

Bestemmingsplan
“De Brinken 2a te Gasselte”

Vastgesteld

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.529
Datum vrijgave:	Juni 2021
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Planologisch kader	4
1.4 Doel	6
1.5 Verantwoording	6
1.6 Leeswijzer	6
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE EN HISTORIE	7
2.1 Ligging en historie	7
2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving	7
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	9
3.1.2 Ladder voor Duurzame verstedelijking	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2018	9
3.2.2 Omgevingsvisie Drenthe 2018	9
3.2.3 Kernkwaliteiten-analyse	11
3.3 Gemeentelijk standpunt	11
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	12
4.1 Archeologie	12
4.2 Bodem	12
4.3 Cultuurhistorie	12
4.4 Ecologie	13
4.4.1 Gebiedsbescherming	13
4.4.2 Soortenbescherming	14
4.4.3 Stikstofdepositie	16
4.5 Externe Veiligheid	16
4.6 Geluid	17
4.7 Verkeer en vervoer	18
4.8 Luchtkwaliteit	18
4.9 Milieu(hinder)	18
4.10 Watertoets	19
4.11 M.e.r.-beoordeling	19
4.11.1 M.e.r.-aankomstnotitie	20
5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	22
6 HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	23
7 HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	24
7.1 Algemeen	24
7.2 Toelichting op de Toelichting	24
7.3 Toelichting op de planregels	25

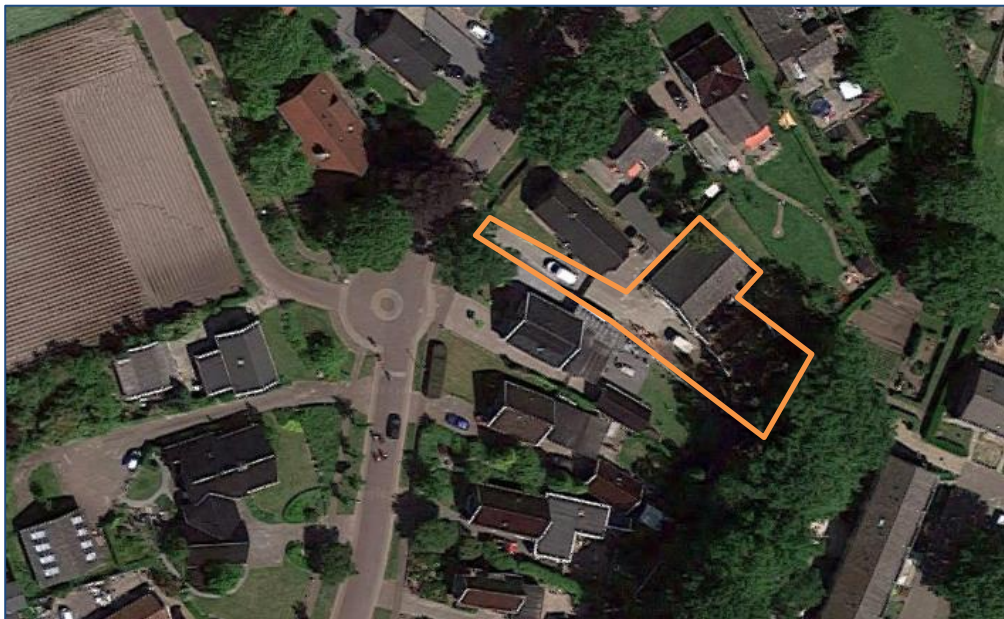
1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een particulier initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval het wijzigen van het geldend bestemmingsplan voor het gebruiken en vergroten van bedrijfsbebouwing (categorie A), op het perceel De Brinken 2a te Gasselte.

1.2 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft op 9 november 2018 een principeverzoek ingediend voor zijn bedrijf Wielaard Stellingsystemen. Dit bedrijf is sinds februari 2013 gevestigd op het adres De Brinken 2a in Gasselte. Het asbest dak van de achterste loods/schuur op het perceel dient vervangen te worden. Het plan is om gelijktijdig het nieuwe dak naar achter en opzij door te trekken. Er ontstaat daardoor een overkapping aan de achterzijde en een carport aan de zijkant waardoor er meer opslagruimte voor het bedrijf gecreëerd wordt. In totaal bedraagt de toename circa 100 m². Deze toename is bedoeld om zijn opslagcapaciteit, die nu elders is opgeslagen, naar het bedrijfsperceel te halen.



Historie vergunningen

De eerste bestaande schuur is gebouwd in 1965. Vergunning is verleend met een vrijstelling (tijdelijk) gelet op de strijdigheid met het bestemmingsplan. Vervolgens is een tweede schuur gebouwd. In 1997 is vervolgens een bouwvergunning verleend voor een verbinding van beide schuren. In het eerst volgende bestemmingsplan na 1965, Bestemmingsplan Gasselte 1982, heeft het perceel opnieuw (terwijl de bestaande schuren ingetekend zijn) een bestemming wonen gekregen. Daarna is in 1996 een procedure tot wijziging bestemmingsplan opgestart, waarin het perceel een

bestemming Dorpsgebied (globale bestemming) heeft gekregen, op grond waarvan detailhandel en dienstverlening was toegestaan. Dit bestemmingsplan Gasselte is vastgesteld in 1997, maar vervolgens in 1998 ingetrokken, om procedurele redenen.

De laatste vergunning (1997) is verleend op basis van dat op dat moment in procedure zijnde nieuwe bestemmingsplan voor Gasselte (anticiperen en vrijstelling). Door het intrekken van dit bestemmingsplan om procedurele redenen (1998), is het bestemmingsplan uit 1982 van kracht gebleven. In 2013 is het nu geldende bestemmingsplan Gasselte vastgesteld en heeft het perceel een bestemming Wonen-1 gekregen.

De bestaande schuren zijn gedurende de verschillende jaren gebruikt voor een aannemingsbedrijf, gemeentewerkplaats, autogarage en tbv opslag voor een broekencentrum, altijd wel voor bedrijfsdoeleinden. Initiatiefnemer heeft in 1996 de woning gekocht en in 2009 de schuren. De vermelding bij de makelaar was 'vrijstaande bedrijfsruimte'. De eigenaar heeft op dat moment geen informatie ingewonnen bij de gemeente over de bestemming en gebruiksmogelijkheden, maar is afgegaan op de informatie van de makelaar.

De bestaande bebouwing is echter niet in overeenstemming met de geldende bestemming, waardoor een groot deel van deze bebouwing onder het overgangsrecht valt. En zoals is gebleken is dat de bestaande bebouwing ook niet in overeenstemming is met de bestemming voor dit perceel in het voorheen geldende bestemmingsplan (1982), noch is er sprake van detailhandel of dienstverlening, zoals genoemd in het ingetrokken bestemmingsplan van 1997.

Naar aanleiding van het schetsplan van de aanvrager is onderzocht welke mogelijkheden er zijn met betrekking tot het verzoek. Initiatiefnemer geeft aan dat het niet zijn bedoeling is dat zijn bedrijf na deze uitbreiding nog verder groeit. Hij huurt nu opslagruimte bij een boer. Deze opslagruimte komt te vervallen, doordat deze voormalige agrarische bebouwing wordt gesloopt. Het is de bedoeling om de opslag onder de nieuwe overkapping onder te brengen.

Het gemeentebestuur heeft gelet op de ontstaansgeschiedenis en de sinds jaren bestaande situatie met een beperkte invloed op de omgeving aangegeven wel medewerking te willen verlenen aan onderhavig verzoek.

1.3

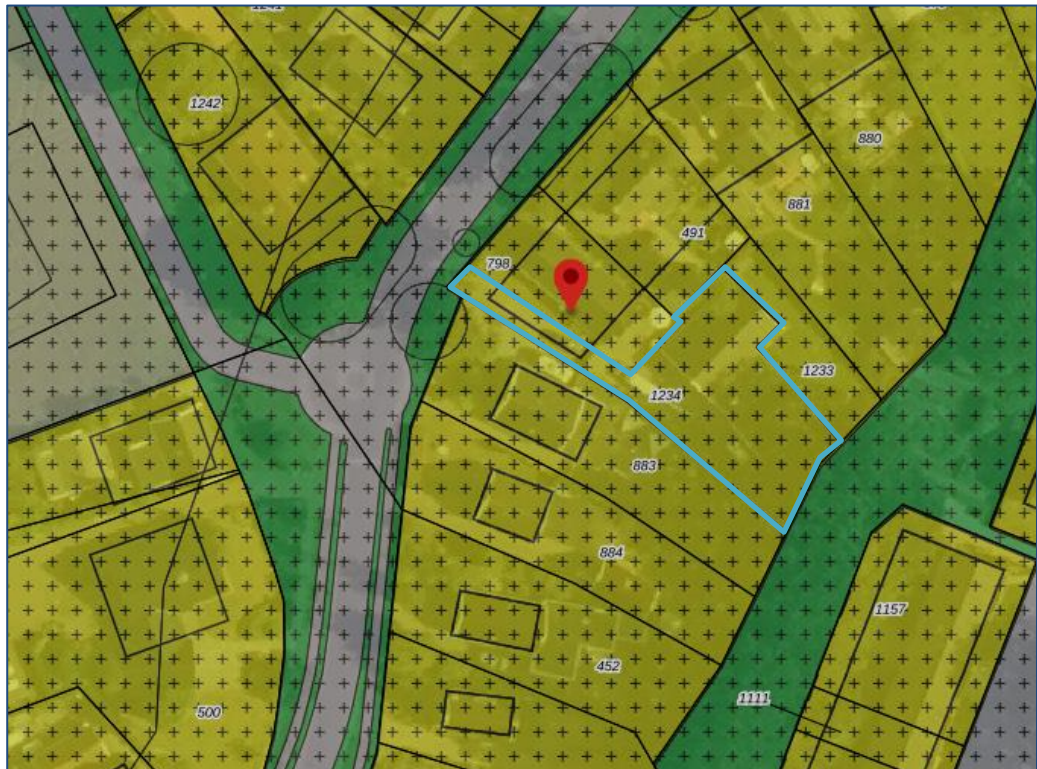
Planologisch kader

Het perceel De Brinken 2a te Gasselte is gelegen in het bestemmingsplan "Gasselte". Het perceel is hierin bestemd als 'Wonen -1' met een functieaanduiding over het aantal woningen in het bouwvlak. De gronden in het plangebied hebben een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'.

De voor 'wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf¹;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

Met daaraan ondergeschikt: groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, met de daarbij behorende tuinen en erven, en overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.



In het bestemmingsplan Gasselte heeft het perceel De Brinken 2-2a Gasselte de bestemming 'Wonen-1'. Voor het hoofdgebouw (de woning) is een bouwvlak aangegeven (De Brinken 2), voor de bijgebouwen is geen bouwvlak opgenomen (De Brinken 2a). De schuren zijn ook daarom getoetst als bijgebouwen. Volgens het bestemmingsplan mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw 50 m2 zijn. Met een binnenplanse afwijking kan medewerking verleend worden aan een oppervlak aan bijgebouwen tot maximaal 150 m2. Op dit moment is er al sprake van 240 m2 aan bijgebouwen, waardoor een deel van de bebouwing nu al onder het overgangsrecht valt.

¹ aan huis verbonden beroep of bedrijf (artikel 1 onder f. begripsbepaling): een beroep of bedrijf aan huis dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Onder een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt in geen geval verstaan het exploiteren van een seksinrichting in welke vorm dan ook;

In de woonomgeving is kleinschalige bedrijvigheid, categorie 1 en 2 bedrijven, toegestaan mits aan het gestelde afstandscriterium kan worden voldaan. De huidige bedrijvigheid wordt volgens de toetsing door de RUD aangemerkt als een categorie A bedrijf.

Voor het planologisch inpassing van de gewenste ontwikkeling kan of het bestemmingsplan worden gewijzigd of medewerking verleend worden aan een afwijking van het bestemmingsplan op grond waarvan vervolgens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Met het wijzigen van het bestemmingsplan en een passende bestemming afgestemd op het gewenste gebruik (maximaal categorie A bedrijven toegestaan) heeft de voorkeur. Hierdoor ontstaat een voor de eigenaar toereikend planologisch kader waardoor juridische zekerheid kan worden verkregen. En wordt ook, gelet op de onduidelijke ontstaansgeschiedenis, het risico van het vervallen overgangsrecht hersteld. Daarnaast komt er voor de omwonenden voldoende duidelijkheid en rechtszekerheid naar de toekomst toe wanneer er eventueel sprake zal zijn van een andere eigenaar.

1.4 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen zoals verwoord in dit bestemmingsplan dienen (aantoonbaar) niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

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

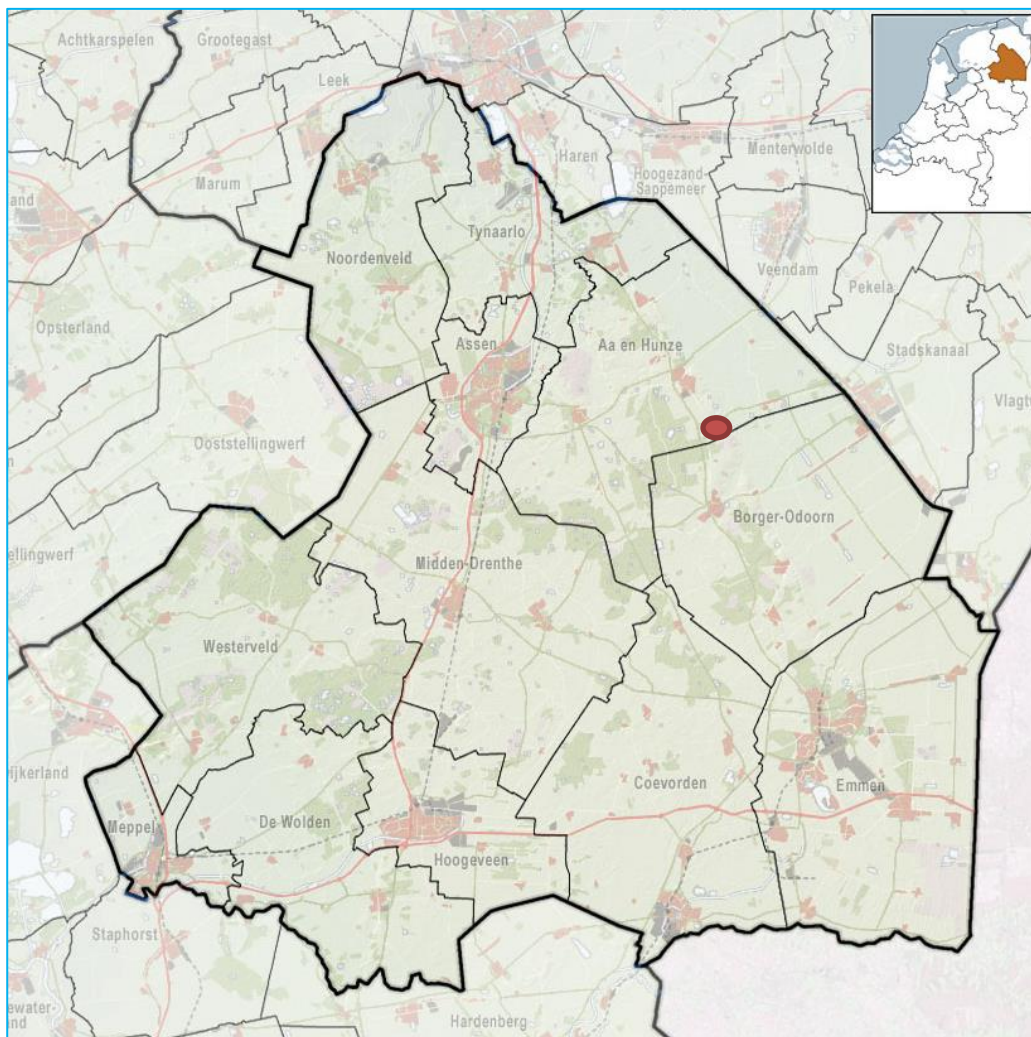
1.6 Leeswijzer

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

2 Hoofdstuk 2 Locatie en historie

2.1 Ligging en historie

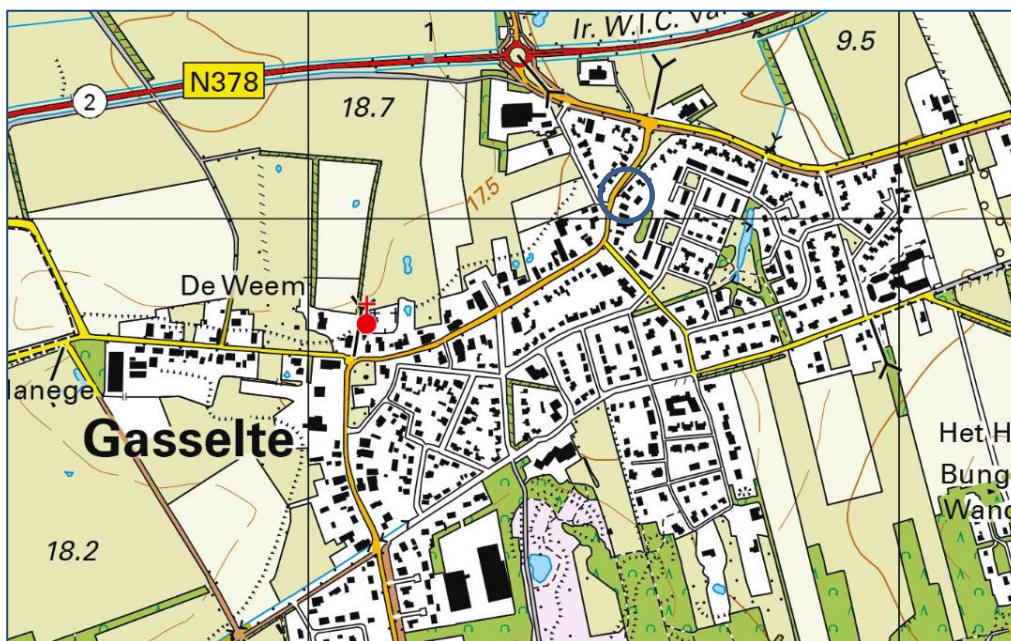
Het perceel bevindt zich in het Drentse dorp Gasselte. Het dorp ligt in de Drentse gemeente Aa en Hunze. Hieronder is de ligging van Gasselte vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Figuur 2.1: Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Aa en Hunze en de ligging van Gasselte in één oogopslag.

2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de noordkant van het dorp Gasselte. Op onderstaande kaart is de ligging van het perceel ten opzichte van Gasselte zichtbaar. Het perceel bevindt zich op het adres De Brinken 2a te Gasselte.



Figuur 2.2: Een weergave van het de kern Gasselte met het plangebied binnen de blauwe cirkel.

Op het perceel is het bedrijf Wielaard Stellingsystemen gevestigd. Het bedrijf is specialist in het ontwikkelen van stellingsystemen en RVS producten. Wielaard Stellingsystemen is werkzaam binnen ziekenhuizen en levert onder andere ziekenhuiskarren van hoge kwaliteit. Deze karren worden onder andere gebruikt voor het gemakkelijk vervoeren van computers en medicijnen.



Figuur 2.3: Heersend straatbeeld met bij de blauwe pijl de bedrijfsbebouwing

Het is de bedoeling dat er circa 100 m² aan uitbreiding wordt gerealiseerd in de vorm van een overkapping en carport om zodoende meer opslagmogelijkheden te hebben.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)*

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

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 *Ladder voor Duurzame verstedelijking*

De Ladder is te vinden in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij bedrijvigheid geldt dat indien er 500 m² of meer aan bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd dan is er sprake van een ladderplichtig plan. In voorliggend bestemmingsplan bedraagt de toename circa 100 m² in bestaand stedelijk gebied. Het project is niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Actualisatie Omgevingsvisie 2018*

3.2.2 *Omgevingsvisie Drenthe 2018*

In oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie Drenthe is een strategisch plan: het geeft de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing weer voor de provincie Drenthe. Het geeft het wenselijke beeld van hoe de provincie er in 2030 uit moet zien.

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

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;

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

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie van de omgevingsvisie is de volgende:

“Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten”.

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

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

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik en verwijst naar de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals opgenomen in art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.

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

Het verzoek past binnen het provinciaal beleid, er is sprake van een ontwikkeling binnen het bestaand bebouwd gebied, waarbij er dus sprake is van inbreiding voor uitbreiding en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.3 *Kernkwaliteiten-analyse*

Gezien de kleinschalige ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied is afgezien van het uitvoeren van een kernkwaliteiten-analyse.

3.3 **Gemeentelijk standpunt**

In het geldende bestemmingsplan Gasselte is aangegeven dat er in het plangebied sprake is van functiemenging. Met name de doorgaande wegen in het dorp Gasselte, De Brinken, Dorpsstraat en Borgerweg worden gekenmerkt door functiemenging en daarmee samenhangende grotere bebouwing. Daarnaast is de verbinding Julianalaan-De Brinken-Dorpsstraat-Kerkstraat aangemerkt als een erftoegangsweg. Een belangrijk speerpunt voor het dorp is volgens het bestemmingsplan het behouden en versterken van de leefbaarheid en de voorzieningenstructuur. Aan bestaande functies wordt daartoe uitbreidingsruimte gegeven. De milieu hygiënische situatie en de stedenbouwkundige inpassing zijn daarvoor richtinggevend. Vanuit economische zaken is behoud van werkgelegenheid van belang, waarbij wordt opgemerkt dat in de huidige bedrijfssituatie er alleen werkgelegenheid is voor de eigenaar en zijn partner

Onderhavig bedrijf is een categorie A bedrijf waarvoor geen melding hoeft te worden gedaan en geen vergunning nodig is. De brandwerendheid eisen uit het bouwbesluit bepalen daardoor de toelaatbaarheid. Op het bouwperceel kan sprake zijn van verschillende situaties (bebouwd of onbebouwd, oude of nieuwe gebouwen). Het bouwbesluit gaat in beginsel uit van gelijke rechten, zodat een bouwende partij niet onevenredig zwaar wordt belast.

Er hoeft geen rekening te worden gehouden met de eventuele bouwvoornemens op het buurperceel, doordat de kans op brandoverslag naar het buurperceel wordt bepaald door gebruik te maken van het begrip 'spiegelsymmetrie'. Hiermee wordt bedoeld dat op het buurperceel hetzelfde denkbeeldige gebouw wordt gebouwd, op dezelfde afstand van de perceelgrens. Volgens deze spiegelsymmetrie wordt de brandoverslag tussen beiden gevels bepaald, waaruit volgt in welke mate deze gevel brandwerend uitgevoerd moet worden. De uiteindelijke weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen beide gebouwen moet 60 minuten bedragen. Algemeen uitgangspunt is daarbij dat alleen rekening gehouden moet worden met de bouw van het eigen gebouw, waardoor de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag 30 minuten zou moeten bedragen. In dit specifieke geval zal de initiatiefnemer van dit plan ervoor moeten zorgen dat er sprake is van een brandwerendheid van 60 minuten. Dit zal als voorwaarde aan de omgevingsvergunning worden gekoppeld.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

In het geldend bestemmingsplan heeft het perceel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden.

Voor bouwwerken, waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bouwvoor, waar gronden over een oppervlakte van minder dan 1000 m² wordt geroerd, zijn onderzoeksplichtig voor archeologie.

De gewenste uitbreiding van de bestaande bebouwing is kleiner dan genoemde grenswaarden. Voor het project is geen archeologisch onderzoek nodig.

4.2 Bodem

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

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (1,5 of meer uren per dag) mensen kunnen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing van niet-verblijfsruimte naar verblijfsruimte);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

De uitbreiding dient vooral ten behoeve van opslagdoeleinden. Er is zodoende geen verkennend bodemonderzoek nodig.

4.3 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen

van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is het volgende aangegeven over cultuurhistorische waarden:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Op het perceel zijn bouwwerken aanwezig, echter niet aangeduid als 'karakteristiek' of 'monumentaal'. Ook is er geen sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht. Het onderdeel cultuurhistorie staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.4 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet vervangt de volgende drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

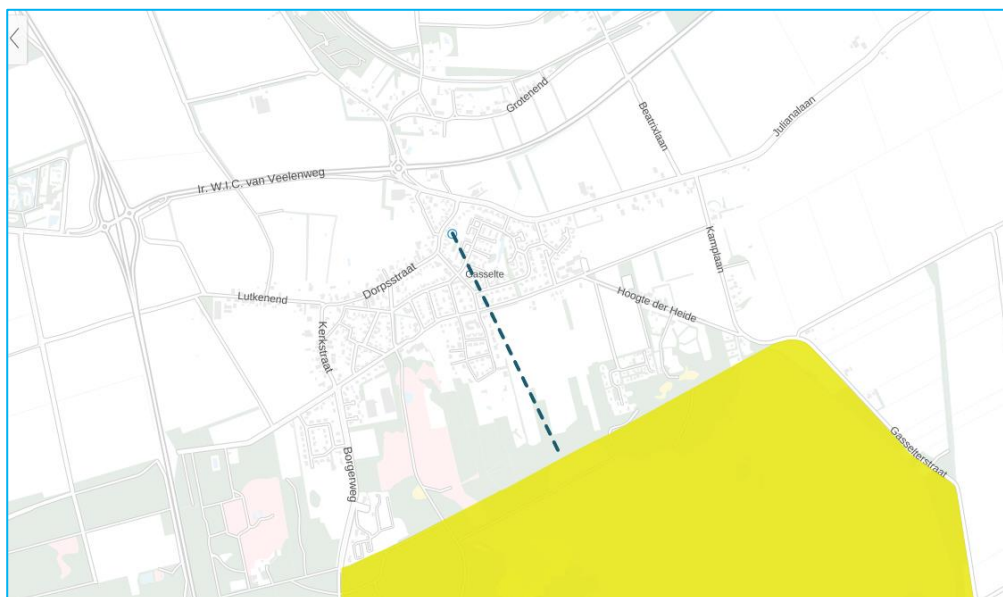
In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.4.1 Gebiedsbescherming

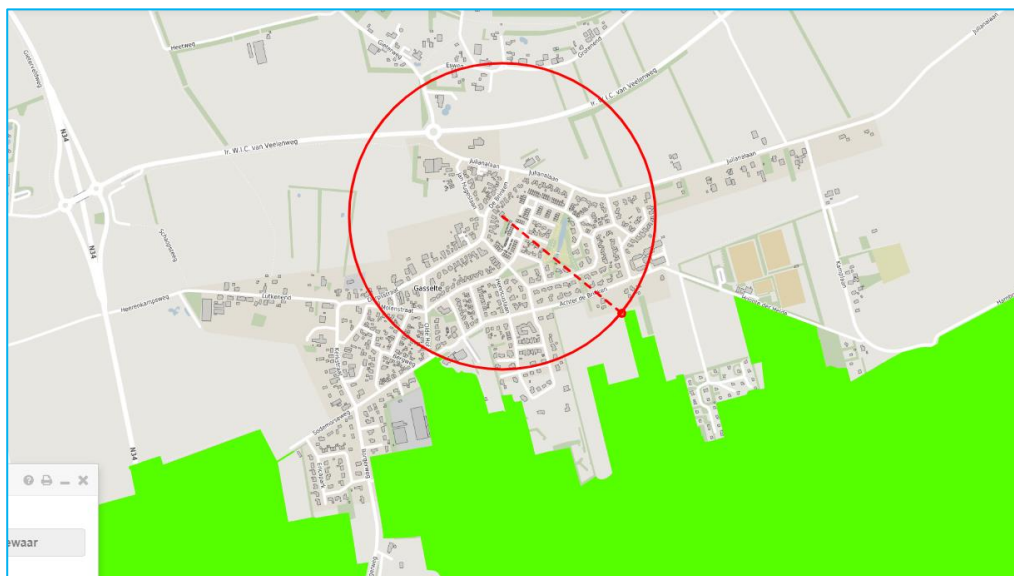
In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

Het gebied ligt niet in een Natura 2000 gebied of binnen het NNN, zodat nader onderzoek naar gebiedsbescherming niet aan de orde is.



Weergave Natura 2000 gebieden (afstand bedraagt circa 930 meter)



Weergave NNN gebieden (afstand bedraagt circa 460 meter)

4.4.2

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoenen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

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

Het project voorziet in het renoveren van een dak en uitbreiden van bestaande bebouwing in een overwegende woonomgeving. Er is geen ecologische quickscan nodig.

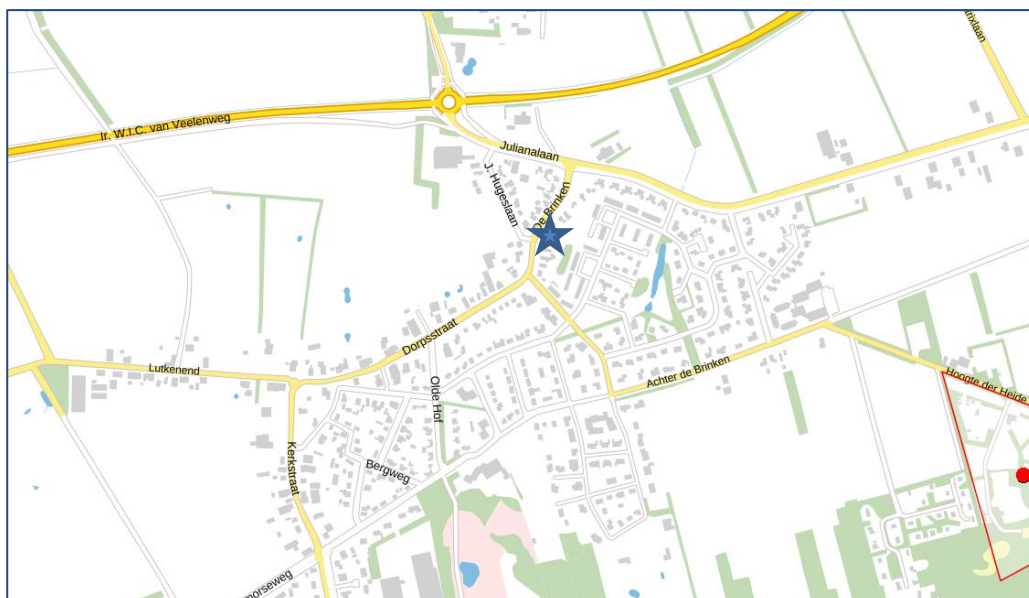
4.4.3 **Stikstofdepositie**

Bij voorliggend bestemmingsplan is echter geen sprake van een woningbouwplan waarbij wordt voorzien in een toename van het aantal woningen. Daarbij is het ook zo dat de gemeente Aa en Hunze het standpunt in heeft genomen dat bij projecten waarbij maximaal 1 woning wordt gebouwd er geen stikstofberekening (een zogeheten Aerijs-berekening) hoeft te worden uitgevoerd. Voorliggend plan is qua impact geringer dan de bouw van 1 extra woning. Er is voor voorliggend bestemmingsplan geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming nodig.

4.5 **Externe Veiligheid**

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving, waarbij het plangebied zich bevindt bij de blauwe ster-aanduiding.



4.5.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen en buiten het plangebied*

Binnen en buiten het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen en/of bedrijven die invloed hebben op het plangebied.

4.5.1.2 *Buisleidingen*

Er zijn geen buisleidingen aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

4.5.1.3 *Route gevaarlijke stoffen*

Nabij het plangebied bevinden zich geen route gevaarlijke stoffen die invloed hebben op de planlocatie.

4.5.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.5.1.5 *Conclusie*

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid te verwachten. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.6 **Geluid**

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. In voorliggend bestemmingsplan wordt de bestaande bebouwing qua bestemming gewijzigd van een woonbestemming naar een bestemming 'Bedrijf'. Het plan voorziet niet in het toevoegen van een geluidgevoelig object, de bedrijfsbebouwing wordt niet aangemerkt als geluidgevoelig object. Nader geluidsonderzoek naar wegverkeerslawaai is hierdoor niet nodig. Tevens is ter plaatse sprake van wegen waarover 30 km/uur mag worden gereden en er wettelijk gezien geen sprake is van een geluidszone.

Geluid vanuit de inrichting naar de omgeving toe

Het bedrijf is aan te merken als een categorie A inrichting. Type A inrichtingen volgens het Activiteitenbesluit voeren 'lichte' milieubelastende activiteiten uit. Ze hoeven bij oprichting of wijziging niet te melden en er geldt geen vergunningplicht. Wel moet er sprake zijn van een "Wm-inrichting". Ten aanzien van het aspect geluid zal het bedrijf moeten voldoen aan de gestelde voorschriften vanuit het Activiteitenbesluit.

4.7 Verkeer en vervoer

De feitelijke bedrijfssituatie wordt juridisch-planologisch vastgelegd door in voorliggend bestemmingsplan de bestaande bebouwing te wijzigen van een woonbestemming naar een bestemming 'Bedrijf'. Het bedrijf voorziet echter niet in significatieve verkeersaantrekkende werking. Er is op eigen terrein voldoende ruimte voor het parkeren. Het aspect verkeer en vervoer (inclusief parkeren) vormt geen belemmering voor dit plan.

4.8 Luchtkwaliteit

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

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.9 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

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

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

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

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

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

In de woonomgeving is kleinschalige bedrijvigheid, categorie 1 en 2 bedrijven, toegestaan mits aan het gestelde afstandscriterium kan worden voldaan. De huidige bedrijvigheid wordt volgens de toetsing door de RUDD aangemerkt als een categorie A bedrijf. In de Brochure Bedrijven en milieuzonering is hiervoor opgenomen 'dat deze activiteiten zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd en passend zijn binnen genoemde categorieën. De eisen uit het Bouwbesluit 2012 voor (brand- en rook) scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Hiermee kan worden gesteld dat de uitbreiding vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar is de overwegend woonomgeving ter plaatse.

4.10 Watertoets

Op 14 januari 2021 is de watertoets uitgevoerd voor het plan. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. aanmelding heeft ertoe geleid dat de korte procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat via de digitale watertoets de standaard waterparagraaf wordt verstrekt, met voor het plan relevante adviezen.

Als bijlage is de standaard waterparagraaf opgenomen bij het bestemmingsplan. Met de afgegeven adviezen zal bij de nadere uitwerking van het bouwplan rekening worden gehouden. Wel kan worden aangegeven dat er geen watercompensatie hoeft plaats te vinden vanwege de geringe oppervlakte van de uitbreiding (is minder dan 150 m² groot). Er is ter plaatse sprake van een gemengd rioolstelsel. Hier zal op worden aangesloten.

4.11 M.e.r.-beoordeling

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

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

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

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

Op 1 april 2011 heeft echter een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D

noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

4.11.1

M.e.r.-aanmeldnotitie

Op 7 juli 2017 is een wetswijziging van het Besluit milieueffectrapportage inwerking getreden. Eén van de belangrijkste gevolgen van deze wetswijziging is dat vanaf 16 mei 2017 een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldnotitie.

Dit is een extra stap in de procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het nut van deze notitie is dat al in een vroeg stadium beoordeeld wordt of de activiteit belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. De beslissing van het bevoegd gezag of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld, vindt plaats op basis van deze notitie.

Deze aanmeldnotitie is vormvrij, maar heeft wel een aantal inhoudelijke voorwaarden. De aanmeldnotitie moet in ieder geval informatie bevatten over de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten van de activiteit. Binnen zes weken nadat de initiatiefnemer deze informatie heeft verstrekt, moet het bevoegd gezag beslissen of een milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

In tabelvorm wordt in dit hoofdstuk een kwalitatief oordeel geveld over de effecten op diverse milieufactoren. Aan de hand van deze beoordeling wordt aangegeven of het opstellen van een milieueffectrapportage voor de genoemde plannen noodzakelijk geacht wordt.

Milieueffect	Effecten	Bijzonderheden
Archeologie	Er zijn geen nadelige effecten op archeologie te verwachten.	De voorgestelde uitbreiding is minder groot dan de normoppervlakte voor onderzoek
Bodem	Er zijn geen nadelige effecten op bodem te verwachten	De uitbreiding voorziet in opslagruimte en is niet aan te merken als een verblijfsruimte, zodat er geen bodemonderzoek nodig is.
Ecologie	Er zijn geen nadelige effecten op ecologische waarden te verwachten	Er wordt geen verouderde bebouwing gesloopt, geen bomen gekapt en geen sloten gedempt.
Geluid	Er zijn geen nadelige effecten ten aanzien van geluid te verwachten.	Er is sprake van een gebied waar 30 km/uur mag worden gereden, zodoende geen akoestisch onderzoek nodig. Verder is de aanwezige bedrijvigheid te scharen onder een A inrichting en daarmee inpasbaar binnen een woonomgeving.
Luchtkwaliteit	Het project is niet nadelig voor de luchtkwaliteit, er worden geen normen overschreden.	Het project is via de NIBM-tool als niet nadelig voor de luchtkwaliteit beoordeeld.

Water	Het project is uitvoerbaar vanuit het aspect water.	Vanuit de watertoets geldt de korte procedure, er wordt rekening gehouden met de adviezen vanuit het watertoetsdocument.
-------	---	--

Middels voorliggende m.e.r.-beoordeling zijn de verwachte milieueffecten van de voorgenomen activiteit overeenkomstig de beoordelingscriteria van bijlage III bij de Europese Richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' in beeld gebracht.

Uit deze effectbeoordeling blijkt dat er **geen significant negatieve milieueffecten** te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De algehele conclusie is dan ook dat voor de gekozen procedure er *geen* m.e.r.-plicht geldt en er dus *geen* milieueffectenrapportage hoeft te worden opgesteld.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangegaan.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

Er wordt afgezien van het verlenen van inspraak voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Wel vindt er zoals verplicht overleg met instanties (enkele rijksinstanties, provincie en waterschap) plaats op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg heeft het waterschap Hunze en Aa's per mail van 25 februari 2021 aan de gemeente gevraagd het artikel 4.3.1 onder e 'het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil' te verwijderen. In het ontwerpbestemmingsplan is genoemd artikel verwijderd.

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

7.2 Toelichting op de Toelichting

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

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

7.3 Toelichting op de planregels

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Bedrijf

De in het plan aanwezige bedrijven en bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd. In de Staat van bedrijven, behorende bij de regels, is (per bedrijfsvorm) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting. Het basisprincipe is dat categorie 1- en categorie 2-bedrijven als passend worden beschouwd in een woonomgeving. De maximaal toegestane bouw- en goothoogte van de bedrijfsgebouwen zijn in de regels opgenomen. Er kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de gebruiksregels voor de vestiging van bedrijven die naar aard en effecten of woon- en leefklimaat gelijk zijn aan de bedrijven zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven.

Artikel 4 : Waarde – Archeologie 6

In deze dubbelbestemming is gereguleerd hoe de bescherming van archeologie geborgd eis en wanneer bij welke ingrepen nader onderzoek naar archeologie nodig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 : Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6 : Algemene bouwregels

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

Artikel 7 : Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 : Overgangsrecht

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

Artikel 10 : Slotregel

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

Projectgegevens

Project : De Brinken 2a te Gasselte
Projectnummer : RB 10.529
IMRO : NL.IMRO.1680.GTEDEBRINKEN2A-VB01
Versie : 01
Datum : Juni 2021

Opdrachtgever

Gemeente Aa en Hunze

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl