

TOELICHTING

BESTEMMINGSPLAN

Torenveen 9 Gieterveen

GEMEENTE AA EN HUNZE

Opdrachtnummer : 60.25
IDnr. : NL.IMRO.1680.BUITORENVEEN9-VB01
Datum : juni 2020
Versie : v5
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 25 juni 2020

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	7
1.5	LEESWIJZER	7
2.	BELEIDSKADER	8
2.1	RIJKSBELEID	8
2.2	PROVINCIAAL BELEID	10
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
3.	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	21
3.1	BESTAANDE SITUATIE	21
3.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	25
3.3	VERTALING NAAR HET BESTEMMINGSPLAN	27
4.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	28
4.1	WATER	28
4.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	31
4.3	ECOLOGIE.....	33
4.4	MILIEUZONERING	35
4.5	GEUR	36
4.6	GELUID.....	38
4.7	LUCHTKWALITEIT.....	39
4.8	EXTERNE VEILIGHEID	40
4.9	BODEM	45
4.10	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	46
5.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	48
5.1	ALGEMEEN	48
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	49
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	50
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54
7.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
7.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	55
7.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	56
7.4	AMBTSHALVE WIJZIGINGEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	58

Bijlagen bij toelichting:

1. Waterschap Hunze en Aa's, 'Standaard waterparagraaf – wateradvies', 3-10-2018
2. RUD Drenthe, 'Onderzoek Externe Veiligheid–Herziening Bestemmingsplan Buitengebied: Torenveen 9 te Gieterveen', 4 december 2017
3. Terra Bodemonderzoek, 'Verkennd bodemonderzoek Torenveen 9, 9511 PB Gieterveen', 28 september 2017
4. Eco Reest, 'Berekening stikstofdepositie zorgboerderij Torenveen 9 te Gieterveen', 9 oktober 2019

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

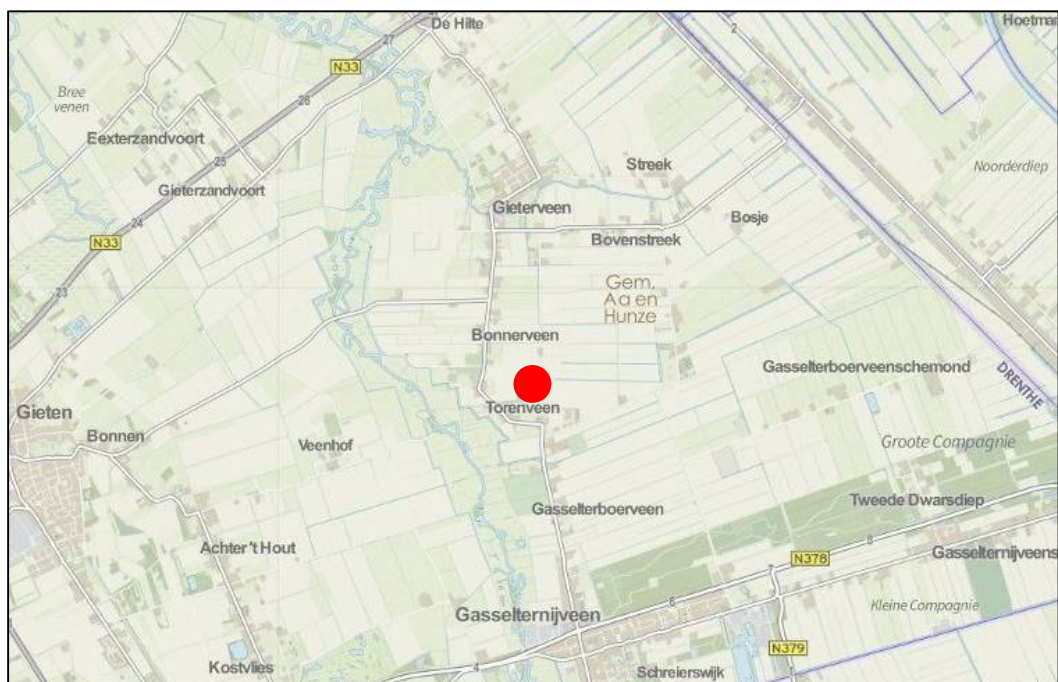
Carefield Zorg heeft recentelijk de bestaande woonboerderij met bijgebouwen op het perceel Torenveen 9 te Gieterveen in gebruik genomen als zorgboerderij. In de bestaande bebouwing zijn hiervoor 8 woonplekken met 24-uurszorg (beschermd wonen) gerealiseerd voor kinderen, jongeren, en/of volwassenen met psychiatrische en aan autisme verwante problematiek, gecombineerd met mogelijke ontwikkelings- en gedragsproblemen. Daarnaast is de uitbreiding van één van de bijgebouwen vrijwel gereed en zijn gronden in gebruik genomen als parkeerterrein. Carefield Zorg is voornemens om een ander bijgebouw te vergroten ten behoeve van dagbestedingsactiviteiten en een kantine met wc's.

De zorgboerderij past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om de zorgboerderij, het vrijwel voltooide bijgebouw en het parkeerterrein te legaliseren, alsmede de genoemde uitbreiding van een ander bijgebouw mogelijk te maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Torenveen 9 Gieterveen' dient hiertoe.

1.2 Het plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze, tussen de kernen Gasselternijveen (in het zuiden) en Gieterveen (in het noorden), ten (noord)westen van de Torenveen.

Het plangebied omvat de gronden het voormalige woonperceel Torenveen 9 te Gieterveen. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de begrenzing van de woonbestemming van dit perceel in het bestemmingsplan



Ligging plangebied (bron: PDOK)

'Buitengebied' met daaraan toegevoegd de gronden die gebruikt worden als parkeerterrein. Het perceel Torenveen 9 ligt solitair in het buitengebied. Daardoor wordt het plangebied aan de noord- en zuidzijde begrensd door agrarische gronden en aan de oost- en westzijde door bosgronden die behoren bij het perceel Torenveen 9. Tevens wordt een deel van het plangebied aan de oostzijde begrensd door het Schipperspad, de toegangsweg naar het perceel. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuren weergegeven.



Ligging en begrenzing plangebied (bron: PDOK)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt momenteel in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit plan is door de gemeenteraad van Aa en Hunze vastgesteld op 29 september 2016 en onherroepelijk geworden bij uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 9 mei 2018.

Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch – Veenontginningenlandschap'. Gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken. Per bestemmingsvlak mag ten hoogste één woonhuis worden gebouwd. Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Veenontginningenlandschap' zijn onder meer bestemd voor het agrarisch grondgebruik.

De zorgboerderij past niet binnen de bestemming 'Wonen', omdat het wonen bij de zorgboerderij gekoppeld is aan een zorgindicatie en er sprake is van 24-uurszorg. Het parkeerterrein voor de zorgboerderij is gelegen op gronden met de bestemming 'Agrarisch – Veenontginningenlandschap'. Parkeren ten behoeve van een zorgboerderij is op grond van deze bestemming niet mogelijk.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied' voor het plangebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gelet op het voorgaande is de zorgboerderij niet toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien, om de zorgboerderij, de bijna voltooide uitbreiding van het bijgebouw en het parkeerterrein te legaliseren alsmede de gewenste uitbreiding van een ander bijgebouw 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 aanwezige zorgboerderij met het doel deze te legaliseren. In hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie toegelicht en wordt ook aangegeven op welke wijze dit 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 en beschrijft de beoogde toekomstige situatie en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan planologisch is vastgelegd. Hoofdstuk 4 betreft de verantwoording ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische vertaling (verbeelding en regels). Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 7 de maatschappelijke haalbaarheid, is verwoord.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (2.1), provinciaal beleid (2.2) en gemeentelijk beleid (2.3).

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. *Concurrerend*
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. *Bereikbaar*
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. *Leefbaar en veilig*
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van de zorgboerderij, zijn er geen nationale belangen in het geding. De legalisatie van de zorgboerderij (incl. parkeerterrein) in het plangebied alsmede de

uitbreiding van de bijgebouwen, past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met het plan wordt de zorgboerderij in het plangebied, inclusief de bijna voltooide uitbreiding van een bijgebouw en het parkeerterrein, gelegaliseerd. Dit heeft betrekking op gronden die in het vigerende bestemmingsplan zijn voorzien van de bestemming 'Wonen' of die reeds deel uitmaken van een bestaand erf. Hierdoor wordt geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk gemaakt, maar alleen een planologische functiewijziging. De zorgboerderij is gehuisvest in de bestaande woonboerderij en bijgebouwen. Twee bijgebouwen worden beperkt uitgebreid, waaronder de genoemde uitbreiding die bijna voltooid is. De oppervlakte van deze uitbreidingen bedraagt gezamenlijk circa 120 m² en derhalve veel minder dan 500 m². Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

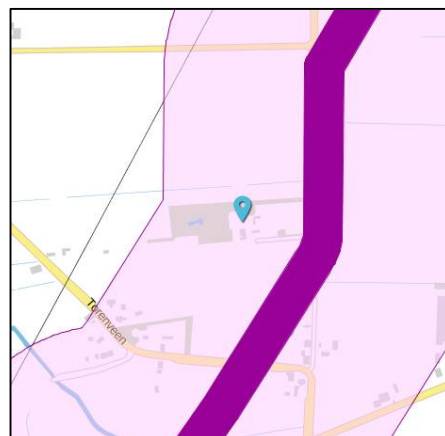
Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de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

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

Relatie met het plangebied

Het plangebied is voor een klein deel gelegen in een voorkeurstracé voor een buisleiding van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen dat is opgenomen in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Dit betreft de meest oostelijke punt van het plangebied. De overige gronden van het plangebied maken deel uit van het zoekgebied voor dit



Tracé buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen. Paars het voorkeurstracé, roze het zoekgebied (bron: Rarro)

tracé. Op grond van artikel 2.9.3 van het Barro kan de gemeenteraad het voorkeurstracé in een bestemmingsplan nader uitwerken op een wijze dat het tracé voor de buisleiding gelegen blijft binnen het zoekgebied. In artikel 2.9.4 van het Barro is bepaald dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen het voorkeurstracé, geen nieuwe activiteiten toe mag laten die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding. Om dit te waarborgen is in het bestemmingsplan aan de gronden die behoren tot het voorkeurstracé de aanduiding 'Vrijwaringszone – (energie-)infrastructuur' gegeven. Gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor het vrijwaren van gronden van bebouwing voor de aanleg van (energie-)infrastructuur. Het oprichten van bouwwerken en het gebruik van gronden dat afbreuk doet of kan doen aan de mogelijkheid om wegen en leidingen aan te leggen is hier niet toegestaan. Zo wordt bescherming gegeven aan het voorkeurstracé. Binnen het plangebied worden deze gronden alleen gebruikt voor (de reeds bestaande) ontsluiting van het perceel alsmede voor (bestaand) groen. Dit levert geen belemmering op voor de aanleg van een buisleiding.

Voor het zoekgebied van het tracé geldt de voornoemde bepaling uit artikel 2.9.4 van het Barro niet. Er zijn daarom geen belemmeringen voor de legalisatie van de zorgboerderij in het plangebied. Overigens wordt het plangebied aan de oostzijde wel doorsneden door een buisleiding voor het transport van gevaarlijke stoffen, namelijk een hogedrukaardgasleiding. Deze leiding is positief bestemd in het bestemmingsplan middels de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Deze dubbelbestemming biedt ook bescherming aan de leiding (zie paragraaf 4.8).

Verder maakt het plangebied geen deel uit van één van de andere bovengenoemde gebieden. Derhalve is de legalisatie van de zorgboerderij niet strijdig is met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet natuurbescherming, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Drenthe 2018

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Provinciale staten van Drenthe hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld en deze is op 1 november 2018 in werking getreden. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie Drenthe 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 Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische

ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

De missie van de Omgevingsvisie is 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'. Onder een 'bruisend Drenthe' wordt een provincie verstaan waarin het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren. De missie laat zien dat de provincie streeft naar ruimtelijke kwaliteit, door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

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

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, rust, aardkundige waarden, archeologie en cultuurhistorie). Uit de kaarten blijkt onder meer dat het plangebied geen kernkwaliteiten bezit op het gebied van natuur, maar wel ten aanzien van landschap (vanwege de ligging in het wegdorpenlandschap van de veenrandontginningen), aardkundige waarden en cultuurhistorie. Op deze kernkwaliteiten in relatie tot de beoogde situatie in het plangebied wordt nader ingegaan onder het kopje 'Provinciale omgevingsverordening'.

Landschap

De verschillende Drentse landschapstypen en de diversiteit in landschapstypen zijn van provinciaal belang. De provincie richt zich op het in stand houden van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal. De provinciale ambitie is een Drents landschap waarin de verscheidenheid in landschapstypen en -onderdelen zich blijvend manifesteert en ontwikkelt, met behoud van de Drentse identiteit. Landschapstypen met de bijbehorende landschapskenmerken wil de provincie in samenhang behouden en versterken. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap. Vanuit dat perspectief wil de provincie keuzes voor nieuwe ontwikkelingen in het landschap blijvend mogelijk maken. De legalisatie van de zorgboerderij in het plangebied is in

overeenstemming met dit beleid. De zorgboerderij is namelijk gesitueerd op een voormalig woonperceel en er wordt gebruik gemaakt van de bestaande bebouwing. Deze bebouwing wordt slechts beperkt uitgebreid. Op het perceel is robuuste erfbeplanting/bos aanwezig, waartussen de bebouwing gelegen is. Daardoor is sprake van een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing. Bij het parkeerterrein zal de landschappelijke inpassing worden hersteld, onder meer met een groene wal met een bosplantsoen van streekeigen beplanting, waarmee geparkeerde auto's aan het zicht worden onttrokken. De kavelstructuur wijzigt met de komst van de zorgboerderij niet en het open landschap rondom het perceel blijft behouden. Dit sluit aan op het provinciaal beleid dat gericht is op het behouden en versterken van de kavelstructuur met omringende kenmerkende open ruimtes in het wegdorpenlandschap van de veenrandontginningen.

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.

In het landelijk gebied wil de provincie voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en andere niet-agrarische bedrijvigheid. Het regionale economische vestigingsklimaat is van provinciaal belang.

Strategie

Robuuste systemen en multifunctionele gebieden

De provincie maakt 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.

Dit zijn samenhangende, ruimtelijke verbonden systemen met één hoofdfunctie, zoals wonen-werken, water, natuur of landbouw. Voor een duurzame, toekomstgerichte ontwikkeling is het van belang dat deze systemen robuust zijn. Dat betekent dat een verstoring, als gevolg van een ontwikkeling, geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van de systemen. De provincie streeft ernaar dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de robuustheid van de benoemde systemen, passend bij het thematische beleid en ingepast met ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de kernkwaliteiten die de Drentse identiteit bepalen.

Het plangebied is blijkens de Visiekaart van de Omgevingsvisie gelegen binnen een gebied met als hoofdfunctie landbouw en behoort derhalve tot het landbouwsysteem. De legalisatie van de zorgboerderij in het plangebied heeft geen significante gevolgen voor het functioneren van dit systeem. De zorgboerderij is immers gevestigd op gronden die een woonbestemming

hebben of die reeds deel uitmaken van een bestaand erf. Er gaat daardoor geen landbouwgrond verloren. Daarnaast worden door de komst van de zorgboerderij agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Ook met de zorgboerderij blijft er derhalve sprake van een robuust landbouwsysteem.



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe met aanduiding plangebied

Naast het landbouwsysteem is voor het plangebied ook het sociaal-economische systeem van belang. Onderdeel daarvan is een vitaal platteland. In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het 'medegebruik' van het platteland door de gehele samenleving groter. Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie, naast de focus op een robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. 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. De legalisatie van een zorgboerderij sluit aan op dit beleid.

Ruimtelijke kwaliteit

Daarnaast is de ruimtelijke kwaliteit een van de speerpunten tot bereiken van de ambities. Ruimtelijke kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruik maken van de ruimte en in het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, streeft

de provincie naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in of aansluitend op het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Hiervoor verwijst de provincie naar de Ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro. De Laddermethode helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur.

De legalisatie van de zorgboerderij in het plangebied past binnen dit beleid. De zorgboerderij is gevestigd op een voormalig woonperceel, dus binnen gebied dat kwalificeert als bestaand bebouwd gebied. Daarnaast wordt bestaande bebouwing hergebruikt en heeft een nieuwe functie gekregen, waardoor de toekomstwaarde en gebruikswaarde is verhoogd. De bebouwing wordt slechts beperkt uitgebreid. Het landschap wordt niet aangetast, mede omdat bij het parkeerterrein de landschappelijke inpassing wordt hersteld. Kortom, er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik en er wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 2.1.

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

In de Provinciale Omgevingsverordening heeft de provincie Drenthe onder meer zijn Omgevingsvisie (deels) vertaald, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De verordening is op 3 oktober 2018 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 november 2018 in werking getreden. Het onderhavige plan is in overeenstemming met de verordening.

Artikel 2.12 Agrarische bedrijvigheid

In artikel 2.12 van de Omgevingsverordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op locaties die op de bij de verordening behorende kaart D9 zijn aangeduid als "Landbouwgebied", niet mogen voorzien in ontwikkelingen die een structureel negatief effect hebben op het functioneren van de agrarische sector in het gebied. Het plangebied is op kaart D9 aangeduid als 'Landbouwgebied'. De legalisatie van de zorgboerderij in het plangebied levert geen belemmeringen op voor agrarische bedrijven in de omgeving, mede omdat het perceel in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming heeft of de gronden deel uitmaken van een bestaand erf. Derhalve wordt voldaan aan artikel 2.12 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

In artikel 2.6 lid 2 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie;

- b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Op grond van artikel 1.1 wordt onder kernkwaliteiten verstaan: de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe voor wat betreft: archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust en natuur. Uit de bij de verordening behorende kaarten A en D3 t/m D7 blijkt dat bij het plangebied kernkwaliteiten zijn betrokken ten aanzien van de thema's aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap. Met het onderhavige plan blijven deze twee kernkwaliteiten behouden en zullen niet significant worden aangetast. Daartoe wordt het volgende overwogen.

Aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap

Op kaart D5 'Kernkwaliteit Aardkundige waarden' is het plangebied aangeduid als 'Generieke bescherming'. Dit sturingsniveau houdt in dat de provincie lokale aardkundige kenmerken voor de toekomst wil bewaren en dat deze voor ontwikkelingen als inspiratiebron kunnen worden gebruikt. Op kaart D6 'Kernkwaliteit Cultuurhistorie' heeft het plangebied de aanduiding 'eisen stellen'. Het sturingsniveau 'eisen stellen' gaat ervan uit dat de cultuurhistorische samenhang als de drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt en ontwikkelingen op deze samenhang voortbouwen. Op kaart D7 'Kernkwaliteit Landschap' heeft het plangebied de aanduiding 'wegdorpenlandschap van de veenrandontginning'.

De kernkwaliteiten op het gebied van aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap die bij het plangebied betrokken zijn, zijn verbonden met het wegdorpenlandschap van de veenrandontginning waarin het plangebied gelegen is.

De randveenontginningen vormen binnen Drenthe een bijzonder landschapstype. Ze liggen langs de randen van de Veenkoloniën en zijn ontstaan door het ontginnen van de randen van het toenmalige immense hoogveenpakket. Het kleinschalige, meer onregelmatige beeld van dit landschapstype wordt bepaald door de dorpen: langgerekte bebouwingslinten met dwars daarop een smalle, onregelmatig opstreckende verkaveling.

Het omringende landelijke gebied dringt door in het wegdorp. Vanaf de hoofdweg is tussen de bebouwing door het landelijk gebied waarneembaar. Het dorpsilhouet is een langgerekte, smalle, slingerende strook, waarvan de massa wordt gevormd door een onregelmatige aaneenschakeling van forse boerderijen, kleinere boerderijen en woningen met erfbeplantingen. Dominerend is de beplanting van opgaande bomen langs de weg, in een overigens open landschap. Typisch is de ligging op de lichtglooiende rand van een hoogveenontginning en veelal een stroomdal.

Het provinciaal landschapsbeleid uit de Omgevingsvisie is gericht op het behouden en versterken van de kavelstructuur met de omringende kenmerkende open ruimtes en de ontsluitingsstructuur. Dit gebeurt mede door het behouden van de wegbepanting langs de hoofdontsluiting. Het provinciaal cultuurhistorisch beleid in de Omgevingsvisie zet in op het zichtbaar houden van de ordening en samenhang tussen de ontginningsassen,

die tot uitdrukking komen in enkele en dubbele lintdorpen en bebouwde en onbebouwde ontginningsassen. Tevens richt het beleid zich op het herkenbaar houden van de ordening en samenhang binnen een lintdorp, zoals de situatie waarbij slechts aan één zijde van het lint kanaalboerderijen en woningen staan.

Het bestemmingsplan voorziet in de legalisatie van een zorgboerderij op het perceel Torenveen 9 te Gieterveen. De met het wegdorpenlandschap van de randveenontginning samenhangende kernkwaliteiten op het gebied van aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap worden door het plan niet significant aangetast, maar blijven behouden. De zorgboerderij is gevestigd op een woonperceel en gehuisvest in bestaande bebouwing. Twee bijgebouwen worden beperkt uitgebreid (ca. 120 m²) op het voormalige woonperceel. Hierdoor vindt er geen nieuw ruimtebeslag in en versnippering van het landschap plaats, maar hergebruik van bestaande bebouwing en beperkte uitbreiding van bebouwing op het bestaande erf. De karakteristiek van het wegdorpenlandschap van de randveenontginning wordt niet geschaad: de kavelstructuur, evenals omliggende open ruimtes, blijven behouden. De ordening en samenhang van het wegdorpenlandschap wordt met het plan niet verstoord. Het perceel Torenveen 9 kent thans al een goede landschappelijke inpassing middels opgaande erfbeplanting. Deze inpassing blijft behouden. Bovendien zal de landschappelijke inpassing bij het parkeerterrein worden hersteld, onder meer met een grondwal met een bosplantsoen van streekeigen beplanting.

2.3 Gemeentelijk beleid

Herijking Strategische Toekomstvisie 2025

Op 28 mei 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze de Herijking van de Strategische Toekomstvisie vastgesteld. Vele inwoners hebben meegedacht en meegepraat over de toekomst van hun dorp en omgeving. Doel was een geactualiseerde versie van de Strategische Toekomstvisie op te stellen. Voor het onderhavige plan is de nieuwe kijk op zorg van belang, evenals de nieuwe kijk op voorzieningen, leefbaarheid en wonen en de nieuwe kijk op economie, werk en recreatie.

Nieuwe kijk op zorg

Ambitie

De gemeente Aa en Hunze heeft de ambitie dat alle inwoners op eigen kracht kunnen deelnemen aan de samenleving. De insteek is hierbij 'van zorgen voor, naar zorgen dat'. Er is een tweedeling in de samenleving en die wordt groter; mensen die het zelfstandig of samen doen en mensen die echt hulp nodig hebben. Bij de eerste groep gaat het om het bieden van de juiste voorwaarden, bij de tweede groep om het bieden van de juiste zorg. Er is vernieuwing nodig, innovatie en creativiteit.

Rolopvatting

De gemeente heeft vanaf 2015 meer taken van het rijk gekregen. Zo is de jeugdzorg een nieuwe taak voor de gemeente met een nieuwe markt en nieuwe initiatieven. De inspanning is er op gericht om de transitie goed te laten verlopen en te voorkomen dat mensen tussen wal en schip vallen.

Concretisering

- De vergrijzing van de gemeente vraagt om constante verbetering en aanpassing van het zorgaanbod. Een goed zorgaanbod houdt in dat er een zorgcentrum, een dokter of wijkverpleging aanwezig is. Vooral in de kleinere dorpen met weinig tot geen (fysiek) zorgaanbod – met een beperkte omvang en een hechte gemeenschap – is maatwerk nodig. Dit vergt creatieve oplossingen en inzet van zorgpartners en inwoners. Ook de verdergaande digitalisering van het zorgaanbod biedt kansen (domotica, iAge).
- De gemeente staat open voor creatieve ideeën en functiecombinaties, met name ook in leegstaande panden. Wellicht ontstaan er zo nieuwe combinaties van bijvoorbeeld zorg en wonen en zorg, wonen en recreatie. Daar waar het gaat om ruimtelijke ingrepen (uitbouw, nieuwbouw, al dan niet tijdelijk) is de landschappelijke inpassing van belang.

Nieuwe kijk op voorzieningen, leefbaarheid en wonen

Ambitie

De gemeente Aa en Hunze is en blijft bestaan uit aantrekkelijke woongemeenschappen: ruim en groen wonen in een zorgzame omgeving. De samenstelling van de bevolking is daarbij belangrijker dan aantallen. De voorzieningen in de kleinere kernen hebben het moeilijk. Alle bestaande voorzieningen in de dorpen openhouden, is geen vanzelfsprekendheid. De inzet van inwoners zal hier grotendeels bepalend in zijn.

Rolopvatting

De gemeente handelt vanuit de overtuiging dat de meeste inwoners goed in staat zijn om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor hun huidige en toekomstige woon- en leefsituatie. De gemeente is voor een belangrijk deel afhankelijk van particulier en privaat initiatief, brengt partijen bij elkaar, maakt prestatieafspraken en stemt af met buurgemeenten en de provincie. Heel gericht stimuleert en faciliteert de gemeente ontwikkelingen, zonder verantwoordelijkheden over te nemen.

Concretisering

- Het in stand houden van het voorzieningenaanbod vergt creatieve oplossingen, waarbij de hoofdrol niet langer per definitie bij de gemeente ligt. Meegroeien met de samenleving is het uitgangspunt, evenals het inspelen op behoeften van de doelgroepen. Dit betekent een verschuiving in voorzieningen
- Een opgave voor de komende jaren wordt het vinden van een goede invulling voor leegstaande panden. Versoepeling van regelgeving helpt hierbij. De gemeente pakt een faciliterende en ondersteunende rol. Het inzetten op transformatiemogelijkheden van de particuliere woningvoorraad, levensloopbestendige woningen en woon-werkcombinaties biedt kansen.

Nieuwe kijk op economie, werk en recreatie

Ambitie

Actieve en innovatieve inwoners en ondernemers brengen vitaliteit. De focus voor de toekomst ligt op het inspelen op nieuwe economische kansen die

passen bij deze missie, naast versterking van de kernsectoren landbouw, recreatie en zorg. De omgevingskwaliteiten staan daarbij hoog in het vaandel. Het landschap is de drager van de missie, daarom is het goed wonen en recreëren in de gemeente. De insteek is dan ook: ruimte voor ontwikkeling, mits dit past in het landschap. Dit betekent geen nieuwe bedrijventerreinen, maar wel hergebruik van bestaande panden voor nieuwe economische functies, zowel in de dorpen als in het buitengebied.

Rolopvatting

De gemeente stimuleert en faciliteert ondernemerschap. Initiatieven worden beoordeeld op hun maatschappelijke meerwaarde en de bijdrage aan de omgevingskwaliteit. Belemmeringen worden opgeruimd. Waar nodig neemt de gemeente de regie (centrumlocaties, leegstand).

Concretisering

- De gemeente biedt ruimte voor economische ontwikkeling. De voorkeur is 'binnen de bestaande ruimte' oftewel binnen de bestaande bedrijventerreinen en bestaande panden. Ook is en blijft ontwikkeling mogelijk bij bestaande locaties.
- Aa en Hunze is een plattelandsgemeente met een grote rijkdom aan natuur en landschap. Behoud van deze kwaliteit is dan ook essentieel. Dat betekent niet dat er niks kan, in tegendeel. De ruimte wordt gebruikt voor verschillende functies, en juist die mix van landbouw, natuur en recreatie zorgt voor een dynamisch en afwisselend gebied.

Relatie met het plangebied

Er kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan voor de legalisatie van een zorgboerderij past binnen de Strategische Toekomstvisie. Het zorg- en voorzieningenaanbod is vergroot, waarbij bestaande panden worden hergebruikt. Hierbij wordt ingespeeld op de behoefte van een zorgbehoevende doelgroep (kinderen, jongeren en/of volwassenen met psychiatrische en aan autisme verwante problematiek) en dit levert nieuwe economische dynamiek en werkgelegenheid op in het buitengebied. De kwaliteit van natuur en landschap blijft behouden, omdat gebruik wordt gemaakt van een voormalig woonperceel en bestaande bebouwing en doordat de reeds aanwezige goede landschappelijke gehandhaafd blijft en ter plaatse van het parkeerterrein hersteld wordt met een grondwal met een bosplantsoen van streekeigen beplanting.

Structuurvisie Buitengebied Aa en Hunze

Op 29 september 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze de Structuurvisie Buitengebied vastgesteld. 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.

Wonen en bedrijvigheid

De gemeente wil in het buitengebied ontwikkelingsruimte bieden voor functies als wonen en bedrijvigheid. Dit om de leefbaarheid van het buitengebied in stand te houden en mogelijk te versterken. De gemeente wil daarbij een stimulerende en/of voorwaarde scheppende rol spelen. Ingezet wordt op hergebruik van vrijkomende boerderijen. Hergebruik (bijvoorbeeld voor wonen, kleinschalige bedrijvigheid of zorg) komt de leefbaarheid van het buitengebied ten goede. Ten aanzien van bedrijvigheid in het buitengebied is het van belang dat het karakter van het buitengebied gehandhaafd blijft. De gemeente wil ruimte bieden voor zelfstandige bedrijfsactiviteiten die passen in het landelijk gebied. Hierbij staat binnen het behoud van de kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorop.

Relatie met het plangebied

De legalisatie van de zorgboerderij in het plangebied past binnen het beleid uit de Structuurvisie Buitengebied. De zorgboerderij levert een bijdrage aan het behoud en versterking van de leefbaarheid. Bestaande bebouwing wordt hergebruikt voor een kleinschalige zorgfunctie. Een zorgboerderij past bovendien goed in het karakter van het buitengebied. De kenmerkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het ter plaatse aanwezige wegdorpenlandschap van de veenrandontginning blijven behouden. Het plan past daardoor ook binnen de 'ja, mits' benadering van de structuurvisie.

Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013

De Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013 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.

Het plangebied behoort in de welstandsnota tot het gebied veenkoloniaal landschap. Het welstandsbeleid bepaalt dat nieuwe elementen hier altijd met respect voor het landschap moeten worden ingevoegd. Daarbij is een goede

erfinrichting van belang. Er is waardering voor het bijzonder rechte lijnige en duidelijke karakter van zowel het gebied als de bebouwing.

Om dit beleid ten uitvoer te brengen zijn in de Welstandsnota criteria opgenomen ten aanzien van de ligging, massa en vorm, gevelopbouw, detaillering en materiaal- en kleurgebruik van bouwwerken.

3. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie gegeven.

3.1 Bestaande situatie

Het perceel Torenveen 9 bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze, tussen de dorpen Gieterveen en Gasselternijveen. Het perceel ligt solitair in het buitengebied: het grenst niet direct aan de Torenveen, maar ligt op enige afstand ten oosten van die weg. De ontsluiting geschiedt daardoor ook niet via de Torenveen, maar middels het Schipperspad, dat ten noorden van het perceel aansluit op de Bonnerveen. Op het perceel is een voormalige woonboerderij (bouwjaar 1920) met bijgebouwen aanwezig. Eind 2017 is deze bebouwing door Carefield zorg in gebruik genomen als zorgboerderij. Dit in afwijking van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Op basis van dit plan heeft het perceel immers een woonbestemming, op grond waarvan een zorgboerderij niet is toegestaan.

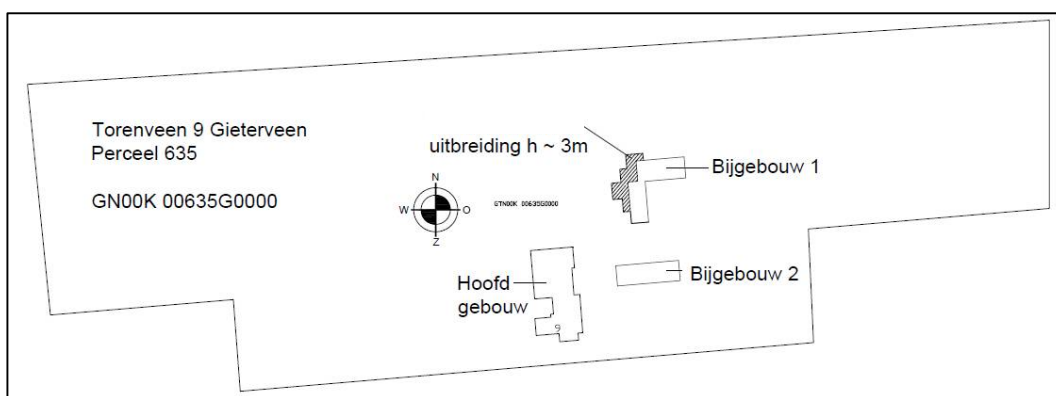
De zorgboerderij biedt 24-uurszorg / beschermd wonen voor kinderen, jongeren en volwassenen met psychiatrische en aan autisme verwante problematiek, gecombineerd met mogelijke ontwikkelings- en gedragsproblemen. De zorgboerderij beschikt over meerdere woon- en werkruimten, dierverblijven voor kleinvee, tuin en een bosperceel met vijver. Op de zorgboerderij kunnen acht cliënten wonen die elk hun eigen kamer hebben en gebruik maken van gemeenschappelijke ruimten. Cliënten hebben vele mogelijkheden om zich te ontplooiën. Onder begeleiding kunnen ze in de tuin aan het werk, dieren verzorgen maar ook timmeren en knutselen. Tevens kunnen jongeren en ouderen op de zorgboerderij terecht voor dagbesteding. De dagbesteding biedt plaats aan zes cliënten.

De bebouwing op het perceel Torenveen 9 bestaat uit een voormalige woonboerderij met bijgebouwen, die in een redelijk compact cluster bij elkaar

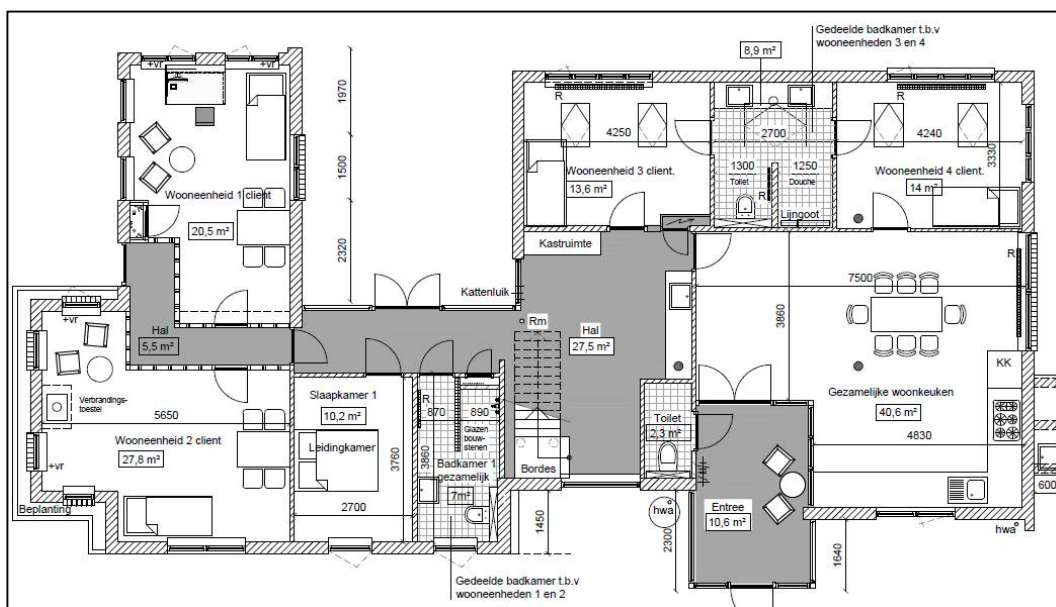


Bebouwing zorgboerderij in het plangebied (bron: Carefield Zorg)

zijn gesitueerd. In totaal is er circa 530 m² bebouwing aanwezig (inclusief de bijna voltooide uitbreiding van een bijgebouw, zie hieronder). De boerderij bevindt zich aan de zuidzijde van het perceel en is georiënteerd op het omringende open landschap. Ten behoeve van de ingebruikname als zorgboerderij, is de woonboerderij in pandig verbouwd. Hierin zijn 5 woonplekken voor cliënten en gemeenschappelijke ruimten gecreëerd. De uiterlijke verschijningsvorm van de boerderij is hierdoor niet gewijzigd. De boerderij bestaat in feite uit twee geschakelde bouwvolumes, beiden van één bouwlaag met kap, maar met een duidelijk andere verschijningsvorm. Het voorste deel bestaat uit een wit en rietgedekt L-vormig gebouw. Het achterste deel heeft een rechthoekige plattegrond en is voorzien van een pannendak. De bouwvorm van het achterste deel refereert aan boerderijtypen die in de streek voorkomen. De boerderij fungeert als hoofdgebouw van de zorgboerderij.



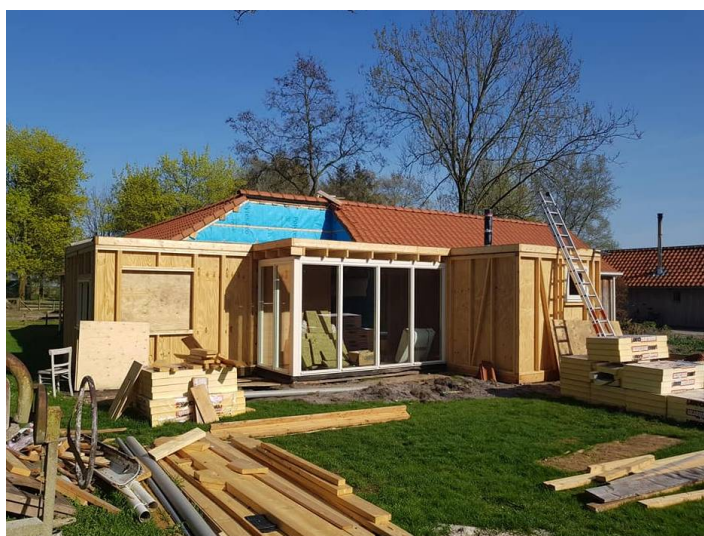
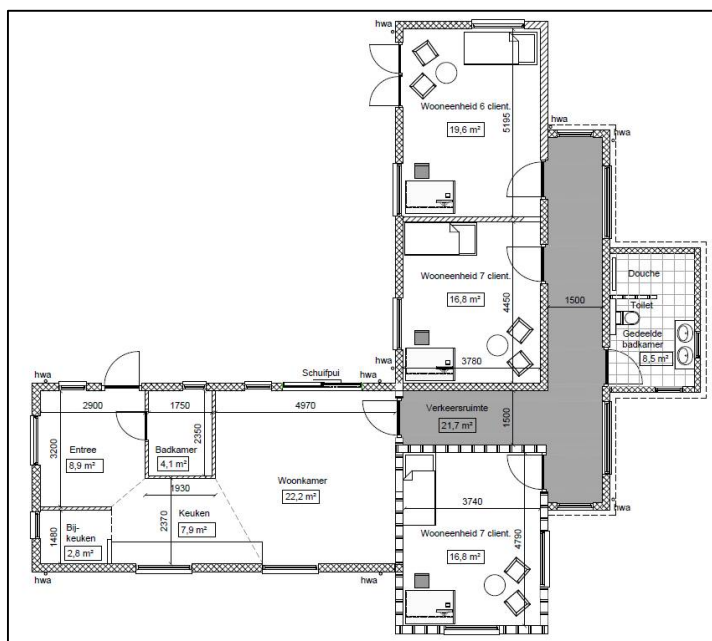
Situering bebouwing in het plangebied (bron: René van der Burgh Bouwkunde & Vormgeving)



Indeling boerderij met 5 woonplekken voor cliënten (bron: René van der Burgh Bouwkunde & Vormgeving)

Ten oosten van de boerderij zijn twee bijgebouwen gesitueerd. Het meest zuidelijke bijgebouw (bijgebouw 2) wordt gebruikt voor de (dagbestedings) activiteiten van de zorgboerderij. Dit rechthoekige gebouw heeft één

bouwlaag met een flauwe kap waarop zonnepanelen zijn aangebracht. Aan de westzijde van het gebouw staat een overkapping. Dit bijgebouw is bouwkundig niet gewijzigd ten opzichte van de situatie dat het perceel in gebruik was voor wonen. In het andere bijgebouw (bijgebouw 1), een L-vormig gebouw van één bouwlaag met kap, zijn 3 woonplekken voor cliënten met gemeenschappelijke voorzieningen gerealiseerd. Hiervoor is dit gebouw inpandig verbouwd en uitgebreid. Deze uitbreiding is vrijwel gereed, er moeten alleen nog afbouwwerkzaamheden plaatsvinden. De uitbreiding is gerealiseerd aan de westzijde, heeft een oppervlakte van circa 40 m² en een bouwhoogte van circa 3 meter. Verder zijn verspreid op het perceel nog enkele kleine bijgebouwtjes te vinden, zoals een kleine stal die wordt gebruikt voor de huisvesting van kleinvee.



Links het bijgebouw inclusief uitbreiding, rechts de uitbreiding in aanbouw (bron: Carefield Zorg)

Rondom de bebouwing zijn de gronden overwegend groen ingericht. Deze gronden zijn niet alleen in gebruik als tuin, maar ook voor bosgrond met een vijver en een kleine boomgaard. Daarnaast is verharding aanwezig voor de ontsluiting van de gebouwen. De vele hoogopgaande beplanting op het perceel zorgt voor een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing.

In de zuidoostelijke hoek van het perceel wordt bestaande (asfalt)verharding gebruikt als parkeerterrein ten behoeve van de zorgboerderij. Dit past niet binnen de hier geldende agrarische bestemming. Verder zijn er voorbereidingen getroffen om het parkeerterrein iets te vergroten, waarvoor bomen aan de rand van het perceel zijn gekapt. De ter plaatse ernstig aangetaste randbeplanting bestaat nog uit een enkele rij bomen, zonder noemenswaardige ondergroei. Tussen de bomen is grond, puin en ander bouwafval gestort waarbij een wal is ontstaan met een hoogte van ongeveer 1 meter.



Het parkeerterrein

Het perceel Torenveen 9 is, zoals gezegd, niet direct ontsloten op deze weg, maar op het Schipperspad dat in noordelijke richting aansluit op de Bonnerveen. Via de Bonnerveen kan in noordelijke richting de kern Gieterveen worden bereikt en in zuidelijke richting de kern Gasselternijveen. Het Schipperspad is smal pad dat midden door de landbouwgronden loopt. Het pad vervult daarom ook een rol voor de ontsluiting van landbouwpercelen. Het eerste deel van het Schipperspad, vanaf de Bonnerveen, is verhard. Het laatste deel van het pad, naar de zorgboerderij, is halfverhard.

De verkeersintensiteit op het Schipperspad is dermate gering, dat het verkeer van en naar de zorgboerderij adequaat afgewikkeld wordt via dit pad. Bij de aansluiting op de Bonnerveen gaat het verkeer probleemloos op in het heersende verkeersbeeld op deze weg. Bij de zorgboerderij is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.

De omgeving van het plangebied heeft een landelijk en agrarisch karakter. Door de solitaire ligging is het plangebied temidden van landbouwgronden gesitueerd. Op enige afstand, aan de Torenveen, is een kleine concentratie burgerwoningen gelegen.

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 Hilde, 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.

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



De boerderij, het hoofdgebouw van de zorgboerderij (bron: Carefield Zorg)



Bijgebouw van de zorgboerderij (bron: Carefield Zorg)

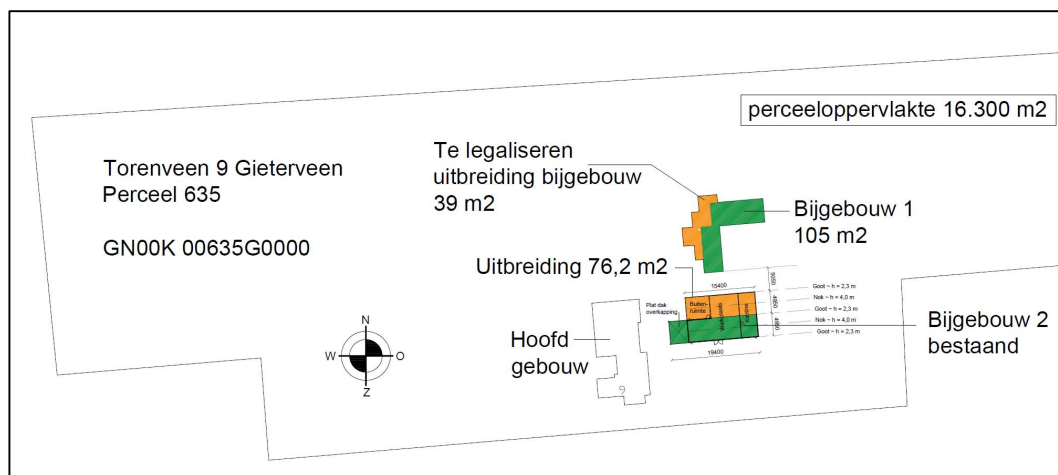
ook voor. De bebouwing kent overwegend een traditionele stijl en is veelal opgetrokken uit rode stenen met een rood pannendak. De gevels kennen een gesloten karakter.

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

3.2 Toekomstige situatie

Met het voorliggende bestemmingsplan wijzigt de bestaande situatie op het perceel Torenveen 9 niet. Deze blijft gehandhaafd. De bestaande bebouwing en het perceel blijven in gebruik als zorgboerderij. Ook het parkeerterrein blijft als zodanig in gebruik. Voorts worden de inrichting van het perceel en de landschappelijke inpassing niet gewijzigd. Wel maakt het bestemmingsplan de afbouw van het bijna voltooide bijgebouw mogelijk alsmede een uitbreiding van één van een ander bijgebouw ten behoeve van een werkplaats voor dagbestedingsactiviteiten en een kantine met wc's. Daarnaast maakt het bestemmingsplan de reeds ingezette vergroting van het parkeerterrein mogelijk en zorgt ervoor dat de aangetaste landschappelijke inpassing ter plaatse van het parkeerterrein wordt hersteld. Het bestemmingsplan dient dus met name om de bestaande zorgboerderij te legaliseren, zodat deze ook planologisch is toegestaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied', mag het perceel hiervoor immers niet worden gebruikt. Oftewel, het planologisch regime wordt nu in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.

Als het bestemmingsplan in werking getreden is, kan er een omgevingsvergunning worden verleend voor de bijna voltooide uitbreiding van het bijgebouw. Daarna kunnen de bouwwerkzaamheden aan dit gebouw worden afgerond. De beoogde uitbreiding van het andere bijgebouw behelst een vergroting aan de noordzijde met circa 76 m². De oppervlakte van het bestaande bijgebouw (exclusief de aangebouwde overkapping) wordt daarmee verdubbeld tot circa 152,5 m². De uitbreiding krijgt een lengte van circa 15,4 meter en een breedte van 4,95 meter. De goot- en nokhoogte van de uitbreiding bedragen evenals de goot- en nokhoogte van het bestaande bijgebouw circa 2,3 respectievelijk 4 meter.



Situering uitbreiding bijgebouw 1 en 2 (bron: René van der Burgh Bouwkunde & Vormgeving)

Vanwege de feitelijke inrichting van het perceel Torenveen 9 maakt het gebied met het parkeerterrein reeds volledig onderdeel uit van het erf van de zorgboerderij. Een agrarische invulling van deze gronden conform de huidige bestemming is redelijkerwijs dan ook niet meer aan de orde. Ruimtelijk gezien is de parkeervoorziening (inclusief de reeds ingezette uitbreiding) aanvaardbaar, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De bestaande randbeplanting dient te worden hersteld door deze aan te vullen met inheemse, streekeigen bomen en struiken (waarmee een positieve bijdrage wordt geleverd aan een voor de flora- en fauna gunstig milieu);
- Er dient te worden geparkeerd achter een wal/talud zodat geparkeerde voertuigen aan het zicht worden onttrokken;
- Er dient sprake te zijn van 1 ontsluiting naar de parkeervoorziening (zonder doorgang door de aangetaste randbeplanting);
- Het terrein wordt gesaneerd (puin en ander bouwafval dient te worden afgevoerd, schone grond wordt aangevoerd).

Er is een inrichtingsplan inclusief beplantingsplan opgesteld dat volledig aan bovengenoemde voorwaarden voldoet. Zie de onderstaande figuren. Het plan gaat uit van een nieuw aan te leggen aarden wal aan de zuidzijde van het parkeerterrein van 5 meter breed en 1,50 meter hoog met een bosplantsoen dat bestaat uit streekeigen beplanting. De wal en het bosplantsoen worden achter de bestaande bomenrij gesitueerd. Door de wal en het bosplantsoen wordt een doorgang in de randbeplanting afgesloten. Daardoor heeft het parkeerterrein alleen aan de oostzijde een ontsluiting naar het Schipperspad. Met de uitvoering van het inrichtingsplan wordt de landschappelijke inpassing ter plaatse van de parkeerplaats hersteld en worden geparkeerde auto's zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken. De parkeerplaats wordt zo voldoende ingepast in haar omgeving en doet geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit.



Inrichtingsplan landschappelijke inpassing parkeerterrein (bron: Rozenveld Hoveniers)



Schematische weergave inrichtingsplan landschappelijke inpassing parkeerterrein (bron: Rozenveld Hoveniers)

3.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

De legalisatie van de zorgboerderij in het plangebied is vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

Het gehele plangebied heeft daartoe de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' gekregen. Binnen deze bestemming is een zorgboerderij toegestaan, al dan niet in combinatie met zorgwooneenheden. Tevens zijn hierbij behorende voorzieningen mogelijk, zoals tuinen, erven en terreinen. Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

In de regels zijn de maximale oppervlakte aan gebouwen en overkappingen vastgelegd, alsmede de maximale en goot- en bouwhoogten. Deze zijn afgestemd op de bestaande situatie en de uitbreidingen van de bijgebouwen: de aanwezige bebouwing plus de bijna voltooide uitbreiding van één van de bijgebouwen en de beoogde uitbreiding van het andere bijgebouw. Dit komt neer op een gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen en overkappingen van 610 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,50 en 8 meter.

Voor het parkeerterrein is de aanduiding 'parkeerterrein' op de verbeelding opgenomen. Hier is een parkeerterrein met bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en groenvoorzieningen, toegestaan. Om de uitvoering van het inrichtingsplan voor de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein zeker te stellen, is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Deze houdt in dat het gebruik van de gronden voor een parkeerterrein uitsluitend is toegestaan indien de landschappelijke inpassing overeenkomstig de inrichtingstekening is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

4.1 Water

4.1.1 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

Het waterschap Hunze en Aa's heeft in het beheerprogramma 2016-2021 aangegeven met welke ambities zij de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water en schoon en ecologisch gezond water wil oppakken. De beleidsdoelen zijn:

- Veiligheid: levensbedreigende situaties voor mensen mogen niet plaatsvinden; voor dieren probeert het waterschap die zoveel mogelijk te voorkomen;
- Voldoende water: zorgen voor voldoende water, nu en in de toekomst, zowel in droge als in natte perioden;
- Schoon en ecologisch gezond water: zorgen voor schoon en ecologisch gezond water, waarin systeemspecifieke dieren en planten voorkomen.

Daarnaast heeft het waterschap het beleidsdoel om te zorgen voor een optimale afstemming tussen water en ruimtelijke ordening en borgen daarbij dat water een meesturende rol heeft in de ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk beleid

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Aa en Hunze 2015 t/m 2019 (GRP) is op 22 januari 2015 door de raad vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente invulling aan de wettelijke verplichting om vast te leggen hoe zij inhoud geeft aan de zorgplicht voor het afvalwater, regenwater en grondwater. In het plan is de volgende visie opgenomen: "Aa en Hunze wil beschikken over een duurzaam en robuust water- en rioleringsstelsel in het bebouwd gebied. We hebben inzicht in het stelsel en beheren het doelmatig, waardoor de lasten zo laag mogelijk blijven en overlast van water tot een minimum is beperkt. Gebruikers kunnen eenvoudig terecht bij de gemeente met klachten en vragen, maar we doen ook een beroep op hun eigen verantwoordelijkheid". Aan de hand van de gemeentelijke visie zijn speerpunten voor komende planperiode bepaald. Dat zijn:

1. Inzicht in werking systeem vergroten.
2. Duurzaamheid vergroten.
3. Anticiperen op klimaatverandering.
4. Samenwerking met waterketenpartners versterken.

4.1.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Huidig watersysteem

Bebouwing en verharding

In het plangebied bevindt zich bestaande bebouwing in de vorm van een voormalige woonboerderij met bijgebouwen die in gebruik is genomen als zorgboerderij. Daarnaast is de uitbreiding van één van de bijgebouwen bijna voltooid. In het plangebied is daarnaast erfverharding aanwezig nabij de gebouwen en op de parkeerplaats.

Bodem

De lokale bodemopbouw bestaat volgens het verrichte bodemonderzoek (zie ook paragraaf 5.9) uit matig fijn zand.

Grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland ligt het gebied in een zone met grondwatertrap VI. Dit betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen 0,40 en 0,80 m-mv wordt verwacht. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt dieper dan 1,2 m-mv verwacht.

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Langs de noord- en zuidzijde van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van schouwsloten/greppels. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig.

Riolering

Op het perceel Torenveen 9 is een bestaand rioleringsstelsel aanwezig dat wordt gebruikt voor de afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater vanuit de bebouwing.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld.

De zorgboerderij is gehuisvest in de bestaande bebouwing. De uitbreiding van één bijgebouw is bijna voltooid. Deze uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 40 m². Daarnaast zal een ander bijgebouw met circa 76 m² worden uitgebreid. De erfverharding blijft ongewijzigd, behoudens de parkeerplaats. Hier neemt de verharding met maximaal 200 m² toe. Dit betekent dat er sprake is van een totale verhardingstoename van circa 320 m².

Omdat het plangebied gelegen is in landelijk gebied en de toename van het verharde oppervlak niet meer dan 1500 m² bedraagt, hoeft er volgens de regels van het waterschap Hunze en Aa's geen watercompensatie te worden gerealiseerd.

Riolering

Het vuile afvalwater vanuit de bebouwing zal afgevoerd worden via het bestaande rioleringssysteem dat ter plaatse aanwezig is. De bestaande bebouwing is aangesloten op dit systeem. De uitbreidingen van de bijgebouwen worden hier ook op aangesloten. Via dit rioleringssysteem zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoer van de bestaande bebouwing wordt niet gewijzigd. Voor de zorgboerderij is het niet nodig deze afvoer aan te passen. Ook de uitbreidingen van de bijgebouwen kunnen hierop worden aangesloten. Het hemelwater dat op het parkeerterrein neerkomt kan via de groene bermen infiltreren in de bodem en/of worden afgevoerd naar de schouwsloot ten zuiden van het plangebied.

Overigens bestaan er in het plangebied goede mogelijkheden voor gescheiden afvoer van het hemelwater. Het hemelwater kan namelijk worden afgevoerd naar de schouwsloot aan de zuidzijde van het plangebied. Grootschalige infiltratie van hemelwater is waarschijnlijk niet goed mogelijk aangezien het gebied volgens de Bodematlas Drenthe in een overgangsgebied ligt tussen kwel en infiltratie.

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast

Vanwege het gegeven dat de verharding slechts beperkt toeneemt en de wijze van hemelwaterafvoer van de bebouwing niet wijzigt, wordt wateroverlast voorkomen.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dient zo schoon mogelijk te blijven. Het is daarom belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen (zoals zink) bij bouw- en onderhoudswerkzaamheden zoveel mogelijk te worden vermeden.

Watertoets

Het bestemmingsplan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Dit is gebeurd via de digitale watertoets. De uitkomst hiervan is dat de 'korte procedure' van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een standaard wateradvies heeft afgegeven in de vorm van een standaard waterparagraaf¹. Deze standaard waterparagraaf is opgenomen in de bijlage. Het waterschap heeft daarin aangegeven dat het voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets niet noodzakelijk is het waterschap daarbij te betrekken, als er rekening gehouden wordt met

¹ Waterschap Hunze en Aa's, 'Standaard waterparagraaf – wateradvies', 3-10-2018

de opmerkingen in de standaard waterparagraaf tijdens de verdere uitwerking van het plan. Dit zal dan ook gedaan worden.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Normstelling en beleid

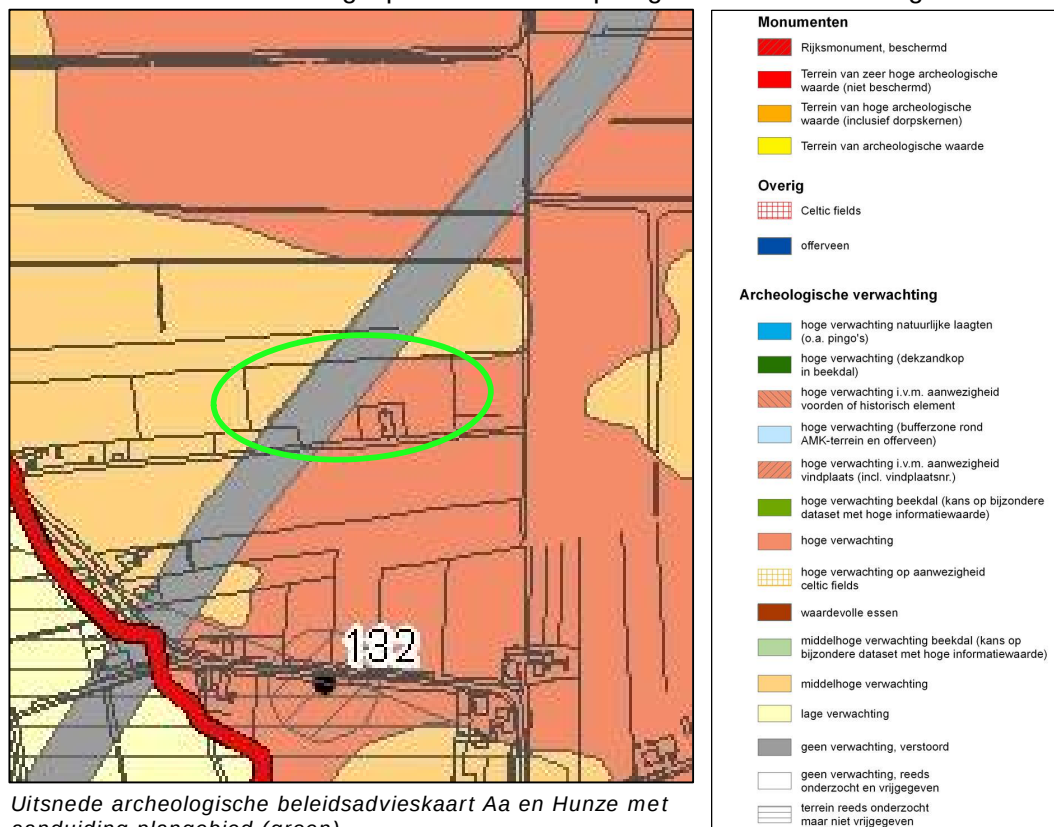
Monumentenwet

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.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De Omgevingswet zal niet eerder dan 2021 in werking treden.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de *Archeologische beleidsadvieskaart* vastgesteld. Blijkens deze kaart heeft het plangebied deels een hoge archeologische verwachting, deels een middelhoge archeologische verwachting en deels geen archeologische verwachting. In gebieden met een hoge verwachting geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek voor bodemingrepen die niet dieper gaan dan 30 cm of geen



grotere oppervlakte beslaan dan 500 m². In gebieden met een middelhoge verwachting geldt eveneens een dieptevrijstelling van 30 cm. De oppervlaktevrijstelling is echter groter: 1.000 m². In gebieden met geen verwachting is voor bodemingrepen geen archeologisch onderzoek nodig.

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een plangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Ten behoeve hiervan heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze op 28 april 2016 een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld.

4.2.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Archeologie

De bebouwing voor de zorgboerderij en het parkeerterrein is gesitueerd binnen het gebied dat op de gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart is aangemerkt als gebied met een hoge archeologische verwachting. Hier geldt een vrijstellingsgrens voor het verrichten van archeologisch onderzoek van 500 m². Omdat de zorgboerderij is gehuisvest in bestaande bebouwing, de uitbreidingen van de bijgebouwen gezamenlijk een oppervlakte hebben van circa 120 m² en de bodemingrepen voor de parkeerplaats die dieper gaan dan 30 cm niet groter zullen zijn dan 380 m², vinden er geen bodemingrepen plaats die (gezamenlijk) groter zijn dan 500 m² en is er ten behoeve van het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek nodig. Er zijn derhalve geen belemmeringen vanuit het aspect archeologie voor de legalisatie van de zorgboerderij.

Voor het gebied dat op de beleidsadvieskaart een hoge verwachting heeft, is in dit bestemmingsplan ten behoeve van de bescherming van de archeologische verwachting de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Aan het gebied met de middelhoge verwachting is om deze reden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' toegekend. Deze dubbelbestemmingen waarborgen dat bij eventuele toekomstige bodemingrepen van meer dan 500 m² respectievelijk 1000 m² en die dieper gaan dan 30 cm eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Aa en Hunze blijkt dat er in het plangebied geen sprake is van cultuurhistorische waarden op het gebied van historische bouwkunst en stedenbouw. Wel ligt het plangebied in een cultuurlandschap dat ter plaatse een gemiddelde cultuurhistorische waarde heeft: het veenkoloniale landschap. Landschappen met een gemiddelde cultuurhistorische waarde zijn landschappen waar weliswaar de vroegere hoofdstructuur of karakteristiek nog herkenbaar is, maar die sterk zijn aangepast, doorgaans voor de behoeften van de huidige agrarische sector. Daarnaast is de Torenveen op de cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als infrastructureel lijnelement met een hoge cultuurhistorische waarde.

De karakteristieken van veenkoloniale landschap, zijnde de rechtlijnigheid, de grootschaligheid en openheid, zullen door het plan niet worden aangetast. Dit omdat er voor de zorgboerderij gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing op een voormalig woonperceel die slechts beperkt wordt uitgebreid (ca. 120 m²), het verkavelingspatroon niet wijzigt en de grootschaligheid en openheid van het landschap in tact blijven. Bovendien is er thans als sprake van een goede landschappelijke inpassing met opgaande erfbepaling die behouden blijft en zal de landschappelijke inpassing ter plaatse van het parkeerterrein worden hersteld. De cultuurhistorische waarden van dit landschap worden dus niet aangetast. Het cultuurhistorisch waardevolle infrastructuurlijke lijnelement Torenveen wordt evenmin aangetast. Dit blijft ongewijzigd gehandhaafd. De zorgboerderij heeft ook geen invloed op het ruimtelijk beeld van de Torenveen aangezien het plangebied op geruime afstand van deze weg ligt.

4.3 Ecologie

4.3.1 Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN significant aantasten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel-

en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.3.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drouwenerzand. Dit gebied ligt op een afstand van circa 4,5 kilometer. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het plan (de legalisatie van een kleinschalige zorgboerderij die gehuisvest is in bestaande bebouwing op een voormalig woonperceel en waarbij de bebouwing slechts beperkt wordt uitgebreid (circa 120 m²)), worden er geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan.

Ten behoeve van het plan is door Eco Reest² een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. Het briefrapport met de uitgangspunten en berekeningsresultaten is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit de berekeningen blijkt dat als gevolg van het plan geen sprake is van stikstofdepositie boven 0,00 mol/ha/jaar op Natura 2000-gebieden. Het bestemmingsplan heeft daarmee geen negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Voor realisatie van het plan geldt voor het aspect stikstof geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Conclusie

Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Soortenbescherming

Het plangebied is jarenlang gebruikt als woonperceel. De zorgboerderij is gehuisvest in de bestaande bebouwing op het perceel: de voormalige woonboerderij en bijgebouwen. Ten behoeve van de zorgboerderij worden twee bijgebouwen beperkt uitgebreid (totaal ca. 120 m²). Deze uitbreidingen vinden plaats op het voormalige woonerf en één van de uitbreidingen is al bijna voltooid. Hiervoor worden geen bomen gekapt, geen bosschages verwijderd en geen wateren gedempt. De uitbreiding van het parkeerterrein vindt plaats op gronden waar het groen al verwijderd is. Door het herstel van

² Eco Reest, 'Berekening stikstofdepositie zorgboerderij Torenveen 9 te Gieterveen', 9 oktober 2019

de landschappelijke inpassing ter plaatse van het parkeerterrein met onder andere een bosplantsoen worden de leefomstandigheden voor flora en fauna juist verbeterd. Verder vinden er voor de legalisatie van de zorgboerderij geen fysieke ingrepen plaats. Gelet op al deze omstandigheden is het niet aannemelijk dat er vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten of niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten door het plan verloren gaan of worden aangetast.

Wel zal tijdens de uitvoering van werkzaamheden altijd uitvoering moeten worden gegeven aan de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door bijvoorbeeld de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren.

Conclusie

De soortenbescherming vormt geen belemmering voor het plan. Wel zal tijdens de uitvoering van werkzaamheden de zorgplicht in acht genomen moeten worden.

4.4 Milieuzonering

4.4.1 Normstelling en beleid

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

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

functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

4.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Invloed omgeving op het plangebied

Het bestemmingsplan maakt een zorgboerderij in het plangebied mogelijk. Dit betreft een milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied is op Torenveen 12a een bedrijfsperceel gesitueerd. Verder zijn er in de omgeving agrarische bedrijven aanwezig.

Op het bedrijfsperceel Torenveen 12a zijn ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied' bedrijven in categorie 1 en 2 toegestaan. Hierbij hoort op grond van de richtafstandenlijst uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand van 30 meter. De afstand van het bedrijfsperceel Torenveen 12a tot het plangebied bedraagt veel meer dan 30 meter (circa 370 meter). Derhalve vormt dit bedrijfsperceel geen belemmering voor de zorgboerderij en worden bedrijven op dit perceel niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Het dichtstbijzijnde agrarisch bedrijf betreft een intensieve veehouderij, een pluimveehouderij, op het perceel Zwarteweg 5. Voor de pluimveehouderij is het aspect geur bepalend. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.5. Voor de zorgboerderij wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden die gelden voor dit bedrijf ten aanzien van de aspecten stof, geluid en gevaar (maximaal 50 meter) uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De afstand van het plangebied tot de pluimveehouderij bedraagt namelijk circa 240 meter.

Invloed plangebied op omgeving

De zorgboerderij in het plangebied kan in het kader van milieuzonering worden gelijkgesteld met een kliniek. Een kliniek behoort volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' tot categorie 1 en kent daardoor een richtafstand van 10 meter. De dichtstbijzijnde woningen van derden bevinden zich op een veel grotere afstand (circa 200 meter), waardoor ruimschoots aan de richtafstand wordt voldaan.

Bij de zorgboerderij worden weliswaar enkele dieren gehouden (kleinvee), maar dit maakt deel uit van de zorgfunctie en betreft geen agrarisch bedrijf. Het houden van deze dieren brengt derhalve geen zelfstandige milieuzonering met zich mee.

Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect milieuzonering.

4.5 Geur

4.5.1 Normstelling en beleid

Veehouderijen kunnen hinder veroorzaken voor gevoelige functies. Een belangrijk hinderaspect is geur. De regelgeving die hiervoor van toepassing is, is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit. Het beoordelingskader is als volgt:

1. voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object; daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom;
2. voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten; ook hier is een onderscheid gemaakt tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. Er is geen onderscheid tussen concentratiegebieden en niet-concentratiegebieden.

De afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object dient in alle gevallen tenminste 50 meter te bedragen indien het geurgevoelige object gelegen is binnen de bebouwde kom en 25 meter te bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Het beoordelingskader voor (intensieve) veehouderij is samengevat in de onderstaande tabel.

		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 veehouderijen

4.5.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt een zorgboerderij mogelijk. Dit kan worden aangemerkt als een geurgevoelig object. Aangezien de zorgboerderij buiten de bebouwde kom ligt, dient tussen de zorgboerderij en een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Daarnaast geldt voor de zorgboerderij een maximale geurbelasting van 8 ouE/m³ voor dieren met een geuremissiefactor. De gemeente Aa en Hunze is immers niet gelegen in een concentratiegebied.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één veehouderij, op het perceel Zwarteweg 5. Hier worden 25.000 vleeskuikenouderdieren en een aantal paarden gehouden.

Voor paarden geldt geen geuremissiefactor. De afstand tussen de zorgboerderij en het dierenverblijf dient daarom minimaal 50 meter te bedragen. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Voor de vleeskuikenouderdieren geldt wel een geuremissiefactor. Door de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe is in het kader van de bouw van twee woningen op het perceel Zwarteweg 1 de geurbelasting van de veehouderij bepaald. Hierbij is uitgegaan van de ligging van de vergunde stallen met 25.000 vleeskuikenouderdieren. Uit de geurberekeningen blijkt dat ter plaatse van de nieuwe woningen de geurbelasting maximaal 5,81 ouE/m³ bedraagt. De maximaal toegestane geurbelasting van 8,0 ouE/m³ wordt dus niet overschreden. Aangezien deze nieuwe woningen veel dichterbij de veehouderij liggen dan de zorgboerderij, kan aangenomen worden dat de geurbelasting ter plaatse van zorgboerderij ook lager ligt dan 8,0 ouE/m³.

Daarnaast wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste afstand van 25 meter tussen de buitenzijde van het dierenverblijf en de buitenzijde van de bebouwing van de zorgboerderij.

Het voorgaande betekent dat ter plaatse van de zorgboerderij de geurnormen niet zullen worden overschreden en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tegelijkertijd worden er geen veehouderijen gehinderd in de bedrijfsvoering door de komst van de zorgboerderij. De zorgboerderij brengt sowieso geen extra belemmeringen met zich mee voor veehouderijen in vergelijking met de situatie dat op het perceel Torenveen 9 nog sprake was van een woonboerderij. Immers, woningen worden ook aangemerkt als geurgevoelig object.

Concluderend zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect geur voor het plan.

4.6 Geluid

5.6.1 Normstelling en beleid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar voor plannen met geluidgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. Wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf, hebben op grond van de Wgh geen geluidzone.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde bedrijventerreinen of spoorwegen.

4.6.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plan maakt een zorgboerderij mogelijk. Op grond van de Wgh wordt een dergelijke zorgfunctie aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. De zorgboerderij is gesitueerd in de geluidzone van de Torenveen en het Schipperspad. Deze wegen hebben op grond van de Wgh ter plaatse van het plangebied een zone van 250 meter. Vanwege de beperkte verkeersintensiteit en de maximum snelheid (overwegend 60 km/uur) van deze wegen, alsmede de afstand van de zorgboerderij tot deze wegen, kan aangenomen worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de zorgboerderij niet overschreden zal worden.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect geluid.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 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 en PM_{2,5}) van belang. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³. 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. 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.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

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. Als in een 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.

4.7.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt een zorgboerderij in het plangebied mogelijk. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging ten aanzien van PM₁₀ als NO₂. Dit wordt ondersteund door het gegeven dat in de Regeling NIBM voor woningbouwplannen de NIBM-grens op 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg ligt. Als verkeerskundig kengetal kan voor 1.500 woningen een aantal verkeersbewegingen van circa 7.500 motorvoertuigen per etmaal worden gehanteerd (5 motorvoertuigen per etmaal, per woning). Duidelijk is dat bij het onderhavige plan het aantal verkeersbewegingen zeer ruim onder het verkeerskundige kengetal van de nibm-grens zal blijven. Het voorgaande betekent dat het plan voldoet aan het wettelijk kader en er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM₁₀ lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage PM_{2,5} dat ook. De huidige achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied minder dan 8 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2017). Derhalve zal de zorgboerderij niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³).

Diverse zorgfuncties zijn in het Besluit gevoelige bestemmingen aangemerkt als een gevoelige bestemming. Een zorgboerderij kan hieraan worden gelijkgesteld. Het plangebied ligt echter niet binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg. Het Besluit gevoelige bestemmingen is daardoor niet van toepassing. Overigens is er geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarde van fijn stof en stikstofdioxide in het plangebied. De huidige achtergrondconcentraties voor PM₁₀ en NO₂ bedragen namelijk minder dan respectievelijk 15 µg/m³ en 10 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2017).

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Normstelling en beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt,

transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

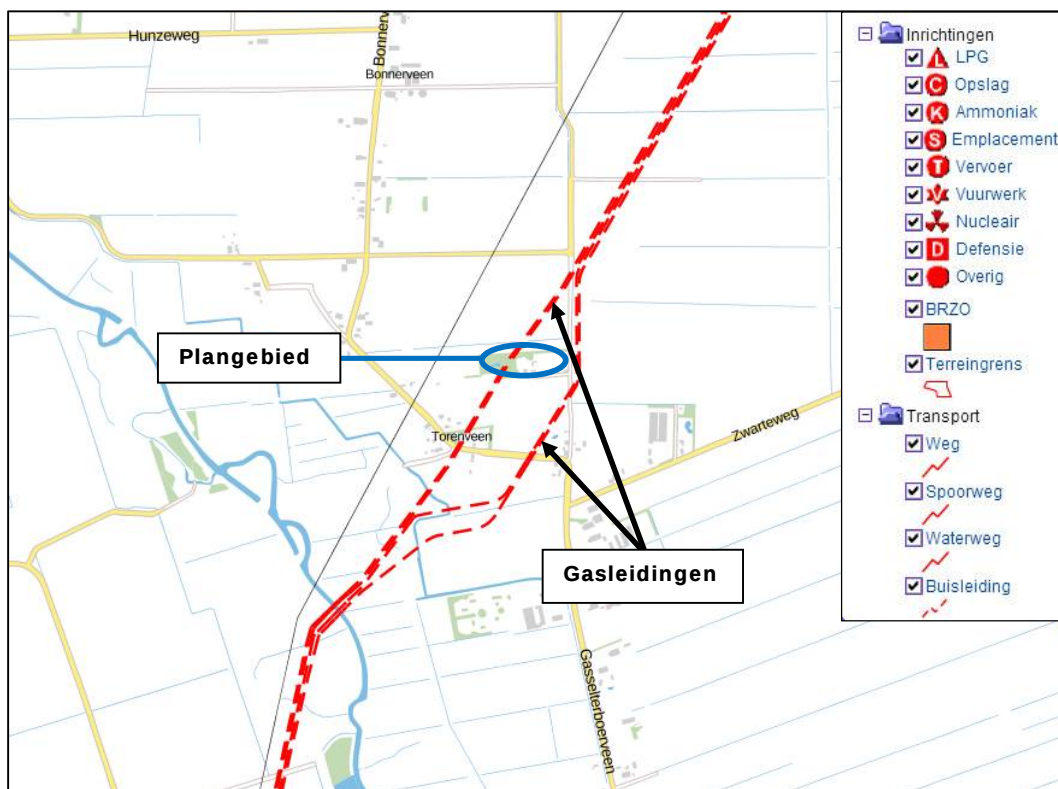
Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in 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 voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde ten aanzien van het groepsrisico (GR).

4.8.2 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.



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

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied twee buisleidingen (A-516 en A-519) zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ook liggen ten oosten van het plangebied twee buisleidingen (A-619 en A-661) voor het transport van gevaarlijke stoffen. Alle vier leidingen zijn hogedrukaardgasleidingen. In de onderstaande tabel zijn de leidinggegevens weergegeven.

Gasleiding	Uitwendige diameter (inch)	Maximale werkdruk (bar)	PR 10 ⁻⁶ contour (m)	Invloedsgebied (m)
A-516	48	66,2	0	540
A-519	48	66,2	0	540
A-619	48	66,2	0	540
A-661	48	79,9	0	590

Tabel overzicht leidinggegevens gasleidingen

Door de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD)³ is onderzoek verricht naar de externe veiligheidssituatie van de buisleidingen. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Plaatsgebonden risico

De vier buisleidingen hebben in de nabijheid van het plangebied geen PR 10⁻⁶ contour(en). Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen knelpunt.

Groepsrisico

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied (1% letaliteitszone) van de vier buisleidingen voor het groepsrisico. Het groepsrisico moet daarom worden beoordeeld en worden verantwoord. Ook ligt het plangebied binnen de 100% letaliteitszone van de leidingen (deze varieert van 200 tot 210 meter vanaf het hart van de buisleidingen). Het groepsrisico is met het rekenprogramma Carola berekend en beoordeeld.

De berekening van het groepsrisico voor het plangebied levert geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico op. Dit geldt voor zowel de huidige als nieuwe situatie.

De maximale overschrijdingsfactor geeft de hoogte van het groepsrisico ten opzichte van de oriëntatiewaarde aan. Het groepsrisico is gelijk aan de oriëntatiewaarde, als deze 100% van de oriëntatiewaarde bedraagt (komt overeen met overschrijdingsfactor 1). Uit de berekeningen komen de volgende overschrijdingsfactoren:

³ RUD Drenthe, 'Onderzoek Externe Veiligheid – Herziening Bestemmingsplan Buitengebied: Torenveen 9 te Gieterveen', 4 december 2017

- Leiding A-516: De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 12 slachtoffers en een frequentie van 2.26E-008. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.003 (0,03%).
- Leiding A-519: De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 12 slachtoffers en een frequentie van 1.73E-008. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.002 (0,02%).
- Leiding A-619: De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 12 slachtoffers en een frequentie van 7.67E-009. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 1.105E-004 (0,01%).
- Leiding A-661: De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 12 slachtoffers en een frequentie van 7.06E-009. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 1.017E-004 (0,01%).

Het groepsrisico (GR) ten gevolge van elke gasleiding is zeer laag. De komst van de zorgboerderij leidt niet tot een zichtbare toename van het GR. Er is sprake van een acceptabele situatie qua hoogte van het groepsrisico. Er zijn geen milieumaatregelen noodzakelijk.

Aangezien het groepsrisico $< 0,1$ maal (10%) de oriënterende waarde bedraagt en de toename van het groepsrisico minder dan 10% bedraagt, kan op grond van artikel 12, lid 3, sub b, van het Bevb volstaan worden met een beperkte verantwoording van het GR. In deze verantwoording hoeft alleen ingegaan te worden op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp of zwaar ongeval. Daarom kan het volgende worden vermeld.

Vorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp
De mogelijke risico's van aardgastransport door buisleidingen zijn incidenten waarbij het gas als gevolg van beschadiging van de buisleiding vrijkomt en eventueel ontbrandt. Dit kan resulteren in de volgende effecten: brandbare gaswolk, explosie en een fakkelbrand. De gevolgen hiervan zijn warmtestraling als gevolg van de fakkel en de wolkbrand en overdrukeffecten als gevolg van de explosie. Een groot deel van de buisleidingincidenten in Nederland wordt veroorzaakt door graaf-, drainage- en heiwerkzaamheden van derden. Om incidenten te voorkomen is het landelijk meldsysteem KLIC van belang. Dit systeem kent een preventieve werking. Via dit meldsysteem kan worden nagegaan of bij graafwerkzaamheden rekening gehouden moet worden met ondergronds gelegen aardgasleidingen.

Het maatgevend scenario voor aardgastransportleidingen is een gasbrand en/of explosie als gevolg van een breuk van de aardgasleiding. Door de zeer hoge druk die op de leiding staat, ontstaat er een verticale fakkel van soms wel honderden meters hoog, die een hoge warmtestraling geeft naar de omgeving.

De hulpverleningsdiensten zullen bij een volledige breuk van de gasleiding zich richten op het redden van mensen, het ontruimen en afschermen van de omgeving met behulp van waterschermen en het blussen van secundaire

branden. De mogelijkheden voor rampenbestrijding bij de gasleiding worden wel bemoeilijkt door de warmtestraling die vrijkomt bij een breuk van de gasleiding. Om een goede rampenbestrijding mogelijk te maken dient het plangebied en de omgeving goed bereikbaar te zijn, te zijn voorzien van voldoende blusmiddelen en opstelplaatsen. Gezien de ligging van het perceel, in het buitengebied, is het aannemelijk dat hiermee geen problemen te verwachten zijn.

Mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp

Bij een calamiteit is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Voor de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen bij een ramp is van belang dat in het plangebied binnen de 100% letaliteitszones minder zelfredzame personen (zorgindicatie) en personeel aanwezig zijn. Om personen adequaat in veiligheid te kunnen brengen bij een ramp is het wenselijk om te beschikken over een goede risicocommunicatie, een ontruimingsplan en duidelijke instructies/training van het personeel. Daarnaast is van belang dat er meerdere vluchtroutes mogelijk zijn: er kan, afhankelijk van de plaats van het incident, over de weg zowel in noordelijke of zuidelijke richting worden gevlucht en er kan het open veld in worden gevlucht. Hoewel de komst van de zorgboerderij niet leidt tot een toename van het GR en het GR laag is (zie boven), dient er gezien de ligging van het plangebied in de 100% letaliteitszones wel rekening mee te worden gehouden, dat als er een incident plaatsvindt, er wel dodelijke slachtoffers kunnen vallen. Meer slachtoffers dan in de situatie dat er sprake was van een woonboerderij op het perceel. Dat betrof immers een functie voor zelfredzame personen.

Advies regionale brandweer

De regionale brandweer dient op grond van artikel 12, lid 2 van het Bevb in de gelegenheid te worden gesteld om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleidingen. In het kader van het vooroverleg ex. art. 3.1.1. Bro heeft de Veiligheidsregio Drenthe (waarin de regionale brandweer is ondergebracht) hieromtrent advies uitgebracht. De veiligheidsregio geeft het volgende aan:

Omdat het plangebied in de 100% letaliteitszone ligt kan de veiligheidsregio Drenthe geen aanvullende maatregelen bedenken die of de zelfredzaamheid of de bestrijdbaarheid zouden kunnen verbeteren. Gezien de snelheid en de impact van het scenario ziet de veiligheidsregio geen mogelijkheden tot het redden van personen bij de zorgboerderij. Ook zijn er voor personen in de zorgboerderij geen aanvullende mogelijkheden te bedenken om zichzelf in veiligheid te brengen. Bestrijding zal zich voornamelijk richten op secundaire branden.

Reactie gemeente op advies

Zoals bovenstaand al is vermeld, wordt er gezien de ligging van het plangebied in de 100% letaliteitszone rekening mee gehouden, dat als er een incident plaatsvindt, er dodelijke slachtoffers kunnen vallen. Aangezien de

kans op een incident gering is, wordt de vestiging van de zorgboerderij aanvaardbaar geacht.

Vertaling in bestemmingsplan

Voor de gasleidingen die door het plangebied lopen is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen met een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. Op gronden met deze dubbelbestemming is ter bescherming van de leidingen een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden van toepassing en geldt een bouwverbod. Bouwwerken kunnen alleen middels een afwijking bij omgevingsvergunning worden toegestaan, mits het geen kwetsbare objecten betreft, de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad en de leidingbeheerder hierover heeft geadviseerd.

Conclusie

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

4.9 Bodem

4.9.1 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. 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.

4.9.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Ten behoeve van het bestemmingsplan is door Terra bodemonderzoek⁴ een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen in het plangebied. De rapportage van het onderzoek is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Zintuiglijke waarnemingen

Op het maaiveld zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De onderzochte grond bevat weinig puin. Het gemiddelde puingehalte ligt vermoedelijk ruim beneden de 5%. Tijdens het verkennend asbestonderzoek ter plaatse van de puinhoudende grond is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Beoordeling grondkwaliteit

In de grond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. In een mengmonster afkomstig rondom de bebouwing is een lage concentratie aan asbest aangetroffen.

⁴ Terra Bodemonderzoek, 'Verkennd bodemonderzoek Torenveen 9, 9511 PB Gieterveen', 28 september 2017

Op basis van indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte grond aan de achtergrondwaarden en valt de grond in de categorie 'altijd toepasbaar'.

Beoordeling grondwaterkwaliteit

In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aan koper en barium aangetroffen. De verhoogde waarden aan barium komen veelvuldig van nature voor in de noordelijke gebieden.

Aanbevelingen

Omdat het gehalte aan asbest kleiner is dan de helft van de interventiewaarde is verder onderzoek naar asbest niet noodzakelijk.

De aangetroffen verhoogde concentraties vormen geen onaanvaardbare risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem.

De aangetroffen concentraties geven geen aanleiding tot het instellen van een vervolgonderzoek.

Uit milieuhygiënisch oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingswijziging.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bodem.

4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.10.1 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 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.

4.10.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een kleinschalige zorgboerderij mogelijk op een bestaand bebouwd perceel (voormalig woonperceel), waarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, die slechts beperkt wordt uitgebreid. De totale oppervlakte van het perceel van de zorgboerderij bedraagt circa 1,3 ha en de maximale oppervlakte aan gebouwen 610 m². Gelet op de kenmerken van het project en de kleinschalige omvang in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. (categorie D11.2, een oppervlakte van 100 hectare of meer of bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer), de plaats van het project (een bestaand bebouwd perceel) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de diverse 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.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

5.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en 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 is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

5.2 Opbouw regels en verbeelding

5.2.1 Regels

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. Daarbij 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;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

5.3 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 het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Artikel 3 Maatschappelijk - Zorgboerderij

De bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' is toegekend aan het gehele plangebied. Deze bestemming is inhoudelijk afgestemd op de gelijknamige bestemming uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Aa en Hunze. Wel is in het onderhavige plan de bestemming toegesneden op de situatie op het perceel Torenveen 9.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Zorgboerderij' is een zorgboerderij toegestaan, al dan niet in combinatie met zorgwooneenheden. Tevens zijn hierbij behorende voorzieningen mogelijk, zoals tuinen, erven en terreinen. Hiermee is de aanwezige zorgboerderij positief bestemd. Een bedrijfswoning is niet toegestaan. Het parkeerterrein in de zuidoosthoek van het perceel is voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein'. Ter plaatse van de aanduiding is uitsluitend een parkeerterrein met bijbehorende voorzieningen, zoals ontsluitingswegen en groenvoorzieningen, toegestaan. Hiermee is het parkeerterrein positief bestemd. Tegelijkertijd is op deze wijze gewaarborgd dat de gronden niet op een andere wijze kunnen worden gebruikt.

Binnen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk – Zorgboerderij' mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte hiervan mag niet meer bedragen dan 610 m². Dit komt overeen met de bestaande situatie (de aanwezige bebouwing) plus de bijna voltooide uitbreiding van één van de bijgebouwen en de beoogde uitbreiding van een ander bijgebouw. Elk gebouw of overkapping mag niet groter worden dan 250 m². Hiermee wordt de kleinschaligheid van de bebouwing (mede in relatie tot het landschap) gewaarborgd. De maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,5 respectievelijk 8 meter, of niet meer dan de bestaande hoogten indien die meer zijn. Deze hoogten zijn eveneens afgestemd op de bestaande situatie. Gebouwen en overkappingen dienen te worden voorzien van een kap. Daarom is in de regels een minimale en maximale dakhelling opgenomen. Op een ondergeschikt deel, 100 m², is een plat dak toegestaan. Dit betreft een gezamenlijke oppervlakte. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mag de gezamenlijke oppervlakte aan platte daken dus niet meer bedragen dan 100 m². Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan. Zo is gewaarborgd dat deze gronden van bebouwing gevrijwaard blijven.

Voorts zijn andere bouwwerken (bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde), zoals erf- en terreinafscheidingen, toegestaan.

Voorwaardelijke verplichting

In de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein zeker te stellen. Het gebruiken van de gronden voor een parkeerterrein, is daartoe uitsluitend toegestaan als de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein is gerealiseerd en in stand wordt gehouden overeenkomstig het inrichtingsplan (zie paragraaf 3.2). Dit betekent dat er sprake is van strijdig gebruik als de gronden gebruikt worden als parkeerterrein, terwijl de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein niet is gerealiseerd. Ook ontstaat er strijdig gebruik op het moment dat de inpassing verwijderd wordt, terwijl het gebruik als parkeerterrein wordt voortgezet. Dit biedt de mogelijkheid om handhavend op te treden tegen de verwijdering van de landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Leiding - Gas

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor hoofdgastransportleidingen, NAM-leidingen en afsluiterschema's met de daarbij behorende veiligheidszone.

De gasleiding die het plangebied doorsnijdt wordt door middel deze dubbelbestemming beschermd. Op deze gronden mogen geen gebouwen of andere bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leiding. Van dit bouwverbod kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken, mits de veiligheid van de leiding niet wordt geschaad, er geen kwetsbare objecten worden toegelaten en bij de leidingbeheerder schriftelijk advies is ingewonnen.

Ter bescherming van de leiding is in de regels ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden opgenomen. Een vergunning kan alleen verkregen worden als er door de werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en vooraf advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 5

De voor Waarde-Archeologie 5 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in verwachtingszones met een hoge verwachting.

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voordat een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodem niet dieper wordt geroerd dan 30 cm of de betreffende bouwwerken een oppervlakte hebben die kleiner is dan 500 m².

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de te verwachten archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen.

Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud van de gronden, evenals grondbewerkingen die niet dieper gaan dan 30 cm of die een oppervlakte hebben van niet meer dan 500 m².

Artikel 6 Waarde – Archeologie 6

De voor Waarde-Archeologie 6 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in verwachtingszones met een middelhoge verwachting.

Voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op deze gronden gelden vrijwel dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 5', zij het dat hier een oppervlakteondergrens van 1.000 m² geldt.

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In dit artikel 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 10 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn de regels opgenomen die horen bij de aanduiding 'vrijwaringszone – (energie-)infrastructuur'. Gronden met deze aanduiding zijn mede bestemd voor het vrijwaren van gronden van bebouwing voor de aanleg van (energie-)infrastructuur. Dit omdat deze gronden deel uit maken van een voorkeurstracé voor een buisleiding van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen dat is opgenomen in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Zie ook paragraaf 2.1. Het oprichten van bouwwerken en het gebruik van gronden dat afbreuk doet of kan doen aan de mogelijkheid om wegen en leidingen aan te leggen is hier niet toegestaan. Binnen het plangebied worden deze gronden alleen gebruikt voor de ontsluiting van het parkeerterrein/perceel alsmede voor groen. Dit levert geen belemmering op voor de aanleg van een buisleiding.

Artikel 11 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 12 Overige regels

In dit artikel zijn onder meer regels voor parkeren opgenomen. Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Aa en Hunze niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in artikel 12 verwezen naar CROW-publicatie 381.

Artikel 13 Overgangsrecht

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

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

Artikel 14 Slotregel

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

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt een zorgboerderij op het perceel Torenveen 9 te Gieterveen mogelijk. De gemeente Aa en Hunze zal met de initiatiefnemer van het plan een planschadeovereenkomst afsluiten, zodat eventuele planschade kan worden verhaald. Voor het overige zijn er geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

De zorgboerderij in het plangebied is, behoudens de uitbreiding van een bijgebouw en afrondende werkzaamheden aan de uitbreiding van een ander bijgebouw alsmede de landschappelijke inpassing van het parkeerterrein en een uitbreiding van dit terrein, al gerealiseerd. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt deze zorgboerderij gelegaliseerd. Dit betekent dat het plan in feite al bijna helemaal is uitgevoerd. De economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben 3 overlegpartners gereageerd. Onderstaand is de reactie samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

1. Provincie Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen

De provincie geeft aan dat in het bestemmingsplan het aspect 'landschap' van provinciaal belang is. De provincie deelt de conclusie dat de ontwikkeling van de zorgboerderij geen impact heeft op de bestaande landschappelijke context. Het perceel is omringd met bos en bosschages. Dat maakt dat de ontwikkeling vrijwel niet vanuit de omgeving waargenomen kan worden. De provincie gaat er vanuit wordt dat deze groene omzoming gehandhaafd blijft.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft het waterschap geen aanleiding voor op- of aanmerkingen. In de toelichting is de waterparagraaf degelijk uitgewerkt.

Reactie gemeente

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Veiligheidsregio Drenthe, Postbus 402, 9400 AK Assen

Omdat het plangebied in de 100% letaliteitszone ligt kan de veiligheidsregio Drenthe geen aanvullende maatregelen bedenken die of de zelfredzaamheid of de bestrijdbaarheid zouden kunnen verbeteren. Gezien de snelheid en de impact van het scenario ziet de veiligheidsregio geen mogelijkheden tot het redden van personen bij de zorgboerderij. Ook zijn er voor personen in de zorgboerderij geen aanvullende mogelijkheden te bedenken om zichzelf in veiligheid te brengen. Bestrijding zal zich voornamelijk richten op secundaire branden.

Reactie gemeente

De reactie van de veiligheidsregio is verwerkt in de paragraaf externe veiligheid (4.8) in de toelichting. Zoals in deze paragraaf al is vermeld, wordt er gezien de ligging van het plangebied in de 100% letaliteitszone rekening mee gehouden, dat als er een incident plaatsvindt, er dodelijke slachtoffers kunnen vallen. Aangezien de kans op een incident gering is, wordt de vestiging van de zorgboerderij aanvaardbaar geacht.

7.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 mei 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Er is één zienswijze ingediend. De zienswijze is hieronder samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Zienswijze

De indiener van de zienswijze geeft aan geen bezwaar te hebben tegen de bestaande zorgboerderij en de benodigde uitbreidingen van de bestaande bijgebouwen.

Wel wordt aangegeven dat aan de oostzijde van de bebouwing (met name aan de zuidkant) veel grote bomen en struiken zijn verwijderd om een parkeerplaats mogelijk te maken.

Verzocht wordt om hier weer beplanting aan te brengen zodat de parkeerplaats en bijgebouwen weer achter de begroeiing wegvallen.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de zienswijze is gebleken dat de exploitant van de zorgboerderij een buiten het plangebied van dit bestemmingsplan gelegen bestaande (asfalt)verharding gebruikt als parkeerterrein ten behoeve van de zorgboerderij (terwijl parkeren binnen het plangebied als uitgangspunt was aangegeven). Dit parkeerterrein bevindt zich in de zuidoostelijke hoek van het perceel Torenveen 9 (zie afbeeldingen hieronder). Verder is duidelijk geworden dat er voorbereidingen zijn getroffen om het parkeerterrein iets te vergroten, waarvoor bomen aan de rand van het perceel zijn gekapt. De ter plaatse ernstig aangetaste randbeplanting bestaat nog uit een enkele rij bomen, zonder noemenswaardige ondergroei. Tussen de bomen is grond, puin en ander bouwafval gestort waarbij een wal is ontstaan met een hoogte van ongeveer 1 meter.



Uitgevoerde werkzaamheden buiten plangebied ontwerpbestemmingsplan

Het betreffende perceel waar de werkzaamheden zijn uitgevoerd is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangewezen voor de bestemming 'Agrarisch – Veenontginningenlandschap'. Het gebruik van de gronden als parkeerterrein (en de uitbreiding hiervan) ten dienste van de zorgboerderij is strijdig met deze agrarische bestemming. Vanwege de geconstateerde illegale situatie is bekeken of de parkeerplaats gelegaliseerd kan worden via een gewijzigde vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan of dat de situatie in oorspronkelijke staat moet worden hersteld.

Gelet op de feitelijke inrichting van het perceel Torenveen 9 is de conclusie dat het betreffende gebied met het parkeerterrein reeds volledig onderdeel uitmaakt van het erf behorende bij de zorgboerderij. Een agrarische invulling overeenkomstig de huidige bestemming is redelijkerwijs dan ook niet meer aan de orde. Ruimtelijk gezien is de beoogde parkeervoorziening aanvaardbaar, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De bestaande randbeplanting dient te worden hersteld door deze aan te vullen met inheemse, streekeigen bomen en struiken (waarmee een positieve bijdrage wordt geleverd aan een voor de flora- en fauna gunstig milieu);*
- Er dient te worden geparkeerd achter een wal/talud zodat geparkeerde voertuigen aan het zicht worden onttrokken;*
- Er dient sprake te zijn van 1 ontsluiting naar de parkeervoorziening (zonder doorgang door de aangetaste randbeplanting)*
- Het terrein wordt gesaneerd (puin en ander bouwafval dient te worden afgevoerd, schone grond wordt aangevoerd).*

Rozenveld Hoveniers heeft in opdracht van de initiatiefnemer een inrichtingstekening inclusief beplantingsplan opgesteld dat volledig aan bovengenoemde voorwaarden voldoet (Tekening aanpassing tuin Torenveen 9 Gieterveen, 13 maart 2020). Met de uitvoering van dit plan is de parkeerplaats voldoende ingepast in haar omgeving en doet zij geen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit.

Geconcludeerd wordt dat de kenbaar gemaakte zienswijze aanleiding geeft voor een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Torenveen 9 Gieterveen, waarmee de bestaande en beoogde parkeervoorziening met ontsluiting (onder voorwaarden) mogelijk worden gemaakt. Het plangebied is daartoe ter plaatse van het parkeerterrein in oostelijke richting uitgebreid. De gronden van het parkeerterrein hebben ook de bestemming 'Maatschappelijk – Zorgboerderij' gekregen met de aanduiding 'parkeerterrein'. In de regels is opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding alleen een parkeerterrein met bijbehorende voorzieningen, zoals een ontsluitingsweg en groenvoorzieningen, zijn toegestaan. Eveneens is in de regels opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' geen gebouwen en overkappingen mogen worden opgericht. Omdat aansluitend aan het parkeerterrein een bestaand gebouw aanwezig is, dat nu ook binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Zorgboerderij' komt te liggen, is in de regels de toegestane oppervlakte aan gebouwen en overkappingen binnen het plangebied verhoogd met de oppervlakte van dit gebouw. De realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing (met beplantingsplan) zijn in de regels geborgd via een voorwaardelijke verplichting. De gronden waarmee het plangebied is uitgebreid, hebben ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' gekregen alsmede de aanduiding 'vrijwaringszone – (energie-) infrastructuur'. Deze dubbelbestemming en aanduiding zijn één op één overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voor de aanduiding 'vrijwaringszone – (energie-) infrastructuur' is tevens een artikel toegevoegd aan de regels. Dit artikel is ook één op één overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Tot slot is de

toelichting naar aanleiding van de genoemde wijzigingen waar nodig aangepast. Deze wijziging van het ontwerpbestemmingsplan is relatief ondergeschikt, omdat er geen wezenlijk ander plan ontstaat.

7.4 Ambtshalve wijzigingen ontwerpbestemmingsplan

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn er twee ambtshalve wijzigingen doorgevoerd:

- In de regels is in artikel 3.2.1 een lid e toegevoegd om een ondergeschikte oppervlakte aan platte daken mogelijk te maken. De uitbreiding van het bijgebouw wordt namelijk voorzien van een plat dak.
- Ten behoeve van het plan is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd. In paragraaf 4.3.2 van de toelichting zijn de resultaten van de berekening toegevoegd. Tevens is het briefrapport met de uitgangspunten en berekeningsresultaten opgenomen als bijlage bij de toelichting.