

Bestemmingsplan Kanaaldorpen,
Polderweg 2 te Annerveenschekanaal.

Voorontwerp

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.074
Datum vrijgave:	April 2013
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding en planbeschrijving	4
1.3 Doel	5
1.4 Planologisch kader	6
1.5 Verantwoording	6
1.6 Leeswijzer	7
2 HOOFDSTUK 2 PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie en historie	8
2.2 Beschrijving plangebied	8
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 <i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 <i>Omgevingsvisie en –verordening Drenthe</i>	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 <i>Structuurvisie Buitengebied Aa en Hunze (2012)</i>	14
3.3.2 <i>Toekomstvisie Aa en Hunze (2009)</i>	16
3.3.3 <i>Notitie recreatieve ontwikkelingen in bestaande gebouwen (2005)</i>	17
3.3.4 <i>Welstandsnota Aa en Hunze</i>	19
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	22
4.1 Archeologie	22
4.1.1 <i>Aanleiding en doel</i>	22
4.1.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	22
4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	23
4.2.1 <i>Aanleiding en doel</i>	23
4.2.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	23
4.3 Bodem	24
4.3.1 <i>Aanleiding en doel</i>	24
4.3.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	25
4.4 Flora- en fauna	27
4.4.1 <i>Aanleiding en doel</i>	27
4.4.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	28
4.5 Geluid	30
4.5.1 <i>Aanleiding en doel</i>	30
4.5.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	31
4.6 Luchtkwaliteit	32
4.6.1 <i>Aanleiding en doel</i>	32
4.6.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	33
4.7 M.E.R.-beoordeling	33
4.7.1 <i>Aanleiding en doel</i>	33
4.7.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	33
4.8 (Milieu)hinder	34
4.8.1 <i>Aanleiding en doel</i>	34
4.8.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	35
4.9 Watertoets	36

4.9.1	Aanleiding en doel.....	36
4.9.2	Doorwerking naar het plan	36
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	38
6	OVERLEG EN INSPRAAK	39
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	40
7.1	Algemeen.....	40
7.2	Toelichting op de bestemmingen.....	40

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.

1.2 Aanleiding en planbeschrijving

Op 21 maart 1967 werd voetbalvereniging Hermes AVK heropgericht. Hermes AVK is vanwege een terugloop van actieve leden in 2010 opgeheven. De voetbalclub voetbalde al die jaren op Sportpark Tivoli, zoals gelegen aan de Polderweg 2 te Annerveenschekanaal.

Begin 2012 heeft de gemeente Aa en Hunze besloten om via een prijsvraag een nieuwe invulling te geven aan het sportpark. In april 2012 is besloten het idee van de huidige initiatiefnemer om te komen tot een bijzondere vorm van Bed and Breakfast gekozen als winnend idee. De voetbalvelden zijn vervolgens op 5 december 2012 overgedragen aan de familie Hoekman, de winnaars van het winnende idee en eveneens de partij die over gaan tot uitvoering van het plan.

Het winnende idee houdt het volgende in. Het ligt in de bedoeling op de gronden en in de gebouwen van het sportveld recreatieve en (maatschappelijke) evenementen toe te gaan staan, waarbij de voormalige kleedkamers omgebouwd worden ten behoeve van een bed and breakfast. Verder wordt een schuur bijgebouwd alsmede faciliteiten voor paarden (waaronder een paardrijdbak). Op termijn wordt voorzien in de bouw van een bedrijfswoning, de mogelijkheid hiertoe is opgenomen via een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsplanregels. Ten behoeve van het recreatiebedrijf is ook ondergeschikte horeca toegestaan.

Hieronder een weergave van de locatie vanuit de lucht.



Hierna een weergave van de gewenste situatie.



Hierna volgt een uitgebreidere planbeschrijving.

De bed & breakfast kamers

In het clubgebouw, oppervlakte circa 165 m²) wordt een (rookvrije) bed & breakfast ingericht bestaande uit 4 kamers ('uit', 'thuis', de kamer van de scheidsrechter en de bestuurskamer) en een gemeenschappelijke ruimte 'de kantine'. Elke kamer beschikt over een eigen toilet en douche.

De kantine

De kantine is een gemeenschappelijke ruimte. In deze kamer kan het ontbijt genuttigd worden en bestaat er de mogelijkheid om samen te zijn. In de gemeenschappelijke ruimte 'de kantine' wordt ook een keukenblok geplaatst.

Het voormalige trainingsveld

Het trainingsveld wordt ingericht met een stal, een paddock, een mestbult en een weide voor paarden.

Tevens ligt het in de bedoeling ten behoeve van dorpsfeesten en evenementen de velden hiervoor vrij te geven, zodat het terrein een prominente plaats behoudt voor de eigen bevolking. Ten behoeve van zowel de bed and breakfast als ook ten behoeve van evenementen mogen de gebouwen en de gronden gebruikt worden ten behoeve van ondergeschikte horeca.

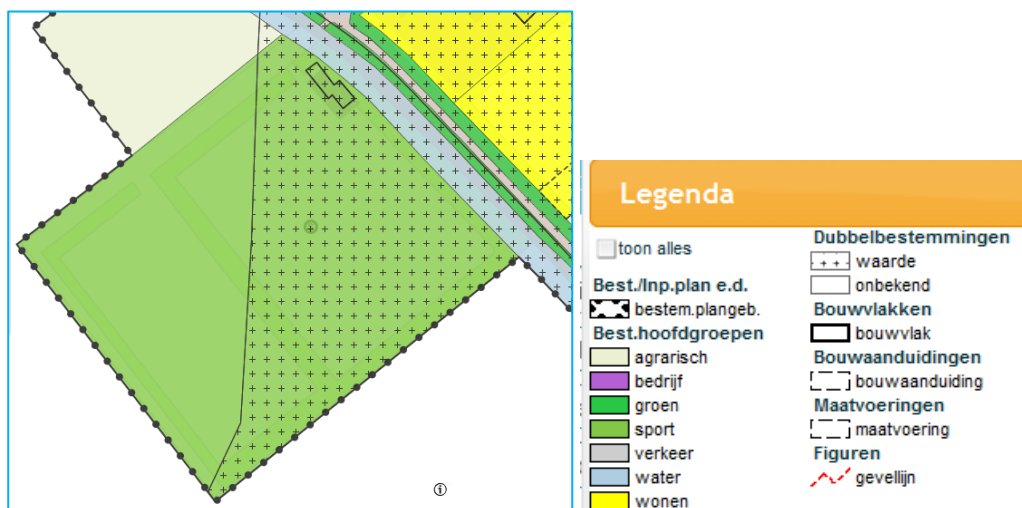
1.3

Doel

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan 'Kanaaldorpen' wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied.

1.4 Planologisch kader

Het perceel Polderweg 2 te Annerveenschekanaal vindt zijn planologische borging in het bestemmingsplan Kanaaldorpen van de gemeente Aa en Hunze. In dit bestemmingsplan, zoals vastgesteld op 13 juli 2011, is het voormalige sportveld bestemd ten behoeve van 'sport' en is er sprake van de dubbelbestemming archeologie.



De bestemming 'sport' kent de volgende doeleindenomschrijving.

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelterreinen;
 - b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. kantines en/of kleedruimtes;
 2. onderhoud en beheer;
 3. sociaal-culturele doeleinden;
 - c. evenementen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. groenvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. sport- en speelvoorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. water;

Tevens is een bouwvlak aanwezig waarbinnen gebouwen ten dienste van de bestemming 'sport' mogen worden gebouwd.

De realisatie van de plannen passen niet binnen de bestemming 'sport'. Een herziening van de bestemming naar 'recreatie' is noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

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 Kanaaldorpen.

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 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

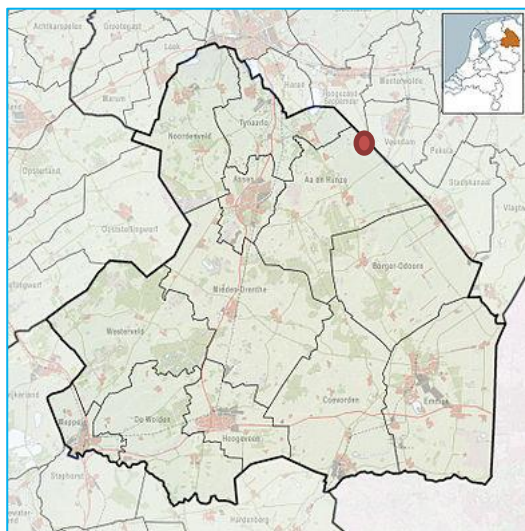
2 Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie en historie

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevindt zich aan de Polderweg 2 te Annerveenschekanaal. Annerveenschekanaal is een dorp gelegen in de Drentse gemeente Aa en Hunze. Medio april 2012 waren in Annerveenschekanaal 433 inwoners woonachtig.

