

**Uitwerkingsplan 'Kanaaldorpen, fase 2  
Koekoekslaantje/Polderweg te  
Annerveenschekanaal'**

***Vastgesteld***

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Opdrachtgever:  | Gemeente Aa en Hunze |
| Rapportnummer:  | RB 10.668            |
| Datum vrijgave: | 12 december 2023     |
| Opsteller:      | Dhr. M. Beek         |
| Goedkeuring:    | Dhr. H. de Roo       |

## Inhoudsopgave

|          |                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------|
| .....    | <b>1</b>                                                    |
| <b>1</b> | <b>HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK..... 3</b>               |
| 1.1      | Inleiding..... 3                                            |
| 1.2      | Aanleiding..... 3                                           |
| 1.3      | Planologisch kader..... 3                                   |
| 1.4      | Verantwoording..... 5                                       |
| 1.5      | Leeswijzer..... 5                                           |
| <b>2</b> | <b>HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING..... 6</b>      |
| 2.1      | Ruimtelijk-functionele structuur Annerveenschekanaal..... 6 |
| 2.2      | Het perceel in zijn directe omgeving..... 7                 |
| 2.3      | Planbeschrijving..... 7                                     |
| <b>3</b> | <b>HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER..... 9</b>                      |
| 3.1      | Rijksbeleid..... 9                                          |
| 3.1.1    | Nationale Omgevingsvisie (NOVI)..... 9                      |
| 3.1.2    | Ladder voor duurzame verstedelijking..... 10                |
| 3.2      | Provinciaal beleid..... 11                                  |
| 3.2.1    | Omgevingsvisie Drenthe..... 11                              |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid..... 13                                 |
| 3.3.1    | Woonbeleid..... 13                                          |
| 3.3.2    | Herijking Strategische Toekomstvisie 2025..... 14           |
| 3.4      | Welstandsnota..... 15                                       |
| <b>4</b> | <b>HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN..... 17</b>                |
| 4.1      | Archeologie..... 17                                         |
| 4.2      | Bodem..... 17                                               |
| 4.3      | Cultuurhistorie..... 19                                     |
| 4.4      | Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)..... 21      |
| 4.5      | Ecologie..... 22                                            |
| 4.5.1    | Gebiedsbescherming..... 22                                  |
| 4.5.2    | Stikstofdepositie..... 24                                   |
| 4.5.3    | Soortenbescherming..... 24                                  |
| 4.6      | Geluid..... 25                                              |
| 4.7      | Luchtkwaliteit..... 26                                      |
| 4.8      | (Milieu)hinder..... 26                                      |
| 4.9      | Verkeer en vervoer..... 30                                  |
| 4.10     | Watertoets..... 30                                          |
| 4.11     | M.E.R.-beoordeling..... 32                                  |
| <b>5</b> | <b>HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID..... 34</b>                  |
| <b>6</b> | <b>HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK..... 35</b>              |
| <b>7</b> | <b>HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING..... 36</b>           |
| 7.1      | Algemeen..... 36                                            |
| 7.2      | Toelichting op de verbeelding..... 36                       |
| 7.3      | Toelichting op de planregels..... 37                        |

## 1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

### 1.1 Inleiding

Voorliggend uitwerkingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren en ontwikkelen van een woningbouwlocatie in Annerveenschekanaal. Tevens biedt voorliggend uitwerkingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie. In dit geval heeft het uitwerkingsplan betrekking op de realisatie van 5 woningen op het perceel kadastraal bekend Anloo, sectie AA nummer 150 en plaatselijk bekend aan de Polderweg/ Koekoekslaantje te Annerveenschekanaal en daarmee gelegen in de gemeente Aa en Hunze.

### 1.2 Aanleiding

Bij de gemeente is een verzoek ontvangen om een uitwerkingsplan in procedure te brengen ten behoeve van het realiseren van 5 woningen. In het geldende bestemmingsplan (zie ook paragraaf 1.2) heeft het plangebied een woonbestemming met toevoeging 'uit te werken 1'. Het college van burgemeesters en wethouders heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het verzoek. Daartoe zal de woonbestemming (nader) uitgewerkt worden. Onderstaand een weergave van de beoogde nieuwe situatietekening van het plangebied. Het plan voorziet in het realiseren van 3 vrijstaande woningen en een 2-onder-1 kapwoning. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op het bouwplan.



### 1.3 Planologisch kader

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Kanaaldorpen' van de gemeente Aa en Hunze, vastgesteld op 13 juli 2011. De gronden zijn bestemd met de enkelbestemming

'Wonen - Uit te werken 1'. Tevens is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' van toepassing. Ook is het gebied gelegen in een beschermd dorpsgezicht met een dubbelbestemming 'Waarde – beschermd dorpsgezicht'. Op onderstaande figuur is de verbeelding ter plaatse van het plangebied zichtbaar. Het plangebied is indicatief weergegeven ter plaatse van het zwarte kader.



De voor 'Wonen - Uit te werken 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
- een aan-huis-verbonden beroep;
- een neven- of hobbybedrijf;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- wegen, straten en paden;
- water;

met de daarbij behorende:

- tuinen en erven;
- bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

In artikel 23.2 van het bestemmingsplan zijn de volgende uitwerkingsregels gegeven:

- het aantal woningen zal ten hoogste 5 bedragen;
- het parkeren dient plaats te vinden op eigen erf;
- de verkaveling en de situering van de gebouwen zal zodanig zijn dat een goede aansluiting ontstaat op de bestaande, ten noorden van de locatie gelegen kleinschalige ontwikkelingen aan de Grevelingskanaal en de Polderweg;
- samengestelde kapvormen zijn toegestaan, maar de langste en daarmee belangrijkste noklijn dient haaks op het kanaal gericht te zijn;
- er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke, ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing;
- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

In paragraaf 3.3. zal hier nader op ingegaan. De gemeente heeft aangegeven medewerking te gaan verlenen aan de plannen door middel van een uitwerkingsplan, overeenkomstig artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wet ruimtelijke ordening uit te werken en vast te stellen. Voorliggend uitwerkingsplan voorziet hierin.

#### **1.4 Verantwoording**

Bij het opstellen van voorliggend uitwerkingsplan 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.

#### **1.5 Leeswijzer**

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere beschrijving gegeven van het plan. In hoofdstuk 3 komen de 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 uitwerkingsplan vormen.

## 2 Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

### 2.1 Ruimtelijk-functionele structuur Annerveenschekanaal

Annerveenschekanaal vormt een lineaire bebouwingsstructuur aan weerszijden van het hoofdkanaal. De noordoostzijde is het meest verdicht met een aaneengesloten lintbebouwing van panden die voornamelijk een woonfunctie of een gemengde woonbedrijfsfunctie hadden, waarvan nu alleen de woonfunctie nog is overgebleven. Aan de zuidwestzijde (landzijde) ligt een meer open gebied, met voornamelijk grotere (voormalige) boerderijen en enkele rentenierswoningen. De enige dwarsstructuur is te vinden in het uiterste noorden van Annerveenschekanaal, aan de dwarsverbinding richting het Kielster Diep.

Vanaf Greveling 159 komt een drietal plantsoenachtige tuinen voor, waarbij de bebouwing los is komen te staan van het kanaal. De nieuwbouw tussen het kanaal en de Polderweg heeft een afwijkende structuur met het karakter van een nieuwbouwwijkje, dat voor een deel niet op het kanaal is gericht en bovendien het zicht op het achterliggende open gebied ontnemt.

De typische lintvormige kanaalbebouwing strekt zich uit aan de noordoostzijde van het kanaal, waar tevens de belangrijkste doorgaande weg van de streek lag. De meeste bebouwing hier is van het zogeheten 'krimptype': kleine plattelandswoningen met een versmald voorhuis. Ook de voorzieningen en de nijverheid bevonden zich aan deze zijde van het kanaal. Hier en daar is binnen de lintstructuur nieuwbouw verschenen die in de meeste gevallen niet beeld verstorend is. Een karakteristiek gebouw binnen de lintstructuur is de Nederlands-Hervormde kerk uit 1835. Het meest beeldbepalend voor de hoofdstructuur van de Kanaaldorpen is het kanaal zelf, met karakteristieke schutsluis, bruggen en brug- en sluiswachter woningen.

