

GEMEENTE AA EN HUNZE

BESTEMMINGSPLAN

Tjassenswijk 2 Gieterveen

Opdrachtnummer	: 60.14
ID nr.	: NL.IMRO.1680.BUITJASSENSWIJK2-VB01
Datum	: februari 2014
Versie	: 4
Auteurs	: <i>mRO</i> b.v.
Vastgesteld d.d.	: 19 februari 2014

INHOUD van de TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	HET PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	AARD VAN HET BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	6
2.	BELEIDSKADER	9
2.1	RIJKSBELEID.....	9
2.2	PROVINCIAAL BELEID	12
2.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	17
3.	BESTAANDE SITUATIE	23
4.	PLANBESCHRIJVING	27
4.1	BEOOGDE INRICHTING.....	27
4.2	VERTALING ONTWIKKELING NAAR BESTEMMINGSPLAN	30
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	31
5.1	WATER	31
5.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	35
5.3	ECOLOGIE.....	37
5.4	MILIEUZONERING	40
5.5	GELUID.....	42
5.6	LUCHTKWALITEIT.....	42
5.7	EXTERNE VEILIGHEID	44
5.8	BODEM	46
5.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	47
6.	JURIDISCHE ASPECTEN	49
6.1	ALGEMEEN	49
6.2	ANALOGIE VERBEELDING (PLANKAART).....	49
6.3	PLANREGELS	50
6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	50
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
8.1	INSPRAAK	55
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO.....	55
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN.....	56

Bijlagen bij de toelichting:

1. Gieterveen, Tjassenswijk 2 (Gemeente Aa en Hunze, Dr.) - Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, De Steekproef bv, december 2012;
2. Verkennend milieukundig bodemonderzoek Tjassenswijk naast nr. 2 te Gieterveen, Sigma Bouw & Milieu, 29 november 2012;
3. Bedrijfsplan Manege Oostermoer, OLV Bouw Milieu en Techniek BV, 6 december 2012;
4. Afspraken hemelwaterafvoer, MOG, 21 oktober 2013.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Stichting Manege Oostermoer Gieten (MOG) is al geruime tijd op zoek naar een geschikte locatie voor de bouw van een verenigingsmanege ten behoeve van de Landelijke rijvereniging en Ponyclub Oostermoer. Een eigen voorziening ontbreekt sinds de afbraak van het gemeentelijk manegecomplex aan de Kalkamperweg in Gieten. De eerder beoogde nieuwbouw bij een agrarisch bedrijf aan de Noordveensedijk in Gieten is op het laatste moment afgeketst.

De Stichting MOG heeft de afgelopen periode verschillende alternatieven onderzocht en heeft uiteindelijk ervoor gekozen om een nieuwe manege op te richten op het perceel Tjassenswijk 2 te Gieterveen. Op dit perceel is een agrarisch bedrijf met agrarisch bouwvlak aanwezig, dat niet volledig benut is. De betreffende eigenaar heeft de Stichting aangeboden om de manege op zijn gronden te realiseren. De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan de bouw van de manege op dit perceel.

De realisatie van de manege op het perceel Tjassenswijk 2 past echter niet in het geldende bestemmingsplan. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom beoogd om de bouw van de manege planologisch mogelijk te maken.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het gehele perceel Tjassenswijk 2 te Gieterveen, dus zowel het deel dat in gebruik is voor het ter plaatse gevestigde agrarisch



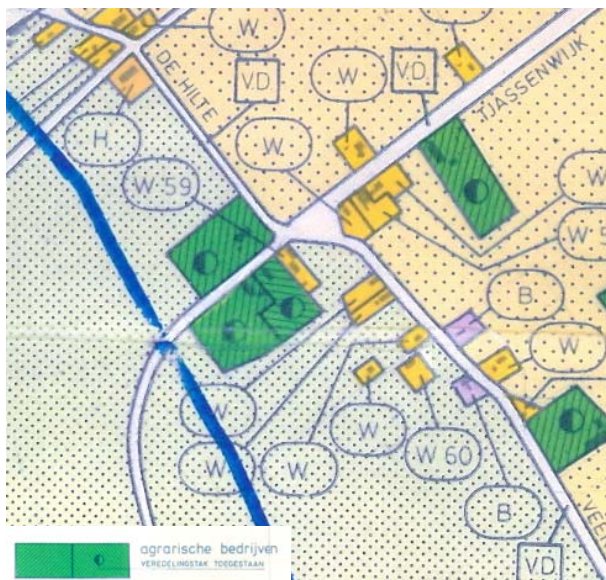
Ligging en begrenzing plangebied (bron: Bingmaps/eigen bewerking mRO)

bedrijf als het deel dat in gebruik genomen zal worden voor de manege. Dit perceel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze, in het Hunzedal, circa één kilometer ten noorden van de kern Gieterveen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de weg Tjassenswijk. De west- en zuidgrens wordt gevormd door agrarische gronden. De oostgrens wordt bepaald door de perceelsgrens met het perceel Tjassenswijk 4. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuur weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt momenteel in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Gieten. Dit plan is op 21 oktober 1993 door de gemeenteraad vastgesteld.

De gronden in het plangebied hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische bedrijven', met de aanduiding 'veredelingstak toegestaan'. Deze gronden zijn bestemd voor de agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering al dan niet gecombineerd met een veredelingstak. Een manege is geen agrarisch bedrijf. Derhalve past de realisatie van de manege niet in het bestemmingsplan.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied' voor het plangebied

Het bovenstaande betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om de bouw van een manege op het perceel Tjassenswijk 2 planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Aard van het bestemmingsplan

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

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 omvat het beleidskader, waarin het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

in relatie tot dit bestemmingsplan kort wordt toegelicht. Hoofdstuk 3 omvat een toelichting op de bestaande situatie. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de beoogde ontwikkeling en de wijze waarop dit in het bestemmingsplan planologisch is vastgelegd. Hoofdstuk 5 betreft de verantwoording ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische vertaling (verbeelding en regels). Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 8 de maatschappelijke haalbaarheid, is verwoord.

2. BELEIDSKADER

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

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

Het roer om

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

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

Rijksdoelen en nationale belangen

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

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

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

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

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

Relatie met het plangebied

Voor de ontwikkelingen in het plangebied, de realisatie van een manege, is alleen belang 13, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten, relevant. Het voorliggende bestemmingsplan is een resultante van een zorgvuldige afweging, waarbij alle betrokken belangen zijn afgewogen. Voorts wordt aan dit belang recht gedaan doordat bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan de wettelijk voorgeschreven procedure wordt gevolgd en in het plan een ruimtelijke

onderbouwing met belangenafweging is opgenomen. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur (EHS);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Met het onderhavige bestemmingsplan zijn de onderwerpen uit het Barro niet in het geding.

Waterbeleid

Kaderrichtlijn water

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.

De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Overig wettelijk kader

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

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

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

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

Ambities

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

Kernkwaliteiten

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

- Rust, ruimte, natuur en landschap;
- Oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- Naoberschap;
- Menselijke maat;
- Veiligheid
- Kleinschaligheid (Drentse schaal)

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten is van provinciaal belang. De provincie heeft deze kernkwaliteiten uitgewerkt in de Omgevingsvisie. Hiertoe zijn bij de omgevingsvisie zes kaarten opgenomen (voor natuur, landschap, stilte en duisternis, aardkundige waarden, archeologie en cultuurhistorie). Uit de kaarten blijkt onder meer dat het plangebied geen kwaliteiten bezit op het gebied van natuur, archeologie, stilte en duisternis en cultuurhistorie, maar wel kwaliteiten heeft ten aanzien van aardkundige waarden en landschap (beekdallandschap). De ontwikkelingen in het plangebied doen, mede vanwege de concentratie van de bebouwing op een bestaand bouwvlak bij bestaande agrarische bedrijfsbebouwing en de te realiseren landschappelijke inpassing, geen afbreuk aan de kwaliteiten van het beekdallandschap. Eveneens wordt geen afbreuk gedaan aan de overige kwaliteiten.

Kernwaarde

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

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

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

Toerisme is een belangrijke economische pijler voor Drenthe. Drenthe moet aantrekkelijk blijven voor recreanten en toeristen. Van provinciaal belang is daarom het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en van de toeristisch recreatieve infrastructuur. De toeristisch recreatieve sector speelt een belangrijke rol bij het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten.

Natuur en landschap

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

Multifunctionaliteit

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

Strategie

Robuuste systemen en multifunctionele gebieden

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

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

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

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

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

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



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe met aanduiding plangebied

Sociaal-economische systeem

Voor de ontwikkelingen in het plangebied is met name het sociaal-economische systeem van belang. Onderdelen daarvan zijn een vitaal platteland en recreatie en toerisme.

1. Vitaal platteland

In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het 'medegebruik' van het platteland door de gehele samenleving groter. Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie, naast de focus op een robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Het groene karakter van Drenthe met haar natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke diversiteit biedt immers uitstekende potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en activiteiten in de sfeer van gezondheid, wellness en leisure. Daarnaast wordt ruimte geboden aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

2. Recreatie en Toerisme

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hiervoor vindt het provincie het van belang dat Drenthe in haar diversiteit een totaalproduct aanbiedt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en leidend tot een bruisend Drenthe. In dat toeristische totaalproduct Drenthe moet geïnvesteerd worden. Het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur moet kwalitatief verbeterd en vernieuwd worden. De focus moet komen te liggen op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product.

Versterking van het aanbod aan dagrecreatieve voorzieningen staat de provincie met name in kwalitatieve zin voor.

Watersysteem

Naast het sociaal-economische systeem is ook het watersysteem van belang voor het plangebied. Het plangebied bevindt zich namelijk op de rand van het beekdal van de Hunze.

De beekdalen vormen, met de kanalen en de grondwaterlichamen, de kern van het Drentse watersysteem. De beekdalen verzorgen de waterafvoer van het Drents Plateau en bepalen de grondwatervoorraad onder dit plateau. Ook zijn de beekdalen van grote waarde voor de natuur en bepalen ze in belangrijke mate de landschappelijke kwaliteit van Drenthe.

Ruimte voor water zoekt de provincie vooral in de beekdalen. Door hier water vast te houden, wordt wateroverlast in de lager gelegen gebieden voorkomen, vermindert de verdroging, verbetert de waterkwaliteit en neemt de grondwatervoorraad toe. Om de ruimte voor water te garanderen, wordt een 'nee, tenzij-beleid' gevoerd. Dit betekent dat kapitaalintensieve functies zo veel mogelijk worden geweerd. Daarbij gaat het vooral om woon- en werkgebieden en bepaalde vormen van agrarisch grondgebruik, zoals glastuinbouw, kwekerijen en intensieve veehouderijen

Nieuwe kapitaalintensieve functies zijn alleen toegestaan als aan vier voorwaarden is voldaan:

1. er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
2. er zijn geen alternatieven;
3. de functie vormt op de locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersysteem te vergroten;
4. het negatieve effect op het watersysteem wordt in het plan gecompenseerd.

De manege die in het plangebied wordt gerealiseerd wordt niet aangemerkt als een kapitaalintensieve functie. Dit gezien de beperkte omvang van de manege, een omvang die gelijkwaardig is aan de omvang van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dergelijke bedrijven worden ook niet gezien als een kapitaalintensieve functie.

In perioden van intensieve neerslag kan in de beekdalen, vanwege hun natuurlijke lage ligging, wateroverlast worden verwacht. Bij de inrichting en het beheer van het beekdal moet hiermee rekening worden gehouden.

Het uitgangspunt is dat wateroverlast niet mag worden afgewenteld op benedenstrooms gelegen gebieden en dat de grondwatervoorraad onder het Drents Plateau behouden moet blijven en waar mogelijk moet worden aangevuld.

In de beekdalen met een landbouwfunctie, zoals in het plangebied, wordt gestreefd naar een waterhuishoudkundige inrichting die onder randvoorwaarden op de landbouw is afgestemd.

Ruimtelijke kwaliteit

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

Bij ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de structurerende werking van:

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

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. Gemeenten moeten bij nieuwbouwplannen een werkwijze hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang. Voor het inpassen van ruimteveragende functies wenst de provincie de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur.

De SER-ladder ziet er als volgt uit:

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

De realisatie van een manege in het plangebied sluit goed aan op de SER-ladder. Op het perceel is immers al een agrarisch bouwvlak aanwezig, waardoor hier al bebouwing is toegestaan. Bovendien is een manege een aan het buitengebied gebonden functie.

Provinciale Omgevingsverordening

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

2.3 Gemeentelijk beleid

Strategische toekomstvisie

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

Identiteit kleuren

De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. De diversiteit en eigenheid van de dorpen en landschappen is een kwaliteit die behouden moet blijven. Ook voor recreanten en toeristen: Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Richting geven

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

Samenwerken aan een wenkend perspectief

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

Aa en Hunze Buitengewoon!

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

Missie

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

Kernwaarden

De kernwaarden van waaruit de gemeente handelt zijn:

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

Vier hoofdkeuzen

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

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

Nota vrijstellingenbeleid

De Nota Vrijstellingenbeleid is vastgesteld in maart 2001. Deze nota dient als afwegingskader voor het bestemmingsplan (afwijkingen). In totaal zijn 14 categorieën van afwijkingen van het bestemmingsplan genoemd, waarbij is aangegeven of medewerking daaraan wel of niet is gewenst. Aan medewerking zijn meestal voorwaarden verbonden.

In de Nota Vrijstellingenbeleid is aangegeven dat het buitengebied bij uitstek het gebied is om een manege te situeren. Wanneer hiervoor een nieuw gebouw moet worden opgericht, kan dit alleen bij reeds bestaande bebouwing, zoals een (voormalig) agrarisch bedrijf of een woning, mits:

- Er wordt voorzien in een goede ontsluiting;
- Landschap en omgeving worden zo weinig mogelijk aangetast;
- Er moet worden voldaan aan algemene stedenbouwkundige vereisten (bouwvorm passend bij bestaande bebouwing, geheel moet zorgvuldig landschappelijk worden ingepast);
- Bij een verzoek om vrijstelling dient een bedrijfsrapport te worden gevoegd (zie bijlage 3).

De realisatie van de manege in het plangebied voldoet aan deze voorwaarden.

Structuurvisie Buitengebied Aa en Hunze (eindconcept)

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

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

Recreatie en toerisme

Aa en Hunze is een aantrekkelijke gemeente voor toeristen en recreanten. Aa en Hunze wil zich dan ook ontwikkelen tot hét recreatiegebied van Noord-Drenthe. De gemeente kiest daarom voor een Recreatief-toeristische ontwikkeling, gericht op innovatie, samenhang, kwaliteit en profilering. Verbetering en versterking van de toeristische en recreatieve sector is van groot belang voor de toekomst. Bestaande ondernemers wordt de ruimte geboden om verder te ontwikkelen, of te kiezen voor een andere recreatieve invulling passend bij de markt. Voor nieuwe ontwikkelingen worden kansen gezien voor verbrede recreatie. De structuurvisie richt zich daarnaast vooral op de mogelijkheden om bestaande recreatieve voorzieningen verder uit te bouwen. Een aantrekkelijk landschap is een van de 'dragerelementen' van toerisme en recreatie. Behoud en versterken van de kwaliteit van het landschap is voor de betekenis van recreatie en toerisme in het buitengebied van essentieel belang. Het landschap vormt de onderliggende basis voor de ontwikkelingsmogelijkheden. De landschappelijke kwaliteit van de omgeving is bepalend of ruimte kan worden geboden (ja, mits...). De wijze waarop de "ja, mits..." benadering gestalte krijgt, is veelal maatwerk.

Dagrecreatieve voorzieningen

Voor dagrecreatie geldt dat nieuwe initiatieven gestimuleerd worden. Koppeling aan bestaande routestructuren verdient de voorkeur.

Bedrijvigheid

Zelfstandige bedrijvigheid

De gemeente wil ruimte bieden voor zelfstandige bedrijfsactiviteiten die passen in het landelijk gebied, zoals maneges. Voor deze zelfstandige

activiteiten geldt dat binnen het agrarische gebied het behoud van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorop staat.

In het plangebied is sprake van de realisatie van een manege op een bestaand agrarisch bouwvlak: hier is dus al bebouwing toegestaan. Door het gebruik van dit bouwvlak, de concentratie van de bebouwing bij bestaande (agrarische bebouwing) en de te realiseren landschappelijke inpassing worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden niet aangetast.

Paarden en buitengebied

Er is sprake van een toename van paardensportactiviteiten in het buitengebied. De ruimtelijke consequenties komen onder meer tot uiting in een toename van het aantal maneges, het hobbymatig houden van paarden en een grotere behoefte aan ruiter- en menpaden. Ook paardrijbakken doen hun entree in het buitengebied. Vrijkomende boerderijen lenen zich bij uitstek voor dergelijke activiteiten. Landschappelijke inpassing en infrastructuur/ontsluiting zijn punten van aandacht. De gemeente stimuleert het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Als voorbeeld kan genoemd worden de toepassing van een groene erfafscheiding en perceelsgrenzen in de vorm van heggen en bomen, passend in het landschap. In het plangebied wordt uitgebreid aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit. Daartoe wordt onder meer voorzien in een goede landschappelijke inpassing van gebouwen en parkeervoorzieningen middels bomen en hagen.

Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied

De gemeente Aa en Hunze heeft besloten te komen tot één nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Een eerste belangrijke stap naar een herziening van het bestemmingsplan is het bepalen van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. In de Nota van uitgangspunten wordt de basis gelegd voor een uitwerking in bestemmingen. De Nota heeft het karakter van een 'tussenstap' en zal straks in het bestemmingsplan worden verwerkt. In de nota is het volgende opgenomen over maneges en paardenbakken.

Maneges

Maneges en paardenrecreatieverblijven worden beschouwd als toeristisch-recreatieve bedrijven. Voor veel bedrijven is het oprichten van een rijhal noodzakelijk. Voor zover inpasbaar in de omgeving dienen nieuwe bedrijven te worden gevestigd op voormalige agrarische bouwpercelen. Belangrijke voorwaarde is de landschappelijke inpassing.

In het plangebied is sprake van de vestiging van een manege op een agrarisch bouwperceel. Er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Paardrijbakken

In het buitengebied worden steeds meer (hobbymatig) paarden gehouden. Het gebruik van gebouwen en gronden voor deze activiteit sluit min of meer aan bij het traditionele gebruik van het buitengebied. De gevolgen voor de omgeving kunnen echter ingrijpend zijn (hekwerken, verlichting). Paardrijbakken zijn in het buitengebied op of naast alle functies met bebouwing toegestaan. Voorwaarde is dat sprake is van landschappelijke inpassing.

In het plangebied wordt een paardrijbak bij een functie met bebouwing gerealiseerd. Er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing.

Milieu- / duurzaamheidsbeleid

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

Welstandsbeleid en beeldkwaliteit

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

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

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

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

Het gebied waar de manege is voorzien behoort in de welstandsnota tot het gebied Veenkoloniaal landschap. Het welstandsbeleid is hier gericht op het toestaan van wijzigingen en ontwikkelingen. Nieuwe elementen zullen altijd ondergeschikt moeten zijn aan het grootschalige karakter. Beplanting rond nieuwe kavels is een vereiste.

Het welstandsregime gaat uit van incidenteel wijzigen. Dit welstandsregime biedt de mogelijkheid ontwikkelingen toe te staan en de waarden voldoende te beschermen. Incidenteel wijzigen – bij dit beleid krijgt het continue transformatieproces de ruimte, waarbij de bestaande situatie weliswaar als leidraad wordt genomen, maar gaandeweg vervangen wordt door nieuwe oplossingen en nieuwe beelden.

3. BESTAANDE SITUATIE

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

Op het perceel Tjassenswijk 2 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Dit betreft een akkerbouwbedrijf. Het oostelijk deel van het perceel is thans ingericht als bedrijfserf. Hier bevindt zich de bebouwing ten behoeve van het bedrijf, waaronder een bedrijfswoning en schuren, met daaromheen erfverharding. Het westelijk deel van het perceel is momenteel in gebruik als landbouwgrond ten behoeve van het bedrijf. Hier is geen bebouwing en verharding aanwezig. De scheiding tussen het oostelijk en westelijk deel van het perceel wordt gemarkeerd door een robuuste groensingel met hoogopgaande beplanting. Deze zorgt voor een goede landschappelijke inpassing van het bedrijfserf; de bebouwing is niet tot nauwelijks zichtbaar vanuit het omliggende landschap.

De bedrijfswoning is voor op het perceel gesitueerd en direct op de weg Tjassenswijk georiënteerd. De woning heeft een bouwvorm die karakteristiek is voor de streek: een boerderijtype met een rechthoekige plattegrond welke bestaat uit één bouwlaag met kap. De woning bevindt zich voor in de boerderij, daarachter ligt de deel. Rondom de woning is een siertuin gelegen.

Achter de bedrijfswoning zijn twee schuren gesitueerd. Deze bevinden zich tegen de perceelsgrens met het perceel Tjassenswijk 4. De schuren zijn verschillend van omvang en zijn opgebouwd uit één bouwlaag met een kap. Aan de westzijde van de schuren is terreinverharding aanwezig. Deze wordt gebruikt voor de stalling van machines, opslag en als logistieke ruimte om de schuren te bereiken. Aan de zuid- en westzijde van de terreinverharding is de genoemde groensingel aanwezig.



Luchtfoto bestaande situatie perceel Tjassenswijk 2 (bron: Bingmaps)

Het perceel Tjassenswijk 2 wordt rechtstreeks ontsloten vanaf de weg Tjassenswijk. De oprit ligt buiten de groensingel en doorsnijdt deze. Met de weg Tjassenswijk, een klinkerweg, kan in zuidwestelijke richting, via de Herenweg, de kern Gieterveen worden bereikt. In noordoostelijke richting sluit de weg Tjassenswijk aan op De Hilte. Deze laatste geeft aansluiting op de hoofdweg N33.

De omgeving van het perceel Tjassenswijk 2 heeft een landelijk en agrarisch karakter. Rondom het perceel liggen overwegend landbouwgronden. Op enige afstand westelijk van het perceel bevindt zich de beek de Hunze. Het perceel Tjassenswijk 2 is gelegen op de rand van het beekdal. Direct ten noorden en ten oosten van het perceel bevinden zich agrarische bedrijven. De dichtstbijzijnde burgerwoning is gelegen nabij de kruising van de Tjassenswijk met de Hilte-Veenakkers.

Het omliggende landschap kan getypeerd worden als een veenkoloniaal landschap. Dit landschapstype komt ten oosten van de Hondsrug voor. De grootschalige vervening van het gebied is begonnen nadat vanuit de randveendorpen, waaronder Gieterveen, Eexterveen en De Hilte, een aanvang was gemaakt. De vervening is per blok opgepakt vanuit het noorden richting het zuiden. Er is sprake van een systeem van kanalen met dwars daarop gelegen wijken. Hoewel bepaalde kanalen en wijken zijn gedempt, is deze structuur nog wel duidelijk herkenbaar.

In de vervening zijn langs de kanalen en de wegen in het gebied boerderijen gebouwd. De weinige bebouwing buiten de dichtbebouwde linten was over het algemeen zeer eenvoudig en kleinschalig van aard en is in de loop der tijd aangepast aan de eisen van de tijd.



Bestaande situatie Tjassenswijk 2, gezien vanaf de weg Tjassenswijk (bron: Google Streetview)

De bebouwing is gekoppeld aan de wegen en ligt soms op ruime afstand van deze wegen. Ook tussen de bebouwing is er over het algemeen sprake van ruime afstanden, zodat het gebied als zeer open wordt ervaren. De hoofdvorm van de bebouwing is doorgaans eenvoudig rechthoekig of conform het boerderijtype van een voorhuis met een verbreding naar achteren. Uitbouwen en zijbeuken waarbij de kap is doorgetrokken komen dankzij aanpassingen ook voor. De bebouwing kent overwegend een traditionele stijl en is veelal opgetrokken uit rode stenen met een rood pannendak. De gevels kennen een gesloten karakter.

Het veenkoloniale landschap is met name waardevol vanwege het bijzonder rechtlijnige en duidelijke karakter van zowel het gebied als de bebouwing. Daarnaast is het grootschalige en open karakter een belangrijke ruimtelijke kwaliteit.

4. PLANBESCHRIJVING

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

4.1 Beoogde inrichting

Manege

Op het westelijk deel van het perceel Tjassenswijk 2 zal de Stichting Oostermoer Gieten (MOG) een nieuwe verenigingsmanege realiseren. Deze locatie is thans nog in gebruik als landbouwgrond, maar hier is wel een agrarisch bouwvlak aanwezig, dat nog niet geheel benut is door het ter plaatse gevestigde akkerbouwbedrijf.

Aanvankelijk ging de voorkeur van de Stichting MOG uit naar een locatie in de directe nabijheid van de kern Gieten. De mogelijkheden hiervoor bleken echter zeer beperkt, temeer daar een manege in het open landschap op de flank van de Hondsrug moeilijk ruimtelijk en landschappelijk kan worden ingepast. De nu gekozen locatie op het perceel Tjassenswijk 2 is een goed alternatief. De locatie ligt op circa 1 kilometer van de kern Gieterveen. In de directe nabijheid van Gieterveen is geen paardenhouderij gevestigd waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone. Bovendien is de afstand tot de kern Gieten geen onoverkomelijk punt. Beide kernen, Gieten en Gieterveen, kunnen dus gebruik gaan maken van de manege.

Voor de manege zal één gebouw worden opgericht: een rijhal (binnenbak), met 10 paardenboxen, kantine, opslagruimte en overige ruimten ten dienste van de manege. Tevens zal een buitenrijbak met verlichting worden aangelegd. Zowel de binnen- als de buitenbak zijn 20 meter breed en 40 meter lang.

De rijhal wordt aan de westzijde van de toekomstige manegelocatie gebouwd. Deze zal bestaan uit één bouwlaag met een flauwe kap. De goothoogte zal circa 4 meter bedragen en de nokhoogte circa 8 meter. De nokrichting staat haaks op de weg. Dit sluit aan op de structuur van het landschap. Door de kapvorm en nokrichting voegt het gebouw zich goed in het landschap. Het gebouw is circa 28 meter breed en 50 meter lang en wordt achter de voorgevelrooilijn van de bebouwing aan de Tjassenswijk gesitueerd. De situering van het gebouw sluit daarmee aan op de bestaande structuur van de lintbebouwing en is zodoende vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar.



Noordgevel te bouwen rijhal (bron: De Bouwkunst bv)

De buitenrijbak wordt, gezien vanaf de weg, achter de toekomstige rijhal gerealiseerd. Hierdoor zal deze in combinatie met de aan te leggen landschappelijke inpassing (zie onder) niet tot nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de omgeving. Naast de buitenbak wordt een kleine mestopslag met dichte vloer aangelegd alsmede een stapmolen/longeerbak.

Rondom het nieuwe gebouw zal terreinverharding worden aangelegd. Onder meer ten behoeve van parkeren, logistieke ruimte en ontsluiting van het manegeterrein. Het terrein zal aan twee zijden ontsloten worden op de Tjassenswijk: middels een in- en uitrit ten noorden van de rijhal en een in- en uitrit ten zuiden van de rijhal.

Voor de manege dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein. Op basis van de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie 317) geldt dat het aantal parkeerplaatsen per paardenbox 0,3 tot 0,5 moet bedragen. Er worden 10 paardenboxen gerealiseerd. Dit betekent dat in de minimaal 5 parkeerplaatsen moeten worden aangelegd. De ruimte die is gereserveerd voor parkeervoorzieningen is dusdanig groot dat hier ruimschoots in kan worden voorzien.

De realisatie van de manege zal een verkeersaantrekkende werking hebben. Aan de hand van de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (Publicatie 317) kan de hoeveelheid verkeer als gevolg van de bouw van de manege berekend worden. De verkeersgeneratie van een manege bedraagt in het buitengebied (waartoe de locatie van de manege moet worden gerekend) maximaal 4,0 motorvoertuigen per weekdag per paardenbox. Uitgaande van 10 boxen betekent dit dat de manege maximaal 40 motorvoertuigen per weekdag kan genereren. Dit aantal is dusdanig beperkt, dat de realisatie van de manege vanuit verkeersoogpunt aanvaardbaar is.

Landschappelijke inpassing

Een belangrijke voorwaarde voor de realisatie van de manege is een goede landschappelijke inpassing. Hiermee wordt de ruimtelijke impact op het buitengebied en het landschap beperkt en de ruimtelijke kwaliteit bevorderd. Voor de landschappelijke inpassing van de manege is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt.

Aan de westzijde van het terrein zal een groensingel worden aangelegd. Deze zal bestaan uit een dubbele, verspringende rij Elzen (*Alnus glutinosa*). Langs de rijhal wordt de bomenrij voorzien van onderbeplanting, waarbij gebruik wordt gemaakt van inheemse, gebiedseigen bomen en struiken. De rijhal zal door de singel wegvallen tegen het vele aanwezige groen (dorpsaanzicht).

De bomen in de singel zullen, hart op hart, 13,5 meter uit elkaar geplant worden. De bomenrijen zullen onderling circa 6 meter uit elkaar komen te liggen. Uitgegaan wordt van bomen met enig formaat: de stamtrek dient bij aanplanten 12-14 centimeter te zijn.

De onderbeplanting van de singel heeft een breedte van 10 meter. Bomen en struiken zullen hier in verspringend plantverband worden aangeplant. De onderbeplanting zal bestaan uit de volgende soorten:

- 30% gewone/zwarte els

4.2 Vertaling ontwikkeling naar bestemmingsplan

De ontwikkeling van de manege is vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

Het gehele perceel Tjassenswijk 2 is daartoe voorzien van de bestemming Agrarisch. Op het deel van het perceel waar de manege opgericht zal worden is de aanduiding 'manege' opgenomen. De manege kan uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding worden gerealiseerd. Het overige deel van het perceel kan uitsluitend worden gebruikt door het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de nieuwe rijhal kan worden gebouwd en de bestaande agrarische bebouwing kan worden gehandhaafd. De ligging van het bouwvlak is aan de wegzijde afgestemd op de voorgevelrooilijn van de rijhal en de bestaande bebouwing. De maximale goot- en bouwhoogte voor gebouwen voor de manege zijn in de regels opgenomen: 4 respectievelijk 9 meter. De dakhelling dient minimaal 15° te bedragen. Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen gelden andere hoogten. Deze zijn afgestemd op de regels uit het vigerende bestemmingsplan.

Voor de realisatie van de landschappelijke inpassing is de bestemming 'Groen-Landschappelijke inpassing' op de verbeelding opgenomen. Deze heeft een breedte van 10 meter, conform de breedte van de onderbeplanting. Om de aanleg van de landschappelijke inpassing van het perceel te waarborgen is een gebruiksvoorwaarde in de regels opgenomen. Deze voorwaarde houdt in dat het gebruik van de gronden voor een manege alleen is toegestaan als wordt voorzien in de landschappelijke inpassing en deze inpassing ook in stand wordt gehouden. Hierdoor is de realisatie en handhaving van de landschappelijke inpassing zeker gesteld.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

5.1 Water

5.1.1 Normstelling en beleid

Rijksbeleid

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

Beleid waterschap

Waterschap Hunze en Aa's gaat in het beheerplan 2010-2015 uit van vier kernprincipes: duurzaamheid, natuurlijk evenwicht, omgeving centraal en transparantie. Deze kernprincipes richten zich niet alleen op het watersysteem maar ook op de omgeving en de organisatie van het waterschap. Voor het watersysteem resulteert dit in de volgende visie:

Het watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is en ook in staat is om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende, ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te zijn. Er wordt gestreefd naar een grotere maatschappelijke bewustwording ten aanzien van het belang en de potenties van water. Het is essentieel dat de samenleving zich bewust is van de risico's, maar tevens van de kansen die de aanwezigheid van water met zich meebrengt en de rol die het waterschap daarbij speelt.

Gemeentelijk beleid

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

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

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

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

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

5.1.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Huidig watersysteem

Bebouwing en verharding

Momenteel bevindt zich in het oostelijk deel van het plangebied bestaande bebouwing in de vorm van een bedrijfswoning en schuren, als onderdeel van het akkerbouwbedrijf. De oppervlakte van de bestaande gebouwen bedraagt circa 720 m². Rondom de gebouwen is erfverharding aanwezig.

Het westelijk deel van het plangebied, daar waar de nieuwe verenigingsmanege met bijbehorende voorzieningen wordt beoogd, is in gebruik als landbouwgrond en daarmee onverhard.

Bodem

De bodem in het plangebied bestaat blijkens het uitgevoerde bodemonderzoek overwegend uit matig fijn zand (humeus en venig). De grondsoort in het plangebied op grond van de Bodematlas van Drenthe levert eenzelfde beeld op. De gronden zijn daarin aangewezen als 'moerige grond' en 'veld-laarpodzolgrond'.

Grondwater

Op de grondwaterstandenkaart van de Bodematlas van Drenthe is aangegeven dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) in het plangebied overwegend tussen 0,6 en 0,8 m-mv wordt verwacht. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt overwegend tussen de 1,40 en 1,60 m-mv verwacht.

Het plangebied is niet gelegen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig. Ten noorden van de Tjassenswijk (buiten het plangebied) is een sloot aanwezig.

Riolering

In het oostelijk deel van plangebied is een bestaand rioleringsysteem aanwezig dat wordt gebruikt voor de afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater van de bedrijfswoning aan de Tjassenswijk 2.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Uitgangspunt is daarom dat het plan "waterneutraal" wordt ontwikkeld.

Als gevolg van de beoogde nieuwbouw van de manege met bijbehorende voorzieningen neemt de verharding in het gebied toe.

Het terrein van de nieuwe manege, inclusief de strook voor de landschappelijke inpassing (ca. 1000 m²) is in totaal ca. 6.960 m² groot. Daarvan wordt in totaal 3525 m² verhard; 1250 m² voor de rijhal (met kantine en stallen) en 2275 m² voor parkeren, erfverharding, etc.

Met andere woorden, de totale toename aan verharding bedraagt in het plangebied circa 3525 m².

Omdat het plangebied gelegen is in landelijk gebied en de toename van het verharde oppervlak meer dan 1500 m² bedraagt, moet er volgens de regels van het waterschap Hunze en Aa's watercompensatie worden gerealiseerd. Deze regels houden in dat per m² toename van verhard oppervlak een voorziening moet worden aangebracht met een bergend vermogen van 80 liter. Dit betekent in het onderhavige geval dat er een voorziening moet worden gerealiseerd met een bergend vermogen van (80 liter * 3525 m²) 282000 liter, oftewel 282 m³.

In dit kader zal onder andere een zogenaamde inzijsgreppel ten noordoosten van de manege worden aangelegd. Deze loopt vanaf de Tjassenswijk in zuidoostelijke richting, naar het terrein van de manege. De greppel krijgt een lengte van ca. 40 meter en is ca. 2 meter breed. Bijgaand is een afbeelding opgenomen, waarop de ligging van de inzijsgreppel te zien is.



*Uitsnede landschappelijke inpassing nieuwbouw
(bron: Reuvers, buro voor groene ruimte, 5 mei 2013)*

Naar aanleiding van de bijgevoegde inrichtingstekening en de bijbehorende watercompensatie heeft tussen de initiatiefnemer/grondeigenaar en het waterschap overleg plaatsgevonden.

Afgesproken is om de infiltratiemogelijkheden verder te vergroten door de groensingel ten westen van de manege over een lengte van 60 meter verdiept aan te leggen. Ook de parkeerplaats wordt voorzien van waterdoorlatende verharding.

Riolering

Het vuile afvalwater vanuit de nieuwe manege (met kantine) zal afgevoerd worden via een nieuw aan te leggen riolering (DWA). Daarmee wordt aangesloten op het bestaande gemeentelijke rioleringssysteem, dat reeds aanwezig is ter hoogte van de bedrijfswoning aan de Tjassenswijk 2. Via dit rioleringssysteem zal het afvalwater vervolgens worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op de daken van de nieuwbouw neerkomt en eveneens van de overige verharde delen van het terrein afkomstig is, wordt apart ingezameld en zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Het hemelwater van het verharde terrein wordt o.a. via een molgoot afgevoerd op een nieuw aan te leggen inzijggreppel ten noordoosten van de manege. Overtollig hemelwater uit zowel de inzijggreppel alsook afkomstig van het gebouw (de manege) kan middels een aan te leggen HWA worden afgevoerd op de aanwezige bermsloot aan dezelfde zijde van de weg als de beoogde bouwlocatie. Door dit overtollige hemelwater op deze bermsloot af te laten voeren en niet op de (bredere) sloot aan de overzijde van de weg, wordt voorkomen dat er zogenaamde kortsluiting ontstaat tussen de twee peilgebieden.

Bovendien bestaan er kansen om hemelwater te laten infiltreren in de bodem. Hoewel de GHG voor infiltratie op sommige plekken aan de hoge kant is (meer dan 0,6 m –mv), wordt infiltratie in het plangebied toch goed mogelijk geacht. Dit omdat de bodemsamenstelling geschikt is voor infiltratie, omdat deze overwegend uit zand bestaat.

Hierop heeft, zoals reeds aangegeven, tussen de initiatiefnemer / grondeigenaar en het waterschap overleg plaatsgevonden. Afgesproken is om de infiltratiemogelijkheden verder te vergroten door de groensingel ten westen van de manege over een lengte van 60 meter verdiept aan te leggen en de parkeerplaats te voorzien van waterdoorlatende verharding.

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast en verdroging

Vanwege de nieuw te realiseren inzijggreppel met de overstort naar de aanwezige watergang (buiten het plangebied, ten noorden van de Tjassenswijk) en de voorgenomen infiltratie van het hemelwater (o.a. in de nieuw aan te leggen groensingel ten zuiden van het plangebied), wordt wateroverlast voorkomen. Middels de infiltratie wordt ook verdroging tegengegaan.

Waterkwaliteit

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

Watertoets

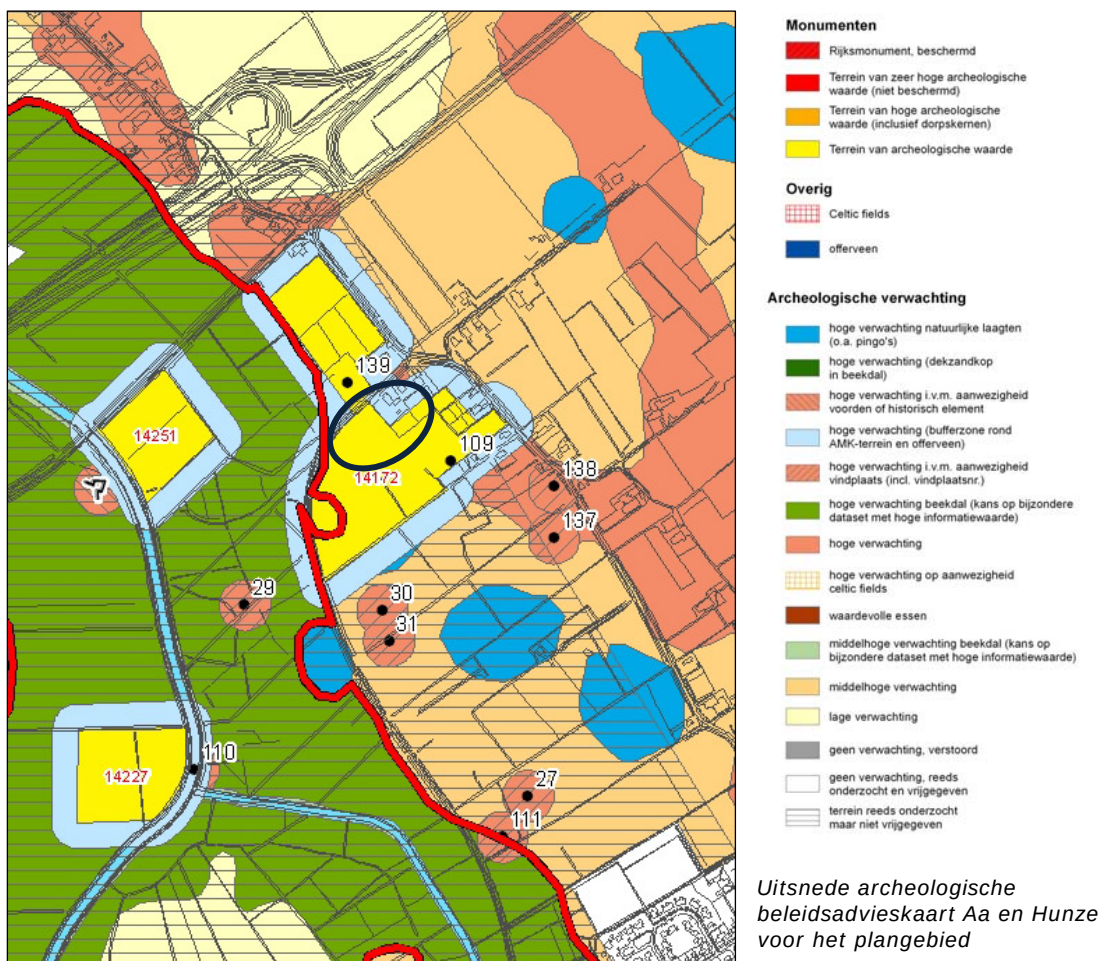
Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's (zie hiervoor ook paragraaf 8.2 van de plantoelichting). Naar aanleiding van de binnengekomen reactie zijn het waterschap en de initiatiefnemer/grondeigenaar in overleg gegaan. Tussen beide partijen zijn afspraken gemaakt ten aanzien van het hemelwaterafvoer die door de initiatiefnemer (Stichting Manege Oostermoer te Gieten) op 21 oktober 2013 schriftelijk zijn bevestigd. Het voorliggende bestemmingsplan is hierop aangepast. Volledigheidshalve zijn de bovengenoemde afspraken als bijlage 4 bij deze plantoelichting gevoegd.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Normstelling en beleid

Monumentenwet

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet



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

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de *Archeologische beleidsadvieskaart* vastgesteld. Volgens dit document kent het plangebied in het oostelijk deel een hoge archeologische verwachtingswaarde (Bufferzone rond AMK-terreinen offerveen). Bij bodemingrepen in dit gebied is een verkennend booronderzoek noodzakelijk. Het westelijk deel is aangeduid als een terrein van hoge archeologische waarde. Hiervoor geldt dat gestreefd wordt naar behoud 'in situ'. Indien dit niet mogelijk is dan dient waarden onderzoek plaats te vinden.

In bijgaande figuur (vorige bladzijde) is ter hoogte van het plangebied een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart opgenomen.

Cultuurhistorie

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

5.2.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Archeologie

Door archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef bv is in december 2012 een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage (Steekproefrapport 2012-11/07Z) is als bijlage 1 bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Het plangebied bevindt zich ten oosten van een beekdal en ligt in een afgeveende vlakte. Naar het zuiden toe begint een kleine zandkop; deze is aan het oppervlak nog te herkennen.

Er zijn in deze omgeving veel sporen gemeld van menselijke activiteiten in het laat paleolithicum en het mesolithicum. Direct ten noorden van de Tjassenswijk en ongeveer 200 meter ten zuidwesten van het plangebied liggen twee vindplaatsen van bewerkt vuursteen.

Voorafgaand aan het veldwerk is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Het plangebied bevindt zich binnen een perceel dat als een terrein van archeologische waarde opgetekend staat.

De resultaten van het veldwerk voldoen hier niet aan. De bodem bestaat uit een veldpodzolgrond, maar deze is ofwel niet meer aanwezig door verstoring of zwak ontwikkeld, hetgeen duidt op zeer natte omstandigheden.

Er zijn tijdens het veldwerk geen archeologische indicatoren gevonden.

Gezien de grotendeels niet intacte bodem is de kans op onverstoorte archeologische sporen klein. De aanwezigheid van archeologische waarden is hier echter niet uit te sluiten. Gezien het feit dat er ter plaatse grond is opgebracht en er met grond van de zandkop is geschoven, wordt de kans klein geacht dat artefacten zich nog 'in situ' bevinden. Tijdens het veldwerk zijn bovendien geen archeologische indicatoren aangetroffen. Gezien de hoge boordichtheid en de over het algemeen niet intacte bodem is archeologisch vervolgonderzoek niet wetenschappelijk te verdedigen. Op grond hiervan wordt geen archeologisch vervolgonderzoek nodig geacht. Op grond van de conclusies uit het archeologisch onderzoek wordt in het bestemmingsplan geen regeling ter bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden opgenomen.

Wel wordt in de rapportage erop gewezen dat indien er bij de uitvoering van de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, deze conform de Monumentenwet 1988 artikel 53 en 54 direct dienen te worden gemeld bij zowel de gemeente Aa en Hunze als de provinciaal archeoloog.

Cultuurhistorie

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd stads- en/of dorpsgezicht. Ook zijn er in het plangebied geen monumenten aanwezig. Daarmee zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

5.3 Ecologie

5.3.1 Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

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

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

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

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

Soortenbescherming

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

ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.3.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

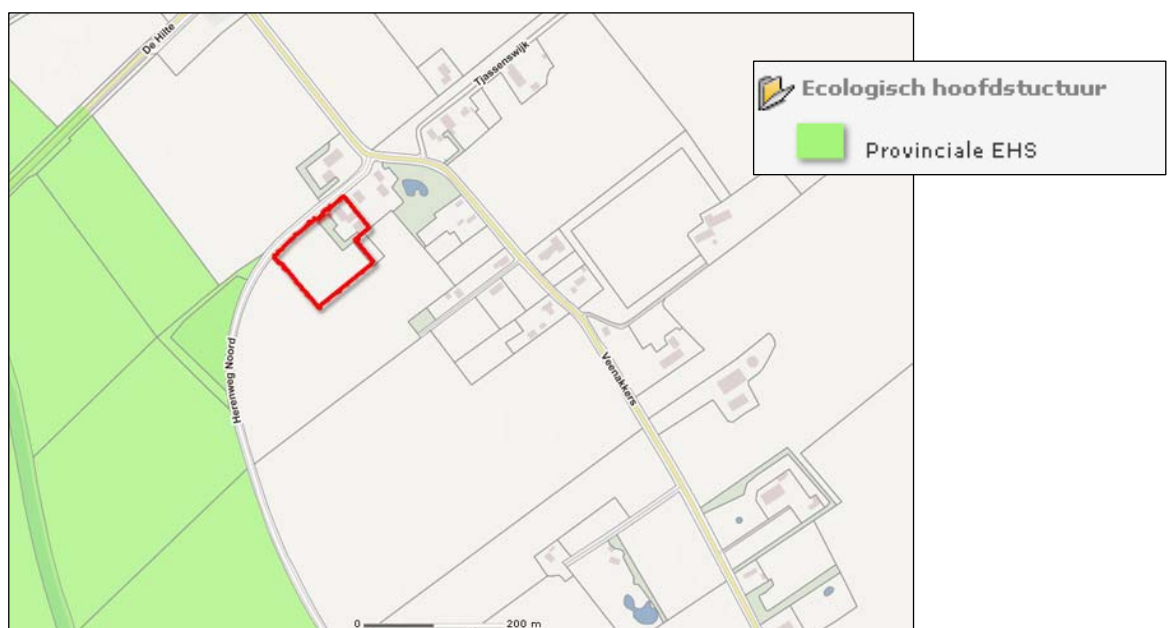
Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de Natuurbeschermingswet. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drentsche Aa-gebied. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 8 kilometer.

De huidige stikstofdepositie is in praktisch alle Natura 2000-gebieden in Nederland te hoog om de gestelde natuurdoelstellingen te bereiken. Het beleid van de provincie Drenthe is er dan ook op gericht om de huidige stikstofdepositie omlaag te brengen. De stallingsmogelijkheden op de locatie van de nieuwe manege zouden kunnen leiden tot een extra bijdrage aan de bestaande stikstofdepositie en zouden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 dan ook vergunningplichtig kunnen zijn.

In dit kader heeft initiatiefnemer met de provincie Drenthe contact gehad, waarin door de provincie is aangegeven dat voor de activiteit (10 paardenboxen) een Nb-wetvergunning nodig is. Van belang daarbij is dat de aanvraag voor deze vergunning samenloopt met die voor de omgevingsvergunning, zodat de Natuurbeschermingswetvergunning aanhaakt bij de omgevingsvergunning.

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden of de Natuurbeschermingswetvergunning naar verwachting kan worden verleend. Hierover wordt het volgende opgemerkt.

Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben op 11 december 2012 de 'Beleidsregel Groenmanifest 2012' vastgesteld. Deze beleidsregel wordt gehanteerd als interim-beleidskader voor de vergunningverlening in het kader van de Nb-wet 1998. In de beleidsregel is een zogeheten drempelwaarde



Ligging EHS ten opzichte van het plangebied (bron: provincie Drenthe)

opgenomen. Deze drempelwaarde bedraagt 0,5% van de kritische depositiewaarde (kdw). Bedrijven kunnen tot aan de drempelwaarde 'vrij opvullen'. Het opvullen tot 0,5% kdw geldt voor het totale bedrijf, niet enkel voor de gewenste uitbreiding. De bedrijven zijn dan wel vergunningplichtig, maar er is dan geen aparte 'passende beoordeling' nodig.

Zoals reeds aangegeven ligt het plangebied waar de nieuwe manege wordt beoogd op ruim 8 kilometer van het Natura 2000-gebied Drentsche Aa. Gezien deze afstand en het feit dat er slechts 10 paardenboxen worden gerealiseerd, wordt aangenomen dat de 0,5% kdw niet wordt overschreden. Naar verwachting kan de Natuurbeschermingswetvergunning worden verleend, zonder dat een 'passende beoordeling' nodig is.

Ook ligt het plangebied niet in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In bijgaande figuur is dit inzichtelijk gemaakt. Overigens maakt het gebied aan de overzijde van de weg (onderdeel van het Hunzedal) wel deel uit van de EHS. Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Het plangebied omvat een agrarisch bedrijfsperceel, behorend bij het akkerbouwbedrijf aan de Tjassenswijk 2. Zoals ook in hoofdstuk 3 is aangegeven is het oostelijk deel van het plangebied ingericht als bedrijfserf. Hier bevindt zich de bebouwing ten behoeve van het bedrijf, waaronder een bedrijfswoning en schuren, met daaromheen erfverharding. Rondom de woning is een siertuin aanwezig. In dit deel van het plangebied vinden geen (nieuwbouw)activiteiten plaats.

Het westelijk deel van het perceel, daar waar de nieuwe verenigingsmanege wordt beoogd, is momenteel in gebruik als landbouwgrond ten behoeve van het bedrijf. Door het intensieve beheer van deze agrarische gronden worden geen beschermde soorten verwacht in dit deel van het plangebied.

De scheiding tussen het oostelijk en westelijk deel van het perceel wordt gemarkeerd door een robuuste groensingel met hoogopgaande beplanting. Ook deze wordt als zodanig behouden en maakt deel uit van het landschappelijk inrichtingsplan. Ditzelfde geldt voor de bestaande eikenbomen aan de zuidzijde van de weg (Tjassenswijk), aan de noordzijde van het plangebied.

Overigens zal aan de westzijde van het plangebied een groensingel worden aangelegd, eveneens onderdeel van het landschappelijk inrichtingsplan. In paragraaf 4.1 is hierop reeds uitgebreid ingegaan.

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

5.4 Milieuzonering

5.4.1 Normstelling en beleid

Niet-agrarische bedrijven

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

Agrarische bedrijven

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van landbouwbedrijven, en dan met name veehouderijbedrijven, dient rekening te worden gehouden met het aspect geur. Hiervoor is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van belang, alsook het vanaf 1 januari 2013 geldende Activiteitenbesluit.

Het Activiteitenbesluit vervangt onder meer het Besluit landbouw milieubeheer (Blm). In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Dit betekent dat de meeste agrarische bedrijven niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn.

Het Activiteitenbesluit

Voor de veehouderijen die niet vergunningplichtig zijn is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, waaronder melkrundvee) gelden. Een veehouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

		Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied	Afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
Binnen bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 3 ouE/m ³	Max. 2 ouE/m ³	Min. 50 m
	Andere diercategorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
Buiten bebouwde kom	Diercategorieën Rgv	Max. 14 ouE/m ³	Max. 8 ouE/m ³	Min. 25 m
	Andere diercategorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Tabel: Geldende waarden/afstanden (intensieve) veehouderij, gebaseerd op de Wet geurhinder en veehouderij

De genoemde afstanden worden gemeten vanaf het emissiepunt (daar waar de lucht de stal verlaat) tot aan de dichtstbijzijnde buitenmuur van een woning van derden (geurgevoelig object). Dit geldt ook voor een vaste mestopslag.

De minimale afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object (buiten de bebouwde kom) moet tenminste 25 meter bedragen. In bijgaande tabel zijn de afstanden nog een keer aangegeven.

Wet geurhinder en veehouderij

Voor (intensieve) veehouderijen die wel vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm) is de Wvg het beoordelingskader. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Dit geldt alleen voor de dieren waarvoor geur emissiefactoren zijn opgenomen in de 'Regeling geurhinder en veehouderij' (Rgv). Voor de dieren zonder geur emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden die worden berekend met het programma 'V-stacks vergunningen'.

5.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in het planologisch mogelijk maken van een verenigingsmanege, waarbij ook het bestaande agrarisch bedrijf aan de Tjassenswijk 2 wordt meegenomen. Daarmee ontstaan als het ware twee verschillende inrichtingen; het bestaande akkerbouwbedrijf (met bijbehorende bedrijfswoning) enerzijds en de nieuwe manege anderzijds.

Het akkerbouwbedrijf valt onder het bovengenoemde Activiteitenbesluit en is meldingsplichtig. Ditzelfde geldt voor de nieuwe verenigingsmanege, temeer omdat er minder dan 50 paarden worden gehuisvest.

Invloed plangebied op omgeving

Op grond van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' behoort een manege tot categorie 3.1 (SBI-code 931). Hierbij hoort een richtafstand van 50 meter ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals burgerwoningen en bedrijfswoningen van derden.

Op grond van de inrichtingsschets (zie ook hoofdstuk 4) ligt de beoogde rijhal met daarbinnen de paardenboxen/stallen (het dierenverblijf) op ruim 60 meter van de dichtstbijzijnde woning (bedrijfswoning Tjassenswijk 2). Daardoor wordt aangenomen dat een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd blijft.

Invloed omgeving op plangebied

Omdat er geen nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt in het plangebied levert de bestemmingssystematiek bovendien geen belemmering op voor de bedrijfsvoering van bestaande (agrarische) bedrijvigheid in de omgeving.

Conclusie

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

5.5 Geluid

5.5.1 Normstelling en beleid

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

5.5.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Een manege is een dagrecreatieve functie die niet als geluidgevoelige functie in de zin van de Wgh valt aan te merken.

De bedrijfswoning aan de oostzijde van het bouwperceel is reeds aanwezig. Een akoestische toetsing is derhalve niet nodig. Ook wordt in het bestemmingsplan niet voorzien in de aanleg van (spoor)wegen of gezoneerde bedrijventerreinen.

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

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Normstelling en beleid

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

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

Besluit gevoelige bestemmingen

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

5.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Een manege is niet opgenomen in de Regeling NIBM. Toch is het niet altijd noodzakelijk om met behulp van een berekening te bepalen of er sprake is van een 'niet in betekende mate' bijdrage aan de luchtverontreiniging. Dit kan ook gedaan worden met een motivering.

Bij de bouw van de verenigingsmanege zijn er twee typen emissies die van belang kunnen zijn voor de luchtkwaliteit: emissies door verkeer en emissies afkomstig van de paarden (uitsluitend fijnstof).

Emissie verkeer

Zoals reeds in paragraaf 4.1 van deze plantoelichting is aangegeven zal de realisatie van de manege maximaal 40 motorvoertuigen per weekdag genereren. Vergeleken met het bepaalde in de Regeling NIBM betreft dit een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking die geen significante gevolgen heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse.

Emissie paarden

Als hulpmiddel bij de motivering voor de emissie van fijnstof bij veehouderijen is een vuistregel opgesteld waarmee aangetoond kan worden dat een uitbreiding/oprichting NIBM is. Deze staan in de onderstaande tabel, die gebaseerd is op de 3% grens.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Tabel NIBM bij veehouderijen (bron: Handreiking fijn stof en veehouderijen, Infomil/VROM 2010)

Hoewel een veehouderij niet zonder meer gelijk gesteld kan worden aan een manege wordt een dergelijke vergelijking voor het bepalen van de luchtkwaliteit wel aanvaardbaar geacht.

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekenende mate bij te dragen. Met behulp van emissiefactoren kan uitgerekend worden of de totale toename in emissie onder de NIBM grens blijft. Dit wordt gedaan door het aantal nieuwe dieren te vermenigvuldigen met de emissiefactor en deze te vergelijken met de waarden in de tabel.

Na oprichting van de verenigingsmanege met bijbehorende voorzieningen zullen 10 paarden gestald worden. Op basis van de 'Handreiking fijn stof en veehouderijen' (VROM en Infomil, 2010) kan per dier de emissie van fijnstof bepaald worden. Omdat voor paarden geen vastgestelde emissiefactor geldt is voor het invoeren van deze parameter echter een aanname gemaakt. Aangenomen wordt dat de emissiefactor van paarden ongeveer gelijk is te stellen met de geuruitstoot van vleesstieren, waarvoor in de bovengenoemde handreiking wel een emissiefactor is vastgesteld (170 g/jr). De vergelijking met een vleesstier wordt aanvaardbaar geacht omdat het een sterk verwante diersoort betreft, met een vergelijkbaar dieet en een vergelijkbare grootte. Daarbij kan een dergelijke emissiefactor als een 'worst-case' scenario worden beschouwd aangezien vleesstieren de hoogste emissiefactor hebben.

Uitgaande van 10 paarden betekent dit een totale fijn stof emissie van 1700 g/jr. Omdat op 70 meter de NIBM vuistregelgrens op 324.000 gram/jr ligt en de totale toename slechts 1700 gram per jaar is, kan geconcludeerd worden dat de oprichting van een manege van dergelijke omvang geen sprake kan zijn van een 'in betekenende mate' toename. Oftewel het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande en het feit dat het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk maakt, wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Normstelling en beleid

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

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Ten aanzien van externe veiligheidsrisico's geldt een

grenswaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde ten aanzien van het groepsrisico (GR).

5.7.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

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

Risicovolle inrichtingen

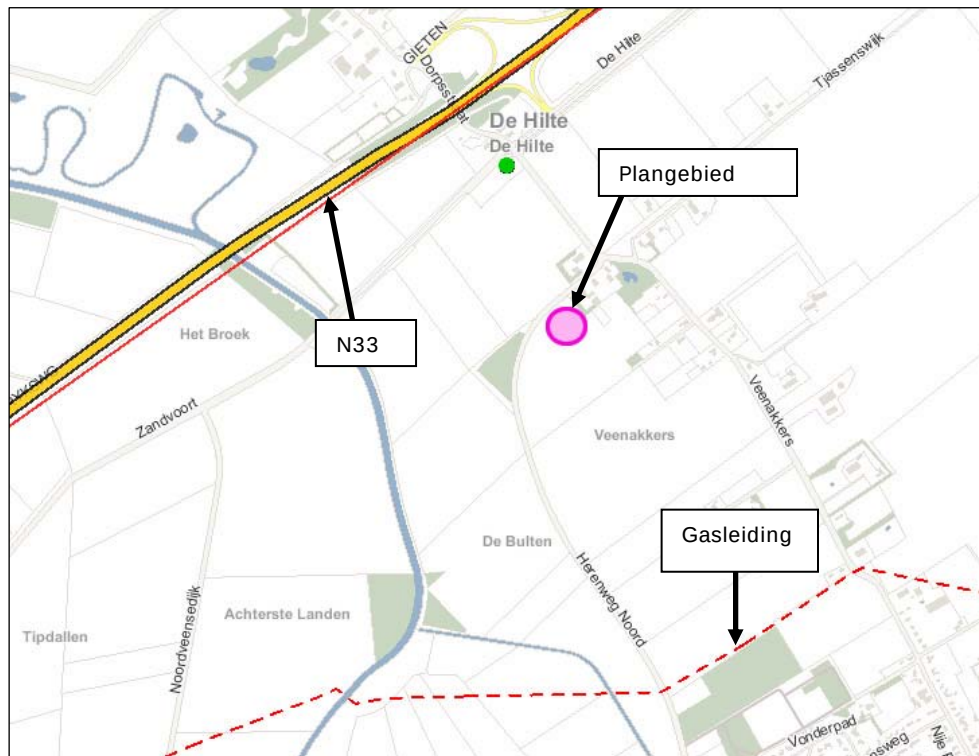
Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. Op circa 500 meter ten noorden van het plangebied is wel een transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg aanwezig: de rijksweg N33. Ingevolge het Basisnet Weg heeft de N33 op het wegdeel N33: afrit N366 (Veendam) - N34 (Gieten) een veiligheidszone (plaatsgebonden risicocontour) van 20 meter (gemeten vanaf het midden van de weg), een invloedsgebied van 200 meter (aan weerszijden van de weg) en een plasbrandaandachtsgebied van 30 meter (gemeten vanaf de rechter rand van de rechter rijstrook). Omdat het plangebied op een veel grotere afstand van de N33 is gelegen, beïnvloeden deze risicocontouren het plangebied niet.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde buisleiding met een veiligheidszone betreft een



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

ondergrondse aardgasleiding van de Nederlandse Gasunie (N-524-20-KR-016) op meer dan 800 meter.

Conclusie

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

5.8 Bodem

5.8.1 Normstelling en beleid

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

5.8.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater ter plaatse van de beoogde verenigingsmanege met bijbehorende voorzieningen vast te stellen, is door bureau Sigma Bouw & Milieu een 'Verkenkend milieukundig bodemonderzoek Tjassenswijk naast nr. 2 te Gieterveen' (29 november 2012) opgesteld. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven. De volledige rapportage van het onderzoek is als bijlage (nr. 2) bij de plantoelichting gevoegd.

Toetsing hypothese

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

Op basis van de analyseresultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging. Het grondwater bevat plaatselijk verontreinigingen (barium) t.o.v. de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen overschrijden de tussenwaarde niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. De onderzoeksresultaten komen niet geheel overeen met de gestelde hypothese; de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. De vooraf gehanteerde hypothese is echter, gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten, voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Conclusie en aanbevelingen

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten

aanzien van de geplande nieuwbouw van een rijhal en kantine op de onderzoekslocatie.

Indien op de locatie, als gevolg van grondverzet, grond vrijkomt dienen de toepassingsmogelijkheden te worden vastgesteld aan de hand van het Besluit Bodemkwaliteit (Besluit november 2007). Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt moeten worden conform de eisen van het Besluit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

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

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Normstelling en beleid

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage ingegaan. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van gewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De nieuwe regeling betekent dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan (o.a. een bestemmingsplan) wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan alleen vereisten voor de inhoud en niet voor de vorm. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

5.9.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling in relatie tot het plangebied

Dit bestemmingsplan maakt de herinrichting van het perceel aan de perceel Tjassenswijk 2 te Gieterveen planologisch mogelijk zodat een verenigingsmanege met bijbehorende voorzieningen kan worden opgericht. Naast een rijhal met kantine, buitenbak, stapmolen, langeerbak en mestopslag worden ook 10 paarden gestald.

Gelet op de kenmerken van dit project in relatie tot de plandrempels uit het Besluit m.e.r. (de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het houden van dieren, met meer dan 100 stuks paarden of pony's / D14), wordt in het voorliggende bestemmingsplan een relatief kleine ontwikkeling mogelijk gemaakt. Bovendien ligt de planlocatie niet in de buurt van een Natura 2000 gebied of Beschermd Natuurmonumenten.

Op grond hiervan zullen naar verwachting geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de beschrijving van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) is de basis gelegd voor de standaardisering en digitalisering voor bestemmingsplannen. De regels en de verbeelding dienen in dit kader te worden opgesteld volgens het IMRO en de SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan voldoet aan deze (digitale) verplichtingen.

6.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Voor de ondergrond van de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van de meest actuele Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN). Straatnamen en huisnummers zijn op de analoge verbeelding weergegeven. Deze kaart heeft een schaal van 1:2000.

In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven. De analoge verbeelding (plankaart) is opgesteld volgens de Praktijkrichtlijn Analoge Bestemmingsplan Kaart (PRABPK2012).

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

6.3 Planregels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met 'Inleidende regels' (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de 'Overgangs- en slotregels'. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

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

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

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

6.4 Artikelgewijze toelichting

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

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2012 en de NIROV-uitgaven: "Op dezelfde (digitale) leest".

In de begripsbepalingen is onder meer bepaald wat onder een manege wordt verstaan: *een bedrijf dat is gericht op het bieden van paardrijdmogelijkheden en het geven van instructie aan derden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden, en/of pony's, ondersteunende horeca (kantine en foyer e.d.), verenigingsaccommodatie, en het houden van wedstrijden en of andere evenementen.*

Artikel 3 Agrarisch

De bestemming 'Agrarisch' is toegekend aan het perceel Tjassenswijk 2. Hier is het bestaande grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan, alsmede de te realiseren manege.

Binnen deze bestemming is niet alleen het agrarisch bedrijf toegestaan, maar ook daarbij behorende zaken zoals de bedrijfswoning (maximaal 1), tuinen, erven, parkeervoorzieningen, etc.

De nieuw op de richten manege met bijbehorende voorzieningen, zoals de rijhal (met bijbehorende kantine), rijbaan, stapmolen, bak en parkeerplaatsen, is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege' toegestaan.

Op de verbeelding is ook een bouwvlak aangegeven. Dit bouwvlak is afgestemd op de beoogde plannen voor de nieuwe manege en de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing.

De maximale goot- en bouwhoogte van de gebouwen is in de regels vastgelegd. De goot- en bouwhoogte van agrarische bedrijfsgebouwen bedragen, conform het vigerende bestemmingsplan, respectievelijk 5,5 en 12 meter. De goothoogte voor gebouwen voor de manege bedraagt maximaal 4 meter en de bouwhoogte maximaal 9 meter.

Een bedrijfswoning is alleen ten behoeve van het agrarisch bedrijf toegestaan en niet voor de manege. Voor de bedrijfswoning is de maximale goothoogte eveneens op 5,5 meter gesteld. De maximale bouwhoogte bedraagt maximaal 10 meter.

Voor het bouwen van veel voorkomende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn maximale bouwhoogten in de regels opgenomen. Silo's, overkappingen, paardrijbakken en stapmolens zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. Dit om de bouw van dergelijke bouwwerken te voorkomen op plaatsen waar dat vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst is.

Landschappelijke inpassing

In de gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch' zijn voorwaarden opgenomen om de totstandkoming en handhaving van de landschappelijke inpassing van de manege zeker te stellen. Gebruik van de gronden ten behoeve van een manege is daartoe uitsluitend toegestaan als een landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Dit betekent dat er sprake is van strijdig gebruik als de gronden gebruikt worden voor een manege terwijl er geen landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd. Ook ontstaat er strijdig gebruik op het moment dat de landschappelijke inpassing ongedaan wordt gemaakt, terwijl het gebruik voor een manege wordt voortgezet. Dit biedt de mogelijkheid om handhavend op te treden tegen de verwijdering van de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing dient te worden gerealiseerd conform het landschappelijk inpassingsplan 'Landschappelijke inpassing nieuwbouw Paardensportaccommodatie Stichting Manege Oostermoer Tjassenswijk 2 te Gieterveen' dat als bijlage bij de regels is opgenomen, een en ander ter beoordeling van het bevoegd gezag.

Artikel 4 Groen – Landschappelijke inpassing

De bestemming Groen – Landschappelijke inpassing is gebruikt voor de aan te leggen groensingel met onderbeplanting aan de westzijde van het perceel.

Binnen de bestemming is aanleg en instandhouding van deze beplanting mogelijk. De groensingel met onderbeplanting dient ter landschappelijke inpassing van de nieuw op te richten verenigingsmanege. De bestemming Groen – Landschappelijke inpassing waarborgt dat de gronden uitsluitend kunnen worden gebruikt voor de landschappelijke inpassing.

Artikel 5 *Anti-dubbelregel*

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

Artikel 6 *Algemene bouwregels*

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

Artikel 7 *Algemene gebruiksregels*

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

Artikel 8 *Algemene afwijkingsregels*

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

Artikel 9 *Overgangsrecht*

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

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

Artikel 10 *Slotregel*

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

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om voor de Landelijke rijvereniging en Ponyclub Oostermoer een manege op het perceel Tjassenswijk 2 te Gieterveen planologisch mogelijk te maken, evenals de herinrichting van het perceel ten behoeve van de manege.

De nieuw te bouwen verenigingsmanege en de bijbehorende landschappelijke inpassing is een initiatief van de Stichting Manege Oostermoer Gieten (Stichting MOG). De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen voor rekening van deze stichting. De gemeente Aa en Hunze zal een overeenkomst afsluiten met de Stichting MOG, waarin onder meer afspraken over het kostenverhaal van planschade zullen worden vastgelegd. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente aan de ontwikkeling verbonden en is het kostenverhaal verzekerd. Bovendien heeft de Stichting MOG een bedrijfsplan opgesteld waarin het belang van de gewenste manegevoorzieningen, alsook de haalbaarheid er van, is aangetoond. Dit bedrijfsplan is als bijlage 3 bij deze plantoelichting gevoegd. Bovendien heeft de raad besloten om een subsidie van €25.000,- uit het Leefbaarheidsfonds toe te kennen. Dit bedrag is ook terug te vinden in het bedrijfsplan.

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

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Tjassenswijk 2 Gieterveen' heeft in het kader van de gemeentelijke Inspraakverordening met ingang van 22 augustus 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen inspraakreacties kenbaar gemaakt.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben twee overlegpartners gereageerd. Onderstaand is de binnengekomen reactie samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

1. Provincie Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (2010) zijn de volgende aspecten in dit bestemmingsplan van provinciaal belang:

- Landschap;
- Archeologie.

De provincie geeft aan te kunnen instemmen met dit bestemmingsplan, zowel in de wijze waarop invulling gegeven wordt aan het landschappelijk inpassen van de ontwikkeling, alsook met betrekking tot het aspect archeologie.

Aanvullend wordt ter inspiratie gewezen op de brochure 'Boerderijen om trots op te zijn' van de Natuur en Milieu Federatie Drenthe en de LTO Noord.

Indien het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht, kan er vanuit gegaan worden dat Gedeputeerde Staten geen reden zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

2. Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam

Het waterschap geeft aan dat de toename van de verharding binnen het plangebied moet worden gecompenseerd. Direct afwentelen naar het bestaande watersysteem is niet toegestaan. Vanwege de beperkte infiltratiemogelijkheden ter plaatse is het aanleggen van extra waterberging volgens het waterschap een goed uitgangspunt.

Volgens het waterschap gaat het bij een verhard oppervlakte van 3.500 m² om de verwerking van ca. 280 m³ water. Gelet op deze hoeveelheid te bergen water concludeert het waterschap dat de afmeting van de geprojecteerde inzijggreppel (40 x 2m) ten noordoosten van de manege onvoldoende is. Het waterschap adviseert een voorziening aan te leggen met een breedte van 5 meter waarin de waterstand minimaal 1 meter mag stijgen. Dit betekent dat een knijpconstructie moet worden aangebracht tussen de infiltratiegreppel en hoofdwatgang.

Omdat het plangebied ook in een peilgebied ligt met lagere streefpeilen dan de waterloop waarop in het plan de waterafvoer wordt aangesloten, kan dit niet zondermeer worden gedaan. Hiervoor dient een watervergunning bij het waterschap te worden aangevraagd.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van deze overlegreactie zijn het waterschap en de initiatiefnemer/grondeigenaar in overleg gegaan.

Partijen hebben de volgende afspraken gemaakt die door de initiatiefnemer (Stichting Manege Oostermoer te Gieten) op 21 oktober 2013 schriftelijk zijn bevestigd:

- De afmeting van de inzijggreppel wordt niet gewijzigd.*
- De infiltratiemogelijkheid wordt vergroot door de groensingel ten westen van de manege over een lengte van 60 meter verdiept aan te leggen.*
- De parkeerplaats wordt voorzien van waterdoorlatende verharding.*
- Om te voorkomen dat er kortsluiting ontstaat tussen twee peilgebieden wordt het hemelwater afgevoerd via de aanwezige bermsloot aan dezelfde zijde van de weg als de beoogde bouwlocatie.*

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het bestemmingsplan volgens het waterschap uitvoerbaar is, mits aan de genoemde voorwaarden wordt voldaan.

De toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen in de periode van 21 november 2013 tot en met 2 januari 2014. Gedurende deze termijn kon eenieder een zienswijze indienen tegen het plan. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Wel is een brief ontvangen van de provincie Drenthe. Hierin geeft de provincie aan dat zij kan instemmen met het ontwerpplan. Het provinciaal belang is op voldoende wijze in het plan opgenomen. Bij ongewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan kan er vanuit gegaan worden dat de provincie geen reactieve aanwijzing zal geven. Gezien de inhoud van de brief is deze niet aangemerkt als zienswijze.

Het bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan derhalve ongewijzigd vastgesteld.