

**Bestemmingsplan Annen Dorp,
Zuidlaarderweg 93**

Voorontwerp

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.437
Datum vrijgave:	Januari 2020
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Toelichting

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 5
1.1	Inleiding 5
1.2	Planologisch kader 6
1.3	Doel 6
1.4	Verantwoording 6
1.5	Leeswijzer 7
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING 8
2.1	Locatie en historie 8
2.2	Het plangebied 8
2.3	Het gewenste bouwplan 11
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 12
3.1	Rijksbeleid 12
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur</i> 12
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 12
3.2	Provinciaal beleid 13
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Drenthe 2018</i> 13
3.2.2	<i>Provinciale Omgevingsverordening</i> 15
3.2.3	<i>Kernkwaliteiten-analyse</i> 15
3.3	Gemeentelijk beleid 19
3.3.1	<i>Strategische Toekomstvisie 2020</i> 19
3.3.2	<i>Woonvisie 2016+</i> 20
3.3.3	<i>(Actualisatie) Ruimtelijke Visie Annen</i> 21
3.3.4	<i>Welstand</i> 21
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN 22
4.1	Archeologie 22
4.2	Bodem 22
4.3	Cultuurhistorie 24
4.4	Ecologie 25
4.4.1	<i>Gebiedsbescherming</i> 25
4.4.2	<i>Soortbescherming</i> 26
4.4.3	<i>Stikstofdepositie</i> 28
4.5	Fysieke en externe veiligheid 28
4.5.2	<i>Conclusie</i> 29
4.6	Geluid 29
4.7	Luchtkwaliteit 30
4.8	Milieu(hinder) 31
4.9	Watertoets 32
4.10	M.e.r-beoordeling 33
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 35
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 36
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING 37
7.1	Algemeen 37
7.2	Toelichting op de Toelichting 37
7.3	Toelichting op de planregels 38

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een gewenst bouwinitiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het wijzigen van de bestemming 'Wonen – 3' met een zodanige aanduiding dat hier maximaal 2 woningen gebouwd kunnen worden (van het type twee-onder-één-kapwoning) op het perceel Zuidlaarderweg 93 te Annen.

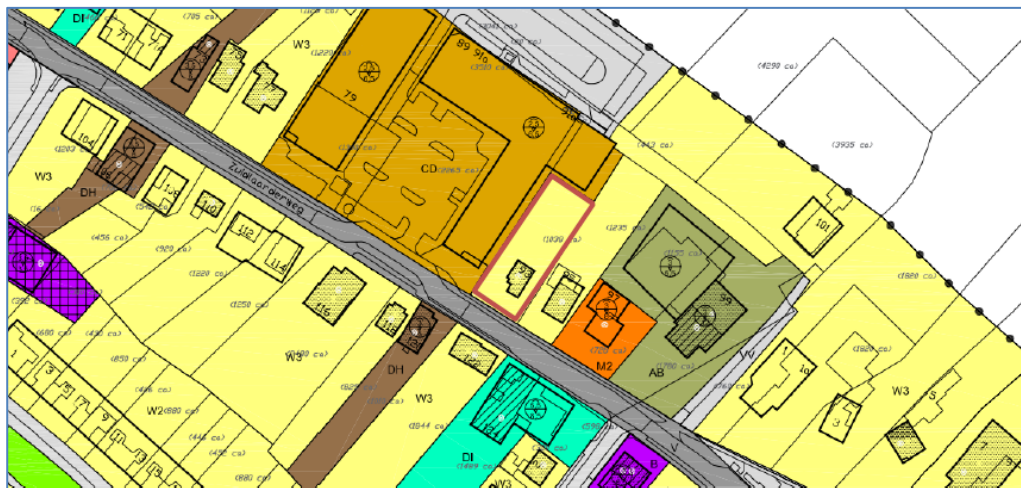
Onderstaand een weergave van de ligging van het perceel vanuit de lucht, gevolgd door een foto van streetview.



Het is de bedoeling dat ter plaatse 2 woningen van het type twee-onder-één kap worden gebouwd.

1.2 Planologisch kader

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan “Annen – Dorp” en is hierin bestemd als ‘Wonen – 3’, zonder een specifieke aanduiding die het aantal van 2 woningen mogelijk maakt. Het is momenteel niet toegestaan om een twee-onder-één-kapwoning te bouwen. Onderstaand is de geldende bestemmingsplanverbeelding zichtbaar.



Het project is gericht op het mogelijk maken van een twee-onder-één-kapwoning op het perceel Zuidlaarderweg 93 te Annen. Voor de realisatie van het project zal een bestemmingsplanprocedure doorlopen moeten worden. Het realiseren van het bouwplan past vanwege een aanduiding ‘karakteristiek’ met het daarbij behorende ‘strakke’ bouwvlak niet binnen het geldende bestemmingsplan.

Om planologische medewerking te verlenen dient voor de realisatie van deze twee-onder-één kapwoning een nieuw bestemmingsplan te worden ontwikkeld. Via deze partiële herziening wordt de bouw van de twee-onder-één-kapwoning planologisch mogelijk gemaakt.

1.3 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Het bestemmingsplan heeft daarbij als beoogd einddoel om het bouwrecht voor twee woningen mogelijk te maken op het perceel Zuidlaarderweg 93 te Annen.

1.4 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.

1.5

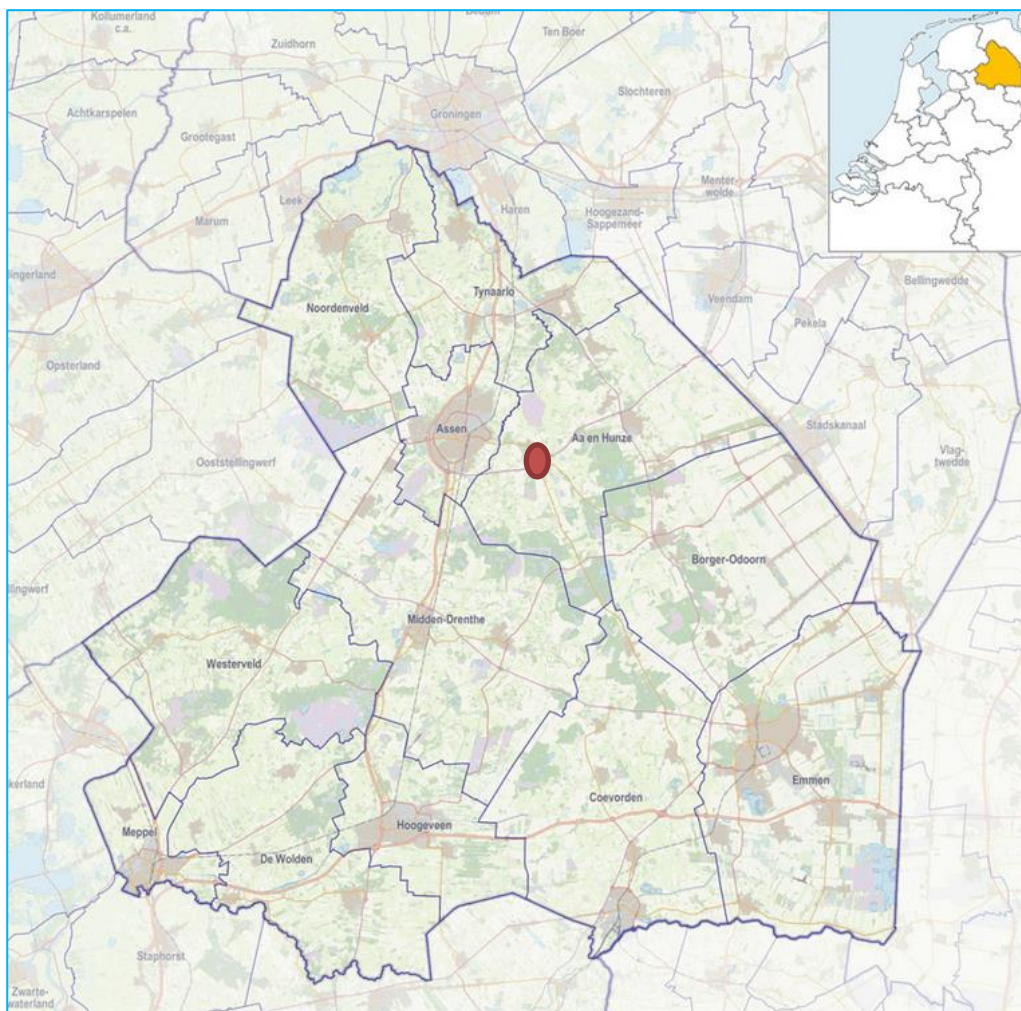
Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere beschrijving gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van het bestemmingsplan “Annen Dorp”. 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 de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan, gevolgd door de Regels en de Verbeelding, die tezamen met deze toelichting het bestemmingsplan vormen.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Locatie en historie