#### *Beschermd dorpsgezicht Annerveenschekanaal*

In september 2009 zijn delen van Annerveenschekanaal officieel aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Kenmerkend voor het beschermd gezicht is de goed bewaard gebleven lineaire structuur met kleinschalige bebouwing aan een open hoofdkanaal met bijbehorende infrastructuur. Het beschermd dorpsgezicht Annerveenschekanaal sluit aan op het beschermd gezicht Kiel-Windeweer in de provincie Groningen.

Annerveenschekanaal verkeert in relatief gave staat. Met name de hoofdstructuur, het kanaal met de civieltechnische werken en de (aanzetten tot) de wijken, zijn goed bewaard gebleven. Annerveenschekanaal is één van de laatste veenkoloniale dorpen met een open kanaal. In combinatie met de gaafheid van de hoofdstructuur en het grootste deel van de lintbebouwing, is hier sprake van een inmiddels zeldzaam geworden nederzettingvorm.

De ontwikkeling van de nederzetting, de aanleg van het kanaal en de groei van het kanaaldorp, staan in nauwe samenhang met en zijn karakteristiek voor de bijzondere geschiedenis van het veenkoloniale gebied in het algemeen, en in het grensgebied van Drenthe en Groningen in het bijzonder. Als zodanig is het beschermde dorpsgezicht van groot cultuur- en sociaalhistorisch belang.

## 2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Het plangebied ligt in een bestaand woonlint van het dorp Annerveenschekanaal. De inbreidingslocatie is gelegen aan de Polderweg. Het gebied is gelegen tussen de bestaande woningbouw, de Polderweg en het kanaal. Aan de Polderweg en in de directe omgeving bevinden zich woningen. Hieronder een weergave van het plangebied in zijn directe omgeving.



Het perceel zelf bestaat anno 2022 uit grasland. De gronden hebben een specifieke functieaanduiding 'uit te werken' binnen de aanwezige woonbestemming. Onderstaand een weergave van het plangebied gezien vanaf de Polderweg. In de verte, aan de overzijde van het kanaal langs de Greveling zijn overige woningen gelegen en ook is de eerste van woningen gelegen aan de westkant zichtbaar.



## 2.3 Planbeschrijving

Ter plaatse wordt voorzien in de realisatie van 5 woningen. In het plangebied worden 3 vrijstaande woningen en een 2-onder-1 kapwoning gerealiseerd. Tevens wordt in het plangebied een nieuwe ontsluiting gerealiseerd.

Op dit moment is er nog geen uitgewerkt bouwplan voor de 5 woningen aanwezig. De bouwregels van dit uitwerkingsplan in combinatie met de welstandscriteria (paragraaf 3.3.2) die gelden voor het plangebied bepalen de ruimtelijke, stedenbouwkundige en welstandskaders van het bouwplan.

Op onderstaande tekening is wel de nieuwe gewenste situatietekening binnen het plangebied weergegeven.



### 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 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven.

Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

### Conclusie

Wonen is één van de basisbehoeften van mensen. In de Nationale Omgevingsvisie wordt aangegeven dat iedereen in Nederland prettig moet kunnen wonen voor een redelijke prijs. Een woningvoorraad die aansluit op de huidige en toekomstige woonbehoefte van mensen is daarom van nationaal belang.

Het huidige woningtekort en de toename van het aantal inwoners en huishoudens vraagt een groei van de woningvoorraad (vooral in en bij de stedelijke regio's) in een fijne, leefbare omgeving. Tussen 2019 en 2035 moet de woningvoorraad in Nederland met circa 1,1 miljoen woningen worden vergroot. De primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving, de woningvoorraad en de leefbaarheid ligt bij gemeenten en provincies. Het Rijk is systeemverantwoordelijk. Het is de rol van het Rijk om de kaders te stellen, te stimuleren, eventueel te sanctioneren, waar nodig middelen ter beschikking te stellen – bijvoorbeeld via de huurtoeslag, hypotheekrenteaftrek of de regeling woningbouwimpuls voor gemeenten – en met gemeenten en provincies samen te werken om (bovenlokale, inclusief grensoverschrijdende) knelpunten op te lossen en realisatie van de nationale belangen te waarborgen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de toevoeging van netto gezien 5 nieuwe woningen in Annerveenschekanaal. In de regio van de gemeente Aa en Hunze is ook sprake van vraag naar nieuwe woningen. Zoals is beschreven ligt de primaire verantwoordelijkheid voor de gebouwde omgeving en de woningvoorraad bij de gemeenten en provincies. De nieuwe woningen voorzien in een actuele behoefte, en reeds voorzien in het vigerend uitwerkingsplan. Daarmee past het plan binnen de prioriteiten van de NOVI en kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

#### **3.1.2**

#### ***Ladder voor duurzame verstedelijking***

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister ervoor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Momenteel is in jurisprudentie de lijn aanwezig dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend uitwerkingsplan voorziet in het bouwen en gebruiken van 5 woningen. De toename van het aantal woningen ligt onder de genoemde drempelwaarde, waardoor er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van een ladderplichtig plan.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

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 op het gebied van het ‘Wonen’.

#### Wonen

##### Omgevingsbeeld

De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en ook in het landelijk gebied worden groter. Op basis van de huidige prognoses blijft de bevolking van Assen stabiel en profiteert de noordzijde van Drenthe van de groei van Groningen. De zuidelijke as laat in de prognoses een sterk verloop zien, van groei in de gemeente Meppel tot het doorzetten van de krimp in de gemeente Emmen die in 2014 is ingezet. De regio Oost-Drenthe is door het Rijk aangewezen als één van de regio's waar de bevolkingskrimp in Nederland het sterkst is. Lokaal laten, ook in Oost-Drenthe, sterke

dorpen nog steeds bescheiden groeicijfers zien. Op de woningmarkt worden de verschillen tussen stad en platteland, zand en veen en gebieden met wel of geen krimp groter. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad leeg blijft staan of in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

De woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2030 te maken met een daling van circa 1.100 huishoudens. Daarnaast bestaat er onder de huidige huishoudens, ongeveer 2500, een vraag naar nieuwe woningen. Hoewel het aantal huishoudens afneemt, blijven mensen in nieuwe woningen willen wonen (vervangingsvraag). Op lange termijn (2040) verwachten we een geschatte daling van 5.000 huishoudens. De geschatte vervangingsvraag in 2040 bedraagt ook ongeveer 5.000 woningen. Geografisch gezien speelt deze opgave met name in Zuidoost-Drenthe en in gebieden waar bevolkingsdaling speelt. Daarnaast daalt de woningvoorraad naar verwachting licht in kleine kernen, met name in de veenkoloniale lintdorpen, vergrijzende zanddorpen en in de oudere buitenwijken, doordat de vervangingsvraag wordt gerealiseerd in de grotere kernen en rondom de bestaande voorzieningen. Deze gebieden worden daarmee intensiever bebouwd, met herbestemming van bedrijfs- en winkelpanden en/of gestapelde woningbouw.

#### *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.



Er wordt gebouwd in bestaand stedelijk gebied nabij bestaande (woon)bebouwing. De te ontwikkelen woonfunctie wordt ruimtelijk passend geacht. Tevens is er sprake van 'inbreiding voor uitbreiding'. Het verzoek voldoet aan het provinciaal beleid.

### 3.3

### Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1

#### Woonbeleid

De door de gemeenteraad van Aa en Hunze vastgestelde Woonvisie 2020+ 'Buitengewoon wonen in Aa en Hunze' en het vastgestelde addendum op de Woonvisie 2020+ bieden de kaders voor de behoefte aan nieuw te bouwen woningen in de vier deelgebieden van de gemeente. In deze documenten geeft de gemeente de ambities aan op het gebied van het aantal nieuw te bouwen woningen, betaalbaarheid, wonen en zorg, duurzaamheid en de vitaliteit van de dorpen.

