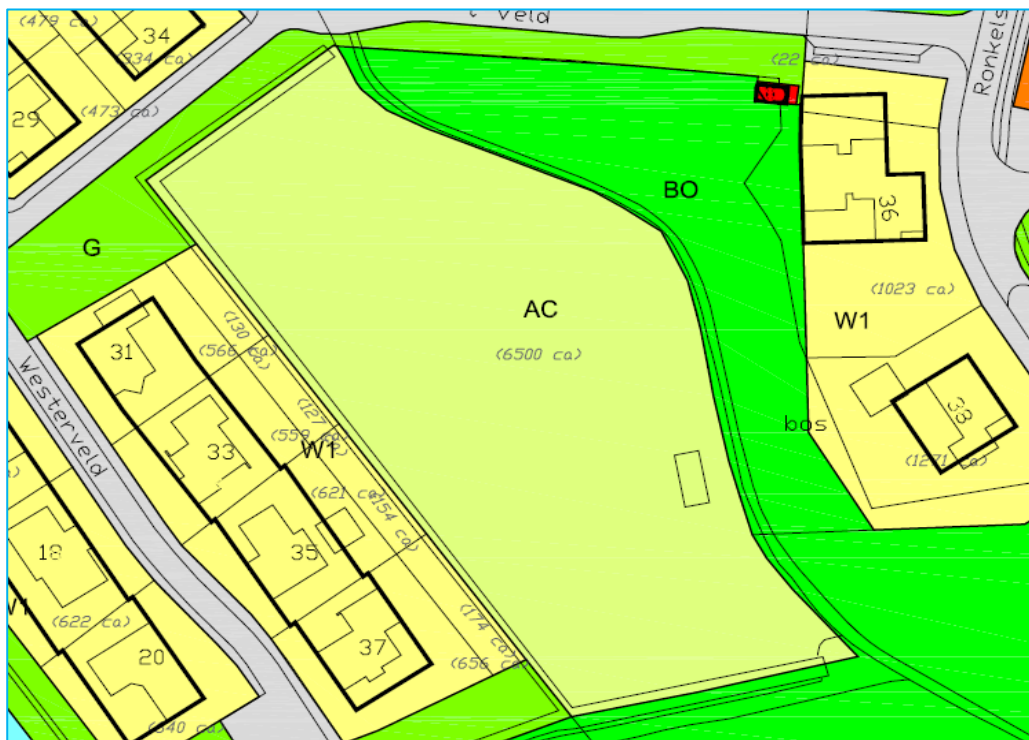
1.3 Korte beschrijving van het plan

De initiatiefnemer wil op de locatie 't Veld te Annen zeven woningen realiseren. Onderstaand een visualisatie van de mogelijke nieuwbouw op de gestelde locatie. In hoofdstuk 2 wordt dieper ingegaan op de invulling en uitgangspunten van het bouwplan.



1.4 Planologisch kader

Het plangebied kent in het geldende bestemmingsplan 'Annen Dorp', vastgesteld op 30-09-2009, de bestemming 'A-C' ('Agrarisch – Cultuurgrond'). Onderstaand een weergave van de bestemmingsplanverbeelding. De bouw van zeven woningen is in strijd met de huidige bestemming.



Medewerking aan het voornemen om zeven woningen te realiseren is mogelijk via een partiële herziening van het bestemmingsplan Annen Dorp. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch instrument (bestemmingsplan) om zodoende het woningbouwplan mogelijk en uitvoerbaar te kunnen maken.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

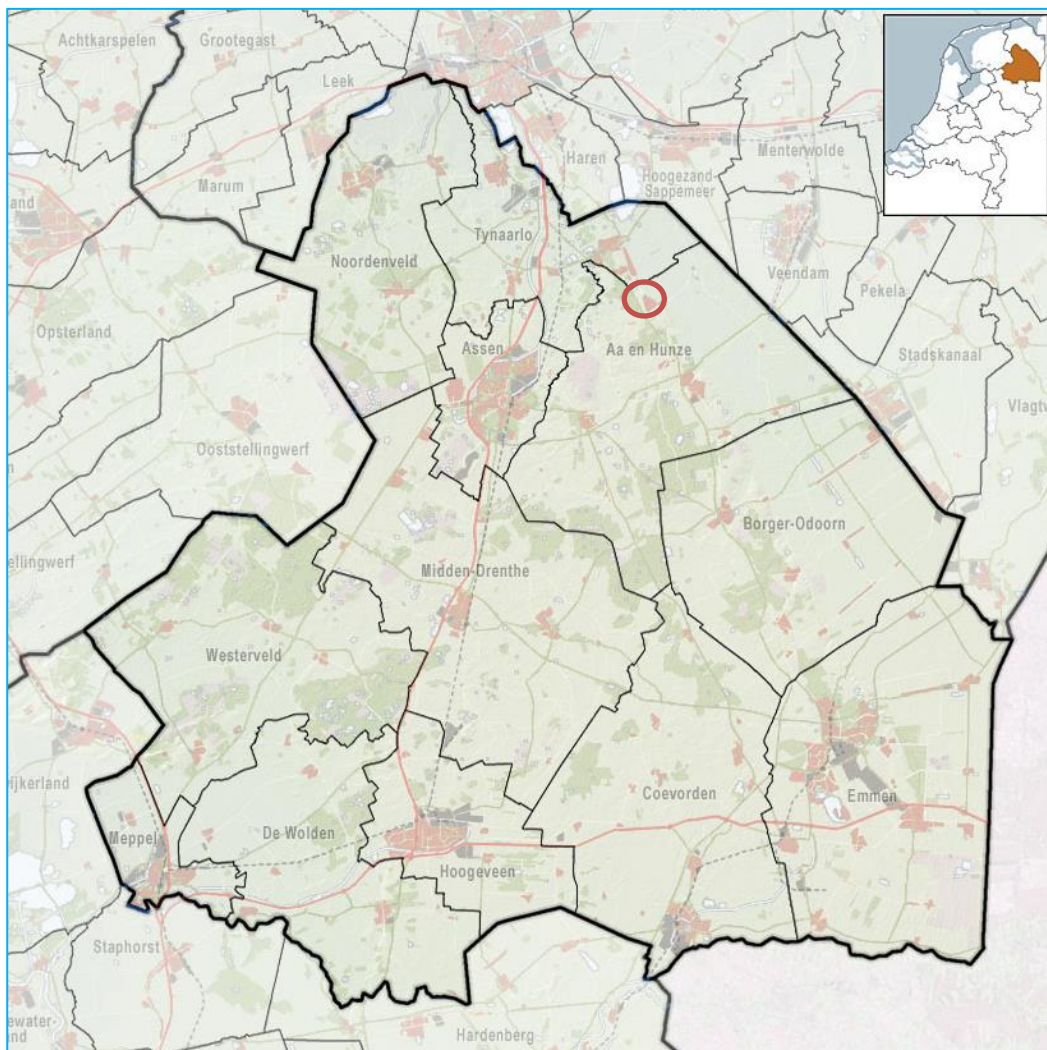
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

De percelen grond 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.

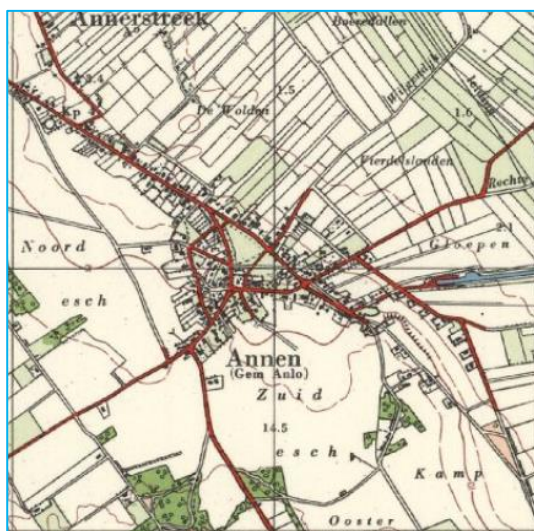


Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Aa en Hunze en de ligging van Annen in één oogopslag.

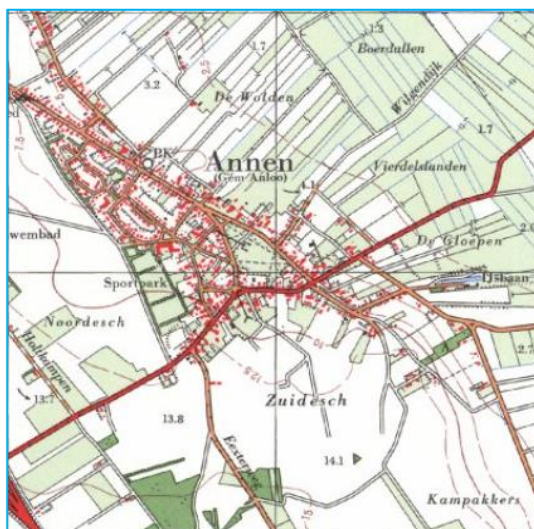
Annen is een esdorp (of ook wel 'brinkdorp' geheten), gelegen op De Hondsrug. Tot de jaren zeventig van de vorige eeuw was Annen namelijk een bescheiden Drents esdorp. Daarna groeide het langzamerhand uit tot een groeikern (forensendorp) voor (met name) de stad Groningen. Desondanks heeft het de typische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

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 1970





Annen anno 1990



Annen anno 2014

2.2 Het plangebied in zijn omgeving

Om te komen tot een gedegen beschrijving van de ligging van het plangebied in zijn omgeving is eerst een luchtfoto opgenomen. Deze volgt op de volgende bladzijde. Daarop is zichtbaar dat het plangebied zich aan de westelijke rand van het dorp Annen en van boven naar beneden gezien ongeveer halverwege het dorp bevindt.



Het plangebied is aan de noordzijde begrensd door de weg 't Veld'. Ten oosten bevinden zich 2 woningen gelegen aan de Ronkelskamp, ten zuiden bevindt zich het zwembad de Borghoorns en ten westen bevinden zich tenslotte woningen gelegen aan de Westerveld.

2.3 Het plangebied zelf

Het plangebied bevindt zich tussen de woningen aan de Westerveld (vrijstaande woningen), 't Veld (twee-onder-een kap-woningen) en de Ronkelskamp (vrijstaand). Tussen het plangebied en de Ronkelskamp bevindt zich een bossingel. De oppervlakte van het totale terrein (=plangebied) bedraagt circa 7500 m². Het terrein is momenteel ingericht als paardenweide en een gedeelte als paardenbak met lichtmasten. Daarnaast bevindt zich op het perceel een stal die ten behoeve van het woningbouwplan gesloopt dient te worden. Op gemeentegrond is aan de westzijde aangrenzend van de weide een voetpad aanwezig, die als langzaam vervoersroute dient tussen de wijk Annen Noordwest en het centrum van Annen.

In de Ruimtelijke Visie Annen is de locatie als volgt verwoord.

De weide is omgegeven door bossingels en bebouwing van het uitbreidingsplan 'Annen Noord-West'. De locatie is hobbymatig in gebruik als paardenweide en is niet als zodanig openbaar toegankelijk. Als open ruimte in de wijk heeft deze locatie geen openbare functie, in de vorm van een speelplaats of park. De stedenbouwkundige structuur van 'Annen Noord-West' bestaat uit krachtige groenstructuren, die zijn aangelegd vanaf het open landschap dwars door Annen Noord-West naar het oudere deel van het dorp. Tussen deze groenstructuren is de bebouwingsstructuur kleinschalig en open. Hoewel de weide een open groenelement in de wijk is maakt het geen deel uit van het groenstructuurplan van Annen. De weide is vanaf 't Veld en vanaf een voetpad langs de bosrand goed waarneembaar, maar heeft geen relatie met het omringende landschap van het buitengebied. Gezien de functionele aard en de besloten ligging wordt deze locatie geschikt geacht voor bebouwing voor meerdere doelgroepen. Gelet op de omringende waardevolle bossingels dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de vormgeving waarbij maximaal 1 bouwlaag met kap is toegestaan. De bebouwing dient passend te zijn binnen de stedenbouwkundige structuur van 'Annen Noord-West'.

Hieronder enkele foto's die een indruk geven van het terrein.





2.4 Planbeschrijving

NPO Planontwikkeling te Rijssen wil een zevental woningen realiseren op 't Veld te Annen.

De genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten zijn door de gemeente opgesteld ten behoeve van deze locatie:

- Vrijstaande en/of dubbele woningen;
- De voorgevels in een rechte rooilijn of verspringend ten opzichte van elkaar langs de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg;
- De diepte van de achtertuinen vanaf het hoofdgebouw tot de perceelgrens, zijnde het midden van de sloot, is minimaal 12 meter;
- De minimale afstand van het hoofdgebouw tot een zijdelingse perceelgrens is 3 meter;
- De goothoogte is 3 meter;
- De nokhoogte is 8 meter;
- De dakhelling is ten minste 30°;
- Gevels: metselwerk met rood- of roodbruine steen, eventueel delen van de gevelvlakken in naturel hout met FSC keurmerk;
- Daken: dakpannen, antraciet of donker.

Het definitief ontwerp voorziet in de realisatie van zeven woningen aan een doodlopende weg. Aan het eind van de weg bevindt zich een keerlus die eventueel kan worden uitgevoerd in bijvoorbeeld grasstenen. Deze keerlus kan dan mogelijk worden gebruikt voor hulpdiensten of als (piek)opvang voor parkeren.

Bij elk kavel dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te (kunnen) worden gerealiseerd. Overig bezoekersparkeren vindt plaats langs de kant van de weg, waarbij gebruikt wordt gemaakt van de grasbermen aan weerszijden van de weg. De bermen van de aangrenzende straat Westerveld wordt op de zelfde wijze gebruikt.

De kavels aan de zuidwestzijde van de weg liggen min of meer ruggelings tegen de (achterkant van) bestaande bebouwing. Hier mogen garages vrijstaand worden

uitgevoerd. De voorgevelrooilijn van de entree-woning ligt daarbij 3 meter voor de voorgevelrooilijn in het middendeel van de weg. Hier ligt deze op (min) 4 meter uit de erfgrans.

De tegenover liggende woningen aan de noordoostzijde van de weg grenzen met hun achterzijde aan een openbaar voetpad langs de bosrand. Daarom moet worden voorkomen dat hier een nadrukkelijke achterkantsituatie ontstaat en waarvoor een aantal middelen ter beschikking staan. Zo zullen erfscheidingen bij deze woningen rondom 'groen' moeten worden uitgevoerd, zal het aantal bijgebouwen beperkt moeten worden uitgevoerd, zal het aantal bijgebouwen beperkt moeten blijven tot één, en moet voor (bij)gebouwen een minimale afstand van 3 m uit de achterste erfgrans worden gehanteerd.

De locatie wordt, zoals eerder vermeld, aangemerkt als een potentiële inbreidingslocatie. Het plan biedt ruimte aan zeven vrijstaande grondsgebonden woningen met de mogelijkheid tot slapen op de begane grond, passend binnen de huidige stedenbouwkundige structuur van het noordwesten van Annen.

Ontsluitingsstructuur

Voor het noordwesten van Annen is de lusvormige ontsluitingsstructuur kenmerkend. Vanuit de weg Ronkelskamp bestaat deze lus uit een primaire lus ('t Veld) en drie secundaire lussen (Hogeveld, Borckerveld en Westerveld). Er wordt niet gekozen om de lusvormige ontsluitingsstructuur af te maken door aansluiting te zoeken bij het huidige doodlopende deel van Westerveld. De gekozen ontsluitingsstructuur zal gelijksoortig zijn aan de structuur die de weg Westerveld kent.

De lichte hoekverdraaiingen in het wegverloop zijn karakteristiek voor de buurt. De toekomstige verkavelingsopzet zal zich gaan voegen in deze karakteristiek. De toegangsweg naar de nieuwe woningen op 't Veld zal niet direct gaan aansluiten op de bestaande driesprong. De reden hiervan is dat er daardoor een onoverzichtelijke en hierdoor een verkeersonveilige situatie ontstaat. Er kan geen kruispunt worden gerealiseerd waar vier wegen bij elkaar komen, omdat de bochten te veel afwijken van de gewenste 90 graden. Er is gekozen voor een oplossing iets noordelijker. De nieuwe weg, in de nieuwe openbare ruimte wordt daarnaast met een voetpad verbonden aan het bestaande voetpad langs het bos. De bochten bij de entree hebben een straal van 5 meter. De eerste bocht vanaf 't Veld begint tegenover het einde van de tegenoverliggende bocht. De breedte van de weg is 4,5 meter en de strook voor kabels en leidingen is 1,5 meter.

Parkeernormen

Voor grondgebonden woningen bedraagt de parkeernorm 2,0 parkeerplaatsen per woning. Daarbij komt het een bezoekersaandeel van 0,3 parkeerplaats per woning. Een rekenkundig uitgangspunt levert op dat er op eigen terrein in totaal 1,5 parkeerplaats per woning moet worden gerealiseerd. Dit betekent dat er bij 5 tot 8 woningen in totaal 3 tot 4 parkeerplaatsen in de open ruimte moet worden gemaakt. In deze casus wordt er uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Daardoor hoeven er geen verdere parkeerplaatsen worden gerealiseerd in de open ruimte. Daarnaast biedt de weg en de keerlus aan het einde van de weg nog voldoende ruimte om als piekbuffer in de parkeerbehoefte te voorzien.

Groenstructuur

De hoofdgroenstructuur van het Annen Noord-West laat door groen omsloten woonvelden zien waarin de zichtlijnen naar het open landschap ten westen van de wijk zijn te herkennen. Aan de zuidrand ontstaat weer een nieuwe zichtlijn, omdat er een nieuw woonveld wordt gecreeërd bestaande uit de woningen uit deze casus op 't Veld samen met de bebouwing aan het doodlopende deel van westerveld.

Openbare ruimte

Het plangebied maakt onderdeel uit van de grondgebonden laagbouw-rand aan de zuidzijde van Annen Noord-Westen, overeenkomend met een groot gedeelte van het huidige Westerveld. Door de relatief smalle weg (4,50 meter) met aan weerszijden grasbermen sluit het plangebied hier ook bij aan. Het wegprofiel in de woonstraat dat hier ontstaat kent een totale breedte van 7,50 meter. In dit 'openbare ruimte' profiel ontbreken bomen. De nieuw te realiseren weg sluit aan op 't Veld, waarbij een bestaand bosje wordt doorsneden. Voorstelbaar is om ter plaatse van de kop van dit bosje de onderbeplanting te verwijderen en mogelijk een dunning in de boometage uit te voeren. Hierdoor ontstaat er samenhang met de bomenbrink aan de overkant van 't Veld. Het plangebied wordt optimaal bij de wijk betrokken omdat er zicht ontstaat op de entreewoning. Vooralsnog voorziet de inrichting hier niet nog niet in, maar het bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid. Het huidige voetpad langs het bosje blijft gehandhaafd. Vanuit het plangebied is voorzien in een voetverbinding met het bestaande pad.

Bebouwingsstructuur/buurtidentiteit

Ook bij de toekomstige bebouwing kan er worden aangesloten bij de kenmerken van de omgeving. Zoals in de uitgangspunten in deze paragraaf beschreven zijn een lage goothoogte, waarbij zowel langs- als dwarskappen kunnen voorkomen voorgeschreven. Wat opvalt is dat de garages merendeels zijn aangebouwd of zijn opgenomen in het hoofdvolume. De erfscheidingen zijn afwisselend en gevarieerd, waarbij het ook voor kan komen dat deze (geheel of gedeeltelijk) ontbreekt. Afgezien van de grote kavels oogt het straatbeeld relatief besloten en kleinschalig. Dit komt vooral doordat de woningen worden gesitueerd op circa 4 tot 6 meter uit de erfgrans. Een aantal van deze kavels grenst aan het bestaande pad langs de bosrand. Hier dient voor de toekomstige bebouwing een minimale afstand worden aangehouden van 3 meter uit de erfgrans.

Op de volgende pagina wordt een weergave gedaan van de beoogde kavelindeling.



