

GEMEENTE AA EN HUNZE

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Hoofdstraat 8 Schoonloo

Opdrachtnummer	: 60.11
ID nr.	: NL.IMRO.1680.BUIBOLDING-OB01
Datum	: maart 2013
Versie	: 3
Auteurs	: <i>mRO</i> b.v.
Vastgesteld d.d.	:

INHOUD van de TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	HET PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	AARD VAN HET BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	6
2.	BELEIDSKADER	9
2.1	RIJKSBELEID	9
2.2	PROVINCIAAL BELEID	11
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
3.	BESTAANDE SITUATIE	19
4.	PLANBESCHRIJVING	23
4.1	BEOOGDE INRICHTING	23
4.2	VERTALING ONTWIKKELING NAAR BESTEMMINGSPLAN	25
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	27
5.1	WATER	27
5.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	29
5.3	ECOLOGIE	31
5.4	MILIEUZONERING	32
5.5	GELUID	34
5.6	LUCHTKWALITEIT.....	34
5.7	EXTERNE VEILIGHEID	35
5.8	BODEM	37
6.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	39
6.1	ALGEMEEN	39
6.2	ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART)	39
6.3	PLANREGELS	39
6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	40
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	45
8.1	INSPRAAK	45
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	45
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	46

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van het perceel Hoofdstraat 8 te Schoonloo, huurt een deel van het bestaande houtbedrijf op het tegenover gelegen perceel Hoofdstraat 9. Ongeveer 8 jaar geleden heeft hij het perceel Hoofdstraat 8 met daarop een woning gekocht. Op Hoofdstraat 9 is namelijk geen tweede bedrijfswoning aanwezig, zodat hij met de aankoop van de woning toch dicht bij zijn bedrijfsactiviteiten kan wonen. Inmiddels is het bedrijfsp perceel dat hij huurt te klein geworden voor zijn bedrijfsactiviteiten, de handel en bewerking van rondhout. Dit blijkt bijvoorbeeld uit het feit dat thans (in strijd met het bestemmingsplan) buitenopslag van hout plaatsvindt op het perceel Hoofdstraat 8. Daarom is de eigenaar van Hoofdstraat 8 nu voornemens om zijn gehele bedrijf over te plaatsen naar Hoofdstraat 8. Het bestaande houtbedrijf op Hoofdstraat 9, dat in handen is van een andere eigenaar, blijft daar gehandhaafd.

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om de verplaatsing van het houtbedrijf naar het perceel Hoofdstraat 8, met de daarbij behorende buitenopslag, planologisch mogelijk te maken. Tevens wordt beoogd om een bescheiden uitbreiding van de bestaande bebouwing op het perceel ten behoeve van het houtbedrijf mogelijk te maken.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het perceel Hoofdstraat 8 te Schoonloo. Dit perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze, aan de provinciale weg N376, tussen de kernen Schoonloo en Grolloo. Aan de noord-



Ligging en begrenzing plangebied (bron: Bingmaps/eigen bewerking mRO)

en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de bedrijfspercelen van agrarische bedrijven. Weilanden die in gebruik zijn als kangaroeweide vormen de westelijke grens. Hoewel deze gronden ook in eigendom zijn bij de eigenaar van Hoofdstraat 8, maken deze geen deel uit van het plangebied. De oostgrens wordt gevormd door de Hoofdstraat, de provinciale weg N376. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuur weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt momenteel in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Rolde uit 1998.

De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied', met de aanduiding 'wonen'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor wonen. Een houtbedrijf is geen woonfunctie. Derhalve past de uitoefening van een dergelijk bedrijf niet in het bestemmingsplan. Evenmin maakt het bestemmingsplan buitenopslag en een bescheiden uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van een houtbedrijf mogelijk.

Het bovenstaande betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om de verplaatsing van het houtbedrijf naar het perceel

Hoofdstraat 8, evenals buitenopslag en een uitbreiding van de bebouwing op het perceel planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied' voor het plangebied

1.4 Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter en is afgestemd op de beoogde functie en bebouwing van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de beoogde situatie toegelicht en wordt ook aangegeven op welke wijze dit ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan hierop inspeelt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 omvat het beleidskader, waarin het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid in relatie tot dit bestemmingsplan kort wordt toegelicht. Hoofdstuk 3 omvat een toelichting op de bestaande situatie. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de

beoogde ontwikkeling en de wijze waarop dit in het bestemmingsplan planologisch is vastgelegd. Hoofdstuk 5 betreft de verantwoording ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische vertaling (verbeelding en regels). Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 8 de maatschappelijke haalbaarheid, is verwoord.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (3.1), provinciaal beleid (3.2) en gemeentelijk beleid (3.3).

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het betreft de volgende belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem 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 kader voor 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 afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij dit laatste belang gaat het onder meer om het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen, wat nodig is om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen.

Relatie met het plangebied

Voor de ontwikkelingen in het plangebied, het verplaatsen van een bestaand houtbedrijf naar het perceel Hoofdstraat 8, is alleen belang 13, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming, relevant. Aan dit belang wordt recht gedaan doordat bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan de wettelijk voorgeschreven procedure wordt gevolgd en in het plan een ruimtelijke onderbouwing met belangenafweging is opgenomen. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd.

Waterbeleid

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Provinciale Staten van Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie Drenthe vervangt het tweede Provinciaal omgevingsplan (POPII) en is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan. De missie van de Omgevingsvisie is 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'.

Ambities

De provincie heeft diverse ambities. De belangrijkste ambities die een relatie hebben met het voorliggend bestemmingsplan zijn hieronder op hoofdlijnen weergegeven.

Kernkwaliteiten

Het is de ambitie van de provincie om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dat wordt gedaan door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. De volgende kernkwaliteiten zijn benoemd:

- Rust, ruimte, natuur en landschap;
- Oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);

- Naoberschap;
- Menselijke maat;
- Veiligheid
- Kleinschaligheid (Drentse schaal)

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten is van provinciaal belang. De provincie heeft deze kernkwaliteiten uitgewerkt in de Omgevingsvisie. Hiertoe zijn bij de omgevingsvisie zes kaarten opgenomen (voor natuur, landschap, stilte en duisternis, aardkundige waarden, archeologie en cultuurhistorie). Uit de kaarten blijkt onder meer dat het plangebied geen kwaliteiten bezit op het gebied van natuur en stilte en duisternis, maar wel kwaliteiten heeft ten aanzien van cultuurhistorie, archeologie, aardkundige waarden en behoort tot het nationaal landschap Drentse Aa. De ontwikkelingen in het plangebied doen, mede vanwege het feit dat de bebouwing slechts beperkt wordt uitgebreid en het perceel een groene uitstraling blijft behouden vanwege te handhaven groensingels, geen afbreuk aan de kwaliteiten van het nationaal landschap. Eveneens wordt geen afbreuk gedaan aan de overige kwaliteiten.

Kernwaarde

De bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke betekenis (werkgelegenheid, vitaliteit van het platteland en steden e.d.) en wordt daarom beschouwd als kernwaarde.

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren streeft de provincie naar de ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden op regionale bedrijventerreinen en andere stedelijke werklocaties. Ook wil de provincie in het landelijk gebied voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en andere niet-agrarische bedrijvigheid.

Natuur en landschap

De EHS, de verschillende Drentse landschapstypen en de diversiteit in landschapstypen zijn van provinciaal belang.

Multifunctionaliteit

Op veel plekken in de provincie komen verschillende gebruiksfuncties samen. Een goede verweving van deze functies is van provinciaal belang. Het gaat hierbij om het verbinden van stad en land, het verweven van landbouw, natuur en water in het landelijk gebied en het benutten van de kernkwaliteiten voor de plattelandseconomie.

Strategie

Robuuste systemen en multifunctionele gebieden

Om de ambities te kunnen verwezenlijken, maakt de provincie onderscheid tussen 'robuuste systemen' en 'multifunctionele gebieden'. Het plangebied behoort tot de robuuste systemen.

Er zijn vier 'systemen' die de dragers zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe:

- sociaal-economische systeem;
- watersysteem;
- natuursysteem;
- landbouwsysteem.

Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe moeten deze vier systemen 'robuust' zijn. Een systeem is robuust als een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren ervan.

Binnen de robuuste systemen staat de ontwikkeling van de desbetreffende hoofdfunctie (wonen, werken, water, natuur of landbouw) voorop. Dit betekent dat de ontwikkeling van andere functies geen significante negatieve invloed mag hebben op het functioneren van de hoofdfunctie. Voor alle ontwikkelingen, dus ook die van de hoofdfunctie, geldt dat de ruimtelijke kwaliteit er door moet worden versterkt. Het plangebied is blijkens de Visiekaart van de Omgevingsvisie gelegen binnen een gebied met als hoofdfunctie landbouw.

In sommige situaties komen twee robuuste systemen samen, met mogelijk conflicterende belangen. In die gevallen is het van belang maatwerk te leveren met betrekking tot de gewenste ontwikkeling.



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe met aanduiding plangebied

Vitaal platteland

Voor het plangebied is met name het sociaal-economische systeem van belang. Een onderdeel daarvan is een vitaal platteland. In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het 'medegebruik' van het platteland door de gehele samenleving groter. Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie, naast de focus op een robuuste

landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Daarnaast wordt ruimte geboden aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

De aanwezigheid van het MKB op het platteland levert een belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit op het platteland. Het algemene streven naar concentratie van bedrijvigheid in de steden wil dan ook niet zeggen dat daarmee geen ruimte wordt geboden aan bedrijvigheid op het platteland. In beginsel wordt daarbij vooral ruimte geboden aan bedrijven uit de sectoren landbouw, recreatie & toerisme en het kleinschalig MKB.

Veel bedrijvigheid op het platteland vestigt zich in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Voorheen was het provinciale beleid ten aanzien van het gebruik en/of het herinrichten hiervan nogal restrictief. Nu wil de provincie dat gemeenten in principe zelf gaan bepalen welke activiteiten zij willen toestaan in de VAB. De provincie stelt daarbij wel enkele randvoorwaarden:

1. de invulling van de VAB doet geen inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit;
2. de nieuwe bedrijfsactiviteit heeft geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied;
3. de nieuwe bedrijfsactiviteit is kleinschalig van aard;
4. de woonfunctie van de VAB blijft gehandhaafd.

Het houtbedrijf in het plangebied wil zich vestigen op een VAB: hoewel het perceel sinds 1998 een woonbestemming heeft, heeft de bebouwing op het perceel daarvoor dienst gedaan als agrarische bedrijfsbebouwing. In die zin kan het dan ook nog als voormalige bedrijfsbebouwing worden aangemerkt. Bij deze vestiging wordt voldaan aan de vier genoemde voorwaarden:

1. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet geschaad doordat het aanzien vanaf de weg niet veranderd, er nu reeds houtopslag plaatsvindt op het perceel, er slechts een beperkte uitbreiding van de bebouwing wordt toegestaan en de nieuwe bebouwing geconcentreerd wordt bij de bestaande bebouwing (zie ook hoofdstuk 4).
2. Het houtbedrijf heeft geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied, landbouw, omdat de bedrijfsactiviteit een ambachtelijk karakter heeft, geen industriële uitstraling heeft en er geen landbouwgronden verloren gaan door de verplaatsing van het houtbedrijf naar de voorgestane locatie.
3. Het bedrijf is kleinschalig van aard, doordat er slechts enkele personen werken en er naar verwachting in de toekomst geen groter ruimtebeslag zal plaatsvinden dan nu wordt vastgelegd.
4. De woonfunctie van de VAB blijft gehandhaafd doordat de voormalige agrarische bedrijfswoning, nu als bedrijfswoning zal dienen voor houtbedrijf.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Deze kwaliteit zit 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.

Bij ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de structurerende werking van:

- de waterinfrastructuur (voor landbouw, natuur en landschap);
- de verkeers- en vervoersinfrastructuur (voor de stedelijke ontwikkeling en recreatie en toerisme);
- de energie-infrastructuur en de energiepotentie van de ondergrond (voor de ontwikkeling van een duurzame energievoorziening).

Provinciale Omgevingsverordening

In de Provinciale Omgevingsverordening heeft de provincie Drenthe onder meer zijn Omgevingsvisie (deels) vertaald, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Deze verordening is op 19 november 2011 in werking getreden. Voor de inhoud van de verordening wordt verwezen naar de verordening zelf.

2.3 Gemeentelijk beleid

Strategische toekomstvisie

Op 16 december 2009 is de Strategische Toekomstvisie 2020 “Aa en Hunze Buitengewoon” door de raad vastgesteld. De toekomstvisie zet een strategische koers uit voor de gemeente Aa en Hunze voor de komende tien jaar. Met deze toekomstvisie stelt de gemeente de bestaande kwaliteiten en waarden veilig voor de toekomst.

Identiteit kleuren

De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. 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.

Samenwerken aan een wenkend perspectief

De Toekomstvisie 2020 wil een wenkend perspectief bieden aan de bewoners, bedrijven en maatschappelijke instanties om samen verder vorm te geven aan de ontwikkeling van Aa en Hunze Buitengewoon!

Aa en Hunze Buitengewoon!

De gemeente Aa en Hunze is een aantrekkelijke woongemeente waar het buitengewoon goed leven en recreëren is, met een levendige en zorgzame samenleving in een robuust landschap. Dat is de kracht van de gemeente. Behoud van al het goede dat de gemeente Aa en Hunze te bieden heeft, is niet vanzelfsprekend. Dat vraagt voortdurend aandacht en het vraagt vernieuwing. Het vraagt ook om keuzes maken. Het vraagt om een helder perspectief op de toekomst.

Missie

De gemeente Aa en Hunze is een aantrekkelijke woongemeente waar het buitengewoon goed leven en recreëren is, met een levendige en zorgzame samenleving in een robuust landschap. Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Kernwaarden

De kernwaarden van waaruit de gemeente handelt zijn:

- Zorgzame samenleving
- Levendige dorpen
- Menselijke maat
- Kwaliteit in wonen en voorzieningen
- Kleinschalige kwaliteitseconomie
- Uitstekende omgevingskwaliteit
- Duurzame ontwikkeling in brede zin
- Inzet van en ontplooiingsruimte voor iedereen

Vier hoofdkeuzen

Voor de toekomst maakt de gemeente Aa en Hunze vier hoofdkeuzen:

1. Investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen.
2. Investeren in een levendige en zorgzame samenleving.
3. Investeren in de recreatieve toeristische ontwikkeling.
4. Investeren in een duurzame ontwikkeling in een robuust landschap.

Structuurvisie Buitengebied Aa en Hunze (eindconcept)

De structuurvisie Buitengebied moet gezien worden als een visie op hoofdlijnen op de toekomst van het buitengebied. De visie is daarmee globaal van aard. Met de structuurvisie beschikt de gemeente over een integraal beleidskader voor het landelijk gebied, waarin ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkelingen worden benoemd, onderlinge relaties inzichtelijk worden gemaakt en een helder afwegingskader voor mogelijke ontwikkelingen wordt geboden. De structuurvisie zal gebruikt worden als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied.

De structuurvisie is een ontwikkelingsgerichte visie voor het buitengebied, waarbij het landschap de basis vormt. 'Ontwikkelingsgericht' betekent dat de gemeente met de structuurvisie de nadruk wil leggen op de kansen die het buitengebied biedt, en niet op de beperkingen. Voor een gezonde toekomst van het buitengebied is ruimte voor nieuwe ontwikkelingen een noodzaak. De gemeente streeft daarom naar dynamiek in het buitengebied en wil met de structuurvisie ontwikkelingsruimte bieden. De ontwikkelingsruimte dient steeds en overal te worden afgestemd op de identiteit van het landschap van Aa en Hunze. Dit vanuit het besef dat we zorgvuldig met het landschap moeten omgaan! Ontwikkelen met behoud van identiteit wordt als de 'ja, mits... benadering' aangeduid. De wijze waarop deze 'ja, mits... benadering' gestalte krijgt is veelal maatwerk.

