

# Buitengebied Anloo, Landgoed Heidehof te Eext

Bestemmingsplan

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	123320_R_02.00
Datum vrijgave:	September 2012
Vrijgave:	ing. G. Kalkman
Goedkeuring:	R.J. de Fouw



plannen maker  
is samen werker

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b> .....	<b>4</b>
1.1	Aanleiding .....	4
1.2	Doel.....	4
1.3	Korte omschrijving plan .....	4
1.4	Verantwoording.....	4
1.5	Leeswijzer .....	5
<b>2.</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b> .....	<b>6</b>
2.1	Huidige situatie .....	6
2.2	Toekomstige situatie.....	7
2.3	Planologisch kader .....	11
2.3.1	Bestemmingsplan Buitengebied Anloo .....	11
<b>3.</b>	<b>BELEIDSKADER</b> .....	<b>12</b>
3.1	Rijksbeleid.....	12
3.1.1	Wet op de Lijkbezorging.....	12
3.1.2	Besluit op de Lijkbezorging.....	12
3.1.3	Inspectierichtlijn Lijkbezorging.....	12
3.1.4	Nota Ruimte .....	12
3.1.5	Monumentenwet .....	14
3.2	Provinciaal beleid.....	14
3.2.1	Omgevingsvisie Drenthe .....	14
3.2.2	Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Drentsche Aa .....	17
3.3	Gemeente Aa en Hunze .....	18
3.3.1	Strategische Toekomstvisie 2020 'Aa en Hunze Buitengewoon' .....	18
3.3.2	Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan - Aa en Hunze doet wat met je 2009 – 2014 20	
3.3.3	Economische Koersnota .....	21
3.3.4	Welstandsnota .....	22
<b>4.</b>	<b>OMGEVINGSASPECTEN</b> .....	<b>24</b>
4.1	Archeologie .....	24
4.1.1	Aanleiding en doel.....	24
4.1.2	Doorwerking in het plan.....	24
4.2	Flora- en Fauna .....	27
4.2.1	Aanleiding en doel.....	27
4.2.2	Doorwerking in het plan.....	27
4.3	Watertoets.....	29
4.3.1	Aanleiding en doel.....	29
4.3.2	Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's / Doorwerking in het plan .....	29
4.4	Bodemonderzoek.....	33
4.4.1	Aanleiding en doel.....	33
4.4.2	Doorwerking in het plan.....	34
4.5	Geluid.....	35

4.5.1	Aanleiding en doel.....	35
4.5.2	Doorwerking in het plan.....	35
4.6	Externe veiligheid .....	36
4.6.1	Aanleiding en doel.....	36
4.6.2	Doorwerking in het plan.....	36
4.7	Milieuzonering .....	37
4.7.1	Aanleiding en doel.....	37
4.7.2	Doorwerking in het plan.....	37
4.8	Luchtkwaliteit .....	38
4.8.1	Aanleiding en doel.....	38
4.8.2	Doorwerking in het plan.....	38
4.9	Verkeer & Vervoer .....	39
4.9.1	Aanleiding en doel.....	39
4.9.2	Doorwerking in het plan.....	39
<b>5.</b>	<b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>40</b>
<b>6.</b>	<b>MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....</b>	<b>41</b>
<b>7.</b>	<b>JURIDISCHE VORMGEVING .....</b>	<b>42</b>
7.1	Wijze van bestemmen .....	42
	<b>COLOFON .....</b>	<b>43</b>
	<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>44</b>

## 1. Inleiding

In de inleiding worden aanleiding en doel van het bestemmingsplan Buitengebied Anloo, Landgoed Heidehof te Eext beschreven. Ook wordt uiteengezet hoe dit bestemmingsplan is opgebouwd.

### 1.1 Aanleiding

Aan de Provinciale Weg 2 te Eext bevindt zich Landgoed Heidehof. De initiatiefnemer wil aan de noordzijde van de Provinciale weg graag een natuurbegraafplaats inclusief parkeervoorziening en ontvangstgebouw vestigen. Daarnaast wordt ca. 10 hectare nieuw bosgebied aangelegd. Aan de zuidzijde van de Provinciale weg wordt het bestaande landhuis aan de woonfunctie onttrokken en wordt omgebouwd tot 'gemeenschapshuis' en ter vervanging wordt een nieuw landgoedwoning gebouwd.

### 1.2 Doel

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Anloo de bestemmingen Bos inclusief aanduiding 'landgoed', Natuurgebied en Agrarisch. Het gebruik van het gebouw en het terrein met betrekking tot de natuurbegraafplaats past niet binnen de regels van het bestemmingsplan *Buitengebied Anloo*. Om de uitbreiding planologisch mogelijk is te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Anloo nodig.

### 1.3 Korte omschrijving plan

Het plangebied omvat het gehele Landgoed Heidehof. Het grootste deel van het plangebied krijgt de bestemming 'Bos - Landgoed'. Daar waar bestaande bebouwing aanwezig is en nieuwe bebouwing wordt opgericht is eveneens een overeenkomstige aanduiding op de verbeelding aangebracht. Daar waar de natuurbegraafplaats wordt gerealiseerd, krijgt het plangebied een overeenkomstige aanduiding. Het in het plangebied gelegen ven 't *Hillig Meer* en directe omgeving krijgen de bestemming *Natuur - Landgoed*.

### 1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van deze partiële herziening is gebruikgemaakt van diverse relevante (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.

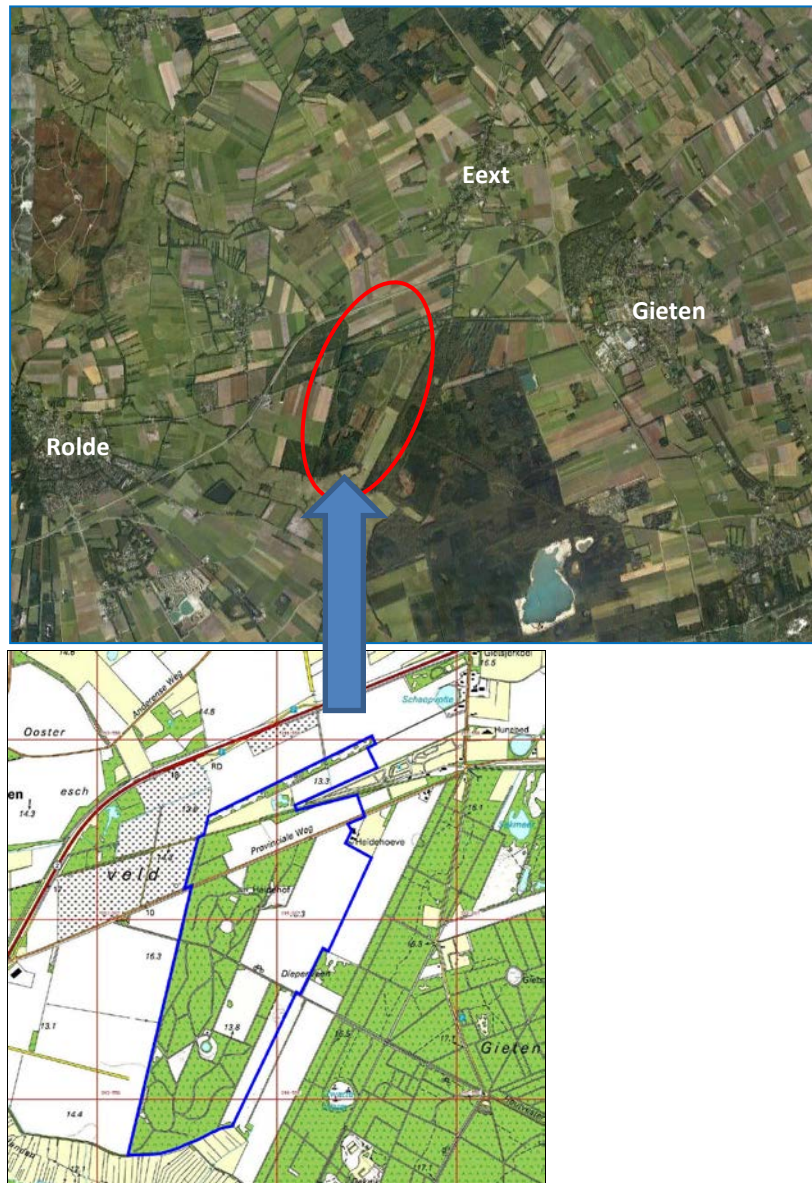
## 1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan, waarbij wordt ingegaan op de huidige en gewenste situatie en de te doorlopen procedure om de gewenste situatie mogelijk te maken. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleidskader aan de orde. Hoofdstuk 4 gaat in op de omgevingsfactoren. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal en in hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de juridische vertaling weergegeven. Daarna volgen de regels.

## 2. Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt ten westen van Gieten, ten oosten van Rolde en ten zuidwesten van Eext. Het gebied ligt zowel aan de noord- als de zuidzijde (grootste deel) van de Provincialeweg (Gieten – Rolde) en is in bestaande situatie in gebruik als landgoed met als voornaamste grondgebruik Bos. Het plangebied is ca. 52,5 ha groot (incl. uitbreiding van 10 ha. die ingericht worden als 'Bos' met natuurbegraafplaats). Het voorliggende plan brengt geen fundamentele verandering in deze bestaande situatie.



Het plangebied Provinciale weg 2 te Eext (bron: Google Earth en topografische dienst Nederland)

Het plangebied heeft op dit moment de bestemmingen Natuurgebied, Bos en Agrarisch.

## 2.2 Toekomstige situatie

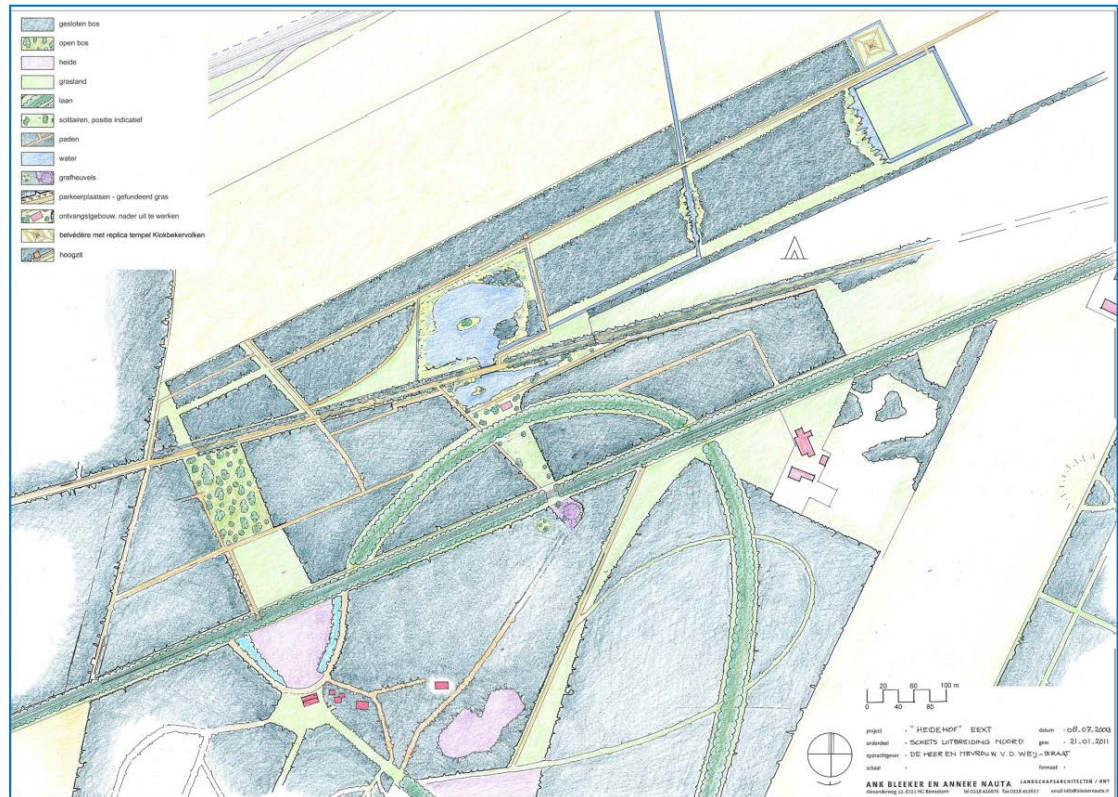
Het landgoed is gelegen ten noorden en zuiden van de Provinciale weg. Voor het zuidelijke gedeelte wordt het bestaande gebruik niet gewijzigd, behoudens de nieuw te realiseren landgoedwoning. Voor het noordelijke deel wordt in dit plan een 10 hectare bos gerealiseerd met een natuurbegraafplaats. Daarnaast wordt een ontvangstruimte gerealiseerd. Het bestaande landhuis wordt omgevormd tot een gebouw met een maatschappelijke functie (gemeenschapshuis) waarbij de woonfunctie vervalt. De nieuw te realiseren architectonische laagbouwwoning wordt gepositioneerd op een plek aansluitend aan een bestaand toegangspad. De woning wordt gesitueerd in het bos en daardoor landschappelijk ingepast.