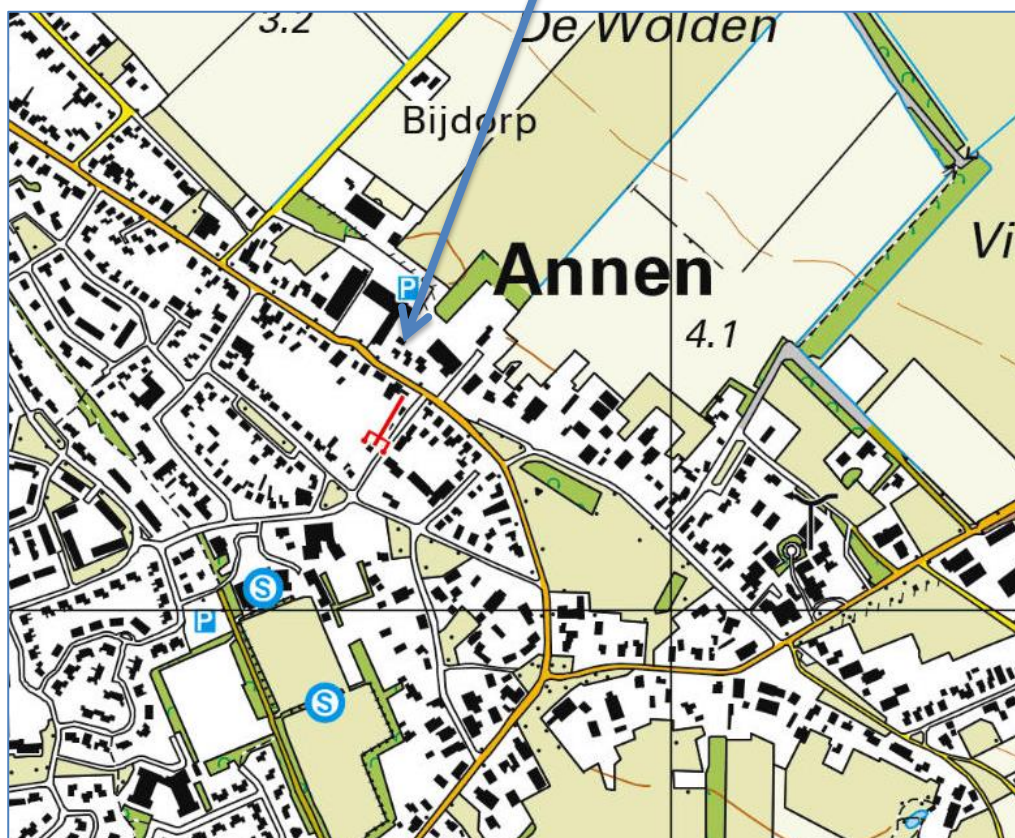
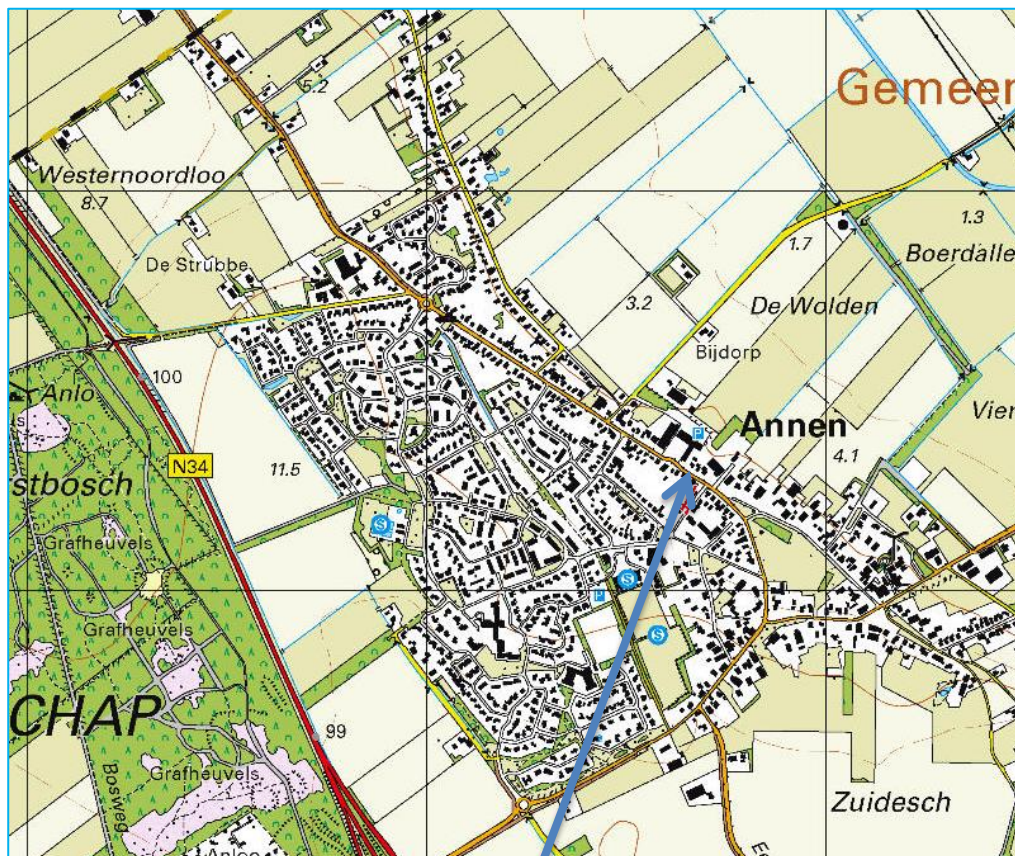
Het perceel Zuidlaarderweg 93 te Annen ligt in de Drentse gemeente Aa en Hunze. Hieronder is de ligging van Annen vanuit een hoger perspectief weergegeven.



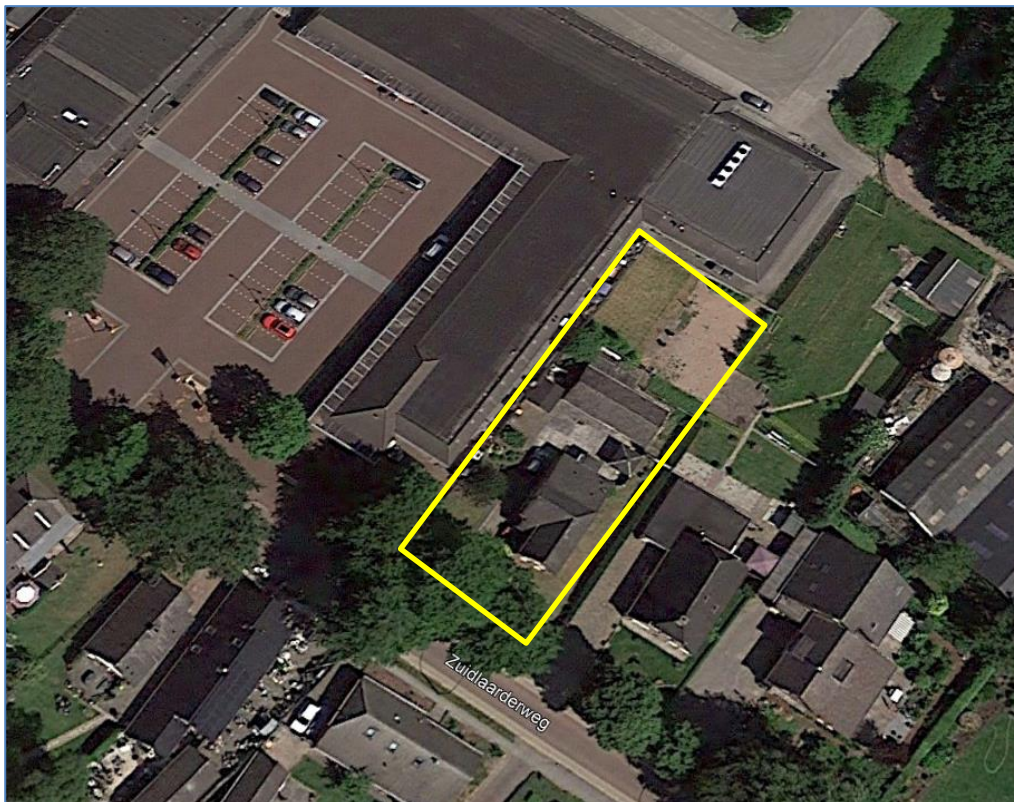
Nederland, provincie Drenthe, gemeente Aa en Hunze en de ligging van Annen in één oogopslag.

2.2 Het plangebied

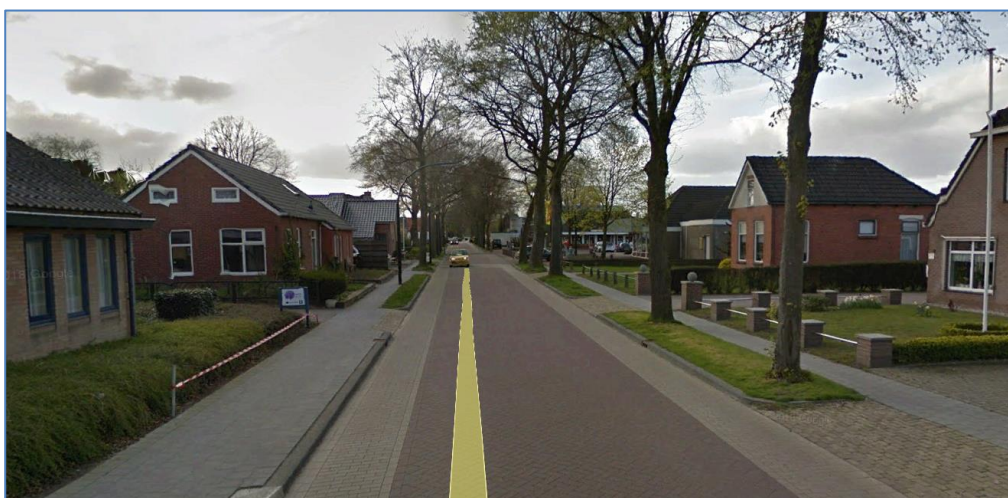
Het plangebied bevindt zich centraal gelegen in het dorp Annen. Op onderstaande figuur is het plangebied zichtbaar ten opzichte van het dorp.



Het plangebied grenst direct aan het winkelcentrum. Momenteel is het plangebied ingericht voor woondoeleinden. Op het perceel staat een woning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en tuin en erf, zo is op de volgende foto zichtbaar.



Het plangebied is gelegen aan de Zuidlaarderweg met overwegende gemengde functies, zoals detailhandel, centrumvoorzieningen maar ook woonfuncties. Onderstaand nog een weergave vanaf het plangebied gelegen aan de doorgaande Zuidlaarderweg met de aanwezige bomenstructuur.





2.3 Het gewenste bouwplan

Het is de bedoeling dat er een twee onder één kap woning wordt gebouwd waarbij de oppervlakte van de woningen met de aangebouwde bijbehorende bouwwerken circa 160 m² bedraagt en in de achtertuin is het de bedoeling dat maximaal circa 60 m² aan schuurruimte wordt gebouwd (circa 30 m² per woning). Op onderstaande situatieschets is deze gewenste situatie weergegeven.



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 gemeente Aa en Hunze op deze locatie.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor de projectlocatie zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied

4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

Momenteel is in jurisprudentie de lijn aanwezig dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de bouw/realisatie van maximaal 2 woningen (met 1 extra woning) en is daarmee niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

In oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie Drenthe is een strategisch plan: het geeft de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing weer voor de provincie Drenthe. Het geeft het wenselijke beeld van hoe de provincie er in 2030 uit moet zien.

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 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie van de omgevingsvisie is de volgende:

“Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten”.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Wonen

Omgevingsbeeld

De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en ook in het landelijk gebied worden groter. Op basis van de huidige prognoses blijft de bevolking van Assen stabiel en profiteert de noordzijde van Drenthe van de groei van Groningen. De zuidelijke as laat in de prognoses een sterk verloop zien, van groei in de gemeente Meppel tot het doorzetten van de krimp in de gemeente Emmen die in 2014 is ingezet.

De regio Oost-Drenthe is door het Rijk aangewezen als één van de regio's waar de bevolkingskrimp in Nederland het sterkst is. Lokaal laten, ook in Oost-Drenthe, sterke dorpen nog steeds bescheiden groeicijfers zien. Op de woningmarkt worden de verschillen tussen stad en platteland, zand en veen en gebieden met wel of geen krimp groter. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad leeg blijft staan of in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

De woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2030 te maken met een daling van circa 1.100 huishoudens. Daarnaast bestaat er onder de huidige huishoudens, ongeveer 2500, een vraag naar nieuwe woningen. Hoewel het aantal huishoudens afneemt, blijven mensen in nieuwe woningen willen wonen (vervangingsvraag). Op lange termijn (2040) verwachten we een geschatte daling van 5.000 huishoudens. De geschatte vervangingsvraag in 2040 bedraagt ook ongeveer 5.000 woningen.

Geografisch gezien speelt deze opgave met name in Zuidoost-Drenthe en in gebieden waar bevolkingsdaling speelt. Daarnaast daalt de woningvoorraad naar verwachting licht in kleine kernen, met name in de veenkoloniale lintdorpen, vergrijzende zanddorpen en in de oudere buitenwijken, doordat de vervangingsvraag wordt gerealiseerd in de grotere kernen en rondom de bestaande voorzieningen. Deze gebieden worden daarmee intensiever bebouwd, met herbestemming van bedrijfs- en winkelpanden en/of gestapelde woningbouw.

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 en verwijst naar de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals opgenomen in art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.

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.

Er wordt gebouwd in bestaand stedelijk gebied tussen bestaande (woon)bebouwing in. De te ontwikkelen woonfunctie wordt ruimtelijk passend geacht. Tevens is er sprake er 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 is niet strijdig met de woonbeleidsprogramma's van de gemeente Aa en Hunze. Er wordt voldaan aan artikel 3.25 van de POV.

3.2.3 Kernkwaliteiten-analyse

Voor dit plan is beoordeeld of er sprake is van zogeheten kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de uitvoering van dit plan. Er zijn in totaal 6 verschillende kernkwaliteiten, te weten: 'aardkundige waarden, rust, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie'. Hierna zijn alleen de relevante kernkwaliteiten weergegeven die gelden voor het plangebied.

Kernkwaliteit Landschap

Er is sprake van een kernkwaliteit Landschap, te weten 'Esdorpenlandschap'.



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:

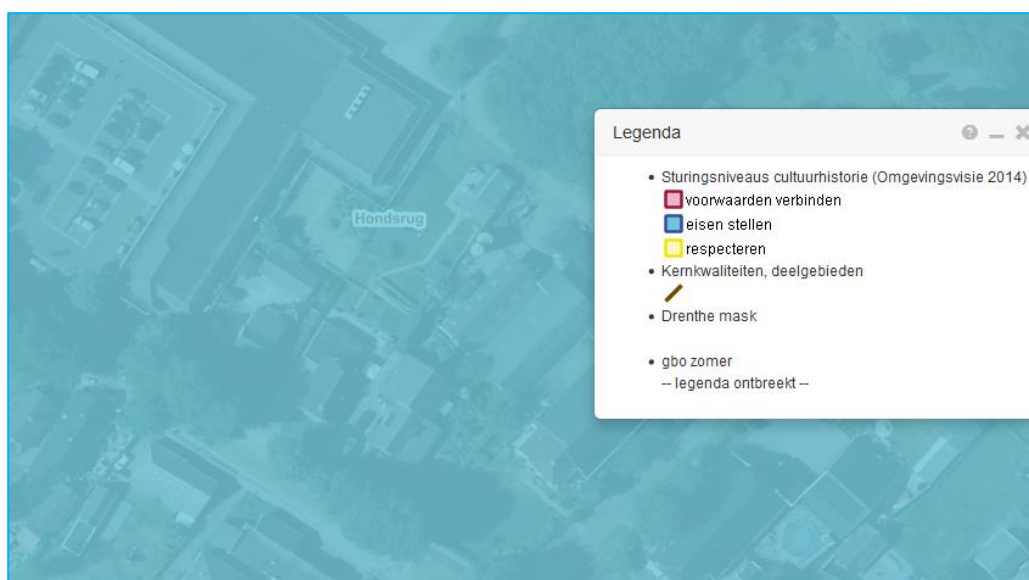
- Het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- Het behouden en versterken van de volgende karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen:
 - in esdorpenlandschap/esgehuchten: de essen en beekdalen.

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.

Ter plaatse is sprake van een tussenkavel in bestaand stedelijk gebied. Er komt 1 extra woningen bij in de bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige setting. De kernkwaliteit wordt niet aangetast, er is ook sprake van een ontwikkeling in bestaand bebouwd gebied waar geen houtwallen en esrandbosjes aanwezig zijn.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

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



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.

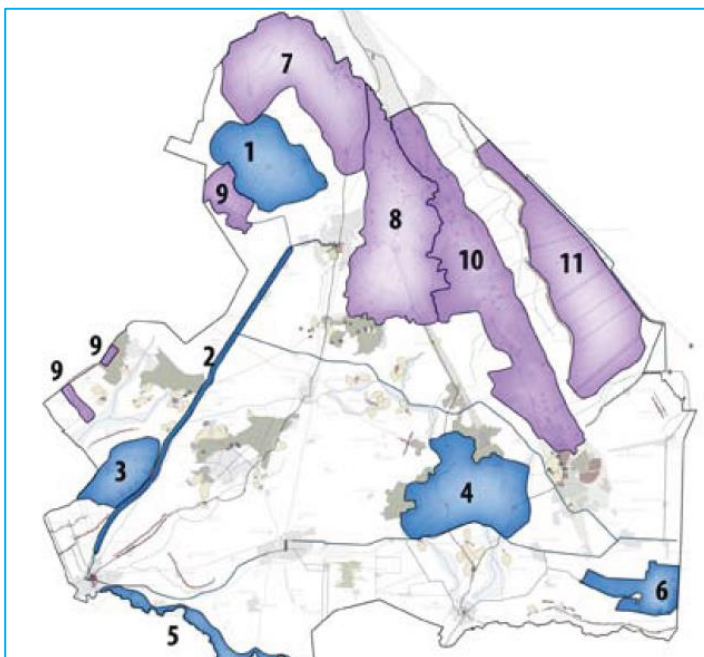
Het veilig stellen van cultuurhistorische waarden en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor ontwikkelingen vraagt om een heldere wijze van sturing. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden verbinden en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht 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 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 relicten een unieke verzameling archeologische sporen vormen, in het bijzonder op het Balloërveld.

De provincie Drenthe stuurt de ontwikkelingen in de gewenste richting. Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat de cultuurhistorische samenhang als de drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt.

Vanuit de gemeente is aangegeven dat aansluiting wordt gezocht bij de bestemming Wonen – 1 en gelden criteria vanuit welstand die ervoor zorg gaan dragen dat de te bouwen woning aansluiting vinden bij hetgeen in Annen Dorp vanuit cultuurhistorie gegroeid is qua positionering op het erf, benadering richting de weg en goot- en bouwhoogtes. Op deze wijze blijft de bestaande cultuurhistorische setting intact.

Kernkwaliteit archeologie

Er is sprake van een kernkwaliteit Archeologie, specifiek aangeduid met 'generiek'. Hierna is dit zichtbaar gemaakt.



In gebieden of terreinen met een archeologische verwachting op de archeologiekaarten, stuurt de provincie Drenthe op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek. 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.

In hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie voor dit plangebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische Toekomstvisie 2020

In 2009 is de Strategische Toekomstvisie 2020 voor de gemeente Aa en Hunze vastgesteld. De toekomstvisie zet de strategische koers van de gemeente uit. De belangrijkste redenen voor deze strategische toekomstvisie zijn het vormgeven van de identiteit van de gemeente en het versterken van de centrale koers voor de toekomst. Daarbij wil de gemeente Aa en Hunze behouden wat de moeite waard is en streeft ze naar vernieuwing waar dat kansen biedt om de positie van Aa en Hunze te versterken.

De toekomstvisie gaat in op de thema's wonen en werken, zorg en leefbaarheid, landbouw, natuur en recreatie en bestuur en dienstverlening. Voor het thema wonen heeft de gemeente de volgende ambities:

- ontwikkeling gericht op een kwaliteitsslag van de bestaande woningen, nieuwe woningen en de woonomgeving;
- groei van het woningbestand afstemmen op de woonbehoefte, met het accent op bouwen in de vier grote dorpen Annen, Rolde, Gieten en Gasselternijveen en een beperkte bouw in de kleine dorpen;
- nieuw maatwerk in de kleine dorpen gericht op het oplossen van knelpunten op de woningmarkt;
- doorstroming op gang brengen ten behoeve van starters.

Voorliggend plan sluit aan bij bovengenoemde ambities. Er is sprake van een kwaliteitsslag voor het terrein door het plaatsen van nieuwe woningen op deze locatie. Daarnaast wordt het dorp Annen genoemd als dorp waar de gemeente woningbouw wil stimuleren. Een verdere uitwerking van de woonbehoefte en toetsing aan de recente Woonvisie is opgenomen in paragraaf 3.3.2.

3.3.2

Woonvisie 2016+

Op 23 juni 2016 is de Woonvisie 2016+ vastgesteld door de raad van de gemeente Aa en Hunze. Hierin zijn de uitgangspunten en ambities voor het wonen tot 2020 beschreven. Deze woonvisie vormt de basis voor de strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. Centraal hierbij staat de vraag hoe de gemeente het beste kan inspelen op de veranderende demografische ontwikkeling en woonbehoeften van de toekomst. De gemeente streeft naar kwalitatief goede en onderscheidende woonmilieus en een woningvoorraad die ook aansluit bij de wensen van huidige en toekomstige generaties.

In de Woonvisie zijn 4 pijlers opgenomen:

1. Kwaliteitsslag met aandacht voor leefbaarheid en bestaande woningvoorraad
2. Beschikbaarheid
3. Betaalbaarheid
4. Wonen met zorg

In pijler 2 Beschikbaarheid gaat de woonvisie in op huishoudensgroei en spreiding van nieuwbouw over de kernen. Hierin wordt genoemd dat de gemeente de uitkomsten van de bevolkings- en huishoudensprognose 2015 van de provincie Drenthe onderschrijft. Hierin wordt uitgegaan van een lichte huishoudensgroei. Verder wordt onder pijler 2 genoemd dat in hoofdkernen, zoals het dorp Annen, inbreiding de voorkeur heeft boven uitbreiding. In de Woonvisie 2016+ is aangegeven dat de gemeente geen grote uitbreidingsplannen voor woningbouw heeft, met uitzondering van het plan Nooitgedacht nabij Rolde. Oplossingen zullen veel meer gezocht worden middels maatwerk waarbij inbreidingslocaties binnen de kernen benut worden voor noodzakelijke uitbreiding. Daarbij zal vooraf de behoefte middels onderzoek in beeld moeten worden gebracht en mag de uitbreiding niet leiden tot leegstand elders in de gemeente. Ook verbouw en het geschikt maken van leegstaand of vrijkomend vastgoed zal steeds meer benut worden voor huisvesting. Onderhavig initiatief betreft een locatie binnen de kern (inbreidingslocatie). In die zin past het initiatief binnen bovenstaande uitgangspunten.

Voor het dorp Annen en omgeving is tevens in 2018, in opdracht van de gemeente Aa en Hunze, een woningbehoefteonderzoek uitgevoerd door Companen. In het woningbehoefteonderzoek is een richtinggevend woningbouwprogramma opgesteld, waaruit blijkt dat de meest kansrijke marktsegmenten koopwoningen van het type twee-onder-een-kap (25%) of vrijstaand (35%) zijn. Ruimere gezinswoningen in de koopsector bepalen voor het grootste gedeelte de additionele woningbehoefte in de komende jaren. De additionele woningbehoefte concentreert zich primair op de hoofdkern Annen. Uit het onderzoek komt naar voren dat beperkte nieuwbouw gewenst is, waarbij het dorpse karakter zo goed mogelijk behouden moet blijven. Hierbij kan worden uitgegaan van 15 tot 35 woningen in de periode 2015 tot 2025. Het voornemen voorziet in nieuwbouw van een twee-onder-één-kapwoning.

Zoals al eerder beschreven is er sprake van inbreiding, de locatie ligt binnen de bebouwde kom van Annen. Het voornemen is passend binnen de gemeentelijke Woonvisie 2016+, het woningbehoefteonderzoek uit 2018 en er wordt voorzien in de bouw van 2 woningen (waarvan 1 extra wordt toegevoegd) die qua visuele uitstraling gaat passen bij het dorpse karakter van Annen.

3.3.3 (Actualisatie) 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'. In de Ruimtelijke Visie is destijds bij de beoordeling van mogelijke locaties onderhavig gebied niet ter sprake geweest. De gemeente Aa en Hunze is voornemens de Ruimtelijke Visie Annen te gaan actualiseren. Voorafgaand daaraan is een woonbehoefteonderzoek in Annen (e.o.) uitgevoerd, waarnaar verwezen is in paragraaf 3.3.2. Doordat deze plek voor woningbouw aanvaardbaar wordt geacht zal deze in de concept tekst van de te actualiseren Ruimtelijke Visie Annen opgenomen worden.

3.3.4 Welstand

Het plangebied is opgenomen in de op 12 juni 2013 door de gemeenteraad vastgestelde Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze. In de welstandsnota is dit gebied aangewezen als 'Niet planmatige uitbreiding'. Ten aanzien van welstand kan worden opgemerkt dat het bouwplan na besluitvorming van de omgevingsvergunning voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