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 woningbouwlocatie 't Veld

Het verzoek is in overeenstemming met trede 1. Het woningbouwplan is reeds opgenomen in de woonplannen van de gemeente Aa en Hunze. De gemeente Aa en Hunze heeft namelijk een woonvisie opgesteld. In deze woonvisie wordt gekozen voor inbreiding van de kernen (zoals Annen). Er heeft recent woonwensenonderzoek plaatsgevonden, die is vertaald in 'De Ruimtelijke Visie Annen'. Dit document is een notitie waarin via locatiestudie is onderzocht waar nieuwe woningbouw in Annen zou kunnen plaatsvinden. De locatie 't Veld is hierin opgenomen als potentiële inbreidingslocatie. In de Ruimtelijke Visie wordt de regionale behoefte aangetoond. Om de diverse doelgroepen het meest optimaal te bedienen op de woningmarkt zal een bouwprogramma moeten worden opgesteld conform deze visie.

Trede 2 Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

Kan de vraag volledig opgevangen worden binnen bestaand gebied dan is de ladder succesvol doorlopen en is de motivering na de afronding van deze stap klaar. Wanneer de regionale ruimtevraag niet of niet geheel binnen bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden, is trede 3 aan de orde.

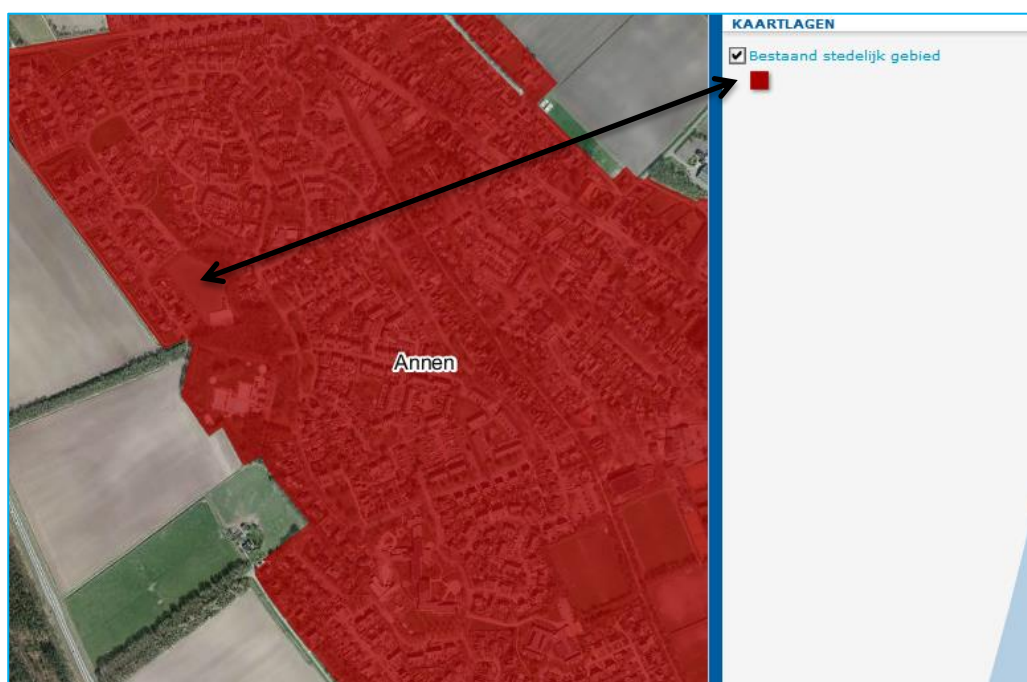
Trede 2 in relatie tot woningbouwlocatie 't Veld

In eerste aanleg is van belang om te bepalen wat het stedelijk gebied is. De toelichting op de SER Ladder voor Duurzame Verstedelijking geeft daarover het volgende aan:

Wat is stedelijk gebied?

De ruimtevraag moet bij voorkeur worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Het zal nodig zijn om op basis van de gebiedsspecifieke situatie te bepalen wat ervaren wordt als stedelijk gebied. In het algemeen kan het bestaand stedelijk gebied worden gedefinieerd als het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Er wordt gebouwd in bestaand stedelijk gebied, op een nu nog onbebouwde locatie midden in een woonwijk. In de Ruimtelijke Visie annen wordt deze locatie aangemerkt als potentiële inbreidinglocatie. Hierdoor is er sprake van inbreiding voor uitbreiding. Er wordt voldaan aan trede 2. Ook volgens de provinciale omgevingsvisie wordt er gebouwd in bestaand bebouwd gebied. Dit is weergegeven op onderstaande kaart.



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

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.

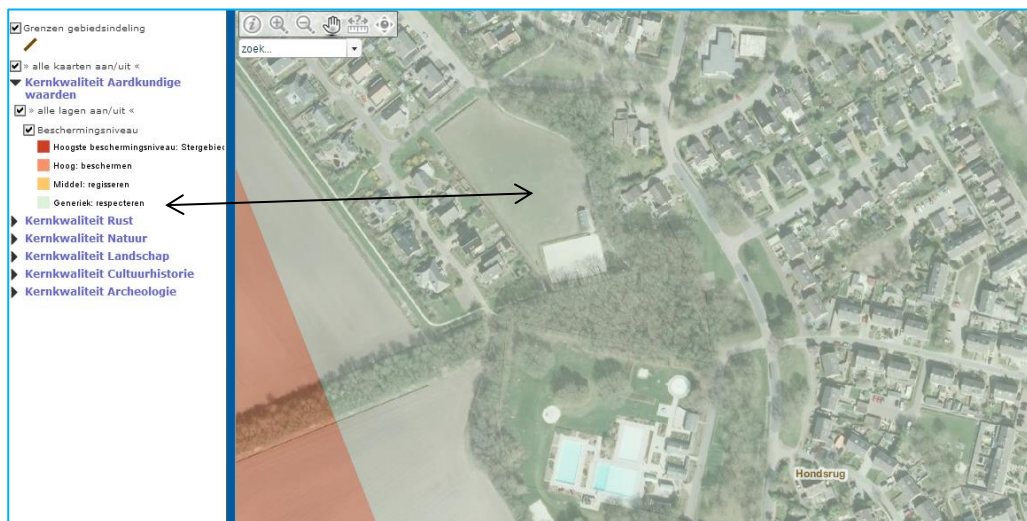
Het beoogde woningbouwplan past binnen de woonbeleidsprogramma's van de gemeente Aa en Hunze, waarbij de locatie ook nog specifiek als inbreidingslocatie is aangemerkt in de Ruimtelijke Visie Annen. Er wordt voldaan aan artikel 3.25 van de POV.

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 Aardkundige waarden

Er is sprake van een kernkwaliteit op het gebied van 'Aardkundige waarden', hieronder is dit zichtbaar gemaakt.



Wat betekent deze kernkwaliteit?

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Maar wat zijn precies aardkundige waarden? De provincie omschrijft aardkundige waarden als volgt:

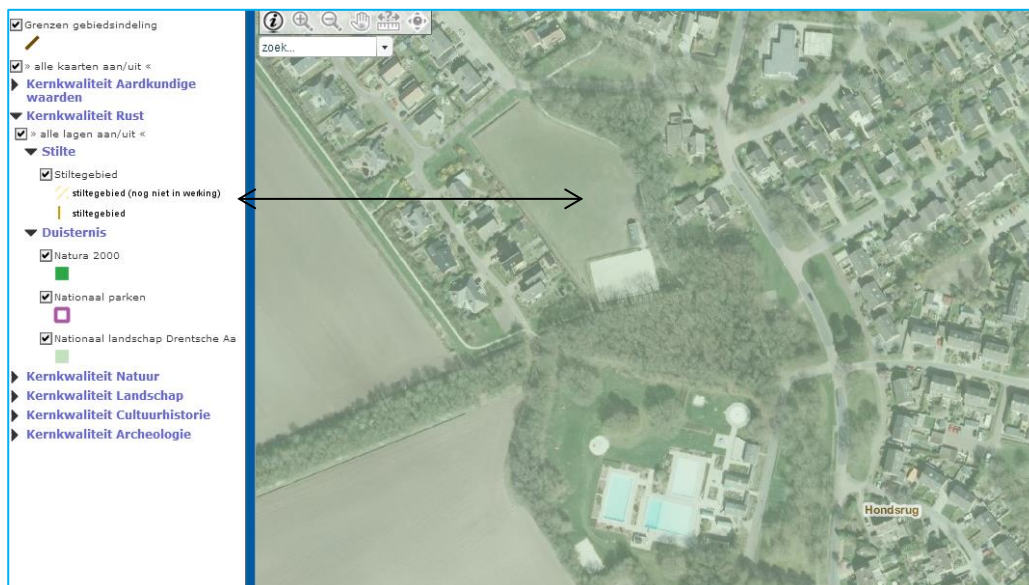
“Drenthe staat bekend om zijn rijke bodemarchief, om zijn aardkundige waarden (AW). De aardkorst geeft belangrijke informatie over de ontstaansgeschiedenis van de wereld, die u kunt aflezen aan hoogveengebieden, stuwwallen en stuifzandgebieden. Niet alleen de natuur, maar ook de mens heeft zijn sporen achtergelaten op en in de Drentse bodem. Dan kunt u denken aan essen, veenterpen en grafheuvels. De zichtbare en onzichtbare rijkdom van onze aardkorst zijn onvervangbare bronnen van kennis van een ver verleden. Dit wordt daarom ook wel aardkundig erfgoed of aardkundige waarden genoemd.”

De provincie wil aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren.

Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie. De twee hoogste beschermingsniveaus (beschermen en registreren) zijn van provinciaal belang en aangegeven op de kaart van de Omgevingsvisie. Het gebied ligt in een gebied 'generiek – respecteren'. Dit is het laagste beschermingsniveau, en kent hierdoor geen direct doorwerkend provinciaal belang.

Kernkwaliteit Stilte

Er is op het plangebied sprake van een kernkwaliteit stilte, te weten 'Duisternis'.

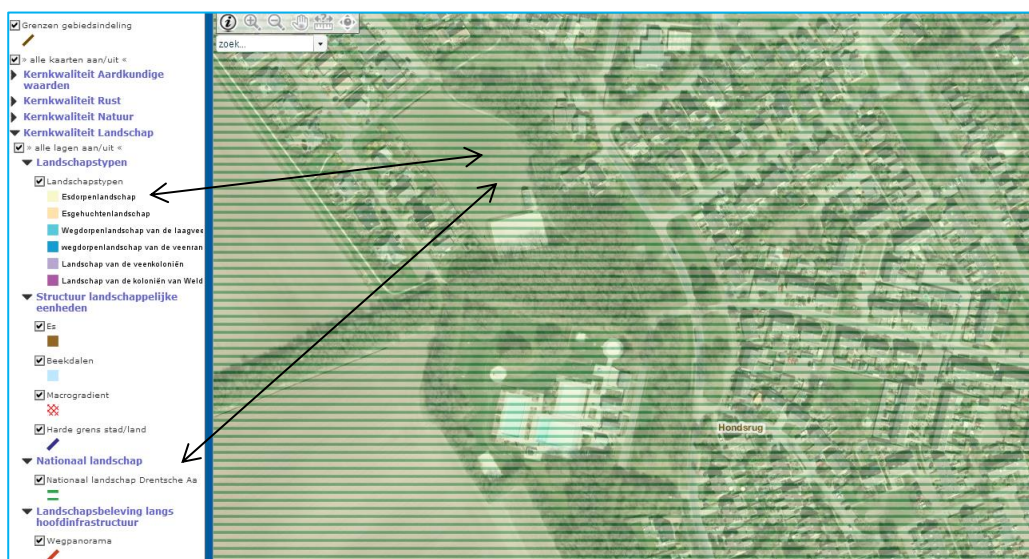


Wat betekent deze kernkwaliteit?

In de Natura 2000-gebieden en in de nationale parken Dwingelderveld, Drents-Friese Wold en het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa zet de provincie Drenthe in op het behouden van duisternis. Deze gebieden wil de provincie de hoogste bescherming bieden. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen op grond van de Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingswet let de provincie Drenthe nadrukkelijk op het voorkomen en beperken van lichthinder.

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:

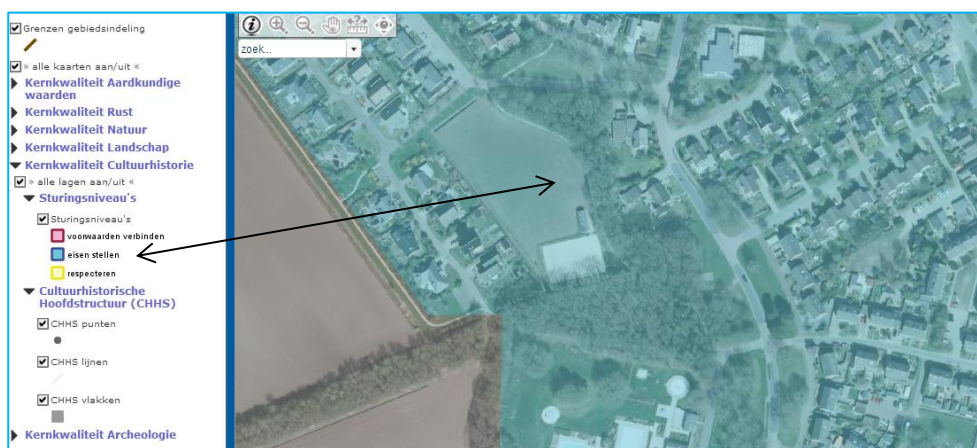
- Het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- Het behouden en versterken van de volgende karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen:
 - in esdorpenlandschap/esgehuchten: de essen en beekdalen.

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.

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.

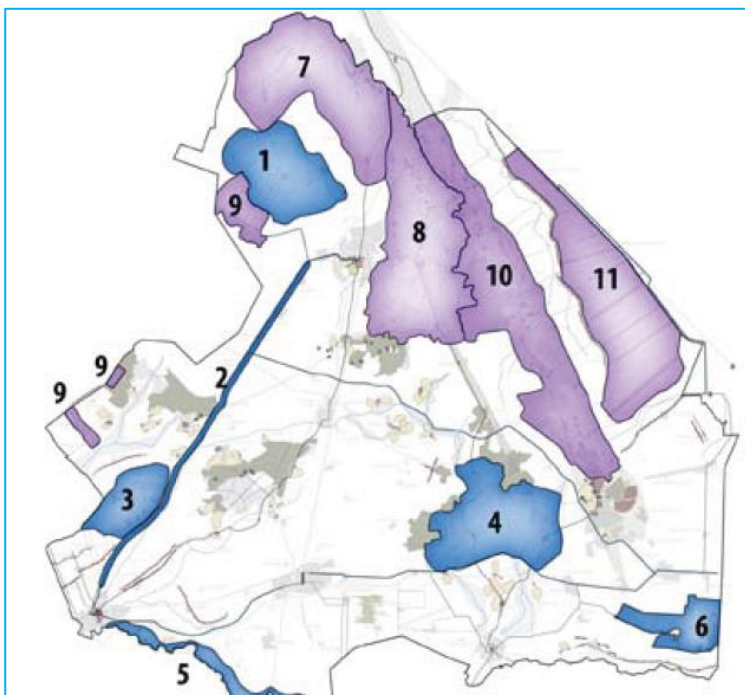
Het veilig stellen van cultuurhistorische waarden en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor ontwikkelingen vraagt om een heldere wijze van sturing. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden verbinden en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht 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 bezien) 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.

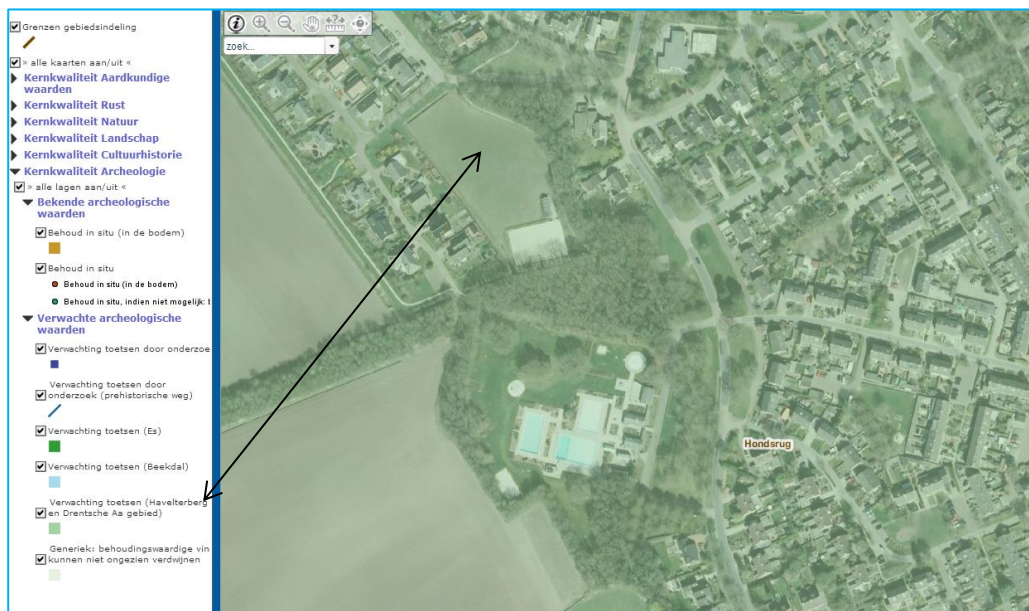
Het cultuurlandschap staat aan de randen echter onder druk van verstedelijking en toeloop vanuit de as Groningen – Assen. Ook natuurontwikkeling en waterberging zorgen voor veranderingen in dit gebied.

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 wij 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;
- Het behouden en herstellen van de oorspronkelijke beekloop in de beekdalen met hieraan gekoppeld de historische percelering, de houtwallen en houtsingels en de reliëfranden;
- Het zichtbaar houden en beter beleefbaar maken van de historische en prehistorische route, waar karresporen, voordren, grafheuvels en andere prehistorische relictten een unieke verzameling archeologische sporen vormen, in het bijzonder op het Balloërveld.

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 (Havelterberg en 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 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie voor het plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 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.

3.3.2

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 nultredenwoning 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.

3.3.3

Ruimtelijke Visie Annen

Op 15 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de 'Ruimtelijke Visie Annen' vastgesteld.

De Ruimtelijke Visie Annen is een notitie waarin via locatiestudie is onderzocht waar nieuwe woningbouw in Annen zou kunnen plaatsvinden. In de Ruimtelijke Visie is rekening gehouden met het gemeentelijk beleidsuitgangspunt: 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Naast de woningbouw is in Annen (indien mogelijk) ook behoefte aanerschikking van een aantal maatschappelijke voorzieningen. Besloten is ook deze in de Ruimtelijke Visie mee te nemen. Het doel van de Ruimtelijke Visie Annen is het

verkrijgen van (zo mogelijk voldoende) inbreidingslocaties en is tevens een ruimtelijk kader voor het toetsen van nieuwe aanvragen. Hierop kunnen nieuwe ontwikkelingen voor wat betreft woningbouw en maatschappelijke voorzieningen worden afgestemd op de maat en schaal van Annen. De Ruimtelijke Visie Annen is onder meer gebaseerd op een grootschalig woonwensenonderzoek die is gehouden onder alle inwoners van Annen en omgeving.

In de vastgestelde 'Ruimtelijke Visie Annen' zijn onderstaande locaties aangewezen als potentiële inbreidingslocatie voor woningbouw:

1. **'t Veld, paardenweide;**
2. 't Holthuys, parkeerplaats;
3. Zuidlaarderweg, achtererven 67 t/m 77 en Zuidlaarderweg 75 en 77 geheel;
4. Lange Landen / Wilgendijk;
5. Zuidlaarderweg 42 t/m 48 (herstructurering);
6. Bartelaar 3;
7. Oude Groningerweg, volkstuinten;
en voor maatschappelijke voorzieningen;
8. Omgeving sporthal / OBS De Eshoek.