#### Woonvisie2020+

In april 2021 is de Woonvisie 2020+ vastgesteld door de raad van de gemeente Aa en Hunze. Hierin zijn de uitgangspunten en ambities voor het wonen tot 2030 beschreven. Deze Woonvisie vormt de basis voor de strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen.

De Woonvisie2020+ richt zich op het lokale (beleids)domein van het wonen. Er wordt onder meer in aangegeven dat de komende jaren primair ingezet gaat worden op woningen voor starters en/of jonge huishoudens en senioren. Bij het toevoegen van woningen geeft de gemeente prioriteit aan initiatieven binnen transformatie van bestaand vastgoed, en vervolgens aan initiatieven binnen de bebouwde kom. Dit past dus goed bij de ontwikkelingen die dit uitwerkingsplan mogelijk maakt.

De gemeente faciliteert de lokale woningbehoefte in de gemeente Aa en Hunze door een gebalanceerd en meebewegend woningbouwprogramma en zet ook in op nieuwbouw. De gemeente zet bij het toevoegen van woningen hoofdzakelijk in op bouwen binnen of aan de randen van de bebouwde kom. Zo zorgt de gemeente ervoor dat nieuwe woningen de dorpen versterken. Dat betekent dat de gemeente voor het toevoegen van woningen eerst kijkt naar transformatie van bestaand vastgoed en het invullen van eventueel braakliggend terrein. De woningen in dit uitwerkingsplan worden binnen de bebouwde kom gerealiseerd.

#### *Kwantitatief*

In het addendum op de Woonvisie2020+ wordt tot en met 2031 een woonbehoefte voor zien van ca. 680 woningen. Om in voldoende plancapaciteit te voorzien programmeren we in 130% van de behoefte aan plancapaciteit. Daarnaast worden 150 betaalbare koopwoningen toegevoegd specifiek voor starters op de woningmarkt en senioren. Het totaal aantal te programmeren woningen voor de periode 2021-2031 komt daarmee op 1040 woningen. Onderhavige planlocatie valt binnen deelgebied 'Annen en omgeving'.

| Deelgebied                                           | Aantal woningen |
|------------------------------------------------------|-----------------|
| Gieten en omgeving                                   | 175             |
| Annen en omgeving                                    | 250             |
| Rolde en omgeving                                    | 300             |
| Gasselternijveen en omgeving                         | 165             |
| Gemeente breed betaalbare koopwoningen < € 350.000,- | 150             |
| <b>Totaal</b>                                        | <b>1040</b>     |

Het aantal woningen van 5, wat het uitwerkingsplan maximaal mogelijk maakt, past binnen het aantal van 250 woningen voor de komende 10 jaren in dit deelgebied.

#### *Kwalitatief*

Voor nieuwe plannen streeft de gemeente naar een gedifferentieerd woningaanbod met verschillende woontypologieën, prijksklassen en eigenaarschap (koop/huur) op een locatie. Er wordt primair ingezet op het realiseren van woningen voor starters en/of jonge huishoudens en passende woningen voor senioren.

#### *Afwegingskader*

Het afwegingskader woningbouw is een uitwerking van de Woonvisie 2020+ en het addendum. Met dit afwegingskader kan de gemeente een goede afweging maken voor het beoordelen en prioriteren van nieuwe woningbouwplannen. Gelet op de huidige woningmarkt in Annerveenschekanaal is er uit volkshuisvestelijk oogpunt een noodzaak om extra mogelijkheden voor woningbouw in Annerveenschekanaal te creëren.

Voor deze locatie geldt dat deze al sinds lange tijd in beeld is als woningbouwlocatie binnen het bestaand bebouwd gebied. Het plan voor het realiseren van 5 woningen op een locatie waar reeds een positieve 'uitwerkingsbevoegdheid voor de bouw van 5 woningen aanwezig is, past daarmee binnen de uitgangspunten van de Woonvisie2020+, het afwegingskader en het door de raad vastgestelde addendum.

### **3.3.2**

#### ***Herijking Strategische Toekomstvisie 2025***

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

#### *Ambitie*

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

#### *Rolopvatting*

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

#### *Concretisering*

- Het in stand houden van het voorzieningenaanbod vergt creatieve oplossingen, waarbij de hoofdrol niet langer per definitie bij de gemeente ligt. Meegroeien met de samenleving is het uitgangspunt, evenals het inspelen op behoeften van de doelgroepen. Dit betekent een verschuiving in voorzieningen. Het leidt ook tot het

verdwijnen en het ontstaan van verenigingen. Dit is een continue beweging die zich moeilijk laat regisseren. Tegelijkertijd worden mensen mobieler waardoor grotere afstanden te overbruggen zijn. Extra aandacht gaat uit naar de jongeren en de ouderen, zowel qua voorzieningen als woningaanbod. Het tegemoetkomen aan de behoeften van deze doelgroepen is van belang voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling en een vitale gemeenschap;

- Er ligt geen omvangrijke bouwopgave voor de toekomst. Inzet is gericht op kwaliteitsbehoud van de bestaande voorraad, zowel bij koop als huur. Bouwen naar behoefte moet mogelijk zijn in de dorpen. Waar mogelijk zal dit binnen de kern moeten plaatsvinden of binnen de bestaande voorraad. Aandachtspunten bij de bouwopgave zijn duurzaamheid (isolatie/energie) en levensloopbestendigheid.

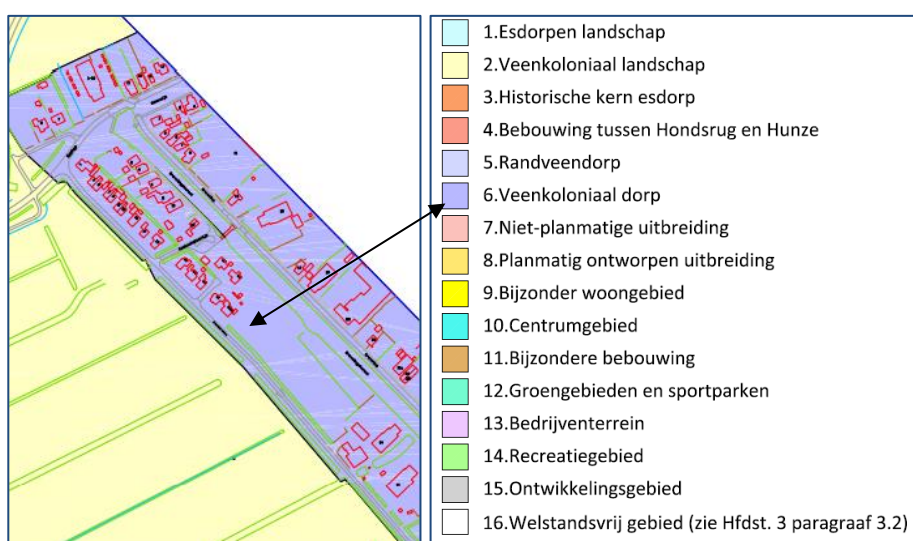
Er kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan voor de bouw van 5 woningen past binnen de Strategische Toekomstvisie. Er wordt gebouwd op een locatie binnen de kern Annerveenschekanaal en het behoud van voldoende inwoners is goed voor het behoud van voorzieningen.

### 3.4 Welstandsnota

In de raadsvergadering van 8 oktober 2020 heeft de gemeenteraad unaniem ingestemd met de nieuwe nota "Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020". De datum van inwerkingtreding is daarbij vastgesteld op 26 november 2020.

Met het nieuwe welstandsbeleid wil de gemeente de kwaliteit van de openbare ruimte, de leefomgeving, in stand houden en versterken. Met deze nota kan de welstandsc commissie daar vorm aan geven. Daarbij zal steeds gekeken worden naar zowel de belangen van de aanvragers als die van de buren in de directe omgeving. De gemeente wil graag samen met de burgers komen tot een zo goed mogelijk kwalitatieve bijdrage aan de directe omgeving waar een plan voor wordt voorgelegd.

Een concreet bouwplan voor de woningen ontbreekt nog maar deze zullen gaan voldoen aan de welstandscriteria die voor het gebied gelden. Voor het plangebied geldt dat er vanuit de welstandsnota sprake is van het welstandgebied 'Veenkoloniaal dorp'.



#### 3.4.1.1

#### *Welstandscriteria veenkoloniaal dorp*

##### **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 ondergeschikt in positie en geclusterd met het hoofdgebouw.
- Ruimte tussen de percelen/erven respecteren.

##### **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. Geen dakkapellen boven elkaar.
- Hoofd- en bijgebouwen vormen een samenhangend geheel.
- De kap is beelddominant voor hoofd- en bijgebouw.
- Toepassen van een piramidekap is niet toegestaan.

##### **Gevelopbouw**

- Gesloten gevelbeeld, dat wil zeggen geen opvallende grote gevelopeningen in het zicht van de openbare ruimte.
- Verticaal gelede gevelopeningen.
- Kleinschalige vlakverdeling winkelgevels.
- Voor niet naar de weg gekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.
- Bij verbouw en/of uitbreiding: handhaven herkenbare bouwstijlen.

##### **Detailering**

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

##### **Materiaal- en kleurgebruik**

- In de bebouwingslinten aan de dorpszijde en de woningen aan de landzijde een rode of bruine gevelsteen en een donkere of rode pan.
- Voor overige gebouwen zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.
- 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 gebouwen geen plaatmateriaal en geen kunststof en aluminium kozijnen toepassen.
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detailering, bij voorkeur stenen in waalformaat.

## 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 de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Het gehele plangebied heeft een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. In deze gebieden moet archeologisch onderzoek plaatsvinden bij ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodem versturende activiteiten) die groter zijn dan 500 m<sup>2</sup> én dieper dan 0,30 meter.

Ten behoeve van het plan is door archeologisch onderzoeksbureau Steekproef een onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens 'Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O) Verkennende Fase (Steekproefrapport 2022-10/18)' is als bijlage bij het uitwerkingsplan gevoegd. Vanuit dit uitgevoerde onderzoek is duidelijk geworden dat:

- booronderzoek heeft aangetoond dat het plangebied een lage archeologische verwachting heeft;
- vervolgonderzoek voor archeologie daarom niet nodig is;
- het plangebied in het uitwerkingsplan geen dubbelbestemming archeologie hoeft te hebben.

Het onderzoek is vervolgens door het bevoegd gezag beoordeeld. Daarbij is het bevoegd gezag tot de volgende beoordelingen gekomen:

- akkoord met de conclusie en het advies (p. 21-22 van het rapport) - bodem grotendeels verstoord en daarom archeologisch verwachting "laag". Er is geen vervolgonderzoek nodig;
- Wat betreft het uitwerkingsplan: Dubbelbestemming archeologie niet meer nodig.

#### Zorgplicht

*Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, dan dient daarvan direct melding te worden gemaakt bij de gemeente Aa en Hunze conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 en 5.11.*

Het aspect archeologie staat de planontwikkeling daarmee niet in de weg en er is geen archeologische dubbelbestemming nodig.

### 4.2 Bodem

In het uitwerkingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Op basis van de Ministeriële regeling omgevingsrecht is bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient tevens

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).

Door onderzoeksbureau Koops Grondmechanica is een verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage daarvan is als bijlage bij het uitwerkingsplan gevoegd. Hierna volgen de conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

### Conclusies

#### *Veldwerk*

Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de opgeboorde grond zijn geen bijzonderheden waargenomen.

#### *Analyseresultaten grond*

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met lood, kobalt, koper en kwik. De ondergrond blijkt niet verontreinigd te zijn met de onderzochte parameters. De gehalten van de verhoogde gemeten parameters in de bovengrond blijven allen beneden de norm voor nader onderzoek.

#### *Analyseresultaten grondwater*

Uit de analyseresultaten blijkt dat het grondwater niet verontreinigd is met de onderzochte parameters.

### Toetsing hypothese

Op basis van de analyses van de samengestelde grondmengmonsters van de bovengrond kan worden geconcludeerd dat de hypothese, zoals deze is gesteld in hoofdstuk 2 van de onderzoeksrapportage, correct is. De lichte verontreinigingen in de bovengrond vormen geen verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of milieu. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeven er geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld en vormen ons inziens derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen bouwactiviteiten.

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

### Aanbevelingen

Hoewel uit het onderliggende onderzoek is gebleken dat geen verontreinigingen zijn vastgesteld op de te bebouwen terreindelen blijft de aanbeveling, die ook is verricht in het onderzoek van december 2011 ten aanzien van de vastgestelde verontreinigingen in de gedempte wijk, ook voor dit onderzoek gehandhaafd. Bij ontwikkeling van het onderzoeksgebied waarin de gedempte wijk is gelegen dient vooraf met het bevoegd gezag te worden overleg welke maatregelen hiervoor dienen te worden genomen. Met nadruk wordt vermeld dat dit gebied niet binnen de te bebouwen onderzoekslocatie ligt.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de conclusie is gebaseerd op het vooronderzoek en de onderzoeksresultaten van dit onderzoek. Dit bodemonderzoek schetst een algemeen beeld van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Bij eventueel grondverzet dient men rekening te houden met mogelijk plaatselijk voorkomende (zintuiglijke) afwijkingen.

#### 4.3 Cultuurhistorie

In de toelichting van ruimtelijke plannen moet naast een toets aan archeologie ook een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en/of monumenten rekening is gehouden.

Op grond van een 'goede ruimtelijke ordening' moeten uitwerkingsplannen ook bepaalde gebieden beschermen tegen ongewenste ingrepen als het gaat om historisch geografische kwaliteiten. Naast de cultuurhistorische kwaliteit die kan worden toegekend en monumenten die aangewezen kunnen worden, kunnen waardevolle historische dorpen en steden, of delen daarvan, ook een bepaald historisch geografisch belang vertegenwoordigen. Deze gebieden laten zien hoe een dorp of stad zich door de geschiedenis heen heeft ontwikkeld, welke structuren en functies er voorkwamen en hoe een en ander met elkaar samenhangt.

In september 2009 zijn delen van Annerveenschekanaal officieel aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Kenmerkend voor het beschermd gezicht is de goed bewaard gebleven lineaire structuur met kleinschalige bebouwing aan een open hoofdkanaal met bijbehorende infrastructuur. Het beschermd dorpsgezicht Annerveenschekanaal sluit aan op het beschermd gezicht Kiel-Windeweer in de provincie Groningen.

In het geldend bestemmingsplan zijn de beschermde gebieden van Annerveenschekanaal op de verbeelding voorzien van een aanduidingsvlak 'beschermd dorpsgezicht'. Hiermee treedt een extra beschermingsregiem in werking voor eventuele ontwikkelingen in die gebieden. In de regeling worden ontwikkelingen en bouwactiviteiten mede getoetst aan de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de beschermde gebieden.

Om de karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht te behouden, is in de bestemming 'Waarde – beschermd dorpsgezicht' bepaald dat bebouwing in de gevellijn moet worden gebouwd. Daarnaast zijn de nokrichtingen van de aanwezige bebouwing op de kaart vastgelegd. Aan deze bestemming is tevens een omgevingsvergunningenstelsel gekoppeld voor aanlegwerkzaamheden als het graven en dempen van sloten, het veranderen van het wegprofiel en het aanbrengen van wegverharding plaatsvinden.

De intentie voor woningbouw op deze locatie is door de gemeente voorgelegd aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed voor advies. Deze instantie heeft advies uitgebracht omtrent deze ontwikkellocatie aan het kanaal in Annerveenschekanaal. Het advies luidde als volgt:

*Annerveenschekanaal vormt één lineaire bebouwingsstructuur, aan weerszijden van het hoofdkanaal. De noordoostzijde is het meest verdicht, met een aaneengesloten lintbebouwing van panden die voornamelijk een woonfunctie of een gemengde woon-bedrijfsfunctie hadden, waarvan nu alleen de woonfunctie nog is overgebleven. Aan de*

*zuidwestzijde (landzijde) ligt een meer open gebied, met voornamelijk grotere (voormalige) boerderijen en enkele rentenierswoningen.*

*De nieuwbouw tussen het kanaal en de Polderweg heeft een afwijkende structuur met het karakter van een nieuwbouwwijkje, die voor een deel niet op het kanaal is gericht en bovendien het zicht op het achterliggende open gebied ontnemt.*

*Hier en daar is binnen de lintstructuur nieuwbouw verschenen, die in de meeste gevallen niet beeldverstorend is.*

*Op basis van de beschrijving van de te beschermen waarden heeft de Rijksdienst ons in de voorbereidingsfase onderstaande overwegingen meegegeven:*

- *Wees u bewust van de ongelijkwaardige intensiteit van bebouwing langs beide zijden van het kanaal. Niet alle “gaten” in het lint aan de zuidwestzijde hoeven ingevuld te worden.*
- *De beschrijving van het gezicht dateert uit 2006. Voor dat moment was al sprake van nieuwbouw langs het kanaal en een verdere invulling van het lint aan de zuidwestzijde.*
- *Het generieke advies is om bij nieuwbouw een relatie met het bestaande bebouwingslint én de ontginningsas aan te gaan. Van oorsprong was sprake van één rij hoofdgebouwen, gericht op het kanaal, met eventueel ondergeschikte gebouwen achter het hoofdgebouw. Met de huidige voorgestelde verkaveling verwaterd dit kenmerkende inrichtingsprincipe voor het dorp. De Rijksdienst vraagt ons om beducht te zijn voor maximering van het aantal (vrijstaande) woningen op beschikbare kavels, waardoor meerdere, in hiërarchie gelijkwaardige gebouwen, achter elkaar langs het kanaal komen te staan. Het karakter van aaneengeschaalde lintbebouwing met achterliggende ondergeschikte bebouwing is wezenlijk voor het gezicht. Daarbij vraag ik aandacht voor positionering van nevenschikte gebouwen op beschikbare kavels van de te ontwikkelen locatie.*
- *Het kanaal vormde de levensader voor het dorp. Alle functionele bebouwingen bewoning is georiënteerd (geweest) op het kanaal. De voorgenomen oriëntatie van de woningen op de achterliggende, secundaire, polderweg draagt niet bij aan de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van het gezicht. Op deze manier keren de woningen zich af van de ontginningsas, hetgeen haaks staat op de totstandkoming van het dorp. Het advies is om te onderzoeken of het mogelijk is de woningen op het kanaal te oriënteren. De bebouwing aan de Polderweg 1-25 moet niet de referentie voor de oriëntatie van de te ontwikkelen locatie zijn. Dat zou de voorliggende bebouwing aan het kanaal moeten zijn. De meer zuidelijk gelegen woningen laten zien dat oriëntatie op het kanaal, met een ontsluitingsweg aan de achterzijde, wel mogelijk is.*
- *Verder wordt geadviseerd om, gekoppeld aan de bestemmingsplanuitwerking, een beeldkwaliteitsplan te laten opstellen dat de aanwezige ruimtelijke kwaliteit binnen het gezicht waarborgt. Op die manier geeft u, vroegtijdig, als gemeente een duidelijk kader mee aan de te ontwikkelen partij voor wat betreft oriëntatie, opbouw en vormgeving van de woningen.*

De planinvulling is naar aanleiding van dit advies aangepast in die zin dat:

- De voorzijde van de woningen, gelegen aan de kanaalzijde, ook georiënteerd worden aan deze zijde;
- De woningen aan de Kanaalzijde zullen in 1 voorgevelrooilijn komen te liggen.

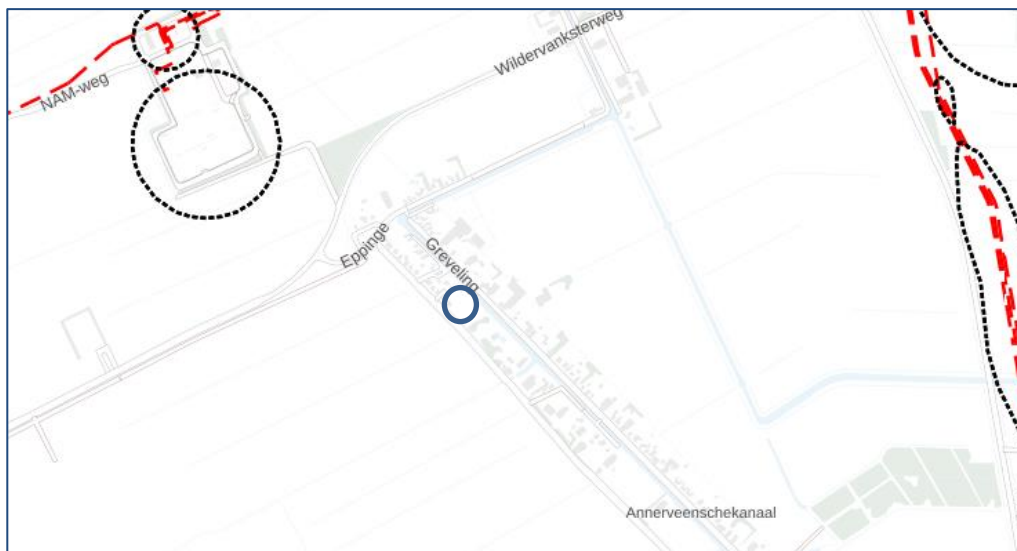
De gegeven adviezen zijn verwerkt in de regels en verbeelding van onderhavig uitwerkingsplan. Ten aanzien van de opmerkingen met betrekking tot massa en vorm, gevelopbouw, detaillering en/of materiaal- en kleurgebruik wordt verwezen naar de geldende welstandsnota, die hierin voorziet. Het opstellen van een apart beeldkwaliteitsplan is vandaar niet benodigd.

Vanuit cultuurhistorie is daarmee geen belemmering tot uitvoering van het gewenste plan.

#### 4.4 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

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 Bestluit 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.

Het project voorziet in het bouwen en gebruiken van 5 woningen. Woningen zijn aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object. Om te oordelen over het aspect externe veiligheid is de risicokaart van Nederland geraadpleegd.



##### 4.4.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

#### 4.4.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

#### 4.4.1.3 *Buisleidingen*

Nabij het plangebied bevinden zich geen buisleidingen die invloed hebben op de planlocatie.

#### 4.4.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

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

#### 4.4.1.5 *Conclusie*

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid.

### 4.5 **Ecologie**

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten.

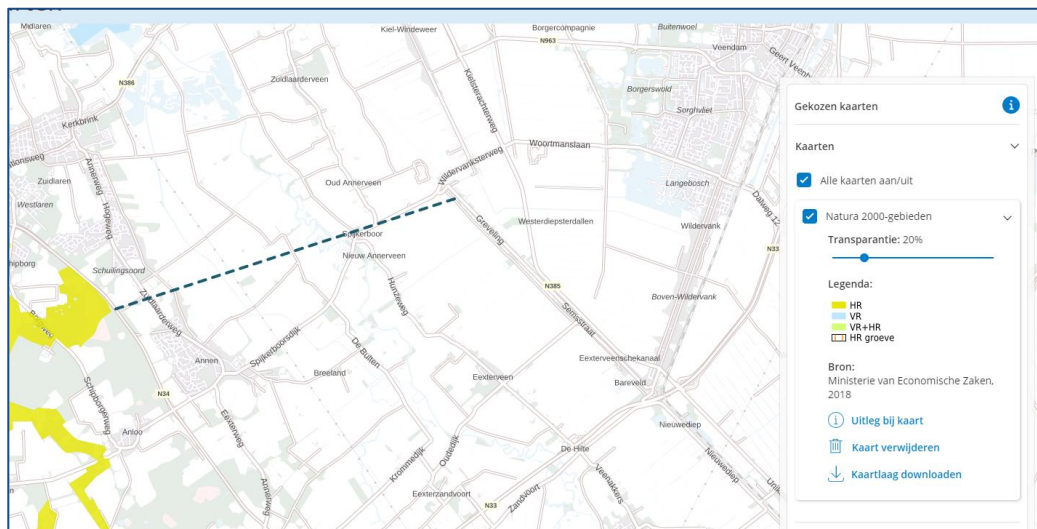
#### 4.5.1 **Gebiedsbescherming**

Op de hierna weergegeven kaarten is in beeld gebracht of er zich in of in de nabijheid van het plangebied beschermde natuurgebieden bevinden, eerst eventuele Natura 2000 gebieden en vervolgens gebieden uit het Natuur Netwerk Nederland (NNN).

##### 4.5.1.1 *Natura 2000*

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 vergunning plichtig. 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.

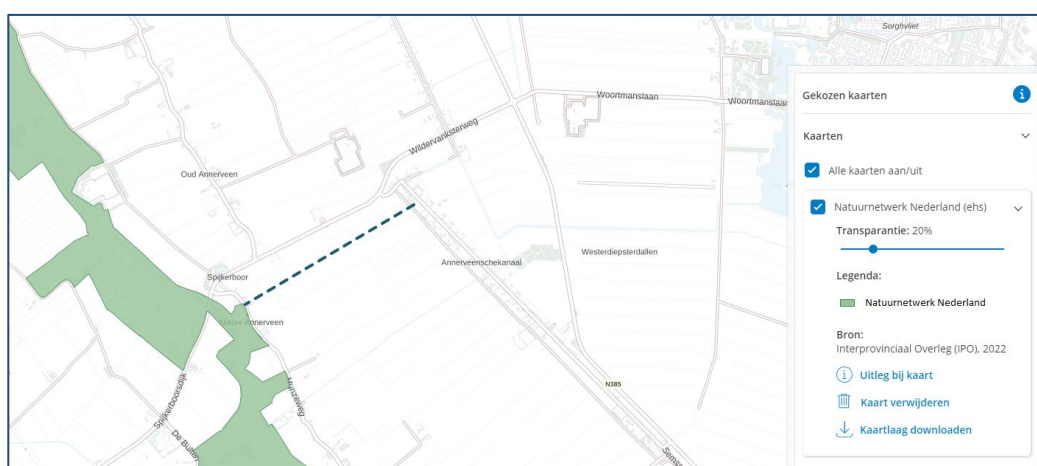
De onderzochte locatie ligt op circa 6,6 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde grens van het dichtstbijzijnde N2000 gebied. Deze afstand is dermate groot dat hier geen invloed op uitgaat.



#### 4.5.1.2 *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) 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. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening. Op onderstaande kaart is weergegeven of er zich in of in de nabijheid van het plangebied NNN-gebieden bevinden.

De onderzochte locatie ligt op circa 1,7 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde grens van het NNN. Aangezien er geen sprake is van externe werking vanuit het NNN-gebied is het bouwplan niet van invloed op het NNN.



#### 4.5.2 **Stikstofdepositie**

Door onderzoeksbureau SPA WNP Ingenieurs is een stikstofberekening uitgevoerd voor zowel de aanleg- als ook gebruiksfase voor het woningbouwproject. De volledige rapportage daarvan is als bijlage bij dit uitwerkingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Uit de AERIUS-berekeningen volgt dat er geen natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Er gelden geen aanvullende verplichtingen in het kader van de Wet natuurbescherming.

#### 4.5.3 **Soortenbescherming**

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 het broedseizoen 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.



Het perceel is in gebruik als grasland en wordt vanuit die hoedanigheid regelmatig onderhouden (door te maaien of door grazende dieren). Eventuele waardevolle soorten lijken daardoor niet de kans te krijgen om zich hier duurzaam en permanent te vestigen.

Voor de zorgvuldigheid is voor het gebied wel een ecologische quickscan uitgevoerd door onderzoeksbureau Bureau Biota. Het onderzoeksrapport is als bijlage aan het uitwerkingsplan toegevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Het plangebied heeft voor enkele soorten uit de Wet natuurbescherming enige potentie, maar de voorgenomen ingreep heeft geen nadelige effecten op deze soorten zo lang er conform de zorgplicht wordt gehandeld. Het is daarom belangrijk aanwezige dieren te allen tijde een vrije vluchtroute te bieden, dieren niet onnodig te verstoren en waar mogelijk daarom werkzaamheden nabij de houtwal voornamelijk buiten het broedseizoen uit te voeren.

Omdat hier geen sprake zal zijn van bomenkap, of anderszins verwijderen van groenstructuren, worden voor het onderdeel Houtopstanden binnen de Wet natuurbescherming geen overschrijdingen van verbodsbepalingen verwacht.

Bureau Biota adviseert om de werkzaamheden waar mogelijk buiten het broedseizoen uit te voeren en alle aanwezige dieren zo min mogelijk te verstoren. Is dit niet mogelijk dan wordt geadviseerd voor uitvoering van het werk een ecologisch deskundige te laten beoordelen in hoeverre zaken in het broedseizoen kunnen plaatsvinden zonder negatieve effecten op aanwezige fauna (denk hierbij aan bijv. broedvogelcheck voorafgaand aan het werk). Voor de gehele periode van de realisatie geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat in het plangebied aanwezige dieren (denk aan kleine, grondgebonden zoogdieren zoals bijv. muizen) te allen tijde een vrije vluchtroute wordt geboden.

#### 4.6

#### Geluid

De eventuele 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 wijzigingsplan, 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.

De woningen zijn binnen de geluidzones van de Polderweg en de Greveling gelegen. Daarom is onderzoek nodig naar de geluidsbelasting ten gevolge van deze wegen en daarbij getoetst aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Door Ingenieursbureau Spreen is vervolgens een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het uitwerkingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Polderweg bedraagt ten hoogste  $L_{den} = 42$  dB (incl. aftrek art. 110g Wgh) en ten gevolge van de Greveling ten hoogste  $L_{den} = 43$  dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Vanuit het aspect wegverkeerslawaai ontmoet de realisatie van de vijf woningen geen bezwaren.

#### Conclusie

Het aspect geluid (Wgh) vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

### 4.7

#### **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.

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 uitwerkingsplan wordt de bouw van maximaal 5 woningen mogelijk gemaakt en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde drempelnorm.

Er is geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig.

### 4.8

#### **(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 milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het uitwerkingsplan 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.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het geldend bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.



#### Gemengd gebied

Het begrip 'gemengd gebied' wordt in de VNG-brochure gebruikt om richtafstanden tussen een bedrijventerrein of bedrijfslocatie en een gebied met een variatie aan functies weer te geven. De VNG-brochure geeft de volgende definitie aan: *“Een gebied*

*met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Daarnaast gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen.”*

Rondom het plangebied zijn naast bestaande woningen, verkeersdoeleinden en een agrarisch bedrijf ook bedrijvenbestemmingen ten behoeve van een aannemersbedrijf en een autobedrijf met schadeherstel aanwezig (en volgens het bestemmingsplan een constructiebedrijf). Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een zekere menging van functies en dat er daarmee sprake is van ‘gemengd gebied’. Onderstaande tabel geeft de richtafstanden voor de verschillende omgevingstypes weer uitgaande van het omgevingstype ‘gemengd gebied’.

| Milieucategorie | Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                              | 0 m                                             |
| 2               | 30 m                                              | 10 m                                            |
| 3.1             | 50 m                                              | 30 m                                            |
| 3.2             | 100 m                                             | 50 m                                            |
| 4.1             | 200 m                                             | 100 m                                           |
| 4.2             | 300 m                                             | 200 m                                           |
| 5.1             | 500 m                                             | 300 m                                           |
| 5.2             | 700 m                                             | 500 m                                           |
| 5.3             | 1.000 m                                           | 700 m                                           |
| 6               | 1.500 m                                           | 1.000 m                                         |

#### Relatie tot het project

Uit de toelichting van het geldend bestemmingsplan blijkt dat in de Kanaaldorpen het in hoofdzaak om bedrijven uit de lagere milieucategorieën (1 en 2) gaat. Deze bedrijfsactiviteiten worden in de omgeving van woningen algemeen toelaatbaar geacht. In het plangebied komen een aantal bedrijven voor uit hogere milieucategorieën. Deze bedrijven zijn over het algemeen moeilijker inpasbaar binnen een gebied met een overwegende woonfunctie. In het geldend bestemmingsplan zijn activiteiten uit de hogere categorieën uitsluitend ter plaatse van de bestaande locatie toegestaan. Het bedrijf krijgt een bestemming die specifiek betrekking heeft op de huidige activiteiten. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan er op deze manier niet opnieuw een ander bedrijf uit een hogere milieucategorie gevestigd worden. Een bedrijf uit een lagere categorie wordt algemeen toelaatbaar geacht.

#### **4.8.1.1** *Verspreid liggende bedrijven (niet agrarisch)*

Aan de overzijde van de Greveling is het pand van voormalige machinefabriek Maagd gelegen aan de Greveling 23. Dit was vroeger een categorie 3.1 bedrijf.

De gemeente heeft aangegeven dat rekening moet worden gehouden met de bestaande rechten van de locatie Greveling 23. Daarom zal moeten worden aangetoond dat ter plaatse van de nieuwe woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat het bedrijf op de locatie Greveling 23 niet in de bedrijfsvoering wordt beperkt.

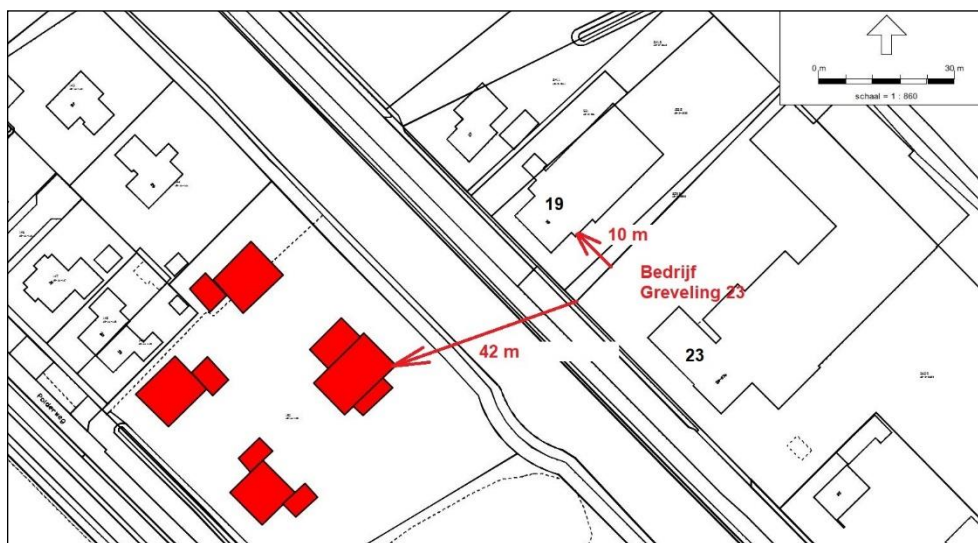
Om een belangenafweging te kunnen maken tussen een goed woon- en leefklimaat in de omgeving en de bedrijfsvoering, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering editie 2009. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een

passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

Voor een categorie 3.1 geldt een richtafstand van 50 meter. De woningen zijn binnen deze richtafstand gelegen.

Een bedrijf wordt redelijkerwijs in de bedrijfsvoering beperkt als nieuwe woningen dichterbij de geluidsbronnen worden gerealiseerd dan de bestaande woningen.

In afbeelding 1 zijn de afstanden tot de maatgevende bestaande woning Greveling 19 en nieuwe woningen weergegeven. De afstand van het bedrijf op de locatie Greveling 23 tot de bestaande woningen is kleiner dan de afstand tot de nieuwe woningen.



Afbeelding 1: afstanden bestaande en nieuwe woningen

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de nieuwe woningen geen belemmering vormen voor de bedrijfsvoering van het bedrijf op de locatie. Omdat de inrichting bij de bestaande woning dient te voldoen aan de geluidsvoorschriften, zal ter plaatse van de nieuwe woningen tevens sprake zijn van goed woon- en leefklimaat.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat in de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” de richtafstanden zijn opgegeven voor een rustige woonwijk. In gemengd gebied kan de richtafstand, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd, hetgeen resulteert in een richtafstand van 30 meter. De nieuwe woningen liggen buiten deze richtafstand. Deze beoordeling is echter aan het bevoegd gezag.

#### 4.8.1.2

##### *Agrarische bedrijven*

Ten noorden van het plangebied is op circa 96 meter een agrarisch bedrijf gelegen. Voldaan kan worden aan de nodige afstand.

#### 4.8.1.3 Conclusie

Het plangebied is gelegen in een 'gemengd gebied'. Rondom het plangebied bevinden zich vooral woonbestemmingen. Van de bestaande woningen naar de nieuwe woningen is geen sprake van onderlinge milieuhinder. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 4.9 Verkeer en vervoer

Nieuwe functies of uitbreidingen daarvan betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving en dat parkeren bij voorkeur plaats vindt op eigen terrein. Hier zal per woning worden voorzien in het kunnen parkeren op eigen terrein, zodat er ten aanzien van het parkeren geen issue zal zijn.

### 4.10 Watertoets

Alvorens de watertoets is uitgevoerd zijn de van belang zijnde uitgangspunten voor het aspect water en riolering opgevraagd.

#### *Riolering en extra waterbergend vermogen.*

Langs de polderweg ligt een gescheiden stelsel in de berm. Het Vuilwater ligt tot aan de oprit van Polderweg 35 en kan binnen het project verlengd worden door de projectontwikkelaar. Het HwA heeft ter plaatse een uitlaat op de watergang die langs het perceel loopt. Hier kan de projectontwikkelaar mogelijk een overstort op aanbrengen. Maar er zal ook, in het geval van een verlenging een uitlaat gemaakt moeten worden. Dit om problemen verderop in het stelsel te voorkomen. Bij het aanbrengen van de inritten wordt aandacht gevraagd voor duikers, deze moeten voldoende groot en stabiel zijn.

Gelet op de verhardingstoename van circa 900 m<sup>2</sup> dient er een berging van 72 m<sup>3</sup> te worden gerealiseerd. Dit zal in de anterieure overeenkomst worden opgenomen met de ontwikkelende partij dat dit extra waterbergend vermogen er ook daadwerkelijk zal komen.

Met hiervoor genoemde informatie is de watertoets uitgevoerd.

#### **Watertoets**

Op 20 september 2023 is de watertoets uitgevoerd voor het gewenste bouwplan. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf.

Op 22 november is de definitieve uitgangspuntennotitie ontvangen. Die is als bijlage bij het uitwerkingsplan gevoegd. Hierna volgt de nadere uitwerking daarvan.

### *Waterveiligheid*

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering (primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle belangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

In het plangebied is geen sprake van een zeekering of boezemkade, zodat het aspect waterveiligheid niet in het geding is.

### *Waterkwantiteit*

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits ; "vasthouden, bergen, afvoeren".

Op eigen terrein zal een berging worden gecreëerd van minimaal 20 mm van het verhard oppervlak binnen de kavelgrens.