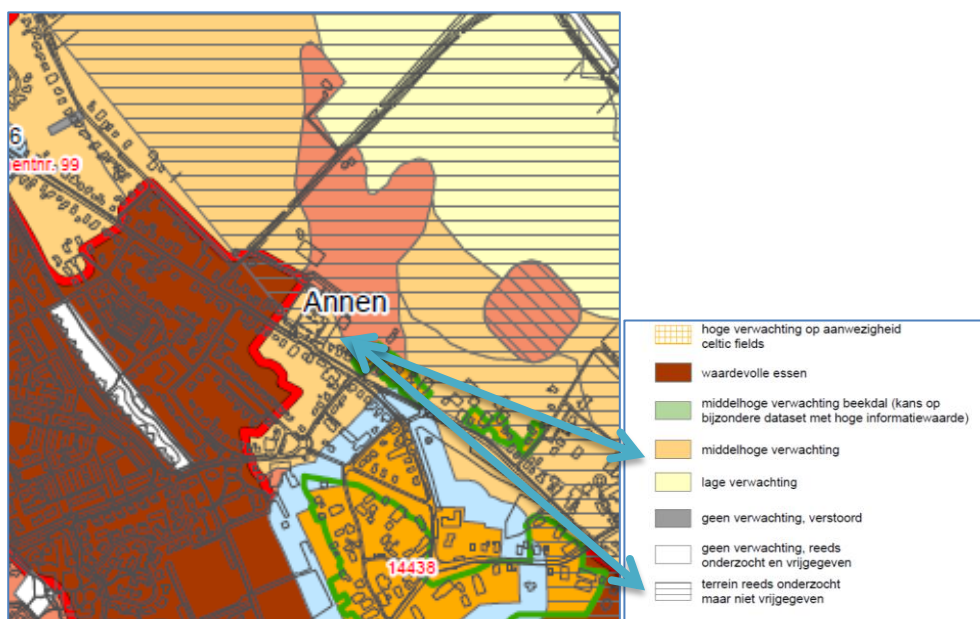
4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Volgens de archeologische beleids- en advieskaart van de gemeente Aa en Hunze is het perceel gelegen in een terrein van hoge verwachting. In deze gebieden dient in dit gebied archeologisch onderzoek plaats te vinden bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm. De te bouwen twee-onder-één-kapwoning bevat een oppervlakte kleiner dan 500 m², waardoor dus onder de vrijstellingsgrens wordt gebleven. Onderzoek is daarom niet nodig. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 biedt voldoende waarborg voor het behoud van archeologische waarden in de toekomst.



4.2 Bodem

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

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er wordt voorzien in de bouw van twee woningen. Een woning is aan te merken als een verblijfsruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend verbleven kan worden. Zodoende is bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een verkennend bodemonderzoek nodig.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het onderzoek.

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 bevat een verhoogd gehakte lood en zink (zware metalen) t.o.v. de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalte lood en zink (zware metalen) in het bovengrondmengmonster MM1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waarde (>0.5) niet en geven daardoor uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (1,0-2,0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of de detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (3,5-4,5 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte barium, cadmium, koper en zink (zware metalen) verhoogd t.o.v. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten barium, cadmium, koper en zink (zware metalen) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) en de bodemindex waarde (>0.5) niet en geven daardoor uit milieuhygiënische overweging, naar onze mening, geen directe aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

toetsing hypothese

Op basis van de vooraf gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieuhygiënisch onverdacht aangemerkt. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging.

De grond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat enkele stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde. De verhoogd gemeten gehalten overschrijden de tussenwaarde en de bodemindex waarde (>0,5) niet en geven daardoor geen directe aanleiding 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.

4.3

Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

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

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

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

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

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

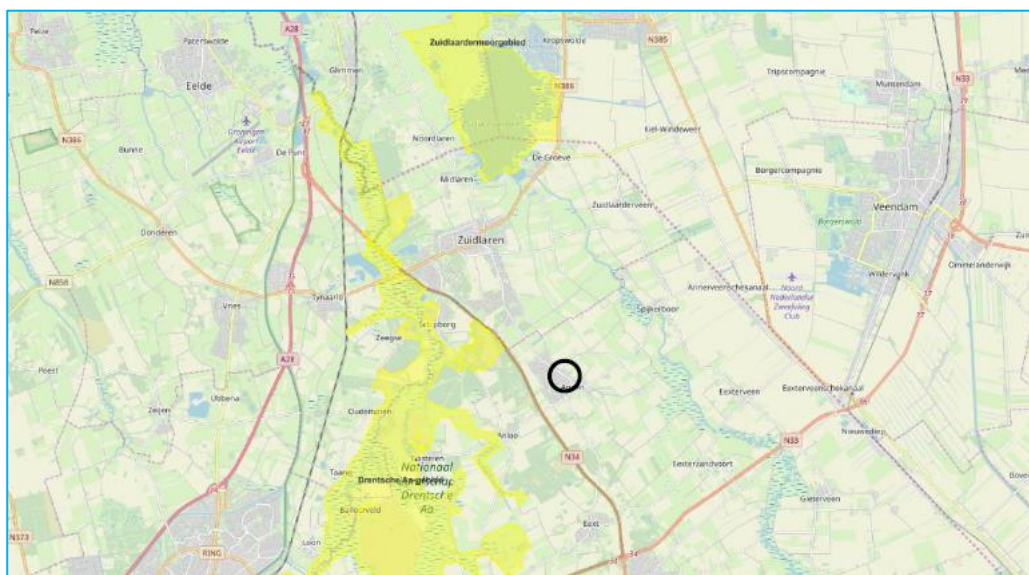
Ter plaatse is geen sprake van waardevolle waarden voor het aspect cultuurhistorie en vormt daar geen belemmering toe.

4.4 Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

4.4.1 Gebiedsbescherming

Uit de kaarten van de gebiedendatabase op de website van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) blijkt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op circa 2,0 kilometer afstand ten westen van het plangebied ligt, zie onderstaande figuur. Dit betreft Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied. Ten noorden van het plangebied ligt op 6,2 kilometer afstand het Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied.



Effectbeoordeling

Het plangebied ligt op circa 2 kilometer afstand van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, Drentsche Aa-gebied. Doordat het plangebied buiten het Natura 2000-gebied ligt, kunnen alleen effecten optreden door externe werking. Door de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de tussenliggende bebouwing en de beperkte omvang van de voorgenomen plannen is het uit te sluiten dat als gevolg van geluid, licht en trillingen negatieve effecten optreden op Natura 2000-gebieden.

Nationaal Natuurwerk (NNN)

De onderzochte locatie ligt niet in het NNN, zodat hier geen nader onderzoek naar nodig is.

4.4.2

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een ecologische quickscan uitgevoerd door onderzoeksbureau Staro BV. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van het resultaat van het onderzoek.

Beschermde gebieden

Gezien de kleinschalige aard van de voorgenomen plannen en de relatief grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (circa 2,0 kilometer) is het redelijkerwijs uit te sluiten dat negatieve effecten ontstaan op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen plannen.

Ten aanzien van het NNN hebben de voorgenomen plannen geen (significant) negatief effect tot gevolg op de kernkwaliteiten van het NNN-gebied.

Beschermde soorten

In het plangebied komen mogelijk verschillende soorten voor die zijn beschermd onder paragrafen 3.1, 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming. Het is uit te sluiten dat in het plangebied beschermde flora, vlinders, libellen, kevers, weekdieren, vissen en reptielen voorkomen. Wel geldt voor alle aanwezige soorten in het plangebied de algemene zorgplicht, zie §1.3 van dit rapport. Tabel 1 geeft een overzicht van de mogelijk aanwezige en aangetroffen beschermde soorten in de omgeving van het plangebied.

Soorten van paragraaf 3.1 van de Wet natuurbescherming

Door het snoeien of kappen van bomen en struiken uit te voeren buiten het broedseizoen van vogels worden negatieve effecten op broedende vogels voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot en met juli. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen echter geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is, ongeacht de periode, of een broedgeval in de struiken of bomen aanwezig is. Binnen het plangebied zijn geen mogelijkheden voor nestplaatsen van gebouwbewonende vogelsoorten huismus en gierzwaluw.

Soorten van paragraaf 3.2 van de Wet natuurbescherming

Voor vleermuizen is het plangebied geschikt als foerageergebied. In de omgeving blijft voldoende even geschikt foerageergebied behouden. Het plangebied bevat geen geschikte lijnvormige elementen die kunnen dienen als vliegroute. De gebouwen bieden geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen significant negatieve effecten op vleermuizen.

Soorten van paragraaf 3.3. van de Wet natuurbescherming

Bij het verwijderen van de vegetatie in het plangebied kan mogelijk land- en overwinteringshabitat van bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker en Alpenwatersalamander worden vernietigd en individuen worden verstoord, verwond of gedood.

De voorgenomen werkzaamheden waarbij vegetatie verwijderd wordt kunnen verblijfplaatsen van egel en algemene (spits)muizen worden vernietigd. De voorgenomen werkzaamheden hebben geen significant negatieve effecten op het gebruik door grondgebonden zoogdieren van het plangebied als foerageergebied.

Voor algemene amfibiesoorten, algemene (spits)muizen en egel geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Drenthe een vrijstelling van de Wet natuurbescherming. Voor deze soorten hoeven geen mitigerende maatregelen genomen te worden. Voor Alpenwatersalamander geldt deze vrijstelling niet en moet worden gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Dit houdt in dat graafwerkzaamheden alleen kunnen plaatsvinden tussen 15 april en 15 oktober.

Advies en aanbevelingen

Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen plannen niet leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming, mits:

1. bomen en struiken worden gekapt wanneer geen broedgeval aanwezig is en buiten het broedseizoen van vogels.
2. graafwerkzaamheden plaatsvinden tussen half april en half oktober.

4.4.3 **Stikstofdepositie**

Eind mei 2019 heeft de Raad van State een uitspraak gedaan dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer gebruikt mag worden. Dit heeft tot gevolg dat effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstofuitstoot niet zondermeer zijn uit te sluiten. Daarom is aanvullend op de quickscan flora en fauna onderhavige effectbeoordeling voor Natura 2000-gebieden gemaakt. In deze effectbeoordeling wordt beschreven welke effecten kunnen optreden op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen plannen. De volledige effectenbeoordeling is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Stikstof

Als gevolg van de sloop- en bouwwerkzaamheden in het plangebied zal sprake zijn van stikstofemissie. Depositie van stikstof op Natura 2000-gebieden kan negatieve effecten tot gevolg hebben op de natuurwaarden. De hoeveelheid stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van de voorgenomen plannen is bepaald middels een stikstofberekening. In het programma AERIUS Calculator (2019) is voor de realisatiefase en de gebruiksfase de emissie van stikstof berekend. De resultaten van deze berekening zijn als bijlage toegevoegd aan deze notitie.

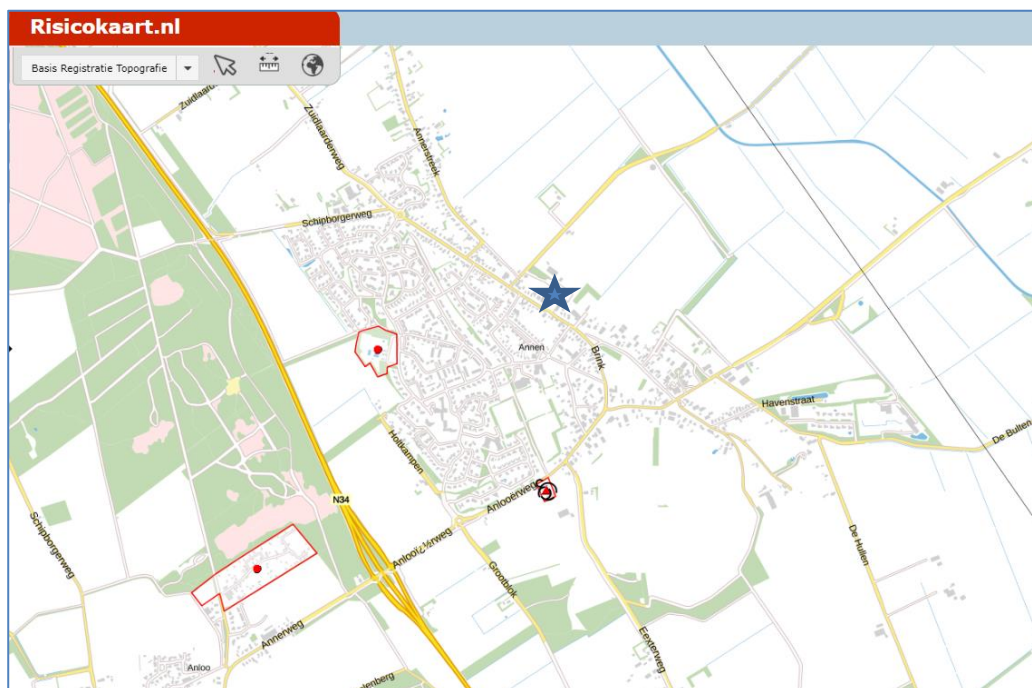
Uit de stikstofberekening volgt dat de voorgenomen plannen (realisatiefase en gebruiksfase) geen toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden tot gevolg hebben. De voorgenomen plannen hebben daarom geen significant negatieve effecten tot gevolg op Natura 2000-gebieden.

De voorgenomen plannen voor de sloop van bestaande opstallen en de bouw van een nieuwe twee-onder- één kapwoning aan de Zuidlaarderweg 93 in Annen hebben geen negatieve effecten tot gevolg op Natura 2000-gebieden. Voor dit project is geen vergunning nodig van de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000-gebieden.

4.5 **Fysieke en externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving, waarbij het plangebied zich bevindt bij de blauwe ster-aanduiding.



4.5.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.5.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

4.5.1.3 *Buisleidingen*

In de (directe) nabijheid zijn geen buisleidingen aanwezig.

4.5.1.4 *route gevaarlijke stoffen*

Eventuele routes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd liggen op te grote afstand om van invloed te zijn. Ook voor wat betreft een ongeval op de N34 is de afstand te groot om van invloed te zijn.

4.5.1.5 *Hoogspanningsleidingen*

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

4.5.2 **Conclusie**

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

4.6 **Geluid**

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de

toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaai, industrielawaai en luchtvaartlawaaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

De nieuwe woonfunctie(s) zijn als geluidgevoelig aan te merken. Omdat het project binnen de geluidszone van de Zuidlaarderweg is gelegen, dient de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeerslawaaai te worden getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Door Ingenieursbureau Spreen is vervolgens akoestisch onderzoek uitgevoerd. De bij het onderzoek behorende onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgt een uiteenzetting van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

De geluidsbelasting bedraagt $L_{den} = 59$ dB op de woning Zuidlaarderweg 93a en $L_{den} = 58$ dB op de woning Zuidlaarderweg 93b. Deze geluidsbelastingen liggen hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de grenswaarde van 63 dB (incl. aftrek art. 110gWgh).

Aangezien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zijn in dit onderzoek bron- en overdrachtsmaatregelen overwogen. Het bevoegd gezag zal moeten overwegen of het treffen van bron- en of overdrachtsmaatregelen als doelmatig is aan te merken. Indien bron- en overdrachtsmaatregelen als niet doelmatig worden aanmerkt, dient het college van B&W van de gemeente Aa en Hunze te worden verzocht voor de nieuw te realiseren woningen een hogere waarde vast te stellen. De vast te stellen hogere waarde ten gevolge van de Zuidlaarderweg bedraagt:

- $L_{den} = 59$ dB (incl. aftrek art. 110gWgh) voor de woning Zuidlaarderweg 93a;
- $L_{den} = 58$ dB (incl. aftrek art. 110gWgh) voor de woning Zuidlaarderweg 93b.

Als een hogere geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaai als toelaatbaar wordt aangemerkt, dient aandacht te worden besteedt aan de geluidwering van de gevels. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de, in dit onderzoek berekende, gecumuleerde geluidsbelasting wegverkeerslawaaai exclusief aftrek art. 110gWgh.

4.7

Luchtkwaliteit

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

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

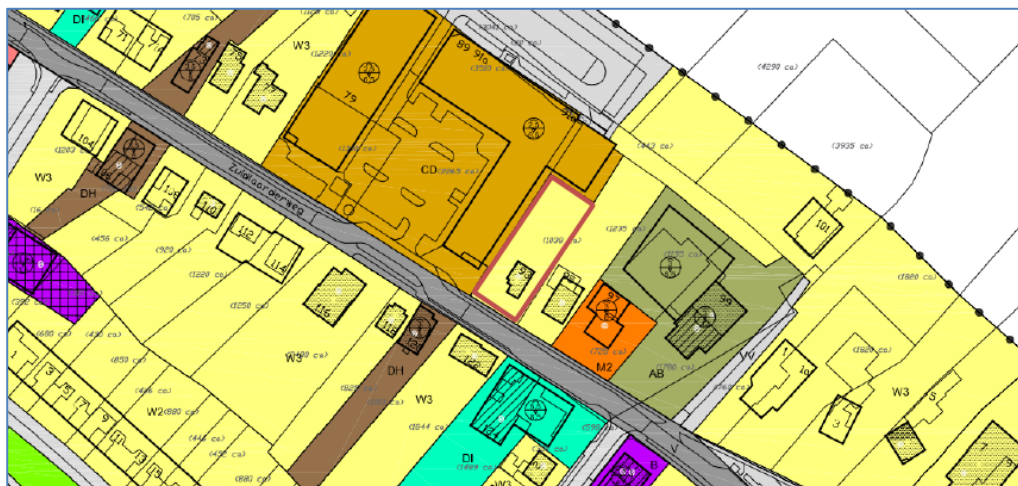
De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur,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

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

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

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

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



Rondom het plangebied bevinden zich op grond van het geldende bestemmingsplan ("Annen Dorp") voornamelijk een gebied met gemengde bestemmingen, zoals wonen, centrum, dienstverlening, detailhandel en (agrarische) bedrijven. Er is sprake van een zogeheten 'gemengd gebied', waardoor genoemde normafstanden uit de VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering met één trede verlaagd kunnen worden.

Aan de westkant bevindt zich het winkelcentrum. Echter het perceel Zuidlaarderweg 93 is reeds voorzien van een woonbestemming. Het blijft ook een woonbestemming. DE nieuwe woning komt niet dichtbij het winkelcentrum dan nu het geval is. Er is geen sprake van toegenomen milieuhinder.

4.9

Watertoets

Op 4 juli 2019 is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Korte procedure van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan.

Bij eventuele aanpassingen van het plan die van invloed zijn op de waterhuishouding moet met het waterschap overlegd worden. Mogelijk zijn de aanpassingen reden om voor het aangepaste plan nogmaals de Digitale watertoets uit te voeren.

Het ontvangen watertoetsdocument is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Verder kan nog worden aangegeven dat de gemeente Aa en Hunze, om eventueel wateroverlast op perceelsniveau te voorkomen, als voorwaarde in de omgevingsvergunning opneemt dat het bouwpeil minimaal 20 cm boven de as van de openbare weg aangelegd dient te worden. Daarmee wordt voorkomen dat regenwater vanaf de straat de woning binnenstroomt.

4.10 M.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

Op 7 juli 2017 is echter een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Deze aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Binnen zes weken nadat de initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, moet het bevoegd gezag beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

In tabelvorm wordt in dit hoofdstuk een kwalitatief oordeel geveld over de effecten op diverse milieufactoren. Aan de hand van deze beoordeling wordt aangegeven of het opstellen van een milieueffectrapportage voor de genoemde plannen noodzakelijk geacht wordt.

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

Archeologie	Het project blijft onder de onderzoeksnorm.
Bodem	Op voorhand is de locatie niet als verdacht aan te merken. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning zal een verkennend bodemonderzoek worden aangeleverd.
Externe veiligheid	Er is geen beperking vanuit het aspect externe veiligheid.

Ecologie	Onderzoek heeft aangetoond dat indien rekening wordt gehouden met het broedseizoen het plan zonder problemen uitvoerbaar is.
Geluid	De Zuidlaardweg heeft geen geluidzone (Wgh). Formeel is er geen noodzaak tot het moeten uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Van een goed woon- en leefklimaat zal sprake zijn. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet aangetoond worden dat aan de binnenwaarde zoals genoemd in het Bouwbesluit kan worden voldaan.
Milieuhinder	Er is geen milieuhinder te verwachten.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Voor het project geldt de korte procedure watertoets.

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

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Inspraak

De initiatiefnemers hebben een avond met direct omwonenden die zicht hebben op het huis gezeten en hun plan voorgelegd. Hier zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt. Daarnaast zijn ze langs geweest bij de winkels direct grenzend aan het perceel. Zij hebben ook aangegeven geen bezwaren te hebben. Dit is niet in de verslaglegging opgenomen, omdat de winkeleigenaren geen eigenaar van het pand zijn. Omdat er na het informeren van omwonenden geen bezwaren kenbaar zijn gemaakt wordt afgezien van het houden van inspraak over het voorontwerp bestemmingsplan.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro (het wettelijk vooroverleg):

In het kader van artikel 3.1.1 Bro zal overleg gevoerd worden over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening, waaronder het waterschap Hunze en Aa's, de provincie Drenthe en de door het Rijk aangewezen diensten. Zodra de resultaten van dit overleg bekend zijn zullen deze op deze plaats vermeld worden.

Ontwerp-bestemmingsplan

Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

7.2 Toelichting op de Toelichting

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

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

7.3 Toelichting op de planregels

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen - 1

Binnen Wonen - 1 zijn, naast de mogelijkheid tot een beroep aan huis, nog een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen die het mogelijk maken om binnen deze bebouwing naast de woonfunctie ook een aantal andere functies toe te staan, zoals kleinschalige bedrijvigheid (overeenkomstig milieucategorieën 1 en 2), dienstverlenende bedrijven, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen.

Artikel 4 : Waarde – Archeologie 5

In deze dubbelbestemming is gereguleerd hoe de bescherming van archeologie geborgd is en wanneer bij welke ingrepen nader onderzoek naar archeologie nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 : Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6 : Algemene bouwregels

In deze regel wordt expliciet weergegeven onder welke voorwaarden de bouwgrenzen van het bestemmingsplan mogen worden overschreden.

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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 : Overgangsrecht

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 10 : 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 : Bouw 2 woningen Annen
Projectnummer : RB 10.437
IMRO : NL.IMRO.1680.ANNZUIDLWG93-ON01
Versie : 01
Datum : Januari 2020

RooBeek Advies

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