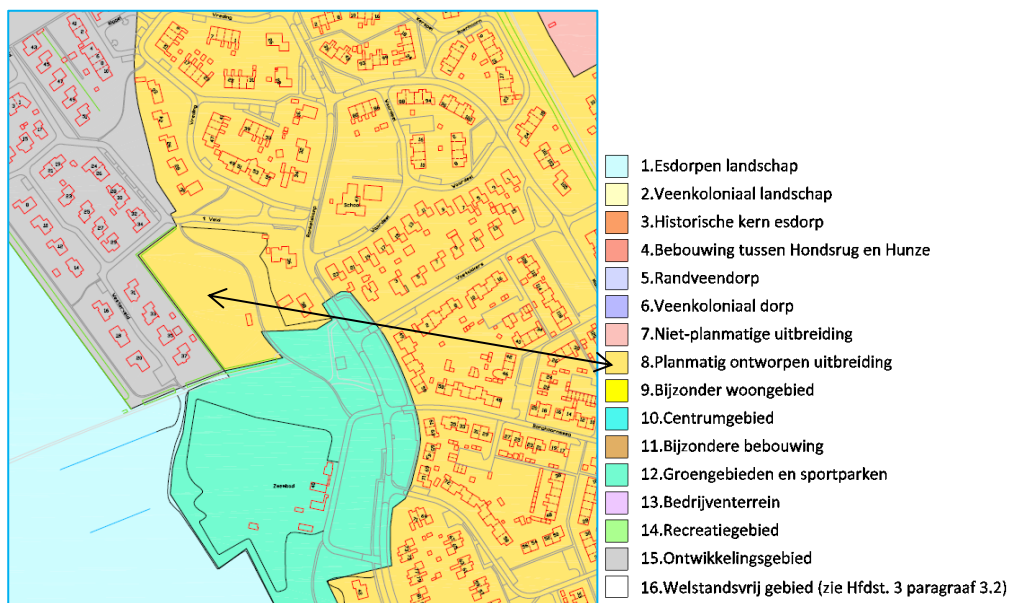
De locatie waartoe het plangebied behoort is het gebied: 't Veld – Paardenweide. Dit gebied is zichtbaar aangemerkt als potentiële inbreidingslocatie. Hieronder een weergave van de nadere detaillering van de locatie zoals omschreven in de ruimtelijke visie van de inbreidingslocatie.

Locatie 't Veld – paardenweide	
Landschappelijke structuur en archeologische verwachtingswaarde	Voormalige Noordes. Middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde.
Groenstructuur	Groenstructuur van bos aan zuidzijden en oostzijde. Beplanting, sloot en achtertuinen aan westzijde omzomen de weide.
Bebouwingstructuur	Planmatig ontworpen uitbreiding.
Cultuurhistorische waarde	De weide is omgeven met nieuwe bebouwing van Annen Noord-West, bos en eerdere uitbreidingswijken.
Relatie dorp en omliggend landschap	Geen zichtlijnen.
Verkeersstructuur en ontsluitingsmogelijkheden	Ontsluitingsweg aanwezig aan noordzijde.
Functionele structuur	Bestemming: 'Agrarische Cultuurgrond'. Functie: Weide met paardenrijdbak.
Hinder	Vermoedelijk geen hinder.

3.3.4

Welstandsnota Aa en Hunze

Op basis van de Welstandsnota van de gemeente Aa en Hunze bevindt het perceel 't Veld te Annen zich binnen het zogeheten '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 karakteristieken 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

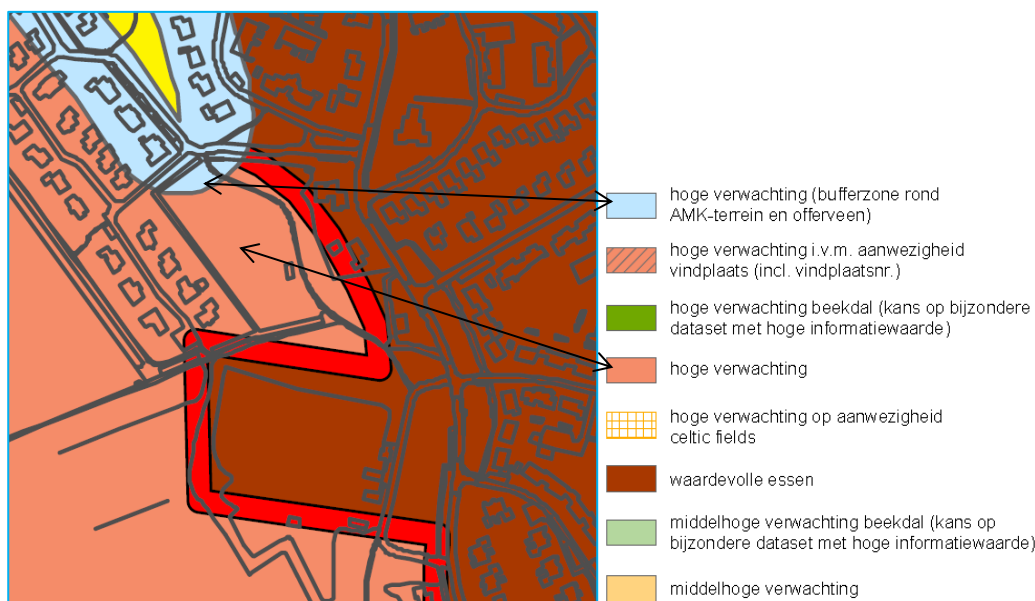
4.1.1 Aanleiding en doel

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 locatie 't Veld en omgeving.



Het perceel kent verschillende archeologische verwachtingswaarden. Het meest noordelijk gedeelte kent bijvoorbeeld een hoge verwachting (bufferzone rond AMK-

terrein en offerveen) ten aanzien van archeologie. Bij iedere ruimtelijke ingreep dient bij een dergelijke archeologische verwachtingswaarde archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Het onderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau ArGeoBoor. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Annen, 't Veld Paardenweide (Gemeente Aa en Hunze), Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek', rapportnummer 1338 en d.d. 4 februari 2015 is als aparte bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen, integraal overgenomen, de conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

Conclusies:

- *Wat zijn de aardkundige kenmerken van het (historische) landschap waarin het plangebied ligt?* Het plangebied ligt op een keileemrug waar weinig tot geen dekzand is afgezet. Het plangebied heeft geen deel uitgemaakt van een es en is pas in het begin van de 20^e eeuw in gebruik genomen voor de akkerbouw. Uit het booronderzoek is gebleken dat de bodem in het plangebied door het ploegen geroerd is tot in de C-horizont.
- *Zijn er archeologische waarden te verwachten in het plangebied?* Op basis van het bureauonderzoek was er een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten van het midden-paleolithicum t/m de 1^e helft van de nieuwe tijd. Met name de vondsten uit de periode bronstijd-ijzertijd in de directe omgeving van het plangebied geven deze periode een hoge verwachting. Op basis van de bij het verkennend booronderzoek aangetroffen bodemverstoring door ploegwerkzaamheden in het grootste deel van het plangebied wordt deze hoge verwachting bijgesteld naar een middelhoge verwachting, met uitzondering van het bosje waarin boring 7 is geplaatst, hier is niet geploegd en is de bodem grotendeels (met uitzondering van verstoring door boomwortels etc.) intact.
- *Zo ja. Wat is de aard en diepteligging van eventueel aanwezige archeologische resten?* In het grootste deel van het terrein zullen ondiepe archeologische resten, zoals ondiepe grondsporen, strooiingen van vuursteen en aardewerk door het ploegen van de bodem geroerd zijn. Diepere grondsporen zoals diepere paalkuilen, greppels en begravingen kunnen zich aftekenen in de C-horizont onder de huidige bouwvoor. In de bosschage kunnen ook ondiepe sporen nog aanwezig zijn vanaf 20 cm-mv. Hier is wel verstoring van de bodem als gevolg van doorworteling aanwezig.
- *Kan een uitspraak worden gedaan over de eventuele verstoringsdiepte van de bodem?* De bodem is verstoord tot maximaal 0,8 m-mv (boring 1), tot minimaal 0,2 m-mv in de bosschage (boring 7). Indien de bodemopbouw ter plaatse van boring 7 als referentie boring kan gelden voor een natuurlijke bodem dan blijkt dat een groot deel van de top (circa 30 cm) van de bodem ter plaatse van de weide verstoord is.
- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden?* De toekomstige bodemverstoring is nog niet exact bekend, maar als de bij de nieuwbouw voorziene bodemverstoring beperkt blijft tot de dikte van de huidige bouwvoor van circa 40 cm, dan worden eventuele archeologische resten niet bedreigd.
- *Is een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk? Zo ja welk type?* Indien graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden dieper dan 40 cm-mv (weide) of 20

cm-mv (bosschage) dan wordt aangeraden om een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren.

Aanbeveling:

Op basis van de resultaten van het bureau- en verkennend booronderzoek wordt aanbevolen om graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm (dikte van de geroerde bovenlaag) te plaatse van de weide en 20 cm-mv (ter plaatse van het bos) te voorkomen. Het uitgevoerde booronderzoek kan niet uitsluiten dat er vanaf 40 cm –mv diepere grondsporen in de weide van het plangebied aanwezig zijn. Gezien het groot aantal vondsten uit diverse perioden in de omgeving van het plangebied dient vooralsnog rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van diepere archeologische grondsporen. Het gaat hier met name om vondsten uit de periode bronstijd-ijzertijd, maar de aanwezigheid van grondsporen van oudere of jongere perioden kan niet worden uitgesloten.

De aanbeveling luidt om bij ingrepen dieper dan 40 cm-mv (weide) en 20 cm-mv (bos) een archeologisch karterend onderzoek uit te voeren. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met begravingen en andere complexen die weinig tot geen, met boringen opspoorbare archeologische indicatoren, hebben achtergelaten. Eventuele complexen die niet door middel van boringen of een oppervlaktekartering kunnen worden opgespoord, kunnen effectief worden onderzocht door middel van een proefsleufonderzoek. Het wordt derhalve aanbevolen om bij bodemverstoringen dieper dan 40 cm-mv (weide) of 20 cm –mv (bosschage) een archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren door middel van een proefsleufonderzoek.

Dit selectieadvies dient te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid in dit geval de gemeente Aa en Hunze. Deze zullen op basis van de aangeleverde gegevens een selectie besluit nemen over deze aanbeveling.

Hieronder is de definitieve gemeentelijke reactie op het onderzoek verwoord:

Conclusie:

Het rapport van ArGeoBoor is helder en de conclusies en de gemeente neemt de aanbeveling over. Ondanks dat er sprake is van een bodemverstoring door ploegen in het plangebied, bestaat er nog steeds een kans dat op dieper niveau nog resten van grondsporen aanwezig kunnen zijn. Gezien de eerdere archeologische vondsten in de directe omgeving van het plangebied zou het dan vooral kunnen gaan om resten uit de bronstijd-ijzertijd, waaronder misschien zelfs graven. De archeologische verwachting voor dit plangebied is middelhoog en dit moet je dan ook met een dubbelbestemming waarde archeologie in het bestemmingsplan opnemen. De betreffende dubbelbestemming blijft in het voorontwerp bestemmingsplan erop.

In de komende tijd wordt voor dit plangebied, met uitzondering van het zuidelijk deel waar de paardenbak ligt, proefsleuven getrokken. Deze vorm van onderzoek geeft het beste inzicht in de aan- of afwezigheid van archeologische sporen in dit kansrijke plangebied.

Het proefsleuvenonderzoek is vervolgens uitgevoerd door Archeodienst. Het volledige rapport, bekend onder de titel: Proefsleuvenonderzoek in het plangebied 'Paardenweide' te Annen, rapportnr. 791, d.d. 09-12-2015, is als bijlage bij dit

bestemmingsplan opgenomen. Hieronder volgen integraal overgenomen de conclusie en aanbeveling van het onderzoek.

Conclusie

Tijdens het proefsleuvenonderzoek in het plangebied 'Paardenweide' in Annen zijn geen sporen en vondsten aangetroffen. De bodem zag er in alle werkputten hetzelfde uit: onder een bouwvoor bevond zich een recent verrommeld pakket dat overging in de C-horizont. In kolom 3 in het noorden van werkput 2 is boven de C-horizont nog een laag geoxideerd veen waargenomen. Door diepploegen was de bodem soms tot in de C-horizont volledig verstoord. De vlakken waren erg vlekkelig vanwege de moderne verstoringen en restanten van de B-horizont. Ook kwamen her en der venige vlekken voor.

Het volledig ontbreken van archeologische vondstmateriaal en antropogene sporen doet vermoeden dat in het plangebied in het verleden geen menselijke activiteiten hebben plaatsgevonden. Vermoedelijk was het terrein te nat voor bewoning.

Aanbeveling

Aangezien zich geen behoudenswaardige vindplaats binnen het plangebied bevindt, adviseert Archeodienst BV de locatie vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Voor goedkeuring van dit advies kan contact opgenomen worden met de gemeente als bevoegd gezag.

Hieronder is de definitieve gemeentelijke reactie op het onderzoek verwoord:

Gemeentelijke reactie

Om de archeologische waarden in beeld te krijgen, is archeologisch onderzoek uitgevoerd, bestaande uit eerst bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek door middel van boringen. Hieruit bleek dat voor de onderzochte terreinen (zijn de terreinen waar daadwerkelijk werkzaamheden zullen plaatsvinden) nader onderzoek in de vorm van proefsleuvenonderzoek moest plaatsvinden. Dat heeft inmiddels plaatsgevonden. Tijdens het proefsleuvenonderzoek in het plangebied 'Paardenweide' in Annen zijn geen sporen en vondsten aangetroffen. De bodem zag er in alle werkputten hetzelfde uit: onder een bouwvoor bevond zich een recent verrommeld pakket dat overging in de C-horizont. In kolom 3 in het noorden van werkput 2 is boven de C-horizont nog een laag geoxideerd veen waargenomen. Door diepploegen was de bodem soms tot in de C-horizont volledig verstoord. De vlakken waren erg vlekkelig vanwege de moderne verstoringen en restanten van de B-horizont. Ook kwamen her en der venige vlekken voor. Het volledig ontbreken van archeologisch vondstmateriaal en antropogene sporen doet vermoeden dat in het plangebied in het verleden geen menselijke activiteiten hebben plaatsgevonden. Vermoedelijk was het terrein te nat voor bewoning. Aangezien zich geen behoudenswaardige vindplaats binnen het plangebied bevindt, adviseert Archeodienst BV de locatie vrij te geven voor verdere ontwikkeling. De gemeente heeft deze aanbeveling overgenomen en het terrein vrij gegeven. Het rapport 'Proefsleuvenonderzoek in het plangebied 'Paardenweide' te Annen' is als bijlage bij de toelichting bijgevoegd.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

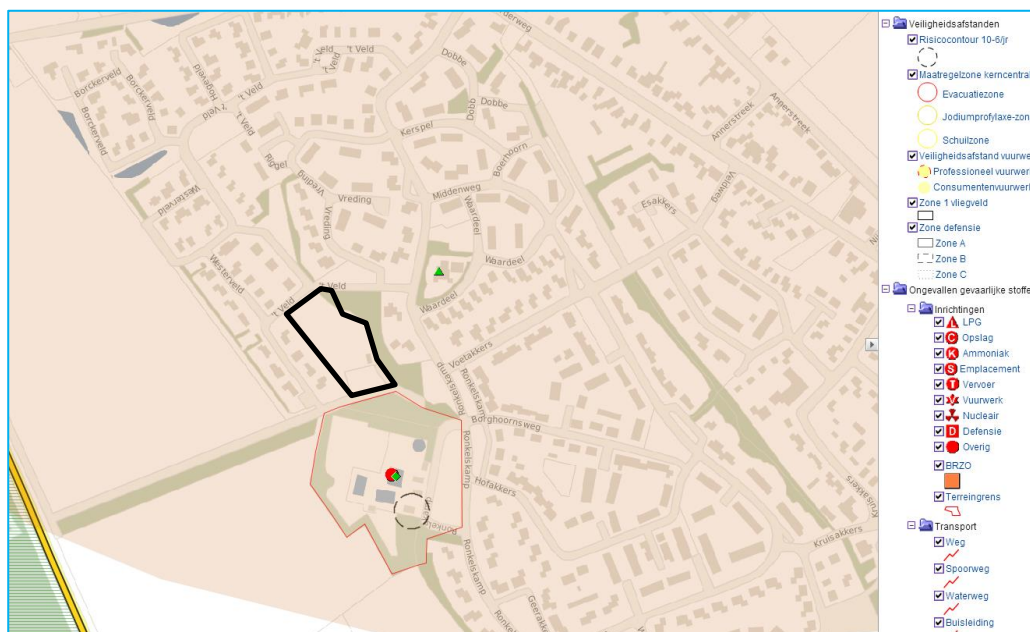
Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of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

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken.

Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit 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 nieuw 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 plangebied bevindt zich zwembad De Borghoorns. De grens van deze inrichting is het rode kader en er is zodoende geen invloed op de beoogde woningbouw in het plangebied.

Tevens is er 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 bestemmingsplan voldoende om te weten dat het gebied zich daar bevindt. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

Verder is er op 25 februari 2015 een advies van de Brandweer binnengekomen over het aspect Externe Veiligheid. Dit was advies was het volgende:

Geen verantwoording groepsrisico noodzakelijk

Verantwoording van het groepsrisico is hier niet aande orde:

- De N34 ligt op een afstand van 360 meter, waardoor het nemen van ruimtelijke maatregelen niet relevant is.
- Het zwembad ligt direct naast het te bebouwen terrein, maar valt niet onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen.

Risico's van het zwembad

Het zwembad heeft een opslag voor maximaal 3000 liter chloor. Chloor is een zeer giftige stof die bij een incident effect kan hebben op de directe omgeving en daarmee ook het te bebouwen terrein. Om die reden adviseren wij u de volgende maatregel te nemen:

- Informeer bewoners over hun handelingsperspectief tijdens een incident met giftige stoffen bij het zwembad.

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 rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

In het 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 't Veld te Annen sprake is van de bouw van maximaal een achttal woningen, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu uit Emmen is vervolgens het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens "verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740 't Veld-Paardenweide, sectie U nr. 131 te Annen', rapportnummer 14-M7164, d.d. 15 januari 2015 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen, integraal overgenomen, de resultaten en conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan

Grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1+2+5 t/m 10) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Bovengrondmengmonster MM2 (boring 3+4+11 t/m 16) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Het bovengrondmengmonster van boring 17 ter plaatse van trekkerstalling bevat een verhoogd gehalte minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde.

Het verhoogd gemeten gehalte minerale olie in het bovengrondmengmonster van boring 17 overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geeft daardoor uit milieuhygiënische overweging geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 (boring 2+3+4) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Ondergrondmengmonster MM4 (boring 1+2+3+4, leem) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater

T.p.v. de onderzoekslocatie wordt tot een diepte van ca. 5 m-mv. geen freatisch grondwater aangetroffen. Aangezien het freatisch grondwater zich op een diepte van meer dan 5.0 m-mv bevindt is onderzoek van het freatisch grondwater, conform NEN-5740, in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten.

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf in paragraaf 2.4 gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieukundig onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging.

De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk een verontreiniging t.o.v. de achtergrondwaarde. De plaatselijk gemeten verontreiniging overschrijdt de tussenwaarde niet, waardoor de verhoogd gemeten verontreiniging geen aanleiding geeft tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien de geplande nieuwbouw van een woning op de onderzoekslocatie.

Op 7 april 2015 heeft de RUDDrenthe een advies opgesteld over het aspect bodem. Het gehele rapport (met zaaknummer: 130542) is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgt integraal overgenomen het advies van dit rapport.

Advies

Er is vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaar tegen de voorgenomen bouwplannen en de bestemmingswijziging in het plangebied. Wel moet bij bouwplannen rekening worden gehouden met de achtergrondwaarde overschrijding van minerale olie ter plaatse van boring 17 (bovengrond).

Daarnaast moet rekening worden gehouden met de houdbaarheid van het onderzoek voor de bouwplannen. Bij de gemeente Aa en Hunze geldt hiervoor een termijn van drie jaar na rapportage datum.