De bewoners/eigenaren van Landgoed Heidehof stellen wat betreft de inrichting en het beheer van het landgoed de relatie tussen mens en natuur centraal. Daarbij worden natuur- en cultuurwaarden geëerbiedigd. Er is de wens ontstaan om in lijn van deze visie een multifunctioneel natuurproject te ontwikkelen dat mens en natuur kan dienen en verbinden.

### **Natuurbegraven**

Natuurbegraven is een vorm van begraven waarbij verbondenheid met natuur en milieu centraal staat. De kern is dat een lichaam wordt teruggegeven aan de natuur op een manier die milieu en natuur zo min mogelijk beïnvloedt en waarbij de natuur- en landschapsbeleving zo min mogelijk wordt verstoord. Bij natuurbegraven wordt ernaar gestreefd om zoveel mogelijk dubbelgraven te gebruiken, waarbij twee lichamen boven elkaar begraven worden. Dat neemt de minste ruimte in beslag en verstoort daarmee milieu en natuur het minst. Natuurbegraven is erop gericht positief bij te dragen aan het in standhouden van bos, natuur en landschap. Daarbij wordt uitsluitend gebruik gemaakt van onbehandelde/onbewerkte natuurlijke materialen (kist, lijkwade, kleding, grafmarkering) die geen schade toebrengen aan het milieu en die op een organische manier opgenomen worden in de natuurlijke kringloop. De natuur en landschapsbeleving worden niet of nauwelijks verstoord. Zowel het begraven van asurnen (op 65 cm diepte) als kisten (op grotere diepte) zal mogelijk worden gemaakt. Verstrooiing is nadrukkelijk niet aan de orde. Ten slotte worden geen versieringen, beplanting of andere decoraties aangebracht op de graven; de graven worden d.m.v. GPS (Global Positioning System) geregistreerd. Het natuurbegraven vindt uitsluitend plaats buiten de grens van 20 meter ten opzichte van eigendommen van derden.

De ontwikkeling wordt gecombineerd met de aanleg van ca. 10 ha. bos- en natuurgebied, het aanleggen van parkeervoorzieningen (40 parkeerplaatsen), het oprichten van een ontvangstgebouw, de aanleg van een belvédère met een hoogte van maximaal 9 meter en wellicht het herstel van een oud ven.



Inrichtingsschets uitbreiding Landgoed Heidehof

### **Ontvangst- en informatieruimte**

In een ontvangst- en informatieruimte met een natuurlijke uitstraling en inrichting worden bezoekers te woord gestaan. Deze ruimte zal worden opgetrokken als lichte constructie. Deze ontvangst- en informatieruimte zal worden gerealiseerd direct ten zuiden van het ven. Het betreft hier een gebouw dat zal bestaan uit één bouwlaag. De oppervlakte zal maximaal 125 m<sup>2</sup> bedragen. De goot- en bouwhoogte zal beperkt blijven tot maximaal 3,5 m respectievelijk 6 m. In de regels en op de verbeelding zullen zal dit planologisch-juridisch geborgd worden.

Er zal ca. 10 ha. nieuw bos worden aangeplant ter plaatse van de nu nog aanwezige akkerlanden, midden in het plangebied. De inrichting zal geschieden op basis van het als bijlage bijgevoegde inrichtingsplan.

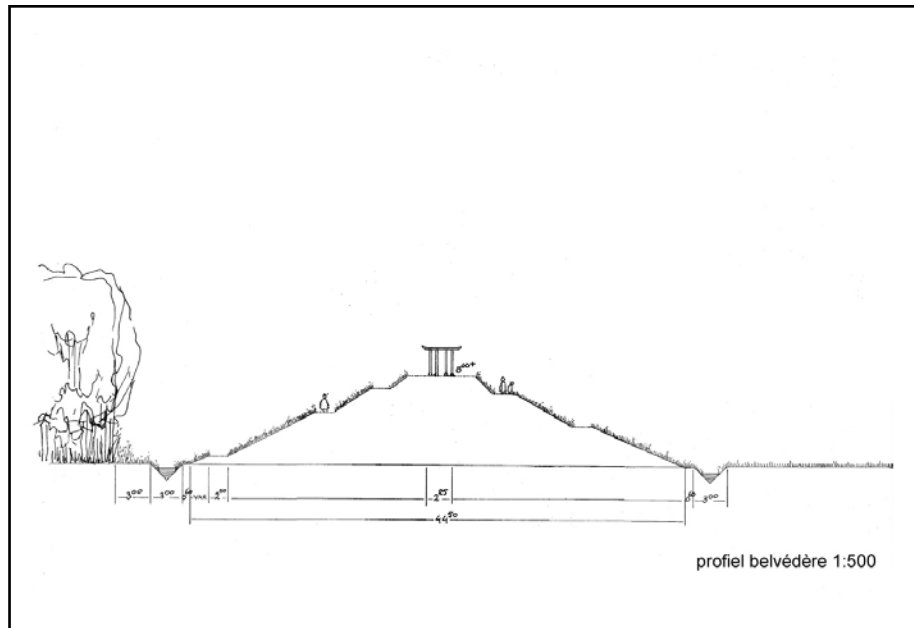
Ter plaatse van het huidige open terrein, grenzend aan de Provinciale weg zal een op-/uitrit ten behoeve van parkeervoorzieningen worden aangebracht. Er zal ruimte worden gecreëerd voor ca. 40 voertuigen, die op natuurlijke wijze aan de rand en in het bosrandgebied ingebed worden.

Op de meest oostelijke kant van het plangebied is een belvedere geprojecteerd. Het is de bedoeling dat bovenop de belvedere de replica van het tempeltje van Barger-Oosterveld wordt gereconstrueerd. Van daaruit wordt een fantastisch uitzicht gerealiseerd over de velden Eext en het hunebed aan de Stationsstraat met nr. D 13. Twee archeologische monumenten worden daarmee visueel verbonden en door een looppad tussen beide monumenten wordt ook een aantrekkelijke



recreatieve verbinding gerealiseerd. Bezoekers kunnen hun auto's blijven parkeren op het bestaande parkeerterrein van het hunebed, zodat er ter plaatse geen verdere verkeershinder ontstaat.

Zowel de parkeervoorziening alsmede de belvédère wordt in het bestemmingsplan planologisch-juridisch geborgd worden. Een afbeelding van de belvédère is hieronder weergegeven.



#### ***Relatie natuurbegraafplaats-bos/bosbeheer***

Het bosonderhoud en -beheer zal gericht zijn op het in stand houden en versterken van het huidige ecologisch systeem. De beheerder heeft een systematiek uitgewerkt die integraal natuurbeheer als uitgangspunt heeft. Voorzieningen als parkeerplaatsen, ontvangst- en informatieruimte en extra paden worden zodanig ingepast dat ze de natuurwaarden zoveel mogelijk in stand houden en versterken. De natuurgraven worden verder ingepast in het reguliere bos- en natuuronderhoud en -beheer conform de Boswet.

#### ***Gemeenschapshuis***

De ombouw van de bestaande landgoedwoning op het perceel Provinciale Weg 2 te Eext tot een 'gemeenschapshuis' behoort tot de mogelijkheden binnen het bestemmingsplan. Op dit ogenblik vinden al veel van de activiteiten van het landgoed in het kader van de doelstellingen plaats in het landhuis. Het wordt gebruikt voor ontvangsten van bezoekers, cursusgroepen, vergaderingen, en voor besloten concerten van de Stichting Kunst in de Kamer. Het zou ook dienst kunnen doen voor ontvangsten voor de Gedenkplaats (lees: natuurbegraafplaats).

#### ***Vervangende woning***

Ook op grond van de vigerende planvoorschriften (inmiddels regels geheten) is een woning mogelijk binnen de aanduiding 'landgoed', waarover het perceel beschikt. In afwijking van het bestaande bouwblok wordt de nieuw te bouwen architectonische laagbouwwoning gepositioneerd,

op een plek, net buiten het gebied met aanduiding 'landgoed', maar aansluitend aan een bestaand toegangspad. De locatie is gelegen in het bos en daardoor landschappelijk ingepast.

De bestaande bebouwing, in de vorm van een werktuigenberging, boswachtersverblijf en schuur (zie afbeeldingen) blijven gehandhaafd en zijn bedoeld en worden gebruikt ten dienste van onderhoud en beheer van het landgoed.

De lichte toename van bebouwing ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt planologisch mogelijk gemaakt in dit plan. In de regels en op de verbeelding zullen zal dit planologisch-juridisch geborgd worden.



- a. Werktuigenberging;
- b. Boswachtersverblijf;
- c. Landhuis;
- d. Schuur.

Bosshuur.





**figuur 1: globale locatie nieuw te bouwen woning**

## **2.3 Planologisch kader**

### **2.3.1 Bestemmingsplan Buitengebied Anloo**

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Buitengebied Anloo. Hierin heeft het gebied de bestemmingen Bos, Agrarisch en Natuurgebied. De realisatie van een nieuwe landgoedwoning past niet binnen de voorschriften (thans regels geheten). Het gebruik van gebouwen en terrein ten dienste van een natuurbegraafplaats past eveneens niet binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast mogen gronden voor een natuurbegraafplaats op grond van de Wet op de Lijkbezorging alleen door de gemeenteraad worden aangewezen. Initiatiefnemer en gemeente Aa en Hunze zijn overeengekomen dat voor het volledige project een bestemmingsplan wordt opgesteld, daaronder vallen ook de delen van het plan die middels een omgevingsvergunning kunnen worden gerealiseerd. Een partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan is nodig om de voorgenomen ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

### **3. Beleidskader**

#### **3.1 Rijksbeleid**

##### **3.1.1 Wet op de Lijkbezorging**

De Wet op de lijkbezorging (Wlb) regelt wat er moet gebeuren als iemand komt te overlijden. In de Wlb staat ondermeer dat de houder van de begraafplaats een register bij moet houden van begravenen met daarbij een nauwkeurige aanduiding van de plaats waar zij begraven zijn. Verder geeft de wet aan dat een bijzondere begraafplaats slechts kan worden aangelegd en in stand gehouden door een kerkgenootschap dan wel door een privaatrechtelijke rechtspersoon of een natuurlijk persoon. Voor het aanleggen of uitbreiden van een bijzondere begraafplaats mogen alleen gronden worden gebruikt die daarvoor door de gemeenteraad zijn aangewezen. Voor het in gebruik nemen van de bijzondere begraafplaats is toestemming van het college van burgemeester en wethouders nodig. De wet geeft aan dat een asbus (urn) onder andere kan worden bijgezet in of op een graf of op een afzonderlijke plaats op een begraafplaats.

##### **3.1.2 Besluit op de Lijkbezorging**

Het Besluit op de lijkbezorging vormt met enkele ministeriële regelingen de uitwerking van de wettelijke regels in de Wlb. In het besluit worden regels gegeven voor onder meer de wijze van begraven en de inrichting van een graf. Zo moet een lijk worden begraven in een kist of ander omhulsel dat op het doel van begraving is afgestemd. Een kist of omhulsel mag niet vervaardigd zijn met toepassing van kunststoffen en metalen (met uitzondering van handvatten, verbindingselementen en dergelijke). Ook staat in het besluit de onderlinge afstand tussen graven, de afstand van het graf ten opzichte van de gemiddelde hoogste grondwaterstand en dergelijke vermeld.

##### **3.1.3 Inspectierichtlijn Lijkbezorging**

De Inspectierichtlijn Lijkbezorging is opgesteld door de Vrom-inspectie. Het is een handreiking voor inrichting, technisch beheer en onderhoud van begraafplaatsen, crematoria en opbaargelegenheden. In de inspectierichtlijn worden adviezen gegeven voor de inrichting en locatiekeuze van begraafplaatsen teneinde milieuhygiënische knelpunten te voorkomen.

##### **3.1.4 Nota Ruimte**

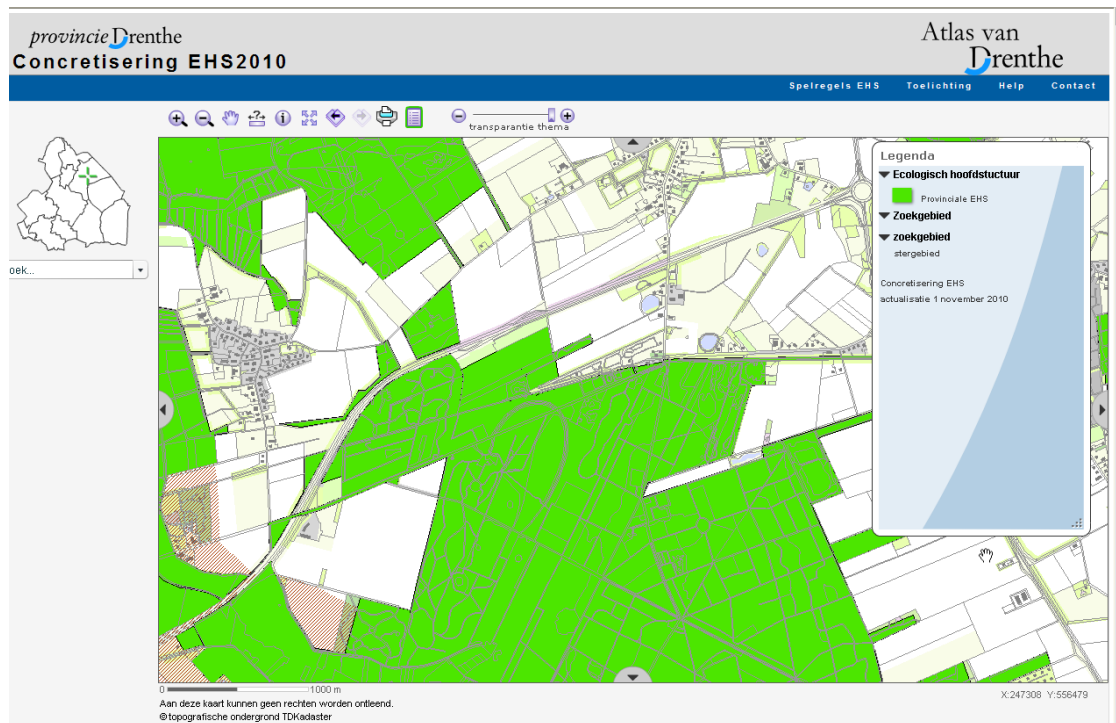
In de Nota Ruimte staat *ruimte voor ontwikkeling* centraal. Er wordt uitgegaan van het motto *decentraal wat kan, centraal wat moet*. De Nota Ruimte is de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia.

### *Water en groene ruimte*

Het nationaal ruimtelijk beleid voor water en groene ruimte richt zich op borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere, ook internationaal erkende, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

### *Ecologische Hoofdstructuur*

Het plangebied valt binnen de door de Provincie Drenthe vastgestelde EHS-begrenzing (zie plattegrond hieronder). De Ecologische Hoofdstructuur wordt aangeduid als beschermd gebied. Voor de beschermde gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden en een 'nee, tenzij'- regime. Het ruimtelijk beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van deze wezenlijke kenmerken en waarden, waarbij tevens rekening wordt gehouden met de medebelangen die in het gebied aanwezig zijn. Nieuwe plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voor ingrepen die aantoonbaar aan de criteria voldoen, geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd. Het bevoegd gezag moet erop toezien dat de initiatiefnemer onderzoek verricht naar de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied en de aantasting daarvan. In hoofdstuk 4 worden de gevolgen van het plan op de flora en fauna beschreven.



**EHS ter plaatse van het plangebied (bron: provincie Drenthe)**

### *Nationale Landschappen*

Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van

ationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen de nationale landschappen is daarom *behoud door ontwikkeling* het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. Ontwikkelingen zijn mogelijk wanneer de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen. Het provinciale beleid voor de nationale landschappen wordt weergegeven in het streekplan. Door de provincie Drenthe is een uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Drentsche Aa opgesteld. Het provinciale beleid voor Nationaal Landschap Drentsche Aa wordt weergegeven in paragraaf 3.2.3. Natuurgebieden in nationale landschappen dragen bij aan de identiteit van het cultuurlandschap en de recreatieve gebruiks- en belevingswaarde. Het beleid voor de nationale landschappen en de EHS versterken elkaar daarmee. Natuurontwikkeling en –beheer vindt daarom plaats in harmonie met de gebiedsspecifieke landschapskwaliteiten.

### 3.1.5 Monumentenwet

De zeven grafheuvels in het plangebied zijn rijksmonumenten. Rijksmonumenten zijn door de cultuurhistorische waarde en schoonheid van nationaal belang en worden beschermd op grond van de Monumentenwet. De Monumentenwet beschrijft onder meer voor welke activiteiten (bijvoorbeeld restauratie, sloop, verbouwing en verstoring) een vergunning nodig is. Ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan wordt gewerkt aan modernisering van de monumentenzorg. Cultuurhistorische belangen worden in de toekomst meegewogen in de ruimtelijke ordening, de regels worden krachtiger en eenvoudiger en monumenten die hun functie verliezen kunnen worden herbestemd. De grafheuvels worden in dit bestemmingsplan aangeduid met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Hierin is het provinciaal beleid voor de komende jaren vastgelegd. De Omgevingsvisie Drenthe is een integraal document waarin de voor de provincie vier wettelijke planvormen zijn samengenomen:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening;
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer;
- 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. De Omgevingsvisie heeft voor de provincie een interne binding. Dit betekent dat de provincie bij de uitoefening van haar taken aan de Omgevingsvisie gebonden is.

De missie van waaruit de Omgevingsvisie is opgesteld luidt: *Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.* De kernkwaliteiten zijn rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, naoberschap, menselijke maat en veiligheid. Een 'bruisend Drenthe' staat voor een provincie waarin het goed wonen en werken is en waar voldoende te doen is voor jong en oud.

Door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien streeft de Provincie naar ruimtelijke kwaliteit. Het gaat dan om ontwikkelingen in de demografie, klimaatverandering, afname van de biodiversiteit, de transitie naar een kennis- en netwerkeconomie en de transitie naar een duurzame energievoorziening.

De volgende systemen zijn dragers voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe:

- sociaal-economisch systeem;
- watersysteem;
- natuursysteem;
- landbouwsysteem.

De hierboven genoemde systemen moeten 'robuust' zijn, een verstoring als gevolg van een ontwikkeling zal geen significante gevolgen moeten hebben voor het functioneren van het 'robuuste systeem'. De ontwikkeling van de bijbehorende hoofdfunctie (wonen/werken, water, natuur en/of landbouw) staat in de robuuste systemen voorop. Andere functies mogen geen significante negatieve invloed hebben op het functioneren van de hoofdfunctie. Gebieden waar verschillende functies en ambities samenkomen zijn de Multifunctionele gebieden. In deze gebieden is geen sprake van een hoofdfunctie die leidend is.

Ruimtelijke kwaliteit zit 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. De ondergrond is daarbij mede structurerend voor de bovengrondse ontwikkelingen. Zorgvuldig omgaan met de ondergrond is noodzakelijk omdat deze een lange ontstaansgeschiedenis heeft en kwetsbaar is voor veranderingen.

Inzet is om de kernkwaliteiten rust, ruimte, natuur en landschap en oorspronkelijkheid te behouden en waar mogelijk te ontwikkelen. Omdat de kernkwaliteiten niet allemaal even duidelijk in de omgeving zijn aan te wijzen, zijn ze vertaald naar indicatoren. De indicatoren voor Rust zijn Stilte en duisternis, de indicator voor Ruimte is Openheid van het van het landschap, de indicator voor Natuur is Natuur binnen de ecologische hoofdstructuur, de indicatoren voor Landschap zijn Diversiteit en gaafheid van landschapstypen, de indicatoren voor Oorspronkelijkheid zijn Cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden. Voor de overige kernkwaliteiten (Veiligheid, Noaberschap, Menselijke maat en Kleinschaligheid) zijn de gemeenten verantwoordelijk.

#### *Landschap*

Het plangebied ligt in het nationaal landschap de Drentsche Aa. Doelstelling van de provincie is om het Nationaal Landschap Drentsche Aa te behouden en ontwikkelen. In paragraaf 3.2.3 wordt een toelichting gegeven op het Nationaal Landschap.

#### *Natuur*

Het grootste deel van het plangebied ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De bestaande natuur is een kernkwaliteit.

#### *Oorspronkelijkheid*

Drenthe kent een voor Nederland uniek cultuurhistorisch landschap en telt veel archeologische en aardkundige waarden. De historische en prehistorische waarden van de provincie Drenthe zijn zeer bepalend voor de identiteit en ruimtelijke kwaliteit. De provincie beschouwt deze waarden daarom ook van grote betekenis als 'drager' voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In het

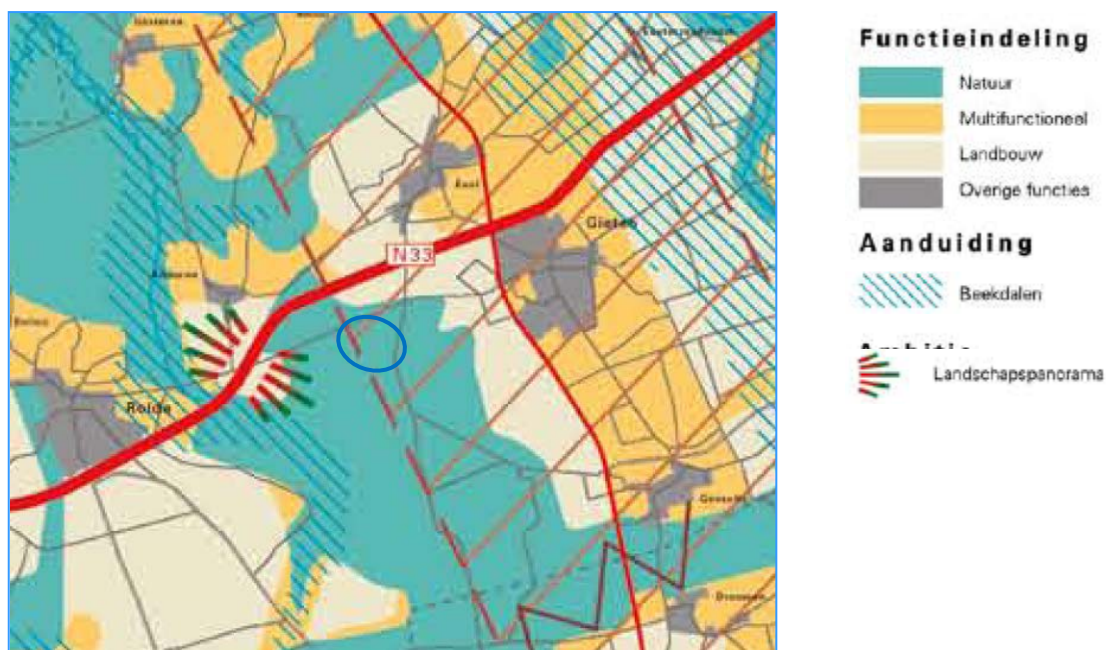
Cultuurhistorisch Kompas zijn de ambities van de provincie op het gebied van *Cultuurhistorie* weergegeven. Het plangebied heeft op de kaart met cultuurhistorische kernkwaliteiten deels de aanduiding beekdal (zuid) en deels de aanduiding bossen jonge ontginningen (oostelijk).

Het merendeel van het archeologisch erfgoed is onzichtbaar en is daardoor zeer kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. *Archeologische waarden* zijn onvervangbaar en niet te compenseren. Een zuidelijk deel van het plangebied heeft op de kaart met archeologische waarden de aanduiding Beekdal.

Net als archeologische waarden zijn *de aardkundige waarden* voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige en geohydrologische verschijnselen. Het grootste deel van het plangebied ligt in een gebied met de aanduiding beschermingsniveau middel, een klein deel in het noordoosten van het plangebied ligt een gebied met beschermingsniveau hoog.

#### Rust

Een deel van het plangebied bevindt zich in een stiltegebied. De stiltegebieden zijn van provinciaal belang. Er worden hierin geen ontwikkelingen toegestaan die de rust verstoren. In onder andere het Nationaal Landschap Drentsche Aa zet de provincie in op behoud van duisternis.



Uitsnede Visiekaart 2020 Omgevingsvisie Drenthe (Bron: Provincie Drenthe)

In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Om het *platteland vitaal* te houden zet de provincie naast de focus op robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. De provincie biedt ruimte aan kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.



### *Ecologische Hoofdstructuur*

De belangrijkste natuurgebieden en de tussenliggende verbindingen vormen samen de EHS in Drenthe. De langetermijnvisie voor het realiseren van de EHS richt zich op het meer robuust maken ervan. Met een robuuste EHS wil de provincie bereiken dat de kwaliteit van de natuur zich duurzaam verbetert. Hierbij richt de provincie zich op de volgende aspecten:

- het realiseren van grotere, aaneengesloten natuurgebieden en het laten vervallen van de EHS-status voor kleinere, verspreid liggende gebieden;
- het versterken van de verbindingen in het netwerk, in combinatie met het verminderen van het aantal verbindingen;
- bij het verbinden van gebieden zo veel mogelijk gebruikmaken van de beekdalen.

De Omgevingsvisie Drenthe staat de ontwikkeling van landgoed Heidehof niet in de weg.

### **3.2.2 Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Drentsche Aa**

De kernkwaliteiten van het nationaal landschap Drentsche Aa zijn:

- het kleinschalige landschap,
- vrij meanderende beken en
- de samenhang van essen, bossen, heide en moderne ontginningen.

Het stroomgebied is uniek door de gave, natuurlijke beeksystemen met aanliggende keileemplateaus. De relatief ongeschonden staat is te danken aan het feit dat grootschalige cultuurtechnische ingrepen hier zijn uitgebleven. Dit maakt het gebied tot een van de meest waardevolle laaglandbeeksystemen van West-Europa. Het Drentsche-Aa gebied kent ook tal van archeologische monumenten zoals grafheuvels, hunebedden en celtic fields. De grafheuvels liggen langs de van noord naar zuid lopende prehistorische wegen, die op tal van plaatsen nog goed herkenbaar zijn in de vorm van karrensporen.

Het Beheer-, Inrichtings- en Ontwikkelingsplan (BIO-plan) is uitgewerkt in de Landschapsvisie (LV) Drentsche Aa. Samen met de Integrale Kansenkaart (IKK) en het Plan van Aanpak Levend bezoekersnetwerk (LBN) vormden het BIO-plan en de LV de basis voor het uitvoeringsprogramma. Basisfilosofie is *Kwaliteit in ontwerp*. Dit betekent dat behoud van het gebied gebaat is bij een verdere ontwikkeling in plaats van een conservering van het landschap. Het bestaande landschap is vertrekpunt voor het nieuwe. Ontwikkelingen zijn toegestaan, maar moeten liggen in het verlengde van de ontstaansgeschiedenis en de onderliggende structuren. De kernkwaliteiten van het gebied zijn in het Uitvoeringsprogramma uitgewerkt in 6 thema's.

#### *1: Het watersysteem centraal*

Toekomstbeeld is dat het gehele stroomgebied van de Drentsche Aa zodanig is ingericht, dat sprake is van een optimale waterhuishouding met een natuurlijker afwatering, behorend bij een half-natuurlijke laaglandbeek met als referenties het esdorpenlandschap. De waterkwaliteit wordt niet meer negatief beïnvloed en de diverse functies in het gebied kunnen zich optimaal ontplooiën. Er wordt voldoende water vastgehouden en er is voldoende berging om problemen met hoge neerslagpieken in de benedenstroomse gebieden te voorkomen.

### *2: Landbouw: kiezen voor perspectief*

Duurzame landbouw is op de middellange termijn en in de eindsituatie weer een (bedrijfs)economisch sterke sector in het Drentsche Aa-gebied. Landbouw is één van de belangrijkste beeldbepalers van het Nationaal Landschap en draagt bij aan de levendigheid en identiteit van het gebied.

### *3: Natuur en landschap: landschap als strategie*

In het Drentsche Aa-gebied zijn in de toekomst de natuur, landschaps- en cultuurhistorische waarden duurzaam behouden en versterkt, in samenhang met de ontwikkeling van een ecologisch verantwoorde landbouw. De daarbij geldende strategie is de ontwikkeling van een leefbaar, levendig en levensvatbaar beek- en esdorpenlandschap, met alle daarin thuishorende elementen en van goede kwaliteit. Het stelsel van beken en beekdalen vormt, tezamen met de rijkelijk aanwezige natuurwaarden de feitelijke ondergrond van het gebied. Hierover ligt een cultuurhistorisch gebruikspatroon, bestaande uit nederzettingen, esgronden, houtwallen, stroomdalgraslanden, veldontginningsgronden en bossen. Ondergrond en cultuurpatroon vertonen een onlosmakelijke samenhang. Het gebied kenmerkt zich ook door rust en ruimte. In de eindsituatie zijn deze waarden, evenals hun onderlinge samenhang, niet alleen nog steeds duidelijk herkenbaar, maar ook verbeterd, versterkt en over het algemeen recreatief goed ontsloten.

### *4: Recreatie en toerisme: van stroomdal naar droomdal*

Toerisme en recreatie zijn in het toekomstbeeld belangrijke economische factoren in het gebied. Zij dragen elk bij aan de werkgelegenheid en aan de inkomensvorming, mede dankzij veel afgeleide werkgelegenheid. De bijzondere natuur, het karakteristieke landschap, de rust en de ruimte zijn belangrijke kurken waarop de recreatie en het toerisme drijven.

### *5: Wonen en leefbaarheid in de dorpen*

De dorpelingen zijn er zich op termijn bewust van dat een gezamenlijke actieve inzet nodig is om de dorpen in de toekomst leefbaar te houden. Er worden diverse instrumenten ingezet om vorm te geven aan het behoud van de unieke landschappelijke en culturele identiteit van de dorpen.

### *6: Voorlichting en educatie: beleving, betrokkenheid en participatie*

In het toekomstbeeld voor voorlichting en educatie speelt het informeren en betrekken van mensen bij het gebied een grote rol. Er wordt veel aandacht geschonken aan de bewoners en ondernemers van het gebied zelf. Hierdoor is sprake van een grotere betrokkenheid bij het gebied waardoor het draagvlak onder bewoners en ondernemers groter wordt.

## **3.3 Gemeente Aa en Hunze**

### **3.3.1 Strategische Toekomstvisie 2020 'Aa en Hunze Buitengewoon'**

In de toekomstvisie zet de gemeente Aa en Hunze de strategische koers uit voor de komende tien jaar. De visie vormt de basis voor het verder vormgeven aan de ontwikkeling van Aa en Hunze, samen met de bewoners.

In de gemeente bevinden zich drie landschappen. Het gaat om de Hondsrug, Het Drents Plateau en De Veenkoloniën. Het plangebied ligt in het landschap van Het Drents Plateau. Het Drents Plateau

onderscheidt zich van de Hondsrug door haar vrij stromende en slingerende beken en heeft als kenmerkend gezicht het Balloërveld, de Kampsheide en de staatsbossen. Het stroomgebied van de Drentsche Aa vormt een cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevol gebied dat door zijn gaafheid uniek is in Nederland. Het bestaat uit een karakteristiek cultuurlandschap met graslanden, bosjes, houtwallen, akkers op de essen, heide, jeneverbesstruwelen, esdorpen, hunebedden en landgoederen.

Trends en ontwikkelingen waarop de gemeente ingaat in de visie zijn ondermeer: ontgroening en vergrijzing, globalisering, afname aantal bedrijven in de landbouw, duurzaamheid, concentratie van wonen - en op kleine schaal deconcentratie - en meer aandacht voor bodem, water en landschap bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de toekomstvisie geeft de gemeente aan hoe zij inspeelt op en omgaat met deze ontwikkelingen. De gemeente Aa en Hunze wil behouden wat de moeite waard is en streeft naar vernieuwing waar dat kansen biedt om de positie van Aa en Hunze te versterken.

De missie luidt: *'de gemeente Aa en Hunze is een aantrekkelijke woongemeente waar het buitengewoon goed leven en recreëren is, met een levendige en zorgzame samenleving in een robuust landschap. Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.'* Op grond van deze missie heeft de gemeente de volgende vier keuzes voor de toekomst gemaakt:

1. Investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen: door voorzieningen te delen binnen een samenhangend gebied, door de groei van het woningbestand af te stemmen op de woonbehoefte, door een ontwikkeling gericht op een gemeentebrede kwaliteitsslag en door nieuw maatwerk in de kleine dorpen.
2. Investeren in een levendige en zorgzame samenleving: door ruimte te bieden voor initiatief vanuit de samenleving, door nieuw maatwerk in de kleine dorpen, door te investeren in zorg en in ontmoeting.
3. Investeren in de recreatieve toeristische ontwikkeling: gericht op innovatie, samenhang, kwaliteit en profilering.
4. Investeren in een duurzame ontwikkeling in een robuust landschap.

De vier hoofdkeuzes zijn vervolgens uitgewerkt voor verschillende thema's.

Ambities voor Wonen en werken zijn ondermeer:

- Aa en Hunze is een buitengewone woongemeente, waar het ook goed recreëren en werken is;
- Ontwikkeling gericht op een kwaliteitsslag van de bestaande woningen, nieuwe woningen en de woonomgeving;
- Aandacht voor startende bedrijven, ondernemerschap, innovatie en een duurzame ontwikkeling.

Ambities voor Zorg en leefbaarheid zijn onder andere:

- Een levendige en zorgzame samenleving faciliteren en regisseren, ruimte bieden voor initiatief vanuit de samenleving, nieuw maatwerk in kleine dorpen, investeren in zorg en ontmoeting;
- Ontwikkeling van voorzieningen binnen een samenhangend gebied.

Ambities voor Landbouw, recreatie en landschap zijn onder andere:

- Perspectiefvolle recreatiesector, gericht op innovatie, samenhang, kwaliteit en profilering in regionaal verband;
- Versterking van de landschappelijke kwaliteit en diversiteit bij de verdere ontwikkeling van Aa en Hunze, op basis van de karakteristieken van het Drents Plateau, de Hondsrug en de Veenkoloniën.

### 3.3.2 Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan - Aa en Hunze doet wat met je 2009 – 2014

De gemeente Aa en Hunze heeft recreanten die de gemeente bezoeken veel te bieden. Het landschap is dé toeristische trekker in de gemeente. Dit landschap kan worden onderverdeeld in de deelgebieden Drents Plateau, Hondsrug en Veenkoloniën. De cultuur is onlosmakelijk met het landschap verbonden, er zijn veel archeologische gebieden met hunebedden, grafheuvels en celtic fields. Andere belangrijke culturele elementen zijn de oude kerkjes en molens, de (kleinschalige) musea en de vele culturele evenementen. Ook de levendige dorpen in de gemeente, het grote aanbod aan routes en de fijnmazige padenstructuur, de vele sportieve mogelijkheden en het grote aanbod aan verblijfsaccommodaties en de diversiteit in het aanbod zijn belangrijk voor de bezoekers van de gemeente.

De missie van de gemeente Aa en Hunze is: Het scheppen van een toeristisch recreatief klimaat met ruimte om vernieuwend te ondernemen passend bij de kernkwaliteiten. Daarbij beoogt de gemeente de volgende resultaten voor de sector:

- Een duidelijke samenhang in het toeristisch aanbod, waarbij toeristisch/recreatief Aa en Hunze zich positioneert als een krachtige pijler binnen de sterke toeristische eenheid Drenthe.
- Creëren van kansen voor ondernemers om in te spelen op de markt.
- Verbetering en vernieuwing van het toeristisch recreatief aanbod voor inwoners en voor bezoekers.
- Economische groei van de sector recreatie en toerisme (bestedingen en werkgelegenheid).
- Bevordering van het ondernemerschap, ruimte voor innovatie en een goede samenwerking tussen gemeente en het toeristisch bedrijfsleven.

De gemeente wil ondernemers en organisaties stimuleren die werken aan productverbetering en vernieuwing. Daarbij wil de gemeente onder andere de volgende typen initiatieven ondersteunen:

- Vernieuwende recreatieve activiteiten die gericht zijn op de beleving van het cultuurlandschap, de natuur en het agrarisch gebied. De gemeente wil actief zoeken naar oplossingen in het spanningsveld tussen natuur en recreatie;
- Initiatieven waarbij de cultuur op moderne wijze toegankelijker wordt gemaakt. Kansen voor innovatie liggen er op het snijvlak van cultuur, natuur en recreatie en toerisme. Nieuwe ontwikkelingen die de kernkwaliteiten van de gemeente verbinden, wil de gemeente stimuleren en zal zij ondersteunen.
- Kansen voor ondernemers die dagrecreatieve activiteiten willen opstarten passend bij de schaal van de gemeente. Het gaat dan om vernieuwende en verbrede activiteiten die aansluiten op het Drentse product en de kernkwaliteiten van de gemeente zoals agrotoerisme, cultuurtoerisme en 'edutainment'.
- Het opwaarderen van de routestructuren die zorgen voor de ontsluiting van het landelijk gebied.

Voor nieuwe ontwikkelingen ziet de gemeente kansen voor verbrede recreatie. De voorkeur gaat daarbij uit naar ontwikkelingen in bestaande panden. Bij de ontwikkeling van nieuwe initiatieven of uitbreiding voor dag- en verblijfsrecreatie gelden de volgende randvoorwaarden:

- De aanvraag moet passen binnen vigerend beleid en wet- en regelgeving;
- De nieuwe ontwikkelingen/uitbreiding heeft geen negatieve gevolgen voor het landschap of de natuur, of dit wordt op passende wijze gecompenseerd. Bij voorkeur wordt er gezocht naar winst voor natuur en recreatie;
- Het nieuwe initiatief draagt bij aan de leefbaarheid van het landelijk gebied;
- De nieuwe ontwikkeling is economisch rendabel als het gaat om hoofdactiviteiten;
- De uitbreiding heeft een duidelijke meerwaarde en versterkt de economische situatie van het bedrijf.

Bij initiatieven met een negatief effect op de kernkwaliteiten of initiatieven die meer van hetzelfde betekenen, zal de gemeente terughoudend zijn. Welke recreatievormen de gemeente passend vindt is per deelgebied verschillend. De verschillen tussen de gebieden resulteren er in dat bepaalde ontwikkelingen in een gebied meer of minder passend zijn. Het plangebied ligt in het gebied *Grote boswachterijen* in het deelgebied Drents Plateau. De boswachterijen en heidevelden hebben een grote aantrekkingskracht op recreanten en toeristen. De diverse bedrijven liggen vaak verscholen in het landschap, als toerist word je ondergedompeld in het landschap. De natuursector wil de bossen met elkaar verbinden via robuuste verbindingzones. Recreatie en natuur kunnen elkaar in dit gebied goed versterken. Er zijn dan ook mogelijkheden voor (kleine en grote) recreatiebedrijven om zich te ontwikkelen met winst voor de natuur.

De gemeente ziet zich als gebiedsontwikkelaar en heeft de verantwoordelijkheid over het beheer van de verschillend kwaliteiten van het landelijk gebied. Daarbij maakt de gemeente een afweging van de belangen die in het gebied spelen.