Vrijkomende boerderijen

Door veranderingen in de landbouw verliest veel agrarische bebouwing haar functie. Hergebruik komt (bijvoorbeeld voor bedrijvigheid) de leefbaarheid van het buitengebied ten goede. Instandhouding van beeldbepalende bebouwing is in veel gevallen gediend met een passende vervangende functie

met toekomstperspectief. Door hergebruik kunnen immers beeldbepalende boerderijen worden behouden. In ruimtelijk opzicht is dit van belang. Handhaving van beeldbepalende gebouwen moet bij herinvulling van vrijkomende boerderijen volgens de gemeente dan ook voorop staan. Voorts onderschrijft de gemeente in de Structuurvisie het beleid van de provincie met betrekking tot Vrijkomende Agrarische Bebouwing (zie paragraaf 2.2).

Bedrijvigheid

Ten aanzien van bedrijvigheid in het buitengebied is het van belang dat het karakter van het buitengebied gehandhaafd blijft. Ontwikkelingen die het karakter van het landelijk gebied overstijgen moeten daarom wellicht, op termijn, een plaats krijgen op een bedrijventerrein.

De gemeente wil ruimte bieden voor zelfstandige bedrijfsactiviteiten die passen in het landelijk gebied. Voor deze zelfstandige activiteiten geldt dat binnen het agrarische gebied het behoud van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorop staat. Om verstening te voorkomen worden nieuwe zelfstandige activiteiten alleen toegestaan in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen/boerderijen.

In het plangebied is sprake van hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (de bebouwing deed in het verleden dienst als agrarische bedrijfsbebouwing) en bescheiden nieuwbouw voor een bedrijfsactiviteit die vanwege zijn karakter past bij het buitengebied, een houtbedrijf. Door het hergebruik en de beperkte nieuwbouw worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet aangetast.

Milieu- / duurzaamheidsbeleid

Het bestemmingsplan speelt een belangrijke rol in de afstemming tussen milieu en ruimtelijke ordening. De wijze waarop nieuwe locaties voor woningbouw en/of bedrijven worden ontwikkeld, is van belang voor het effect daarvan op het milieu. Het beleid is tot nu toe gericht op de uitvoering van de wettelijke taken op grond van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De gemeente streeft er naar om het beleid voor duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw te verankeren in het bestemmingsplan en hier concreet uitvoering aan te geven op basis van de richtlijnen in het Nationaal Pakket Duurzame Utiliteitsbouw en het Pakket Duurzame Stedenbouw.

Welstandsbeleid en beeldkwaliteit

De *Nota Welstandbeleid Aa en Hunze 2005-1* maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan moeten dan ook niet los van elkaar worden gezien, in zekere zin zijn ze complementair. De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied.

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke. Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen.

Voor de toetsing van bouwaanvragen zijn in de welstandsnota drie typen welstandscriteria opgenomen:

1. Algemene criteria. Deze gelden in alle gevallen waarin de gebiedsgerichte of objectgerichte criteria ontoereikend of niet van toepassing zijn.
2. Gebiedsgerichte criteria.
3. Sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwwerken (aanbouw, dakkapel, etc.).

Het plangebied behoort in de welstandsnota tot het gebied Esdorpenlandschap. Het welstandsbeleid is hier gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor de bestaande bebouwing en het landschap moeten worden ingepast. Nieuwe ontwikkelingen zullen altijd ondergeschikt moeten zijn aan het landschap als geheel.

Het welstandsregime gaat uit van respecteren. Respecteren beschermt de waarden van het Esdorpenlandschap. Respecteren – bij dit beleid staat het zorgvuldig omgaan met bestaande waarden voorop. Deze hoeven niet altijd letterlijk in stand te blijven, maar dienen met respect te worden geïnterpreteerd bij nieuwe ontwikkelingen.

3. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het plangebied.

Op het perceel Hoofdstraat 8 te Schoonloo bevindt zich een woning. De eigenaar van dit perceel heeft een houtbedrijf dat, samen met een ander houtbedrijf, gevestigd is op het tegenover gelegen perceel Hoofdstraat 9. Ten behoeve van het eerstgenoemde houtbedrijf vindt ook houtopslag plaats op het perceel Hoofdstraat 8. Dit omdat het perceel Hoofdstraat 9 inmiddels te klein is geworden voor dit houtbedrijf.

De woning op het perceel Hoofdstraat 8 heeft een karakteristieke boerderijvorm. Voordat het perceel in gebruik genomen werd voor de woonfunctie, was hier namelijk een klein agrarisch bedrijf gevestigd. De bebouwing waarin thans de woning is gevestigd, heeft in het verleden dus dienst gedaan als agrarische bedrijfsbebouwing. De woning bestaat uit één bouwlaag met kap. De woning is voor op het perceel gesitueerd, vrijwel direct aan de weg. Daardoor is de woning ook georiënteerd op de weg. De woning bevindt zich helemaal aan de zuidzijde van het perceel, bijna tegen de perceelsgrens aan. Achter de woning staat een schuur. Deze is van recentere datum dan de woning. De schuur bestaat ook uit één bouwlaag met kap, en is eveneens vrijwel tegen de zuidelijke grens van het perceel gesitueerd. Op de rest van het perceel is geen bebouwing aanwezig. Er is dus duidelijk sprake van een concentratie van de bebouwing aan de zuidzijde.

Door de zuidelijke situering van de woning en de schuur is het erf dat hierbij hoort overwegend ten noorden van deze bebouwing gelegen. Daar vindt de reeds genoemde houtopslag plaats. Ten behoeve van de opslag zijn paden aangelegd in een 'acht-vorm'. De opslag vindt als het ware in het groen plaats, doordat zich tussen het opgeslagen hout bomen en andere beplanting bevinden. De opslag is niet tot nauwelijks zichtbaar vanaf de weg en het omliggende landschap doordat de opslag overwegend laag is (er zijn geen



Luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: Bingmaps)

hoge stapels hout) en vanwege de aanwezigheid van een groene robuuste haag/houtwal aan de noord-, zuid- en oostzijde van het perceel.

Achter het perceel Hoofdstraat 8 is een door groensingels omzoomd weiland gelegen, dat ook bij het perceel behoort. Dit weiland wordt gebruikt als kangaroeweide. Door de groene omzoming van deze weide is er vanuit het westen ook geen direct zicht op de genoemde houtopslag.

Het perceel Hoofdstraat 8 wordt direct ontsloten vanaf de Hoofdstraat, de provinciale weg N376. Tussen deze weg en het perceel is een vrijliggend fietspad aanwezig. Via de Hoofdstraat kan in noordelijke richting snel de kern Grolloo worden bereikt en in zuidelijke richting de kern Schoonloo.

De omgeving van het perceel Hoofdstraat 8 heeft een landelijk en agrarisch karakter. Nabij het perceel liggen overwegend landbouwgronden. Direct ten noorden en zuiden van het perceel bevinden zich agrarische bedrijven. Ten westen van het perceel ligt de genoemde kangaroeweide. Aan de overzijde van de Hoofdstraat, ten oosten van het perceel, is het bedrijfsterrein gesitueerd met de twee al genoemde houtbedrijven. De omgeving kenmerkt zich eveneens door een bosrijk karakter. Niet ver van het perceel zijn



Woning in boerderijvorm op het perceel Hoofdstraat 8 (bron: Google Streetview)



Groene haag/houtwal langs de Hoofdstraat op het perceel Hoofdstraat 8; de houtopslag is niet zichtbaar (bron: Google Streetview)

namelijk de bossen van de boswachterijen Grolloo en Schoonloo gelegen, terwijl direct tegenover het perceel, achter het bedrijfsterrein van de houtbedrijven ook een bosperceel gesitueerd is.

Het omliggende landschap laat zich kenmerken als een esdorpenlandschap. De esdorpen en de escultuur kennen een lange ontwikkelingsgeschiedenis. De ruimtelijke organisatie van deze landbouwcultuur met de boerderijen, de essen, de heide, beekdalen en bebossing is vandaag de dag nog steeds herkenbaar.

Dankzij het feit dat de bebouwing van oudsher in de dorpen was geconcentreerd is de bebouwing van het esdorpenlandschap pas later op gang gekomen. Met name na 1900 is dankzij de ontginning van de woeste gronden een ontwikkeling gestart waarbij bewoning van het gebied tot stand kwam. Het karakter van het gebied wordt nu bepaald door enige solitaire bebouwing op groene percelen enigszins verscholen in het landschap. Daarnaast zijn er enkele kleine linten waar de bebouwing onderdeel is van een groter geheel.

Het Esdorpenlandschap is waardevol vanwege de aanwezige bebouwing, het beeldbepalende groen en de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de beoogde toekomstige situatie van het plangebied uiteengezet.

4.1 Beoogde inrichting

De eigenaar van het perceel Hoofdstraat 8 te Schoonloo, huurt een deel van het bestaande houtbedrijf op het tegenover gelegen perceel Hoofdstraat 9. De bedrijfsactiviteiten bestaan uit de bewerking van en handel in rondhout. Inmiddels is het gehuurde bedrijfsterrein te klein geworden voor de bedrijfsactiviteiten. Dit heeft tot gevolg gehad dat in de loop der tijd het perceel Hoofdstraat 8 in gebruik is genomen voor de buitenopslag van hout. Voor deze opslag ontbreekt echter een planologische basis. De eigenaar van Hoofdstraat 8 is thans voornemens om zijn gehele bedrijf over te plaatsen naar dit perceel. Daarmee wordt het ruimtetekort opgelost.

De verplaatsing van het houtbedrijf komt er feitelijk op neer dat de bestaande buitenopslag van hout op het perceel Hoofdstraat 8 gehandhaafd zal blijven. Het boerderijgebouw dat zich op het perceel bevindt zal deels in gebruik genomen worden als kantoor- of werkruimte voor het houtbedrijf. Tevens zal dit gebouw in beperkte mate worden vergroot om de bedrijfsactiviteiten te kunnen huisvesten. Deze vergroting betekent een verlenging van dit gebouw aan de achterzijde met 7 meter. Het boerderijgebouw zal tevens in gebruik blijven als woning voor de eigenaar van het bedrijf.

Het is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar om de verplaatsing van het houtbedrijf naar Hoofdstraat 8 mogelijk te maken. In de gemeentelijke 'Beleidsnotitie Kleinschalige Bedrijvigheid' is vermeld dat voor kleinschalige bedrijvigheid de voorkeur uitgaat naar vestiging in bestaande (voormalige) bedrijfsbebouwing, in plaats van doorverwijzing naar een bedrijventerrein. Op de juiste wijze ingepast, kan dergelijke bedrijvigheid bijdragen aan de leefbaarheid in en nabij kleine kernen, in dit geval Schoonloo. Zoals reeds eerder vermeld is, is op Hoofdstraat 8 voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig. De voorwaarden voor inpassing zijn:

- Geen ingrijpende wijzigingen van de bestaande uitstraling van het gebouw;
- De woonfunctie dient behouden te blijven;
- Er mag slechts beperkte buitenopslag plaatsvinden;
- Er mag geen milieuhinder optreden voor de omgeving;
- Er mag geen onevenredige verkeerstoename plaatsvinden en parkeren dient op eigen terrein te geschieden. Hierbij dient de ruimtelijke kwaliteit van het erf behouden te blijven c.q. niet onevenredig te worden aangetast;
- De activiteiten moeten passen binnen categorie 1 of 2 van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan. Onderstaand wordt daarop nader ingegaan.

Er zullen geen ingrijpende wijzigingen plaatsvinden aan het bestaande karakteristieke boerderijgebouw dat op het perceel aanwezig is. Deels zal dit gebouw in gebruik genomen worden als kantoor of werkruimte ten behoeve van het houtbedrijf. Dit heeft geen gevolgen voor de uitstraling van het gebouw, maar betreft louter een in pandige gebruikswijziging. In het bestemmingsplan wordt een bescheiden uitbreiding van dit boerderijgebouw mogelijk gemaakt. Deze uitbreiding kan alleen aan de achterzijde plaatsvinden, waardoor het gebouw als het ware verlengd kan worden. De huidige lengte is circa 17 meter en na uitbreiding zal deze maximaal 24 meter bedragen. Door de verlenging zal de karakteristieke uitstraling van het gebouw niet worden aangetast. De verlenging is namelijk ondergeschikt aan het bestaande gebouw, houdt de hoofdvorm intact en zal architectonisch op dezelfde wijze vorm worden gegeven als het bestaande boerderijgebouw. Voor dit laatste zijn waarborgen in de regels opgenomen middels de voorgeschreven goot- en bouwhoogte. Uiteraard zal ook de welstandscommissie de uitbreiding toetsen.

De woonfunctie van het bestaande boerderijgebouw en van het perceel zal behouden blijven. Zoals gezegd zal een deel van het gebouw gebruikt worden voor het houtbedrijf, het resterende deel behoudt de woonfunctie in de vorm van een bedrijfswoning.

De bestaande buitenopslag op het perceel wordt aangemerkt als beperkt. Verdere uitbreiding van de buitenopslag is niet toegestaan. Om de hoogte van de opslag te beperken, is deze gemaximeerd in de regels tot 2 meter. Zo wordt voorkomen dat de opslag hoger wordt dan de groene singels op het perceel en in de nabijheid van het perceel en zo zichtbaar zou worden vanuit het omliggende landschap, hetgeen niet gewenst is. Uitgangspunt is dan ook dat de bestaande groene singel/houtwal langs de Hoofdstraat gehandhaafd blijft. Deze zal daarom middels het bestemmingsplan beschermd worden.



De uitbreiding van de bebouwing en te handhaven groensingel/houtwal op het perceel Hoofdstraat 8

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' komt het type houtbedrijf waar hier sprake van is, de handel en bewerking van rondhout, niet voor. Wel is in deze publicatie aangegeven dat kleine aannemersbedrijven, met een

oppervlak kleiner dan 1.000 m², behoren tot categorie 2. Qua hinder is het onderhavige houtbedrijf vergelijkbaar met een klein aannemersbedrijf. Ook heeft de bedrijfsruimte op het perceel Hoofdstraat 8 een kleinere oppervlakte dan 1.000 m². Het enige verschil is wellicht de oppervlakte aan opslag. Echter de opslag brengt geen hinder met zich mee voor de omgeving. Daarom wordt er vanuit gegaan dat het onderhavige houtbedrijf wordt geacht te behoren tot categorie 2. In een gemengde omgeving, waar hier sprake van is (langs de Hoofdstraat bevinden zich zowel agrarische bedrijven, als niet-agrarische bedrijven als woningen, bovendien betreft dit een hoofdverkeersverbinding tussen de dorpen Schoonloo en Grolloo) kent een bedrijf in categorie 2 een richtafstand van 10 meter tot woningen van derden. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op een veel grotere afstand. Derhalve kan er vanuit gegaan worden dat er geen milieuhinder op zal treden voor de omgeving ten gevolge van dit bedrijf.

Er zal niet of nauwelijks sprake zijn van een verkeerstoename als gevolg van de verplaatsing van het houtbedrijf naar Hoofdstraat 8. Het bestaande bedrijf is immers tegenover het perceel gevestigd en de Hoofdstraat vormt zowel de ontsluiting van de oude als de nieuwe bedrijfslocatie. Bovendien is het perceel Hoofdstraat 8 nu ook al in gebruik voor opslag ten behoeve van het bedrijf. Voor parkeren is ruim voldoende ruimte aanwezig op eigen terrein, zonder dat daarvoor de ruimtelijke kwaliteit wordt aangetast.

Alles overziend wordt de verplaatsing van het houtbedrijf naar het perceel Hoofdstraat 8 acceptabel geacht. Daarbij wordt ook in aanmerking genomen dat het houtbedrijf een kleinschalig en ambachtelijk karakter heeft, dat passend is in het buitengebied. Het bedrijf heeft geen industriële uitstraling en dat moet zo blijven. Mede hierom wordt slechts een beperkte uitbreiding van de bebouwing mogelijk gemaakt, op een wijze die aanvaardbaar is in het buitengebied. In de toekomst zullen verdere uitbreidingen van de bebouwing of van het bedrijfsperceel niet mogelijk gemaakt worden. Overigens wordt verwacht dat de verplaatsing van het bedrijf naar het perceel voor de omgeving niet tot nauwelijks merkbaar zal zijn, omdat het bedrijf reeds gevestigd is tegenover het perceel en het perceel al gebruikt wordt voor het bedrijf (buitenopslag).

4.2 Vertaling ontwikkeling naar bestemmingsplan

De bedrijfsactiviteiten van het houtbedrijf en de beperkte uitbreiding van de bebouwing zijn in de regels en op de verbeelding vastgelegd.

Bijna het hele perceel is daartoe voorzien van de bestemming Bedrijf - Houtbedrijf. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bestaande gebouwen kunnen worden gehandhaafd en de uitbreiding van het boerderijgebouw kan plaatsvinden. Doordat het bouwvlak alleen ruimte biedt aan de achterzijde van het boerderijgebouw om uit te breiden, is zeker gesteld dat uitbreiding alleen hier tot stand kan komen. De maximale goot- en bouwhoogte zijn eveneens in de regels opgenomen: 3,5 respectievelijk 8 meter. De hoogte van de buitenopslag is in de regels vastgelegd op maximaal 2 meter. Hiermee wordt voorkomen dat de buitenopslag vanuit de verre omgeving zichtbaar wordt.

Voor de bestaande bedrijfswoning is een aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding opgenomen. Hierdoor kan de bestaande bedrijfswoning worden behouden en is de situering daarvan vastgelegd. De bouwregels voor de bedrijfswoning zijn afgestemd op de geldende regels uit het vigerende bestemmingsplan voor niet-agrarische bedrijfswoningen. Het boerderijgebouw heeft evenals in het geldende bestemmingsplan een aanduiding 'karakteristiek' gekregen, ter handhaving van de bestaande karakteristieke bouwvorm.

Om het behoud van de bestaande groensingel/houtwal langs de Hoofdstraat, die dient ter landschappelijke inpassing van het perceel, te waarborgen, is aan deze singel/wal de bestemming 'Groen' gegeven en is een gebruiksvoorwaarde in de regels opgenomen. Deze voorwaarde houdt in dat het gebruik van de gronden voor het houtbedrijf alleen is toegestaan als deze singel/wal in stand wordt gehouden. Hierdoor is de handhaving van de landschappelijke inpassing zeker gesteld.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Uit de Europese en Nederlandse wet- en regelgeving vloeit een aantal randvoorwaarden voor de ruimtelijke ordening voort. In de volgende paragrafen worden deze zogeheten omgevingsaspecten, en de betekenis voor het bestemmingsplan beschreven. Achtereenvolgens komen water, ecologie, archeologie, en de relevante milieuaspecten aan bod.

5.1 Water

5.1.1 Normstelling en beleid

Rijksbeleid

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, *Anders omgaan met Water* (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In het kader van de watertoets dient vroegtijdig overleg met het waterschap plaats te vinden. Het plangebied ligt in het werkgebied van het waterschap Reest en Wieden.

Beleid waterschap

Het Algemeen bestuur van het Waterschap Reest en Wieden heeft op 24 november 2009 het Waterbeheerplan 2010-2015 vastgesteld. De Waterwet verplicht de waterschappen om waterbeheerplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar. Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. Het deelstroomgebied Rijn-Oost wordt beheerd door een zestal waterschappen, waaronder waterschap Reest en Wieden. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben de waterschappen intensief samengewerkt. Dit heeft onder andere geresulteerd in het nieuwe waterbeheerplan. In het waterbeheerplan is het integrale beleid opgenomen inzake veiligheid, watersysteembeheer en afvalwaterketen.

Er zal worden geïnvesteerd in het creëren van extra waterberging, aanpassing van de waterhuishouding, de bestrijding van verdroging, het aanpassen van een aantal rioolwaterzuiveringsinstallaties en het natuurlijk maken van beken.

Gemeentelijk beleid

Het waterbeleid van de gemeente Aa en Hunze is vastgelegd in het Waterplan Aa en Hunze (2007). Het waterplan is een koepelplan voor afvalwater, oppervlaktewater en grondwater. In het waterplan is een visie op het waterbeheer tot 2015 opgenomen en een overzicht van gezamenlijke concrete verbetermaatregelen voor de periode tot en met 2012. Toepassing van duurzaam waterbeheer in het bebouwd gebied geldt als belangrijke oplossingsrichting om de visie te realiseren.

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010 t/m 2014 (GRP) is een gemeentelijk strategisch plan voor de gemeentelijke watertaken op het gebied

van afvalwater, hemelwater en grondwater. Beleid en maatregelen vanuit het waterplan zijn, voor zover relevant, opgenomen in dit GRP.

In de gemeentelijke afwegingen wordt rekening gehouden met de wettelijke voorkeursvolgorde voor het omgaan met afval- en hemelwater om het milieu te beschermen:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden zoveel mogelijk gescheiden gehouden;
- d. huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar afvalwater wordt ingezameld en naar een zuiveringsinstallatie getransporteerd;
- e. hemelwater wordt zoveel mogelijk hergebruikt of teruggebracht in de bodem of in het oppervlaktewater (zo nodig na retentie of zuivering bij de bron).

5.1.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Huidig watersysteem

Bebouwing en verharding

Momenteel bevindt zich in het plangebied bestaande bebouwing in de vorm van een boerderijgebouw met daarin een woning en daarachter een schuur. De oppervlakte van de bestaande gebouwen bedraagt circa 430 m². In het plangebied is erfverharding aanwezig rondom de gebouwen en de buitenopslag van hout die op het perceel plaatsvindt.

Bodem

De bodem in het plangebied bestaat volgens de Bodemkaart van Nederland uit sterk lemig fijn zand op (kei)-leem.

Grondwater

Op de grondwaterstandenkaart van de Bodematlas van Drenthe is aangegeven dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen 1,99 en 2,58 m-mv wordt verwacht. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt tussen de 2,96 en 3,95 m-mv verwacht.

Het plangebied is niet gelegen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Wel is het gelegen in een inrijgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is, met uitzondering van een vijver, geen oppervlaktewater aanwezig. Net buiten het plangebied, langs de Hoofdstraat, is een sloot/greppel aanwezig. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig.

Riolering

In het plangebied is een bestaand rioleringsstelsel aanwezig dat wordt gebruikt voor de afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater vanuit de woning.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld. Het verharde oppervlak in het gebied neemt toe met maximaal 84 m² aan gebouwen. De oppervlakte aan erfverharding zal niet worden vergroot. Omdat het plangebied gelegen is in landelijk gebied en de toename van het verharde oppervlak minder dan 1500 m² bedraagt, hoeft er volgens de regels van het waterschap geen watercompensatie te worden gerealiseerd.

Riolering

Het vuile afvalwater vanuit de bedrijfsgebouwen zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringsstelsel. De uitbreiding van het boerderijgebouw zal daartoe worden aangesloten op dit stelsel. Via het rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van de uitbreiding neerkomt, dient apart te worden ingezameld en moet gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Het hemelwater kan worden geïnfiltreerd in de bodem, bijvoorbeeld via infiltratiekratten. Infiltratie is in het plangebied goed mogelijk. Dit omdat de GHG veel lager is dan 0,7 m –mv en in de Bodematlas van de provincie Drenthe is aangegeven dat het plangebied een infiltratiegebied is waar wegzijging plaatsvindt. Daarnaast is de bodemsamenstelling geschikt voor infiltratie, omdat deze overwegend uit zand bestaat. Wel zal bij het toepassen van de infiltratie bekeken moeten worden of plaatselijk slecht doorlatende lagen (leem) in de bodem moeten worden doorbroken.

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast en verdroging

Vanwege de beperkte toename van het verhard oppervlak en de voorgenomen infiltratie van het hemelwater, wordt wateroverlast voorkomen. Middels de infiltratie wordt ook verdroging tegengegaan.

Waterkwaliteit

Omdat het hemelwater van de nieuwbouw zich middels infiltratie bij het grondwater en oppervlaktewater voegt, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Normstelling en beleid

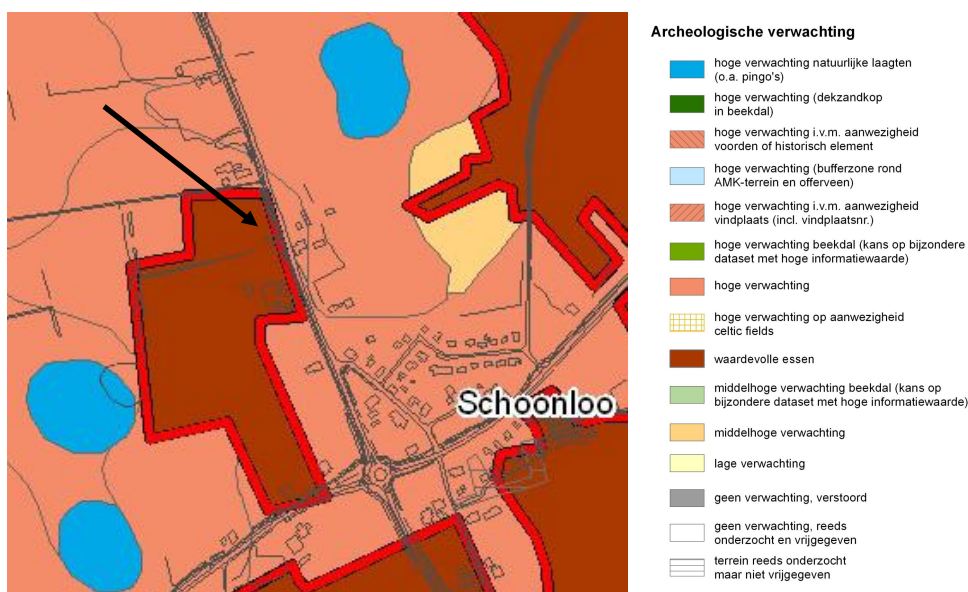
Monumentenwet

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt

verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de *Archeologische beleidsadvieskaart* vastgesteld. Volgens dit document is het plangebied van provinciaal belang. Er is sprake van waardevolle essen. Hier wordt een vrijstelling van archeologisch onderzoek gehanteerd voor bodemingrepen die niet dieper dan 30 cm gaan. Voor zover ingrepen dieper in de bodem plaatsvinden, geldt daarvoor een vrijstelling van 500 m².



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Aa en Hunze voor het plangebied

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

5.2.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Archeologie

De bodemingrepen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van dit bestemmingsplan hebben een oppervlakte die veel minder is dan 500 m². Derhalve is archeologisch onderzoek hiervoor niet nodig.

Om de archeologische waarden te beschermen tegen eventuele toekomstige bodemingrepen, is wel aan het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' gegeven. Conform de beleidsadvieskaart waarborgt de

bestemming 'Waarde-Archeologie' dat bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm –mv niet kunnen plaatsvinden zonder nader archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorie

Het boerderijgebouw in het plangebied kan worden aangemerkt als een karakteristiek boerderijgebouw voor dit deel van Drenthe. Het gebouw vertegenwoordigt daarmee een cultuurhistorische waarde. Om de karakteristiek van het boerderijgebouw te behouden heeft het, evenals in het geldende bestemmingsplan, de aanduiding karakteristiek gekregen. In de regels is opgenomen dat de maatvoering van het gebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dient te worden.

5.3 Ecologie

5.3.1 Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natuurbeschermingswetgebieden;
- de Natura 2000-gebieden (de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).

De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden zijn daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2008 afgerond. Wanneer door ontwikkelingen in of in de nabijheid van beschermde gebieden schade kan optreden is nader onderzoek noodzakelijk.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot de ecologische hoofdstructuur (EHS). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in de EHS niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS significant aantasten.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* is het verboden om vaste broed-, rust en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Daarnaast geldt voor alle beschermde soorten de zorgplicht (art. 2 Flora- en faunawet). Voor wat betreft het bestemmingsplan zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.3.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Elperstroomgebied. Dit gebied ligt op een afstand van circa 1,5 kilometer. Gelet op deze afstand, het feit dat het houtbedrijf reeds aanwezig

is aan de overzijde van de Hoofdstraat en het gegeven dat zich tussen de locatie van het houtbedrijf en het Natura-2000 gebied diverse bebouwing en bedrijven bevinden, worden er geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan.

Het plangebied is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Direct ten noorden van het plangebied, tussen de percelen Hoofdstraat 8 en 9, is wel een groensingel aanwezig die behoort tot de EHS. Omdat deze niet tot het plangebied behoort, verandert hier niets en wordt deze singel niet aangetast. Het bosgebied tegenover het plangebied, aan de overzijde van de Hoofdstraat, behoort eveneens tot de EHS.

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Het plangebied omvat een perceel dat in gebruik is voor wonen en inmiddels ook in gebruik is genomen voor het houtbedrijf, in de vorm van houtopslag. Deze gebruiksvormen zullen worden voortgezet. De verplaatsing van het houtbedrijf naar het perceel betekent dan ook nauwelijks een intensivering van het gebruik. Ten behoeve van de verplaatsing zullen geen bomen worden gekapt of groen worden verwijderd. De uitbreiding van de bebouwing is beperkt en deze zal plaatsvinden op een plek waar geen groen aanwezig is en die al geheel is verhard. De ingebruikname van een deel van het boerderijgebouw voor het houtbedrijf, betekent slechts een gebruikswijziging van het bestaande gebouw. Alles overziend zullen naar verwachting door de verplaatsing van het houtbedrijf naar het perceel Hoofdstraat 8 geen verblijfplaatsen van beschermde soorten verloren gaan.

Concluderend kan gesteld worden dat de Flora en faunawet geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Wel zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

5.4 Milieuzonering

5.4.1 Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 voor bedrijven uit milieucategorie 6. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

5.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Invloed omgeving op plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van de verplaatsing van een houtbedrijf naar het perceel Hoofdstraat 8. Dit bedrijf is op zich geen milieugevoelige functie. Bedrijven in de omgeving leveren dus geen belemmering op voor het houtbedrijf.

Invloed plangebied op omgeving

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' komt het type houtbedrijf waar hier sprake van is, de handel en bewerking van rondhout, niet voor. Wel is in deze publicatie aangegeven dat kleine aannemersbedrijven, met een oppervlak kleiner dan 1.000 m², behoren tot categorie 2. Qua hinder is het onderhavige houtbedrijf vergelijkbaar met een klein aannemersbedrijf. Ook heeft de bedrijfsruimte op het perceel Hoofdstraat 8 een kleinere oppervlakte dan 1.000 m². Het enige verschil is wellicht de oppervlakte aan opslag. Echter de opslag brengt geen hinder met zich mee voor de omgeving. Daarom wordt er vanuit gegaan dat het onderhavige houtbedrijf wordt geacht te behoren tot categorie 2.

Op grond van de richtafstandenlijst uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' kent een bedrijf in categorie 2 een richtafstand van 30 meter. De omgeving waarin het plangebied gelegen is betreft echter geen 'rustig buitengebied', maar kan worden gekenmerkt als een 'gemengd gebied'. In de omgeving is namelijk sprake van een zekere mate van functiemenging: in de omgeving komen zowel agrarische als niet-agrarische bedrijven voor, alsmede woningen. Daarnaast is de Hoofdstraat een drukke weg, omdat dit een hoofdverkeersverbinding vormt tussen de dorpen Schoonloo en Grolloo. Omdat er sprake is van een gemengd gebied kan de richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat voor het houtbedrijf in het plangebied een richtafstand van 10 meter kan worden aangehouden tot gevoelige functies. De dichtstbijzijnde woning van derden bevindt zich op een veel grotere afstand. Aan de richtafstand wordt dus voldaan. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan vanuit het aspect milieuzonering.

Tevens belemmert het houtbedrijf andere (agrarische) bedrijven in de omgeving niet in hun bedrijfsvoering. Het houtbedrijf is immers geen gevoelige functie waarmee de bedrijven rekening moeten houden. De bedrijfswoning op het perceel is wel een gevoelige functie. Deze is echter al aanwezig, waardoor de bedrijven hier al rekening mee moeten houden. Het bestemmingsplan betekent dus geen nieuwe of verdere belemmeringen op dit punt voor de bedrijven in de omgeving.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect milieuzonering.

5.5 Geluid

5.5.1 Normstelling en beleid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezondeerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

5.5.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Op grond van de Wgh worden een houtbedrijf en de daarbij behorende bedrijfsgebouwen namelijk niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. De bedrijfswoning is reeds aanwezig. Een akoestische toetsing is derhalve niet nodig. Ook wordt in het bestemmingsplan niet voorzien in de aanleg van (spoor)wegen of gezondeerde bedrijventerreinen.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect geluid.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Normstelling en beleid

Titel 5.2. van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van

- een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate (NIBM) is exact vastgelegd welke typen projecten “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

5.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De verplaatsing van het houtbedrijf naar het perceel Hoofdstraat 8 zal per saldo niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het houtbedrijf bevindt zich nu immers tegenover het perceel. De verplaatsing van het bedrijf zorgt ervoor dat de emissies van het bedrijf ook verplaatst worden. Deze zullen niet toenemen. Daarnaast zal de verkeersaantrekkende werking niet tot nauwelijks toenemen als gevolg van de verplaatsing en zal het verkeer worden afgewikkeld over dezelfde ontsluitingsweg, de Hoofdstraat, als nu het geval is.

Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Regeling

Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) en het Vuurwerkbesluit gelden sinds 2004 wettelijke normen voor externe veiligheid met betrekking tot gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op het vervoer van gevaarlijke stoffen is de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen van toepassing en ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

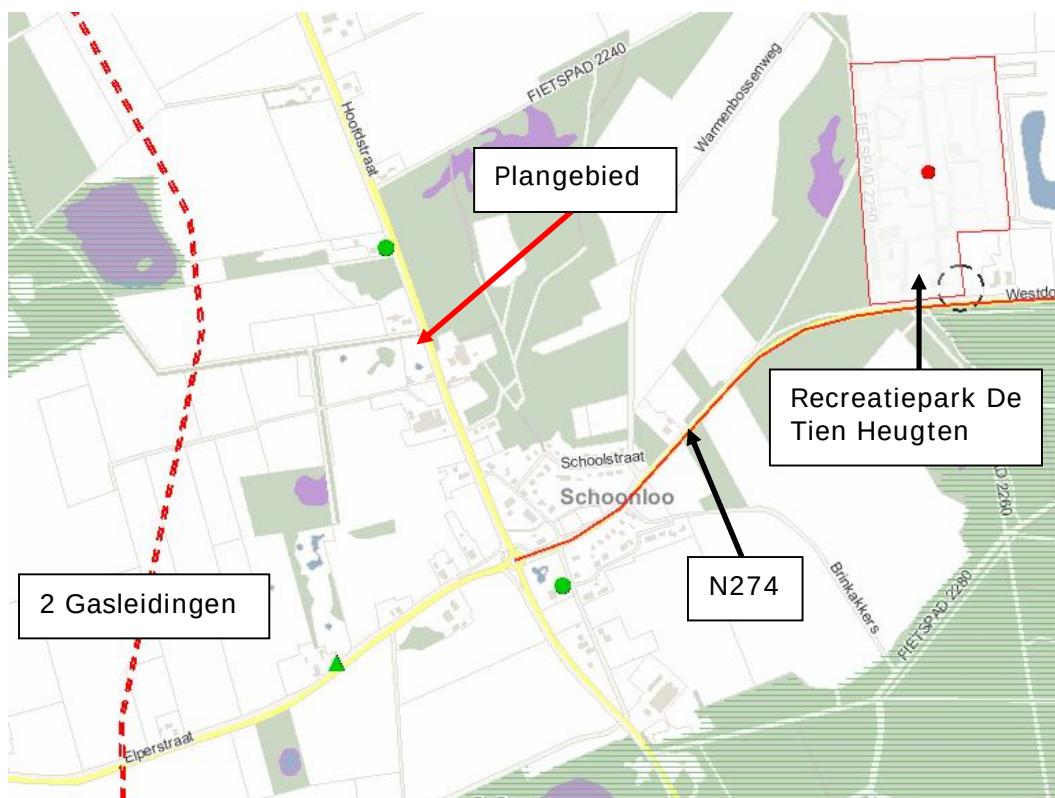
De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Ten aanzien van externe veiligheidsrisico's geldt een grenswaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde ten aanzien van het groepsrisico (GR).

5.7.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op basis van de risicokaart van de provincie Drenthe is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt.

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Op circa 900 meter ten oosten van het plangebied is wel het recreatiepark De Tien Heugten gelegen met een propaantank van 18 m³. Deze tank valt onder het BEVI en moet worden aangemerkt als risicovolle inrichting. De risicocontouren van deze inrichting beïnvloeden het plangebied echter niet. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.



Uitsnede risicokaart met ligging plangebied en risicobronnen (bron: www.risicokaart.nl)

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Nabij het plangebied zijn ook geen transportroutes voor dergelijke stoffen over het spoor of water aanwezig. Wel is nabij het plangebied een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg gelegen. Dit betreft de provinciale weg N374 (Stadskanaal-Hoogeveen). Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van deze weg (deze bedraagt 0 meter en ligt daardoor op de weg). Ook bevindt het plangebied zich buiten het invloedsgebied (200 meter) van deze weg.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel liggen op circa 400 meter afstand van het plangebied twee hogedruk aardgasleidingen. Deze hebben een druk van 66,2 bar. Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de leidingen. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico. Het groepsrisico zal door de verplaatsing van het houtbedrijf niet toenemen, omdat de personendichtheid in het invloedsgebied door de verplaatsing niet zal toenemen. Het bestaande houtbedrijf, inclusief de bedrijfswoning, bevindt zich namelijk nu ook al binnen het invloedsgebied. Door de verplaatsing zal het aantal werknemers en bewoners in het invloedsgebied niet veranderen. Het uitvoeren van een groepsrisicoberekening en opstellen van een verantwoording wordt daarom niet nodig geacht.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

5.8 Bodem

5.8.1 Normstelling en beleid

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

5.8.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De gronden in het plangebied zijn in het verleden altijd gebruikt voor wonen en daarvoor voor een agrarisch bedrijf. In de toekomst zullen de gronden gebruikt worden als bedrijfsperceel voor een houtbedrijf. Dit gebruik is momenteel al gestart in de vorm van buitenopslag. Gelet op het gebruik dat in het verleden heeft plaatsgevonden en het beoogde toekomstige gebruik voor het houtbedrijf, zijn er geen redenen om te veronderstellen dat de gronden niet geschikt zijn voor de nieuwe functie. Bij de bouwaanvraag voor de uitbreiding van de bebouwing zal een bodemonderzoek conform NEN5740

worden uitgevoerd en beoordeeld. Dit wordt geborgd door de bouwverordening.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering vanuit het aspect bodem voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de notitie “Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008” (SVBP2008), bindende afspraken met betrekking tot de opbouw en de presentatie van het bestemmingsplan (digitaal en analoog)” van het Ministerie van VROM en “Op de digitale leest”, standaard aanbevelingen voor de kaart en de planregels van het digitaal uitwisselbare bestemmingsplan, een uitgave van het Nederlands Instituut voor Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting. De SVBP2008 is een landelijke standaard en opvolger van de SVBP2006, en is op 1 januari 2010 verplicht geworden. De basis is gelegd in de nieuwe Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. In de Wro is de verplichting opgenomen dat voor het maken, beschikbaar stellen en gebruiken van digitale plannen de RO standaarden en regels 2008 van toepassing zijn. De standaarden zijn wettelijk verankerd door middel van een Ministeriële regeling als uitvoeringsregeling van het Besluit ruimtelijke ordening.

Het voorliggende bestemmingsplan ‘Hoofdstraat 8 Schoonloo’ is conform de landelijke RO-standaarden opgesteld. Het plan voldoet daarmee aan de digitale verplichting.

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN). Straatnamen en huisnummers zijn op de analoge verbeelding weergegeven. Deze kaart heeft een schaal van 1:1000.

In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. De analoge verbeelding (plankaart) is opgesteld volgens het SVBP2008.

Het bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht plan. Om de nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken en tegelijkertijd voldoende rechtszekerheid te bieden aan omwonenden, is er wel gekozen voor een redelijk gedetailleerd bestemmingsplan, met onder meer met bouwvlakken waarin de bedrijfsgebouwen zijn toegestaan.

6.3 Planregels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2008 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met ‘Inleidende regels’ (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de

'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

6.4 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt slechts waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op dat specifieke onderdeel van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2008 en de NIROV-uitgaven: "Op dezelfde (digitale) leest".

Artikel 3 Bedrijf - Houtbedrijf

De bestemming Bedrijf-Houtbedrijf is toegekend aan bijna het gehele plangebied. Deze gronden mogen worden gebruikt voor een houtbewerkings- en –handelsbedrijf. Binnen deze bestemming is niet alleen het houtbedrijf toegestaan, maar ook daarbij behorende zaken zoals de bedrijfswoning, tuinen, erven, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, etc.

Op de verbeelding zijn binnen de bestemming Bedrijf-Houtbedrijf bouwvlakken aangegeven. Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De uitbreiding van het boerderijgebouw, dient dus te worden gerealiseerd binnen het aangegeven bouwvlak. Hiertoe is uitsluitend aan de achterzijde van dit bouwvlak enige ruimte, zodat een uitbreiding alleen hier kan plaatsvinden. Hierdoor is ook voor omwonenden zeker gesteld dat de bedrijfsgebouwen niet dicht bij hun woning kunnen worden gebouwd of in die richting kunnen worden uitgebreid. De schuur op het perceel is voorzien van een strak bouwvlak, waardoor uitbreiding hiervan niet mogelijk is.

Er is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan. Deze is reeds aanwezig en mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. De maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen en

bedrijfswoning is in de regels vastgelegd. Deze bedragen 3,5 en 8 meter voor de bedrijfsgebouwen en 3,5 en 8 meter voor de bedrijfswoning.

Vanwege de karakteristieke vormgeving van het boerderijgebouw, is dit gebouw voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Ter plaatse van deze aanduiding dient de bestaande maatvoering te worden gehandhaafd. Op deze wijze wordt de karakteristieke verschijningsvorm behouden.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Landschappelijke inpassing

In de gebruiksregels van de bestemming 'Bedrijf-Houtbedrijf' zijn voorwaarden opgenomen om de handhaving van de bestaande groensingel/houtwal langs de Hoofdstraat, welke een goede landschappelijke inpassing vormt, zeker te stellen. Gebruik van de gronden ten behoeve van een houtbedrijf is daartoe uitsluitend toegestaan als deze landschappelijke inpassing in stand wordt gehouden. Dit betekent dat er sprake is van strijdig gebruik als de gronden gebruikt worden voor een houtbedrijf, terwijl de landschappelijke inpassing is verwijderd. Dit biedt de mogelijkheid om handhavend op te treden tegen de verwijdering van de landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Groen

De bestemming Groen is gebruikt voor de bestaande groensingel/houtwal langs de Hoofdstraat. Deze singel/houtwal vormt een belangrijke landschappelijke inpassing van het perceel en dient daarom te worden gehandhaafd. De bestemming Groen zorgt ervoor dat deze gronden niet kunnen worden aangewend voor het houtbedrijf. Op die wijze draagt deze bestemming bij aan het behoud van de groensingel/houtwal.

Artikel 5 Waarde-Archeologie

De voor Waarde-archeologie aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van terreinen met waardevolle essen. De bestemming Waarde-archeologie is toegekend aan de gronden waar ingevolge de Archeologische beleidsadvieskaart sprake is van waardevolle essen. Dat betreft in dit geval het gehele plangebied.

Bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn alleen onder voorwaarden, zoals het uitvoeren van een archeologisch onderzoek, mogelijk. Binnen de bestemming Waarde-archeologie gelden geen beperkingen voor bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² of als er niet dieper dan 0,30 meter wordt gegraven.

Binnen de bestemming Waarde-Archeologie geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden voor de bescherming van de archeologische waarden. Alleen onder voorwaarden kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud en beheer van de gronden.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen. De bepaling is bedoeld om te voorkomen dat dezelfde gronden eerst worden gebruikt om de bouwrechten voor de ene bouwaanvraag te bepalen, en vervolgens nog een keer worden opgevoerd voor de bouwrechten van een andere bouwaanvraag.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen. Deze mogen in beperkte mate de bouwgrenzen overschrijden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In deze regel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de bestemmingsregels. Deze afwijkingsregels zijn voor elke bestemming van toepassing.

Artikel 10 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 11 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om de verplaatsing van een bestaand houtbedrijf naar het perceel Hoofdstraat 8, evenals een beperkte uitbreiding van de bebouwing op dit perceel ten behoeve van dit bedrijf, planologisch mogelijk te maken. De verplaatsing van het houtbedrijf en de uitbreiding van de bebouwing is een initiatief van de eigenaar van het houtbedrijf. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Aa en Hunze zal een overeenkomst afsluiten met het bedrijf, waarin onder meer afspraken over het kostenverhaal zullen worden vastgelegd. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden en is het kostenverhaal verzekerd.

Concluderend kan gesteld worden dat er zijn geen kosten voor de gemeente verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro, omdat dekking van het kostenverhaal (via een overeenkomst) anderszins verzekerd is.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 11 oktober tot en met 21 november 2012 voor inspraak ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een inspraakreactie indienen. Er zijn geen inspraakreacties binnengekomen.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Er hebben in totaal 2 overlegpartners gereageerd. De reacties zijn hieronder samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

1. Provincie Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe zijn in het voorontwerp bestemmingsplan Hoofdstraat 8 Schoonloo de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Aardkundige waarden
- Archeologie
- Cultuurhistorie
- Landschap
- Natuur
- Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB)

De provincie is van mening dat de vestiging van het nieuwe houtbedrijf op de locatie Hoofdstraat 8 te rechtvaardigen is op grond van het VAB-beleid. Ook de overige provinciale belangen zijn voldoende meegenomen en verwerkt in het plan. Indien het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht, kan er vanuit gegaan worden dat Gedeputeerde Staten geen reden zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

2. Waterschap Reest en Wieden, Postbus 120, 7940 AC Meppel

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang. Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. 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.