4.4 Ecologie

4.4.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

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

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

4.4.2

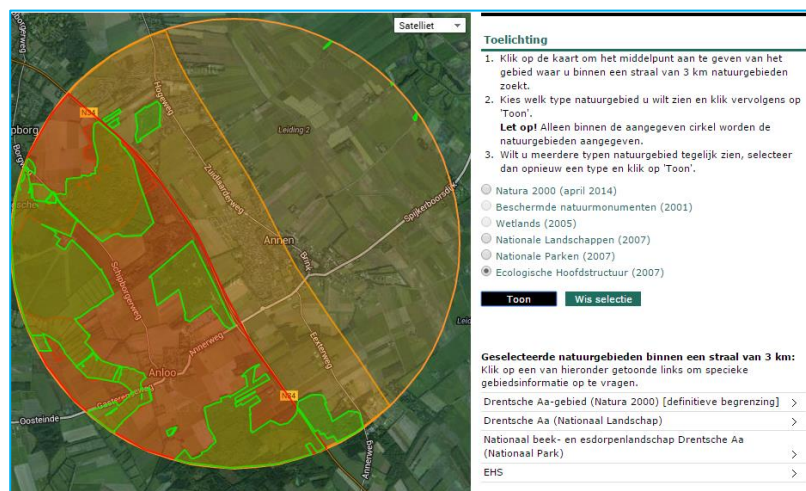
Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

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

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



Rondom het plangebied zijn meerdere (groen weergegeven) terreinen aanwezig die onderdeel uit maken 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 ontwortelen 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 Elzerman Ecologisch advies is vervolgens de QuickScan flora- en fauna uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens "Flora en fauna quickscan 't Veld te Annen", rapportnummer 2014-N36, d.d. 18 augustus 2015 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen, integraal overgenomen, de conclusies en resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

In het kader van een nieuwbouwproject in Annen (gemeente Aa en Hunze, provincie Drenthe) is een flora en fauna quickscan uitgevoerd. Dit verkennende onderzoek was gericht op alle beschermde soorten van de Flora- en faunawet. De initiatiefnemer is van plan om op de huidige paardenwei acht vrijstaande woningen te realiseren. De groenstrook langs het terrein blijft bestaan.

Het terreingebruik en de inrichting van de paardenwei maken het ongeschikt voor beschermde planten of dieren. De groenstrook aan de zuid- en oostzijde herbert meer natuurwaarde. Vleermuizen gebruiken de bosrand en open plekken in de groenstrook om te foerageren (Figuur 8). Het vormt geen essentieel foerageergebied, omdat in de nabije omgeving alternatieve locaties beschikbaar zijn. Er lijkt geen vaste vliegroute in het projectgebied te liggen of deze wordt gebruikt door een zeer beperkt aantal individuen (m.n. Gewone Dwergvleermuis). Het kon niet geheel worden uitgesloten dat de beschermde Eekhoorn in de groenstrook voorkomt. De bouw van vrijstaande woningen op de paardenwei heeft geen directe negatieve invloed op deze functies. Ondanks de aanleg van de toegangsweg aan de noordkant van het terrein blijft de groenstrook in tact. Het kan nog steeds gebruikt kan worden. Hierbij moet wel worden voorkomen dat de groenstrook direct verlicht wordt door straatlantaarns. De meeste vleermuizen hebben een voorkeur voor donkere plekken om te foerageren. Aangeraden wordt om het einde van de inrit bij de bosrand af te schermen met struiken. Ook de achtertuinen van de woningen kunnen op een dergelijke wijze worden afgeschermd van de groenstrook. Voor de uitvoering van de plannen is geen vervolgonderzoek of ontheffing op de Flora- en faunawet nodig.

Alle wilde inheemse vogels in Nederland zijn beschermd gedurende de broedtijd. In de bomen en struiken binnen het projectgebied kunnen diverse soorten tot broeden komen. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient hiermee rekening gehouden te worden. Struiken en bomen die gesnoeid of verwijderd worden, moeten vooraf gecontroleerd worden op broedvogels. Bij de uitvoering van de werkzaamheden dient men te allen tijde rekening te houden met de in de Flora- en faunawet opgenomen Algemene Zorgplicht (Art. 2). De Zorgplicht houdt in dat schadelijke effecten aan planten en dieren door menselijk handelen tot een minimum beperkt moeten worden. Deze wettelijke verplichting geldt voor alle flora en fauna in Nederland ongeacht de beschermde status.

Natuurbeschermingswet

Er is nader onderzoek gedaan naar gebiedsbescherming in verband met Natura 2000 gebieden. In de Quicksan 'flora- en fauna' wordt zowel ingegaan op de effecten van de voorgenomen ontwikkeling in het kader van de Nb-wet als ook de FFwet. Bij het beoordelen van voorgenomen ontwikkelingen is de gehele natuurwetgeving van belang. Het gaat daarbij enerzijds om de bescherming van soorten anderzijds om de bescherming van gebieden waarin beschermde soorten kunnen leven. In de QuickScan is aangegeven dat het projectgebied nabij het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa ligt. Een deel van dit Nationaal Park is beschermt op basis van Natura 2000 ('Drentsche Aa'). De begrenzing van dit waardevolle landschap ligt op tenminste 1,1 kilometer afstand van het projectgebied. De ruimtelijke ontwikkeling binnen het projectgebied heeft geen directe invloed op soorten waarvoor het Natura 2000-gebied instandhoudingsdoelen heeft. Deze gebiedsbescherming wordt dan ook verder buiten beschouwing gelaten.

De Natuurbeschermingswet is echter wel relevant, omdat er sprake is van een ontwikkeling die mogelijk een negatief effect kan hebben op in de Nb-wet genoemde beschermde gebieden (Hoofdstuk III Nb-wet). In het plangebied ligt geen beschermd natuurmonument. Voor alle Natura-2000 gebieden is een lijst van habitattypen en soms ook soorten van toepassing. De gevoeligheid van die habitattypen en soorten voor diverse vormen van mogelijke verstoring is door Alterra in beeld gebracht. Nieuwbouw impliceert een toename van stikstofemissie en mogelijk depositie in omliggende Natura-

2000 gebieden. Voor het bepalen van de depositie is gebruik gemaakt van het rekenmodel Aeries.

Conclusie:

De uitstoot daarvan is met Aeries bepaald en daarmee is een berekening voor een bestemmingsplan voor 7 woningen uitgevoerd. De benodigde ontwikkelingsruimte is overal beduidend minder dan de grenswaarde van 1 mol stikstof per hectare per jaar. Er hoeft dan ook geen vergunning aangevraagd te worden voor de emissie van stikstof.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

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

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

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

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

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijakingsbesluit, 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.

4.5.2

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.

Industrielawaai (zwembad)

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich zwembad de Borghoorns. Zwembad de Borghoorns valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer (type B inrichting) en dient te voldoen aan de daarin opgenomen artikelen en voorwaarden. In adeling 2.8 Geluidhinder van het Activiteitenbesluit zijn de bepalingen ten aanzien van geluid opgenomen. De belangrijkste staan in artikel 2.17 eerste lid, waarin het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau zijn opgenomen.

Bij een openluchtzwembad vormt het stemgeluid van de bezoekers die zich in het zwembad of op de ligweide bevinden de belangrijkste geluidsbron. Op grond van artikel 2.18 eerste lid, blijft echter bij het bepalen van de bovengenoemde geluidsniveaus het stemgeluid van bezoekers op het open terrein van een inrichting voor sport- of recreatieactiviteiten buiten beschouwing. Omdat het menselijk stemgeluid niet mee wordt genomen in de beoordeling van het geluidsniveau zal het voldoen aan de geluidsvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit geen probleem vormen.

Dat het zwebad kan voldoen aan de geluidsvoorschriften betekent niet dat er sprake kan zijn van geluidsoverlast. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet er ook worden getoetst aan de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering om er voor te zorgen dat er voldoende afstand genomen wordt tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies om hinder en gevaar te voorkomen. Deze toetsing staat los van de milieuregelgeving.

Op basis van de VNG-Reeks voor bedrijven- en milieuzonering valt zwembad de Borghoorns onder de categorie 'Zwembad – niet overdekt'. Voor deze categorie geldt een normafstand voor geluid van 200 meter. De afstand van het zwembad tot de nieuw te realiseren woningen bedraagt slechts 60 meter waardoor nader onderzoek naar geluid nodig is.

Door Kraaij akoestisch adviesbureau advies is vervolgens het akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens "Akoestisch onderzoek, Bestemmingsplan Annen Dorp Woningbouwlocatie 't Veld', projectnummer BP.1502.R01, d.d. 25 februari 2015 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen, integraal overgenomen, de rekenresultaten en de conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

Rekenresultaten en Conclusie

Met behulp van het Geomilieu rekenmodel is het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau berekend op het plangebied.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

De figuren 4 en 5 omvatten een weergave van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van respectievelijk het stemgeluid en muziekgeluid in de dagperiode, op een toetshoogte van 1,5 meter. In figuur 6 is de gecumuleerde geluidbelasting weergegeven.

De figuren 7 en 8 omvatten een weergave van respectievelijk het stemgeluid en muziekgeluid in de avondperiode, op een toetshoogte van 5 meter. In figuur 9 is de gecumuleerde geluidbelasting weergegeven.

Voor muziekgeluid is in de presentatie van de geluidcontouren geen rekening gehouden met een eventuele strafcorrectie van 10 dB(A) op grond van de Handleiding meten en rekenen industrielawaai. Dit vanwege het feit dat het stemgeluid het muziekgeluid zal maskeren, waardoor muziekgeluid in plangebied niet meer waarneembaar is. Uit de geluidcontouren blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau op een groot gedeelte van het plangebied hoger is dan 50 dB(A) in de dag- en avondperiode. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtwaarde uit de VNG-brochure van 50 dB(A) etmaalwaarde (50 dB(A) in de dag- en 45 dB(A) in de avondperiode). Op grond van stap 3 van de VNG-brochure kan een geluidbelasting van 55 dB(A) etmaalwaarde gemotiveerd toelaatbaar worden geacht.

De motivatie kan gevonden worden in de volgende argumenten.

1. De berekening van de geluidbelasting is uitgevoerd bij een maximale bezetting van 1800 mensen in het zwembad. Deze maximale bezetting wordt in de praktijk nooit gehaald. Op een hete zomerdag in de vakantieperiode komen er 1300 tot 1500 mensen. Daarbuiten is het veel minder druk.
2. Het zwembad is gedurende 6 maanden per jaar geopend, van april tot september. Buiten deze maanden is er geen sprake van enige geluidbelasting van het zwembad;
3. In de periodes buiten de schoolvakantie is het zwembad geopend gedurende 8,5 uur in de dagperiode. In de ochtten (tussen 07.00 en 10.00 uur) zal er geen sprake zijn van muziekgeluid en roepende mensen. Deze uren worden gebruikt voor zwemles of banen trekken. Dit betekent dat de geluidproductie slechts gedurende 5,5 uur plaats vindt, waardoor de hinderbeleving minder is.

De bedrijfsvoering van het zwembad wordt niet belemmerd, indien de rooilijn gelijk wordt gehouden met de woningen aan de Westerveld 20 en 37. Als de woningen dichterbij het zwembad gebouwd gaan worden, kan de bedrijfsvoering worden belemmerd. Hierbij is alleen het muziekgeluid van de omroepinstallatie relevant, omdat op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer, anders dan in de ruimtelijke ordening, stemgeluid wordt uitgesloten van toetsing. Uit figuur 1 blijkt dat 1 woning iets dichterbij het zwembad wordt gebouwd. Deze woning kan een belemmering voor de bedrijfsvoering betekenen op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer, tenzij een maatwerkvoorschrift wordt opgesteld om dit te voorkomen.

Maximaal geluidniveau

Uit de figuur in hoofdstuk 4 blijkt dat het bronvermogen van een luid schreeuwend persoon 108 dB(A) bedraagt. De afstand tussen de rand van de ligweide en de rand van het plangebied bedraagt ca. 40 meter. Het maximaal geluidniveau op deze

afstand wordt berekend met de formule1: $L_{max} = L_{wmax} - 10 \cdot \log(4 \cdot \pi \cdot R^2) - 2$. Dit betekent dat het maximaal geluidniveau op de rand van het plangebied 63 dB(A) bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde uit de VNG-brochure.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

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

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

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

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

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 zeven extra woningen aan de woningvoorraad en blijft hiermee ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

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

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

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

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

4.8 Milieuhinder

4.8.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

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

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.



Vanuit de woningen naar de omgeving.

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt vanuit de nieuwe woningen op bestaande woningen.

Vanuit de omgeving naar de woningen.

In de omgeving van de nieuw te realiseren woningen kunnen bedrijven/instellingen aanwezig zijn die vanuit milieuhygiënisch oogpunt gehinderd zouden kunnen worden door de bouw van de woningen. Hiertoe is geoordeeld of er bedrijvigheid in de buurt aanwezig is die gehinderd kan worden. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich zwembad de Borghoorns. Op basis van de VNG-Reeks voor bedrijven- en milieuzonering valt zwembad de Borghoorns onder de categorie 'Zwembad – niet overdekt'. Voor deze categorie geldt dat de normafstanden voor de aspecten: 'Geur – 30 meter, Geluid – 200 meter en gevaar – 10 meter' bedragen. De afstand van het zwembad tot de nieuw te realiseren woningen bedraagt slechts 60 meter waardoor nader onderzoek naar milieuhinder nodig is. Het betreft hier dan alleen het aspect geluid, deze is reeds verwoord in paragraaf 4.5. Voor de criteria geur, stof en gevaar wordt voldaan aan de normafstand.

4.9 Verkeer en Vervoer

4.9.1 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.

4.9.2 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 'wonen – koop vrijstaand'. 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 14 en maximaal 19 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Het plan van de initiatiefnemer voorziet in de realisatie van minimaal 2 parkeerplaatsen per kavel op eigen terrein. Hierdoor worden er in totaal minimaal 14 parkeerplaatsen gerealiseerd en wordt voldaan aan de norm. Daarbij kan, gelijk aan de nabij gelegen straat Westerveld, de keerlus aan het einde van de aan te leggen straat dienen als (piek)opvang voor het parkeren.

4.10 Waterparagraaf

4.10.1 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.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Op 20 februari 2015 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat het perceel 't Veld 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 12 maart 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 20 februari opstaat is dit wel het definitieve document van het waterschap.

Hieronder volgen de meest relevante onderdelen uit de definitieve uitgangspuntennotitie voor dit bestemmingsplan.

Thema wateroverlast

Algemeen

Het waterschap zorgt voor het functioneren van het watersysteem. Het watersysteem moet nu, maar ook op de lange termijn, goed functioneren. Het watersysteem moet zodanig zijn dat de inundatienormen niet worden overschreden bij toekomstige veranderingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Dit is gebaseerd op het principe van niet-afwentelen zowel bestuurlijk, financieel en geografisch, in de tijd op elk schaalniveau.

Bij stedelijke uitbreidingen of herstructureringen mag een toename van het verhard oppervlak niet resulteren in een extra belasting van het watersysteem, er moet waterneutraal gebouwd worden. Dit houdt in dat de initiatiefnemer voldoende maatregelen neemt om de versnelde waterafvoer, te compenseren. De initiatiefnemers van de uitbreiding van het verhard oppervlak moeten er voor zorgen dat ze voldoende compenserende maatregelen nemen.

Voor stedelijke gebieden betekent dit concreet dat een regenbui van 89 mm in 24 uur opgevangen moet kunnen worden zonder dat de inundatienorm en de toegestane gebiedsafvoer wordt overschreden. Als vuistregel hanteert het waterschap dat per m² toename verhard oppervlak 80 liter extra waterberging gerealiseerd moet worden in het plangebied. In het definitieve wateradvies van het waterschap wordt een maatwerkberekening opgenomen voor de benodigde extra berging.

Relatie met het bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan is sprake van een toename verhard oppervlakte van circa 3000 m², hetgeen betekent dat 3000 x 80 liter = 240.000 liter water gecompenseerd moet worden. Dat betekent een compensatie van 240 m³.

Onderstaand het advies uit de definitieve uitgangspuntennotitie.

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zal het verhard oppervlak in het plangebied toenemen met ongeveer 3000 m². Het plangebied watert af in noordoostelijke richting. Om de toename van verharding te kunnen compenseren moet ca. 200 m³ waterberging worden gerealiseerd.

Deze ruimte is zeer waarschijnlijk aanwezig in het te realiseren oppervlaktewater binnen het plan.

Momenteel ligt een besteks- en rioleringstekening voor bij de gemeente. In deze tekening wordt voorzien in het aanbrengen van infiltratiekratten om op die manier te voldoen aan de benodigde bergingscapaciteit.

Inmiddels is een samenwerkingsovereenkomst tussen initiatiefnemers en gemeente ondertekend waarin afspraken zijn vastgesteld ten aanzien van onder meer het rioleringsplan. Het rioleringsplan voldoet aan de uitgangspuntennotitie.

Thema afvalwater & riolering

Algemeen

Samenwerking in de waterketen leidt tot een grotere doelmatigheid en verdergaande kwaliteitsverbetering van het oppervlaktewater. In een groot deel van het bestaand stedelijk gebied wordt het hemelwater en het afvalwater verzameld in een gemengd rioolstelsel. Via het gemengde stelsel wordt dit afvalwater getransporteerd naar de RWZI, waar het na zuivering geloosd wordt op het oppervlaktewater. Door het hemelwater gescheiden te houden van het afvalwater wordt het hemelwater niet vervuild en kan dit schone water behouden blijven voor het watersysteem. Ook is een vermindering van het volume afvalwater gunstig voor de capaciteit van de bestaande riolering, transportvoorzieningen en de RWZI. Het vrijkomende hemelwater na afkoppeling mag niet resulteren in een versnelde afvoer en het hemelwater mag in principe niet door diffuse bronnen zijn verontreinigd voordat het in het oppervlaktewatersysteem terecht komt.

Relatie met het bestemmingsplan

Ten behoeve van het bouwproject is ook vanuit de gemeente Aa en Hunze uitgangspunt dat hemelwater en afvalwater gescheiden van elkaar afgevoerd (gaan) worden, hetgeen in overeenstemming is met het waterbeleid hierin.

Verontreiniging voorkomen

De invloed van diffuse bronnen op hemelwater moet zoveel mogelijk worden beperkt door het hanteren van de beleidsuitgangspunten in het landelijk emissiebeleid. Dit gaat volgens de trits voorkomen, scheiden en zuiveren. Door het gebruik van preventieve/brongerichte maatregelen komt hemelwater met zo weinig mogelijk vervuilende stoffen of uitlogende materialen in aanraking en blijft het zo schoon mogelijk. Het uitgangspunt bij de invulling van deze zorgplicht is het gebruik van de beste beschikbare technieken. Alternatieve maatregelen zijn ook acceptabel, mits deze maatregelen aantoonbaar hetzelfde effect opleveren. Op grond van de huidige wet- en regelgeving is het niet de bedoeling om de zorgplicht volledig af te kaderen. De lozer mag zelf invulling geven aan de zorgplicht.

Mogelijke preventieve/brongerichte maatregelen zijn:

- Bij nieuwbouw en renovatie zo weinig mogelijk uitlogende materialen zoals zink, koper en lood gebruiken. Alternatieven gebruiken heeft de voorkeur. De nationale pakketten duurzaam bouwen geven handvaten voor alternatieven.

Relatie met het bestemmingsplan

Met de verdere uitwerking van het bouwplan wordt zo zorgvuldig mogelijk omgegaan met het voorkomen van verontreiniging door hier met materiaalkeuzes rekening mee te houden.

De gemeente Aa en Hunze heeft als gemeentelijke reactie aangegeven dat de in de definitieve uitgangspuntennotitie genoemde adviezen als voorwaarde is meegegeven om hier in het besteks- en uitvoeringsplan aan te voldoen.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan 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 bestemmingsplan 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 bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, doordat tussen de initiatiefnemer/ontwikkelaar en de gemeente een samenwerkingsovereenkomst is afgesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan “Annen Dorp, woningbouwproject ‘t Veld” heeft vanaf 7 mei 2015 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen de vorenstaande termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan naar voren brengen.

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan tevens toegezonden aan een aantal instanties (wettelijk vooroverleg).

In dit hoofdstuk zijn de verschillende overlegreacties samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording. De reacties hebben niet geleid tot een aanpassing van het plan.

6.1 Overleg

Op het voorontwerp bestemmingsplan is door de volgende overlegpartners gereageerd:

- Provincie Drenthe.

6.1.1 Provincie Drenthe

Gedeputeerde Staten van Drenthe geven aan dat op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

6.2 Inspraak

Van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen is geen gebruik gemaakt.

7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de toelichting

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

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

Artikel 2 - Wijze van meten

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

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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 – 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 7 – Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 – Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 9 – 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 10 - Overgangsregels

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

Artikel 11 - Slotregel

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

Projectgegevens

Project : Annen dorp, woningbouwlocatie 't Veld
Projectnummer : RB 10.180
IMRO : NL.IMRO.1680.ANNTVELD-VO01
Versie : 01
Datum : Januari 2016

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl