

**Buitengebied Anloo, Landgoed
Heidehof te Eext**

Bestemmingsplan

VOORONTWERP

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	20.093-R-01
Datum vrijgave:	Oktober 2011
Vrijgave:	Ing. J.P. van der Kloet MSc.
Goedkeuring:	K. Wiersema MSc.



Inhoudsopgave

1.	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	4
1.3	Korte omschrijving plan	4
1.4	Verantwoording	4
1.5	Leeswijzer	5
2.	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Toekomstige situatie	6
2.3	Planologisch kader	9
2.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied Anloo	9
3.	BELEIDSKADER	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Wet op de Lijkbezorging	10
3.1.2	Besluit op de Lijkbezorging	10
3.1.3	Inspectierichtlijn Lijkbezorging	10
3.1.4	Nota Ruimte	10
3.1.5	Monumentenwet	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Omgevingsvisie Drenthe	12
3.2.2	Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Drentsche Aa	15
3.3	Gemeente Aa en Hunze	16
3.3.1	Strategische Toekomstvisie 2020 'Aa en Hunze Buitengewoon'	16
3.3.2	Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan - Aa en Hunze doet wat met je 2009 – 2014 17	
3.3.3	Economische Koersnota	19
3.3.4	Welstandsnota	19
4.	OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1	Archeologie	22
4.1.1	Aanleiding en doel	22
4.1.2	Doorwerking in het plan	23
4.2	Flora- en Fauna	24
4.2.1	Aanleiding en doel	24
4.2.2	Doorwerking in het plan	24
4.3	Watertoets	26
4.3.1	Aanleiding en doel	26
4.3.2	Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's / Doorwerking in het plan	26
4.4	Bodemonderzoek	29
4.4.1	Aanleiding en doel	29
4.4.2	Doorwerking in het plan	31

4.5	Geluid.....	31
4.5.1	Aanleiding en doel.....	31
4.5.2	Doorwerking in het plan.....	31
4.6	Externe veiligheid	31
4.6.1	Aanleiding en doel.....	31
4.6.2	Doorwerking in het plan.....	32
4.7	Milieuzonering	32
4.7.1	Aanleiding en doel.....	32
4.7.2	Doorwerking in het plan.....	33
4.8	Luchtkwaliteit	33
4.8.1	Aanleiding en doel.....	33
4.8.2	Doorwerking in het plan.....	33
4.9	Verkeer & Vervoer	34
4.9.1	Aanleiding en doel.....	34
4.9.2	Doorwerking in het plan.....	34
5.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	35
6.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	36
7.	JURIDISCHE VORMGEVING	37
7.1	Wijze van bestemmen	37
7.2	De bestemmingen.....	37
8.	REGELS.....	39
	BIJLAGEN	64
	COLOFON	65

1. Inleiding

In de inleiding worden aanleiding en doel van het bestemmingsplan Buitengebied Anloo, Landgoed Heidehof te Eext beschreven. Ook wordt uiteengezet hoe dit bestemmingsplan is opgebouwd.

1.1 Aanleiding

Aan de Provinciale Weg 2 te Eext bevindt zich Landgoed Heidehof. De initiatiefnemer wil aan de noordzijde van de Provinciale weg graag een natuurbegraafplaats inclusief parkeervoorziening en ontvangstgebouw vestigen. Daarnaast wordt ca. 10 hectare nieuw bosgebied aangelegd.

1.2 Doel

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Anloo de bestemmingen Bos, en Agrarisch. Het gebruik van het gebouw en het terrein met betrekking tot de natuurbegraafplaats past niet binnen de regels van het bestemmingsplan *Buitengebied Anloo*. Om de uitbreiding planologisch mogelijk is te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Anloo nodig.

1.3 Korte omschrijving plan

Het plangebied omvat het gehele Landgoed Heidehof. Het grootste deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Bos - Landgoed'. Daar waar de natuurbegraafplaats wordt gerealiseerd krijgt het plangebied een overeenkomstige aanduiding. Het in het plangebied gelegen ven 't *Hillig Meer* en directe omgeving krijgen de bestemming *Natuur - Landgoed*.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van deze partiële herziening is gebruik gemaakt van diverse relevante (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 volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie en de te doorlopen procedure om de gewenste situatie mogelijk te maken. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsfactoren. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal en in hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de juridische vertaling weergegeven. Daarna volgen de regels.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten westen van Gieten, ten oosten van Rolde en ten zuidwesten van Eext. Het gebied ligt aan de noordzijde van de Provinciale weg (Gieten – Rolde) en is in de bestaande situatie in gebruik als landgoed met als voornaamste grondgebruik Bos. Het voorliggende plan brengt geen fundamentele verandering in deze bestaande situatie.



Het plangebied Provinciale weg 2 te Eext (bron: Google Earth)

Het plangebied heeft op dit moment de bestemmingen Bos en Agrarisch.

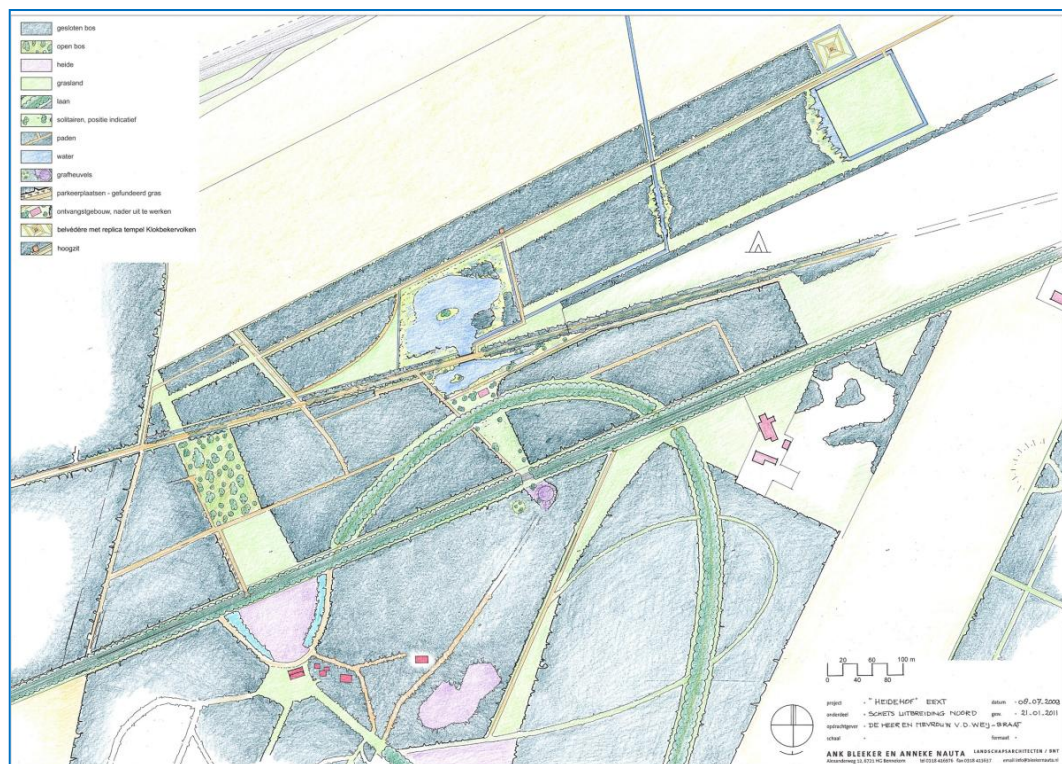
2.2 Toekomstige situatie

De bewoners/eigenaren van Landgoed Heidehof stellen wat betreft de inrichting en het beheer van het landgoed de relatie tussen mens en natuur centraal. Daarbij worden natuur- en cultuurwaarden geëerbiedigd. Er is de wens ontstaan om in lijn van deze visie een multifunctioneel natuurproject te ontwikkelen dat mens en natuur kan dienen en verbinden. Het project bestaat uit het realiseren van een natuurbegraafplaats op het terrein van het landgoed.

Natuurbegraven is een vorm van begraven waarbij verbondenheid met natuur en milieu centraal staat. De kern is dat een lichaam wordt teruggegeven aan de natuur op een manier die milieu en natuur zo min mogelijk beïnvloedt en waarbij de natuur- en landschapsbeleving zo min mogelijk wordt verstoord. Bij natuurbegraven wordt ernaar gestreefd om zoveel mogelijk dubbelgraven te

gebruiken, waarbij twee lichamen boven elkaar begraven worden. Dat neemt de minste ruimte in beslag en verstoort daarmee milieu en natuur het minst. Natuurbegraven is erop gericht positief bij te dragen aan het in standhouden van bos, natuur en landschap. Daarbij wordt uitsluitend gebruik gemaakt van onbehandelde/onbewerkte natuurlijke materialen (kist, lijkwade, kleding, grafmarkering) die geen schade toebrengen aan het milieu en die op een organische manier opgenomen worden in de natuurlijke kringloop. De natuur en landschapsbeleving worden niet of nauwelijks verstoord. Zowel het begraven van asurnen (op 65 cm diepte) als kisten (op grotere diepte) zal mogelijk worden gemaakt. Asverstrooiing is nadrukkelijk niet aan de orde. Tenslotte worden geen versieringen, beplanting of andere decoraties aangebracht op de graven; de graven worden d.m.v. GPS (Global Positioning System) geregistreerd. Het natuurbegraven vindt uitsluitend plaats buiten de grens van 20 m. ten opzichte van eigendommen van derden.

De ontwikkeling wordt gecombineerd met de aanleg van ca. 10 ha. bos- en natuurgebied, het aanleggen van parkeervoorzieningen (40 parkeerplaatsen), het oprichten van een ontvangstgebouw, de aanleg van een belvédère met een hoogte van maximaal 9 meter en wellicht het herstel van een oud ven.



Inrichtingsschets uitbreiding Landgoed Heidehof

Ontvangst- en informatieruimte

In een ontvangst- en informatieruimte met een natuurlijke uitstraling en inrichting worden bezoekers te woord gestaan. Deze ruimte zal worden opgetrokken als lichte constructie. Deze ontvangst- en informatieruimte zal worden gerealiseerd direct ten zuiden van het ven. Het betreft hier een gebouw dat zal bestaan uit één bouwlaag. De oppervlakte zal maximaal 125 m² bedragen.

2.3 Planologisch kader

2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Anloo

Voor het plangebied ten noorden van de Provinciale weg te Eext geldt het bestemmingsplan Buitengebied Anloo. Hierin heeft het gebied de bestemmingen Bos, Agrarisch en Natuur. Het gebruik van gebouwen en terrein ten dienste van een natuurbegraafplaats past niet binnen de regels van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast mogen gronden voor een natuurbegraafplaats op grond van de Wet op de Lijkbezorging alleen door de gemeenteraad worden aangewezen. Initiatiefnemer en gemeente Aa en Hunze zijn overeengekomen dat voor het volledige project een bestemmingsplan wordt opgesteld, daaronder vallen ook de delen van het plan die middels een omgevingsvergunning kunnen worden gerealiseerd. Een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan is nodig om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Wet op de Lijkbezorging

De Wet op de lijkbezorging (Wlb) regelt wat er moet gebeuren als iemand komt te overlijden. In de Wlb staat ondermeer dat de houder van de begraafplaats een register bij moet houden van begravenen met daarbij een nauwkeurige aanduiding van de plaats waar zij begraven zijn. Verder geeft de wet aan dat een bijzondere begraafplaats slechts kan worden aangelegd en in stand gehouden door een kerkgenootschap dan wel door een privaatrechtelijke rechtspersoon of een natuurlijk persoon. Voor het aanleggen of uitbreiden van een bijzondere begraafplaats mogen alleen gronden worden gebruikt die daarvoor door de gemeenteraad zijn aangewezen. Voor het in gebruik nemen van de bijzondere begraafplaats is toestemming van het college van burgemeester en wethouders nodig. De wet geeft aan dat een asbus (urn) onder andere kan worden bijgezet in of op een graf of op een afzonderlijke plaats op een begraafplaats.

3.1.2 Besluit op de Lijkbezorging

Het Besluit op de lijkbezorging vormt met enkele ministeriële regelingen de uitwerking van de wettelijke regels in de Wlb. In het besluit worden regels gegeven voor onder meer de wijze van begraven en de inrichting van een graf. Zo moet een lijk worden begraven in een kist of ander omhulsel dat op het doel van begraving is afgestemd. Een kist of omhulsel mag niet vervaardigd zijn met toepassing van kunststoffen en metalen (met uitzondering van handvatten, verbindingselementen en dergelijke). Ook staat in het besluit de onderlinge afstand tussen graven, de afstand van het graf ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand en dergelijke vermeld.

3.1.3 Inspectierichtlijn Lijkbezorging

De Inspectierichtlijn Lijkbezorging is opgesteld door de Vrom-inspectie. Het is een handreiking voor inrichting, technisch beheer en onderhoud van begraafplaatsen, crematoria en opbaargelegenheden. In de inspectierichtlijn worden adviezen gegeven voor de inrichting en locatiekeuze van begraafplaatsen teneinde milieuhygiënische knelpunten te voorkomen.

3.1.4 Nota Ruimte

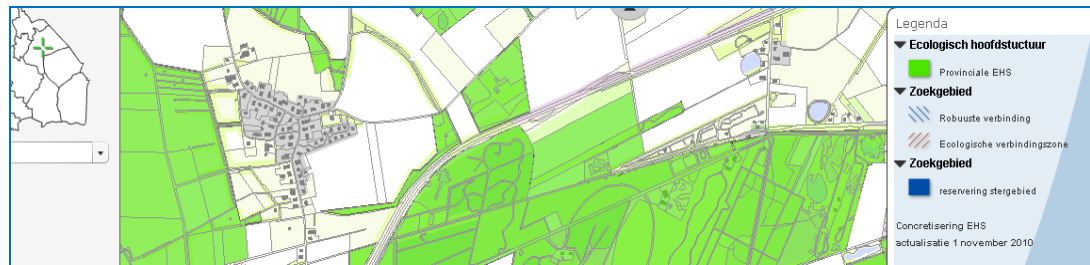
In de Nota Ruimte staat *ruimte voor ontwikkeling* centraal. Er wordt uitgegaan van het motto *decentraal wat kan, centraal wat moet*. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia.

Water en groene ruimte

Het nationaal ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte richt zich op borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied valt binnen de door de Provincie Drenthe vastgestelde EHS-begrenzing (zie plattegrond hieronder). De Ecologische Hoofdstructuur wordt aangeduid als beschermd gebied. Voor de beschermde gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden en een 'nee, tenzij'- regime. Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van deze wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de medebelangen die in het gebied aanwezig zijn. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voor ingrepen die aantoonbaar aan de criteria voldoen geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd. Het bevoegd gezag moet er op toezien dat de initiatiefnemer onderzoek verricht naar de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied en de aantasting daarvan. In hoofdstuk 4 worden de gevolgen van het plan op de flora en fauna beschreven.



EHS ter plaatse van het plangebied (bron: provincie Drenthe)

Nationale Landschappen

Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen de nationale landschappen is daarom *behoud door ontwikkeling* het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. Ontwikkelingen zijn mogelijk wanneer de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen. Het provinciale beleid voor de nationale landschappen wordt weergegeven in het streekplan. Door de provincie Drenthe is een uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Drentsche Aa opgesteld. Het provinciale beleid voor Nationaal Landschap Drentsche Aa wordt weergegeven in paragraaf 3.2.3. Natuurgebieden in nationale landschappen dragen bij aan de identiteit van het cultuurlandschap en de recreatieve gebruiks- en beleevingswaarde. Het beleid

voor de nationale landschappen en de EHS versterken elkaar daarmee. Natuurontwikkeling en – beheer vindt daarom plaats in harmonie met de gebiedsspecifieke landschapskwaliteiten.

3.1.5 Monumentenwet

De 7 grafheuvels in het plangebied zijn rijksmonumenten. Rijksmonumenten zijn door de cultuurhistorische waarde en schoonheid van nationaal belang en worden beschermd op grond van de Monumentenwet. De Monumentenwet beschrijft onder meer voor welke activiteiten (bijvoorbeeld restauratie, sloop, verbouwing en verstoring) een vergunning nodig is. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan wordt gewerkt aan modernisering van de monumentenzorg. Cultuurhistorische belangen worden in de toekomst meegewogen in de ruimtelijke ordening, de regels worden krachtiger en eenvoudiger en monumenten die hun functie verliezen kunnen worden herbestemd. De grafheuvels worden in dit bestemmingsplan aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Hierin is het provinciaal beleid voor de komende jaren vastgelegd. De Omgevingsvisie Drenthe is een integraal document waarin de voor de provincie vier wettelijke planvormen zijn samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening;
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer;
- het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- het provinciaal verkeers- en vervoersplan op grond van de Planwet Verkeer en Vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk- economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

De missie van waaruit de Omgevingsvisie is opgesteld luidt: *Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.* De kernkwaliteiten zijn rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, naberschap, menselijke maat en veiligheid. Een 'bruisend Drenthe' staat voor een provincie waarin het goed wonen en werken is en waar voldoende te doen is voor jong en oud.

Door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien streeft de Provincie naar ruimtelijke kwaliteit. Het gaat dan om ontwikkelingen in de demografie, klimaatverandering, afname van de biodiversiteit, de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie en de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De volgende systemen zijn dragers voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe:

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

De hierboven genoemde systemen moeten 'robuust' zijn, een verstoring als gevolg van een ontwikkeling zal geen significante gevolgen moeten hebben voor het functioneren van het 'robuuste systeem'. De ontwikkeling van de bijbehorende hoofdfunctie (wonen/werken, water, natuur en/of landbouw) staat in de robuuste systemen voorop. Andere functies mogen geen significante negatieve invloed hebben op het functioneren van de hoofdfunctie. Gebieden waar verschillende functies en ambities samenkomen zijn de Multifunctionele gebieden. In deze gebieden is geen sprake van een hoofdfunctie die leidend is.

Ruimtelijke 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. De ondergrond is daarbij medestructurerend voor de bovengrondse ontwikkelingen. Zorgvuldig omgaan met de ondergrond is noodzakelijk omdat deze een lange ontstaansgeschiedenis heeft en kwetsbaar is voor veranderingen.

Inzet is om de kernkwaliteiten rust, ruimte, natuur en landschap en oorspronkelijkheid te behouden en waar mogelijk te ontwikkelen. Omdat de kernkwaliteiten niet allemaal even duidelijk in de omgeving zijn aan te wijzen, zijn ze vertaald naar indicatoren. De indicatoren voor Rust zijn Stilte en duisternis, de indicator voor Ruimte is Openheid van het van het landschap, de indicator voor Natuur is Natuur binnen de ecologische hoofdstructuur, de indicatoren voor Landschap zijn Diversiteit en gaafheid van landschapstypen, de indicatoren voor Oorspronkelijkheid zijn Cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden. Voor de overige kernkwaliteiten (Veiligheid, Noaberschap, Menselijke maat en Kleinschaligheid) zijn de gemeenten verantwoordelijk.

Landschap

Het plangebied ligt in het nationaal landschap de Drentsche Aa. Doelstelling van de provincie is om het Nationaal Landschap Drentsche Aa te behouden en ontwikkelen. In paragraaf 3.2.3 wordt een toelichting gegeven op het Nationaal Landschap.

Natuur

Het grootste deel van het plangebied ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De bestaande natuur is een kernkwaliteit.

Oorspronkelijkheid

Drenthe kent een voor Nederland uniek cultuurhistorisch landschap en telt veel archeologische en aardkundige waarden. De historische en prehistorische waarden van de provincie Drenthe zijn zeer bepalend voor de identiteit en ruimtelijke kwaliteit. De provincie beschouwt deze waarden daarom ook van grote betekenis als 'drager' voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In het Cultuurhistorisch Kompas zijn de ambities van de provincie op het gebied van *Cultuurhistorie* weergegeven. Het plangebied heeft op de kaart met cultuurhistorische kernkwaliteiten deels de aanduiding beekdal (zuid) en deels de aanduiding bossen jonge ontginningen (oostelijk).

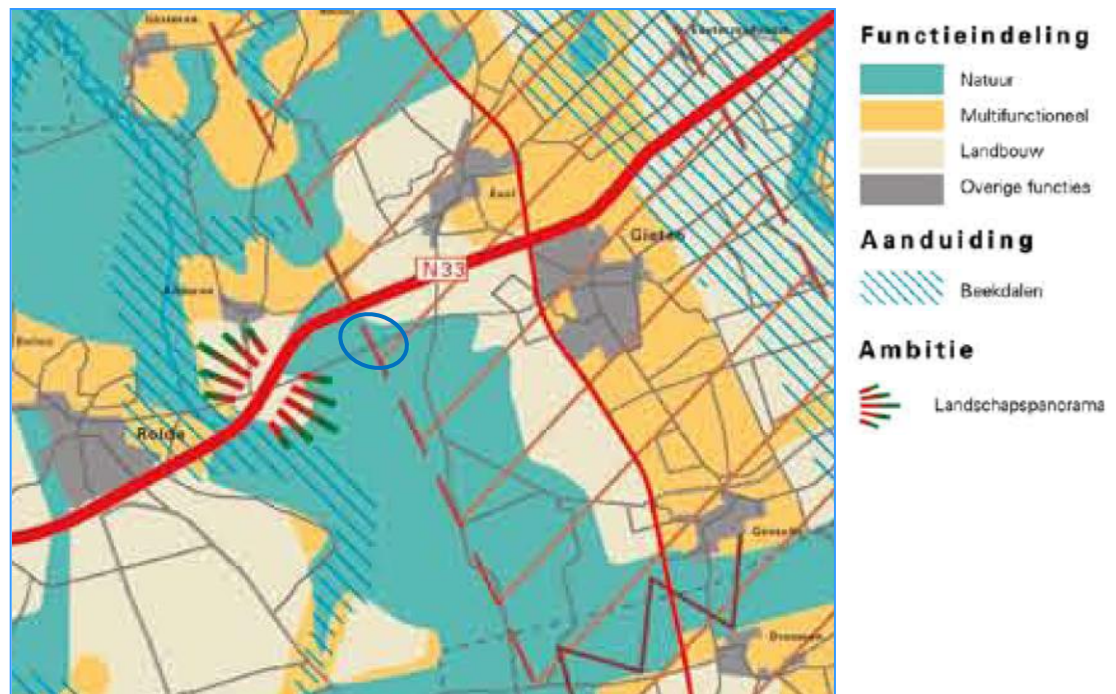
Het merendeel van het archeologisch erfgoed is onzichtbaar en is daardoor zeer kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. *Archeologische waarden* zijn onvervangbaar en niet te compenseren. Een zuidelijk deel van het plangebied heeft op de kaart met archeologische waarden de aanduiding Beekdal.

Net als archeologische waarden zijn *de aardkundige waarden* voor het merendeel inzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in

het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige en geohydrologische verschijnselen. Het grootste deel van het plangebied ligt in een gebied met de aanduiding beschermingsniveau middel, een klein deel in het noordoosten van het plangebied ligt een gebied met beschermingsniveau hoog.

Rust

Een deel van het plangebied bevindt zich in een stiltegebied. De stiltegebieden zijn van provinciaal belang. Er worden hierin geen ontwikkelingen toegestaan die de rust verstoren. In onder andere het Nationaal Landschap Drentsche Aa zet de provincie in op behoud van duisternis.



Uitsnede Visiekaart 2020 Omgevingsvisie Drenthe (Bron: Provincie Drenthe)

In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Om het *platteland vitaal* te houden zet de provincie naast de focus op robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. De provincie biedt ruimte aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

Ecologische Hoofdstructuur

De belangrijkste natuurgebieden en de tussenliggende verbindingen vormen samen de EHS in Drenthe. De langetermijnvisie voor het realiseren van de EHS richt zich op het meer robuust maken ervan. Met een robuuste EHS wil de provincie bereiken dat de kwaliteit van de natuur zich duurzaam verbetert. Hierbij richt de provincie zich op de volgende aspecten:

- het realiseren van grotere, aaneengesloten natuurgebieden en het laten vervallen van de EHS-status voor kleinere, verspreid liggende gebieden;
- het versterken van de verbindingen in het netwerk, in combinatie met het verminderen van het aantal verbindingen;

- bij het verbinden van gebieden zo veel mogelijk gebruikmaken van de beekdalen.

De Omgevingsvisie Drenthe staat de ontwikkeling van landgoed Heidehof niet in de weg.

3.2.2 Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Drentsche Aa

De kernkwaliteiten van het nationaal landschap Drentsche Aa zijn:

- het kleinschalige landschap,
- vrij meanderende beken en
- de samenhang van essen, bossen, heide en moderne ontginningen.

Het stroomgebied is uniek door de gave, natuurlijke beeksystemen met aanliggende keileemplateaus. De relatief ongeschonden staat is te danken aan het feit dat grootschalige cultuurtechnische ingrepen hier zijn uitgebleven. Dit maakt het gebied tot een van de meest waardevolle laaglandbeeksystemen van West-Europa. Het Drentsche-Aa gebied kent ook tal van archeologische monumenten zoals grafheuvels, hunebedden en celtic fields. De grafheuvels liggen langs de van noord naar zuid lopende prehistorische wegen die op tal van plaatsen nog goed herkenbaar zijn in de vorm van karrensporen.

Het Beheer-, Inrichtings- en Ontwikkelingsplan (BIO-plan) is uitgewerkt in de Landschapsvisie (LV) Drentsche Aa. Samen met de Integratie Kansenkaart (IKK) en het Plan van Aanpak Levend bezoekersnetwerk (LBN) vormden het BIO-plan en de LV de basis voor het uitvoeringsprogramma. Basisfilosofie is *Kwaliteit in ontwerp*. Dit betekent dat behoud van het gebied gebaat is bij een verdere ontwikkeling in plaats van een conservering van het landschap. Het bestaande landschap is vertrekpunt voor het nieuwe. Ontwikkelingen zijn toegestaan, maar moeten liggen in het verlengde van de ontstaansgeschiedenis en de onderliggende structuren. De kernkwaliteiten van het gebied zijn in het Uitvoeringsprogramma uitgewerkt in 6 thema's.

1: Het watersysteem centraal

Toekomstbeeld is dat het gehele stroomgebied van de Drentsche Aa zodanig is ingericht dat sprake is van een optimale waterhuishouding met een natuurlijker afwatering, behorend bij een halfnatuurlijke laaglandbeek met als referenties het esdorpenlandschap. De waterkwaliteit wordt niet meer negatief beïnvloed en de diverse functies in het gebied kunnen zich optimaal ontplooiën. Er wordt voldoende water vastgehouden en er is voldoende berging om problemen met hoge neerslagpieken in de benedenstroomse gebieden te voorkomen.

2: Landbouw: kiezen voor perspectief

Duurzame landbouw is op de middellange termijn en in de eindsituatie weer een (bedrijfs)economisch sterke sector in het Drentsche Aa-gebied. Landbouw is één van de belangrijkste beeldbepalers van het Nationaal Landschap en draagt bij aan de levendigheid en identiteit van het gebied.

3: Natuur en landschap: landschap als strategie

In het Drentsche Aa-gebied zijn in de toekomst de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden duurzaam behouden en versterkt, in samenhang met de ontwikkeling van een ecologisch verantwoorde landbouw. De daarbij geldende strategie is de ontwikkeling van een leefbaar,

levendig en levensvatbaar beek- en esdorpenlandschap, met alle daarin thuishorende elementen en van goede kwaliteit. Het stelsel van beken en beekdalen vormt, tezamen met de rijkelijk aanwezige natuurwaarden de feitelijke ondergrond van het gebied. Hierover ligt een cultuurhistorisch gebruikspatroon, bestaande uit nederzettingen, esgronden, houtwallen, stroomdalgraslanden, veldontginningsgronden en bossen. Ondergrond en cultuurpatroon vertonen een onlosmakelijke samenhang. Het gebied kenmerkt zich ook door rust en ruimte. In de eindsituatie zijn deze waarden, evenals hun onderlinge samenhang, niet alleen nog steeds duidelijk herkenbaar, maar ook verbeterd, versterkt en over het algemeen recreatief goed ontsloten.

4: Recreatie en toerisme: van stroomdal naar droomdal

Toerisme en recreatie zijn in het toekomstbeeld belangrijke economische factoren in het gebied. Zij dragen elk bij aan de werkgelegenheid en aan de inkomensvorming, mede dankzij veel afgeleide werkgelegenheid. De bijzondere natuur, het karakteristieke landschap, de rust en de ruimte zijn belangrijke kurken waarop de recreatie en het toerisme drijven.

5: Wonen en leefbaarheid in de dorpen

De dorpelingen zijn zich op termijn bewust dat een gezamenlijke actieve inzet nodig is om de dorpen in de toekomst leefbaar te houden. Er worden diverse instrumenten ingezet om vorm te geven aan het behoud van de unieke landschappelijke en culturele identiteit van de dorpen.

6: Voorlichting en educatie: beleving, betrokkenheid en participatie

In het toekomstbeeld voor voorlichting en educatie speelt het informeren en betrekken van mensen bij het gebied een grote rol. Er wordt veel aandacht geschonken aan de bewoners en ondernemers van het gebied zelf. Hierdoor is sprake van een grotere betrokkenheid bij het gebied waardoor het draagvlak onder bewoners en ondernemers groter wordt.

3.3 Gemeente Aa en Hunze

3.3.1 Strategische Toekomstvisie 2020 'Aa en Hunze Buitengewoon'

In de toekomstvisie zet de gemeente Aa en Hunze de strategische koers uit voor de komende tien jaar. De visie vormt de basis voor het verder vormgeven aan de ontwikkeling van Aa en Hunze, samen met de bewoners.

In de gemeente bevinden zich drie landschappen. Het gaat om de Hondsrug, Het Drents Plateau en De Veenkoloniën. Het plangebied ligt in het landschap van Het Drents Plateau. Het Drents Plateau onderscheidt zich van de Hondsrug door haar vrij stromende en slingerende beken en heeft als kenmerkend gezicht het Balloërveld, de Kampsheide en de staatsbossen. Het stroomgebied van de Drentsche Aa vormt een cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevol gebied dat door zijn gaafheid uniek is in Nederland. Het bestaat uit een karakteristiek cultuurlandschap met graslanden, bosjes, houtwallen, akkers op de essen, heide, jeneverbesstruwelen, esdorpen, hunebedden en landgoederen.

Trends en ontwikkelingen waarop de gemeente ingaat in de visie zijn ondermeer: ontgroening en vergrijzing, globalisering, afname aantal bedrijven in de landbouw, duurzaamheid, concentratie van wonen - en op kleine schaal deconcentratie - en meer aandacht voor bodem, water en landschap bij

ruimtelijke ontwikkelingen. In de toekomstvisie geeft de gemeente aan hoe zij inspeelt op en omgaat met deze ontwikkelingen. De gemeente Aa en Hunze wil behouden wat de moeite waard is en streeft naar vernieuwing waar dat kansen biedt om de positie van Aa en Hunze te versterken.

De missie luidt: *'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.'* Op grond van deze missie heeft de gemeente de volgende vier keuzes voor de toekomst gemaakt:

1. Investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen: door voorzieningen te delen binnen een samenhangend gebied, door de groei van het woningbestand af te stemmen op de woonbehoefte, door een ontwikkeling gericht op een gemeentebrede kwaliteitslag en door nieuw maatwerk in de kleine dorpen.
2. Investeren in een levendige en zorgzame samenleving: door ruimte te bieden voor initiatief vanuit de samenleving, door nieuw maatwerk in de kleine dorpen, door te investeren in zorg en in ontmoeting.
3. Investeren in de recreatieve toeristische ontwikkeling: gericht op innovatie, samenhang, kwaliteit en profilering.
4. Investeren in een duurzame ontwikkeling in een robuust landschap.

De vier hoofdkeuzes zijn vervolgens uitgewerkt voor verschillende thema's.

Ambities voor Wonen en werken zijn ondermeer:

- Aa en Hunze is een buitengewone woongemeente, waar het ook goed recreëren en werken is;
- Ontwikkeling gericht op een kwaliteitsslag van de bestaande woningen, nieuwe woningen en de woonomgeving;
- Aandacht voor startende bedrijven, ondernemerschap, innovatie en een duurzame ontwikkeling.

Ambities voor Zorg en leefbaarheid zijn onder andere:

- Een levendige en zorgzame samenleving faciliteren en regisseren, ruimte bieden voor initiatief vanuit de samenleving, nieuw maatwerk in kleine dorpen, investeren in zorg en ontmoeting;
- Ontwikkeling van voorzieningen binnen een samenhangend gebied.

Ambities voor Landbouw, recreatie en landschap zijn onder andere:

- Perspectiefvolle recreatiesector, gericht op innovatie, samenhang, kwaliteit en profilering in regionaal verband;
- Versterking van de landschappelijke kwaliteit en diversiteit bij de verdere ontwikkeling van Aa en Hunze, op basis van de karakteristieken van het Drents Plateau, de Hondsrug en de Veenkoloniën.

3.3.2 Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan - Aa en Hunze doet wat met je 2009 – 2014

De gemeente Aa en Hunze heeft recreanten die de gemeente bezoeken veel te bieden. Het landschap is dé toeristische trekker in de gemeente. Dit landschap kan worden onderverdeeld in de deelgebieden Drents Plateau, Hondsrug en Veenkoloniën. De cultuur is onlosmakelijk met het landschap verbonden, er zijn veel archeologische gebieden met hunebedden, grafheuvels en celtic

fields. Andere belangrijke culturele elementen zijn de oude kerkjes en molens, de (kleinschalige) musea en de vele culturele evenementen. Ook de levendige dorpen in de gemeente, het grote aanbod aan routes en de fijnmazige padenstructuur, de vele sportieve mogelijkheden en het grote aanbod aan verblijfsaccommodaties en de diversiteit in het aanbod zijn belangrijk voor de bezoekers van de gemeente.

De missie van de gemeente Aa en Hunze is: Het scheppen van een toeristisch recreatief klimaat met ruimte om vernieuwend te ondernemen passend bij de kernkwaliteiten. Daarbij beoogt de gemeente de volgende resultaten voor de sector:

- Een duidelijke samenhang in het toeristisch aanbod, waarbij toeristisch/recreatief Aa en Hunze zich positioneert als een krachtige pijler binnen de sterke toeristische eenheid Drenthe;
- Creëren van kansen voor ondernemers om in te spelen op de markt;
- Verbetering en vernieuwing van het toeristisch recreatief aanbod voor inwoners en voor bezoekers;
- Economische groei van de sector recreatie en toerisme (bestedingen en werkgelegenheid);
- Bevordering van het ondernemerschap, ruimte voor innovatie en een goede samenwerking tussen gemeente en het toeristisch bedrijfsleven.

De gemeente wil ondernemers en organisaties stimuleren die werken aan productverbetering en vernieuwing. Daarbij wil de gemeente onder andere de volgende typen initiatieven ondersteunen:

- Vernieuwende recreatieve activiteiten die gericht zijn op de beleving van het cultuurlandschap, de natuur en het agrarisch gebied. De gemeente wil actief zoeken naar oplossingen in het spanningsveld tussen natuur en recreatie;
- Initiatieven waarbij de cultuur op moderne wijze toegankelijker wordt gemaakt. Kansen voor innovatie liggen er op het snijvlak van cultuur, natuur en recreatie en toerisme. Nieuwe ontwikkelingen die de kernkwaliteiten van de gemeente verbinden wil de gemeente stimuleren en zal zij ondersteunen.
- Kansen voor ondernemers die dagrecreatieve activiteiten willen opstarten passend bij de schaal van de gemeente. Het gaat dan om vernieuwende en verbrede activiteiten die aansluiten op het Drentse product en de kernkwaliteiten van de gemeente zoals agrotourisme, cultuurtourisme en edutainment.
- Het opwaarderen van de routestructuren die zorgen voor de ontsluiting van het landelijk gebied.

Voor nieuwe ontwikkelingen ziet de gemeente kansen voor verbrede recreatie. De voorkeur gaat daarbij uit naar ontwikkelingen in bestaande panden. Bij de ontwikkeling van nieuwe initiatieven of uitbreiding voor dag- en verblijfsrecreatie gelden de volgende randvoorwaarden:

- De aanvraag moet passen binnen vigerend beleid en wet- en regelgeving;
- De nieuwe ontwikkelingen/uitbreiding heeft geen negatieve gevolgen voor het landschap of de natuur, of dit wordt op passende wijze gecompenseerd. Bij voorkeur wordt er gezocht naar winst voor natuur en recreatie;
- Het nieuwe initiatief draagt bij aan de leefbaarheid van het landelijk gebied;
- De nieuwe ontwikkeling is economisch rendabel als het gaat om hoofdactiviteiten;
- De uitbreiding heeft een duidelijke meerwaarde en versterkt de economische situatie van het bedrijf.

Bij initiatieven met een negatief effect op de kernkwaliteiten of initiatieven die meer van hetzelfde betekenen zal de gemeente terughoudend zijn. Welke recreatievormen de gemeente passend vindt is per deelgebied verschillend. De verschillen tussen de gebieden resulteren er in dat bepaalde ontwikkelingen in een gebied meer of minder passend zijn. Het plangebied ligt in het gebied *Grote boswachterijen* in het deelgebied Drents Plateau. De boswachterijen en heidevelden hebben een grote aantrekkingskracht op recreanten en toeristen. De diverse bedrijven liggen vaak verscholen in het landschap, als toerist word je ondergedompeld in het landschap. De natuursector wil de bossen met elkaar verbinden via robuuste verbindingzones. Recreatie en natuur kunnen elkaar in dit gebied goed versterken. Er zijn dan ook mogelijkheden voor (kleine en grote) recreatiebedrijven om zich te ontwikkelen met winst voor de natuur.

De gemeente ziet zich als gebiedsontwikkelaar en heeft de verantwoordelijkheid over het beheer van de verschillend kwaliteiten van het landelijk gebied. Daarbij maakt de gemeente een afweging van de belangen die in het gebied spelen.

Het TROP vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

3.3.3 Economische Koersnota

In het collegeprogramma heeft de gemeente als motto 'een Vitaal Aa en Hunze'. Hier past een ondernemende gemeente bij die werkt aan het behoud van de bedrijvigheid in de gemeente. Om de kwaliteiten van de gemeente te benutten en de economische kracht te versterken heeft de gemeente een strategische nota ontwikkeld die de economische ambities herijkt en de spanningsvelden in kaart brengt; de Economische Koersnota.

De algemene lijn in de Economische Koersnota is dat de gemeente ondernemersplannen met een open blik bekijkt en daarbij het uitgangspunt: 'ja mits' hanteert bij de economische pijlers zoals benoemd in de nota en eveneens voor ondersteunende bedrijvigheid passend bij de schaal van de gemeente. Een natuurbegraafplaats is een voor de gemeente Aa en Hunze uniek project, maar onduidelijk is ook in hoeverre onderhavige ontwikkeling een commercieel/ economisch karakter heeft. In het economisch beleid is niet specifiek voorzien hoe de gemeente met een dergelijke aanvraag omgaat.

Gesteld zou kunnen worden dat een natuurbegraafplaats in het verlengde ligt van de economische pijler zorg en welzijn. Een belangrijke voorwaarde is wel een geschikte locatie. Sterke punten van de gemeente zijn het groene karakter en de ligging, een natuurbegraafplaats sluit bij deze sterke punten aan. Mits aan de randvoorwaarden vanuit andere beleidsterreinen kan worden voldaan is een natuurbegraafplaats vanuit economisch perspectief te beoordelen als een positief initiatief.

3.3.4 Welstandsnota

Het plangebied aan de Provinciale weg is gelegen in welstandsgebied 1 (Esdorpenlandschap). Het karakter van het gebied wordt bepaald door enige solitaire bebouwing op groene percelen enigszins verscholen in het landschap. De waarde van het Esdorpenlandschap zit vooral in de bebouwing, het beeldbepalende groen en de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van de

gemeente. Het beleid is 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.

De welstandscriteria voor het gebied luiden als volgt:

Ligging

- Bestaande nokrichtingen handhaven en nieuwe toevoegingen op vergelijkbare wijze in het landschap plaatsen
- Bestaande oriëntatie bebouwing handhaven
- Bestaande omvang bebouwing uitgangspunt nieuwe bebouwing
- Bestaande rooilijn ten opzichte van de weg handhaven
- Erven compact houden; hoofd- en bijgebouwen vormen een cluster
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie
- Voor de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en de monumenten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding

Massa en vorm

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen
- Gebouwen zijn individueel herkenbaar
- Kap is dominant in het beeld

Gevelopbouw

- Gesloten verticaal gelede gevelopbouw

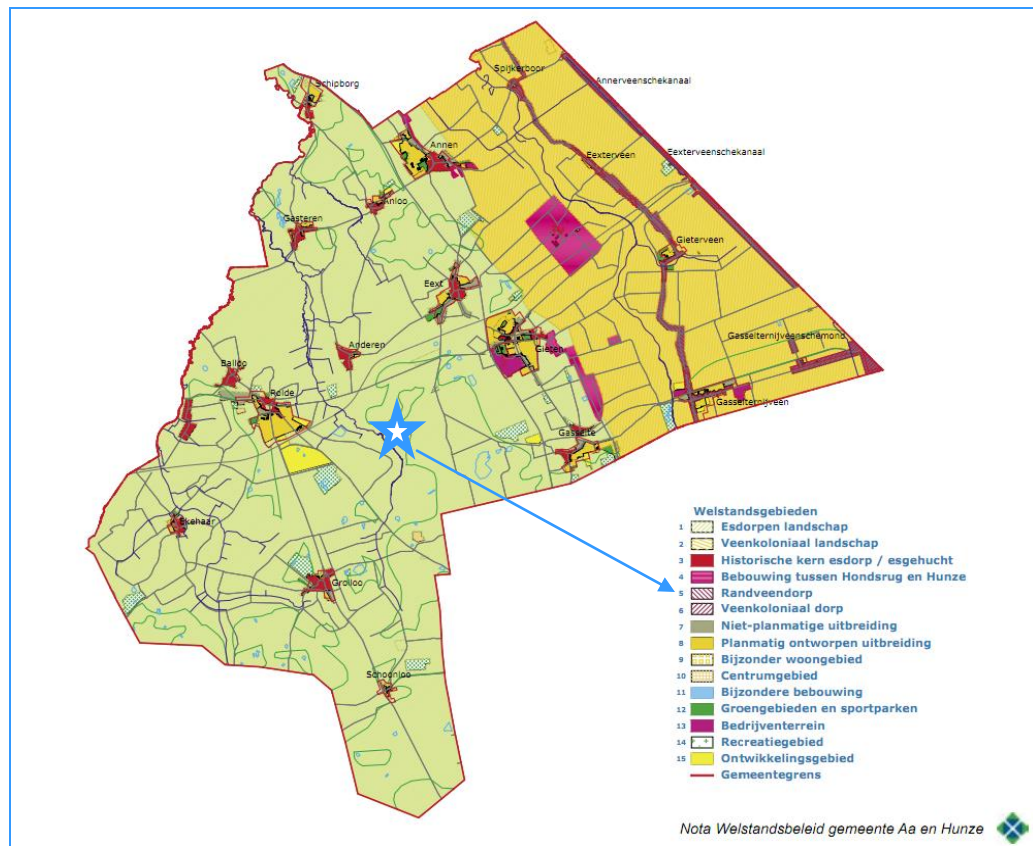
Detailering

- Eenvoudige kleinschalige detailering

Materiaal en kleurgebruik

- Gemetselde roodbruine of geelbruine gevels eventueel in combinatie met donkere houten geveldelen
 - Rietdaken of donkere (niet glimmende) pannendaken al dan niet in combinatie met elkaar
 - Bijgebouwen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik
 - Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detailering'
- (bron: welstandsnota gemeente Aa en Hunze).**

Wanneer bij de geplande bouw van het ontvangstgebouw de welstandscriteria worden nageleefd zullen geen belemmeringen optreden. De zinsnede 'Nieuwe ontwikkelingen zullen zich beperken tot vervanging en beperkte uitbreiding van bestaande panden zoals is toegestaan in de bestemmingsplannen' benadrukt nogmaals de noodzaak van een herziening van het bestemmingsplan.



4. Omgevingsaspecten

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van een voorgenomen ontwikkeling. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren en het belang van de factoren op het plan beschreven.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

In 1992 hebben de Europese lidstaten het Verdrag van Valletta ondertekend. Dit verdrag regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Het Verdrag van Valletta is in Nederland geïmplementeerd door de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. In deze wet is het archeologisch (voor)onderzoek verankerd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet een archeologische afweging worden gemaakt op basis van voldoende gegevens.

(bron: www.vrom.nl)

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) beschikbaar en voor de te verwachten waarden is dit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De provincie Drenthe hanteert op grond van onder meer inhoudelijke overwegingen een vrijstellingsmogelijkheid van nader archeologisch onderzoek bij een totaal te verstoren bodem van maximaal 500 m². Deze vrijstelling geldt alleen voor archeologische verwachtingszones (IKAW), tenzij binnen een afstand van 50 m een AMK-terrein aanwezig is. De vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe zijn aangegeven.

De gemeente Aa en Hunze is bezig met het opstellen van een gemeentelijke Archeologische beleids- en advieskaart. Hierin wordt onder andere een verdere onderverdeling aangebracht in type gebied en bijbehorende archeologische waarden.

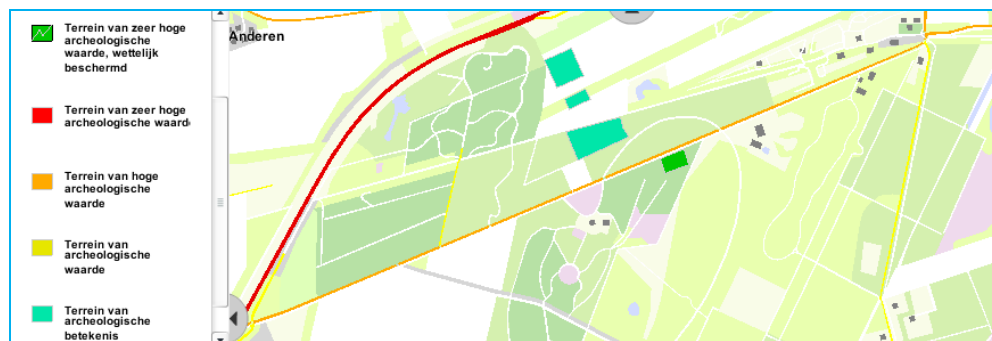
Aanvrager heeft inmiddels een archeologisch rapport laten ontwikkelen, waaruit blijkt dat in het overgrote deel van het plangebied reeds bodemverstoring heeft plaatsgevonden. Zo blijkt de podzolbodem ter plaatse van de akkers ten noorden van de Provinciale weg maar voor een klein deel intact te zijn. Voor het deel met de intacte bodem zal een hoge verwachtingswaarde worden ingesteld.

Het rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Zonder aanlegvergunning is het niet mogelijk werkzaamheden uit te voeren die dieper dan 30 cm in de grond plaatsvinden. Voor historische kernen die op de AMK zijn aangegeven als 'terreinen van hoge archeologische waarde' is een vrijstelling van 70 m² mogelijk. Een gemeente is vrij om genoemde vrijstellingen naar beneden bij te stellen.

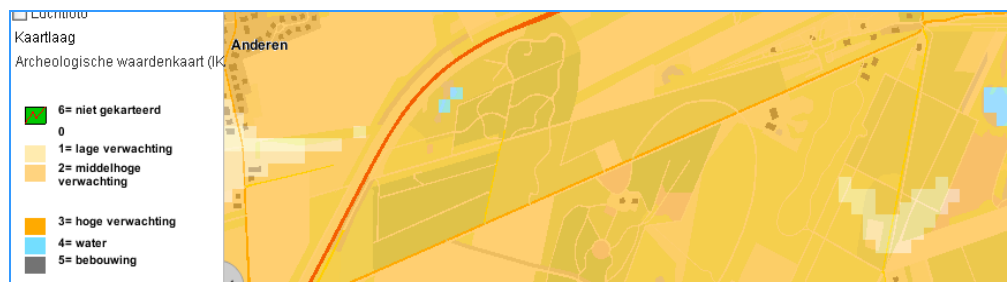
4.1.2 Doorwerking in het plan

De reeds gewaardeerde gebieden met archeologische waarden staan op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Enkele gebieden aan de noordkant van het plangebied zijn op de AMK aangeduid als terrein met 'archeologische waarde' (zie uitsnede AMK-kaart), hier gaat het om twee nederzettingen uit het neolithicum en een grafheuvel. Tenslotte bevindt zich binnen het plangebied nog een pingo-ruïne. Bodemverstoringen in dit gebied zijn niet gewenst en gebonden aan een aanlegvergunningenstelsel. Voor deze gebieden geldt een provinciale onderzoeksvrijstelling van 70 m² bodemverstoring.



Uitsnede AMK-kaart Drenthe (Bron: Geoportaal Drenthe)

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft de verwachting aan op het aantreffen van archeologische waarden. Het plangebied is in dit kader geïndiceerd als een terrein met een hoge trefkans op archeologische waarden. Voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde geldt een provinciale onderzoeksvrijstelling van 500 m², tenzij de locatie binnen een afstand van 50 m van een AMK-terrein ligt.



Uitsnede IKAW-kaart Drenthe (Bron: Geoportaal Drenthe)

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 in het bestemmingsplan is van toepassing op de aanwezige gebieden met een hoge archeologische trefkans zoals deze in het bijgevoegde archeologische bureau- en inventariserend veldonderzoek zijn weergegeven. Zoals op onderstaande kaart (afkomstig uit eerdergenoemd onderzoek) valt af te lezen gaat het om twee gebieden; de

pingoruïne (oranje) en een gebied met een intacte (podzol)bodem (rood). Het verdere plangebied zal worden vrijgesteld voor zover het gaat om archeologie.



Uitsnede kaart archeologisch onderzoek (Bron: ARC)

4.2 Flora- en Fauna

4.2.1 Aanleiding en doel

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

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

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is : Nee, tenzij. Dit betekent dat *geen schade* mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, *tenzij* dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

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

4.2.2 Doorwerking in het plan

Op 2 mei, 12 mei en 26 juli 2011 hebben veldbezoeken aan de planlocatie plaatsgevonden. Op de locatie is gekeken naar aanwezigheid of het mogelijk voorkomen van beschermde flora en fauna.

Effecten op flora en fauna

De aanleg van bos biedt een nieuw leefgebied voor zangvogels en kleine zoogdieren. Naarmate het bos zich verder ontwikkelt neemt de hoeveelheid open ruimte af en raken de nu aanwezige (zonbeschenen) bosranden beschaduwd. Dit is nadelig voor de flora en de insectenfauna (rode

bosmier) van de bestaande bosrand. Bovendien neemt het aandeel open terrein voor het konijn en de bruine vuurvinder af. Dit kan worden ondervangen door tussen het in te planten deel van de akker en de bosrand aan de noordzijde een laanvormige strook te sparen. Het plan voorziet hier reeds in. Deze laan vormt ook een gunstig foerageergebied voor vleermuizen. De dobbe wordt, indien hier middelen voor worden gevonden, zo goed mogelijk gerestaureerd. De sloot die de dobbe ontwatert wordt gedempt. Dit biedt kansen om de natuurwaarde van de dobbe veilig te stellen en de met meststoffen verrijkte delen te verwijderen. De kern van de dobbe is van grote waarde door de aanwezigheid van een ontgestoord dik veenpakket. Deze dient in ieder geval gespaard te worden. Het leefgebied van amfibieën zal niet worden aangetast, wel kan tijdelijk effect optreden voor de heikikker bij herstel werkzaamheden aan de dobbe. Het aan te planten bos vormt een geschikt overwinteringsbiotoop.

Effecten van natuurbegraven

Door Alterra te Wageningen is een onderzoek verricht naar de effecten van diverse vormen van natuurbegraven (de Molenaar, Mennen & Kistenkas, 2009). Er wordt onderscheid gemaakt in begraven, as verstrooien en het bijzetten van urnen. Het begraven van urnen heeft nauwelijks effect op de flora en fauna van bossen omdat het een gesloten urn betreft en er geen stoffen vrijkomen. Bij begraven komen er wel stoffen in de bodem terecht doch de gehalten zijn zodanig laag dat geen schadelijke effecten zijn te verwachten. Landgoed Heidehof hanteert een dichtheid van begraven die aansluit bij de aanvaardbaarheid volgens het Alterra rapport (150 uren / ha, 80 graven per ha).

Noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen

Voor alle soorten binnen het plangebied geldt de algemene zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet), die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dieren en plantensoorten. Dit houdt in dat bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden deze de gelegenheid dienen te krijgen om te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Bij de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met:

- Het broedseizoen van vogels
- Aanwezigheid van konijnenholen en nesten van rode bosmier in de bosrand.
- Mogelijke aanwezigheid van heikikker in de dobbe
- Kwetsbare vegetatie op het pad in de nieuwe bosaanleg

Indien werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd bestaat geen kans op het verstoren van broedende vogels. Konijnenholen en nesten van rode bosmier kunnen voorafgaand aan de uitvoering gemarkeerd worden, zodat deze niet onbedoeld beschadigd worden.

Bij de werkzaamheden aan de dobbe bestaat de kans op schade aan amfibieën, waaronder mogelijk de zwaar beschermde heikikker. Nader onderzoek is in dat geval noodzakelijk naar het voorkomen van deze soort. Indien heikikker aanwezig is moet een zodanige werkwijze worden gevolgd dat de kans op schade wordt geminimaliseerd.

De volledige Quicksan Flora en Fauna is als bijlage toegevoegd.

4.3 Watertoets

4.3.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21^e eeuw is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van waterspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. In de waterparagraaf wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is het resultaat van het contact tussen de initiatiefnemer en het waterschap.

Bron: www.vrom.nl

4.3.2 Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's / Doorwerking in het plan

Op 27 oktober 2011 is via www.dewatertoets.nl de digitale watertoets uitgevoerd. De percelen aan de Provinciale weg te Eext bevinden zich in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Op basis van de checklist watertoets blijkt dat voor uitvoering van het voorliggend ruimtelijk initiatief de normale waterparagraaf van toepassing is. Hieronder volgt de bijbehorende nota van uitgangspunten die daarop van toepassing is en waarmee in de verdere planvorming rekening dient te worden gehouden.

WATERADVIES Waterschap Hunze en Aa's

Riolering

Uitgegaan wordt van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast. Hemelwater wordt gescheiden opgevangen, zo mogelijk vast gehouden en/of geïnfiltreerd en pas dan afgevoerd naar het watersysteem.

Bij nieuwbouw/herbouw wordt tegenwoordig de hemelwaterafvoer niet gekoppeld aan de riolering. Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur, wanneer dit niet mogelijk is kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient er voldoende waterbergende capaciteit te zijn. Voor aansluitingen in het buitengebied kan het voorkomen dat een aansluiting op het riool niet mogelijk is. Hier dient een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater) te worden aangelegd. Het waterschap gaat daarbij uit van minimaal een gecertificeerd IBA II systeem. Zie

hiervoor het IBA beleid van het waterschap.

Bij het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel adviseren wij verschillende kleuren buizen (bijvoorbeeld bruine en grijze) te gebruiken. Hiermee wordt de kans op foutieve aansluitingen verkleind. Een goede informatie aan de eigenaren over het aangelegde afvoersysteem op het perceel is van belang.

Wateroverlast

Bij een bouwplan moet worden voorkomen dat er grond- en/of oppervlaktewateroverlast ontstaat. Ook als er geen wateroverlast bekend is, zal er in het nieuwe plan rekening moeten worden gehouden met de klimaatveranderingen. Voor nieuwe plangebieden kunnen daarom ook afwijkende situaties ontstaan die wel tot wateroverlast kunnen leiden. Voorkomen dat er grond- en/of oppervlaktewateroverlast ontstaat is beter dan later alsnog aanpassingen of inspanningen te moeten uitvoeren.

Wateroverlastnormen:

Glastuinbouw (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen

Industrie- en bedrijventerreinen (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen

Bebouw gebied extensief* (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen

Bebouw gebied gemiddeld* (1x in de 100 jaar) Peil niet hoger dan 0,30 m onder laagste gronden

Bebouw gebied intensief* (1x in de 1000 jaar) Peil niet hoger dan 0,50 m onder laagste gronden

Extensief bebouwd gebied: minder dan 15 woningen per ha.*

Gemiddeld bebouwd gebied: tussen de 15 en de 40 woningen per ha.*

Intensief bebouwd gebied: meer dan 40 woningen per ha. *

* Bij het gebruik van deze normen dient echter opgemerkt te worden dat in bebouwd gebied functies voor kunnen komen waar een hoger maximum peil toelaatbaar is. Hierbij kan gedacht worden aan ingerichte groenstroken met een waterbergingsfunctie of groen- en/of natuurelementen die periodiek mogen inunderen. Het is dan ook zaak in bebouwde gebieden functies toe te kennen en waarbij na overleg met de gemeente afgeweken kan worden van bovenstaande normen. Om te toetsen of het watersysteem aan de normering voldoet dient op basis van een maatgevende zomerbui en een maatgevende winterbui bepaald te worden met welke overschrijdingsfrequentie het maximum peil wordt overschreden. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met toekomstige verandering als bodemdaling die niet gecompenseerd worden door peilaanpassingen.

Om de piekafvoer, veroorzaakt door een toename in het areaal verhard oppervlak, af te vlakken dient voldoende bergingscapaciteit in het watersysteem gecreeerd te worden. Berging van water kan gezocht worden in de bodem, in oppervlaktewater of in groenelementen. Het uitgangspunt voor berging is een bui die 1 keer in de 100 jaar voorkomt, waarbij geen wateroverlast mag optreden. De afvoer in stedelijk gebied mag de gemiddelde afvoer in landelijk gebied van 2 l/sec/ha niet overschrijden. Berging en infiltratie in de bodem is afhankelijk van het bodemtype en is niet altijd mogelijk.

Grondwater

In stedelijke gebieden is het freatisch grondwater van groot belang. Een te hoge grondwaterstand kan resulteren in grondwateroverlast, bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte, te lage

grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Het verlagen van grondwaterstanden in bestaande bebouwde gebieden kan resulteren in problemen in verband met bijvoorbeeld houten fundering maar ook natuurgebieden kunnen negatief beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem veranderd. Bij nieuwe stedelijke gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden.

Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap eerst vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de gewenste grondwaterstanden zijn. Om grondwateroverlast in stedelijke gebieden te voorkomen zijn de volgende ontwateringseisen richtinggevend. Voor verschillende typen grondgebruik gelden bij een halve maatgevende afvoer (een afvoer die 10 a 15 keer per jaar wordt overschreden) de volgende ontwateringseisen.

Grondgebruik ontwateringseisen:

Woningen met kruipruimte: 0,7m onder onderkant vloer.

Woning zonder kruipruimte: 0,3m onder onderkant vloer. (Nu worden secundaire wegen veelal als maatgevend aangehouden.)

Drijvende woningen: geen ontwateringseis.

Woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven.

Gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0m onder as van de weg.

Gangbare wegen (met grof zand cunet) secundair: 0,7m onder as van de weg.

Gangbare wegen (met grof zand cunet) weg op polystyreen-hardschuim: circa 0,3m onder as van de weg.

Gangbare tuin/plantsoen: 0,5m onder maaiveld.

Industrieterreinen: 0,7m onder maaiveld.

Voor woningen is de ontwateringsdiepte afhankelijk van het woningtype. Voor woningen met een niet waterdichte kruipruimte geldt in het algemeen een ontwateringsdiepte van 0,20 m beneden de kruipruimtevloer, dat wil zeggen 0,70 m beneden het maaiveld. Het verdient aanbeveling om op de kruipruimtevloer een laagje grof, leemarm zand aan te brengen om capillaire verzadiging tegen te gaan. In gebieden waar de ontwateringsdiepte als eis niet gehaald wordt, dienen huizen zonder kruipruimte gebouwd worden of het terrein opgehoogd.

Om de ontwateringseisen te realiseren dient het oppervlaktewaterpeil en het technisch ontwerp hier op afgestemd te worden. Technische aspecten die van invloed zijn op de grondwaterstand zijn bodemtype, waterpeil, afstanden van waterlopen en drains en draindiepten. Indien de gewenste grondwaterstanden niet zijn te realiseren met sturing in peilen, waterlopen en drainage, bieden maatregelen als ophoging van het maaiveld, kruipruimtelooos bouwen of een aangepaste inrichtingsvorm of een aangepaste functie wellicht een oplossing. Door creatief te zoeken naar van nature geschikte locaties dan wel aangepaste inrichtingsvormen (partiele ophogen van wegen en woningen, of minder gangbare vormen van woningen, wegen en tuinen) dient gestreefd te worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Het uitgangspunt is dat door de aanleg van nieuwe stedelijke gebieden er geen nadelige gevolgen mogen ontstaan in andere gebieden. Dat kan tot gevolg hebben dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden.

In de praktijk blijkt dat in nieuwe gebieden met weinig bergingscapaciteit in de bodem en waar met

kruiptuimten wordt gebouwd, een waterpeil in rust van 1,20 meter minus maaiveld voldoende diep is om (eventueel met een goed ontworpen ringdrainage rond woningen) aan de ontwateringsdiepte kan worden voldaan. In bestaande gebieden dient bij peilwijzigingen extra aandacht besteed te worden aan de eventuele aanwezigheid van houten funderingen en funderingen op klei. Zijn die aanwezig dan mogen de gemiddeld laagste grondwaterstanden (GLG) niet verder worden overschreden (niet nog lager worden). Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen afsterven als de ontwateringsdiepte snel en drastisch worden veranderd en verder verlaagd worden 1 meter minus maaiveld. Oude bomen kunnen zich niet meer aanpassen via hun wortelstelsel op grote veranderingen in het grondwater.

Invloed op de waterhuishouding

Het aanwezige of ontvangende oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden, omdat dan het biologische reinigend vermogen het grootst is. Waterplanten vergroten ook het zelfreinigend vermogen. Bovendien krijgen algen minder kans zich te ontwikkelen als er veel waterplanten zijn. In meren is vastgesteld dat voor een goede waterkwaliteit 30-50% van het oppervlak bedekt moet zijn met waterplanten. Om dit te bereiken moet minimaal 10-20% van het water ondiep zijn (0,3 -0,5 m) en een goed doorzicht hebben. Vanuit die ondiepe delen kunnen de waterplanten zich dan verder in het water verspreiden. De ondiepe delen moeten daarom zoveel mogelijk verspreid voorkomen. Natuurlijke oevers met flauwe onderwatertaluds of met ondiepe plasbermen leveren hieraan een bijdrage. Een randvoorwaarde hierbij is wel dat de benodigde afvoer capaciteit van waterlopen moet worden gehandhaafd. Daarnaast moeten diepe delen (dieper dan 1,2-1,5 m) aanwezig zijn om zo te voorkomen dat in de zomer het water te veel opwarmt en daardoor zuurstofloosheid en/of algenbloei ontstaat. Ook kunnen in de diepe delen vissen in strenge winters beter overleven. Natuurvriendelijke oevers kunnen een belangrijke rol spelen bij natuurontwikkeling in de stedelijke gebieden. Het netwerk van watersystemen (en de bijbehorende oevers) vormt bovendien een belangrijke ecologische verbinding en overloopgebied van de stad naar het buitengebied en de grote(re) natuurgebieden.

4.4 Bodemonderzoek

4.4.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

(Bron : www.vrom.nl)

Alterra Wageningen heeft een rapport geschreven ("Terug naar de natuur") inzake mogelijke effecten en juridische aspecten t.a.v. natuurbegraven, asverstrooien en urnbijzetting in natuurgebieden (zie bijlage).

Op basis hiervan gaat, ten aanzien van het aspect 'bodem' de voorkeur in eerste instantie uit naar zandgrond. Doorgaans zijn dat van nature voedselarme (oligotrofe) tot matig voedselarme (mesotrofe) gronden. Overigens is een zo snel mogelijke vertering van het stoffelijke overschot en daarom een diepe GHG vanuit de gedachten achter natuurbegraven niet dwingend noodzakelijk. In tweede instantie zou de voorkeur hierdoor ook kunnen uitgaan naar lemig zand en zavel/lichte klei.

Terrein- of natuurtype - algemeen

Op zandgrond gaat het in theorie om de natuurtypen stuifzand, droge heide, droog schraal grasland, droog rijker (d.i. matig voedselrijk) grasland en voedselarm (tot matig voedselrijk) loof- en naaldbos. In de praktijk valt stuifzand af als potentieel geschikt voor natuurbegraven: het risico van open stuiven van graven is ongewenst. En voor met korst- en bladmosse begroeid stuifzand is betreden en berijden zeer destructief. Stuifzand daarom weglatend, zal natuurbegraven naar verhouding in het algemeen minder risico's leveren als het plaats zou vinden in bestaand bos, dan wanneer het zou gebeuren, in volgorde van toenemende risico's: droge heide, droog schraal grasland en droog rijker grasland. Deze rangorde vloeit voort uit de relatieve natuurwaarde en het herstelvermogen van de flora en vegetatie in deze terreintypen. Ten aanzien van de fauna is er bovendien een duidelijk algemeen verschil in de potentiële verstoring van fauna in bossen (relatief laag) en open gebieden zoals heide en graslanden (relatief hoog) (zie bijv. Henkens 1998, Krijgsveld *et al.* 2004).

Nader bezien, vanuit de mogelijke effecten van begraven en van verschillende vormen van bosbeheer op de natuur, is de keuzevolgorde binnen bos: productiebos > multifunctioneel bos, parkbos, stinsebos > "natuurlijk" bos (spontaan tot subspontaan bos). Op leemrijk zand en zavel gaat het in grote lijnen om de natuurtypen droog voedselrijk grasland, droge voedselrijke kruidenvegetaties en voedselrijk bos. Natuurbegraven zal hier naar verhouding iets minder risico's kunnen leveren als dit plaats zou vinden in bestaand bos, dan wanneer het zou gebeuren in droog voedselrijk grasland en droge voedselrijke kruidenvegetaties. In tot bos te ontwikkelen ander (agrarisch) terrein kan verruiging optreden die de ontwikkeling enige tijd kan afremmen.

De bodem van de gronden in het plangebied is zandgrond, waarop bos is gelegen. Deze gronden zijn uitermate geschikt voor natuurbegraven.

4.4.2 Doorwerking in het plan

Natuurbegraven brengt geen nadelige effecten in het kader van het aspect 'bodem' met zich mee.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

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

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

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

4.5.2 Doorwerking in het plan

De N33 en de Provinciale weg hebben beide een onderzoekszone. Er wordt enkel een ontvangstgebouw gerealiseerd, die in het kader van de Wet geluidshinder niet aangemerkt wordt als een geluidgevoelig object.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Aanleiding en doel

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

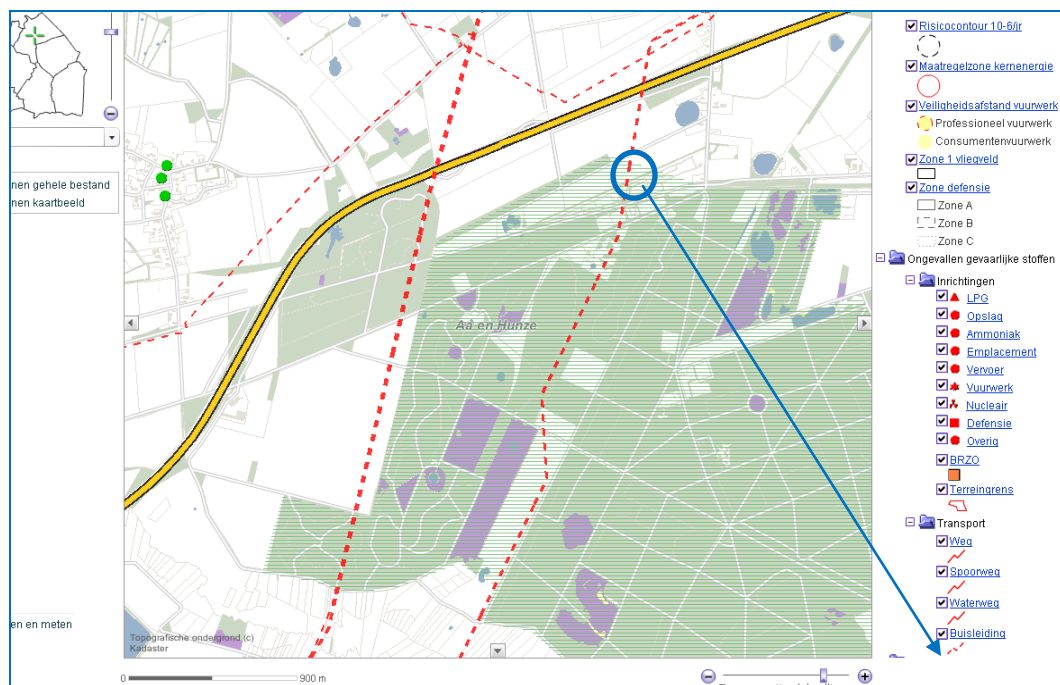
Het doel van de toets op de externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich mee brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief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

Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld. Ook moet dan een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de

initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

4.6.2 Doorwerking in het plan

Het Besluit Externe Veiligheid (BEVI) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen en verblijfsaccommodaties zijn risicogevoelige objecten. Een eerste check op de risicokaart Overijssel levert echter, op enkele op grote afstand van de bebouwing gelegen buisleidingen na, geen in de omgeving aanwezige inrichtingen op in het kader van het BEVI. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De buisleidingen zullen, voor zover deze binnen het plangebied vallen, als zodanig worden (dubbel)bestemd.



4.7 Milieuzonering

4.7.1 Aanleiding en doel

Het systeem bedrijven- en milieuzonering van VNG categoriseert bedrijven op hun milieueffecten. Bij realisatie van een nieuw plan moet worden vastgesteld of het plangebied valt binnen de richtafstand van een bestaand bedrijf. Daarnaast gaat het om het voorkomen van geurhinder van het nieuwe bedrijf voor de omgeving. Basis voor deze paragraaf is de VNG publicatie Bedrijven- en milieuzonering. In deze publicatie staan per bedrijfstype richtafstanden ten opzichte van woningen.

4.7.2 Doorwerking in het plan

Het enige bedrijf dat zich in de nabijheid van het plangebied bevindt is camping 'de Schaopvolte'. Verder bevindt zich direct ten oosten van het plangebied een woning.

Voor een (normale) begraafplaats geldt een maximale richtafstand van 10 meter (geluid). Gezien het feit dat het hier een natuurbegraafplaats betreft (minder dichtheid, minder graven en dus minder geluid) is 10 meter afstand tot zowel camping als woning ruim voldoende. Deze afstand wordt gerespecteerd.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Aanleiding en doel

In de Wet milieubeheer zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteit opgenomen. Hierin zijn onder andere de kaders vastgelegd voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het luchtkwaliteitonderzoek moet uitgevoerd zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan.

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

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

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

(bron: www.vrom.nl)

4.8.2 Doorwerking in het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als

NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het op te stellen bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van één extra woning en een natuurbegraafplaats. Het project moet derhalve worden beschouwd als een NIBM-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

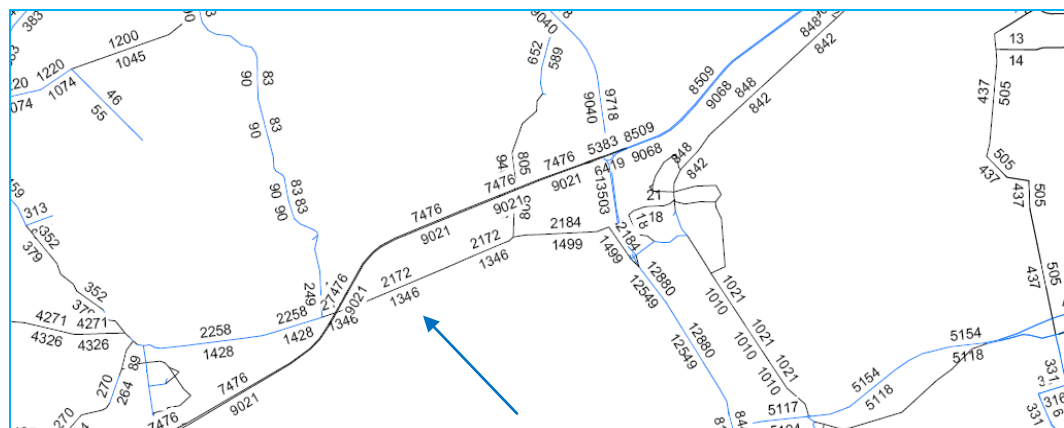
4.9 Verkeer & Vervoer

4.9.1 Aanleiding en doel

Realisatie van een plan kan tot gevolg hebben dat de verkeersdruk op het bestaande wegennet te groot wordt. In deze paragraaf wordt gekeken wat de gevolgen van het project op de omliggende wegen zijn.

4.9.2 Doorwerking in het plan

De Rolderstraat heeft een voor 2020 geprognosticeerde verkeersintensiteit van 3518 voertuigen per etmaal (Bron: NRM Drenthe). Met behulp van de CROW rekentool is het aantal extra verkeersbewegingen van motorvoertuigen geprognosticeerd. Realisatie van het hier voorliggende plan leidt bij realisatie van het volledige aantal mogelijke graven (maximaal 80 graven per hectare) tot maximaal 65 extra verkeersbewegingen per etmaal. Dit is gebaseerd op een 'normale' begraafplaats, de verwachting is dat dit aantal bij deze natuurbegraafplaats lager zal liggen omdat geen identificatie op de graven zal worden aangebracht en omdat de nadruk zal liggen op het begraven van urnen. Bij het begraven van een urn is het gezelschap vanzelfsprekend beperkt omdat een crematie met de daarbij behorende plichtigheid reeds is voltrokken. Op het totaal van 3518 is sprake van een kleine verkeersstename. Vanuit verkeersoogpunt zijn er geen bezwaren tegen de realisatie van het plan.



5. Economische uitvoerbaarheid

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bouw van een ontvangstruimte en de realisatie van een natuurbegraafplaats mogelijk gemaakt. Het betreft een particulier initiatief. De economische uitvoerbaarheid berust dan ook bij de aanvrager.

6. **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

In deze paragraaf worden de resultaten van overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening en inspraak verwerkt.

7. Juridische vormgeving

7.1 Wijze van bestemmen

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan te grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen.

Juridische methodiek

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van de andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

7.2 De bestemmingen

De op de verbeelding en in de regels gebruikte bestemmingen worden hieronder beschreven.

Bos - Landgoed

Een groot deel van het plangebied valt binnen de bestemming 'Bos - Landgoed', conform de huidige uitstraling van deze gebieden. Deze bestemming waarborgt de bescherming van dit bosgebied. Extensief recreatief medegebruik is mogelijk. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd. Tevens is voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden binnen deze bestemming een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, ten behoeve van het behoud van het bos en het reliëf. De natuurbegraafplaats zal door middel van een nadere (functie)aanduiding worden bestemd. Ter plaatse van de aan te leggen (natuurlijke) parkeervoorziening is een aanduiding 'p' aangebracht. Ook is ter plaatse van de aan te leggen belvedere een specifieke aanduiding opgenomen.

Maatschappelijk - Landgoed

Ter plaatse van het bouwvlak binnen de bestemming mag een ontvangstgebouw voor de natuurbegraafplaats worden gebouwd.. Dit is een maatschappelijke voorziening. Er dient rekening gehouden te worden met het maximale bebouwingspercentage. Via omgevingsvergunning is het mogelijk af te wijken van de bouwregels voor het eenmalig vergroten van de oppervlakte van gebouwen binnen het bouwvlak met maximaal 10%.

Natuur - Landgoed

Op meerdere locaties zijn gebieden aangewezen voor de bestemming 'Natuur - Landgoed'. In deze gebieden staat het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden

voorop. Één gebied zal de bestemming natuur verkrijgen, andere gronden ('t Hilligmeer) hebben momenteel al een natuurfunctie, waardoor ook deze gronden zijn bestemd als natuur.

Om verstoring van de natuurwaarden te voorkomen, is het verboden het gebied te gebruiken als opslag-, los- of laadplaats. Er mogen geen goederen, afval of andere materialen worden gelost of opgeslagen. eveneens is aan bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden binnen deze bestemming een omgevingsvergunningstelsel gekoppeld, om te voorkomen dat de aanwezige natuurwaarden worden aangetast.

Leiding - Gas

In het bestemmingsplan is een dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Op deze manier is de bestaande gasleiding en beschermingszone van de leiding juridisch vastgelegd. Binnen de bestemming mag uitsluitend ten behoeve van de gasleiding worden gebouwd. Ter bescherming van de leiding is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor onder meer het vergraven van grond en het planten van diepwortelende bomen binnen de dubbelbestemming.

Waarde – Archeologie 1

Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van archeologische monumentale waarden.

Verkeer – Verblijf

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van de Provinciale weg.

8. Regels

Inhoud

8. REGELS.....	39
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS.....	41
Artikel 1 Begrippen	41
Artikel 2 Wijze van meten	44
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	45
Artikel 3 Bos – Landgoed	45
3.1 Bestemmingsomschrijving	45
3.2 Bouwregels	45
3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	46
Artikel 4 Maatschappelijk - Landgoed.....	47
4.1 Bestemmingsomschrijving.....	47
4.2 Bouwregels	47
4.3 Afwijken van de bouwregels.....	48
4.4 Specifieke gebruiksregels	48
Artikel 5 Natuur – Landgoed	49
5.1 Bestemmingsomschrijving	49
5.2 Bouwregels	49
5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	49
Artikel 6 Verkeer - Verblijf	50
6.1 Bestemmingsomschrijving	50
6.2 Bouwregels	50
6.3 Nadere eisen	50
Artikel 7 Waarde – Archeologie 1	51
7.1 Bestemmingsomschrijving	51
7.2 Bouwregels	51
7.3 Afwijken van de bouwregels	51
7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	51
7.5 Wijzigingsbevoegdheid	52
Artikel 8 Leiding – Gas.....	54
8.1 Bestemmingsomschrijving	54
8.2 Bouwregels	54
8.3 Afwijken van de bouwregels	54
8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden	54

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	56
Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling.....	56
Artikel 10 Algemene bouwregels.....	57
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	58
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	59
Artikel 13 Algemene procedureregels	60
13.1 Procedure nadere eisen	60
13.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen	60
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	61
Artikel 14 Overgangsrecht	61
14.1 Overgangsrecht bouwwerken	61
14.2 Overgangsrecht gebruik.....	61
14.3 Hardheidsclausule.....	61
Artikel 15 Slotregel.....	63

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Buitengebied Anloo, Landgoed Heidehof te Eext' van de gemeente Aa & Hunze;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1680.BUIHEIDEHOF-VO.01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.6 bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of een andere planologische toestemming;

1.7 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.10 bouwgrens: de grens van een bouwvlak;

1.11 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.12 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.13 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.14 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.15 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.16 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.17 bijgebouw:

een gebouw dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.18 aan-, uitbouw:

een bouwwerk verbonden met een hoofdgebouw dat bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw;

1.19 overige bouwwerken:

bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.20 bouwlaag:

een geheel van voor personen toegankelijke ruimten, waarbinnen de vloerhoogte niet meer dan 1,20 meter varieert, met uitsluiting van onderbouw en zolder of vliering c.q. kapruimte;

1.21 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven peil is gelegen;

1.22 peil:

voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of pad grenst: de hoogte van die weg of dat pad ter plaatse van de hoofdtoegang;

voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

voor een ander bouwwerk: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;

1.23 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak of gedeelte van een bouwvlak aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.24 natuurbegraafplaats

Terrein dat deel uitmaakt van een bos- en/of natuurgebied waar lichamen worden begraven en/of urnen worden bewaard, waarbij uitsluitend gebruik wordt gemaakt van onbehandelde/onbewerkte natuurlijke materialen;

1.25 kampeermiddel:

een tent(huisje), tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.26 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen vaerotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.27 bed and breakfast / logiesverstrekking:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben. De kamers zijn niet voorzien van een eigen keukenblok;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de bovenste goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, liftopbouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

Indien van toepassing, vanaf N.A.P. tot het hoogste, respectievelijk diepste punt van een bouwwerk;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en toegangsportalen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de buitenzijde van de gevel niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden wolfseinden niet meegerekend.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen wordt de afstand gemeten als kortste afstand tussen de buitengevels van de hoofdgebouwen en/of (bedrijfs)woningen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos – Landgoed

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van het bos voor natuur, landschap en houtteelt;
- b. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende, dan wel daaraan eigen natuurwaarden, ecologische waarden, landschappelijke waarden en cultuurhistorische waarden (lanen);
- c. on- en halfverharde paden en watergangen en -plassen;
- d. een hoogzit en overige voorzieningen ten behoeve van de faunaobservatie en –beheer;
- e. dagrecreatie;
Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot het gebruik van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets-, en ruiterspaden, picknickplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen en de inrichting van voet- en fietspaden;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. natuurbegraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Natuurbegraafplaats'
- h. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Parkeerterrein';
- i. belvédère, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'belvédère toegestaan';

Met de daarbijbehorende:

- j. groenvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

- a. Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. De bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, dienen binnen de aanduiding 'belvédère toegestaan' te worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5 m² bedragen;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,5 m. bedragen.
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van vlaggenmasten zijn toegestaan tot een hoogte van 10m.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen;
 - 2. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 4. het ophogen, egaliseren, ontginnen of afgraven van gronden;
 - 5. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
 - 6. het aanleggen en dempen van waterlopen en waterpartijen.
- b. Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. zijnde het delven en sluiten van graven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'natuurbegraafplaats';
 - 2. het normale onderhoud betreffen;
 - 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 4 Maatschappelijk - Landgoed

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. levensbeschouwelijke doeleinden
- b. uitvaartcentra;
- c. sociaal-culturele doeleinden;
- d. educatieve en informatieve doeleinden;
- e. religieuze doeleinden;
- f. museale doeleinden;

Met de daarbij behorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. on- en halfverharde wegen en paden;
- j. water;
- k. terreinen, tuinen en erven;
- l. bouwwerken , geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend in de gegeven bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de gebouwen uitsluitend vrijstaand mogen worden gebouwd;
 - 3. per bouwvlak mag maximaal 1 gebouw worden gebouwd;
 - 4. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte van een gebouw indien deze meer bedraagt;
 - 5. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte van een gebouw indien deze meer bedraagt;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een hoogte van 3 m en vlaggenmasten tot 10 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 2 voor zover het betreft de maximum bouwhoogte en de maximum goothoogte, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10%.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- het gebruik van gebouwen voor (recreatieve) bewoning;

Artikel 5 Natuur – Landgoed

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Landgoed' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende landschappelijke, ecologische en natuurwaarden;
- b. het herstel of behoud van de op de gronden voorkomende terreintypen, zoals heide, heideschraalgrasland en bloemrijkgrasland
- c. on- en halfverharde paden;
- d. dagrecreatie;
Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot het gebruik van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets-, en ruitersporen, picknickplaatsen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen en de inrichting van voet- en fietspaden;

5.2 Bouwregels

Op de in lid 1 van dit artikel genoemde gronden mag niet worden gebouwd.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of andere oppervlakteverhardingen;
 2. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas;
 3. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het ophogen, egaliseren, ontginnen of afgraven van gronden;
 5. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
 6. het aanleggen en dempen van waterlopen en waterpartijen.
- b. Het onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 6 Verkeer - Verblijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De als Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
- b. Voet- en fietspaden;

Met de daarbij behorende:

- c. Water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. Paden;
- e. Nutsvoorzieningen;
- f. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer mag bedragen dan 5 meter.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn naast voor de overige aangewezen bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische (monumentale) waarden.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 30 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 70 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 70 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2, mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorschriften in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 70 m²;
 2. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 70 m² en dieper dan 30 cm;
 3. het graven of dempen van watergangen;
 4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
 5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
 3. de volgende voorschriften in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b, onder 3, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - op archeologisch onderzoek zijn gericht.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 (gebied van hoge archeologische waarde) wordt verwijderd, indien:

1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden;
- b. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 (gebied van hoge archeologische waarde) wordt aangebracht, indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn.

Artikel 8 Leiding – Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hogedruk (hoofd)aardgastransportleiding in het plangebied.

8.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leidingen worden gebouwd.
- b. De oppervlakte en de bouwhoogte van een bouwwerk mogen niet meer dan respectievelijk 10 m² en 3 m bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Alvorens omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning (onder a) te beslissen, wint het bevoegd gezag tijdig schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen bebouwing de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de in lid 8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag, de volgende werken niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 - het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels drainage, leidingen, met uitzondering van hoofdaardgastransportleidingen) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - diepploegen;
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;

- het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend voorzover dit niet strijdig is met de belangen van de leidingen.
- d. Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning (onder a) te beslissen, wint het bevoegd gezag tijdig schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit bestemmingsplan uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 40 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte die ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Procedure nadere eisen

Met betrekking tot de voorbereiding van het stellen van nadere eisen ingevolge artikel 3.6 lid onder d Wro door burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 (Uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

13.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder sub a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het

bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Anloo, Landgoed Heidehof te Eext'.

Aldus vastgesteld door de Raad van de gemeente Aa en Hunze in de vergadering d.d.

Voorzitter,

Griffier,

Bijlagen

Colofon

Projectgegevens

Project Landgoed Heidehof te Eext
Projectnummer 20.093
Revisie 00
Datum Oktober 2011

Opdrachtgever

Gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB Gieten

ProCensus

Marconiweg 16
8501 XM Joure
K. Wiersema MSc/ ing. J. van der Kloet MSc