### *Verhardingstoename / Compenserende waterberging*

Neemt het verharde oppervlak toe van het ingediende plan boven de compensatiedrempel; voor stedelijk gebied of kassengebieden met meer dan 150 m<sup>2</sup> of in het buitengebied met meer dan 1500 m<sup>2</sup> (Keur Waterschap Hunze en Aa's), dan dienen compenserende maatregelen te worden getroffen.

In totaal wordt voorzien in het aanleggen van circa 900 m<sup>2</sup> aan bebouwing en bestrating is de inschatting. Het waterschap Hunze en Aa's hanteert een compensatienorm van 80 liter per toename van 1 m<sup>2</sup>. Voor dit plan betekent het een opgave van 72 m<sup>3</sup> aan extra waterbergend vermogen. In de anterieure overeenkomst wordt vastgelegd dat deze waterberging ook daadwerkelijk moet worden aangebracht.

### *Scheiden schoon hemelwater en vuilwater*

Het vrijkomend hemelwater gaat worden afgevoerd via het hemelwaterriool. Vuil afvalwater zal worden afgevoerd naar het vuilwaterriool. Op deze wijze is er sprake van een gescheiden afvoer. Deze wijze van gescheiden afvoeren past binnen het beleid van het waterschap.

### *Grondwaterstand en ontwateringsdiepte*

Om grondwateroverlast te voorkomen is een minimale ontwateringsdiepte (de afstand tussen het maaiveld en de grondwaterstand) nodig. Voor primaire wegen is de ontwateringsnorm 1,0 m-mv, voor woningen met kruipruimtes, industrieterreinen en secundaire wegen is dit 0,7 m-mv, voor tuinen en plantsoenen is dit 0,5 m-mv, en voor woningen zonder kruipruimte is de norm 0,3 m-mv. Mocht de beoogde functie van het ingediende plan overlast kunnen ondervinden door onvoldoende ontwateringsdiepte, is het te adviseren om hier rekening mee te houden in het ontwerp en bij de inrichting.

### *Advies schouwsloten*

Binnen het plangebied zijn schouwsloten gelegen. Schouwsloten zijn sloten die niet in eigendom zijn van het waterschap maar wel een belangrijke functie vervullen voor de

ontwatering. Vanwege deze ontwateringsfunctie is het van belang dat een schouwsloot schoon is; De eigenaren van de schouwsloot zijn verplicht de schouwsloot jaarlijks schoon te maken en het waterschap ziet hierop toe. Het profiel van een schouwsloot mag niet zonder toestemming van het waterschap gewijzigd worden (Keur Waterschap Hunze en Aa's).

Per mailcontact zijn nog onderstaande reacties gegeven vanuit het waterschap naar de gemeente toe.

*“Wij kunnen instemmen met het plan. De waterhuishoudkundige consequenties van het plan, de adviezen uit het wateradvies en de maatregelen die genomen zullen worden om nadelige effecten van het plan weg te nemen zijn in het plan beschreven en vastgelegd.*

*In de plantekst is verwezen naar de voorlopige watertoetsnotitie. Bij deze email ook de definitieve watertoetsnotitie. Ik verzoek u deze te gebruiken bij de verdere behandeling van het bestemmingsplan en de benodigde adviezen in de planbeschrijving te verwerken”.*

Bij de mail van 22 november is vanuit het waterschap ook nog het volgende aangegeven.

*“Aan de kanaalzijde ligt een kleine strook van het plangebied binnen de zogenaamde beschermingszone van waterstaatswerken. Voor werkzaamheden binnen deze zone is een vergunning nodig. Echter, zoals het er op basis van het voorontwerp naar uit ziet zijn binnen deze strook geen werken gepland.*

*Voor het onderdeel watercompensatie is in het plan rekening gehouden met de in de keur van het waterschap aangegeven hoeveelheden.*

*Toch wil ik erop wijzen dat de laatste jaren op basis de nieuwe klimaatscenario's deze compensatiehoeveelheid te gering kan zijn. Om mogelijke toekomstige overlast te voorkomen zou al rekening gehouden kunnen worden met de verwerking van 94mm i.p.v. de aangegeven 80 mm”.*

Met de gegeven adviezen zal rekening worden gehouden.

#### 4.11

#### M.E.R.-beoordeling

Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is essentieel om te kunnen bepalen of bij de voorbereiding van een plan of een besluit een m.e.r.- (beoordelings)procedure moet worden doorlopen.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 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).

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 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.

Uit de effectbeoordeling van paragrafen 4.1 t/m 4.9 blijkt dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. De conclusie is dat er geen m.e.r.-plicht geldt.

De beoogde wijziging kan niet worden beschouwd als een 'stedelijk ontwikkelingsproject' in de zin van categorie 11.2 van bijlage D van het Besluit m.e.r. Een (vormvrije) m.e.r.- beoordeling is voor dit plan dan ook niet aan de orde.

## 5

### Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Dit uitwerkingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. Alle kosten met betrekking tot het opstellen van dit uitwerkingsplan en daaraan verwante kosten worden op de initiatiefnemer verhaald. Hiervoor is tussen initiatiefnemer en gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht

## 6

### Hoofdstuk 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.

#### Burgerparticipatie

Tussen 3 mei en 9 mei 2022 heeft initiatiefnemer contact gehad met alle direct aanwonenden van het plan en hun ingelicht over de inrichting van het bouwplan. Initiatiefnemer heeft niets negatiefs gehoord, enkel positieve reacties.

#### Ontwerp uitwerkingsplan

Het ontwerp uitwerkingsplan heeft, met de daarbij behorende stukken, gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Wel heeft het waterschap per mail van 14 november nog het volgende aangegeven.

*“Wij kunnen instemmen met het plan. De waterhuishoudkundige consequenties van het plan, de adviezen uit het wateradvies en de maatregelen die genomen zullen worden om nadelige effecten van het plan weg te nemen zijn in het plan beschreven en vastgelegd.*

*In de plantekst is verwezen naar de voorlopige watertoetsnotitie. Bij deze email ook de definitieve watertoetsnotitie. Ik verzoek u deze te gebruiken bij de verdere behandeling van het bestemmingsplan en de benodigde adviezen in de planbeschrijving te verwerken”.*

Vanuit het waterschap is vervolgens op 22 november 2023 nog de definitieve uitgangspuntennotitie aangeleverd bij de gemeente. Het resultaat daarvan is verwerkt in paragraaf 4.10 (watertoets). Bij de mail van 22 november is vanuit het waterschap ook nog het volgende aangegeven.

*“Aan de kanaalzijde ligt een kleine strook van het plangebied binnen de zogenaamde beschermingszone van waterstaatswerken. Voor werkzaamheden binnen deze zone is een vergunning nodig. Echter, zoals het er op basis van het voorontwerp naar uit ziet zijn binnen deze strook geen werken gepland.*

*Voor het onderdeel watercompensatie is in het plan rekening gehouden met de in de keur van het waterschap aangegeven hoeveelheden.*

*Toch wil ik erop wijzen dat de laatste jaren op basis de nieuwe klimaatscenario's deze compensatiehoeveelheid te gering kan zijn. Om mogelijke toekomstige overlast te voorkomen zou al rekening gehouden kunnen worden met de verwerking van 94mm i.p.v. de aangegeven 80 mm”.*

## 7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

### 7.1 Algemeen

Het uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplannen. 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 uitwerkingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een uitwerkingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) uitwerkingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het uitwerkingsplan. 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 uitwerkingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een uitwerkingsplan digitaal moet worden weergegeven.

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

### 7.2 Toelichting op de verbeelding

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 uitwerkingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante informatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

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

### **7.3 Toelichting op de planregels**

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken.

### **Projectgegevens**

Project : Annerveenschekanaal, woningbouwlocatie Polderweg  
Projectnummer : RB 10.668  
IMRO : NL.IMRO.1680.KANPOLDERWGFASE2-VU01  
Versie : 01  
Datum : 12 december 2023

### **RooBeek Advies**

Nautilusstraat 7b  
7821 AG Emmen  
[www.roobeek-advies.nl](http://www.roobeek-advies.nl)