Annerveenschekanaal is ontstaan als een veenkolonie. Het bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing aan de oostkant van het Grevelingskanaal. Het kanaal is genoemd naar Lambertus Grevijlink, mede-eigenaar van de Annerveense Heerencompagnie die de hoogvenen in dit gebied heeft ontgonnen. Naar hem is ook een herenhuis in het dorp vernoemd, het Grevijlinkhuis. Eind negentiende eeuw vormde het kanaal een belangrijke transportroute en was het dorp volledig ingesteld op de binnenvaart.

Tegenwoordig is daar vrijwel niets meer van over. Het verstilde kanaal, met zijn kleine bruggetjes en bomenrijen aan weerskanten, biedt het dorp echter wel een pittoreske aanblik en maakt Annerveenschekanaal tot een van de meest karakteristieke veenkoloniale dorpen van Drenthe.

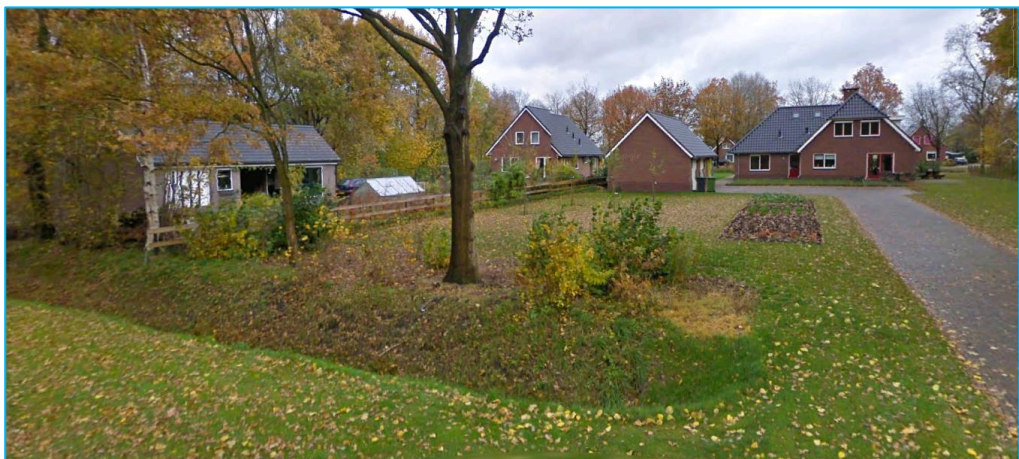


Nederland, Drenthe, de gemeente Aa en Hunze ende ligging van Annerveenschekanaal in één oogopslag.

2.2 Beschrijving plangebied

Het perceel ligt aan de Polderweg 2 te Annerveenschekanaal, aan de oostelijk gelegen zijde van Annerveenschekanaal. Het perceel is zoals eerder genoemd het voormalige sportveld waar de plaatselijke vereniging Hermes AVK van 1963 tot 2010 heeft gevoetbald, alvorens deze is opgeheven. Het terrein bestaat uit een tweetal velden, een clubgebouw, een gebouwtje die dienst heeft gedaan ten behoeve van de kaartverkoop. Verder valt op dat het terrein zwaar omzoomd is met bomen en opgaand groen. Het terrein is circa 2,5 hectare groot.

Op de luchtfoto nog niet zichtbaar, maar aan de overzijde van de Polderweg zijn inmiddels een aantal nieuwe woningen gebouwd. Deze zijn op de foto's wel zichtbaar gemaakt.



Hieronder nog een aantal foto's van het voormalige sportveld als ook van het clubgebouw en het gebouw tbv de kaartverkoop.





3 Hoofdstuk 3 Beleidstoets

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en –verordening Drenthe

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk–economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

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

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

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

Missie

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

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

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

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief, met name de visie op recreatie en toerisme.

Vitaal platteland

In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het 'medegebruik' van het platteland door de gehele samenleving groter. Voorbeelden zijn toerisme en recreatie, educatie, genieten van natuur, ruimte en stilte en authentieke voedingsproducten. Op deze manier wordt het platteland als het ware een producent van belevenissen.

Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie zich, naast de focus op een robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Het groene karakter van Drenthe met haar natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke diversiteit biedt immers uitstekende potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en activiteiten in de sfeer van gezondheid, wellness en leisure. Daarnaast biedt zij ruimte aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

Recreatie en Toerisme

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hiervoor vindt de provincie het van belang dat Drenthe in haar diversiteit een totaalproduct aanbiedt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en leidend tot een bruisend Drenthe.

In dat toeristische totaalproduct Drenthe moet geïnvesteerd worden. Het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en de huidige toeristisch-recreatieve infrastructuur moet kwalitatief verbeterd en vernieuwd worden. De focus moet komen te liggen op de diversiteit en de kwaliteit van het toeristische product. Niet méér van hetzelfde, maar

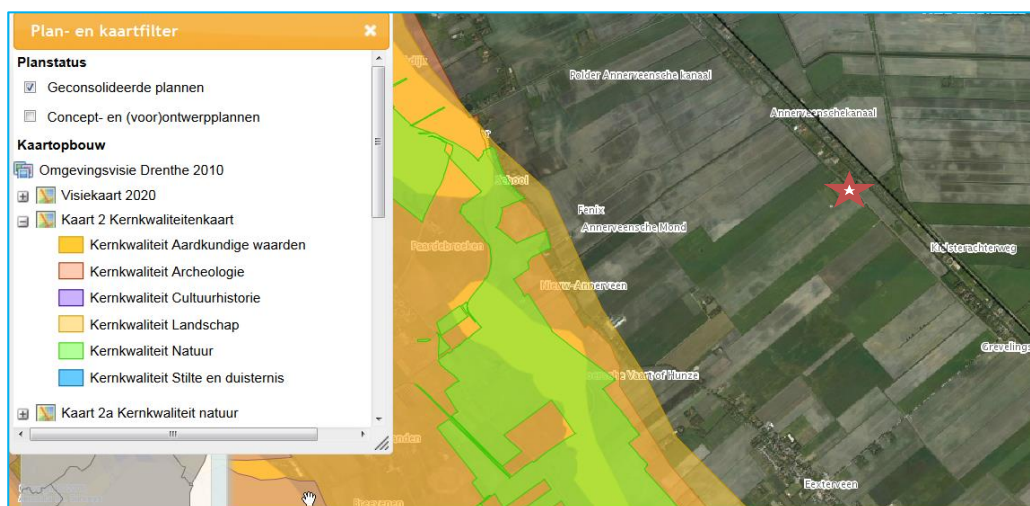
Verblijfsrecreatie

Ten aanzien van de verblijfsrecreatie wil de provincie inzetten op versterking, uitbreiding en vernieuwing van de bestaande bedrijven in samenhang met de omgeving, het vrijetijds landschap. Nieuwvestiging is niet mogelijk in de EHS en robuuste landbouwgebieden.

Dagrecreatie

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

Tevens is met behulp van de kaartenviewer van de Omgevingsvisie getoetst of er nog sprake is van specifieke kernkwaliteiten voor het gebied. Deze toets heeft opgeleverd dat er geen kernkwaliteiten gelden voor het gebied. Hieronder is dit inzichtelijk gemaakt. De kernkwaliteiten bevinden zich meer richting het Hunzedal- en Hondsruggebied. Het plangebied aan de Polderweg is hieronder weergegeven in de vorm van de rode ster.



3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Buitengebied Aa en Hunze (2012)

Doel en karakter

De structuurvisie moet gezien worden als een visie op hoofdlijnen op de toekomst van het buitengebied. De visie is daarmee globaal van aard. Met de structuurvisie buitengebied 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 gaan worden als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Het is dan ook de bedoeling dat de structuurvisie gaat fungeren als beleidskader voor de herziening van het bestemmingsplan voor het

buitengebied. Een onderdeel van de structuurvisie vormt een uitvoeringsparagraaf. De uitspraken in het kader van de structuurvisie zijn dus niet vrijblijvend.

Hoewel het perceel binnen het bestemmingsplan van de bebouwing ligt is er wel sprake van een ontwikkeling aan de dorpsrand, aan de kant van het landelijk gebied.

Algemeen

Aa en Hunze is een aantrekkelijke gemeente voor toeristen en recreanten. Dag- en verblijfsrecreatie zijn beiden belangrijk. Het Drentsche Aa-gebied, de aanwezigheid van (lange-afstands) wandelpaden, fietsroutes, en meerdere kampeer- en bungalowterreinen dragen hier aan bij. Daarnaast zijn de authentieke en gastvrije esdorpen grote publiekstrekkers. Op het gebied van recreatie en toerisme zijn er in de gemeente Aa en Hunze vele mogelijkheden. Het cultureel erfgoed, de natuurlijke waarden en het cultuurlandschap worden zowel door bewoners als toeristen als zeer waardevol gevonden. Het gemeentebestuur is van mening dat verbetering en versterking van de toeristische en recreatieve sector van groot belang is voor de toekomst.

Vanwege de rijkdom aan landschappelijke en culturele kwaliteiten is de gemeente een toeristische trekpleister van formaat, ook in de toekomst. Aa en Hunze wil zich dan ook ontwikkelen zich tot hét recreatiegebied van Noord-Drenthe. Zoals ook in de toekomstvisie 2020 is verwoord kiest de gemeente daarom voor een recreatief toeristische ontwikkeling, gericht op innovatie, samenhang, kwaliteit en profilering. Dit vraagt een ontwikkeling van de sector naar een verbreding en verdieping van het aanbod, gericht op een kwaliteitsslag en meer diversificatie.

In het toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan Aa en Hunze (TROP, 2009) wordt aangegeven dat een aantrekkelijk toeristisch recreatief klimaat een goede balans biedt voor het behoud van de kernkwaliteiten natuur, landschap en cultuurhistorie enerzijds en ruimte voor bedrijvigheid anderzijds.

Gebiedsgerichte benadering Veenontginningen

Vanuit toeristisch-recreatief oogpunt is het veengebied veel minder aantrekkelijk dan de Hondsrug of het Drents Plateau. Zoals ook al in het TROP is aangegeven, liggen de meeste mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen in de Veenkoloniën. Het cultureel erfgoed, de natuurlijke waarden en het cultuurlandschap zijn ook in dit gebied de potentiële dragers voor een toeristisch recreatieve ontwikkeling. Het verhaal van de Veenkoloniën wordt nog onvoldoende benut. Nieuwe initiatieven moeten worden ontwikkeld in goede balans met de natuurontwikkelingen.

Het veenkoloniaal gebied wordt gekenmerkt door rust, ruimte en de openheid. De belevingswaarde is echter gering door de eenzijdige landschappelijke inrichting. De natuurontwikkeling langs de Hunze draagt ertoe bij dat het landschap in de toekomst gevarieerder wordt en een daardoor een hogere aantrekkingskracht krijgt voor toeristische en recreatieve bedrijvigheid. Dit is echter een langzaam proces. Het zal nog zeker tien tot vijftien jaar duren voordat de natuurontwikkeling als een volwaardige drager voor toerisme en recreatie kan worden beschouwd.

Nieuwe recreatieve voorzieningen kunnen de betekenis van het gebied voor recreatie en toerisme vergroten. De gemeente wil nieuwe recreatieve bedrijvigheid bij voorkeur realiseren in het gebied tussen de Hunze en de randveenontginningsdorpen (randveenontginningen) aansluitend op de natuurontwikkeling in het kader van de EHS

en de bestaande infrastructurele knooppunten. Ook in het overloopgebied van de Hunze naar de binnenvenen kan nieuwe recreatieve bedrijvigheid komen. In dit gebied moet het dan wel gaan om kleinschalige voorzieningen die landschappelijk goed ingepast worden. Ook moeten de kleinschalige verblijfsvoorzieningen niet zijn gelegen in de begrenzing van de EHS of in de robuuste landbouwgebieden.

Kleinschalige verblijfsrecreatie

De gemeente staat positief tegen kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie zoals kamperen bij de boer of bed & breakfast / erfgoedlogies. Het kleinschalig kamperen is in Nederland ontstaan als "kamperen bij de boer". Op deze campings staan van 31 oktober tot 15 maart geen kampeermiddelen. De gemeente Aa en Hunze wil dit marktsegment versterken door vast te houden aan de koppeling aan het agrarisch bedrijf/de groepsaccommodatie en geen maximum aantallen te hanteren maar de grootte van het kampeerterrein te beperken tot maximaal 0,5 hectare. Bij het kamperen bij de boer is immers de oppervlakte in relatie tot de kwaliteit van de omgeving en niet het aantal kampeermiddelen bepalend. Initiatieven voor bed & breakfast / erfgoedlogies en andere kleinschalige overnachtingsmogelijkheden in bijvoorbeeld (vrijkomende) boerderijen worden als positief gezien. Kansen liggen er voor koppeling met routestructuren en bezienswaardigheden, bijvoorbeeld op het vlak van cultuurhistorie.

3.3.2 Toekomstvisie Aa en Hunze (2009)

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

Identiteit kleuren

De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. Gieter is Rolde niet, Gasselte is geen Eexterveen. De Veenkoloniën zijn anders dan de Hondsrug of het Drents Plateau.

De diversiteit en eigenheid van de dorpen en landschappen is een kwaliteit die behouden moet blijven. Ook voor recreanten en toeristen: Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Richting geven

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

In de toekomstvisie staat het volgende genoemd ten aanzien van de recreatie en toerisme.

Investeren in de recreatieve toeristische ontwikkeling

De gemeente Aa en Hunze is niet alleen een gemeente waar het buitengewoon goed wonen is, het is hier dankzij het landschap en de dorpen ook buitengewoon goed

recreëren. Dit profiel als recreatiegemeente willen we naar de toekomst toe versterken: Aa en Hunze als hét recreatiegebied van Noord-Drenthe!

Recreatie en toerisme zijn belangrijke economische pijlers met sterke kansen voor verdere ontwikkeling. Ook is recreatie ondersteunend aan de groene woonkwaliteit: de recreant is net als de bewoners gebaat bij een prachtige omgeving. Het streven naar robuuste landschappen maakt de gemeente nog aantrekkelijker voor de recreant.

Om de goede basispositie vast te houden en uit te bouwen is innovatie, samenhang, meer kwaliteit en een sterkere profilering nodig. Dit vraagt een ontwikkeling van de sector naar een verbreding en verdieping van het aanbod, gericht op een kwaliteitsslag en meer diversificatie. Kansrijk zijn het aanboren van nieuwe doelgroepen en het tot stand brengen van een verlenging van het seizoen. Van belang is het vasthouden van recreanten en ze te verleiden vanuit het Nationaal Landschap – onze trekker van formaat – een bezoek aan de rest van de gemeente te brengen. Voor de Drentsche Aa en de Hondsrug wordt ingezet op een beheerste en kwalitatieve doorgroei. Een sterkere recreatieve ontwikkeling is voorzien voor de Veenkoloniën, met name voor het Hunzedal.

Dit heeft als voordelen dat de drukte op het zand kan worden afgeleid en het brengt dit gebied sociaal-economische ontwikkeling. De openstelling voor de pleziervaart van de oude 'Turfroute' is hiervan een prachtig voorbeeld. Evenals de ontwikkeling van de Hunzevallei. Deze wordt de komende jaren op de kaart gezet als toeristisch recreatieve bestemming in samenwerking met de buurgemeenten en provincie.

3.3.3

Notitie recreatieve ontwikkelingen in bestaande gebouwen (2005)

Reeds in 2005 heeft de gemeenteraad bovengenoemde beleidsnotitie vastgesteld, teneinde duidelijkheid te verschaffen wat de beleidsuitgangspunten zijn voor recreatieve ontwikkelingen in bestaande gebouwen. Van belang bij voorliggend bestemmingsplan is hetgeen verwoord staat in de notitie over bed and breakfast en over de eventuele bebouwingsmogelijkheden.

De notitie beperkt zich tot vormen van recreatief medegebruik van bestaande gebouwen, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt in:

- a. Burgerwoningen;
- b. Boerderijen:
 1. Bedrijven, waarin de agrarische functie nog wordt uitgeoefend;
 2. Idem, gebruikt als woning;
- c. Overige bedrijfsbebouwing:
 1. Bedrijven, waarin de bedrijfsfunctie nog wordt uitgeoefend;
 2. Idem, gebruikt als woning.

Het verzoek om de voormalige voetbalvelden en daarbij behorende gebouwen te gebruiken ten behoeve van recreatief medegebruik past binnen geen van bovenstaande, omdat, uitgaande van de categorie 'overige bedrijfsbebouwing' deze sinds 2012 niet meer wordt gebruikt. Echter is deze casus dusdanig uniek dat op voorhand hiertoe ook geen beleid was opgesteld. Wel is verder beoordeeld vanuit de gedachte van de categorie 'overige bedrijfsbebouwing', waarover verder nog het volgende gesteld kan worden.

Welke activiteiten worden bedoeld met 'recreatieve activiteiten'. In de beleidsnotitie wordt hierin de volgende verdeling gemaakt.

- a. Kleinschalige vormen van onderbrenging van recreanten in bestaande bebouwing (1 tot 5 personen, maximaal 2 kamers : logies met ontbijt, "bed & breakfast");
- b. Middelgrote vormen (5 tot 11 personen): ook weer logies met ontbijt, "bed & breakfast", maar ook in de vorm van appartementen of hotels;
- c. Grotere vormen, met een capaciteit van 11 personen of meer, ook hier weer dezelfde vormen, als onder .b genoemd.

Door mee te werken aan bedrijfsvestiging in de recreatieve sfeer in voormalige bedrijfsbebouwing kan kapitaalvernietiging worden voorkomen en de leefbaarheid en de werkgelegenheid op het platteland worden vergroot. Voor zover de vrijkomende bedrijfsbebouwing ook nog cultuurhistorisch waardevol is, kan daarboven de instandhouding van het cultureel erfgoed er mee worden bevorderd. Een dergelijke vestiging zal echter wel aan een aantal randvoorwaarden moeten voldoen, deze zijn de volgende:

1. De kwaliteiten van de omgeving (vooral landschap, cultuurhistorie, natuur en milieu, woonkwaliteiten) dienen in stand te blijven;
2. De activiteiten dienen in principe in de bestaande bebouwing plaats te vinden, dat wil zeggen dat (aanvullende) nieuwbouw in principe niet zal worden toegestaan;
3. De activiteiten dienen in principe in het hoofdgebouw plaats te vinden; bijgebouwen kunnen echter in bijzondere gevallen eveneens in aanmerking komen, mits tenminste aan de volgende uitgangspunten wordt voldaan:
 - a. De bijgebouwen dienen te zijn gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het hoofdgebouw;
 - b. De privacy van de bewoners van de opstallen van aangrenzende percelen mag niet onevenredig worden aangetast;
 - c. De bijgebouwen dienen van origine te passen bij het hoofdgebouw en in de karakteristiek van het landschap of het dorpsbeeld, zowel qua materiaalgebruik, vormgeving, als wat betreft de ligging;
4. De activiteiten dienen een kleinschalig karakter te hebben, dat wil zeggen dat er geen sprake mag zijn van accommodaties met een grotere capaciteit van 10 personen;
5. De woonfunctie in het hoofdgebouw dient te worden gehandhaafd;
6. Er mag geen negatieve invloed ontstaan op de ontwikkelingsmogelijkheden voor aanwezige bestaande functies, zoals bijvoorbeeld agrarische bedrijven in de omgeving;
7. Erfinrichting en gebruik dient afgestemd te zijn op de hoofdbestemming;
8. De bestaande milieuregelgeving dient, voor zover van toepassing, in acht genomen te worden;
9. Voor eventuele bouwkundige aanpassingen is de bestaande bouwregelgeving onverkort van kracht;
10. De mogelijkheden hebben betrekking op de volgende vormen van verblijfsrecreatie: bed & breakfast en appartementen. Vol pension en hotelfunctie zijn derhalve uitgezonderd; indien sprake is van bed & breakfast, logies en ontbijt, dan zal er geen keukenblok in de in gebruik te geven ruimten geplaatst mogen worden;
11. Bedrijfsbebouwing, die voorkomt op bedrijventerreinen is uitgezonderd van de toepassing van recreatief medegebruik;
12. Er dient voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving beschikbaar te zijn, waarbij de voorkeur uitgaat naar het parkeren op eigen erf.

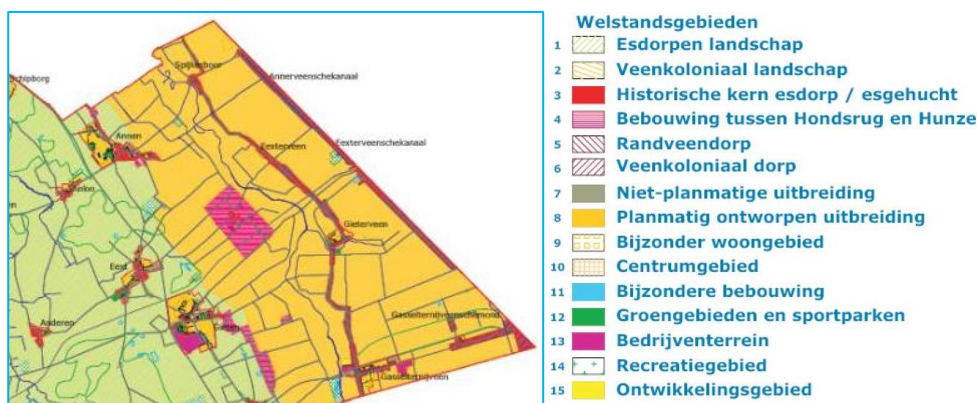
Indien niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan is een volledige procedure tot herziening van het bestemmingsplan aan de orde.

Het gewenste initiatief voldoet niet volledig aan de bovengenoemde criteria, vandaar ook dat een op maat gemaakt bestemmingsplan noodzakelijk is.

3.3.4

Welstandsnota Aa en Hunze

Op basis van de Welstandsnota van de gemeente Aa en Hunze ligt Annerveenschekanaal in welstandsgebied Veenkoloniaal dorp.



Voor dit welstandsgebied is het volgende verwoord in de welstandsnota, waarmee bij de nadere uitwerking van (een) bouwplan(nen) rekening gehouden dient te worden.

Gebiedsbeschrijving

De dorpen Annerveenschekanaal, Eexterveenschekanaal, Bareveld, Nieuwediep, Gasselternijveen, Gasselternijveenschemond en de bebouwing van Eerste Dwarsdiep, de Paterslaan en het Vrijdomstreekje kennen een veenkoloniale geschiedenis. De dorpen en streken zijn ontstaan langs de kanalen die zijn gegraven voor de grootschalige ontginning van het Drentse veengebied.

Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur zijn de diepen en monden, waarlangs zich de lintbebouwing heeft ontwikkeld. Kenmerkend is de opbouw die bestaat uit een tweedeling. Aan de ene zijde van het diep ligt de kleinschalige dorpsbebouwing, aan de overzijde, de landzijde, liggen op onderlinge regelmatige afstand de boerderijen. Ondanks de demping van veel van de diepen is deze heldere ruimtelijk opzet met dit asymmetrische profiel beeldbepalend.

De ruimtelijke kenmerken van de dorpsbebouwing en de boerderijen zijn in linten en de aanwezige dwarsverbindingen door dezelfde ontstaansgeschiedenis nagenoeg identiek. Verdichtingen in de lintbebouwing zijn te vinden bij de dwarsverbindingen tussen de lintdorpen. In de loop der tijd zijn de linten aan de dorpszijde verdicht en zijn veel van de oude woningen vervangen. Des te ouder de woonbebouwing is, des te dichter staan de huizen op de weg. De recentere bebouwing is verder teruggeplaatst.

In Annerveenschekanaal zijn aan de dorpszijde woningwetwoningen in clusters aan een groene ruimte geplaatst. Aan de landzijde is weinig nieuwe bebouwing toegevoegd, hier

en daar zijn moderne schuren of een tweede bedrijfswoning bij de boerderijen geplaatst. Het zicht op het open land is nog ruimschoots aanwezig.

Functieveranderingen zijn tot nu toe vrij soepel in het lint opgenomen. De boerderijen en de huizen staan over het algemeen met de nok loodrecht op het diep en de weg, een uitzondering hierop zijn de tweede bedrijfswoningen aan de landzijde.

De hoofdgebouwen van de woonhuizen hebben een enkelvoudige bouwmassa. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit één laag met een kap, opgetrokken uit rode of bruine baksteen en afgedekt met donkere pannen. De bijgebouwen zijn veelal vrijstaand en achter op het erf geplaatst. De boerderijen zijn door hun monumentale omvang en vaak fraaie vormgeving belangrijke beeld dragers.

Er bestaat veel waardering voor de herkenbare bouwstijlen van zowel boerderijen als woonhuizen en de nog duidelijk aanwezige relatie van de bebouwing met de ontstaansgeschiedenis van het gebied.

Het beleid is gericht op behoud van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de dorpen. In een aantal bestemmingsplannen hebben panden een aanduiding "karakteristiek pand". Dit betekent dat de uitwendige hoofdvorm van het gebouw in principe dient te worden gehandhaafd. Ontwikkelingen zijn beperkt tot enkele invullocaties in de lintbebouwing en de in de bestemmingsplannen toegestane uitbreidingen van de bestaande bebouwing.

Het welstandsregime in deze gebieden is gericht op het handhaven van de gevarieerde bebouwing en de kenmerkende ruimtelijke structuur.

Handhaven - hierbij gaat het om de intentie om het bestaande ruimtelijk beeld als zodanig zoveel mogelijk te handhaven en als uitgangspunt te hanteren voor verdere ontwikkelingen.

Ligging

- De huidige voorgevelrooilijnen zijn uitgangspunt bij vervanging of uitbreiding;
- Woon- en voorhuizen zijn op de weg georiënteerd;
- Nokrichting haaks op de weg;
- Een bestaande nokrichting bij vervanging en uitbreiding handhaven;
- Bijgebouwen - behoudens stookhokken - achter het hoofdgebouw;
- Voor de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en de monumenten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding

Massa en vorm

- De bebouwing is individueel herkenbaar;
- De bebouwing heeft met uitzondering van de agrarische hoofdgebouwen een enkelvoudige bouwmassa al of niet met krimp. Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- De kap is beelddominant voor hoofd- en bijgebouw;
- Toepassen van een piramidekap is niet toegestaan;
- Gesloten gevelbeeld;
- Verticaal gelede gevelopeningen;
- Kleinschalige vlakverdeling winkelgevels.

Detaillering

- Eenvoudige detaillering;
- Aandacht voor de rijke detaillering op de voorhuizen van de boerderijen die vaak passend in één bouwstijl zijn uitgevoerd;
- Bij uitbreiding sluit de detaillering aan op het bestaande

Materiaal- en kleurgebruik

- In de bebouwingslinten aan de dorpszijde en de woningen aan de landzijde een rode of bruine gevelsteen en een donkere niet glimmende dakpan toepassen;
- Bij aanpassingen en verbouwingen materiaal- en kleurkeuze passend bij de leeftijd en de bouwstijl van de gebouwen;
- Bij aanpassingen en verbouwingen aan monumenten en de als karakteristiek bestemde panden geen plaatmateriaal en geen kunststof en aluminium kozijnen toepassen;
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering;
- Bijgebouwen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

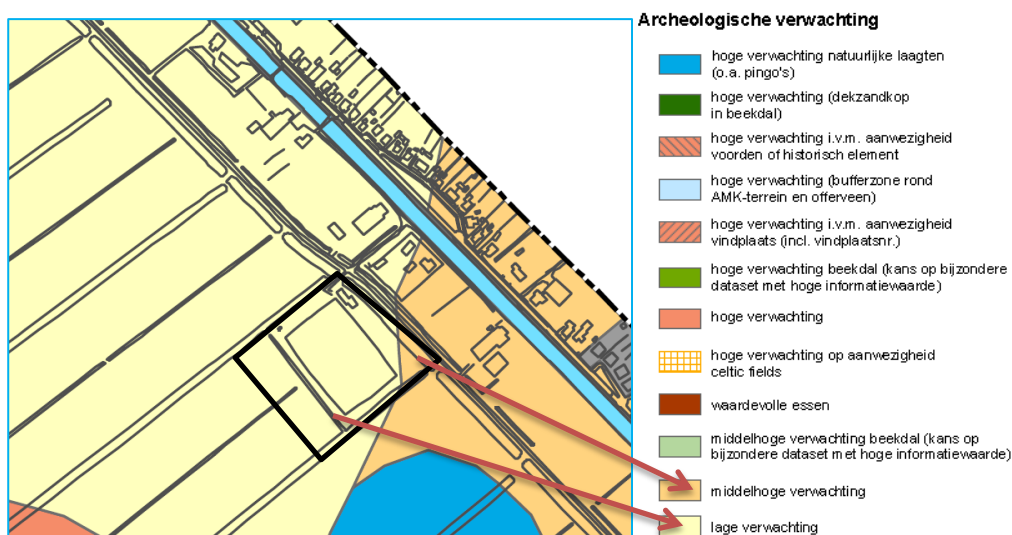
De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta.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

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

(bron: www.rijksoverheid.nl)

4.1.2 Doorwerking naar het plan

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



Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Aa en Hunze ligt het plangebied grotendeels in een gebied met een lage verwachtingswaarde, in ieder geval daar waar de paardenstal, dienstwoning en schuur gebouwd worden. In deze gebieden geldt geen onderzoekplicht, nader onderzoek naar archeologie is in dit gebied niet nodig.

Het oostelijke deel van het plangebied heeft een gedeelte dat is gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze gebieden geldt een onderzoekverplichting indien er sprake is van een (nieuwe) ruimtelijke ingreep die

groter is dan 1.000 m² en dieper dan 0,30 meter. In dit deel van het plangebied is niet een dergelijke ruimtelijke ingreep voorzien. Nader onderzoek naar archeologie is ook in dit deel van het plangebied niet nodig. Wel is op de verbeelding en in de regels een regeling opgenomen voor dit archeologisch gebied onder opname van de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 6'.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

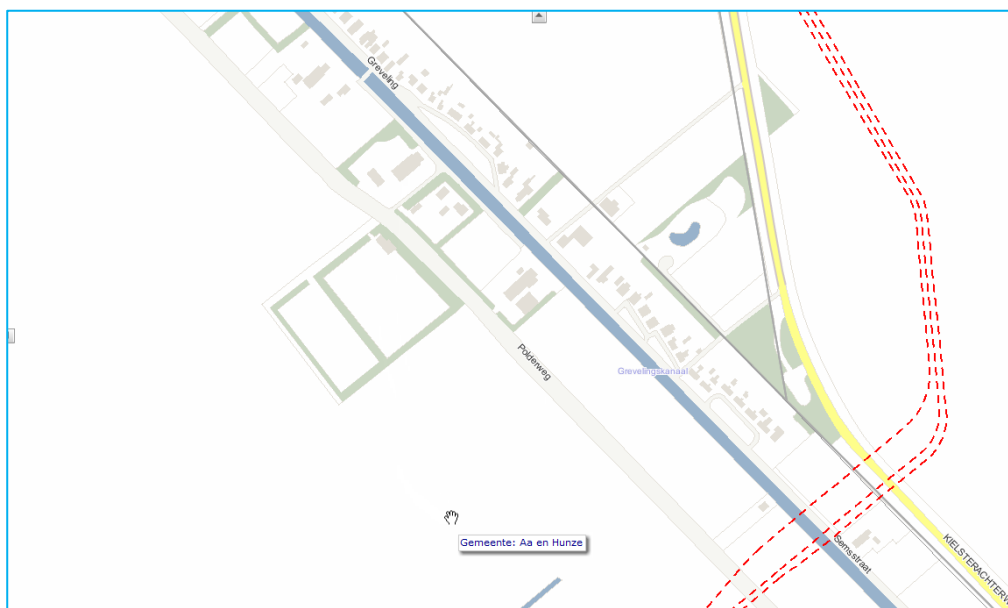
Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden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

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

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

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een inrichting zoals in voorliggend plan gewenst wordt niet aangemerkt als een bevi-inrichting. Wel is het van belang om te kijken of zich in, op of nabij het plangebied bevi-inrichtingen bevinden waarmee in de planvorming rekening gehouden dient te worden. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



Op een afstand van circa 470 meter van de zuidoostelijke grens van het plangebied bevindt zich de meest nabijgelegen hogedrukgasleiding van in totaal 3 gasleidingen. De meest zuidelijke gasleiding heeft een Groepsrisico-invloedsgebied van 540 meter. Het plangebied ligt deels binnen dit invloedsgebied. Echter gaat het daarbij om de paardenwei. De bed and breakfasten de toekomstige bedrijfswoning liggen op circa 590 meter van de buisleiding af en daarmee buiten het invloedsgebied. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

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

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

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

4.3.2

Doorwerking naar het plan

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

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

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

Aan de eerste twee voorwaarden wordt voldaan. Er is een bodemonderzoek nodig. Door onderzoeksbureau Asma BV uit Eexterveenschekanaal is het benodigde bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Polderweg 2 te Annerveenschekanaal', rapportnummer 10979 d.d. 4 januari 2013 is als volledige bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen de conclusies uit het onderzoeksrapport.

