

TOELICHTING

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Zwarteweg 1 Gieterveen

GEMEENTE AA EN HUNZE

Opdrachtnummer : 60.22
IDnr. : NL.IMRO.1680.BUIZWARTEWEG1-OB01
Datum : maart 2018
Versie : v3
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. :

INHOUD van de TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	HET PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	AARD VAN HET BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	7
2.	BELEIDSKADER	9
2.1	RIJKSBELEID	9
2.2	PROVINCIAAL BELEID	11
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	16
3.	BESTAANDE SITUATIE	21
4.	PLANBESCHRIJVING	25
4.1	TOEKOMSTIGE SITUATIE	25
4.2	VERTALING ONTWIKKELING NAAR BESTEMMINGSPLAN	29
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	31
5.1	WATER	31
5.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	34
5.3	ECOLOGIE	36
5.4	MILIEUZONERING	38
5.5	GEUR	39
5.6	GELUID	41
5.7	LUCHTKWALITEIT.....	41
5.8	EXTERNE VEILIGHEID	43
5.9	BODEM	46
5.10	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	47
6.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	49
6.1	ALGEMEEN	49
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	50
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	51
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	57
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	59
8.1	INSPRAAK	59
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	59
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	60

Bijlagen bij toelichting:

1. Jansen & Jansen Groenadviesbureau, 'Quickscan flora & fauna Gieterveen', 18 oktober 2017;
2. Sigma Bouw & Milieu, 'Verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 – Zwarteweg nr. 1 te Gieterveen', 15 mei 2017
3. Waterschap Hunze en Aa's, 'Voorlopige uitgangspunten notitie watertoets – wateradvies', 7 december 2017.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

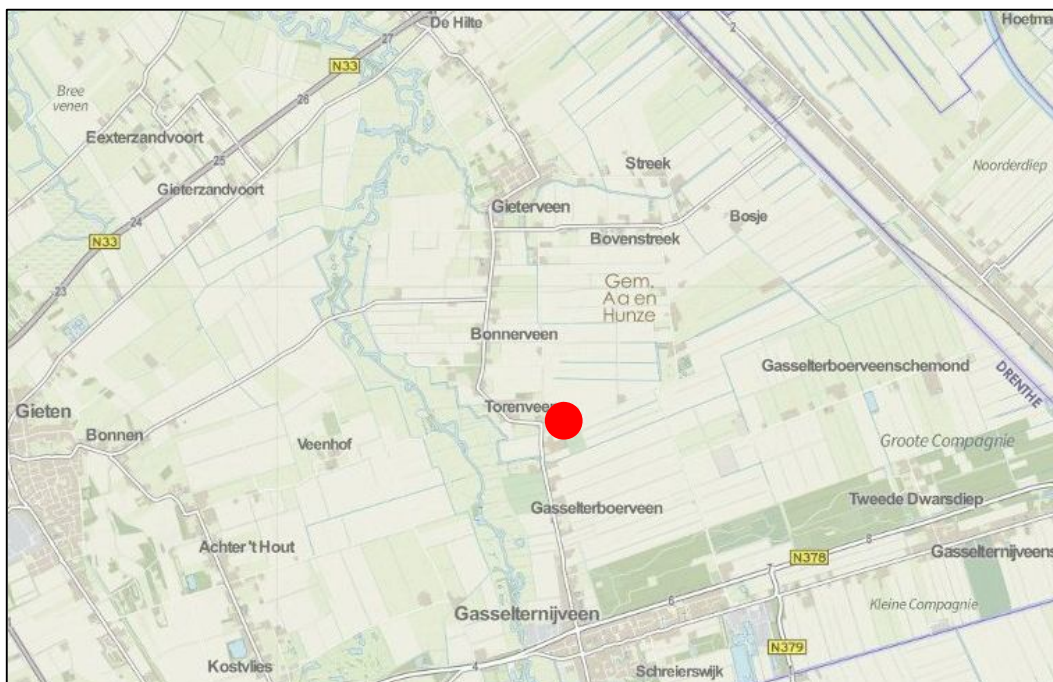
De eigenaren van het perceel Zwarteweg 1 te Gieterveen zijn voornemens om op het perceel twee nieuwe woningen te realiseren. De bestaande woning en drie schuren zullen worden gesloopt. Tevens zal het perceel opnieuw worden ingericht en landschappelijk worden ingepast. De gemeente Aa en Hunze is bereid om medewerking te verlenen aan het bouwplan, mede omdat dit tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit leidt.

De bouw van de twee nieuwe woningen past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om het bouwplan planologisch-juridisch mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan 'Zwarteweg 1 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), nabij de aansluiting van de Zwarteweg op de Gasselterboerveen – Torenveen.

Het plangebied omvat het woonperceel Zwarteweg 1 te Gieterveen en direct aangrenzende agrarische gronden welke benodigd zijn voor de herinrichting. De begrenzing is hierop afgestemd. Aan de west-, oost- en noordzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische gronden. De Zwarteweg vormt de zuidgrens. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuren weergegeven.



Ligging plangebied (bron: PDOK)



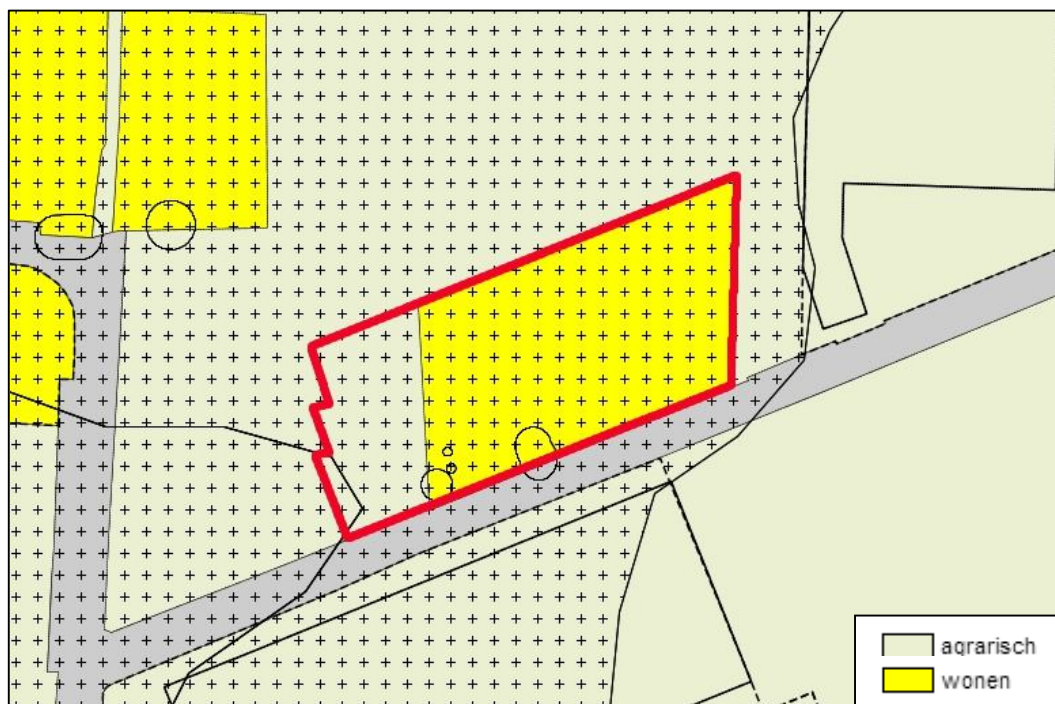
Ligging en begrenzing plangebied (bron: PDOK)

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.

Het perceel Zwarteweg 1 heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Deze gronden zijn bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken. Per bestemmingsvlak mag ten hoogste één woonhuis worden gebouwd. De gronden die direct aan het perceel Zwarteweg 1 grenzen, hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch – Veenontginningenlandschap'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor het agrarisch grondgebruik.

De bebouwing van de nieuwe woningen is deels voorzien buiten het bestemmingsvlak 'Wonen', en daardoor binnen de bestemming 'Agrarisch – Veenontginningenlandschap'. Wonen betreft echter geen agrarisch gebruik. Het plan voorziet in twee woonhuizen, terwijl er binnen de bestemming 'Wonen' slechts één is toegestaan. Derhalve maakt het geldende bestemmingsplan de bouw van twee woningen niet mogelijk. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien, om de ontwikkeling mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.



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

1.4 Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter en is afgestemd op het beoogde bouwplan voor de twee woningen. In hoofdstuk 4 wordt de beoogde situatie toegelicht en wordt ook aangegeven op welke wijze dit ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan hierop inspeelt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 omvat het beleidskader, waarin het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid in relatie tot dit bestemmingsplan kort wordt toegelicht. Hoofdstuk 3 omvat een toelichting op de bestaande situatie. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de beoogde ontwikkeling en de wijze waarop dit in het bestemmingsplan planologisch is vastgelegd. Hoofdstuk 5 betreft de verantwoording ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische vertaling (verbeelding en regels). Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 8 de maatschappelijke haalbaarheid, is verwoord.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (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 beoogde ontwikkeling, zijn er geen nationale belangen in het geding. De bouw van

twee woningen in het plangebied past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met het plan wordt de realisatie van twee woningen mogelijk gemaakt. De bestaande woning wordt gesloopt. Per saldo neemt daardoor het aantal woningen met één woning toe. Uit vaste 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

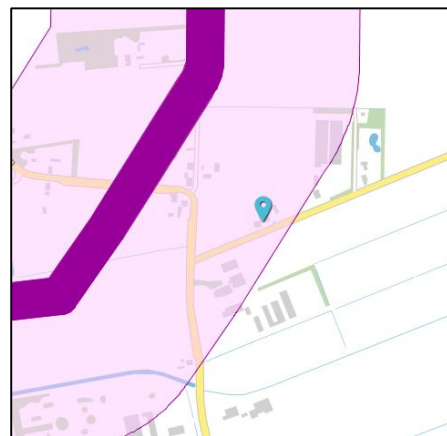
Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de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

- Rijksvaarwegen;
- 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 gelegen in een zoekgebied voor een tracé voor een buisleiding van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen dat is opgenomen in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). 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



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

aanleg van een buisleiding. Voor het zoekgebied van het tracé geldt deze bepaling echter niet. Er zijn daarom geen belemmeringen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

Verder maakt het plangebied geen deel uit van één van de andere bovengenoemde gebieden. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan 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 op de archeologische monumentenzorg, Wet natuurbescherming, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Provinciale staten van Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Op 2 juli 2014 is de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2020. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

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

Ambities

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

Kernkwaliteiten

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

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

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten is van provinciaal belang. De provincie heeft deze kernkwaliteiten uitgewerkt in de Omgevingsvisie. Hiertoe zijn bij de omgevingsvisie zes kaarten opgenomen (voor natuur, landschap, stilte en duisternis, aardkundige waarden, archeologie en cultuurhistorie). Uit de kaarten blijkt onder meer dat het plangebied geen kernkwaliteiten bezit op het gebied van natuur, maar wel ten aanzien van landschap (vanwege de ligging in het wegdorpenlandschap van de veenrandontginningen) en cultuurhistorie. Op deze kernkwaliteiten in relatie tot de beoogde ontwikkelingen 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. Landschapstypen met de bijbehorende landschapskenmerken willen we 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 realisatie van twee woningen in het plangebied is in overeenstemming met dit beleid. Dit bouwplan gaat namelijk gepaard met sloop van landschapsontsierende bebouwing, herinrichting van het perceel en de realisatie van landschappelijke inpassing die is afgestemd op het ter plaatse aanwezige landschapstype. De landschappelijke inpassing wordt beschreven in hoofdstuk 4. De sloop van de bestaande opstallen en het realiseren van twee woningen past bovendien binnen het uitgangspunt om te komen tot structuurversterking van de karakteristieken van de randveenontginning. Er is immers sprake van een organische en harmonische voortzetting van de kenmerkende bebouwingsstructuur in de vorm van een lint. De verschijningsvorm en situering van de woningen sluiten aan op de gebiedskenmerken en de kenmerkende verschijningsvorm van woningen in de omgeving.

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 structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Strategie

Robuuste systemen en multifunctionele gebieden

Om de ambities te kunnen verwezenlijken, maakt de provincie onderscheid tussen 'robuuste systemen' en 'multifunctionele gebieden'. Het plangebied behoort tot de robuuste systemen. Er zijn vier 'systemen' die de dragers zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe:

- sociaal-economische systeem;
- watersysteem;

- natuursysteem;
- landbouwsysteem.

Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe moeten deze vier systemen 'robuust' zijn. Een systeem is robuust als een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren ervan. Binnen de robuuste systemen staat de ontwikkeling van de desbetreffende hoofdfunctie (wonen, werken, water, natuur of landbouw) voorop. Dit betekent dat de ontwikkeling van andere functies geen significante negatieve invloed mag hebben op het functioneren van de hoofdfunctie. Voor alle ontwikkelingen, dus ook die van de hoofdfunctie, geldt dat de ruimtelijke kwaliteit er door moet worden versterkt. Het plangebied is blijkens de Visiekaart van de Omgevingsvisie gelegen binnen een gebied met als hoofdfunctie landbouw en behoort derhalve tot het landbouwsysteem. De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen significante gevolgen voor het functioneren van dit systeem. Het bouwplan voor twee woningen heeft immers betrekking op een beperkt gebied dat al deels een woonbestemming heeft. Daarnaast krijgen gronden die thans een woonbestemming hebben, met het voorliggende plan een agrarische bestemming. Per saldo neemt de oppervlakte grond met een agrarische bestemming toe, waardoor het areaal landbouwgrond vergroot wordt. Daarnaast worden door het bouwplan agrarische bedrijven in de omgeving niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Ook na de realisatie van de twee woningen blijft er derhalve sprake van een robuust landbouwsysteem.



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe met aanduiding plangebied



Ruimtelijke kwaliteit

Daarnaast is de ruimtelijke kwaliteit een van de speerpunten tot bereiken van de ambities. Door ontwikkelingen te stimuleren die zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, die de kernkwaliteiten behouden en waar mogelijk versterken en de kwaliteit van milieu en leefomgeving waarborgen zal een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit geleverd worden. Een belangrijk aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Extra ruimte voor wonen en werken is er in of aansluitend op het bestaande bebouwde gebied. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend.

De ontwikkeling van twee woningen in het plangebied past binnen dit provinciaal beleid. Het bouwplan vindt plaats op en direct aansluitend aan een bestaand woonperceel, waardoor er sprake is van bundeling en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik. Doordat de ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de realisatie van landschappelijke inpassing die afgestemd is op het landschapstype ter plaatse wordt een positieve bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Provinciale Omgevingsverordening

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 17 oktober 2015 in werking getreden en sindsdien op kleine onderdelen geactualiseerd. Het onderhavige bestemmingsplan is in overeenstemming met de verordening.

Artikel 3.24 Woningbouw

In artikel 3.24 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. In deze regels is bepaald dat incidentele bouwmogelijkheden buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk zijn in bepaalde gevallen, zoals het onderhavige.

De sloop van de bestaande opstallen en de realisatie van twee woningen in het plangebied past binnen het uitgangspunt om te komen tot een structuurversterking van de karakteristieken van de randveenontginning. Het betreft een organische en harmonische voortzetting van de kenmerkende bebouwingsstructuur in de vorm van een lint en de verschijningsvorm en situering van de woningen sluiten aan op de gebiedskenmerken en de kenmerkende verschijningsvorm van woningen in de omgeving.

In het plangebied is sprake van ruimtelijke kwaliteitsverbetering doordat landschapsontsierende (voormalige bedrijfs)bebouwing wordt gesloopt (alle bestaande bebouwing, op één schuur na, verdwijnt), het perceel wordt heringericht en er landschappelijke inpassing wordt gerealiseerd die passend is bij het landschap ter plaatse. Met de herinrichting ontstaat er een heldere ruimtelijke eenheid. Per saldo neemt met de herinrichting de oppervlakte van de gronden die bestemd zijn voor 'Wonen' af. De gronden waar de bestemming 'Wonen' verdwijnt, krijgen weer een agrarische bestemming. Dit waarborgt onder meer dat er open agrarisch gebied en daarmee doorzicht naar het landschap behouden blijft tussen het plangebied en het perceel

Zwarteweg 5. Bovendien dient bij de ontwikkelingen in het plangebied te worden bedacht dat hier in het verleden (tot 1965) ook twee woningen aanwezig waren. Deze situatie wordt nu weer hersteld.

Artikel 3.15 Toepassen ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.15 van de Omgevingsverordening is bepaald dat een ruimtelijk plan slechts in ruimtevragende ontwikkelingen kan voorzien op het gebied van woon-werklocaties, verblijfsrecreatie, detailhandel en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking gerechtvaardigd is. Zoals beschreven in paragraaf 2.1, is de Ladder voor duurzame verstedelijking op basis van vaste jurisprudentie van de Raad van State niet van toepassing op het onderhavige plan. Derhalve wordt voldaan aan artikel 3.15 van de Omgevingsverordening.

Artikel 3.7 Werken met kernkwaliteiten

In artikel 3.7 lid 2 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij dat plan betrokken kernkwaliteiten conform provinciaal beleid 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 3.1 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 D4 t/m D9 blijkt dat bij het plangebied de kernkwaliteiten zijn betrokken ten aanzien van de thema's cultuurhistorie en landschap. Met het onderhavige plan wordt bijgedragen aan het behoud van deze twee kernkwaliteiten en zullen deze kernkwaliteiten niet significant worden aangetast. Daartoe wordt het volgende overwogen.

Cultuurhistorie en landschap

Op kaart D6 'Kernkwaliteit Cultuurhistorie' ligt het plangebied op de overgang van de aanduidingen 'respecteren' (westelijk deel) en 'eisen stellen' (oostelijk deel). Het sturingsniveau 'respecteren' gaat ervan uit dat bij ontwikkelingen de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron wordt benut. Bij 'eisen stellen' gaat het erom dat de cultuurhistorische 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 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 opstrekkende 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 wegbeplanting 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 maakt de ontwikkeling van twee burgerwoningen op het perceel Zwarteweg 1 mogelijk. De met het wegdorpenlandschap van de randveenontginning samenhangende kernkwaliteiten cultuurhistorie en landschap worden door het plan niet significant aangetast, maar behouden en versterkt. Voor de bouw van de twee woningen wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt. Het perceel wordt heringericht, waarmee een duidelijke ruimtelijke eenheid, met een beperkt ruimtebeslag ontstaat. Er vindt geen versnippering van het landschap plaats, maar clustering van de bebouwing en nieuwe erven op het bestaande woonperceel en direct aangrenzende gronden. De karakteristiek van het wegdorpenlandschap van de randveenontginning wordt niet geschaad: de kavelstructuur, die bestaat uit een opstrekkende kavels schuin op de Zwarteweg, blijft behouden, evenals omliggende open ruimtes, waaronder open ruimte tussen het plangebied en het perceel Zwarteweg 5 en de Torenvveen. Het achterliggende landelijk gebied blijft zo tussen de bebouwing door waarneembaar. De bebouwingsstructuur van de randveenontginning wordt versterkt, vanwege de organische en harmonische voortzetting van de kenmerkende bebouwingsstructuur in de vorm van een lint. Tevens wordt de zichtbaarheid van de ontsluitingsstructuur versterkt, omdat het plan voorziet in de aanleg van een bomenrij (wegbeplanting) langs de Zwarteweg. Deze bomenrij maakt onderdeel uit van de landschappelijke inpassing waarmee de ontwikkeling gepaard gaat. De ordening en samenhang tussen de ontginningsassen in het wegdorpenlandschap wordt met het plan niet verstoord.

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 voorzieningen, leefbaarheid en wonen van belang. Deze nieuwe kijk zegt het volgende.

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. De gemeente stelt zelf de ambitie dat in elke kern een ontmoetingsplek behouden blijft, in welke vorm dan ook.

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

- 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.
- Er ligt geen omvangrijke bouwopgave voor de toekomst. Inzet is gericht op kwaliteitsbehoud van de bestaande voorraad. Bouwen naar behoefte moet mogelijk zijn in de dorpen. Waar mogelijk zal dit binnen de kern moeten plaatsvinden of binnen de bestaande voorraad, maar uitbreiding behoort ook tot de mogelijkheden. Uitbreiding kan in bepaalde gevallen, zeker gezien het open karakter van sommige dorpen, te verkiezen zijn boven inbreiding. In alle gevallen moet sprake zijn van een zo goed mogelijke inpassing. Aandachtspunten bij de bouwopgave zijn duurzaamheid (isolatie/energie) en levensloopbestendigheid.

Er kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan voor de bouw van twee woningen past binnen de Strategische Toekomstvisie. Een bestaand woonperceel wordt getransformeerd waardoor de ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd. De bouw van de woningen gaat bovendien gepaard met een goede landschappelijke inpassing.

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

De gemeente wil in het buitengebied ontwikkelingsruimte bieden voor functies als wonen. 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. Dit komt de leefbaarheid van het buitengebied ten goede.

Relatie met het plangebied

De ontwikkelingen in het plangebied passen binnen het beleid uit de Structuurvisie Buitengebied. De bouw van twee woningen levert een bijdrage aan het behoud en versterking van de leefbaarheid. Er wordt landschapsontsierende bebouwing gesloopt, waardoor overbodige bouwmassa verdwijnt en de ruimtelijke kwaliteit verhoogd wordt. De ruimtelijke kwaliteit verbetert tevens door de herinrichting van het perceel waarmee een heldere ruimtelijke eenheid ontstaat van woningen en bijbehorende erven. Het bouwplan past bovendien binnen de 'ja, mits' benadering ten aanzien van het landschap. Het plan gaat namelijk gepaard met de realisatie van landschappelijke inpassing, die afgestemd is op het ter plaatse aanwezige wegdorpenlandschap van de veenrandontginning, waardoor sprake is van behoud en versterking van het karakter van dit landschap.

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 Randveendorp. Het welstandsbeleid is hier gericht op het behoud en herstel van de ruimtelijke en functionele structuur. Er is waardering voor het landelijke karakter van het lint en het herkenbare beeld door het steeds terugkerende boerderijtype. 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.

Op 14 maart 2017 heeft de Welstandscommissie een positief welstandsadvies uitgebracht over het bouwplan. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan de criteria van de gemeentelijke welstandsnota.

3. BESTAANDE SITUATIE

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

Het perceel Zwarteweg 1 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze, aan de noordzijde van de weg, tussen de dorpen Gieterveen en Gasselternijveen. Op het perceel is één woning met vier schuren aanwezig. In het verleden was hier een kleinschalig agrarisch bedrijf gevestigd. Dit bedrijf is enige jaren geleden beëindigd en de woning staat al geruime tijd leeg. Om deze reden is aan het perceel in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' een woonbestemming toegekend. Tot circa 1965 was op het perceel nog een woning aanwezig (Zwarteweg 3). Deze woning is in 1965 onbewoonbaar verklaard en vervolgens afgebrand. De erfbeplanting van het toenmalige perceel Zwarteweg 3 is nog steeds aanwezig en de verkaveling is nog zichtbaar.

Op het perceel is diverse bebouwing aanwezig. Deze bestaat uit een voormalige bedrijfswoning en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. De bedrijfswoning, die dateert uit 1980, bevindt zich aan de westzijde van het perceel. De woning is niet georiënteerd op de Zwarteweg, maar op de westelijk gelegen Torenveen en het tussengelegen open landschap. De woning bestaat uit één bouwlaag van met een pannengedekte kap, met de nokrichting evenwijdig aan de weg. De kap is beeld dominant bij de woning. De bouwvorm van de woning refereert aan de boerderijtypen die in de streek voorkomen.

De bedrijfsgebouwen bestaan uit meerdere schuren van één bouwlaag met een kap met de nokrichting haaks op de weg. Deze zijn gesitueerd ten oosten van de bedrijfswoning. De gebouwen dateren uit verschillende perioden, het oudste uit circa 1950, het jongste uit 2012. De oudste schuur grenst direct aan de woning en heeft een traditionele bouwvorm met bakstenen en een pannendak. Deze schuur domineert het bebouwingsbeeld op het perceel, vanwege zijn hoogte, die groter is dan de rest van de bebouwing. Aan de



Perceel Zwarteweg 1, gezien vanuit westelijke richting (bron: Google Streetview)

schuur is aan de oostzijde een kleinere en veel lagere schuur vastgebouwd. Deze is eveneens opgebouwd uit bakstenen en een pannendak. Direct aan de weg is een derde, kleine schuur gesitueerd, welke, mede gezien de materiaalopbouw, dateert uit een latere bouwperiode. De situering van deze schuur doet afbreuk aan de landschappelijke kwaliteit doordat deze het doorzicht langs de Zwarteweg in oostelijke en westelijke richting blokkeert. Noordelijk van deze kleine schuur bevindt zich de vierde schuur. Deze schuur is gebouwd ter vervanging van een oude schuur die op deze plek stond, is van recente datum (2012) en kent daardoor een moderne uitstraling. Rondom de bebouwing ligt erfverharding ten behoeve van ontsluiting en, in het verleden, opslag.

Direct ten westen en zuiden van de woning zijn de gronden in gebruik als tuin. De tuin wordt afgescheiden van het landschap door een droogstaande



Een deel van de bebouwing op het perceel Zwarteweg 1 (bron: Google Streetview)



Het perceel Zwarteweg 1, gezien vanuit oostelijke richting, toen het nog in agrarisch gebruik was; de meest rechter schuur is in 2012 vervangen door een nieuwe schuur (bron: Google Streetview)

greppel. Aan de overzijde van deze greppel worden de gronden gebruikt als landbouwgrond. De noord- en oostzijde van het perceel kennen een minder duidelijke afscheiding van het landschap. Het erf gaat hier als het ware 'gewoon' over in landbouwgrond. Op het perceel zijn bomen aanwezig die de ligging van het perceel in het landschap markeren. Dit betreffen zes grote hoge bomen ter hoogte van de schuren: drie op rij haaks op de Zwarteweg en drie op rij direct langs en parallel aan de Zwarteweg. Daarnaast zijn in de tuin voor de woning drie bomen aanwezig. Deze schermen de woning als het ware deels af van het westelijk gelegen landschap. Een deel van de bomen op het perceel is door de gemeente Aa en Hunze aangemerkt als beschermwaardige houtopstand.

Het perceel Zwarteweg 1 is direct ontsloten op de Zwarteweg. Dit is een typische plattelandsweg met een smal profiel en aan beide zijden groene bermen met een bermsloot. De Zwarteweg heeft vooral een functie voor bestemmingsverkeer voor de aangrenzende percelen. Ten westen van het plangebied sluit de Zwarteweg aan op de Torenveen en Gasselterboerveen. Via de Torenveen kan in noordelijke richting de kern Gieterveen worden bereikt en via de Gasselterboerveen in zuidelijke richting de kern Gasselternijveen.

De omgeving van het plangebied heeft een landelijk en agrarisch karakter. In de directe nabijheid van het plangebied liggen overwegend landbouwgronden en agrarische bedrijven. Zo bevindt zich op het aangrenzende perceel Zwarteweg 5 een pluimveehouderij en op het perceel Gasselterboerveen 32 een akkerbouwbedrijf. Verderop, in noordwestelijke richting, is in de bocht van de Torenveen 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 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.



Luchtfoto perceel Zwarteweg 1 (bron: PDOK)

4. PLANBESCHRIJVING

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

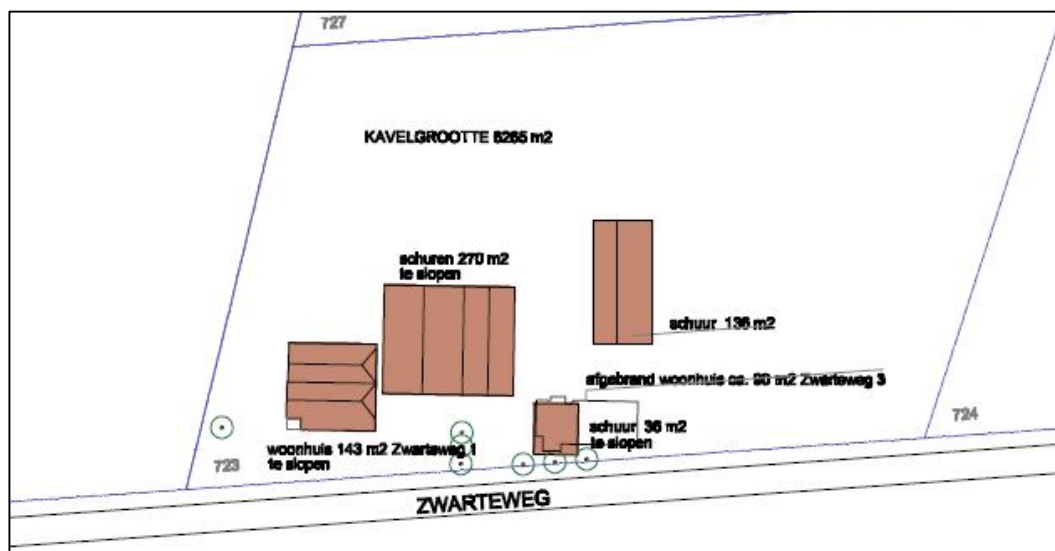
4.1 Toekomstige situatie

Het initiatief

De eigenaren van het perceel Zwarteweg 1 willen twee nieuwe woningen bouwen op het perceel. De bestaande woning en drie schuren zullen worden gesloopt. Daarnaast wordt het perceel heringericht en wordt landschappelijk ingepast. Het plan zorgt door de sloop van landschapsontsierende bebouwing en de realisatie van landschappelijke inpassing voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Tot 1965 waren er op het perceel ook twee woningen aanwezig, Zwarteweg 1 en 3. Deze situatie wordt met het plan weer hersteld.

Bebouwing

Het bouwplan voorziet in de bouw van twee burgerwoningen op het perceel Zwarteweg 1. Hiervoor zal alle bestaande bebouwing (de woning en drie schuren) worden gesloopt, uitgezonderd één schuur. In totaal wordt circa 450 m² gesloopt. Ook zal alle verharding worden verwijderd. De te behouden schuur is in 2012 gebouwd. Daardoor is deze in goede staat. Deze schuur is ingepast in het bouwplan en zal gaan fungeren als bijgebouw bij één van de woningen. De schuur wordt daarvoor verfreesd door de gevels te bekleden met zwarte planken.

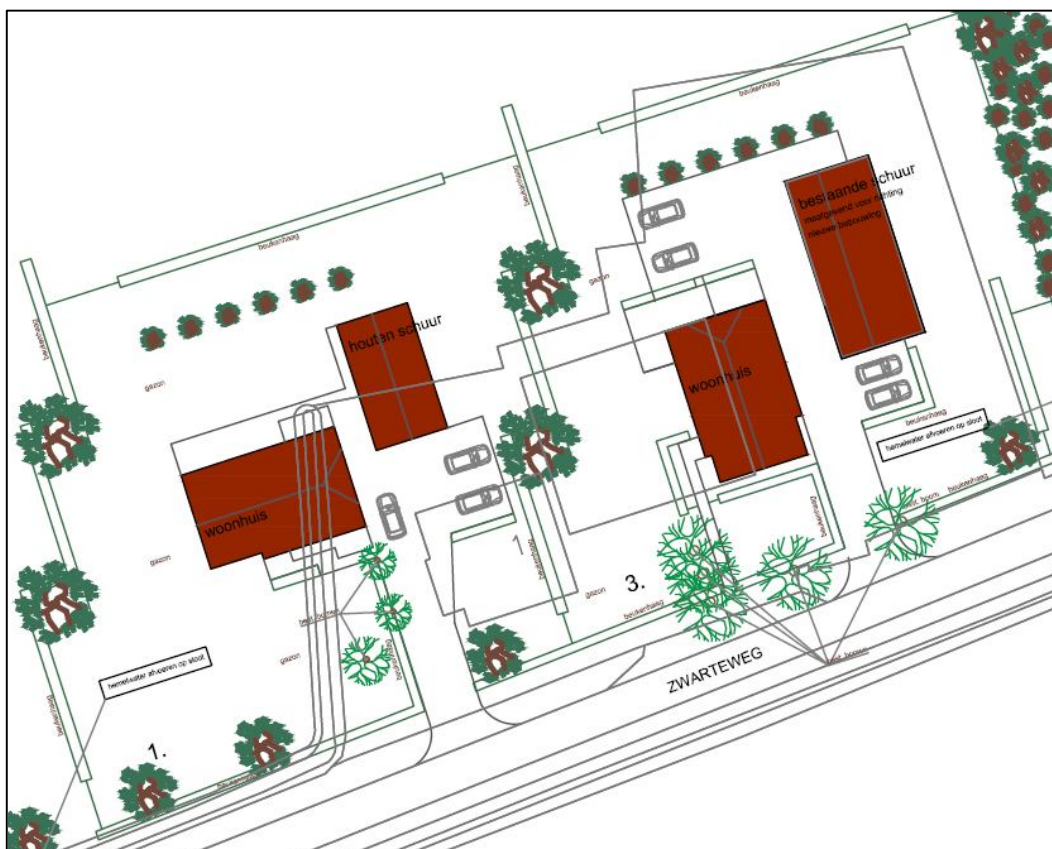


De te slopen bebouwing en de te handhaven schuur op het perceel Zwarteweg 1 (bron: r-oo OmgevingsOntwerp)

De twee te bouwen woningen worden naast elkaar gesitueerd. De oostelijke woning, die na realisatie nummer 3 zal krijgen, wordt gebouwd ter plaatse van de te slopen schuren, ten westen van de bestaande schuur die gehandhaafd blijft. Hierdoor blijft de open ruimte, en daarmee het doorzicht naar het landschap, tussen de bestaande schuur en het perceel Zwarteweg 5,

behouden. De nokrichting van deze woning staat haaks op de Zwarteweg en de woning is georiënteerd op deze weg. De woning wordt aan de voorzijde van het perceel gesitueerd, met de voorgevel ter hoogte van de te slopen schuren. Dit refereert aan het verleden, aangezien de voormalige woning Zwarteweg 3 ook dichtbij de weg stond. Hierdoor ontstaat een kleine voortuin en een diepere achtertuin. Daarnaast wordt de voorgevel van de woning zo voor de te behouden schuur (ca. 136 m²) gesitueerd, die gaat dienen als bijgebouw bij de woning, waarmee wordt benadrukt dat de woning het hoofdbouw is op het perceel en de schuur het bijgebouw.

De westelijke woning wordt verder van de weg af gesitueerd dan de oostelijke woning. De voor- en achtertuin zijn ongeveer even diep. De voorgevels van de nieuwe woningen verspringen hierdoor, wat zorgt voor een losse bebouwingsstructuur. De woning wordt, evenals de bestaande te slopen woning, georiënteerd op de Torenveen. De nokrichting loopt evenwijdig aan de weg. Bij deze woning wordt een nieuw bijgebouw gerealiseerd in de vorm van een houten schuur van circa 80 m². Deze wordt ruim achter de voorgevel van de woning gebouwd.



Situering nieuwe woningen met bijgebouwen (bron: r-oo OmgevingsOntwerp)

Beide nieuwe woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. De goot-hoogte bedraagt circa 2,5 meter en de bouwhoogte circa 8 meter. Deze hoogte en bouwvorm voegt zich goed in het landschap. De woningen krijgen een rechthoekige hoofdvorm, worden opgebouwd uit roodbruine gevelstenen en afgedekt met gebakken pannen. De vormgeving van de woningen sluit daardoor aan op de bouwstijl die de streek kenmerkt. De bijgebouwen

bestaan eveneens uit één bouwlaag met kap. Direct nabij de woningen en de bijgebouwen zal erfverharding worden aangelegd voor ontsluiting, parkeren, etc. Het plan is vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar. Doordat de woningen dezelfde hoofdvorm hebben en bij elkaar geclusterd worden, ontstaat er een duidelijke ruimtelijke eenheid. Tegelijkertijd blijft sprake van ruime percelen met voldoende ruimte tussen de bebouwing, hetgeen aansluit bij het open karakter van de omgeving. Qua schaal en korrelgrootte zijn de woningen goed inpasbaar.

Met het bouwplan wordt het woonperceel aan de westzijde vergroot en aan de oost- en noordzijde planologisch verkleind. De gronden die niet in gebruik zullen worden genomen voor wonen, zullen een agrarisch gebruik behouden.



Gevelaanzichten oostelijke woning (nr. 3), van links naar rechts: zuidoostgevel, zuidwestgevel, noordwestgevel en noordoostgevel (bron: roossien architectuur-techniek)



Gevelaanzichten westelijke woning (nr. 1), van links naar rechts: zuidoostgevel, zuidwestgevel, noordwestgevel en noordoostgevel (bron: roossien architectuur-techniek)

Landschappelijke inpassing

De nieuwe woningen worden landschappelijk ingepast. Hiervoor is een landschapsplan opgesteld.

Het perceel Zwarteweg 1 is gelegen in een open omgeving. De nieuwe woningen hebben geen invloed op deze open structuur van het landschap. Dit gezien de afstanden tussen de bebouwing en de omvang van de bouwmassa. Het erf van de beide woningen wordt zodanig ingericht dat het, mede door eenduidige erfafscheidingen van hagen en erfbeplanting, goed aansluit op de landelijke omgeving. De gronden aan de west, noord- en oostzijde, die niet bij de erven van de woningen gaan horen, zullen in gebruik blijven als landbouwgrond. Hiermee is ook de openheid gewaarborgd.

Aan de oostzijde van het perceel wordt een compact cluster met bomen en onderbeplanting aangelegd. De bomen bestaan uit soorten als beuk, berk, els en es. De onderbeplanting bestaat uit hazelaar, hultst, kornoelje, meidoorn en ribes. Vanuit de oosten gezien onttrekt dit cluster de bestaande te handhaven schuur aan het zicht. Vanuit het oosten wordt met het cluster het zicht op de kippenschuur op het perceel Zwarteweg 5 verzacht.

Langs de Zwarteweg en aan de noordzijde worden de woonpercelen omgeven door beukenhagen. Aan de westzijde van beide woningen worden ook beukenhagen aangelegd. Hierdoor wordt de perceelsgrens tussen de twee woningen ook gevormd door een beukenhaag. De hagen staan evenwijdig aan de woningen, maar doordat ze verspringen pakken ze de schuine kavelgrenzen die ter plaatse aanwezig zijn op. De verspringing wordt gemarkeerd door een hoogstam boom (es of beuk).

Langs de Zwarteweg wordt op eigen terrein een bomenrij aangebracht om het straatbeeld tot het eind van de bebouwing eenduidig te maken. Deze bomenrij zal niet alleen op de woonpercelen zelf worden aangelegd, maar ook op de direct aangrenzende gronden aan de oost- en westzijde, zodat tussen de kavelgrenzen sprake is van een doorgaande rij bomen. Hierdoor ontstaat ter plaatse een enkelvoudige laanbeplanting, welke de ontsluitingsstructuur benadrukt. Dit past goed in het landschapsbeeld. De bestaande waardevolle bomen direct nabij de Zwarteweg worden gehandhaafd en als het ware geïntegreerd in de laanstructuur.

Aan de zijde van de Zwarteweg zal langs de kavelgrens van de agrarische gronden aan de oostzijde de aanwezige watergang worden doorgezet. Hiermee wordt de kavelgrens geaccentueerd en ontstaat evenals aan de westzijde van het perceel een watergang. Middels houten landbouwhekken zullen de agrarische gronden ten westen en oosten van de nieuwe woningen direct vanaf de weg toegankelijk zijn.



Landschapsplan voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen (bron: r-oo OmgevingsOntwerp)

Verkeer en parkeren

De nieuwe woningen worden rechtsreeks ontsloten op de Zwarteweg, ieder via een eigen in- en uitrit. Er is voldoende ruimte bij elke woning op eigen terrein aanwezig om te voorzien in de parkeerbehoefte. Bij elke woning zijn minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf aanwezig. De verkeersaantrekkende werking van de extra woning is dermate gering, dat deze probleemloos op zal gaan in het heersende verkeersbeeld op de Zwarteweg.

4.2 Vertaling ontwikkeling naar bestemmingsplan

De voorgestane realisatie van twee burgerwoningen in het plangebied is vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

De nieuwe woonpercelen hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Binnen elk bestemmingsvlak is één woonhuis mogelijk, met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen.

Op de verbeelding zijn ter plaatse van de hoofdgebouwen van de te bouwen woningen bouwvlakken opgenomen. Hoofdgebouwen mogen alleen binnen deze bouwvlakken worden gebouwd. Hierdoor is de situering van de nieuwe woningen vastgelegd. In de regels zijn de maximale oppervlakte, goot- en bouwhoogten van de woningen en bijgebouwen vastgelegd. De oppervlakte van een woning mag maximaal 150 m² bedragen. De maximale goot- en bouwhoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 3,50 respectievelijk 8 meter.

De gronden die niet voor wonen gebruikt gaan worden gebruikt, zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Veenontginningenlandschap'. Op deze gronden is agrarisch grondgebruik toegestaan.

Om de realisatie van de landschappelijke inpassing te waarborgen is een gebruiksvoorwaarde in de regels opgenomen. Deze voorwaarde houdt in dat het gebruik van de nieuwe woningen alleen is toegestaan als de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Hierdoor is de realisatie en handhaving van de landschappelijke inpassing zeker gesteld.

De te handhaven beschermwaardige houtopstanden zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Beschermwaardig houtopstand'. Hierdoor krijgen deze een maximale bescherming. Dit is bovendien conform het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' waarin deze bomen ook een dergelijke dubbelbestemming hebben.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen. Dit hoofdstuk is overwegend gericht op de uitbreiding van het bungalowpark. Het bestaande park betreft immers een bestaande situatie, waarvoor de milieu- en omgevingsaspecten in het verleden al zijn afgewogen.

5.1 Water

5.1.1 Normstelling en beleid

Rijksbeleid

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

Beleid waterschap

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.

5.1.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Huidig watersysteem

Bebouwing en verharding

Momenteel bevindt zich in het plangebied bestaande bebouwing in de vorm van een voormalige bedrijfswoning en voormalige bedrijfsgebouwen. In het plangebied is daarnaast terreinverharding aanwezig nabij de gebouwen. In totaal is er circa 585 m² bebouwing en circa 350 m² verharding aanwezig. De totale gezamenlijke oppervlakte aan verharding bedraagt daarmee circa 935 m².

Bodem

De lokale bodemopbouw bestaat blijkens het verrichte bodemonderzoek (zie ook paragraaf 5.9) uit matig fijn zwak siltig zand, waarbij de bovenste laag (tot 0,6 m-mv) matig humeus is en de laag direct daaronder (0,6-0,8 m-mv) sterk humeus.

Grondwater

Op de Bodemkaart van Nederland ligt het gebied op de overgang van grondwatertrap VI en IIIb. Dit betekent dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen 0,25 en 0,80 m-mv wordt verwacht. De Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt dieper dan 0,8 m-mv verwacht.

Het plangebied is niet gelegen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

Ten zuidwesten van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een sloot langs de Zwarteweg. Daarnaast zijn aan weerszijden van het kavel waarvan het plangebied deel uitmaakt, sloten aanwezig. Direct westelijk van de bestaande woning in het plangebied bevindt zich een droogstaande greppel. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig.

Riolering

Op het perceel Zwarteweg 1 is een bestaand rioleringssysteem aanwezig dat wordt gebruikt voor de afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater vanuit de bestaande woning.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

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

De verharde oppervlakte aan bebouwing in het plangebied neemt per saldo af met circa 70 m² (circa 450 m² sloop minus circa 380 m² nieuwbouw: twee woningen en één bijgebouw). De erfverharding neemt per saldo toe met circa 350 m² (circa 700 m² nieuwe verharding minus circa 350 m² te verwijderen verharding). Dit betekent dat er sprake is van een totale verhardingstoename van 280 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.

Voor de bouw van de westelijke woning, zal de bestaande droogstaande greppel die ten westen van de bestaande woning ligt, worden gedempt. Deze wordt gecompenseerd doordat ten oosten van de nieuwe woningen langs de Zwarteweg een sloot wordt gerealiseerd die aansluit op de bestaande sloot die langs de kavelgrens van de agrarische gronden aanwezig is. Deze bestaande sloot wordt hiermee als het ware verlengd.

Riolering

Het vuile afvalwater vanuit de nieuwe woningen zal afgevoerd worden via het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. De nieuwe woningen zullen daartoe worden aangesloten op dit stelsel. Via dit rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen - afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op de daken van de nieuwe woningen, het bijgebouw en de verhardingen neerkomt, wordt apart ingezameld en zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar de aanwezige sloot langs de Zwarteweg aan de westzijde van de woningen en de nieuw aan te leggen sloot langs deze weg aan de oostzijde van de woningen.

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast

Vanwege de gescheiden afvoer van het hemelwater en de realisatie van de nieuwe sloot aan de oostzijde van de woningen langs de Zwarteweg, wordt wateroverlast voorkomen.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat neerkomt op de nieuwe woningen en het bijgebouw dient zo schoon mogelijk te blijven. Het is daarom belangrijk om de waterkwaliteit

te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen 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 'normale procedure' van de watertoets moet worden doorlopen¹. Een voorlopige standaard uitgangspuntennotitie is opgenomen in de bijlage. Het waterschap heeft bij het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro aangegeven dat deze voorlopige notitie gebruikt kan worden voor de bestemmingsplanprocedure. Er zal rekening worden gehouden met de uitgangspuntennotitie tijdens de verdere uitwerking van het plan.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Normstelling en beleid

Monumentenwet

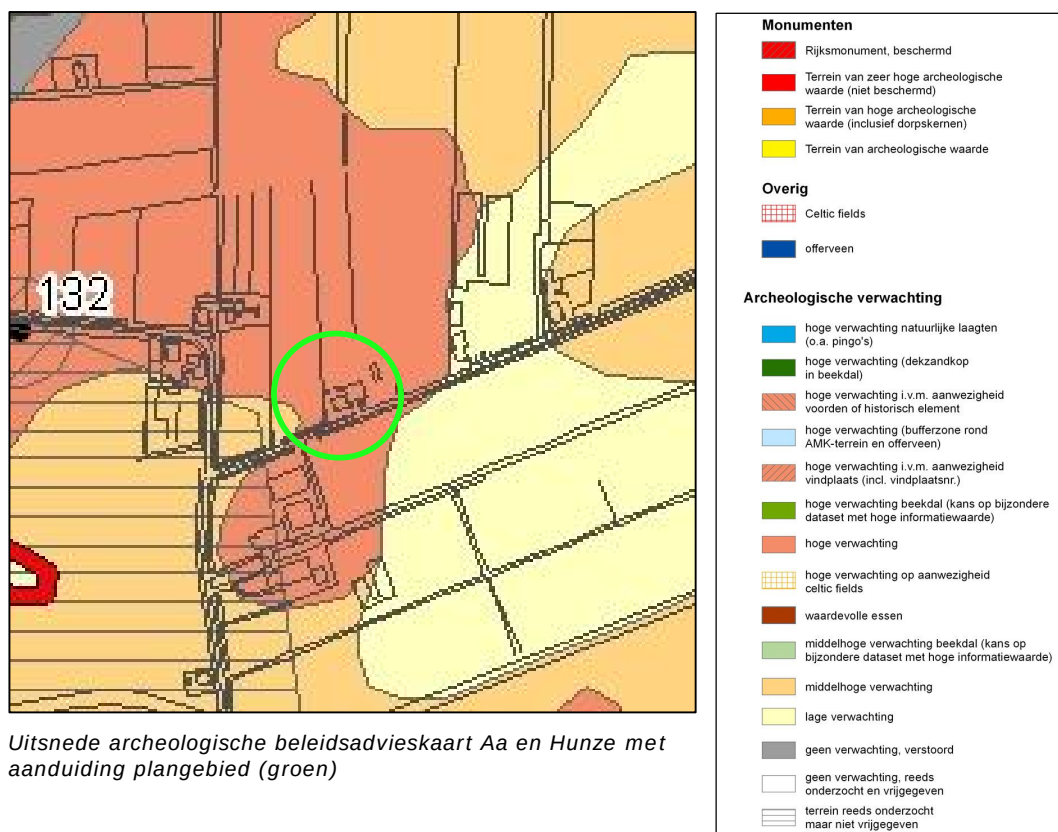
Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).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

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 grotendeels een hoge archeologische verwachting en voor een klein deel een middelhoge 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.

¹ Waterschap Hunze en Aa's, 'Voorlopige uitgangspunten notitie watertoets – wateradvies', 7-12-2017



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.

5.2.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Archeologie

De nieuwe woningen worden gebouwd 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. De gezamenlijke oppervlakte van de nieuwe woningen en het bijgebouw bedraagt circa 380 m². De vrijstellingsgrens wordt dus niet overschreden, waardoor er geen archeologisch onderzoek nodig is. Ter plaatse van het gebied dat op de beleidsadvieskaart is aangemerkt als gebied met een middelhoge verwachting zijn geen bodemingrepen voorzien. Ook voor dit gebied is dus geen archeologisch onderzoek nodig.

Er zijn derhalve geen belemmeringen vanuit het aspect archeologie voor de ontwikkelingen in het plangebied.

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. Voor 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 zijn de Zwarteweg en de Torenveen-Gasselterboerveen op de cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als infrastructurele lijnelementen met een hoge cultuurhistorische waarde.

De karakteristieken van veenkoloniaal landschap, zijnde de rechte lijnigheid, de grootschaligheid en openheid, zullen door het plan niet worden aangetast. Dit omdat er clustering plaatsvindt van de nieuwe bebouwing op en direct grenzend aan een bestaand bebouwd perceel, er met de twee nieuwe woningen een duidelijke ruimtelijke eenheid wordt gecreëerd, er voldoende ruimte is tussen de bebouwing, het verkavelingspatroon niet wijzigt en er sprake is van landschappelijke inpassing die afgestemd is op het landschap ter plaatse. De cultuurhistorische waarden van dit landschap worden dus niet aangetast. De cultuurhistorisch waardevolle infrastructurele lijnelementen Zwarteweg en Torenveen-Gasselterboerveen, worden evenmin aangetast. Deze blijven ongewijzigd gehandhaafd. Het lijnelement Zwarteweg wordt zelfs versterkt door de aanleg van enkelzijdige beplanting langs de weg in het plangebied. Hiermee wordt dit infrastructurele lijnelement meer benadrukt en zichtbaarder gemaakt in het landschap.

5.3 Ecologie

5.3.1 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.

5.3.2 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 4,2 kilometer. Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het plan, worden er geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan.

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

Ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied is door Jansen & Jansen Groenadviesbureau² een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Er zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde flora en fauna. Er zijn geen sporen aangetroffen welke wijzen op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna. Op basis van de quickscan kan de aanwezigheid van exemplaren en verblijfplaatsen van beschermde flora en fauna in het plangebied redelijkerwijs worden uitgesloten. Het is zelfs de verwachting dat er door de voorgenomen ingrepen ecologische meerwaarde wordt gecreëerd in het plangebied. Dit door de aanplant van hagen en bomen (streekeigen plantmateriaal).

Overtreding van de Wet natuurbescherming kan redelijkerwijs worden uitgesloten. De voorgenomen werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

Conclusie

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

5.4 Milieuzonering

5.4.1 Normstelling en beleid

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

² Jansen & Jansen Groenadviesbureau, 'Quickscan flora & fauna Gieterveen', 18 oktober 2017

dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

5.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen in het plangebied mogelijk. Wonen betreft een milieugevoelige functie. In de omgeving van het plangebied zijn alleen agrarische bedrijven gelegen. Op het perceel Zwarteweg 5 is een intensieve veehouderij gevestigd, een pluimveehouderij. Op de percelen Gasselterboerveen 30 en 32 zijn akkerbouw/fruitteeltbedrijven aanwezig.

Op grond van de richtafstandenlijst uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' worden akkerbouw/fruitteeltbedrijven gerekend tot categorie 2. Hierbij hoort een richtafstand van 30 meter. De nieuwe woningen in het plangebied worden op een grotere afstand van deze bedrijven gebouwd. Derhalve vormen de twee akkerbouw/fruitteeltbedrijven geen belemmering voor de te bouwen woningen en worden deze niet in hun bedrijfsvoering beperkt.

Voor de pluimveehouderij op het perceel Zwarteweg 5 is het aspect geur bepalend. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.5. Bij de bouw van de nieuwe woningen 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'.

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

5.5 Geur

5.5.1 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

5.5.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 2 woningen mogelijk. Deze worden aangemerkt als geurgevoelig object en zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Tussen de nieuwe woningen en een veehouderij met dieren zonder geuremissiefactor dient een afstand van 50 meter te worden aangehouden. Daarnaast geldt voor de nieuwe woningen een maximale geurbelasting van 8 ouE/m³ voor dieren met een geuremissiefactor. De gemeente Aa en Hunze is immers niet gelegen in een concentratiegebied.

Nabij 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 nieuwe woningen 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 daarom de geurbelasting ter plaatse van de nieuwe woningen 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 4,33 ouE/m³ (de westelijke woning) en 5,81 ouE/m³ (de oostelijke woning) bedraagt. Derhalve wordt de maximaal toegestane geurbelasting van 8,0 ouE/m³ niet overschreden. Daarnaast wordt ruimschoots voldaan aan de vereiste afstand van de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van de nieuwe woningen van 25 meter.

Het voorgaande betekent dat ter plaatse van de nieuwe woningen de geurnormen niet worden overschreden en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tegelijkertijd worden er geen veehouderijen gehinderd in de bedrijfsvoering door het plan.

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

5.6 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 geluidgevoelige 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.

5.6.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plan voorziet in de bouw van twee woningen. Op grond van de Wgh worden woningen aangemerkt als geluidgevoelige bestemming. De woningen worden gesitueerd in de geluidzone van de Zwarteweg en de Torenveen - Gasselterboerveen. Deze wegen hebben op grond van de Wgh ter plaatse van het plangebied een zone van 250 meter. Vanwege de beperkte verkeersintensiteit (naar verwachting 500-600 motorvoertuigbewegingen per etmaal), de maximum snelheid (60 km/uur) en het wegdek (asfalt) van deze wegen, alsmede de afstand van de nieuwe woningen tot deze wegen, kan aangenomen worden dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de nieuwe woningen niet overschreden zal worden.

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

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 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.

5.7.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van twee woningen mogelijk. Hiermee draagt het plan ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd ‘niet in betekende mate’ project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

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 circa 8 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2016). Derhalve zal de realisatie van de woningbouw niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³).

Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

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

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 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).

5.8.2 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.

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

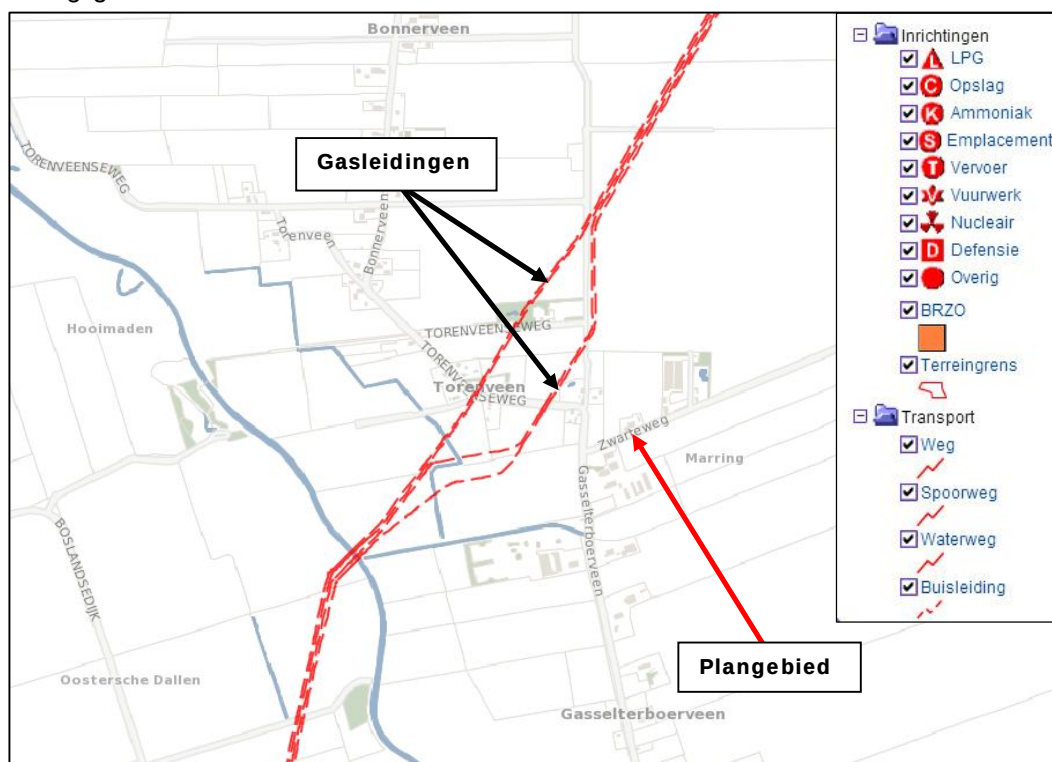
Uit de risicokaart komt naar voren dat in het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Wel liggen ten noordwesten van het plangebied op circa 200 meter afstand een viertal hogedrukaardgasleidingen. In de onderstaande tabel zijn de leidinggegevens 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	80	0	580

Tabel overzicht leidinggegevens gasleidingen

De PR-contouren (10⁻⁶) van deze leidingen vallen samen met de leidingtracés en komen derhalve niet buiten de belemmerende strook van 5 meter aan weerszijden van de leidingen. Daardoor ligt het plangebied ook buiten de PR-contouren.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van deze leidingen voor het groepsrisico. Uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen knelpunten zijn met het groepsrisico. De oriënterende waarde wordt niet overschreden. Het bestemmingsplan maakt de bouw van twee woningen mogelijk in het plangebied. Per saldo betekent dit een toename van één woning binnen het invloedsgebied. De personen-dichtheid in het invloedsgebied neemt daardoor heel licht toe. Uit praktijkervaringen blijkt dan ook dat het groepsrisico met de bouw van één extra woning niet of nauwelijks toeneemt. De toename zal veel minder dan 10% van de oriëntatiewaarde zijn. Nader onderzoek wordt om deze reden niet nodig geacht.



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

Op grond van artikel 12, lid 3, sub b, van het Bevb kan in dergelijke gevallen 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. Daarentoe kan het volgende worden vermeld.

Voorbereiding 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 aanwezige personen over het algemeen zelfredzaam zullen zijn. Er is geen sprake van een functie voor minder zelfredzame personen. Daarnaast is hiervoor van belang dat er meerdere vluchtroutes zijn: er kan over de weg zowel in westelijke als oostelijke richting worden gevlucht en daarnaast is het ook mogelijk om het open veld in te vluchten.

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 bij een mogelijke calamiteit bij de buisleidingen.

In het kader van het vooroverleg ex. art. 3.1.1. Bro zal de regionale brandweer in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen.

Conclusie

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

5.9 Bodem

5.9.1 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.

5.9.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voor de bouw van de woningen in het plangebied is door Sigma Bouw & Milieu³ een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit in het plangebied. Het rapport is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Grond

Op basis van zintuiglijke waarnemingen is in het opgeboorde materiaal geen asbestverdacht materiaal waargenomen (indicatieve waarneming).

Bovengrond (0,0-0,5 m-mv)

De bovengrond bevat een verhoogd gehalte lood, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde. De verhoogd gemeten gehalten lood, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) overschrijden de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet. Daarnaast is bij het gebruik wonen met tuin de humane risicoindex voor zink <1.

De verhoogd gemeten gehalten lood, zink (zware metalen) en polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) geven uit milieuhygiënische overweging, geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

³ Sigma Bouw & Milieu, 'Verkennd milieukundig bodemonderzoek volgens NEN-5740+A1 – Zwarteweg nr. 1 te Gieterveen', 15 mei 2017

Ondergrond (0,8-2,0 m-mv)

De ondergrond bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

Grondwater, peilbuis (1,7-2,7 m-mv)

Het grondwater bevat een verhoogd gehalte barium (zware metalen) t.o.v. de streefwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte barium (zware metalen) in het grondwater overschrijdt de tussenwaarde (indicatie voor nader onderzoek) niet en geeft daardoor uit milieuhygiënische overweging, geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Conclusie

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet geheel vrij is van bodemverontreiniging, maar er bestaat geen aanleiding tot het instellen van nader onderzoek. Er zijn daarom geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bodem.

5.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.10.1 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.

5.10.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in een kleinschalige nieuwe ontwikkeling: de bouw van twee woningen, op en direct aansluitend aan een bestaand bebouwd perceel, waarbij een bestaande woning en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Gelet op de aard van het plan en de kleinschalige ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. (categorie D11.2, 2000 of meer woningen), de locatie (een bestaand bebouwd perceel) en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

6.1.1 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.

6.1.2 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.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 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.

6.2.2 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.

6.3 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 Agrarisch - Veenontginningenlandschap

Deze bestemming is gebruikt voor de gronden die niet in gebruik zullen worden genomen voor wonen, maar thans in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' wel de bestemming 'Wonen' hebben. Deze gronden zullen een agrarisch gebruik (in de vorm van weide of bouwland) behouden. Daarom is het wenselijk om aan deze gronden een agrarische bestemming toe te kennen, welke agrarisch grondgebruik toestaat. Planologisch gezien wordt hierdoor het gebruik voor wonen ook uitgesloten, hetgeen wenselijk is voor het behoud van de openheid van het landschap en daarmee de ruimtelijke kwaliteit.

Gronden met de bestemming 'Agrarisch – Veenontginningenlandschap' zijn ook bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van het veenontginningenlandschap en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen. De realisatie van de landschappelijke inpassing waarmee de bouw van de twee woningen in het plangebied gepaard gaat, wordt hieronder ook begrepen.

De natuurlijke, landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van deze gronden worden beschermd middels een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

In de bestemming zijn geen agrarische bedrijven gelegen, maar uitsluitend landbouwgronden. Daarom zijn binnen deze bestemming alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Dit sluit aan op de bouwregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Artikel 4 Wonen

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de twee toekomstige woonpercelen in het plangebied. De regels zijn afgestemd op de regels van de bestemming 'Wonen' uit het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Zo krijgen de woonpercelen in het plangebied hetzelfde planologisch regime als andere woonpercelen in de omgeving.

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn woonhuizen en bijbehorende bouwwerken toegestaan, alsmede daarbij behorende tuinen, erven en terreinen.

Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd, waarbij geldt dat per bestemmingsvlak ten hoogste één woonhuis is toegestaan. Op de verbeelding is een bouwvlak aangeduid, waarbinnen het hoofdgebouw

dient worden gebouwd. De oppervlakte van een hoofdgebouw mag maximaal 150 m² bedragen en de goot- en bouwhoogte maximaal 3,50 respectievelijk 8 meter. Hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap. Daarom is in de regels een verplichte dakhelling voorgeschreven: tussen de 35 en 60 graden.

Bij de woonhuizen zijn bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan. Deze mogen ook buiten het bouwvlak worden gesitueerd. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag per woonhuis niet meer dan 100 m² bedragen, mits de oppervlakte van het hoofdgebouw de bijbehorende bouwwerken gezamenlijk niet groter wordt dan 250 m². Bij de oostelijke woning is een bestaand bijgebouw met een grotere oppervlakte aanwezig, te weten 136 m², welke zal worden gehandhaafd. Om deze oppervlakte positief te bestemmen is het perceel voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding – bijbehorende bouwwerken'. In de regels is opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 136 m² en de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet groter mag worden dan 286 m². In de regels zijn ook de goot- en bouwhoogte alsmede de dakhelling van bijbehorende bouwwerken opgenomen. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,50 meter. De bouwhoogte dient minimaal 1 meter lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw. De dakhelling mag niet minder zijn dan 25 graden en niet meer dan 60 graden.

Bij de woonfunctie worden beperkte mogelijkheden geboden voor een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit. Tegelijkertijd geniet het rustige woon- en leefklimaat echter bescherming. Vandaar dat deze activiteiten aan strenge regels zijn gebonden. De omvang van deze nevenfunctie is beperkt tot 1/3 van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 50 m². Tevens is in de regels bepaald dat de beroeps- of bedrijfsactiviteit alleen mag worden uitgeoefend door degene die de hoofdbewoner is van de woning en de activiteiten niet meldings- of vergunningplichtig zijn ingevolge de milieuwetgeving.

Voorwaardelijke verplichting

In de specifieke gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' zijn voorwaarden (voorwaardelijke verplichting) opgenomen om de totstandkoming en instandhouding van de landschappelijke inpassing zeker te stellen. Het gebruiken van de nieuwe woningen is daartoe uitsluitend toegestaan als de landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Dit betekent dat er sprake is van strijdig gebruik als nieuwe woningen gebruikt worden, terwijl er geen landschappelijke inpassing is gerealiseerd. Ook ontstaat er strijdig gebruik op het moment dat de inpassing verwijderd wordt, terwijl het gebruik van de woningen wordt voortgezet. Dit biedt de mogelijkheid om handhavend op te treden tegen de verwijdering van de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing dient binnen 1 jaar na gereedmelding (als bedoeld in artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012) van de woningen gerealiseerd te zijn. Zo kan de aanplant in de meest geschikte plantperiode worden gedaan.

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 omgevingsvergunningenstelsel 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 Waarde-Beschermwaardig houtopstand

De voor 'Waarde - Beschermwaardig houtopstand' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk, natuurlijke en/of cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen, waaronder de beschermenswaardige houtopstanden.

De te handhaven bestaande beschermwaardige bomen in het plangebied worden door middel deze dubbelbestemming beschermd. Een op grond van een onderliggende enkelbestemming toelaatbaar gebouw of ander bouwwerk of de uitbreiding of vergroting daarvan, is alleen toegestaan, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de waardevolle landschapselementen.

Verder is een gebruiksregeling in deze bestemming opgenomen ter bescherming van de bomen. Deze houdt in dat het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de waarden van de waardevolle landschapselementen niet is toegestaan.

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In deze 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 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 317.

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 bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 14 Slotregel

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

7. 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 de bouw van twee woningen op het perceel Zwarteweg 1 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 beoogde ontwikkeling in het plangebied betreft een initiatief van de eigenaren van het perceel Zwarteweg 1. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen dan ook voor rekening van deze initiatiefnemers. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente Aa en Hunze aan de ontwikkeling verbonden.

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

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Over het voorontwerp bestemmingsplan is geen inspraak gehouden. Dit omdat de initiatiefnemers de direct omwonenden reeds hebben geïnformeerd over het bouwplan.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

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

1. Provincie Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen

De provincie constateert dat er veel zorg is besteed aan de ruimtelijke inpassing om de ontwikkeling van de twee woningen met hun erf te verankeren in het landschap. In het plan is zichtbaar dat de karakteristieken van het landschapstype een inspiratiebron zijn geweest voor de inpassing.

Het boscluster met inheemse soorten is een fraaie manier om de aanwezige schuur op het buurperceel aan het zicht te onttrekken en daarmee de aandacht naar het erf met de nieuwe bebouwing uit te laten gaan. De aanplant van de bomenrij langs de Zwarteweg op eigen terrein versterkt de ontginningsstructuur en de Zwarteweg als lijnelement. Daarbij is het positief dat de bestaande waardevolle bomen gehandhaafd blijven.

Borging voor aanleg en instandhouding is gegarandeerd door een gebruiksvoorwaarde in de regels. De te handhaven beschermwaardige houtopstanden zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermwaardig houtopstand'. Hierdoor krijgen deze maximale bescherming.

Al met al concludeert de provincie dat met deze ontwikkeling een kwaliteitsslag behaald wordt, zowel op kavelniveau als op het niveau van de directe omgeving door de eenvoudige laanbeplanting langs de Zwarteweg.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

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

Het waterschap heeft geen opmerkingen op het plan. Het voorlopig watertoetsdocument kan gebruikt worden voor de verdere procedure van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.