Het toeristisch recreatief ontwikkelingsplan vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

### 3.3.3 Economische Koersnota

In het collegeprogramma heeft de gemeente als motto 'een Vitaal Aa en Hunze'. Hier past een ondernemende gemeente bij die werkt aan het behoud van de bedrijvigheid in de gemeente. Om de kwaliteiten van de gemeente te benutten en de economische kracht te versterken, heeft de gemeente een strategische nota ontwikkeld die de economische ambities herijkt en de spanningsvelden in kaart brengt; de Economische Koersnota.

De algemene lijn in de Economische Koersnota is dat de gemeente ondernemersplannen met een open blik bekijkt en daarbij het uitgangspunt: 'ja, mits' hanteert bij de economische pijlers zoals benoemd in de nota en eveneens voor ondersteunende bedrijvigheid passend bij de schaal van de gemeente. Een natuurbegraafplaats is een voor de gemeente Aa en Hunze uniek project, maar onduidelijk is ook in hoeverre onderhavige ontwikkeling een commercieel/ economisch karakter heeft. In het economisch beleid is niet specifiek voorzien hoe de gemeente met een dergelijke aanvraag omgaat.

Gesteld zou kunnen worden dat een natuurbegraafplaats in het verlengde ligt van de economische pijler zorg en welzijn. Een belangrijke voorwaarde is wel een geschikte locatie. Sterke punten van de gemeente zijn het groene karakter en de ligging, een natuurbegraafplaats sluit bij deze sterke punten aan. Mits aan de randvoorwaarden vanuit andere beleidsterreinen kan worden voldaan, is een natuurbegraafplaats vanuit economisch perspectief te beoordelen als een positief initiatief.

### 3.3.4

#### Welstandsnota

Het plangebied aan de Provinciale weg is gelegen in welstandsgebied 1 (Esdorpenlandschap). Het karakter van het gebied wordt bepaald door enige solitaire bebouwing op groene percelen, enigszins verscholen in het landschap. De waarde van het Esdorpenlandschap zit vooral in de bebouwing, het beeldbepalende groen en de afleesbaarheid van de ontstaansgeschiedenis van de gemeente. Het beleid is gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing.

Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor de bestaande bebouwing en het landschap moeten worden ingepast. Nieuwe ontwikkelingen zullen altijd ondergeschikt moeten zijn aan het landschap als geheel.

De welstandscriteria voor het gebied luiden als volgt:

##### ***Ligging***

- Bestaande nokrichtingen handhaven en nieuwe toevoegingen op vergelijkbare wijze in het landschap plaatsen
- Bestaande oriëntatie bebouwing handhaven
- Bestaande omvang bebouwing uitgangspunt nieuwe bebouwing
- Bestaande rooilijn ten opzichte van de weg handhaven
- Erven compact houden; hoofd- en bijgebouwen vormen een cluster
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie
- 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***

- Rechthoekige grondvorm of samengesteld uit rechthoekige grondvormen
- Gebouwen zijn individueel herkenbaar
- Kap is dominant in het beeld

##### ***Gevelopbouw***

- Gesloten verticaal gelede gevelopbouw

##### ***Detailering***

- Eenvoudige kleinschalige detailering

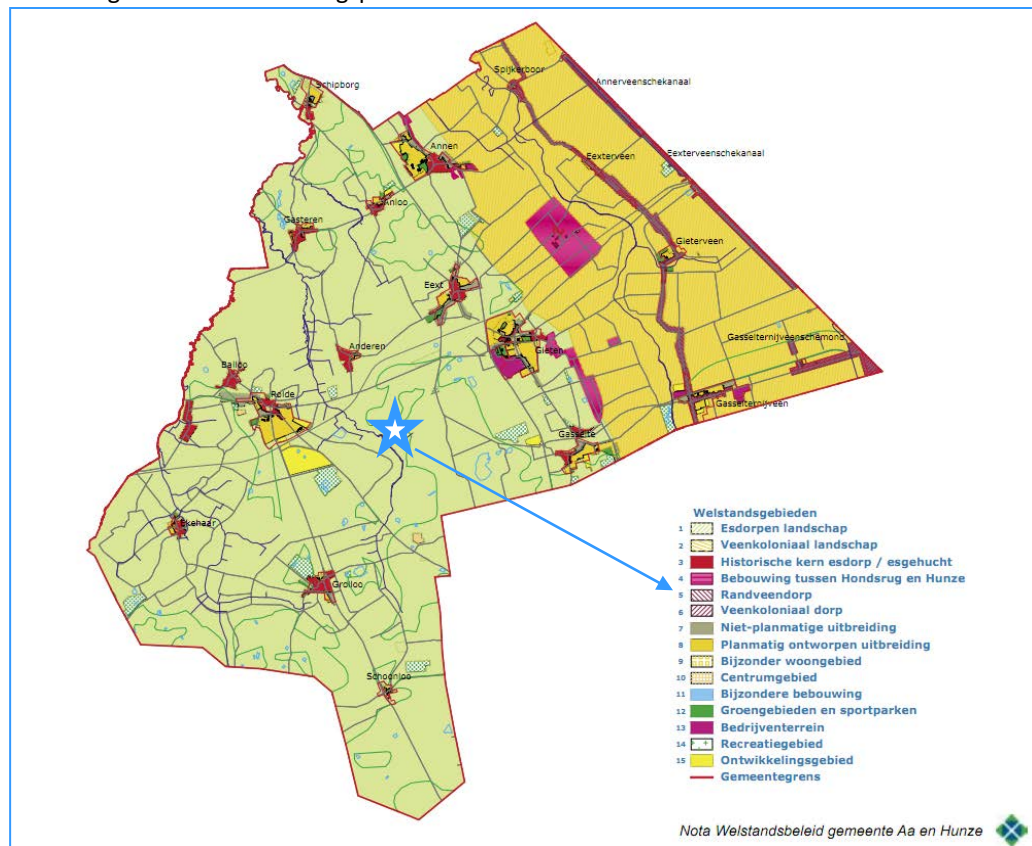
##### ***Materiaal en kleurgebruik***

- Gemetselde roodbruine of geelbruine gevels eventueel in combinatie met donkere houten geveldelen
- Rietdaken of donkere (niet glimmende) pannendaken al dan niet in combinatie met elkaar
- Bijgebouwen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detailering'

**(bron: welstandsnota gemeente Aa en Hunze).**

Wanneer bij de geplande bouw van het ontvangstgebouw en de te bouwen landgoedwoning de welstandscriteria worden nageleefd, zullen geen belemmeringen optreden. De zinsnede 'Nieuwe ontwikkelingen zullen zich beperken tot vervanging en beperkte uitbreiding van bestaande panden

zoals is toegestaan in de bestemmingsplannen' benadrukt nogmaals de noodzaak van een herziening van het bestemmingsplan.



## 4. Omgevingsaspecten

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van een voorgenomen ontwikkeling. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren en het belang van de factoren op het plan beschreven.

### 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. Archeologisch (voor)onderzoek is een middel om waarden vast te stellen. Het doel hiervan 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](http://www.rijksoverheid.nl))

De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten niet alleen om bekende archeologische waarden, maar ook de te verwachten archeologische waarden binnen hun grenzen te inventariseren. De gemeente Aa en Hunze beschikt inmiddels over een eigen archeologische beleidsadvieskaart<sup>1</sup>, die op 25 januari 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

Aanvrager heeft inmiddels een archeologisch rapport laten ontwikkelen, waaruit blijkt dat in het overgrote deel van het plangebied reeds bodemverstoring heeft plaatsgevonden. Zo blijkt de podzolbodem ter plaatse van de akkers ten noorden van de Provinciale weg maar voor een klein deel intact te zijn. Voor het deel met de intacte bodem zal een hoge verwachtingswaarde worden ingesteld.

Het rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Zonder aanlegvergunning is het niet mogelijk werkzaamheden uit te voeren die dieper dan 30 cm in de grond plaatsvinden. Voor historische kernen die op de AMK zijn aangegeven als 'terreinen van hoge archeologische waarde' is een vrijstelling van 70 m<sup>2</sup> mogelijk.

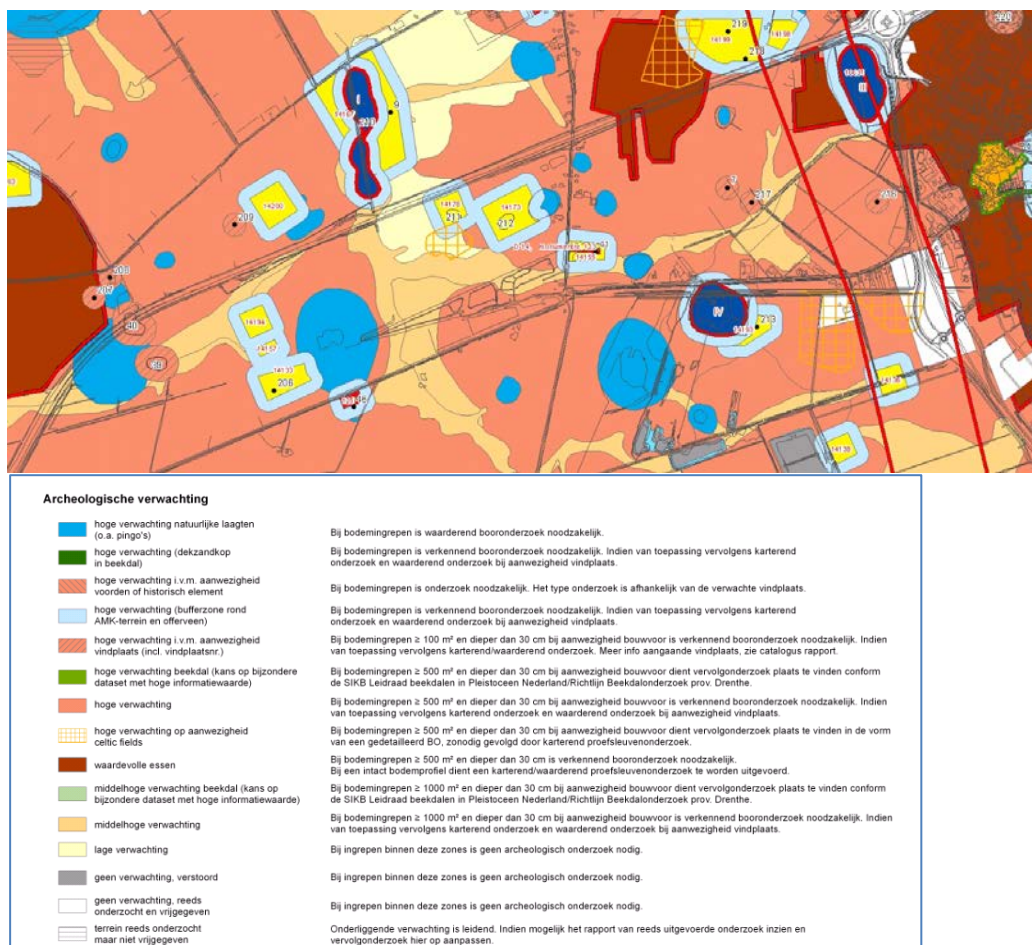
#### 4.1.2 Doorwerking in het plan

Op de gedetailleerde gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart ligt het plangebied in diverse gebieden.

---

1. M.J. van Putten e.a., Gemeente Aa en Hunze, Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, BAAC rapport V-10.0400



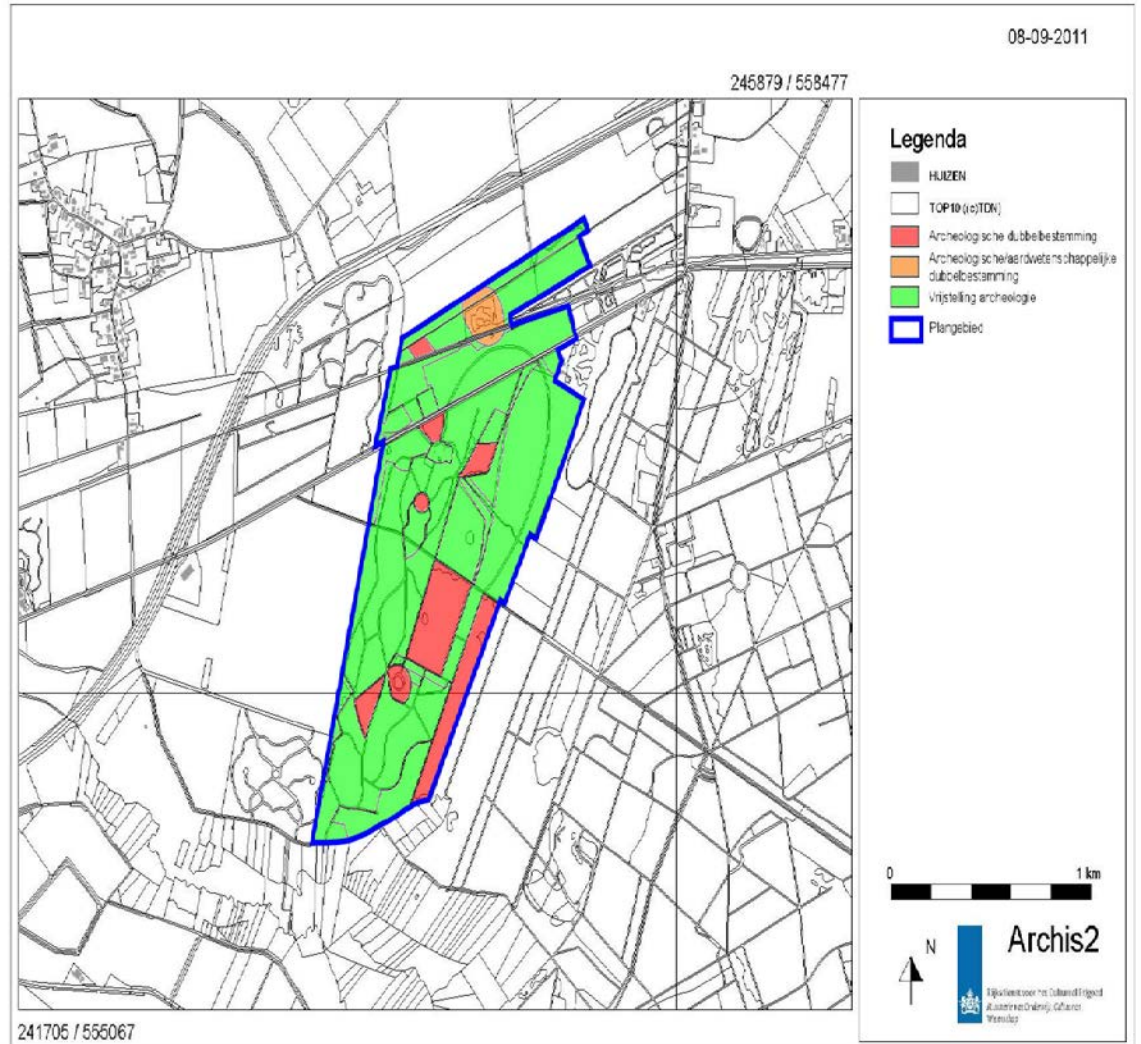


#### Uitsnede kaart archeologisch onderzoek (Bron ARC)

Voor wat betreft de gebieden waar geen ontwikkelingen worden voorzien, wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' aangebracht. Dit is conform de vastgestelde gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart.

Ten aanzien van de gebieden waar wel ontwikkelingen worden voorzien, (natuurbegraafplaats en woning) heeft aanvrager inmiddels een archeologisch rapport laten ontwikkelen door ARC, waaruit blijkt dat in het overgrote deel van het plangebied waar nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden reeds bodemverstoring heeft plaatsgevonden. Het rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Zo blijkt de podzolbodem ter plaatse van de akkers ten noorden van de Provinciale weg maar voor een klein deel intact te zijn. Het deel waar reeds bodemverstoring heeft plaatsgevonden, is vrijgesteld voor zover het gaat om archeologie. Om die reden zal hiervoor op de verbeelding geen dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" worden aangebracht.

Voor het deel met de intacte bodem zal een hoge verwachtingswaarde worden ingesteld. Zoals op onderstaande kaart (afkomstig uit eerdergenoemd onderzoek) valt af te lezen gaat het om twee gebieden; de pingoruïne (oranje) en een gebied met een intacte (podzol)bodem (rood).



**Uitsnede kaart archeologisch onderzoek (Bron: ARC, niet op schaal)**

De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' is op het rode gebied van toepassing. Het betreft een terrein met een hoge archeologische trefkans zoals deze in het bijgevoegde archeologische bureau- en inventariserend veldonderzoek is weergegeven.

Ten aanzien van het terrein in oranje aangegeven is van belang dat vanwege de aardkundige waarde en hoge trefkans archeologie, plannen voor ontgraving eerst voorgelegd dienen te worden aan de gemeente (adviseur archeologie) en provinciaal archeoloog. De initiatiefnemer dient er rekening mee te houden dat werkzaamheden aan de pingo onder archeologische begeleiding moeten plaatsvinden. Dit is mede afhankelijk van de oppervlakte en diepte van de

graafwerkzaamheden. Dit terrein verkrijgt naast de hoofdbestemming tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' in het bestemmingsplan is van toepassing op de aanwezige gebieden met een hoge archeologische trefkans zoals deze in het bijgevoegde archeologische bureau- en inventariserend veldonderzoek zijn weergegeven. Zoals op onderstaande kaart (afkomstig uit eerdergenoemd onderzoek) valt af te lezen gaat het om twee gebieden; de pingoruïne (oranje) en een gebied met een intacte (podzol)bodem (rood). Het verdere plangebied, voor zover gelegen aan de noordzijde van de provinciale weg, zal worden vrijgesteld voor zover het gaat om archeologie.

## 4.2 Flora- en Fauna

### 4.2.1 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 plant- 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: 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat *geen schade* mag worden toegebracht 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.

### 4.2.2 Doorwerking in het plan

Op 2 mei, 12 mei en 26 juli 2011 hebben veldbezoeken aan de planlocatie plaatsgevonden. Op de locatie is gekeken naar aanwezigheid of het mogelijk voorkomen van beschermde flora en fauna.

Kenmerken van het gebied:

1. De natuurbegraafplaats wordt aan de Noordzijde van de Provinciale weg geprojecteerd, omdat dat een afgesloten terrein is, begrensd door drie wegen: de N33, de Stationsstraat en de Provinciale Weg.
2. Het grootste gedeelte van het terrein is óf jonge veldontginning en bos met veel exoten óf veldontginning met jong bos en nog in te planten bos.

3. Het bestaande en wat oudere bos is aansluitend bij de nieuwe bosuitbreiding en bestaat bijna uitsluitend uit productiebos met exoten (Douglas en Sitcaspar)

#### **Effecten op flora en fauna**

De aanleg van bos biedt een nieuw leefgebied voor zangvogels en kleine zoogdieren. Naarmate het bos zich verder ontwikkelt, neemt de hoeveelheid open ruimte af en raken de nu aanwezige (zonbeschenen) bosranden beschaduwd. Dit is nadelig voor de flora en de insectenfauna (rode bosmier) van de bestaande bosrand. Bovendien neemt het aandeel open terrein voor het konijn en de bruine vuurvliinder af. Dit kan worden ondervangen door tussen het in te planten deel van de akker en de bosrand aan de noordzijde een laanvormige strook te sparen. Het plan voorziet hier reeds in. Deze laan vormt ook een gunstig foerageergebied voor vleermuizen. De dobbe wordt, indien hier middelen voor worden gevonden, zo goed mogelijk gerestaureerd. De sloot die de dobbe ontwaterd wordt gedempt. Dit biedt kansen om de natuurwaarde van de dobbe veilig te stellen en de met meststoffen verrijkte delen te verwijderen. De kern van de dobbe is van grote waarde door de aanwezigheid van een ongestoord dik veenpakket. Deze dient in ieder geval gespaard te worden. Het leefgebied van amfibieën zal niet worden aangetast, wel kan tijdelijk effect optreden voor de heikikker bij herstelwerkzaamheden aan de dobbe. Het aan te planten bos vormt een geschikt overwinteringsbiotoop.

#### **Effecten van natuurbegraven**

Door Alterra te Wageningen is een onderzoek verricht naar de effecten van diverse vormen van natuurbegraven (de Molenaar, Mennen & Kistenkas, 2009). Er wordt onderscheid gemaakt in begraven, as verstrooien en het bijzetten van urnen. Het begraven van urnen heeft nauwelijks effect op de flora en fauna van bossen, omdat het een gesloten urn betreft en er geen stoffen vrijkomen. Bij begraven komen er wel stoffen in de bodem terecht, doch de gehalten zijn zodanig laag dat geen schadelijke effecten zijn te verwachten. Landgoed Heidehof hanteert een dichtheid van begraven die aansluit bij de aanvaardbaarheid volgens het Alterra rapport (150 urnen / ha, 80 graven per ha).

#### **Noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen**

Voor alle soorten binnen het plangebied geldt de algemene zorgplicht (artikel 2 van de Flora- en faunawet), die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dieren en plantensoorten. Dit houdt in dat bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden deze de gelegenheid dienen te krijgen om te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Bij de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met:

- Het broedseizoen van vogels
- Aanwezigheid van konijnenholen en nesten van rode bosmier in de bosrand.
- Mogelijke aanwezigheid van heikikker in de dobbe
- Kwetsbare vegetatie op het pad in de nieuwe bosaanleg

Indien werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, bestaat geen kans op het verstoren van broedende vogels. Konijnenholen en nesten van rode bosmier kunnen voorafgaand aan de uitvoering gemarkeerd worden, zodat deze niet onbedoeld beschadigd worden.

Bij de werkzaamheden aan de dobbe bestaat de kans op schade aan amfibieën, waaronder mogelijk de zwaar beschermde heikikker. Nader onderzoek is in dat geval noodzakelijk naar het voorkomen van deze soort. Indien heikikker aanwezig is, moet een zodanige werkwijze worden gevolgd dat de kans op schade wordt geminimaliseerd.

Voor wat betreft de locatie waar de nieuwe landgoedwoning is voorzien, heeft aanvrager ook een Quicksan laten opstellen door Tonckens ecologie. Hieruit is naar voren gekomen dat zich op de locatie zich geen beschermde soorten bevinden. Indien werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd, bestaat geen kans op het verstoren van broedende vogels. Ook dit rapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd

De volledige Quicksan Flora en Fauna is als bijlage (2x) toegevoegd.

## **4.3 Watertoets**

### **4.3.1 Aanleiding en doel**

In de loop der tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterbergingslocaties onttrokken. Aan het begin van de 21<sup>e</sup> eeuw 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 waterhuishoudkundige 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. In de waterparagraaf wordt ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Deze paragraaf is het resultaat van het contact tussen de initiatiefnemer en het waterschap.

Bron: [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)

### **4.3.2 Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's / Doorwerking in het plan**

Op 27 oktober 2011 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de digitale watertoets uitgevoerd. De percelen aan de Provinciale weg te Eext bevinden zich in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Op basis van de checklist watertoets blijkt dat voor uitvoering van het voorliggend ruimtelijk initiatief de normale waterparagraaf van toepassing is. Hieronder volgt de bijbehorende nota van uitgangspunten die daarop van toepassing is en waarmee in de verdere planvorming rekening dient te worden gehouden.

## WATERADVIES Waterschap Hunze en Aa's

---

### *Riolering*

Uitgegaan wordt van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast. Hemelwater wordt gescheiden opgevangen, zo mogelijk vast gehouden en/of geïnfiltreerd en pas dan afgevoerd naar het watersysteem.

Bij nieuwbouw/herbouw wordt tegenwoordig de hemelwaterafvoer niet gekoppeld aan de riolering. Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur, wanneer dit niet mogelijk is kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient er voldoende waterbergende capaciteit te zijn. Voor aansluitingen in het buitengebied kan het voorkomen dat een aansluiting op het riool niet mogelijk is. Hier dient een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater) te worden aangelegd. Het waterschap gaat daarbij uit van minimaal een gecertificeerd IBA II systeem. Zie hiervoor het IBA-beleid van het waterschap.

Bij het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel adviseren wij verschillende kleuren buizen (bijvoorbeeld bruine en grijze) te gebruiken. Hiermee wordt de kans op foutieve aansluitingen verkleind. Een goede informatie aan de eigenaren over het aangelegde afvoersysteem op het perceel is van belang.

### *Wateroverlast*

Bij een bouwplan moet worden voorkomen dat er grond- en/of oppervlaktewateroverlast ontstaat. Ook als er geen wateroverlast bekend is, zal er in het nieuwe plan rekening moeten worden gehouden met de klimaatveranderingen. Voor nieuwe plangebieden kunnen daarom ook afwijkende situaties ontstaan die wel tot wateroverlast kunnen leiden. Voorkomen dat er grond- en/of oppervlaktewateroverlast ontstaat is beter dan later alsnog aanpassingen of inspanningen te moeten uitvoeren.

### *Wateroverlastnormen:*

4. Glastuinbouw (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen
5. Industrie- en bedrijventerreinen (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen
6. Bebouw gebied extensief\* (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen
7. Bebouw gebied gemiddeld\* (1x in de 100 jaar) Peil niet hoger dan 0,30 m onder laagste gronden
8. Bebouw gebied intensief\* (1x in de 1000 jaar) Peil niet hoger dan 0,50 m onder laagste gronden
9. Extensief bebouwd gebied: minder dan 15 woningen per ha.\*
10. Gemiddeld bebouwd gebied: tussen de 15 en de 40 woningen per ha.\*
11. Intensief bebouwd gebied: meer dan 40 woningen per ha. \*

\* Bij het gebruik van deze normen dient echter opgemerkt te worden dat in bebouwd gebied functies voor kunnen komen waar een hoger maximum peil toelaatbaar is. Hierbij kan gedacht worden aan ingerichte groenstroken met een waterbergingsfunctie of groen- en/of natuurelementen die periodiek mogen inunderen. Het is dan ook zaak in bebouwde gebieden functies toe te kennen en waarbij na overleg met de gemeente afgeweken kan worden van bovenstaande normen. Om te toetsen of het watersysteem aan de normering voldoet dient op basis van een maatgevende zomerbui en een maatgevende winterbui bepaald te worden met welke overschrijdingsfrequentie het maximum

peil wordt overschreden. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met toekomstige verandering als bodemdaling die niet gecompenseerd worden door peilaanpassingen.

Om de piekafvoer, veroorzaakt door een toename in het areaal verhard oppervlak, af te vlakken dient voldoende bergingscapaciteit in het watersysteem gecreëerd te worden. Berging van water kan gezocht worden in de bodem, in oppervlaktewater of in groenelementen. Het uitgangspunt voor berging is een bui die 1 keer in de 100 jaar voorkomt, waarbij geen wateroverlast mag optreden. De afvoer in stedelijk gebied mag de gemiddelde afvoer in landelijk gebied van 2 l/sec/ha niet overschrijden. Berging en infiltratie in de bodem is afhankelijk van het bodemtype en is niet altijd mogelijk.

### *Grondwater*

In stedelijke gebieden is het freatisch grondwater van groot belang. Een te hoge grondwaterstand kan resulteren in grondwateroverlast, bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte, te lage grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Het verlagen van grondwaterstanden in bestaande bebouwde gebieden kan resulteren in problemen in verband met bijvoorbeeld houten fundering, maar ook natuurgebieden kunnen negatief beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem verandert. Bij nieuwe stedelijke gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden. Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap eerst vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de gewenste grondwaterstanden zijn. Om grondwateroverlast in stedelijke gebieden te voorkomen, zijn de volgende ontwateringseisen richtinggevend. Voor verschillende typen grondgebruik gelden bij een halve maatgevende afvoer (een afvoer die 10 a 15 keer per jaar wordt overschreden) de volgende ontwateringseisen.

#### *Grondgebruik ontwateringseisen:*

Woningen met kruipruimte: 0,7m onder onderkant vloer.

Woning zonder kruipruimte: 0,3m onder onderkant vloer. (Nu worden secundaire wegen veelal als maatgevend aangehouden.)

Drijvende woningen: geen ontwateringseis.

Woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven.

Gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0m onder as van de weg.

Gangbare wegen (met grof zand cunet) secundair: 0,7m onder as van de weg.

Gangbare wegen (met grof zand cunet) weg op polystyreen-hardschuim: circa 0,3m onder as van de weg.

Gangbare tuin/plantsoen: 0,5m onder maaiveld.

Industrieterreinen: 0,7m onder maaiveld.

Voor woningen is de ontwateringsdiepte afhankelijk van het woningtype. Voor woningen met een niet waterdichte kruipruimte geldt in het algemeen een ontwateringsdiepte van 0,20 m beneden de kruipruimtevloer, dat wil zeggen 0,70 m beneden het maaiveld. Het verdient aanbeveling om op de kruipruimtevloer een laagje grof, leemarm zand aan te brengen om capillaire verzadiging tegen te gaan. In gebieden waar de ontwateringsdiepte als eis niet gehaald wordt, dienen huizen zonder kruipruimte gebouwd te worden of het terrein te worden opgehoogd.

Om de ontwateringseisen te realiseren, dient het oppervlaktewaterpeil en het technisch ontwerp hierop afgestemd te worden. Technische aspecten die van invloed zijn op de grondwaterstand zijn bodemtype, waterpeil, afstanden van waterlopen en drains en draindiepten. Indien de gewenste

grondwaterstanden niet zijn te realiseren met sturing in peilen, waterlopen en drainage, bieden maatregelen als ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen, of een aangepaste inrichtingsvorm of een aangepaste functie wellicht een oplossing. Door creatief te zoeken naar van nature geschikte locaties dan wel aangepaste inrichtingsvormen (partiële ophogen van wegen en woningen, of minder gangbare vormen van woningen, wegen en tuinen) dient gestreefd te worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Het uitgangspunt is dat er door de aanleg van nieuwe stedelijke gebieden geen nadelige gevolgen mogen ontstaan in andere gebieden. Dat kan tot gevolg hebben dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden.

In de praktijk blijkt dat in nieuwe gebieden met weinig bergingscapaciteit in de bodem en waar met kruipruimten wordt gebouwd, een waterpeil in rust van 1,20 meter minus maaiveld voldoende diep is om (eventueel met een goed ontworpen ringdrainage rond woningen) aan de ontwateringsdiepte kan worden voldaan. In bestaande gebieden dient bij peilwijzigingen extra aandacht besteed te worden aan de eventuele aanwezigheid van houten funderingen en funderingen op klei. Zijn die aanwezig dan mogen de gemiddeld laagste grondwaterstanden (GLG) niet verder worden overschreden (niet nog lager worden). Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen afsterven als de ontwateringsdiepte snel en drastisch worden veranderd en verder verlaagd worden 1 meter minus maaiveld. Oude bomen kunnen zich niet meer aanpassen via hun wortelstelsel op grote veranderingen in het grondwater.

#### *Invloed op de waterhuishouding*

Het aanwezige of ontvangende oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed. Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden, omdat dan het biologische reinigend vermogen het grootst is. Waterplanten vergroten ook het zelfreinigend vermogen. Bovendien krijgen algen minder kans zich te ontwikkelen als er veel waterplanten zijn. In meren is vastgesteld dat voor een goede waterkwaliteit 30-50% van het oppervlak bedekt moet zijn met waterplanten. Om dit te bereiken moet minimaal 10-20% van het water ondiep zijn (0,3-0,5 m) en een goed doorzicht hebben. Vanuit die ondiepe delen kunnen de waterplanten zich dan verder in het water verspreiden. De ondiepe delen moeten daarom zoveel mogelijk verspreid voorkomen. Natuurlijke oevers met flauwe onderwatertaluds of met ondiepe plasbermen leveren hieraan een bijdrage. Een randvoorwaarde hierbij is wel dat de benodigde afvoercapaciteit van waterlopen moet worden gehandhaafd. Daarnaast moeten diepe delen (dieper dan 1,2-1,5 m) aanwezig zijn om zo te voorkomen dat in de zomer het water te veel opwarmt en daardoor zuurstofloosheid en/of algenbloei ontstaat. Ook kunnen in de diepe delen vissen in strenge winters beter overleven. Natuurvriendelijke oevers kunnen een belangrijke rol spelen bij natuurontwikkeling in de stedelijke gebieden. Het netwerk van watersystemen (en de bijbehorende oevers) vormt bovendien een belangrijke ecologische verbinding en overloopgebied van de stad naar het buitengebied en de grote(re) natuurgebieden.



## 4.4 Bodemonderzoek

### 4.4.1 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 gebruikmaakt 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 de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet 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. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

(Bron : [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl))

Alterra Wageningen heeft een rapport geschreven ("Terug naar de natuur") inzake mogelijke effecten en juridische aspecten t.a.v. natuurbegraven, asverstrooien en urnbijzetting in natuurgebieden (zie de bijlage).

Op basis hiervan gaat, ten aanzien van het aspect 'bodem', de voorkeur in eerste instantie uit naar zandgrond. Doorgaans zijn dat van nature voedselarme (oligotrofe) tot matig voedselarme (mesotrofe) gronden. Overigens is een zo snel mogelijke vertering van het stoffelijke overschot en daarom een diepe GHG vanuit de gedachten achter natuurbegraven niet dwingend noodzakelijk. In tweede instantie zou de voorkeur hierdoor ook kunnen uitgaan naar lemig zand en zavel/lichte klei.

#### Terrein- of natuurtype - algemeen

Op zandgrond gaat het in theorie om de natuurtypen stuifzand, droge heide, droog schraal grasland, droog rijker (d.i. matig voedselrijk) grasland en voedselarm (tot matig voedselrijk) loof- en naaldbos. In de praktijk valt stuifzand af als potentieel geschikt voor natuurbegraven: het risico van open stuiven van graven is ongewenst. En voor met korst- en bladmosse begroeid stuifzand is betreden en berijden zeer destructief. Stuifzand daarom weglatend, zal natuurbegraven naar verhouding in het algemeen minder risico's leveren als het plaats zou vinden in bestaand bos, dan wanneer het zou gebeuren, in volgorde van toenemend risico: droge heide, droog schraal grasland en droog rijker grasland. Deze rangorde vloeit voort uit de relatieve natuurwaarde en het herstelvermogen van de flora en vegetatie in deze terreintypen. Ten aanzien van de fauna is er bovendien een duidelijk algemeen verschil in de potentiële verstoring van fauna in bossen (relatief laag) en open gebieden zoals heide en graslanden (relatief hoog) (zie bijv. Henkens 1998, Krijgsveld *et al.* 2004).

Nader bezien, vanuit de mogelijke effecten van begraven en van verschillende vormen van bosbeheer op de natuur, is de keuzevolgorde binnen bos: productiebos > multifunctioneel bos, parkbos, stinsebos > “natuurlijk” bos (spontaan tot subspontaan bos). Op leemrijk zand en zavel gaat het in grote lijnen om de natuurtypen droog voedselrijk grasland, droge voedselrijke kruidenvegetaties en voedselrijk bos. Natuurbegraven zal naar verhouding iets minder risico's kunnen opleveren als dit plaats zou vinden in bestaand bos, dan wanneer het zou gebeuren in droog voedselrijk grasland en droge voedselrijke kruidenvegetaties. In tot bos te ontwikkelen ander (agrarisch) terrein kan verruiging optreden die de ontwikkeling enige tijd kan afremmen.

De bodem van de gronden in het plangebied is zandgrond, waarop bos is gelegen. Deze gronden zijn uitermate geschikt voor natuurbegraven.

Door middel van een verkennend bodemonderzoek is de bodem in het plangebied onderzocht. Het bodemonderzoek is conform de norm uitgevoerd en opgenomen in een bijlage van deze toelichting.

Doel van het onderzoek is het inzichtelijk maken van de bodemgesteldheid ter plaatse van het onderzoeksgebied op een dusdanige wijze dat er, op basis van de onderzoeksresultaten, aangetoond kan worden dat de locatie geschikt is voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie (woning).

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming (woning) van het terrein, kan worden gesteld dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu t.g.v. de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot een nader onderzoek en er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen in relatie tot de toekomstige bestemming van het terrein. Voor de woonlocatie is op het moment van schrijven van deze toelichting het bodemonderzoek gaande. Ten tijde van vaststelling van dit plan zal het bodemonderzoek toegevoegd worden.

#### **4.4.2 Doorwerking in het plan**

Natuurbegraven brengt geen nadelige effecten in het kader van het aspect 'bodem' met zich mee. De locatie voor de nieuwe woning is eveneens op bodemkwaliteit beoordeeld. Uit de toetsing voor deze locatie blijkt dat er voor minerale olie in één van de grondmonsters sprake is van een lichte overschrijding van de achtergrondwaarde. Deze zeer lichte overschrijding wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van humuszuren. Er is geen vervolgonderzoek nodig en er zijn geen risico's aanwezig. Er zijn geen gebruiksbepalingen voor de beoogde functie.

## 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.

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

### 4.5.2 Doorwerking in het plan

Op grond van de Wet geluidhinder heeft iedere weg een zone aan weerszijden tenzij:

- De weg is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied.
- De maximumsnelheid van de weg 30 km/uur bedraagt.

De breedte van de zone is afhankelijk van de inrichting van die weg (artikel 74 Wgh). Indien een geluidgevoelige bestemming wordt gerealiseerd binnen de zone, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Provinciale weg heeft een zone van 250 meter. Het ontvangstgebouw is in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt wordt als een geluidgevoelig object. De nieuw te bouwen woning is echter wel gelegen binnen de zone van deze weg.

Op grond van de Wet geluidhinder is het stelsel van zonering van wegen erop gebaseerd dat de geluidbelasting van de gevel van een geluidgevoelig object dat is gelegen binnen de zone van meerdere wegen, per weg wordt bepaald.

Voor het aanbrengen van geluidwerende gevelvoorzieningen dient echter uitgegaan te worden van het cumulatieve effect, dus de gezamenlijke geluidbelasting van de wegen, zonder aftrek op grond van artikel 110g Wgh.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Provincialeweg bedraagt ten hoogste 53 dB  $L_{den}$  (incl. aftrek). De geluidbelasting voldoet niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB  $L_{den}$ . Aan de maximaal toelaatbare waarde van 58 dB  $L_{den}$ ; vervangende nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt wel voldaan.

Voor de realisatie van het project is een procedure 'hogere grenswaarde' doorlopen.

Volgens het Bouwbesluit bedraagt de minimaal te realiseren geluidwering van de gevels 20 dB(A). Met de huidige bouwmethoden is het aannemelijk een geluidwering van de gevel te behalen van 20 dB(A) en daarmee te voldoen aan de binnenwaarde van 33 dB(A).

De volledige rapportage is als bijlage toegevoegd.

## **4.6 Externe veiligheid**

### **4.6.1 Aanleiding en doel**

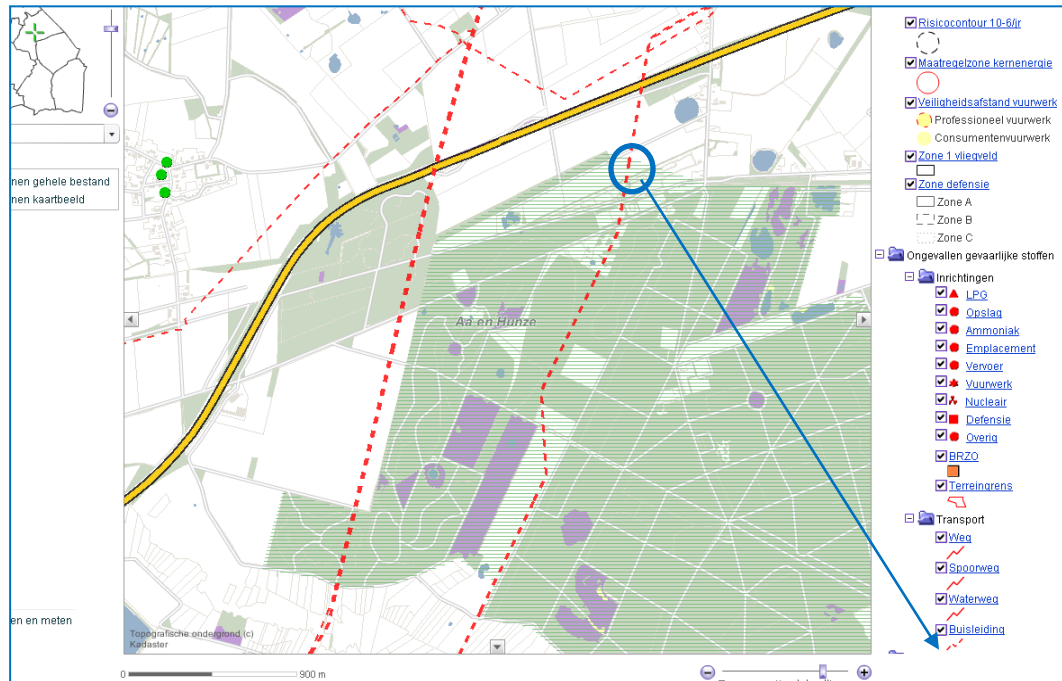
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft aan hoe met de risico's van de stationaire inrichtingen moet worden omgegaan. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen beschrijft de aanpak van de ruimtelijke besluitvorming waarbij transportrisico's aan de orde zijn.

Het doel van de toets op de externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich mee brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief op 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. Ook moet dan 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 ontwikkeling te verantwoorden.

### **4.6.2 Doorwerking in het plan**

Het Besluit Externe Veiligheid (BEVI) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen en verblijfsaccommodaties zijn risicogevoelige objecten. Een eerste check op de risicokaart Drenthe levert echter, op enkele op grote afstand van de bebouwing gelegen buisleidingen na, geen in de omgeving aanwezige inrichtingen op in het kader van het BEVI. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De buisleidingen zullen, voor zover deze binnen het plangebied vallen, als zodanig worden (dubbel)bestemd.



## 4.7 Milieuzonering

### 4.7.1 Aanleiding en doel

Het systeem bedrijven- en milieuzonering van VNG categoriseert bedrijven op hun milieueffecten. Bij realisatie van een nieuw plan moet worden vastgesteld of het plangebied valt binnen de richtafstand van een bestaand bedrijf. Daarnaast gaat het om het voorkomen van geurhinder van het nieuwe bedrijf voor de omgeving. Basis voor deze paragraaf is de VNG publicatie Bedrijven- en milieuzonering. In deze publicatie staan per bedrijfstype richtafstanden ten opzichte van woningen.

### 4.7.2 Doorwerking in het plan

Het enige bedrijf dat zich in de nabijheid van het plangebied bevindt is camping 'de Schaopvolte'. Verder bevindt zich direct ten oosten van het plangebied een woning.

Voor een (normale) begraafplaats geldt een maximale richtafstand van 10 meter (geluid). Aangezien het feit dat het hier een natuurbegraafplaats betreft (minder dichtheid, minder graven en dus minder geluid) is 10 meter afstand tot zowel de camping als de woning ruim voldoende. Deze afstand wordt gerespecteerd.

## 4.8 Luchtkwaliteit

### 4.8.1 Aanleiding en doel

In de Wet milieubeheer zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteit opgenomen. Hierin zijn onder andere de kaders vastgelegd voor projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het luchtkwaliteitonderzoek moet uitgevoerd zijn voor vaststelling van het bestemmingsplan.

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 meebrengen 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.vrom.nl](http://www.vrom.nl))

### 4.8.2 Doorwerking in 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 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het op te stellen bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van één extra woning en een natuurbegraafplaats. Het project moet derhalve worden beschouwd als een NIBM-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

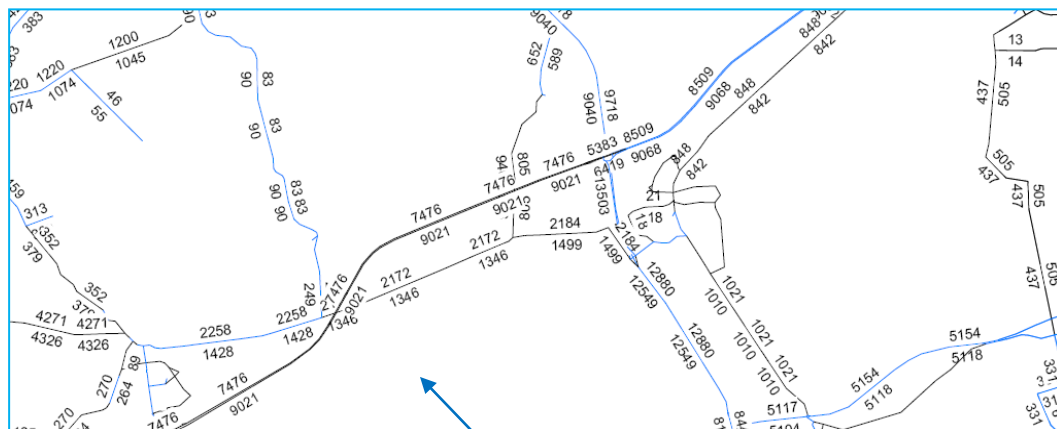
## 4.9 Verkeer & Vervoer

### 4.9.1 Aanleiding en doel

Realisatie van een plan kan tot gevolg hebben dat de verkeersdruk op het bestaande wegennet te groot wordt. In deze paragraaf wordt gekeken wat de gevolgen van het project op de omliggende wegen zijn.

### 4.9.2 Doorwerking in het plan

De Gieterstraat/Provinciale weg heeft een voor 2020 geprognosticeerde verkeersintensiteit van 3.518 voertuigen per etmaal (Bron: NRM Drenthe). Met behulp van de CROW-rekentool is het aantal extra verkeersbewegingen van motorvoertuigen geprognosticeerd. Realisatie van het hier voorliggende plan leidt bij realisatie van het volledige aantal mogelijke graven tot maximaal 65 extra verkeersbewegingen per etmaal. Dit is gebaseerd op een 'normale' begraafplaats, de verwachting is dat dit aantal bij deze natuurbegraafplaats lager zal liggen, omdat geen identificatie op de graven zal worden aangebracht en omdat de nadruk zal liggen op het begraven van urnen. Bij het begraven van een urn is het gezelschap vanzelfsprekend beperkt, omdat een crematie met de daarbij behorende plechtigheid reeds is voltrokken. Op het totaal van 3.518 is sprake van een kleine verkeerstoename. Vanuit verkeersoogpunt zijn er geen bezwaren tegen de realisatie van het plan.



Verkeersprognoses Drenthe 2020

De parkeerplaats zal ruimte bieden aan circa 40 voertuigen. Gemeente Aa en Hunze baseert het aantal parkeerplaatsen op de CROW-norm. Per begraafplaats zullen op basis van de CROW-normen 30 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden.

## 5. Economische uitvoerbaarheid

Bij de realisatie van de landgoedwoning is geen sprake van een bouwplan in de zin van de Wro, omdat er geen woning wordt toegevoegd, maar deze ter vervanging van een bestaande landgoedwoning dient die aan de woonfunctie wordt onttrokken.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de bouw van een ontvangstruimte en de realisatie van een natuurbegraafplaats mogelijk gemaakt. Het betreft een particulier initiatief. De economische uitvoerbaarheid berust dan ook bij de aanvrager.



## 6. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens verslag gedaan van de gehouden inspraak en het vooroverleg over het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Anloo, Landgoed Heidehof te Eext".

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 24 november 2011 gedurende een periode van zes weken voor eenieder ter inzage gelegen voor inspraak op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze. Binnen de inspraaktermijn zijn geen inspraakreacties ontvangen.

### Overleg / Advies

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het advies ex. artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan een aantal instanties, waaronder de provincie, de rijksdiensten en het waterschap. Alleen de provincie Drenthe heeft gereageerd. In deze notitie is de ontvangen overlegbijdrage voorzien van een gemeentelijke reactie.

### Provincie Drenthe

De provincie Drenthe geeft aan dat op basis van de provinciale Omgevingsvisie Drenthe het onderhavige bestemmingsplan op het aspect 'natuur' van provinciaal belang is. Geconstateerd is dat de parkeervoorziening geprojecteerd is in bestaand bos, wat vermoedelijk geheel of gedeeltelijk zal verdwijnen. Gezien het provinciale beleid voor bos en natuur heeft de provincie Drenthe bezwaar tegen de parkeervoorziening op deze plaats. Naast het gebied dat is gereserveerd als parkeervoorziening ligt een open plek. Het advies van de provincie is dan ook om (een deel van) de naastgelegen plek te bestemmen voor parkeren.

### Reactie:

*De parkeerplaats is expliciet niet gesitueerd op de bestaande open ruimte. Deze locatie geeft wat afwisseling in het beeld (open en gesloten ruimten). Parkeren dient niet zichtbaar te zijn vanaf de weg en vanuit het landschap, dus behoeft een gedegen gebiedsgetrouwe inpassing van inheemse beplanting. Zowel zomer als winter zoveel mogelijk uit het zicht. De gekozen locatie aan de rand van het bos (direct naast de open ruimte) zorgt voor een natuurlijke plek voor het parkeren. Gelet op de dichtheid van bomen ter plaatse, is er geen sprake van grootschalige kap. De voertuigen kunnen zonder teveel ingrepen her en der geparkeerd worden. De ingang naar de parkeervoorziening wordt wel aangelegd ter hoogte van de open ruimte. De Provincialeweg zal hier ter plaatse worden voorzien van een verhoging om een veilige in- uitrustituatie te creëren. Deze verhoging zal tevens ter hoogte van de bestaande in- uitrustituatie van het landhuis aan de overzijde worden doorgetrokken. Tezamen met een verkeersmaatregel dat ter plaatse van de verhoging een 60-km zone wordt ingesteld, wordt hiermee voorzien in een snelheidsremmende maatregelen.*

*Ten aanzien van het dunnen van het bos ter plaatse van de parkeervoorziening merken wij op dat het hier bos betreft wat gelegen is buiten de bebouwde kom, dus is de Boswet van toepassing en gelden de regels die daarbij horen, inhoudende dat voor het dunnen van bos geen melding benodigd is. Tevens is daarbij geen herplantplicht van toepassing.*

## **7. Juridische vormgeving**

### **7.1 Wijze van bestemmen**

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding zijn de bestemmingen door middel van kleuren en tekens aangegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridische toetsingskader voor ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied. De plantoelichting bevat met name de aan het plan ten grondslag liggende gedachten.

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de juridische methodiek van het bestemmingsplan en wordt een toelichting gegeven op de bestemmingen.

#### *Juridische methodiek*

Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het streven naar een sobere regeling: niet meer regelen dan noodzakelijk. Daarnaast is ook zoveel mogelijk aangesloten bij de systematiek en stijl van de andere en meer recentere bestemmingsplannen van de gemeente. Dit alles komt de rechtszekerheid voor de burgers en de overzichtelijkheid ten goede.

## Colofon

### Projectgegevens

Project Landgoed Heidehof te Eext  
Projectnummer 20.093  
Revisie 00  
Datum September 2012

### Opdrachtgever

Gemeente Aa en Hunze  
Postbus 93  
9460 AB Gieten

### BK Groep

Dokweg 17A  
1970 AG IJmuiden  
ing. Gerben Kalkman.

## Bijlagen

1. Watertoetsdocument d.d. 27-10-2011
2. Verkennend bodemonderzoek, provinciale weg 2 in Eext, d.d. 25-6-2012
3. Flora- en faunaonderzoek, d.d. 1-11-2011
4. Flora- en faunaonderzoek ter plaatse van de te bouwen woning, 29-11-2011
5. Akoestisch onderzoek, 12-6-2012
6. Inrichtingsplan Heidehof, SKNL 6908940.
7. Archeologisch bureau-onderzoek, Arc 2011-70
8. Alterra-rapport 1789, terug naar de natuur [Mogelijke effecten en juridische aspecten t.a.v. natuurbegraven, asverstrooien en urnbijzetting in natuurgebieden]