Hieronder een weergave van de boorstatentekening.



Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie is uitgevoerd volgens de onderzoekshypothese “niet verdacht”, waarbij geen verontreiniging verwacht werd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygienische kwaliteit niet overeenkomt met deze verwachting, er zijn immers meerdere parameters in licht verhoogde mate aangetoond. Aanpassing van de hypothese is wenselijk. Aanpassing van de onderzoeksstrategie is niet noodzakelijk, evenmin is de uitvoering van nader onderzoek nodig.

De algehele slotconclusie luidt als volgt:

“De milieuhygienische kwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw en bestemmingswijziging”.

Hierna de gemeentelijke reactie op de toets van het bodemonderzoek.

Inleiding:

Het verkennend bodemonderzoek betreft het perceel aan de Polderweg 2 te Annerveenschekanaal. Het bodemonderzoek is uitgevoerd met betrekking tot een voorgenomen nieuwbouw en bestemmingsplanwijziging. Huidig gebruik was sportterrein (Voetbalvelden met kantine) locatie nu niet in gebruik. Toekomstig gebruik Bed en Breakfast (ombouwen kantine), woning en paardenstallen met weide. Het gehele perceel is onderzocht.

Resultaten Historisch vooronderzoek:

De conclusie is dat het terrein aangemerkt wordt als “niet verdacht” er zijn geen redenen om ter plaatse van de locatie een verontreiniging te verwachten. In het verleden zijn er wel enkele sloten gedempt maar vermoedelijk met gebiedseigen materiaal.

Resultaten bodemonderzoek:

Zintuigelijk is op het maaiveld en in de boorgaten geen aanwijzingen gevonden die duiden op asbest verdacht materiaal. Ook zijn er in de boorgaten geen zintuigelijke waarnemingen die duiden op een verontreiniging. In het opgepompte grondwater zijn ook geen afwijkingen waargenomen.

De bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv):

In mengmonster Mmbg1, Mmbg2 en Mmbg3 zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en lood aangetoond. Daar komt bij dat in Mmbg3 naast kwik en lood ook nog een licht verhoogd gehalte aan koper is aangetoond.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv):

Zowel in Mmog1 als in Mmog2 zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Het grondwater:

In peilbuis 1 zijn licht verhoogde concentraties aan barium, kwik, nikkel en 1,2-dichloorethenen (som) aangetoond.

In peilbuis 2 zijn licht verhoogde concentraties aan barium, koper, nikkel en zink aangetoond.

In peilbuis 3 zijn licht verhoogde concentraties aan barium, koper, kwik en nikkel aangetoond.

In peilbuis 4 zijn licht verhoogde concentraties aan barium, koper, kwik, nikkel en zink aangetoond.

Een mogelijke oorzaak van een verhoogd gehalte aan lood is niet voorhanden. De verhoogde concentratie aan kwik is mogelijk te verklaren door gebruik van verduurzaamingsmiddelen die gebruikt zijn bij het telen van aardappels in het verleden. Deze bevatten in het verleden kwik. Een verhoogde concentratie aan koper is mogelijk te verklaren door gebruik van dierlijke (varkens)mest op de locatie. Deze mogelijke verklaringen gelden ook voor de verhoogde concentraties aan kwik en koper in het grondwater. De verhoogde concentraties aan barium, nikkel en zink zijn naar alle waarschijnlijkheid van nature aanwezig op de locatie. Een goede verklaring voor de verhoogde concentratie aan 1,2 dichloorethenen (som) is niet goed voor handen. Mogelijk is wel dat er in het verleden ontvettingsmiddelen zijn gebruikt waarvan 1,2 dichloorethenen een afbraakproduct is.

Conclusie en advies

Er kan advies voor de omgevingsvergunning worden uitgebracht (Polderweg 2 te Annerveenschekanaal):

Er zijn geen directe belemmeringen voor de procedure van de bestemmingsplan wijziging en de omgevingsvergunning vanuit dit verkennend bodemonderzoek. In de bovengrond zijn licht verhoogde concentraties aan zware metalen aangetoond maar deze gehalten vormen geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu. Er is gezien de aangetroffen concentraties geen vervolgonderzoek nodig. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. De verhoogde concentraties aan barium, kwik, nikkel, koper, zink en 1,2 dichloorethenen in het grondwater vormen geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu. Er is gezien de aangetroffen concentraties geen vervolgonderzoek nodig. Uit de bouwput afkomstige grond mag op de locatie worden verwerkt of kan elders mits voldaan is aan de toetsingscriteria binnen de gemeente worden toegepast. Grondverzet boven de 50 m3 (afvoer en aanvoer) dient gemeld te worden volgens Besluit bodemkwaliteit. Grond boven de interventiewaarde verontreinigd dient afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

- Alvorens de grond wordt afgevoerd dan wel op de locatie wordt verwerkt moet dit aan de afdeling VROM van de gemeente Aa en Hunze worden meegedeeld.

De grond, vrijkomend op de locatie, is in het kader van het besluit bodemkwaliteit niet zonder beperkingen toepasbaar in werken. *(bron en intern advies van D.Steghuis, afd.VROM, cluster Dienstverlening en samenleving gemeente Aa en Hunze, tel.nr.267761)*

4.4 Flora- en fauna

4.4.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen

veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

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

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

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

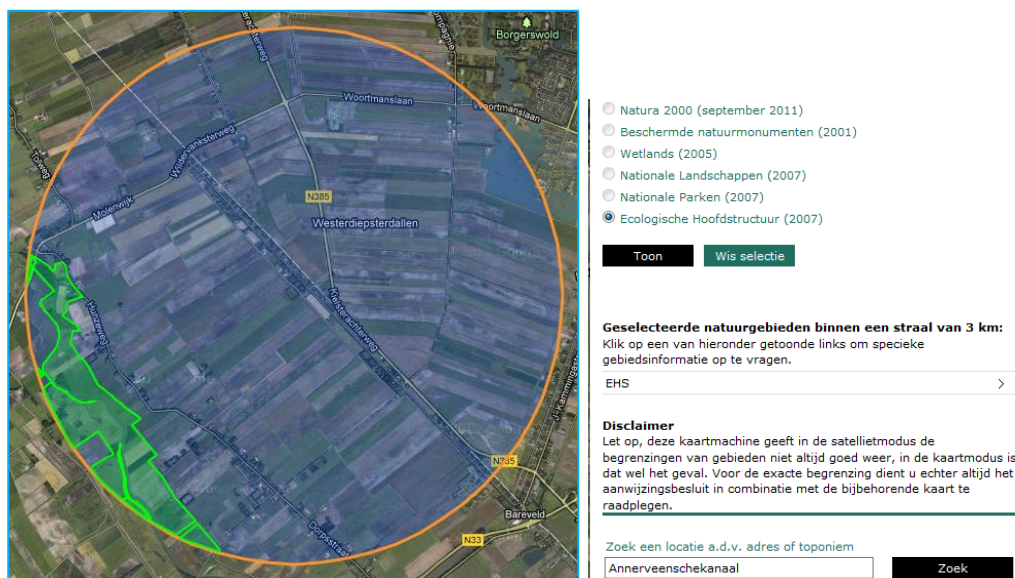
In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer in alle gevallen een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden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

4.4.2

Doorwerking naar het plan

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

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



Op een afstand van ruim 2 kilometer zijn onderdelen van de EHS gelegen in de vorm van het Hunzedal. In verband met de aanwezigheid van deze EHS op afstand en het feit dat er bomen gekapt gaan worden is ervoor gekozen een quickscan flora en fauna uit te voeren.

Door onderzoeksbureau Douglas Water en Milieuadvies is het onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Natuurtoets Polderweg 2 Annerveenschekanaal', rapportnummer DWMA20130001, d.d. 05-02-2013 is als volledige bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen de conclusies uit het onderzoeksrapport.

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van speciale beschermingszones, zoals natura2000-gebieden. Er worden geen negatieve effecten van de activiteiten in het plangebied op de flora en fauna, voorkomend in de speciale beschermingszones, verwacht.

Mogelijke effecten op flora en fauna doen zich alleen voor op het terrein zelf. Alle geplande bouw- en inrichtingsactiviteiten vinden plaats op het voormalige voetbal(trainings)veld. De natuurwaarde van dit grasveld is zeer laag. Er worden geen beschermde planten verwacht en zijn geen beschermde planten aangetroffen.

Alle te verwachten zoogdieren behalve de vleermuizen vallen onder tabel 1 en 2 van de AMvB behorende bij artikel 75 van de Flora- en faunawet. Alle vleermuissoorten in Nederland komen voor op tabel 3 van de flora- en faunawet.

Tijdens het veldbezoek zijn alleen sporen van de mol waargenomen.

Vleermuizen kunnen het terrein en met name de bomenrijen gebruiken als foerageergebied. Het aanwezige bouwwerk (de sportkantine) wordt niet gesloopt en is daarom buiten het onderzoek gelaten. Lijnvormige bomenrijen zijn interessant voor vleermuizen als foerageergebied en trekroute. De omringende bomen rond het plangebied blijven behouden. Van de bomenrij tussen het hoofdveld en het trainingsveld zal een gedeelte verwijderd worden. Dit heeft geen effect op

de functie die het terrein mogelijk voor vleermuizen heeft.

Een gedeelte van het trainingsterrein zal worden ingericht als paddock. Gezien de lage natuurwaarde van het trainingsveld is er geen negatief effect op de aanwezige flora en fauna in het gebied. Het stallen en beweiden van paarden en het gebruik van de paddock verminderen de natuurwaarde van het terrein en de omgeving niet. Voorkomende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vogels en overige fauna worden niet gehinderd door de voorgenomen activiteit. Aan de achterzijde van het terrein grenzend aan het trainingsveld is men voornemens een doorkijk te realiseren naar het achterliggende land. Hiervoor wil men de aanplant van kleinere bomen en de aanwezige onderbegroeiing snoeien of verwijderen.

Indien het wenselijk is om bomen te kappen dan is hiervoor een kapvergunning noodzakelijk indien de bomen een diameter groter dan 10 cm hebben. Dit om verstoring en andere schade aan beschermde vogels en andere dieren te voorkomen. Ook wanneer voor het kappen geen vergunning nodig is (diameter van de bomen < 10 cm), mag niet worden gekapt wanneer hierdoor verstoring of schade aan wettelijk beschermde vogels, andere dieren en planten wordt veroorzaakt. Het kappen van bomen mag volgens een kapvergunning alleen buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli).

Er zijn geen natuurwaarden in het geding. Indien het voorgaande in acht wordt genomen geldt er geen verplichting voor de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet of een aanvraag voor een vergunning volgens de Natuurbeschermingswet 1998.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

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

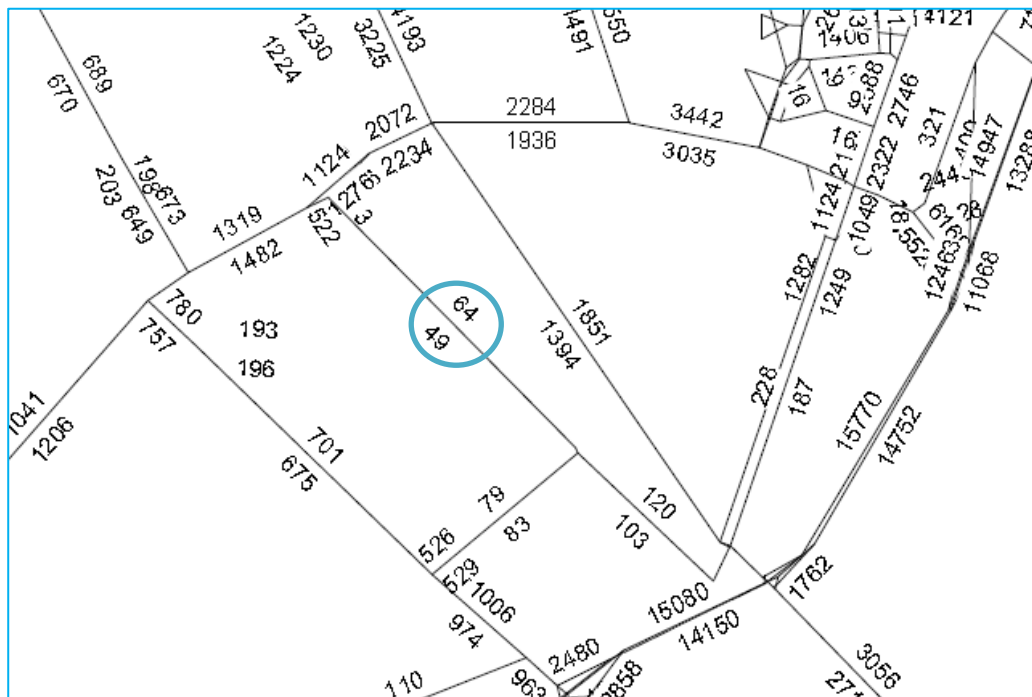
Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse bedraagt de snelheid 80 kilometer/uur. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor enkel- en tweestrookswegen 200 m. Deze zone, gerekend vanuit de as van de weg, moet aan weerszijden van de weg in acht worden genomen. De gebouwen die worden aangewend ten behoeve van het recreatieve gebruik zijn niet geluidsgevoelig. De eventueel te bouwen bedrijfswoning is wel geluidsgevoelig. Op basis van de gewenste inrichtingsschets bedraagt de afstand van de toekomstige bedrijfswoning tot de as van de Polderweg circa 140 meter.

Op basis van de (verwachte) verkeersintensiteit is bepaald of op deze afstand van de Polderweg het geluidsniveau op de gevel van de toekomstige bedrijfswoning voldoet aan de geluidsnormafstand van 48 dbA.

Om dit te bepalen is gebruik gemaakt van de verwachte verkeersintensiteit voor de Polderweg in het jaartal 2030. Hiertoe is gebruik gemaakt van de NRM 2030 zoals deze is verkregen van de provincie Drenthe. Hieronder de uitsnede van de NRM 2030 voor het plangebied.



Aan het wegvak waar het plangebied ligt is sprake van een verkeersintensiteit van circa 113 motorvoertuigen per etmaal. De Polderweg fungeert voornamelijk als ontsluitingsweg voor landbouwvoertuigen. De geluidscontour van deze weg zal dusdanig beperkt zijn, dat de 48 dB-contour dicht nabij de weg is gelegen. Vanuit geluid is er geen belemmering.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

(bron : www.rijksoverheid.nl)

4.6.2 Doorwerking naar het plan

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

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

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Middels het bestemmingsplan wordt de bestemming gewijzigd ten behoeve van een bed and breakfast met 4 kamers en een bedrijfswoning en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde drempelnorm. Er is geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

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

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 10 (Recreatieve en toeristische voorzieningen) staat genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens;
- c. vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen;
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of themaparken:

indien:

1. het aantal bezoekers 250.000 per jaar of meer is;
2. de oppervlakte 25 ha of meer bedraagt of meer dan 100 ligplaatsen biedt, of;

3. een oppervlakte heeft van meer dan 10 ha in gevoelig gebied.

Hier betreft het plan het realiseren van een bed and breakfast bestaande uit 4 kamers en het bouwen van een bedrijfswoning.

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

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

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

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

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

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

4.8 (Milieu)hinder

4.8.1 Aanleiding en doel

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

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

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

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’;

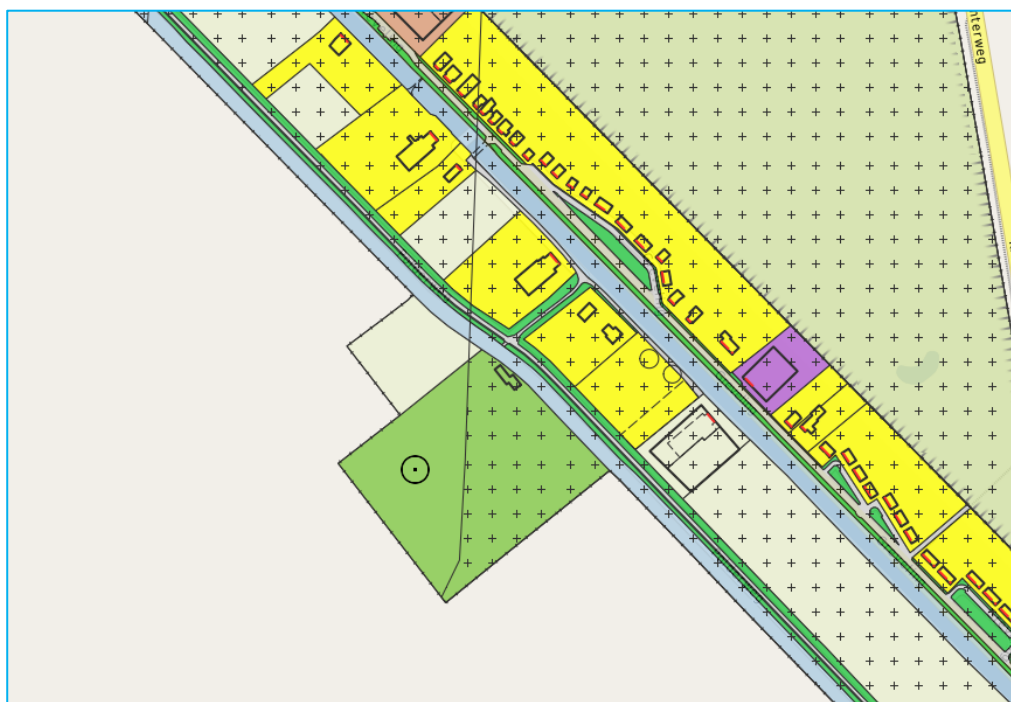
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

4.8.2

Doorwerking naar het plan

De omgeving van het perceel Polderweg 2 te Annerveenschekanaal kenmerkt zich door een agrarisch en landelijk karakter. Langs het lint van de Polderweg bevinden zich afgewisseld (voormalige) boerderijen en woningen, zodat een 'rustig buitengebied' van toepassing verklaard kan worden. Hieronder zijn deze woningen en agrarische bedrijven zichtbaar gemaakt met behulp van de vigerende verbeelding van het bestemmingsplan Kanaaldorpen.



Aan de overzijde van het perceel zijn een aantal woningen gelegen. De afstand tot deze woningen vanaf de grens van de gewenste recreatieve bestemming bedraagt circa 70 meter.

In de VNG-reeks zijn bed and breakfast-accommodaties niet afzonderlijk benoemd, wel is het voor een kleinschalige voorziening als deze te beargumenteren dat aansluiting wordt gezocht bij een andere Logies-categorie, te weten "Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra", hoewel het gewenste initiatief ook daar niet mee is te vergelijken qua aard en omvang.

Deze hebben volgens de VNG-lijst een richtafstand van 10 m ten opzichte van milieugevoelige functies op basis van de milieucriteria geur, gevaar en geluid. De oprichting van het recreatieve bedrijf zal voor omliggende milieugevoelige functies dan ook geen hinder veroorzaken. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen.

4.9 Watertoets

4.9.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Op 16 januari 2013 is via www.dewatertoets.nl de watertoets uitgevoerd. Op basis van de uitgevoerde watertoets blijkt dat het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Op basis van de vragenlijst is de 'normale procedure' van toepassing. Het gehele watertoetsdocument is als afzonderlijke bijlage bijgevoegd. Hieronder volgen de belangrijkste zaken die voor water van belang zijn.

Compensatie als gevolg van toename verhard oppervlak

Op basis van het watertoetsdocument is er sprake van zogeheten stedelijk gebied. Bij een toename van verhard oppervlakte in stedelijk gebied groter dan 150 m² dient er compensatie plaats te vinden hetgeen afdoende moet zijn om het water op te kunnen vangen. Als vuistregel geldt dat er per m² aan toename verhard oppervlak er 80 liter water gecompenseerd moet worden. Dit betekent 80 liter x 350 m² = 28.000 liter waterberging. Dit is 28 m³ aan waterberging.

Initiatiefnemer is voornemens het hemelwater op te gaan vangen in een nieuw te realiseren voorziening (PM welk soort voorziening, wordt uitgezocht) en dit hemelwater aan te wenden als drinkwater voor de paarden en als sproeiwater voor de tuin.

Riolering

Samenwerking in de waterketen leidt tot een grotere doelmatigheid en verdergaande kwaliteitsverbetering van het oppervlaktewater. In een groot deel van het bestaand stedelijk gebied wordt het hemelwater en het afvalwater verzameld in een gemengd rioolstelsel. Via het gemengde stelsel wordt dit afvalwater getransporteerd naar de RWZI, waar het na zuivering geloosd wordt op het oppervlaktewater. Door het hemelwater gescheiden te houden van het afvalwater wordt het hemelwater niet vervuild en kan dit schone water behouden blijven voor het watersysteem. Ook is een vermindering van het volume afvalwater gunstig voor de capaciteit van de bestaande riolering, transportvoorzieningen en de RWZI.

Het vrijkomende hemelwater na afkoppeling mag niet resulteren in een versnelde afvoer en het hemelwater mag in principe niet door diffuse bronnen zijn verontreinigd voordat het in het oppervlaktewatersysteem terecht komt.

Bij voorliggend initiatief is het de bedoeling het hemelwater op te vangen op het terrein ten behoeve van het gebruik als drinkwater voor de paarden en als sproeiwater voor de tuin. Eventueel teveel water wordt afgevoerd naar de langs het perceel liggende watergang.

Voor afvoer van het 'grijze' afvalwater zijn er twee opties. Aansluiten op het bestaande stelsel aan de Polderweg of een IBA-systeem.

Aansluiting op bestaand riool

Gezien de afstand en het geringe hoogteverschil is aanleg van vrij verval niet mogelijk. Indien aansluiting gezocht wordt op het aanwezige riool dan valt te kiezen voor een pomp met persleiding.

IBA

(Individuele Behandeling Afvalwater). Dit is alleen bedoeld voor het vuile water en niet voor het hemelwater.

Al naar gelang de daadwerkelijke kosten wordt hiertoe een keuze gemaakt indien de bouw van de bedrijfswoning aan de orde is.

5

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

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

6

Overleg en inspraak

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. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bepaalt wat er in een gemeente met de ruimte mag gebeuren. Er staat bijvoorbeeld in waar winkels, horeca en bedrijven mogen komen en hoe groot gebouwen mogen zijn.

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen, te weten een toelichting, regels en een verbeelding.

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels. De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. Het bestemmingsplan voldoet tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In het voorliggende bestemmingsplan worden de begrippen uit de Wabo gehanteerd. De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

7.2 Toelichting op de bestemmingen

Het bestemmingsplan kent twee hoofdbestemmingen en één dubbelbestemming. De hoofdbestemming zijn 'Groen' en 'Recreatie', de dubbelbestemming betreft 'Waarde – archeologie 6'.

Groen

Het openbare groen, dat een duidelijke ruimtelijk functie heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de (woon)omgeving, is onder de bestemming 'Groen' gebracht. In voorliggend bestemmingsplan gaat het hier met name om het behoud van het bestaande groen vanwege zijn afschermende en natuurlijke functie. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Recreatie

Binnen de bestemming Recreatie is het toegestaan om een bed and breakfast voorziening te realiseren in de voormalige kledaccommodatie annex kantine. Hiertoe is op deze bebouwing op de verbeelding een bouwvlak met een nadere aanduiding 'bed and breakfast' gelegd. Het bestaande voormalige kassagebouwte is voorzien van de aanduiding 'opslag'. Binnen het bouwvlak zijn één of meerdere paardenstallen toegestaan. Tevens is op de verbeelding een gebied met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' opgenomen waarbinnen na doorlopen van een wijzigingsprocedure op termijn een bedrijfswoning en bij een bedrijfswoning behorend, al dan niet aangebouwd bijgebouw is toegestaan.

In de regels zijn verder maatvoeringen opgenomen voor wat betreft oppervlakten, goot- en bouwhoogtes. Tevens is het binnen deze bestemming toegestaan om de als zodanig

bestemde gronden mede te mogen gebruiken ten behoeve van evenementen en ondergeschikte horeca.

Waarde – archeologie 6

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

Projectgegevens

Project : Herbestemmen Polderweg 2 Annerveenschekanaal
Projectnummer : RB 10.074
IMRO : NL.IMRO.1680.KANPOLDERWEG2-VO02
Versie : 01
Datum : April 2013

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl