

Bestemmingsplan Buitengebied,
Vijzelweg 12 Eext

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

Gemeente Aa en Hunze
RB 10.127
Januari 2014
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 INLEIDING	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Korte beschrijving van het plan	5
1.4 Planologisch kader	6
1.5 Verantwoording	7
1.6 Leeswijzer	7
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING EN HISTORIE	8
2.1 Huidige situatie en historie	8
2.2 Het perceel in zijn omgeving	8
2.3 Het gewenste bouwplan	9
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 <i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 <i>Omgevingsvisie en –verordening Drenthe</i>	17
3.2.2 <i>Kernkwaliteiten-analyse</i>	19
3.3 Gemeentelijk beleid	26
3.3.1 <i>Toekomstvisie Aa en Hunze 2020</i>	26
3.3.2 <i>Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied</i>	27
3.3.3 <i>Welstandsnota Aa en Hunze</i>	28
4 HOOFDSTUK 4 MILIEU- EN OMGEVINGSFACTOREN	30
4.1 Archeologie	30
4.1.1 <i>Aanleiding en doel</i>	30
4.1.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	30
4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	31
4.2.1 <i>Aanleiding en doel</i>	31
4.2.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	32
4.3 Bodem	32
4.3.1 <i>Aanleiding en doel</i>	32
4.3.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	32
4.4 Ecologie	34
4.4.1 <i>Aanleiding en doel</i>	34
4.4.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	34
4.5 Geluid	37
4.5.1 <i>Aanleiding en doel</i>	37
4.5.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	38
4.6 Luchtkwaliteit	38
4.6.1 <i>Aanleiding en doel</i>	38
4.6.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	39
4.7 M.E.R.-beoordeling	39
4.7.1 <i>Aanleiding en doel</i>	39
4.7.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	39
4.8 (Milieu)hinder	40
4.8.1 <i>Aanleiding en doel</i>	40
4.8.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	41

4.9	Watertoets	41
4.9.1	<i>Aanleiding en doel</i>	41
4.9.2	<i>Doorwerking naar het plan</i>	41
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	43
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	44
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	45
7.1	Algemeen.....	45
7.2	Toelichting op de Toelichting.....	45
7.3	Toelichting op de planregels.....	46

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een particulier initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

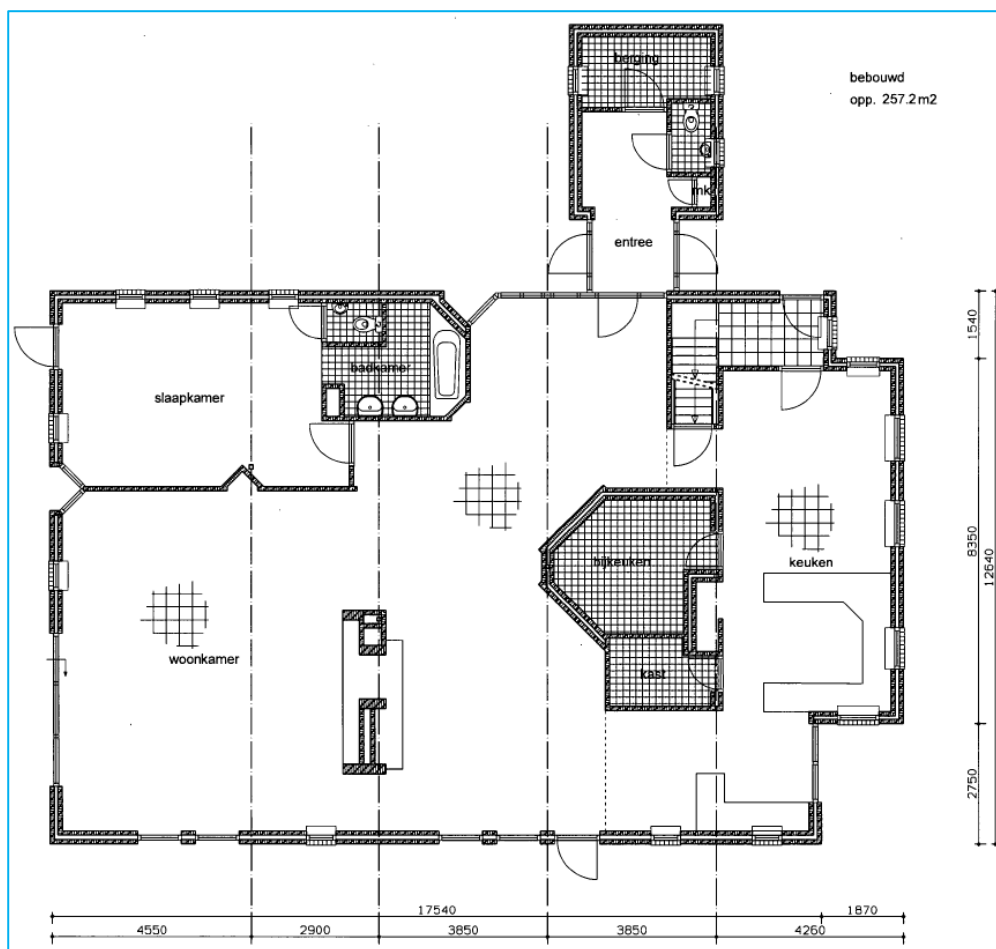
Binnen het grondgebied van de gemeente Aa en Hunze bevindt zich op het perceel Vijzelweg 12 te Eext een voormalige boerderij die momenteel in gebruik is als woonboerderij. Hieronder een weergave van het perceel Vijzelweg 12 te Eext vanuit de lucht en vanaf 'streetview'.



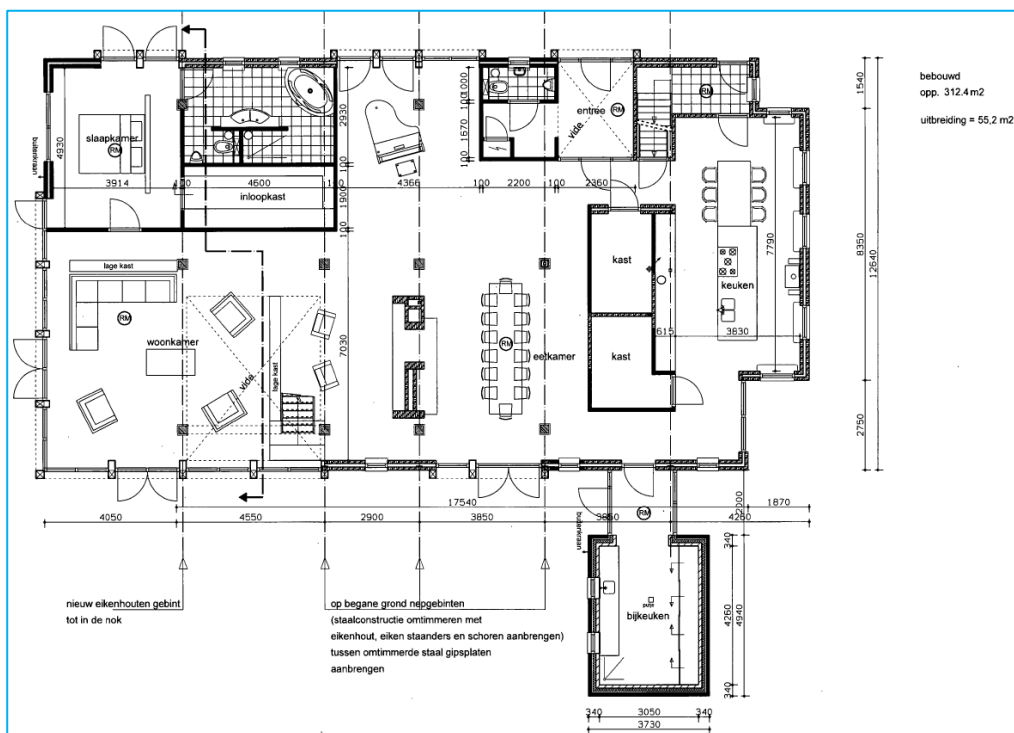
Het perceel is naast de voormalige boerderij en bijbehorende opstallen voorzien van een aantal zandpaddocks, bestaande schuilgelegenheden voor paarden, voerplaatsen en watervoorzieningen voor met name paarden en schapen.

1.3 Korte beschrijving van het plan

Er zijn plannen om de bestaande woonboerderij uit te gaan breiden. In de bestaande situatie is de boerderij groot circa 257 m². Hieronder een weergave van de bestaande situatie.



In de nieuwe situatie ziet de boerderij er als volgt uit qua oppervlaktestempel.

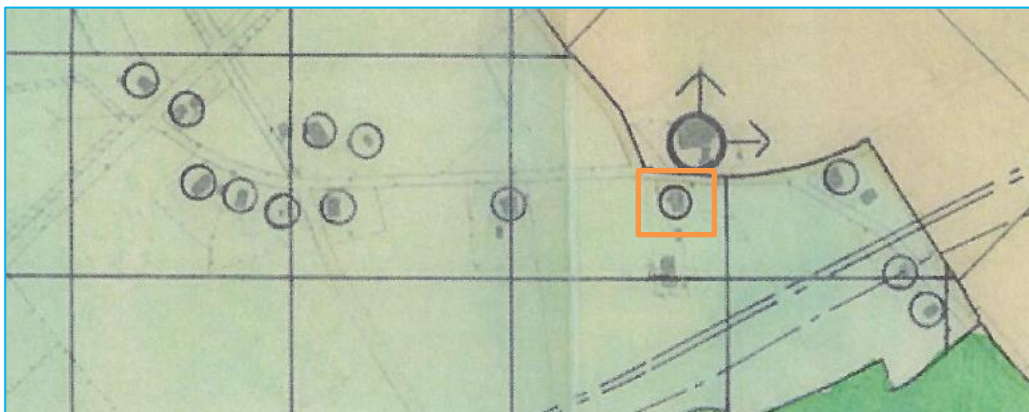


In de nieuwe situatie is de oppervlakte van de woonboerderij circa 312 m², een uitbreiding derhalve van circa 55 m². De bestaande uitbouw wordt afgebroken en aan de andere kant van de boerderij komt een nieuwe aanbouw (bijkeuken). Aan de zuidzijde wordt de bestaande boerderij met circa 4,10 meter verlengd.

In hoofdstuk 2 wordt uitvoeriger ingegaan op het gewenste bouwplan.

1.4 Planologisch kader

Het perceel Vijzelweg 12 te Eext is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Anloo (1998) en is daarin bestemd als 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden' en nader aangeduid als 'Wonen'. Hieronder een weergave van de ligging van het perceel in het bestemmingsplan Buitengebied Anloo, waarbij het perceel Vijzelweg 12 te Eext oranje is omkaderd, het cirkeltje staat voor 'wonen'.



Uitsnede uit plankaart Bestemmingsplan Buitengebied Anloo (1998)

Binnen de genoemde woonbestemming gelden de volgende bouwregels.

“Ten behoeve van het wonen is ten hoogste het bestaande aantal woningen per op de plankaart met “wonen” aangegeven gebied toegestaan met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 meter en 8,0 meter, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,0 meter en 6,0 meter. De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m². Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m², is maximaal 50 m² aan aan- en bijgebouwen toegestaan. De aan- en bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.”

In de bestaande situatie is de woning 257 m² groot. In de nieuwe situatie wordt de woning circa 312 m², een vergroting derhalve van 55 m². Deze uitbreiding past niet binnen de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Anloo. Het bestemmingsplan kent ook verder geen binnenplanse of buitenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden die medewerking aan het plan mogelijk kunnen maken. Medewerking aan het verzoek is mogelijk via het doorlopen van een procedure tot partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Anloo. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de gevraagde partiële herziening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

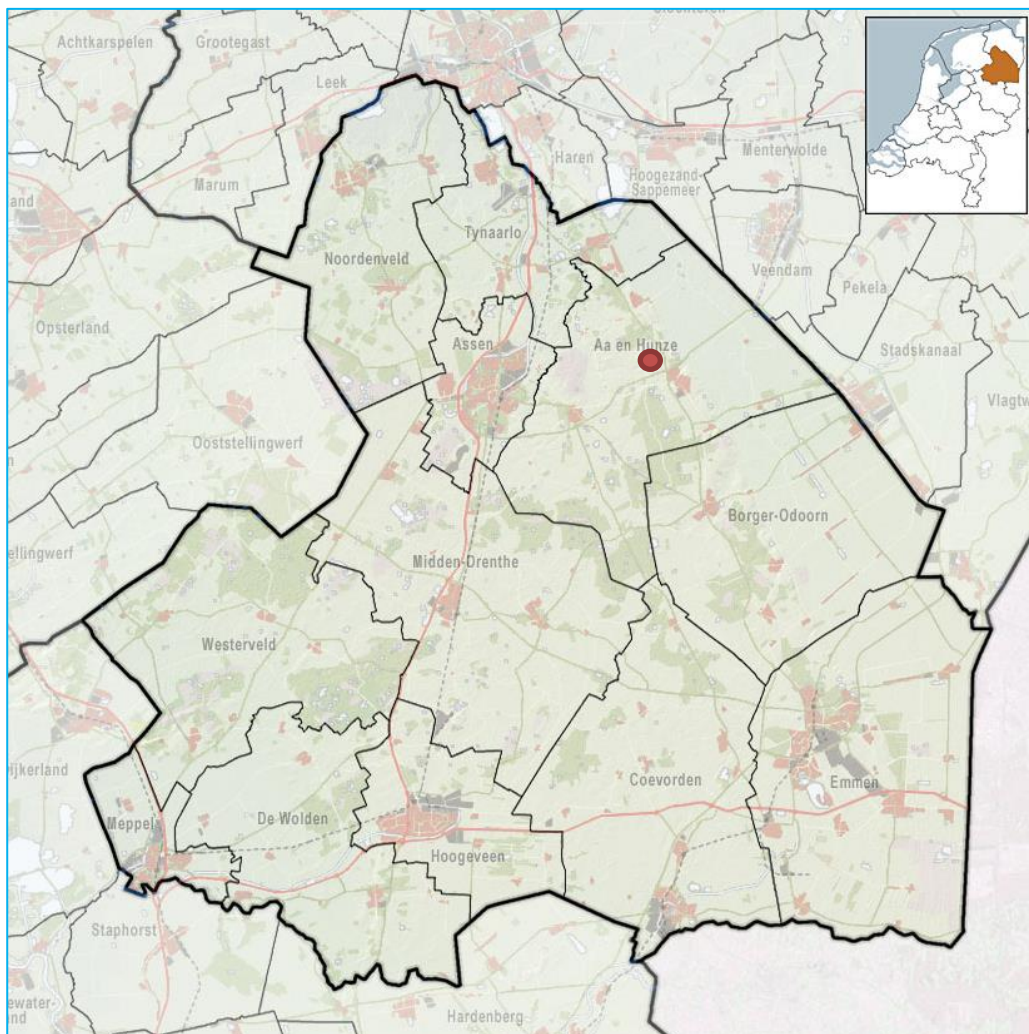
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere beschrijving gegeven van het plan mede in relatie tot zijn fysieke omgeving. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan, gevolgd door de Regels en de Verbeelding, die tezamen met deze toelichting het bestemmingsplan vormen.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving en historie

2.1 Huidige situatie en historie

Het perceel Vijzelweg 12 te Eext bevindt zich binnen de Drentse gemeente Aa en Hunze. Hieronder een overzicht van de globale ligging van het perceel vanuit een hoger perspectief.



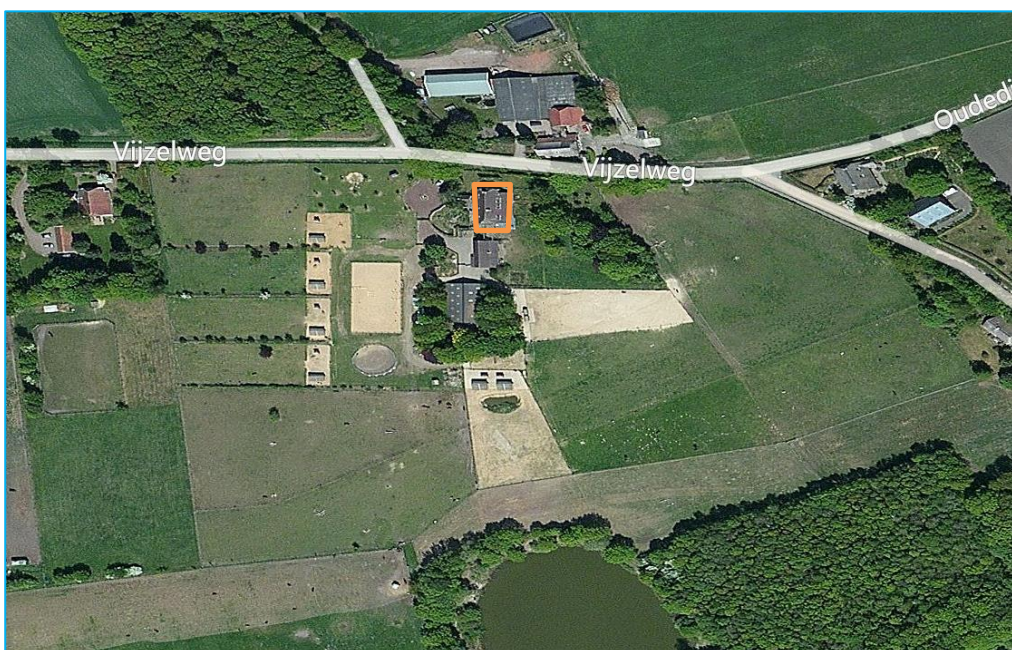
Nederland, provincie Drenthe, Gemeente Aa en Hunze en de ligging van het plangebied in één oogopslag

2.2 Het perceel in zijn omgeving

Het perceel aan de Vijzelweg 12 te Eext bevindt zich op een afstand van circa 1 kilometer ten oosten van de kern Eext en ligt op circa 1,3 kilometer ten noorden van het dorp Gieten. De N34 (Emmen – Groningen) bevindt zich op een afstand van circa 700 meter richting het westen, de N33 (Assen – Veendam) bevindt zich op een afstand van circa 1 kilometer richting het zuiden. Ook richting het zuiden bevindt zich een bosperceel met daarin onder andere het Zwanenmeer. Op de volgende foto is de ligging visueel gemaakt.



Ligging plangebied vanuit hoger perspectief

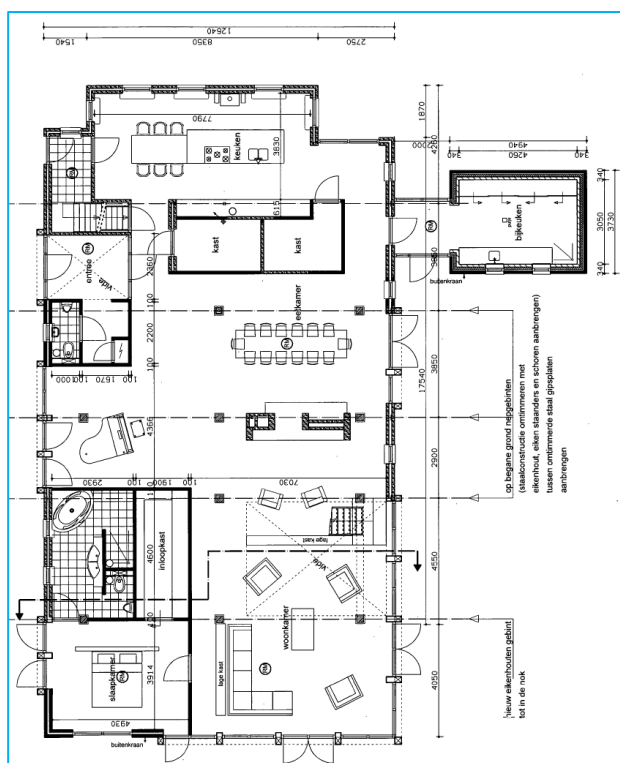


In de directe nabijheid van het perceel bevinden zich ten oosten en westen woningen (afstand circa 130 meter aan weerszijden ten opzichte van de woning Vijzelweg 12) en direct ten noorden aan de overzijde van de Vijzelweg bevindt zich een grondgebonden agrarisch bedrijf.

2.3 Het gewenste bouwplan

Het is de bedoeling dat het bestaande hoofdgebouw zowel inpandig verbouwd wordt als ook aan de buitenkant verfraaid wordt en circa 55 m² wordt vergroot. De bestaande uitbouw die zich nu nog aan de noordwestzijde van het gebouw bevindt wordt afgebroken en aan de noordoostzijde van de woonboerderij zal een nieuw aangebouwd

bijgebouw worden gerealiseerd. Aan de zuidzijde wordt de woonboerderij met circa 4,10 meter verlengd. De hierna weergegeven tekeningen laten de bestaande situatie als ook de nieuwe situatie zien, gevolgd door enkele aanzichten van de bestaande en nieuwe situatie.



Zichtbaar is geworden dat de bestaande uitbouw wordt 'verplaatst' naar de oostkant van de woonboerderij. Aan de zuidzijde wordt de woonboerderij verlengd met 4,10 meter.

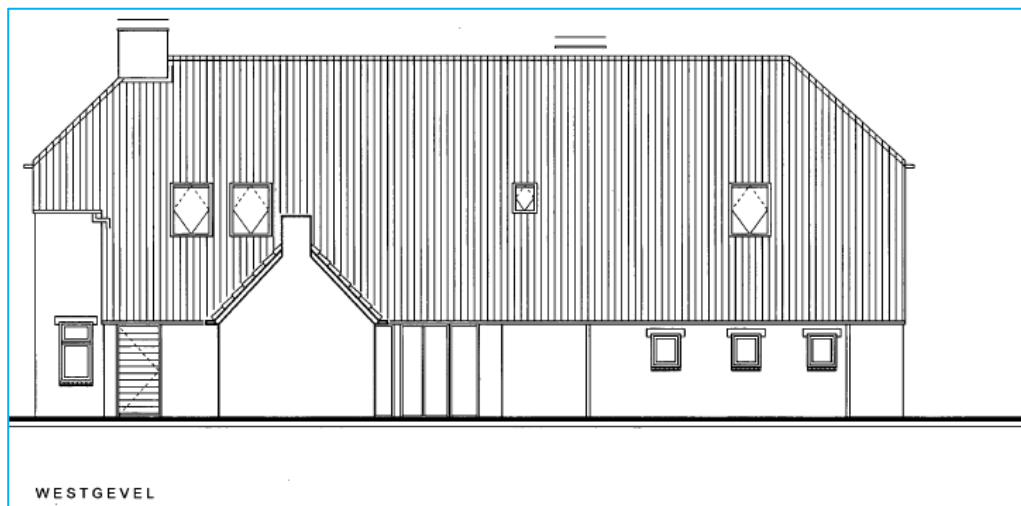
Hierna enkele tekeningen van de bestaande aanzichten, gevolgd door de nieuwe aanzichten.



Bestaande noordgevel



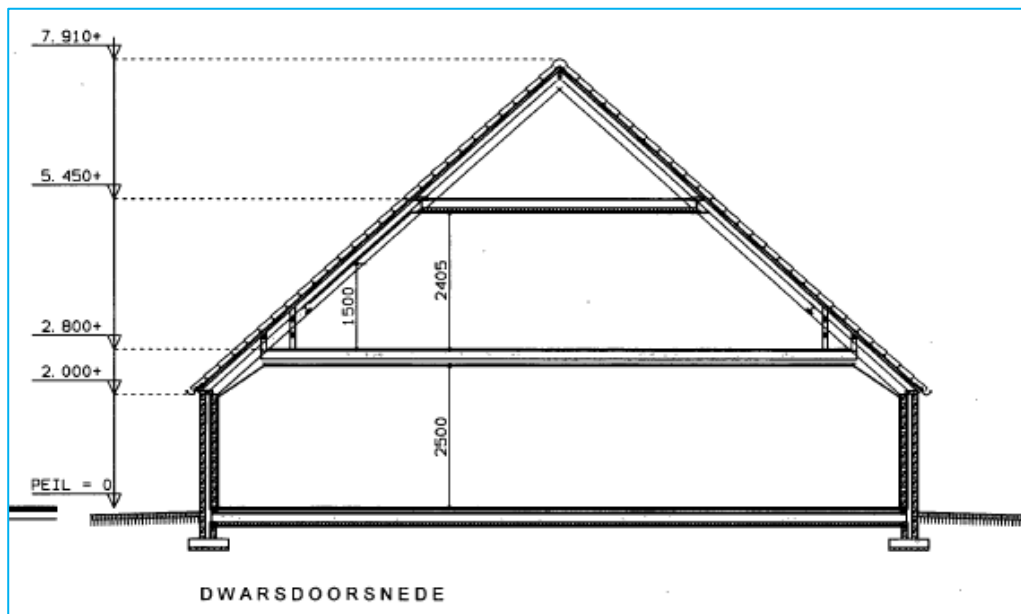
Nieuwe noordgevel



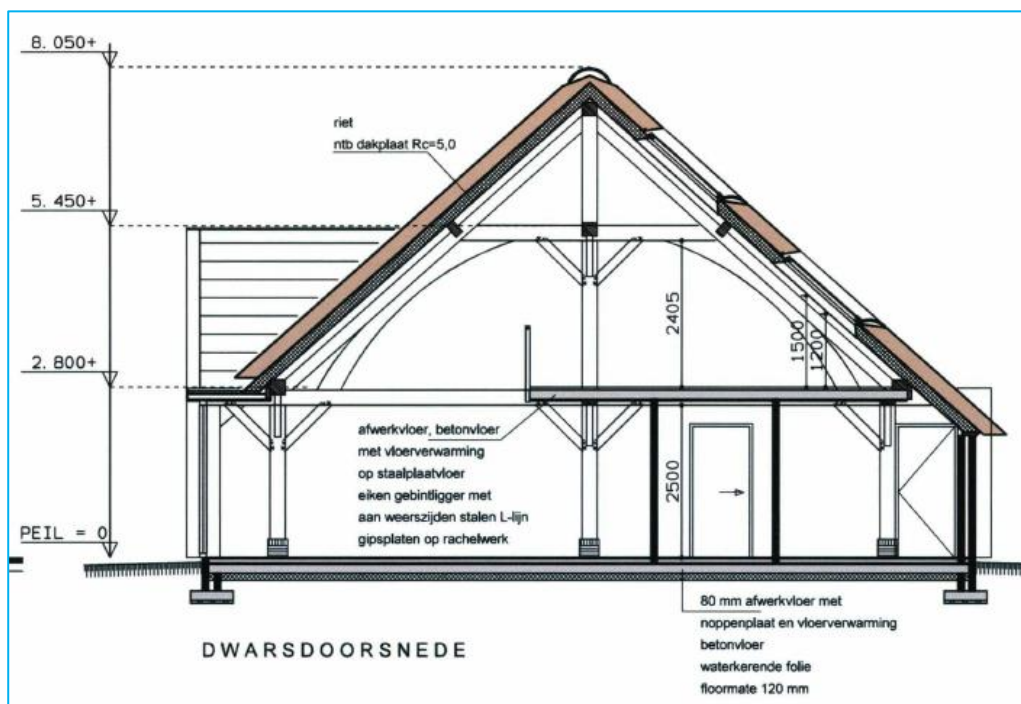
Bestaande westgevel



Nieuwe westgevel



Dwarssdoorsnede bestaande situatie

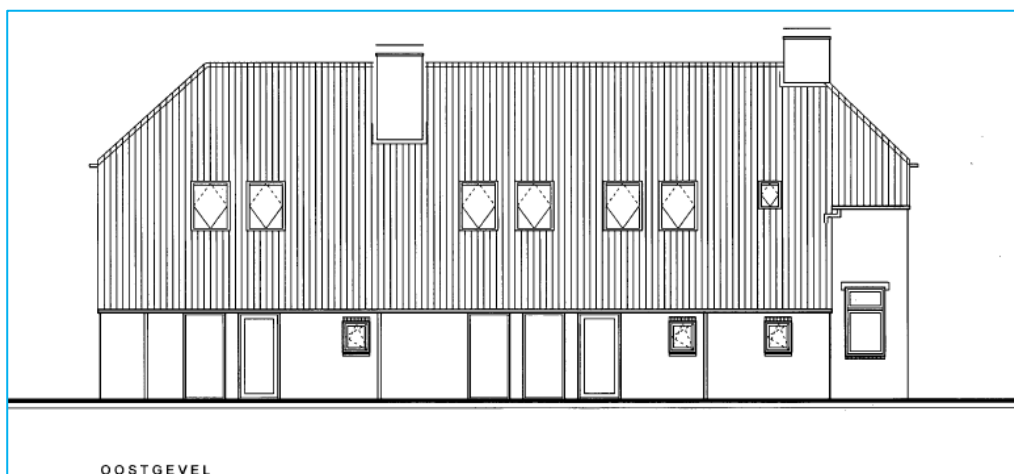




Bestaande zuidgevel



Nieuwe zuidgevel



Bestaande oostgevel



Nieuwe oostgevel

Met de beoogde (interne) verbouwing wordt ingezet op kwaliteitsverbetering van de bestaande woonboerderij, de buitenkant wordt verfraaid en voorzien van moderne bouwkundige speelse details, die de boerderij meer aanzien geven. Het dak wordt grotendeels voorzien van een rieten kap dat past bij de allure die de boerderij als gevolg van de verbouwing gaat krijgen.

In totaal wordt de bebouwde oppervlakte van de woonboerderij met 55 m² vergroot. De bouwhoogte van de woonboerderij wordt vergroot van 7,90 meter naar 8,10 meter, hetgeen te maken heeft met het aanbrengen van het riet.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaat wil boeken.

Het Rijk kiest hiermee voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts deze 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid, hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor dit deel van het buitengebied van Eext zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en –verordening Drenthe

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. 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.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten'.

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in de provincie. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend.

De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang. Voor het inpassen van ruimtevragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmiddel te hanteren.

Deze methode, geïntroduceerd door de SER (sociaal Economische Raad), helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen.

In de Omgevingsverordening staat nog het volgende genoemd ten aanzien van de SER-ladder:

1. Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-, werklocaties en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de SER-ladder gerechtvaardigd is;
2. Het eerste lid is niet van toepassing op functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval begrepen agrarische bebouwing, bebouwing voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten de opsporing en winning van delfstoffen als aardgas en aardolie of voor de levering van gas, water of elektriciteit;
3. Het eerste lid is niet van toepassing op ontwikkelingen die vallen onder een rood-voor-groen dan wel Ruimte-voor-ruimte regeling.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief, met name de visie op het aspect Vitaal Platteland en het Wonen (in het buitengebied).

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. Voorbeelden zijn toerisme en recreatie, educatie, genieten van natuur, ruimte en stilte en authentieke voedingsproducten. Op deze manier wordt het platteland als het ware een producent van belevenissen.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de Gemeentelijke structuurvisie of het Woonplan. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Met voorliggend bestemmingsplan krijgt de bestaande woonboerderij (bestaande woonfunctie derhalve in het buitengebied) een kwalitatieve facelift. Het verzoek is in lijn met het provinciaal beleid.

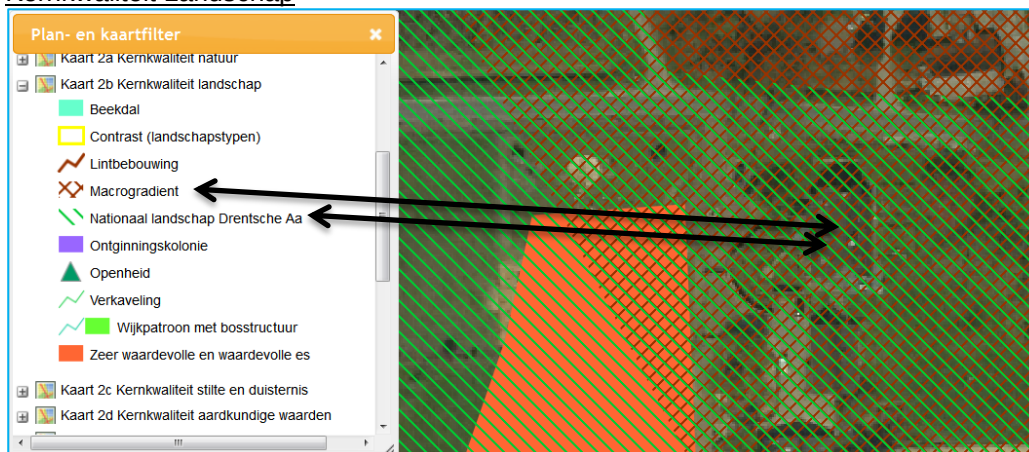
Tevens is geoordeeld of er sprake is van provinciale Kernkwaliteiten voor het gebied. Dit is beoordeeld met de bij de omgevingsvisie behorende kaartenvier.

3.2.2

Kernkwaliteiten-analyse

Hierna volgt het overzicht van de aanwezige kernkwaliteiten in het gebied, waarbij de vergroting van de woonboerderij in relatie wordt gezet tegen de eventueel aanwezige kernkwaliteit.

Kernkwaliteit Landschap



Er is sprake van een kernkwaliteit Landschap, te weten 'macrogradiënt' en 'Nationaal landschap Drentsche Aa'. Wat betekent deze kernkwaliteit?

Algemeen

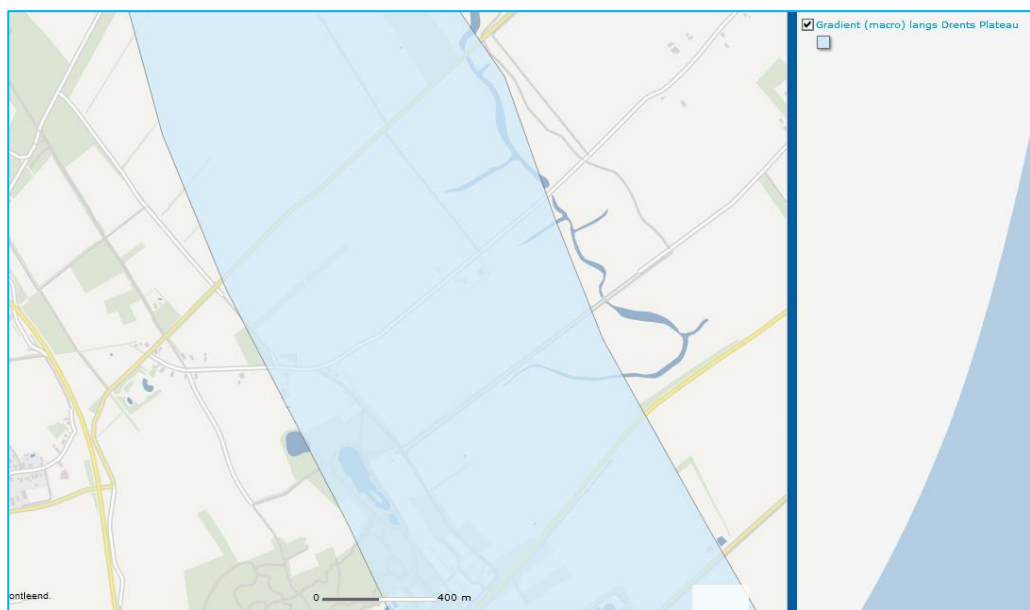
De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen. De provinciale ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. Van provinciaal belang is het behouden van landschapskenmerken en de onderlinge samenhang en het versterken van de verschillende landschapstypen. Op de Kernkwaliteitenkaart heeft de provincie aangegeven welke landschappen en onderdelen daarvan van provinciaal belang zijn.

De doelstellingen voor de kernkwaliteit landschap versus macrogradiënt is de volgende:

- Het behouden en versterken van de karakteristieke macrogradiënt van het Drents Plateau;
- Het behouden en ontwikkelen van het Nationaal Landschap Drentsche Aa.

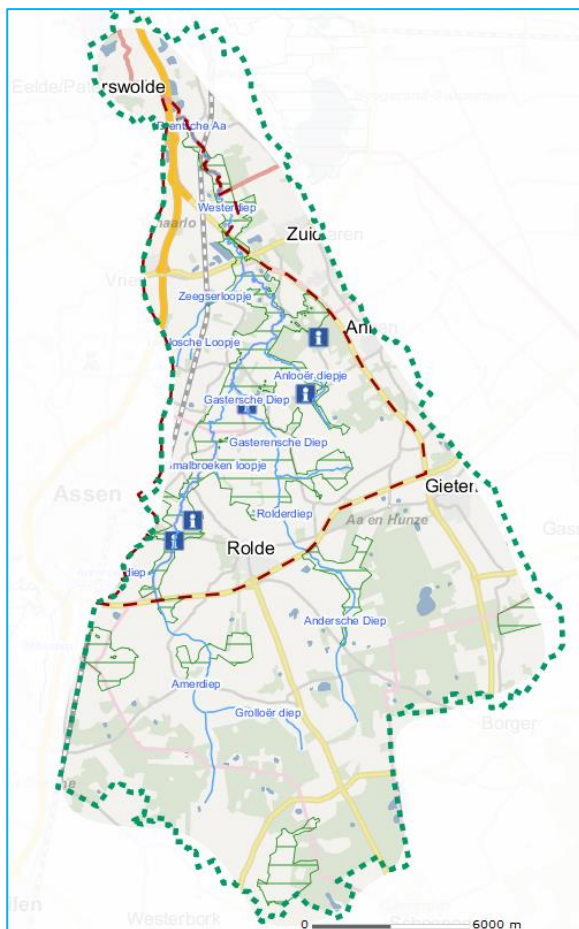
Macrogradiënt

Er is sprake van het macrogradiënt langs het Drents Plateau. Dit macrogradiënt heeft betrekking op het overgangsgebied van het Drents Plateau/ Hondsrug naar de lager gelegen Veenkoloniën. De locatie Vijzelweg 12 te Eext bevindt zich in deze strook, die op de kaart hierna nog eens verduidelijkt. Van west naar oost gezien verminderd de hoogte van de gronden van circa 0 meter boven NAP op de locatie Vijzelweg 12 te Eext naar circa 0 meter 800 meter verder richting het oosten. In voorliggend bestemmingsplan wordt slechts de bestaande woonboerderij met 55 m² vergroot en deze levert geen beperking op voor het aanwezige macrogradiënt.



Nationaal landschap Drentsche Aa

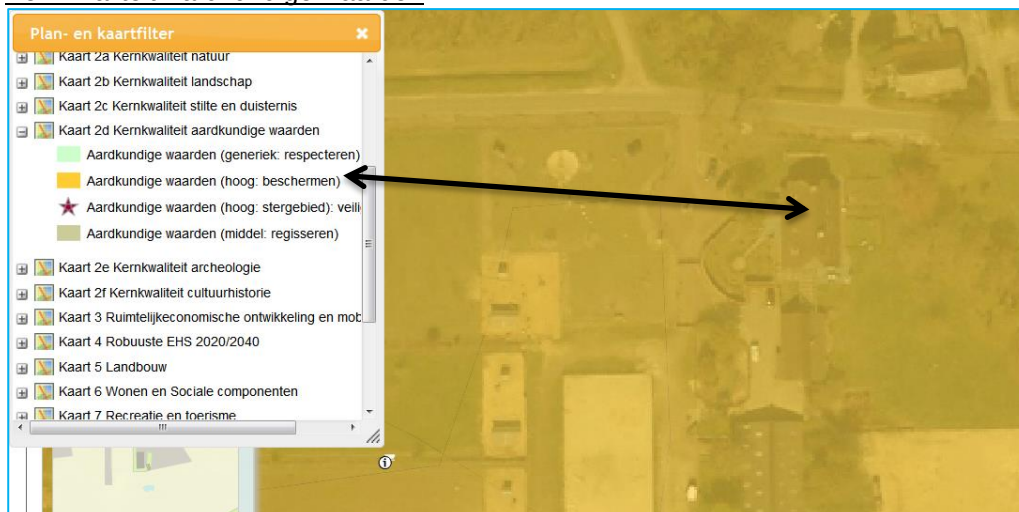
In het Uitvoeringsprogramma (UP) Nationaal Landschap Drentsche Aa worden de grenzen van het Nationaal Landschap beschreven. Het gaat hierbij om het totale stroomgebied van de Drentsche Aa. Hierna een weergave van het totale gebied:



Als basisfilosofie binnen het Nationaal Landschap geldt: Kwaliteit in ontwerp: Een ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie. In de aanloop naar de oprichting van het Nationaal beek- en esdorpenlandschap is als een van de uitgangspunten een basisfilosofie ontwikkeld, die er op neer komt dat het behoud van het gebied gebaat is bij een verdere ontwikkeling in plaats van door het landschap te conserveren: de ontwikkelingsgerichte landschapsstrategie. Het bestaande landschap is in deze filosofie het vertrekpunt voor het nieuwe. Ontwikkelingen zijn toegestaan, ja zelfs gewenst, maar moeten in het verlengde liggen van de ontstaansgeschiedenis en de onderliggende structuren. De kenmerken van het landschap worden versterkt in plaats van afgevlakt door een vermenging met oneigenlijke elementen. Overheden zullen het belang van kwaliteit van het landelijk gebied nadrukkelijk moeten uitdragen. Zij moeten opkomen voor de doelen die ze zelf hebben gesteld. Kwaliteitsborging is gewenst door deskundig advies (ruimtelijke ontwerpprocessen), toetsing en monitoring.

Ten behoeve van de gewenste uitbreiding van de woonboerderij is een hoogwaardig architectonisch ontwerp gemaakt, die er op toe ziet dat de woonboerderij opgaat in het aanwezige landschap. De gehele woonboerderij krijgt een kwaliteitsimpuls die, tezamen met de aanwezige functies op het gehele aanwezige erf een positieve bijdrage levert aan het aanwezige nationaal landschap.

Kernkwaliteit Aardkundige waarden



Er is sprake van een kernkwaliteit Aardkundige waarden, te weten 'hoog – beschermen'. Wat betekent de aanwezigheid van deze kernkwaliteit?

Algemeen

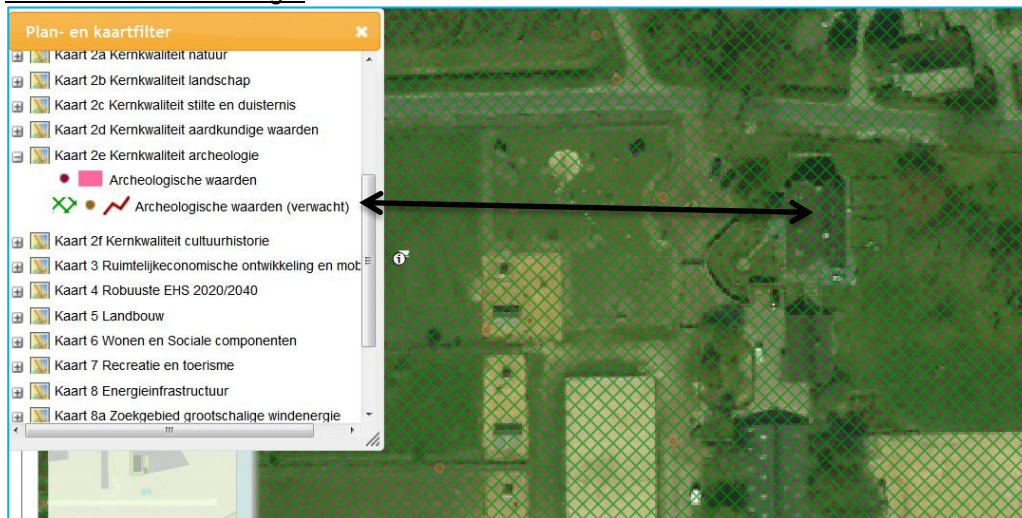
Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. De provincie wil aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren.

Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie.

De twee hoogste beschermingsniveau's (voorwaarden stellen en eisen stellen) zijn van provinciaal belang en aangegeven op kaart 2.D van de Omgevingsvisie. Het plangebied ligt in één van deze hoogste beschermingsniveaus. Te weten 'hoog – beschermen'.

Beschermen (Eisen stellen): de provincie wil ontwikkelingen alleen toestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de aardkundige waarden vormen het vertrekpunt van de provinciale inzet. Het bestemmingsplan ziet toe op het vergroten van een bestaande woonboerderij en levert in deze omvang geen belemmering op voor de aanwezige kernkwaliteit.

Kernkwaliteit Archeologie



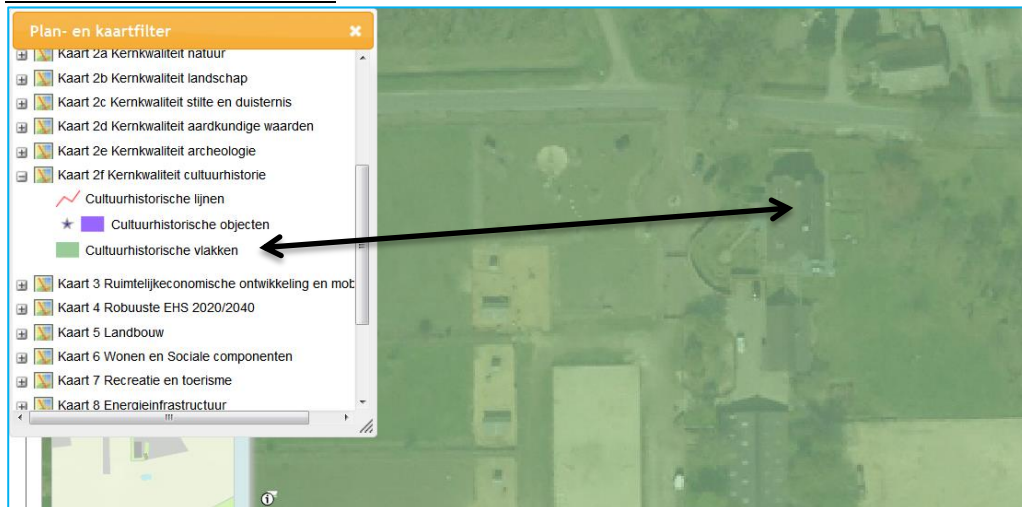
Er is sprake van een kernkwaliteit Archeologie, specifiek aangeduid met 'archeologische waarden – verwacht'. Wat betekent de aanwezigheid van deze kernkwaliteit?

Algemeen

Het archeologisch erfgoed is de enige bron van informatie over de bewoningsgeschiedenis van de provincie van de steentijd tot de middeleeuwen. Het merendeel van het archeologisch erfgoed is onzichtbaar en is daardoor zeer kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Archeologische waarden zijn onvervangbaar en niet te compenseren. Daarom geeft de provincie het archeologisch erfgoed een duidelijke plaats in haar ruimtelijk beleid.

Om de bescherming van eventuele archeologische waarden voldoende te borgen heeft de gemeente Coevorden een eigen archeologische beleidskaart ontwikkeld en laten vaststellen door de raad. Op basis van deze beleidskaart is er sprake van een gebied met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde en behoort hier een protocol bij wanneer wel en wanneer niet archeologisch onderzoek hoeft plaats te vinden. Deze waarborg krijgt zijn juridische koppeling in de bestemmingsplanregels, waarbij aan de gronden archeologische dubbelbestemmingen worden toegekend met het bijbehorende pakket aan regels. In paragraaf 4.1 is uitvoerig ingegaan op het onderdeel Archeologie voor de locatie aan de Vijzelweg 12 te Eext, zodat ten aanzien van de kernkwaliteit Archeologie de borging hiervan in voldoende mate is gereguleerd.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie



Er is sprake van een kernkwaliteit Cultuurhistorie, te weten 'cultuurhistorische vlakken'. Wat betekent de aanwezigheid van deze kernkwaliteit?

Algemeen

Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste wil de provincie dat de cultuurhistorie herkenbaar gehouden blijft. Wat de provincie tot de cultuurhistorie rekent is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (onderdeel van de Kernkwaliteitenkaart). Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. Zij doen dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de provinciale partners.

Het veilig stellen van cultuurhistorische waarden en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor ontwikkelingen vraagt om een heldere wijze van sturing. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden stellen en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en weergegeven in de beleidskaart in het Cultuurhistorisch Kompas.

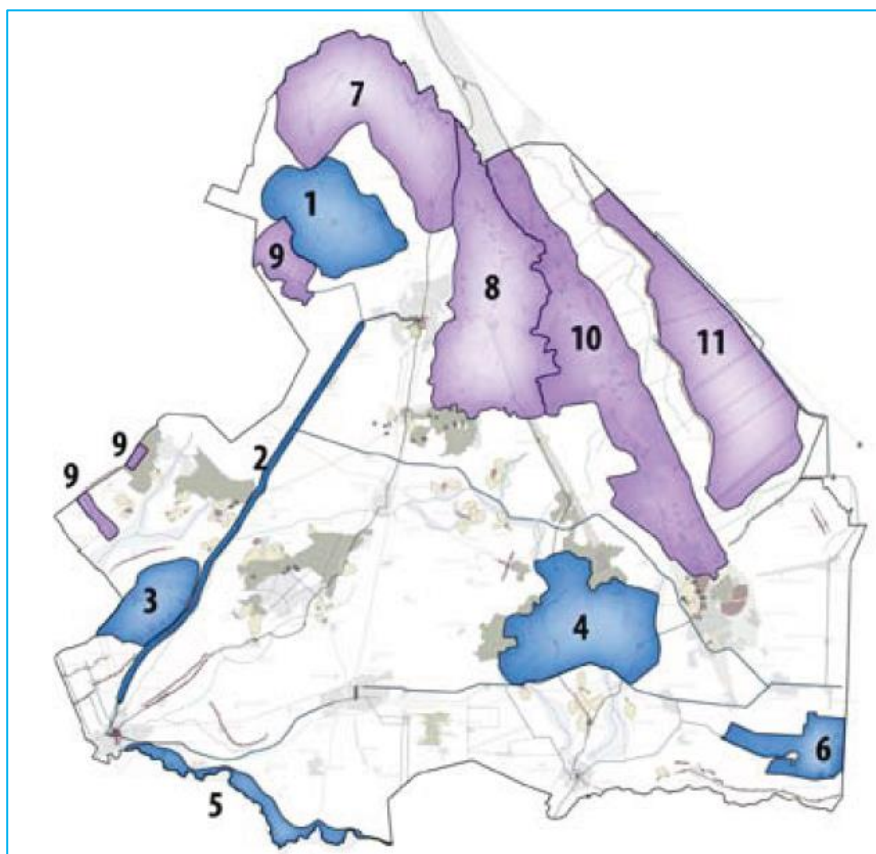
1. Respecteren: de provincie richt zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. De initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten. De provincie beoordeelt de plannen en initiatieven daarop;
2. Voorwaarden stellen: de provincie stelt de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde. De initiatiefnemers hebben daarmee de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken op welke wijze ze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen benutten. De provincie is beschikbaar voor (het regelen van) begeleiding van het planvormingsproces, waarbij de kansen vanuit de cultuurhistorische samenhang uitgangspunt zijn;
3. Eisen stellen: de provincie stuurt de ontwikkelingen in de (vanuit de cultuurhistorie gezien) gewenste richting. Van de initiatiefnemer verwachten zij dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt.

Ontwikkelingen bouwen op deze samenhang voort. Vanaf het begin bedingt de provincie een plek in het planvormingsproces.

De gebieden waarop de provincie zich zal concentreren zijn:

- het esdorpenlandschap rond Norg;
- de Drentsche Hoofdvaart;
- de Havelterberg;
- het esdorpenlandschap rond Mars- en Westerstroom;
- de Reest;
- het Amsterdamscheveld;
- de Kop van Drenthe;
- de Drentsche Aa;
- de Maatschappij van Weldadigheid;
- de Hondsrug;
- de Monden.

Van belang is derhalve om te bepalen in welk aandachtsgebied het perceel zich bevindt. Daartoe een uitsnede van de beleidskaart van het cultuurhistorisch kompas. Het gebied ligt binnen gebied 8, de Drentsche Aa.



Omschrijving gebied Drentsche Aa vanuit provinciaal Cultuurhistorisch kompas

De kleinschaligheid en authenticiteit van het cultuurlandschap rond de Drentsche Aa maakt het gebied cultuurhistorisch bijzonder waardevol.

Het cultuurlandschap staat aan de randen echter onder druk van verstedelijking en toeloop vanuit de as Groningen – Assen. Ook natuurontwikkeling en waterberging zorgen voor veranderingen in dit gebied.

Omdat de cultuurhistorische waarden zo groot zijn, zal de provincie eisen stellen aan ontwikkelingen in dit gebied, zodat de cultuurhistorische draagkracht van het gebied gewaarborgd blijft en uitgangspunt is bij ontwikkelingen. In deze sturing richt de provincie zich wij op alle onderdelen van de cultuurhistorie die de samenhang en de karakteristiek van het gebied onderschrijven. De provinciale ambities richten zich in algemene zin op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields;
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied;
- Het behouden en herstellen van de oorspronkelijke beekloop in de beekdalen met hieraan gekoppeld de historische percelering, de houtwallen en houtsingels en de reliëfranden;
- Het zichtbaar houden en beter beleefbaar maken van de historische en prehistorische route, waar karresporen, voordes, grafheuvels en andere prehistorische relictten een unieke verzameling archeologische sporen vormen, in het bijzonder op het Balloërveld.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt alleen de bestaande woonboerderij met 55 m² vergroot, de karakteristiek van het gebied als ook het perceel verandert niet. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de aanwezige kernkwaliteit Cultuurhistorie.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Aa en Hunze 2020

De Toekomstvisie 2020 (vastgesteld in december 2009 door de gemeenteraad) zet de koers uit voor de toekomst van de gemeente Aa en Hunze. Met deze toekomstvisie stelt de gemeente de bestaande kwaliteiten en waarden veilig voor de toekomst. Wat ons bindt zijn de kernwaarden van Aa en Hunze. De sterke sociale verbanden, een gevoel van geborgenheid, saamhorigheid en naoberschap in een prachtig landschap met mooie dorpen. Dat wil de gemeente Aa en Hunze vasthouden en van hieruit vernieuwen: Aa en Hunze Buitengewoon!

Identiteit kleuren

De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. Gieten is Rolde niet, Gasselte is geen Eexterveen. De Veenkoloniën zijn anders dan de Hondsrug of het Drents Plateau. De diversiteit en eigenheid van de dorpen en landschappen is een kwaliteit die behouden moet blijven. Ook voor recreanten en toeristen: Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Richting geven

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

Kwaliteit én ontwikkeling in het buitengebied

De diversiteit en kwaliteit van het landschap in Aa en Hunze zijn zeer waardevol. De verschillende functies in het buitengebied vragen om ruimte: landbouw, natuur, recreatie, wonen en water. Welk leidend beginsel staat aan de basis van de ontwikkeling van het buitengebied? Dit vraagt om een duurzaam perspectief, dat gebiedsgericht wordt uitgewerkt voor het Drents Plateau, de Hondsrug en de Veenkoloniën.

Voor wonen in algemene zin is het volgende gesteld in de toekomstvisie:

Bij zowel nieuwbouw als herontwikkeling zijn kwaliteit, levensloopbestendig en duurzaam bouwen het credo, voor zowel betaalbare woningbouw als voor duurdere segmenten. Ruimtelijk gezien zijn de menselijke maat, het dorpse karakter en de identiteit van het betreffende dorp belangrijke kwaliteitseisen aan nieuw- of herbouw. De binnen de gemeente aanwezige ruimtelijke en culturele diversiteit moet worden behouden. Woningbouw of de ontwikkeling van de openbare ruimte in een veendorp vergt een andere uitstraling dan in bijvoorbeeld een esdorp. Nieuwe plannen moeten dit respecteren en bijdragen aan versterking ervan. De gebiedskenmerken van onze landchappen – het Drents Plateau, de Hondsrug en de Veenkoloniën – zijn daarbij leidend.

Voor de gewenste uitbreiding van de woonboerderij is de ruimtelijke kwaliteit hoog te noemen, een hoogwaardig architectonisch ontwerp ligt hier als basis onder. Aansluiting is gezocht bij de kwaliteiten van het aanwezige landschap, zodat de belevingswaarde vergroot wordt. Moderne architectuur met een kwinkslag naar het verleden.

3.3.2

Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied

Wonen in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

Ontwikkelingen als schaalvergroting en extensivering leiden tot het vrijkomen van agrarische bedrijven en woningen. Deze tendens zal zich ook voor de gemeente Aa en Hunze op de langere termijn voortzetten. Hoewel een percentage moeilijk is aan te geven, betekent dit dat - gezien over een langere periode - toch sprake zal zijn van een groot aantal vrijkomende gebouwen.

Dit kan gepaard gaan met een aantasting van het karakteristieke landschap van de gemeente Aa en Hunze. In vrijkomende bebouwing in het buitengebied kunnen zich gewenst of ongewenst bepaalde bedrijfsactiviteiten ontwikkelen. Hierdoor kan een toename plaatsvinden van mobiliteit, milieuhinder en bijvoorbeeld hinder voor omringende agrarische bedrijven. Er zijn echter ook positieve aspecten aan hergebruik verbonden. Kleinschalige bedrijvigheid of het bewoond blijven van de woning kan ten goede komen aan de leefbaarheid van een gebied.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat alleen kleinschalige bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden toegestaan.

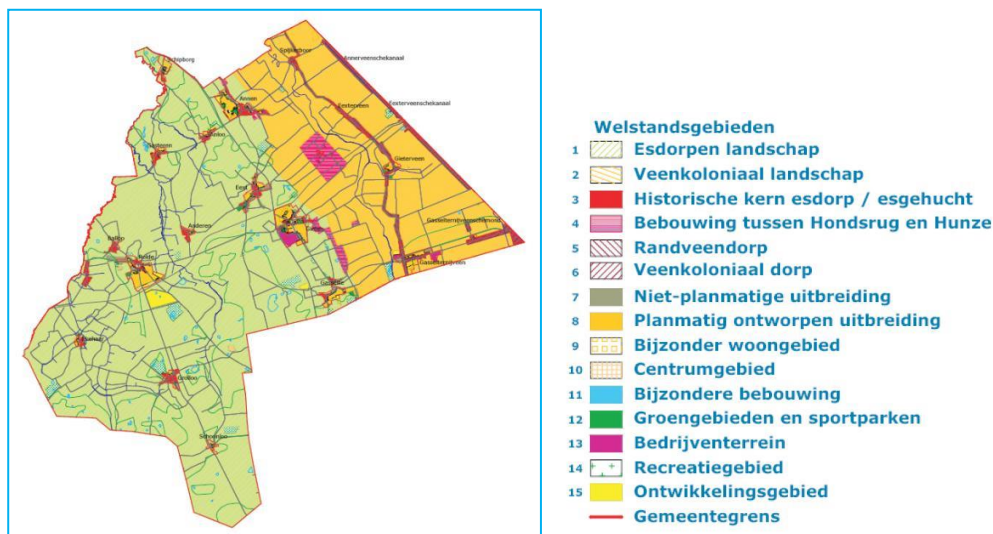
Bij vrijkomende agrarische bebouwing is er vaak sprake van een grotere oppervlakte aan hoofdgebouw en bijgebouwen dan bij recht in het buitengebied is toegestaan. Vaak gaat het om oorspronkelijke Saksische boerderijen die een groter oppervlak hebben dan in het buitengebied is toegestaan. Het is niet gewenst deze bebouwing te vervangen.

Uitbreiding van de woonboerderij is formeel gezien niet passend binnen de Nota van Uitgangspunten voor het Buitengebied. Immers het bestaande hoofdgebouw is al groter. In voorliggend bestemmingsplan is echter niet enkel sprake van alleen een woning. Het wordt mede bedoeld voor ruimtes voor de toekomstige functies en kan daarom niet gelijk getrokken worden met reguliere woningen waarvoor de genoemde oppervlaktes in de Nota van Uitgangspunten wel van toepassing zijn. Tezamen met de nagestreefde algehele kwaliteitsverbetering van de woonboerderij wenst de gemeente medewerking te verlenen aan het vergroten van het oppervlakte van de woonboerderij.

3.3.3

Welstandsnota Aa en Hunze

Op basis van de Welstandsnota van de gemeente Aa en Hunze bevindt het perceel Vijzelweg 12 te Eext zich binnen het zogeheten 'Esdorpenlandschap'.



Gebiedsbeschrijving

Het esdorpenlandschap binnen de gemeente Aa en Hunze ligt ten westen van, en op de Hondsrug. De esdorpen en de escultuur kennen een lang ontwikkelingsgeschiedenis. De ruimtelijke organisatie van deze landbouwcultuur met de boerderijen, de essen, de heide, beekdal en bebossing is vandaag de dag nog steeds herkenbaar. De dorpen Annen, Gieter en Gasselte vormen de oostelijke rand van dit welstandsgebied.

Het Drents Plateau rond de dorpen Anloo, Rolde en Grolloo is eveneens deel van dit gebied. Tenslotte vormt de Drentsche Aa en de daaraan gelegen buurtschappen een deel van dit gebied.

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

Beleid voor dit gebied

De waarde van het Esdorpenlandschap zit vooral in de bebouwing, het beeldbepalende groen en de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. Het beleid is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor de bestaande bebouwing en het landschap moeten worden ingepast. Nieuwe ontwikkelingen zullen altijd ondergeschikt moeten zijn aan het landschap als geheel.

4 Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsfactoren

4.1 Archeologie

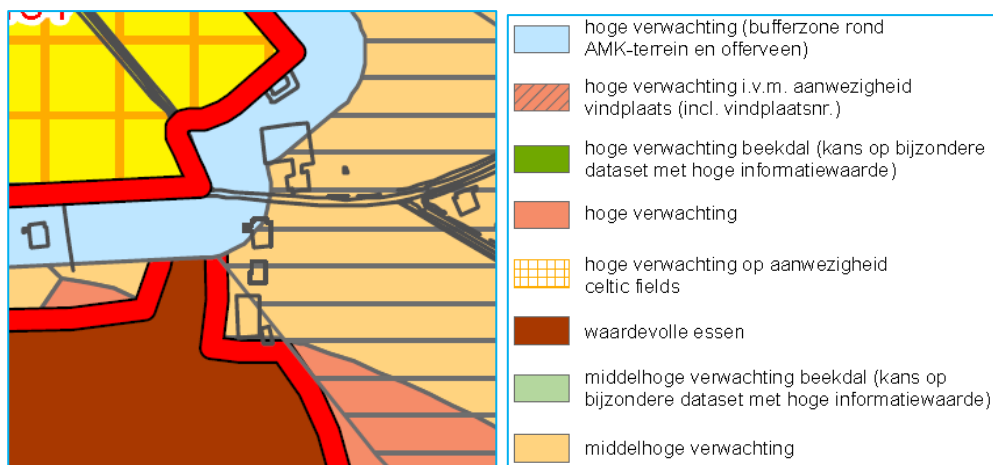
4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

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

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In 2012 heeft de gemeente Aa en Hunze een archeologische beleidsadvieskaart voor haar grondgebied vastgesteld. Deze kaart is leidend voor de omgang met archeologie in ruimtelijke plannen. Hierna een uitsnede van de kaart voor de locatie Vijzelweg 12 en omgeving.



Het perceel kent daar waar het noord-westelijk deel van de woning staat een 'hoge verwachting (bufferzone rond AMK-terrein) en voor het overige deel van de woning een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In het gebied met de blauwe kleur dient voor iedere ruimtelijke ingreep een archeologisch onderzoek plaats te vinden. In het gebied met de middelhoge verwachtingswaarde geldt een onderzoekverplichting bij een ruimtelijke ingreep groter dan 1000 m² én dieper dan 0,30 meter.

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is door archeologisch onderzoeksbureau Transext uit Utrecht een bureau-onderzoek alsmede een verkennend booronderzoek uitgevoerd voor het project. Het uitgevoerde project heeft zich niet alleen toegespitst op de locatie van de woonboerderij, maar ook op de overige

gronden van het perceel, hetgeen te aken heeft met eventueel toekomstige plannen op de locatie Vijzelweg 12 en de initiatiefnemer ervoor heeft gekozen dit gelijktijdig te laten onderzoeken.

Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Eext, Vijzelweg 12, Gemeente Aa en Hunze (Drenthe) Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO; verkennende fase)', rapportnummer 342, d.d. 4 november 2013 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen, integraal overgenomen, de relevante onderzoeksresultaten, conclusies en aanbevelingen ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan.

Het uitgevoerde archeologisch onderzoek geeft aan dat verder archeologisch onderzoek voor de uitbreiding van de woning achterwege kan blijven. Transect heeft een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek gedaan. Aangezien de uitbreiding van de woonboerderij beperkt blijft tot ca. 55 m², bestaat geen noodzaak tot verder archeologisch onderzoek, omdat deze uitbreiding binnen de onderzoeksvrijstelling van 1000 m² valt. Door de provinciaal archeoloog is geadviseerd om bij de uitbreiding en verbouw woonboerderij meldingsplicht toevalsvondsten conform art. 53 Monumentenwet op te nemen als voorwaarde bij de omgevingsvergunning.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

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

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

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen worden niet in het Besluit genoemd als zijnde risico-veroorzakende inrichting.

Echter, woningen worden wel aangemerkt als beperkt kwetsbare objecten. In voorliggend bestemmingsplan is sprake van een bestaande woonsituatie, het aantal woningen neemt als gevolg van het bestemmingsplan niet toe, zodat geen nader onderzoek naar externe veiligheid nodig is.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

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

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

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. (bron: www.rijksoverheid.nl).

4.3.2 Doorwerking naar het plan

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

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;

- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aan de eerste twee voorwaarden wordt voldaan. Er is een bodemonderzoek nodig. Door onderzoeksbureau Tauw is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de titel "Verkennd bodemonderzoek, Vijzelweg 12 te Eext", rapportnummer 1219713, d.d. 4 november 2013 is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen, integraal overgenomen, de belangrijkste conclusies van het uitgevoerde onderzoek.

Het bodemonderzoek heeft tot doel de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vast te stellen.

Zintuiglijke waarnemingen

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn visueel in de bovengrond van boring 1 en 3 in zeer lichte mate puindelen waargenomen. Verder zijn geen bijzonderheden waargenomen die kunnen duiden op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Op het maaiveld en in het opgeboorde Grond

In het mengmonster van de bovengrond ter plaatse van de uitbreiding van de woning is een gehalte van koper in lichte mate boven de achtergrondwaarde gemeten. Geen van overige geanalyseerde parameters zijn gemeten in gehalten boven de achtergrondwaarde en/of rapportagegrens.

In het mengmonster van de ondergrond ter plaatse van de uitbreiding van de woning en in de boven- en ondergrond ter plaatse van de schuur zijn alle geanalyseerde parameters gemeten in gehalten beneden de achtergrondwaarde en/of rapportagegrens.

Grondwater

In het grondwater ter plaatse van de uitbreiding van de woning is een concentratie van barium in lichte mate boven de streefwaarde gemeten. Geen van de overige geanalyseerde parameters zijn gemeten in concentraties boven de streefwaarde en/of rapportagegrens. Ter plaatse van de schuur is geen grondwater binnen 5 m -mv aangetroffen. Conform de NEN 5740 is ter plaatse geen grondwateronderzoek uitgevoerd.

Conclusies

Door middel van dit bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem op de locatie vastgelegd. Resumerend kan worden gesteld dat de locatie nagenoeg vrij is van verontreinigingen met uitzondering van een licht verhoogd gehalte van koper in de bovengrond en een licht verhoogde concentratie van barium in het grondwater. De concentraties zijn dusdanig licht verhoogd dat er geen risico's aanwezig zijn voor de mens of het milieu.

Op basis van de resultaten van het onderzoek zijn er geen belemmeringen voor de afgifte van een bouwvergunning.

Vanuit de gemeente is het uitgevoerde bodemonderzoek als volgt beoordeeld.

“Er zijn geen directe belemmeringen voor de procedure van de bestemmingsplan wijziging en de omgevingsvergunning vanuit dit verkennend bodemonderzoek”.

4.4 Ecologie

4.4.1 Aanleiding en doel

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

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

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

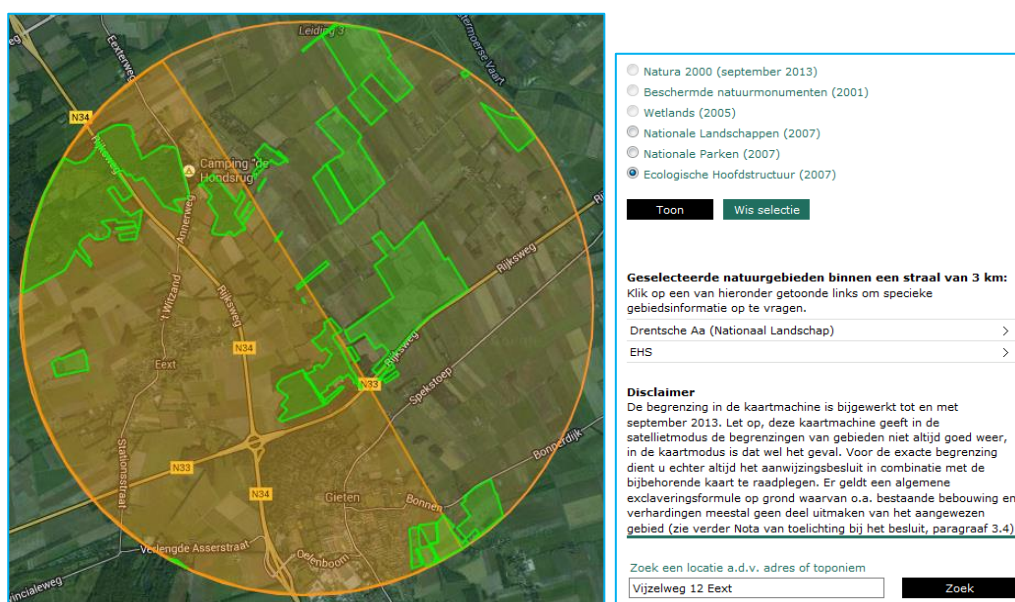
In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld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

In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer in alle gevallen een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

De vraag om een natuurtoets komt voort uit de flora- en faunawet. In deze wet wordt voor ruimtelijke ingrepen, inzicht vereist in de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Door middel van internet- en literatuuronderzoek en een veldbezoek kan worden bepaald welke beschermde plant- en diersoorten er in het plangebied voorkomen of eventueel voor kunnen komen en hoe het perceel ligt ten opzichte van waardevolle natuurbeschermingsgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Vanuit een eerste toets via www.synbiosys.alterra.nl blijkt het volgende ten aanzien van de ligging van voor de flora en fauna waardevolle (natuur)gebieden.



Rondom het plangebied zijn meerdere (groen weergegeven) terreinen aanwezig die onderdeel uit maken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarnaast is het perceel zelf ook opgenomen binnen het Nationaal Landschap Drentsche Aa. Op de navolgende foto is dit duidelijker weergegeven, het oranje vlak is het Nationaal Landschap en de groene vlakken zijn de EHS-gebieden.



Naast de gebiedsbescherming kan er ook nog sprake zijn van de zogeheten soortenbescherming.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn.

Ten behoeve van het project wordt bestaande en verouderde bebouwing gesloopt en wordt bebouwing gebouwd, zodoende is op voorhand niet uit te sluiten dat voor de flora- en faunawetgeving waardevolle soorten gehinderd kunnen worden. Er is een Quicksan flora- en fauna uitgevoerd.

Door onderzoeksbureau Tauw BV is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de titel "Toetsing beschermde natuurwaarden voor herontwikkeling Vijzelweg 12 te Eext", rapportnummer N001-1219713XMT-mwl-V02-NL, d.d. 12 november 2013 is als volledige bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgt de conclusie van het uitgevoerde onderzoek, gevolgd door de gemeentelijke beoordeling van de rapportage.

Conclusie

De uitbreiding van de achterzijde woning en het vergroten van de kelder van de bestaande schuur kunnen negatieve gevolgen hebben voor de beschermde diersoorten; gewone dwergvleermuis, laatvlieger en huismus. Nader onderzoek naar het eventueel voorkomen van deze soorten is noodzakelijk. Hieronder staan per soort (groep) de vervolgstappen weergegeven.

Vleermuizen: De dakconstructie onder de hoofdwoning biedt mogelijk een geschikte verblijfplaats voor de gewone dwergvleermuis en / of laatvlieger. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten is daarom noodzakelijk. Indien de soort aanwezig blijkt te zijn, zijn mogelijk maatregelen nodig om effecten op de soort te mitigeren.

Huismus: De planlocatie biedt mogelijk geschikt habitat voor de huismus. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten op het terrein is daarom noodzakelijk. Dit onderzoek dient te bestaan uit twee veldbezoeken voor de huismus. Als duidelijk is hoeveel nesten aanwezig en waar deze zich bevinden, zijn maatregelen nodig om effecten op de soort te mitigeren.

Het uitgangspunt van de Flora- en faunawet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat alles wat schadelijk is voor bedreigde soorten verboden is (www.overheid.nl). Het uitsluiten van effecten is alleen mogelijk op basis van voldoende en actuele gegevens. In dit geval zijn negatieve effecten op soorten mogelijk en is daarom nader onderzoek naar de aanwezigheid van deze soorten noodzakelijk voordat het plan wordt uitgevoerd. Ook bij het aanvragen van een eventuele ontheffing of indienen van een mitigatieplan dient de aanwezigheid van de betreffende soort aangetoond te worden. Hierbij geldt een omgekeerde bewijslast waarbij de initiatiefnemer verantwoordelijkheid draagt.

Gemeentelijke reactie

De essentie van het onderzoek van Tauw is dat onvoldoende onderzoek is gedaan om het effect van de voorgenomen bestemming op Flora en fauna vast te stellen en dat er dus nader onderzoek moet worden uitgevoerd. Door HOB Gieten is nader onderzoek uitgevoerd, de rapportage hiervan is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Hieruit is gebleken dat geen sporen van vleermuizen en/of nesten of verblijfplaatsen van de huismus zijn aangetroffen. Voorts dat de constructie doet vermoeden dat mus en vleermuis geen toegang hebben tot de ruimte onder de pannen. Bovendien zijn initiatiefnemers bereid in de nieuwbouw voorzieningen te treffen voor zowel vleermuizen als mussen.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

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

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

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

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

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse geldt een snelheidsregiem van 80 km/uur, zodat vanuit de Wet geluidhinder een geluidszone aanwezig is. Echter, het betreft hier een bestaande woonsituatie, zodat op basis van de Wet geluidhinder sprake is van een 'bestaande situatie', zodat in het kader van voorliggend bestemmingsplan geen nader onderzoek naar wegverkeerslawaai nodig is.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

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

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

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

(bron : www.rijksoverheid.nl)

4.6.2 Doorwerking naar het plan

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

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

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Middels het bestemmingsplan wordt de bestaande woning vergroot, er is geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

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

4.7.2 Doorwerking naar het plan

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

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

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

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten 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 een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

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

4.8 (Milieu)hinder

4.8.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

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

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

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

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast.

Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Er is geen sprake van een nieuwe functie, de woonfunctie is al jaren aanwezig op de locatie Vijzelweg 12 te Eext, waardoor er vanuit milieukundig oogpunt geen sprake is van een wijziging van 'milieugevoelige' functies. Het was wonen en het blijft wonen. Milieuhygiënisch verandert er niets.

4.9 Watertoets

4.9.1 Aanleiding en doel

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

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

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

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.
(bron : www.rijksoverheid.nl)

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Op 28 november 2013 is via www.dewatertoets.nl de watertoets uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets blijkt dat het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Op basis van de ingevulde vragen komt het bestemmingsplan in aanmerking voor de 'korte procedure'.

Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de

opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan.

In de bijlage is het volledige watertoetsdocument opgenomen.

5

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de ontwikkeling van het voornemen (vergroten woning) komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Dit houdt in dat een exploitatieplan niet nodig is.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied Anloo, Vijzelweg 12 te Eext” heeft niet (op grond van de Inspraakverordening) voor een ieder ter inzage gelegen. Wel is op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerp bestemmingsplan tevens toegezonden aan een aantal instanties (wettelijk vooroverleg).

6.1. Overleg

Op het voorontwerp bestemmingsplan is niet door de volgende overlegpartners gereageerd.

6.2. Inspraak

Van de mogelijkheid om een inspraakreactie in te dienen kon geen gebruik worden gemaakt.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

7.2 Toelichting op de Toelichting

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

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

7.3 Toelichting op de planregels

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 – Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 – Wonen – specifieke vorm van wonen (hoofdgebouw)

Binnen deze bestemming is de zelfstandige woonfunctie mogelijk. Binnen een bouwvlak mag één vrijstaande woning gerealiseerd worden. De maatvoering van de woning is vastgelegd binnen de regels. Tevens zijn afwijkingsmogelijkheden in het plan opgenomen voor aan het wonen ondergeschikte vormen van (verblijfs)recreatie en mantelzorg.

Artikel 4 – Waarde – Archeologie 4

Voor gebieden die op grond van de IKAW-kaart een hoge verwachtingswaarde bezitten geldt 'Waarde Archeologie-4'. Het betreft in dit bestemmingsplan een bufferzone rond een AMK terrein. Ten aanzien van deze dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen voor bouwwerken waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd. In het omgevingsvergunningstelsel is hetzelfde geregeld.

Artikel 6 – Waarde – Archeologie 6

Voor gebieden die op grond van de IKAW-kaart een middelhoge verwachtingswaarde bezitten geldt 'Waarde - archeologie 6'. Ten aanzien van deze dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen voor bouwwerken waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd en bouwwerken een oppervlakte beslaan die groter is dan 1.000 m². In het omgevingsvergunningstelsel is hetzelfde geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 9 Overige regels

In dit artikel zijn is de koppeling gelegd tussen verwante regelgeving vanuit de welstandsnota met de bestemmingsplanregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Vergroting woonboerderij Vijzelweg 12 te Eext
Projectnummer : RB 10.126
IMRO : NL.IMRO.1680.BUIVIJZELWEG12-OW01
Versie : 01
Datum : Januari 2014

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl