

Bestemmingsplan Onnen



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Onnen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Gemeentelijke bedrijvenlijst
- Akoestisch onderzoek woningbouw Bareldesteeg
- Advies Regionale brandweer Groningen
- Evaluatierapport asbestverontreiniging
- Actualisatie ecologische beoordeling nieuwbouw
- Nota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Onnen

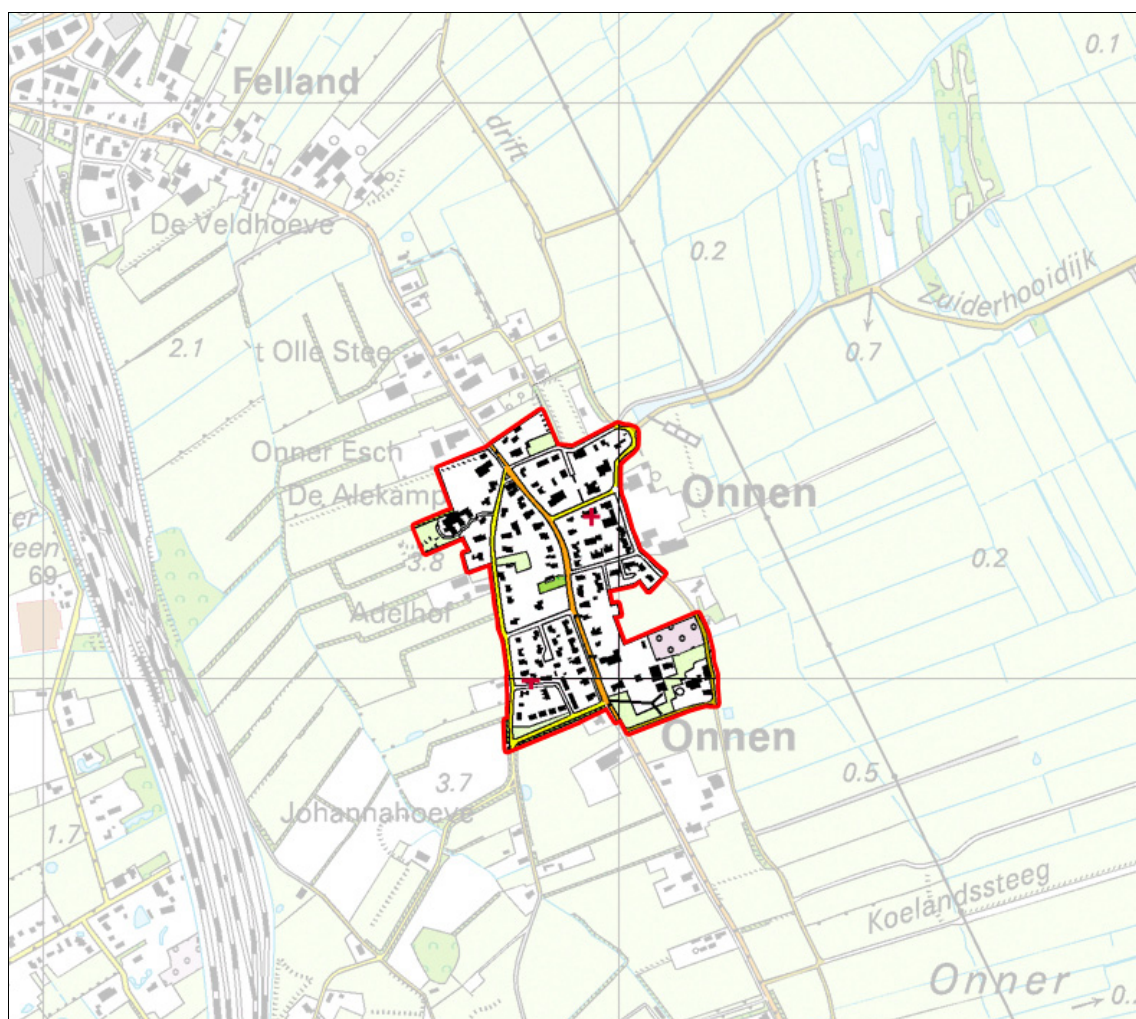
26 september 2011

Projectnummer 103.00.03.41.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Haren, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	11
2.1	Historische kenschets	11
2.2	Ruimtelijke structuur	12
2.3	Functionele structuur	13
3	Beleidskader	17
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Regionaal Beleid	17
3.3	Provinciaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	Milieu- en overige randvoorwaarden	33
4.1	Milieuzonering	33
4.2	Geluidhinder	34
4.2.1	Wegverkeerslawaaï	34
4.2.2	Spoorlawaaï	35
4.2.3	Industrielawaaï	35
4.3	Luchtkwaliteit	35
4.4	Bodem	37
4.5	Externe veiligheid	38
4.5.1	Inrichtingen	38
4.5.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	40
4.5.3	Buisleidingen	41
4.5.4	Verantwoording	41
4.6	Archeologie	42
4.7	Ecologie	44
4.8	Water	46
5	Juridische vormgeving	47
5.1	Algemeen	47
5.2	Opbouw van de regels	48
5.3	Bestemmingen en afweging van belangen	49
5.4	Overige regels	53
6	Economische uitvoerbaarheid	55
7	Inspraak en overleg	57

Inleiding

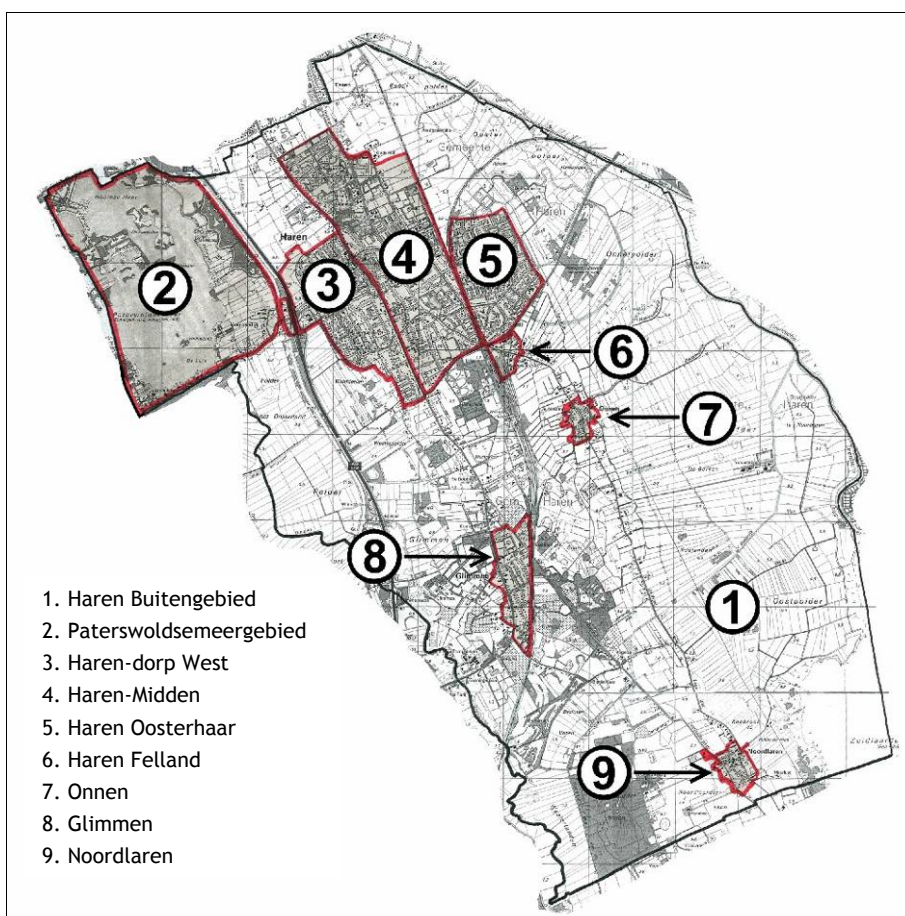
1

Conform het Plan van aanpak nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente Haren gestart met het actualisatieproces van de bestemmingsplannen zodat het bestemmingsplanregime per 1 juli 2013 actueel is.

AANLEIDING

Voorgesteld is het aantal bestemmingsplannen terug te brengen tot circa tien. Het gaat hierbij om circa tien zogenaamde 'moederbestemmingsplannen'. De gebieden en begrenzingen van deze plannen zijn zo veel mogelijk logisch en herkenbaar bepaald. In de gebieden van deze moederbestemmingsplannen zullen in de toekomst gewenste ruimtelijke ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt door zogenaamde 'postzegelbestemmingsplannen'. Met de tienjaarlijkse actualisering van de moederbestemmingsplannen worden deze 'postzegels' weer opgenomen in het geheel van het moederbestemmingsplan. Een van de moederbestemmingsplannen is het bestemmingsplan Onnen.

De indeling van de moederbestemmingsplannen is als volgt:



PLANGEBIED Het plangebied omvat de gehele kern Onnen. Daarnaast zijn in het nieuwe bestemmingsplan ook enkele percelen met bebouwing uit het buitengebied opgenomen die grenzen aan de komranden.
Ten slotte is in het voorliggende bestemmingsplan ook de nieuwe ontwikkeling aan de Bareldssteeg opgenomen. Het betreft de ontwikkelingen van vijf woningen. De overzichtskaart en de verbeelding geven de ligging van het plangebied weer.

**VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN** In het plangebied zijn thans zeven bestemmingsplannen (gedeeltelijk) vigerend. Het voorliggende bestemmingsplan gaat, bij vaststelling, deze plannen (gedeeltelijk) vervangen. Het betreft de hierna volgende plannen (zie tabel).

Vigerende bestemmingsplannen	Vastgesteld	Goedgekeurd
Algemene bijgebouwenregeling	31-01-1994	30-08-1994
Buitengebied Haren	26-04-1990	19-12-1990
Onnen Al	23-02-1987	26-05-1987
Onnen Partiële herziening school	08-01-1985	16-04-1985
Onnen	27-06-1983	10-01-1984
Onnen-Noord Oost	02-05-1978	22-05-1979
Plan in hoofdzaak	15-11-1956	04-10-1957

Via een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 2 WRO is in 2008 vrijstelling verleend voor de realisatie van woningbouw op de hoek van de Korte Landweg met de Dorpsweg.

Eveneens is een vrijstellingsprocedure doorlopen voor de bouw van woningen en de functiewijziging van een boerderij (agrarische bestemming) naar wonen in het plan Bareldssteeg. Ook deze vrijstellingen zijn integraal opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

LEESWIJZER Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plangebied. Dit aan de hand van een korte historie, de ruimtelijke structuur en de functionele structuur. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau aan bod. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op milieu- en overige randvoorwaarden. De onderwerpen die aan bod komen, zijn: milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, archeologie, ecologie, water en duurzaamheid. Hoofdstuk 5 verwoordt de juridische vormgeving van het plan (opzet van het bestemmingsplan en toelichting op de bestemmingen). Ten slotte gaan de hoofdstukken 6 en 7 achtereenvolgend in op de economische uitvoerbaarheid en resultaten van inspraak en overleg.

Huidige situatie

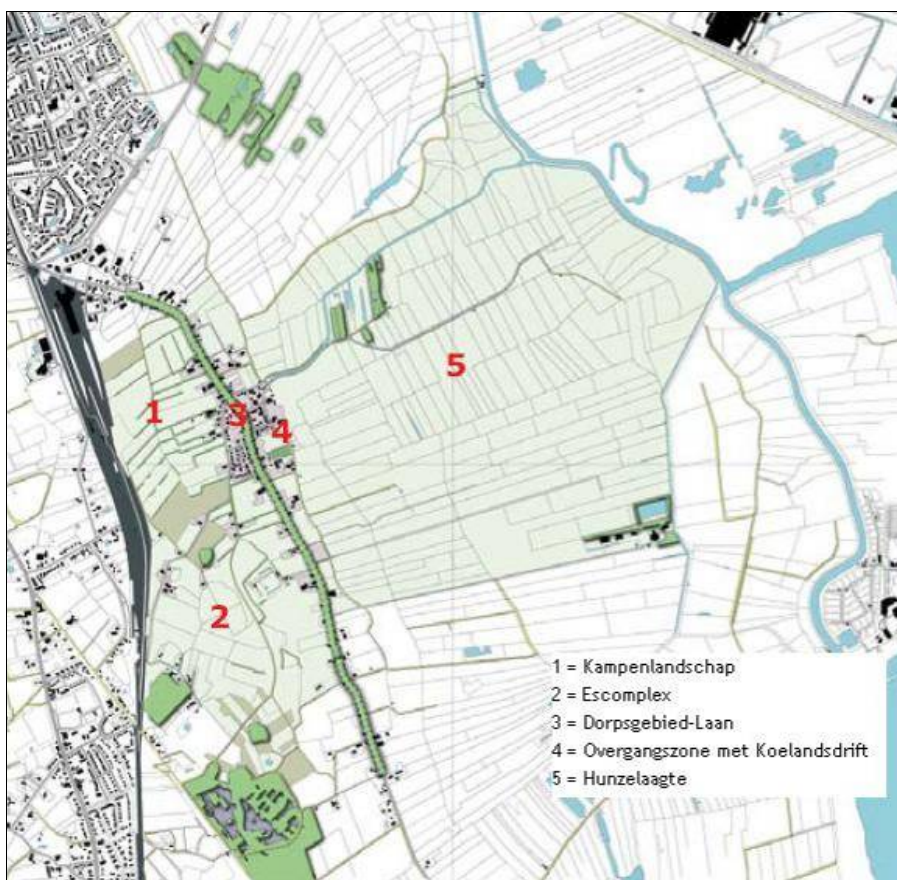
2

2.1

Historische kenschets

Onnen ligt aan de oostrand van de Hondsrug, op de overgang naar de Hunzelaagte. Het gevolg hiervan is dat het landschap van Onnen verschillende gezichten kent; aan de ene kant is er de beslotenheid van de zandlandschappen (westzijde), aan de andere zijde de uitgestrektheid van het veenweidegebied (oostzijde). Daarmee is de omgeving van Onnen contrastrijk. Op korte afstand van elkaar treft men essentieel verschillende landschappen aan:

- de landschappen van het zand:
 - de Onner es;
 - de Alekamp;
- het landschap van het veen:
 - de weidse openheid van de Hunzelaagte;
- de overgangszone tussen beide:
 - het landschap van de Koelandsdrift.



2.2

Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van Onnen is in vroegere tijden ontstaan langs en tussen drie min of meer parallel aan elkaar lopende noord-zuidwegen: de Mottenbrink, Dorpsweg/Felland en Koelandsdrift/Noordlandsdrift. Deze wegen zijn onderling verbonden door vrijwel haakse dwarsverbindingen waarlangs en tussen bebouwing is opgericht. Op deze wijze is de voor Onnen kenmerkende 'ladderstructuur' ontstaan.

In zijn algemeenheid kan Onnen worden aangemerkt als een verdicht wegdorp met rondom enkele uitwaaiende wegen met lossere bebouwing.

De Dorpsweg is een verdicht gedeelte van de lintbebouwing tussen Haren en Zuidlaren. Hierlangs bevinden zich grotendeels woonhuizen, terwijl aan de dorpsranden een aantal -deels voormalige- boerderijen aanwezig zijn. Langs de overige doorgaande noord-zuidverbindingen zijn voornamelijk boerderijen gevestigd. In de huidige situatie is de agrarische functie van deze bebouwing in de meeste gevallen verdwenen en hebben de boerderijen een woonfunctie gekregen.

Inbreidingen/aanvullingen van de bebouwing in de kern hebben voornamelijk plaatsgevonden langs de dwarsverbindingen. De bebouwing dateert hoofdzakelijk van 1970 tot heden en bestaat voor het grootste deel uit rijtjesbouw en dubbele woningen.

Deze bebouwing in de kern is overwegend één laag met kap. Uitzonderingen hierop zijn het appartementencomplex op de hoek Korte Landweg/Dorpsweg en de bebouwing aan de Vennen.

De grootte van de bebouwing verschilt; van grote woonboerderijen tot keuterijtjes, maar ook rijtjesbouw. De bebouwing is daarbij steenachtig van aard en kenmerkt zich door roodachtige kleuren.

MONUMENTEN

De kern Onnen kent een lange historie. Voornamelijk de oude boerderijen zijn nog goed in het straatbeeld te herkennen. Ten aanzien van de bescherming van deze veelal waardevolle bebouwing heeft de gemeente Haren, Dorpsweg 50 en 50 a (hovenier met bijbehorende boerderij) aangemerkt als gemeentelijk monument.

In het voorliggende bestemmingsplan heeft deze bebouwing een specifieke regeling gekregen, waarmee de verschijningsvorm gewaarborgd blijft.

In het plangebied is daarnaast geen bebouwing als rijksmonument of provinciaal monument aangewezen.

2.3

Functionele structuur

De voornaamste functie binnen de kern Onnen is de woonfunctie. De kern Onnen telde in 2008 een inwoneraantal van circa 480 personen, verdeeld over circa 185 woningen (bron: CBS).

WONEN

De onderstaande tabel geeft een overzicht van de bevolking en de woningvoorraad in de periode 2003-2008.

Perioden	Aantal inwoners	Bevolking					Woningvoorraad
		0 tot 15 jaar	15 tot 25 jaar	25 tot 45 jaar	45 tot 65 jaar	65 jaar en ouder	
2003	460	24%	13%	25%	27%	11%	170
2004	460	23%	13%	25%	28%	12%	170
2005	470	23%	13%	24%	28%	13%	175
2006	480	22%	14%	22%	29%	13%	175
2007	480	21%	14%	21%	30%	13%	185
2008	480	20%	16%	19%	32%	14%	185

Uit de tabel valt te concluderen dat het aantal jongeren in de kern (15-25 jaar) een laag aandeel heeft in de totale bevolking. Ook in de kern Onnen speelt de trend van vergrijzing. Om een eventuele bewonersterugloop in de kern tegen te gaan, worden in de kern aanvullingen gedaan op de woningvoorraad, waarbij wordt ingezet op de realisatie van eengezinswoningen.

Van oudsher is Onnen een agrarische kern. In de huidige situatie zijn in de kern nog enkele van deze agrarische ondernemingen aanwezig. Naast deze vorm van bedrijvigheid zijn in de kern ook een stukadoorbedrijf, een hovenier en een installatie/klussenbedrijf aanwezig (alle aan de Dorpsweg).

WERKEN

Voorzieningen zijn in de kern aanwezig in de vorm van kerken (Mottenbrink en Bakkerweg) en het dorps huis de Tiehof aan de Bakkerweg (mede aangemerkt als kantine).

VOORZIENINGEN

Aan de Mottenbrink is daarnaast 'de Alekamp' gevestigd. Dit is een woonzorgcomplex voor kinderen met een lichte, verstandelijke beperking. Tevens beschikt Onnen over een basisschool (Bakkerweg) en een tandartspraktijk (Lange Landweg).

Onnen zelf beschikt niet over voorzieningen op het gebied van recreatie en toerisme. Wel zijn in de omgeving van de kern voldoende mogelijkheden op dit gebied aanwezig vanwege de ligging nabij de Hondsrug en de Hunzelaagte.

RECREATIE EN TOERISME

Zoals reeds is vermeld, worden de belangrijkste doorgaande wegen gevormd door de noord-zuidwegen, verbonden met elkaar door dwarsverbindingen. De doorgaande weg door Onnen (Dorpsweg-Felland) wordt aangemerkt als een Erftoegangsweg A. Deze wegen hebben buiten de bebouwde kom een maxi-

INFRASTRUCTUUR

mumsnelheid van 60 km/uur en binnen de bebouwde kom een maximumsnelheid van 30 km/uur. De overige wegen in het plangebied hebben de aanduiding Erftoegangsweg B. Ook deze wegen hebben een maximumsnelheid van 60 km/uur buiten de bebouwde kom en 30 km/uur binnen de bebouwde kom. Voor het buitengebied rond Onnen (hoofdzakelijk de oostzijde) is de maximumsnelheid ook gesteld op 60 km/uur (bron: Evaluatie wegencategorisering gemeente Haren; 2007).

GROEN EN WATER

Dankzij de aanwezige beplantingselementen is Onnen een 'groen' dorp. Naast lanen, voornamelijk langs de doorgaande verbinding Dorpsweg/Felland, komen binnen de kern oude bomen voor (geen deel uitmakend van laanstructuren, maar wel een belangrijke bijdrage leverend aan de ruimtelijke kwaliteit van de kern). Vaak betreft dit bomen op particulier terrein.

Kenmerkend voor Onnen zijn ook de vele beukenhagen. Zij vormen fraaie erfafscheidingen die bijdragen aan de groene uitstraling van het dorp.

Aan de westzijde van de kern wordt het landschap gekenmerkt door de aanwezige houtsingels. Deze geven het landschap aan deze zijde een gesloten structuur. Dit in tegenstelling tot het landschap aan de oostzijde van de kern, waar het ontbreken van beplanting voor openheid zorgt. In Onnen zijn op verscheidene plekken langs (voornamelijk) de Mottenbrink, de Dorpsweg en de Koelandsdrift, doorzichten naar dit achterland aanwezig.

Ook zijn in de kern nog enkele kleine kalverweidjes aanwezig, de van oudsher agrarische gronden.

Tot slot is op de plek waar de Koelandsdrift, Noordlandsdrift en Mottenbrink bij elkaar komen begin twintigste eeuw een haventje aangelegd. Thans wordt dit haventje meer beschouwd als een element 'naast' het dorp als 'onderdeel uitmakend' van het dorp; het is sociaal en ruimtelijk nauwelijks met het dorp verbonden.



Oude bebouwing Onnen

Dorpshuis 'de Tiehof'

NIEUWE ONTWIKKELINGEN

In het onderhavig bestemmingsplan voor de kern Onnen wordt via een passende regeling een aantal nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Aan de zuidoostzijde van het dorp is de locatie Kooi gelegen. Het betreft hier een transformatie van een agrarisch bedrijf naar een woongebied, Bareldssteeg geheten (Woonplan).

Op deze locatie kunnen in totaal vijf nieuwe woningen worden toegevoegd. Eén woning is gerealiseerd in de boerderij. Het nieuwbouwplan is in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Hiervan is inmiddels één nieuwbouwwoning gerealiseerd.

In 2011 zijn voorbereidingen getroffen om aan de oostzijde van het dorp aan de Elshof en Koelandsdrift een nieuwbouwplan te ontwikkelen. Het aantal woningen is bij het opstellen van dit bestemmingsplan nog niet bekend.

Daarnaast heeft het dorp het initiatief aangedragen om op het perceel van het dorps huis een zogenoemde 'klokkenstoel' te plaatsen. De gemeente staat hier positief tegenover en de ontwikkeling is derhalve meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan (door middel van een aanduiding).

Ten slotte is voor de kerk aan de Bakkerweg een aanvraag gedaan om een woonbestemming toe te staan op dit perceel (d.d. 14 februari 2011). Het college heeft hierover op 22 maart 2011 een besluit genomen. In dit besluit is aangegeven dat vanwege de geurcontour (hindercirkel) van het naastgelegen agrarische bedrijf de realisatie van een woning op dit moment niet mogelijk is. In het voorliggende bestemmingsplan is in de bestemming Maatschappelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee, onder voorwaarde dat de naastgelegen agrariër geen activiteiten meer uitoefent in de zin van de Wet milieubeheer, een woonbestemming aan het perceel kan worden toegekend.

3.1

Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' is vastgesteld op 17 januari 2006 door de Eerste Kamer der Staten-Generaal. Deze nota bevat de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Met als motto 'Ruimte voor ontwikkeling' en het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet', bevat de Nota Ruimte voornamelijk beleid op hoofdlijnen. De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie;
- krachtige steden en een vitaal platteland;
- waarborgen van waardevolle groengebieden;
- borgen van de veiligheid.

Het Rijk houdt zich intensief bezig met de uitwerking van het beleid binnen de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (gebieden en netwerken die vanuit ruimtelijke optiek van nationaal belang zijn). Daarbuiten stelt het Rijk zich terughoudender op, maar dienen decentrale overheden wel zorg te dragen voor een kwalitatieve ondergrens ('basiskwaliteit' genoemd). Voor een aantal onderdelen wordt de basiskwaliteit geregeld via wetten. Via procesmatige (onder meer watertoets) en inhoudelijke (bijvoorbeeld aandacht in het ruimtelijke plan voor de landschappelijke kwaliteit) eisen, kunnen provincies en gemeenten hieraan invulling geven. Het is van belang te bezien in hoeverre het plangebied onderdeel uitmaakt van de Nationale Ruimtelijk Hoofdstructuur.

Op kaart B (Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur; economie, infrastructuur, verstedelijking) is aangegeven dat het plangebied binnen het 'Nationaal stedelijk netwerk' valt (in dit geval Groningen-Assen). De hoofdlijn van het rijksbeleid hieromtrent is gericht op het versterken van de kracht van de steden en de verbetering van de internationale, economische concurrentiepositie en de daarbij behorende ruimtelijk-economische structuur. In het kader hiervan is de Regiovisie Groningen-Assen 2030 opgesteld, die in de navolgende paragraaf aan bod komt.

3.2

Regionaal Beleid

Regiovisie Groningen-Assen 2030

Op 1 oktober 2003 is de beleidstekst 'Regiovisie Groningen-Assen 2030' vastgesteld. De regiovisie biedt een gemeenschappelijk kader voor de regio Gronin-

gen-Assen. Het is een toekomstvisie in hoofdlijnen met een globaal programma en een groot aantal opgaven die moeten worden uitgewerkt en gerealiseerd, onder andere op het gebied van economie, wonen en verkeer.

De regiovisie is geen ruimtelijk plan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening, maar een samenwerkingsprogramma van de regionale overheden om te komen tot regionale ontwikkeling met behoud van de aanwezige kwaliteiten. De samenwerkingspartners geven hun visie op de ontwikkeling van de regio die zijn neerslag krijgt in plannen van provincies, gemeenten en waterschappen.

PROGRAMMA WONEN
STEDELIJKE CENTRA

De regiovisie geeft onder andere een programma voor woningen in de stedelijke centra. De Regiovisie Groningen-Assen 2030 beoogt een voldoende en gevarieerd aanbod woningen en woonomgevingen voor elk huishouden in de regio te creëren. Een dergelijk gevarieerd aanbod bestaat bijvoorbeeld uit kleine en grote woningen, woningen voor hoge en lage inkomens, woningen dichtbij voorzieningen in de stad en in het groene buitengebied.

De gemeente Haren vormt samen met Groningen een stedelijk gebied. Aan de randen van het stedelijk gebied, waaronder ook Onnen valt, wordt ingezet op het realiseren van meer groen-stedelijke woonmilieus met een eigen identiteit in samenhang met landschaps- en natuurontwikkelingen ten zuiden, oosten en westen van het stedelijk gebied.

Daarnaast gaat de regiovisie ook in op het landelijk gebied. Onnen valt hierbij in een ecologisch en cultuurhistorisch waardevol landschap. Vanwege de landschappelijke kwaliteiten en de diversiteit aan landschappen heeft dit gebied een belangrijke recreatieve functie voor onder meer de stedelijke bevolking van de regio.

3.3

Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en Omgevingsverordening

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP 3) en de bijbehorende Omgevingsverordening zijn op 17 juni 2009 vastgesteld. In deze documenten is het nieuwe omgevingsbeleid van de provincie Groningen op verschillende thema's verwoord.

Het beleid van de provincie is opgehangen aan drie uitgangspunten, te weten:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en vitaal platteland.

Ten aanzien van het eerste uitgangspunt wordt gestreefd naar het bijdragen aan een duurzame ontwikkeling waarbij wordt ingezet op een goede balans

tussen leefbaarheid, milieu en economie. De volgende doelstellingen worden in dit kader gehanteerd:

- zo laag mogelijke milieubelasting voor mens en natuur bij het inrichten van de ruimte;
- handhaving van de huidige milieukwaliteit op gebiedsniveau;
- zuinig gebruik van grondstoffen en energie en ketenvorming en/of bundeling met andere productieprocessen.

Het voldoen aan de landelijk gestelde energie- en klimaatdoelstellingen speelt hierbij ook een rol. Leefbaarheid heeft in dit kader betrekking op de sociale structuur, onder andere het inspringen op demografische ontwikkelingen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (wonen, welzijn en zorg).

Het tweede uitgangspunt heeft betrekking op het beschermen, versterken en benutten van de verschillen in karakteristieken die de gebieden in Groningen hebben. Dit vormt het vertrekpunt bij alle ingrepen en ontwikkelingen in de ruimtelijke structuur.

Onnen is een plattelandskern. Ten aanzien van het derde uitgangspunt is hierop het credo 'vitaal platteland' van toepassing. Het beleid van de provincie Groningen in deze is gericht op het behoud en waar mogelijk versterking van de leefbaarheid in deze kernen (onder andere met oog op de aanwezigheid van voorzieningen).

In het algemeen geldt ten slotte dat bij ruimtelijke ontwikkelingen (hoofdzakelijk woningbouw, uitbreiding bedrijventerreinen en infrastructuur) naar zuinig ruimtegebruik dient te worden gestreefd. Dit houdt in dat eerst optimaal gebruik dient te worden gemaakt van de beschikbare ruimte, die zo nodig door herstructurering beschikbaar wordt gemaakt. Is dan nog ruimte nodig, dan wordt gezocht naar mogelijkheden om de ruimteproductiviteit te verhogen door meervoudig ruimtegebruik. Alleen als die mogelijkheden er niet zijn, is uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Dit is de methodiek van de SER-ladder, een benaderingswijze die op landelijk niveau wordt toegepast.

Ten slotte is, tezamen met de vaststelling van het POP 3, ook een nieuwe woningbouwopgave per gemeente vastgesteld.

Op grond van artikel 4.7 van de Provinciale Verordening is bij besluit van 8 december 2009 de nieuwbouwruiimte per gemeente vastgesteld. Voor de gemeente Haren bedraagt de nieuwbouwruiimte 1.040 woningen voor de periode 2007 tot en met 2019. De nieuwbouwruiimte (1.040) minus de plancapaciteit (385) levert een restant nieuwbouwruiimte van in totaal 655 op. Een bestemmingsplan kan voorzien in het toevoegen van zelfstandige woningen, mits deze toevoeging, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, past in de in regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwruiimte of, bij het ontbreken van dergelijke afspraken, in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruiimte. De toe te voegen woningen (woningen Bareldssteeg en woningen naar toepassing van de wijzigingsbevoegdheden) voldoen zodoende aan het gestelde in artikel 4.7 van de Provinciale Verordening.

Het POP 3 en de Omgevingsverordening zijn begeleid met kaartmateriaal. De kaarten geven onder meer de landschapswaarden en functies weer die in het grondgebied van de provincie Groningen aanwezig zijn.

Ten oosten van de Koelandsdrift in Onnen ligt een noodbergingsgebied. Dit is een gebied dat wordt gebruikt voor het tijdelijk bergen van water bij wateroverlast (gemiddeld één keer per 100 jaar of minder).

Daarnaast loopt midden door Onnen (van west naar oost) de grens 'Koud/warmte opslag (niet geschikt)'. Het zuidelijk deel van Onnen is niet geschikt voor deze duurzame vorm van energie vanwege de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied.

Daarnaast beschikt de kern Onnen over een diversiteit aan landschapswaarden (Houtsingels Gorecht, aan de west- en zuidkant van de kern het Nationaal snelwegpanorama Drentsche Aa, Glaciale rug en het Nationaal Landschap Drentsche Aa waarbinnen een deel van de westzijde van het plangebied valt).

Het is van belang dat de functies en waarden die deze verschillende gebieden hebben, gewaarborgd blijven. De Omgevingsverordening beschrijft regels die de aantasting van deze specifieke functies/kwaliteiten moeten tegengaan. De bepalingen uit de Omgevingsverordening zijn integraal opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

3.4

Gemeentelijk beleid

Dorpsomgevingsplan Onnen

In 2005 is het Dorpsomgevingsplan (DOP) voor de kern Onnen opgesteld. Dit plan is mede opgesteld met een afvaardiging van de dorpsgemeenschap.

Het DOP geeft de toekomstvisie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het dorpsgebied in haar geheel weer. Voortvloeiend uit deze visie worden concrete projecten benoemd. De visie mondt uit in een LOKALE AGENDA 2015. Deze lokale agenda geeft aan welke projecten in de periode 2005-2015 tot ontwikkeling kunnen worden gebracht.

De volgende speerpunten staan verwoord in de toekomstvisie:

1. behoud van doorzichten en openheid door deze te vrijwaren van bebouwing;
2. behoud groen dorpsaanzicht;
3. behoud, uitbreiding en verbinding van (bestaande) wandelpaden;
4. samenvoegen school en dorpshuis;
5. oplossen verkeersknelpunten.

Daarnaast wordt in het DOP gesproken over het vasthouden aan de dorpsidentiteit van de kern bij uitbreidingen. Bij toekomstige in- en uitbreidingen dient te worden aangesloten op het groene karakter van de kern. Dit geldt mede voor de architectuur, waarbij als uitgangspunt geldt het afwisselen in

typologie en beeld met het gebruik van hoogwaardige en duurzame materialen en een zorgvuldige detaillering.

Ten slotte gaat het DOP in op de verkeerssituatie in de kern. Ten aanzien van dit onderwerp geldt als uitgangspunt dat wegen zodanig zijn vormgegeven dat de weggebruiker herkent waar hij in het dorp is waar in het buitengebied. Hierbij dient mede de 'Shared Space-gedachte' in acht te worden gehouden. Bij de beschrijving van de functionele situatie (paragraaf 2.2) is de aanwezigheid van een haventje in Onnen genoemd. In het DOP is de herinrichting van het haventje als een concreet initiatief genoemd. Ook zijn er initiatieven genomen om een open vaarverbinding te maken met het Drents Diep (bevaarbaar maken Onnervaart).

Woonplan

In april 2004 is het Woonplan van de gemeente Haren opgesteld. Dit plan verwoordt het woonprogramma van de gemeente Haren voor de periode van 1999 tot 2014 en het beleid tot 2014. Het plan heeft voorts betrekking op uitbreiding van de woningvoorraad en het bevat een set van kwalitatieve uitgangspunten gericht op verbetering van de woonkwaliteit in de gemeente.

Het woonbeleid is gebaseerd op een analyse van de huidige woningmarkt. Deze woningmarkt van Haren wordt gekenmerkt door de volgende ontwikkelingen:

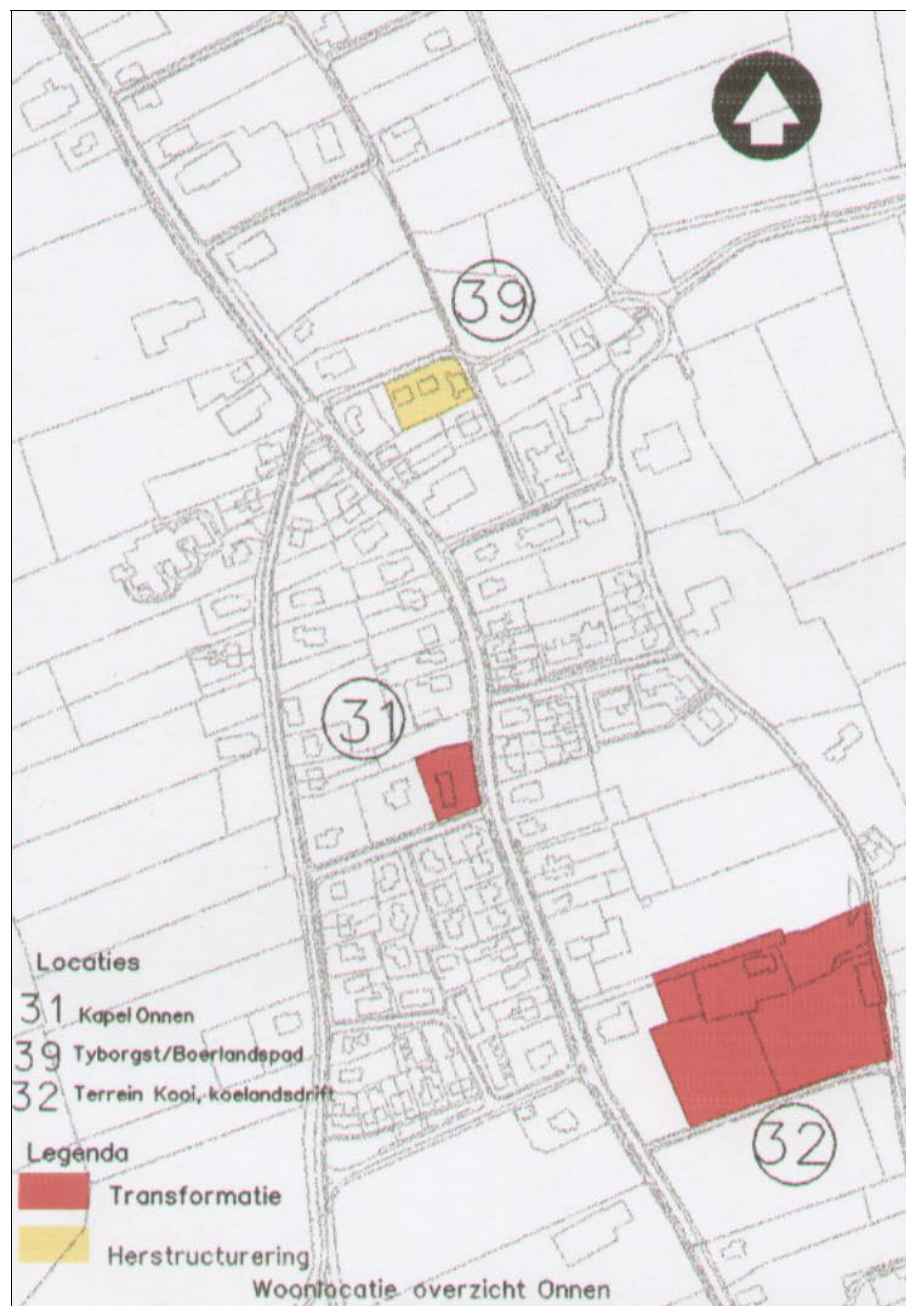
- ontgroening en vergrijzing van de bevolking;
- een groot tekort aan hoogwaardige appartementen met/zonder zorg;
- een grote aantrekkingskracht voor hogere inkomens;
- een in de laatste jaren toenemende spanning op de woningmarkt;
- een zeer beperkte woningbouwproductie met onder meer als gevolg:
 - een afname van de doorstroming;
 - een snelle(re) stijging van verkoopprijzen;
 - een toename van het aantal woningzoekenden in de huursector;
 - een veel te beperkt aanbod.

Het algemene doel van het Woonplan is het behoud van de kwaliteit van het wonen in de gemeente en waar mogelijk het versterken ervan. In de buitendorpen, waaronder ook Onnen valt, geldt een beperking tot inbreiding, herstructurering of transformatie van bestaande functies.

In het plan is per kern een aantal locaties gegeven waar in de toekomst nieuwe woningen kunnen worden gebouwd.

In Onnen zijn een aantal locaties waar in de afgelopen bestemmingsplanperiode woningen zijn gebouwd. Het betreft de transformatielocatie 'Kapel Onnen' en de herstructureringslocatie 'Tieborgsteeg-Boerlandspad'. Op vorenstaande locaties zijn rond het jaar 2005 16 woningen gerealiseerd.

Daarnaast zijn een enkele nieuwbouwplannen in uitvoering/voorbereiding. Het betreft het plan Bareldesteeg (locatie Kooi) en een nieuwbouwlocatie aan de Elshof/Koelandsdrif. In paragraaf 2.3 is reeds ingegaan op deze nieuwe ontwikkelingen.



Duurzaam Bouwen

Op het gebied van duurzaam bouwen geldt het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen als uitgangspunt. Gesteld is dat nieuwe individuele bouwaanvragen binnen een bepaalde stedenbouwkundige structuur moeten voldoen aan vooraf bepaalde minimumvereisten. Daartoe is de lijst 'Vast maatregelen duurzaam bouwen - gemeente Haren - 1998' samengesteld. Deze lijst bevat een selectie van de maatregelen uit het nationaal pakket, met name bouw- en installatietechnische maatregelen. Grote bouwprojecten zullen ook op stedenbouwkundig niveau aan de vereisten van duurzaam bouwen moeten voldoen.

Welstandsnota

In 2008 is de Welstandsnota voor de gemeente Haren herzien en opnieuw vastgesteld. Deze nota onderscheidt verschillende deelgebieden, waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria zijn opgenomen. Ten aanzien van de verschillende deelgebieden geldt derhalve een verschillend welstandsbeleid.

De Welstandsnota staat in relatie met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Het welstandsbeleid is, gelet op de jurisprudentie, ondergeschikt aan de regels van het bestemmingsplan. Bij strijdigheid tussen welstandscriteria en bestemmingsplanregels, gaan de regels uit het bestemmingsplan voor.

Het plangebied, de kern Onnen, valt deels in het welstandsgebied 'Onnen'.

Het beleid in dit gebied is gericht op het respecteren van de aanwezige bebouwing en het incidenteel wijzigen door het toevoegen van aansprekende bebouwing op strategische plekken in de kern. Hierdoor kan de waardevolle structuur meer herkenbaar worden gemaakt. Met name langs de dorpsranden blijft het beeld van boerderijtjes met een open erfsituatie beeldbepalend.

De welstandscriteria die voor dit gebied gelden, zijn:

Plaatsing:

- in de rooilijn, langs de dorpsranden gevarieerde plaatsing.

Hoofdvorm:

- één laag met forse kap;
- langs de dorpsrand rechthoekig met verbreding naar achteren, conform boerderijtype met voorhuis.

Aanzichten:

- gemetselde gevels met verticale indeling;
- per woning individuele uitstraling;
- fijnschalig geprofileerde dakrand- en gootdetails.

Opmaak:

- gevels in rode of bruine steen;
- in het zicht komende schuren in donker groen hout of gelijkwaardig;
- kleur en materiaal qua helderheid in een middentoon.

Daarnaast valt een klein deel van de noordzijde van de kern binnen het welstandsgebied 'Felland Zuidveld Lageweg Zuidlaarderweg tot Appelbergen'.

In dit deelgebied is het beleid gericht op het handhaven en respecteren van de bestaande karakteristieken in de bebouwing en van de eenheid van de gebouwen tot een geheel met het landschappelijke gegeven. Bij ver- en nieuwbouwplannen ligt de nadruk op de samenhang van de bebouwing.

De welstandscriteria die voor dit gebied gelden, zijn:

Plaatsing:

- nieuwe woningen worden in de rooilijn geplaatst;
- bijgebouwen staan achter de woning.

Hoofdvorm:

- eenvoudige rechthoekige hoofdvorm, achter verbredend, conform boerderijtype met voorhuis;
- aanbouwen ondergeschikt;
- een laag met forse kap;

- bijgebouwen met kap;
- hoofdvorm huis en schuur haaks op de wegrichting.

Aanzichten:

- voorgevel op de weg gericht;
- gemetselde gevels;
- verticale indeling;
- dakrand- en gootdetails fijnschalig geprofileerd in hout;
- dakkapellen zijn ondergeschikt in de dakverhouding.

Opmaak:

- woning gevels in roodbruine stenen;
- schuren in donker groen hout of gelijkwaardig in profielplaat;
- kleur en materiaal qua helderheid in middentoon.

Beeldkwaliteitsplan Bareldssteeg

In het kader van het nieuwbouwplan aan de Bareldssteeg (zuidoostzijde kern Onnen), is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (Buro Vijn; Beeldkwaliteitsplan Bareldssteeg Onnen, gemeente Haren; 21 juni 2007). In dit plan worden, los van de Welstandsnota, aparte welstandscriteria gegeven ten aanzien van de nieuwe bebouwing.

Als uitgangspunt geldt dat de nieuwe bebouwing zodanig moet worden gesitueerd en vormgegeven dat een duidelijke referentie met het agrarische verleden op de plek aanwezig blijft, een referentie aan het oorspronkelijke beeld van de boerderij met bijgebouwen. Gestreefd wordt naar woningen in een enigszins losse situering met een eenvoudige hoofdvorm, opgebouwd uit natuurlijke materialen die passen bij het landschap en waarbij gebruik is gemaakt van midden en donkere kleurtonen.

Enkele welstandscriteria die worden gehanteerd, zijn:

- bijgebouwen worden gesitueerd binnen de bouwvlakken;
- de woningen bestaan uit één bouwlaag met kap (maximale goothoogte 3,5 m, maximale bouwhoogte 9 m);
- de vormgeving van de bijgebouwen dient nauw aan te sluiten bij die van het hoofdgebouw;
- er is sprake van soberheid in materiaalgebruik;
- gestreefd wordt naar een open (onbebouwde) en groene inrichting van de tuinen.

Notitie aanvaardbaarheid aan huis verbonden activiteiten

De gemeenteraad heeft in 2001 de Notitie aanvaardbaarheid uitoefenen bedrijfsmatige activiteiten in of bij woningen vastgesteld. In de beleidsnotitie wordt een lijst gegeven met aanvaardbare beroepen en vormen van bedrijvigheid die binnen de woonbestemming mogelijk zijn. Daarnaast geeft de notitie toetsingscriteria weer die worden gebruikt bij het beoordelen van de aanvaardbaarheid van andere, niet bij recht toegestane bedrijfsmatige activiteiten. De in de notitie omschreven criteria en begrippen zijn integraal opgenomen in de woonbestemming van het voorliggende bestemmingsplan.

LOP Haren

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is in december 2003 vastgesteld. Dit plan geeft een integrale ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente Haren. Het omschrijft de betekenis van het huidige landschap, zowel binnen de kernen als in het buitengebied en de wijze waarop het landschap kan worden ontwikkeld.

Centraal uitgangspunt van het LOP is het versterken van het onderscheid tussen:

- het stroomdallandschap van de Drentsche Aa;
- de Hondsrug;
- de Hunzelaagte;
- en het ruimtelijk verder aanzetten van de overgangen van Drentsche Aa naar Hondsrug en van Hondsrug naar Hunzelaagte.

De kern Onnen ligt op de oostflank van de Hondsrug, binnen het esdorpenlandschap. Daarnaast grenst de oostzijde van de kern aan de Hunzelaagte.

Op de Hondsrug ligt het accent op het versterken van het fijnmazig mozaïekpatroon en het weer zichtbaar maken van latent aanwezige structuren als de escomplexen.

In de overgangszone van Hondsrug naar Hunzelaagte ligt het accent op het versterken van de oorspronkelijke fijnmazige structuur van houtwallen en hagen zowel haaks op als parallel aan de Hondsrug.

Voor Onnen wordt in dit plan expliciet benoemd dat in deze kern (in principe) mogelijkheden aanwezig zijn voor de benutting van inbreidings- en transformatielocaties. Dit met oog op de woningbouwopgave voor de kern Haren die is voortgevloeid uit de Regiovisie Groningen-Assen 2030.

Naast deze punten verwoordt het LOP hoofdzakelijk actiepunten die gelden voor het buitengebied.

Groenstructuurvisie bebouwde kom

Sinds 1990 is de Groenstructuurvisie bebouwde kom gemeente Haren van kracht. In deze visie is het openbaar groen van de gemeente Haren gecategoriseerd. Via deze categorisering is het groen ingedeeld op kenmerkende en structurerende waarden die uiteindelijk zijn weergegeven op een kaart.

In de kern Onnen is het groen ingedeeld in twee categorieën, te weten: wegbegeleitend groen (hoofdlinten en lanen van voor 1950) en buurtgroen. Deze laatste categorie is voornamelijk aanwezig in de nabijheid van de naoorlogse tot recentelijk gebouwde woningen.

De wegbegeleidende boombeplanting is voornamelijk te vinden langs de hoofdlinten Felland-Dorpsweg-Zuidveld en langs de parallellinten Mottenbrink-Gieselgeer en Noorderlandsdrift-Koelandsdrift. Daarnaast vormen particuliere boombestanden ook een belangrijke groenkenmerk in de kern.

De belangrijkste groenelementen worden voorzien van een passende regeling.

In 1993 (met een evaluatie in 2001) en in 2003 is een groenbeheerplan opgesteld. Hierin wordt verwoord hoe de verschillende categorieën groen worden beheerd.

Duurzaam Veilig

De gemeente Haren heeft sinds 1999 actief invulling gegeven aan Duurzaam Veilig. Met Duurzaam Veilig wordt gestreefd naar een wegennet dat voldoet aan drie veiligheidsprincipes, namelijk:

- het voorkomen van onbedoeld gebruik van wegen;
- het voorkomen van grote verschillen in verplaatsingsrichting, massa en snelheid van verkeersdeelnemers onderling;
- het voorkomen van onzeker rijgedrag van weggebruikers door duidelijke situaties te creëren die geen twijfel oproepen.

Door de inrichting van het wegennet af te stemmen op bovengenoemde principes wordt gestreefd naar het verder verbeteren van de verkeersveiligheid: het terugdringen van het aantal verkeersslachtoffers.

De eerste stap van Duurzaam Veilig was gericht op het aanbrengen van meer uniformiteit in het wegennet. De taak voor de wegbeheerders was hierbij het maken van onderscheid tussen verkeersluwe gebieden en verkeersaders in de vorm van een wegencategorisering.

Verkeersluwe gebieden zijn woon-, recreatie- en verblijfsgebieden (30 km/uur-gebieden binnen de bebouwde kom en 60 km/uur-gebieden buiten de bebouwde kom). Verkeersaders zijn wegen die een gebied ontsluiten of een stroomfunctie hebben.

De voorgestelde (en geactualiseerde) wegencategorisering is vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2005).

De doorgaande weg door Onnen (Dorpsweg-Felland) wordt aangemerkt als een Erftoegangsweg A. Deze wegen hebben buiten de bebouwde kom een maximumsnelheid van 60 km/uur en binnen de bebouwde kom een maximumsnelheid van 30 km/uur. De overige wegen in het plangebied hebben alle de aanduiding erftoegangsweg B. Ook deze wegen hebben een maximumsnelheid van 60 km/uur buiten de bebouwde kom en 30 km/uur binnen de bebouwde kom. De gehele kern (bebouwde kom) is hiermee aangewezen als verblijfsgebied (Grontmij; Evaluatie wegencategorisering gemeente Haren; oktober 2007).

Notitie Shared Space

De beleidsnotitie Shared Space is in 2008 opgesteld met als doelen het genereren van een overzicht van de uitgevoerde Shared Space-projecten in de gemeente Haren inclusief de stand van zaken, het waar mogelijk beschrijven van resultaten en leerpunten en het nader inbedden van Shared Space in de gemeentelijke organisatie en ruimtelijke planvorming.

Shared Space is een benadering waarbij de openbare ruimte moet worden gedeeld: langzaam verkeer en snelverkeer delen op gelijkwaardige basis de

openbare ruimte. In de meeste gevallen betekent dat meer aandacht en ruimte in het ontwerp voor voetganger en fietser en de functies die in de wegomgeving voorkomen, ten koste van de automobilist. De verankering van het thema Shared Space brengt de volgende twee uitgangspunten met zich mee:

- het ontwerpen van nieuwe woongebieden conform de principes van Shared Space;
- bij de prioritering van de uitvoering van maatregelen niet alleen weg-
bouwkundige of verkeerstechnische aspecten mee laten wegen, maar nadrukkelijk ook de kwaliteit van de openbare ruimte rond die knelpunten.

Met het oog op Shared Space is het project Inrichting Dorpsweg Onnen opgestart. Dit project is uitgevoerd in de periode november 2007 tot september 2008. Sinds de herinrichting van de Dorpsweg is de gehele kom van Onnen als 30 km/uur-gebied aangewezen. Passend bij dit snelheidsregime en de Shared Space-gedachte, zijn de verplichte fietspaden in de dorpskom verdwenen. De fietsers maken nu samen met de auto gebruik van de rijbaan.

Geurbeleid

De gemeente Haren heeft een gemeentelijk geurbeleid opgesteld (verordening inclusief achtergronddocument; 25 mei 2009).

Gemeenten mogen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij van de normen afwijken. Afwijkende geurnormen gelden dan binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet wel worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied. De nieuwe normen gelden alleen als ze bij verordening zijn vastgesteld.

De geurnormen zijn vastgesteld binnen het navolgende kader:

- Het moet een bijdrage leveren aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.
- Bestaande rechten mogen niet worden aangetast.
- Het leveren van maatwerk per gebied mag.
- Als gevolg van de verordening mogen geen qua geur overbelaste situaties ontstaan.
- De verordening mag geen extra ruimte geven aan intensieve veehouderijen.

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ligt voor het merendeel binnen de bebouwde kom van Onnen. De hiernavolgende figuur geeft aan welke gedeelten van Onnen in het geurbeleid tot de bebouwde kom worden gerekend.



De gemeente Haren sluit ten aanzien van de maximale waarde geurbelasting aan bij de standaardnorm van de Wet geurhinder en veehouderij. Er wordt geen afwijkende waarde vastgesteld.

Het geurgevoelig object is gelegen	Wettelijke maximale waarde geurbelasting (ou _E /m ³)
Binnen de bebouwde kom	2,0
Buiten de bebouwde kom	8,0
Waarde voor de geurbelasting	

Voor de meeste veehouderijen in de gemeente gelden alleen de afstandsnormen (melkrundvee- en paardenhouderijen). Bij uitbreiding van deze bedrijven vindt geen toetsing plaats aan geurconcentratienormen. Er zijn maar twee bestaande bedrijven in de gemeente waarbij dit aan de orde is.

Verder is nieuwvestiging van intensieve veehouderijen uitgesloten. Een andere geurconcentratienorm is niet nodig om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te realiseren.

Wat betreft afstandsnormen voor veehouderijen zonder vastgestelde emissienorm (melkrundvee- en paardenhouderijen) heeft de gemeente in haar geurbeleid afstanden vastgelegd.

De volgende minimum afstanden zijn aanvaardbaar tussen geurgevoelige bebouwing en een veehouderij.

Minimum afstand tussen een woning en een rundvee- of paardenhouderij

- 50 m in de bebouwde kom
- 25 m in het buitengebied

Bij deze situaties geldt altijd artikel 5 van de Wet geurhinder en veehouderij: Minimum afstanden tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom bedragen deze ten minste 50 m, buiten de bebouwde kom 25 m.

Nota Toerisme en Recreatie Haren

In december 2007 is de Nota Toerisme en Recreatie Haren vastgesteld. Deze nota verwoordt het gemeentelijk beleid op het gebied van recreatie en toerisme binnen de gemeentegrenzen.

De ontwikkelingslijnen die in deze nota worden gehanteerd, hebben ondermeer betrekking op het versterken van de recreatief-toeristische sector, versterking van de promotiestructuur, versterking van de samenwerking tussen Harense ondernemers en lokale VVV en de aanpassing van relevante bestemmingsplannen.

Concreet leidt dit tot de volgende (ontwikkelings)mogelijkheden:

- prioriteit geven aan kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige attracties en faciliteiten;
- agrotourisme;
- uitdragen van cultuurtoerisme;
- uitbreidingsmogelijkheden verblijfsrecreatie.

Met het oog op het onderhavige bestemmingplan is naar voren gekomen dat kamperen binnen de bebouwde kom, mede met het oog op het woon- en leefklimaat en ruimtelijke overwegingen, niet wenselijk is. Voor het aanbieden en/of uitbreiden van bed and breakfast en vergelijkbare faciliteiten zijn, mits deze goed ruimtelijk zijn in te passen, geen bezwaren.

Wet maatschappelijke ondersteuning

In 2007 heeft de gemeente Haren het beleid Wet maatschappelijke ondersteuning opgesteld dat wordt gebruikt als koers en toetssteen ten aanzien van maatschappelijk vraagstukken voor de komende vier jaar.

Op basis van een analyse op tien beleidsvelden, zijn beleidskeuzen gemaakt. Deze hebben tot doel het motiveren van mensen om gezond te leven, waarbij de gemeente inzet op beleid en preventie.

Van belang in deze is het beleid rond leefbaarheid, waar ruimtelijke aspecten spelen. Bij dit thema wordt ingezet op:

- een gevarieerde bevolkingsopbouw in elke wijk/buurt waarbij geschikte woonruimte wordt gerealiseerd voor verschillende generaties en leefstijlen;
- het stimuleren van de sociale cohesie (ontmoeten) door inrichting van de publieke ruimte. Hierbij is het van belang burgers te betrekken bij inrichtingsplannen;
- het verminderen van het gevoel van verkeersonveiligheid;

- handhaven van het huidige voorzieningenniveau in de dorpen, waaronder Onnen;
- mobiliseren van welzijnsdiensten en het verbeteren/realiseren van openbaar vervoer in de dorpen.

Notitie Wonen en zorg ‘Levende stenen’

In december 2009 is de notitie Wonen en zorg opgesteld. Deze notitie is een eerste aanzet voor het opstellen en uitvoeren van beleid ten aanzien van Wonen met Zorg in de gemeente Haren. Het beleid Wonen met Zorg moet voor de komende vier jaar een kader bieden om de integrale beleidsontwikkeling en -uitvoering te richten op wonen met zorg. Aan de hand van trends en ontwikkelingen zijn een aantal beleidsuitgangspunten geformuleerd ten aanzien van het onderwerp ‘wonen en zorg’. Het betreft de navolgende uitgangspunten:

1. Kwantiteit en kwaliteit in de bouw.
Hierbij wordt onder meer ingezet op de realisatie van woonzorgzones in de buurt van voorzieningen, de inrichting van de openbare ruimte betrekken bij de planvorming en het realiseren van een gedifferentieerd en flexibel aanbod huur- en koopwoningen en woonvormen waarbij rekening wordt gehouden met de kwaliteiten van Haren, de woonwensen, de maatschappelijke trends en demografische ontwikkelingen. Hierbij wordt de vraag naar comfortabele huurwoningen bij de doelgroep ouderen in beeld gebracht (waaronder ook levensloopbestendig bouwen).
2. De gemeentelijke regierol.
3. Leefbaarheid; Openbare ruimte en voorzieningen. Hierbij gaat het onder meer om de thema’s veiligheid, inrichting openbare ruimte en het optimaliseren van het voorzieningenniveau.

Waterplan

Naar aanleiding van de ondertekening van het Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW) heeft de gemeente Haren een Waterplan opgesteld (2007) waarin is vastgelegd op welke manier invulling wordt gegeven aan de regionale wateropgave.

In het Waterplan wordt, aan de hand van een verdeling in deelgebieden, een visie op het thema water verwoordt waarbij aspecten als waterkwaliteit en kwantiteit aan bod komen.

Het plangebied, de kern Onnen, ligt in het deelgebied de Hondsrug (tegen de Hunzelaagte aan).

Als algemeen uitgangspunt voor alle deelgebieden geldt dat wordt gestreefd naar het afstemmen van het waterbeheer en de waterstructuur op de aanwezige functies.

De stedelijke gebieden op de Hondsrug (de kernen) kampen door het verdwijnen van de oorspronkelijke waterstructuur met grondwateroverlast. In deze gebieden dient de grondwateroverlast te worden teruggedrongen door infiltratie te stimuleren en/of af te voeren naar (nieuw) oppervlaktewater. Met het oog op het voorgaande is bepaald dat de landschaps- en waterstructuur leidend zijn bij nieuwe ontwikkelingen. Tevens staat herstel van de (verdwenen)

waterstructuren voorop in dit deelgebied. Daarnaast zijn de flanken van de Hondsrug, waar ook de kern Onnen deel van uitmaakt, van oudsher de plaatsen waar (lokale) kwel naar buiten treedt. Deze karakteristieke eigenschap dient te worden behouden.

Ten slotte wordt in het Waterplan specifiek ingegaan op het beleid omtrent het thema Duurzaam Bouwen. Dit beleid houdt in dat bij bouwwerkzaamheden maatregelen worden getroffen die een goede milieukwaliteit bevorderen. Bij uitbreidingsplannen dient in dit kader 90% van het verharde oppervlak te worden afgekoppeld naar het oppervlaktewater. Bij inbreidingsplannen is dit percentage lager. Ook bij nieuwbouw dienen geen uitlogende en milieuvreemde stoffen te worden toegepast en wordt ingezet op een gescheiden rioolstelsel en het zoveel mogelijk hergebruiken van hemelwater.

Nota Klimaatbeleid

Op 27 april 2009 is de Nota Klimaatbeleid van de gemeente Haren definitief geworden. In deze nota geeft de gemeente haar ambities weer ten aanzien van de verbetering van het klimaat. Als doelstellingen zijn geformuleerd:

- het zoveel mogelijk beperken van veranderingen in klimaat door maatregelen;
- het aanpassen van de leefomgeving aan de effecten van de klimaatverandering. Hieraan is in het Waterplan aandacht besteed.

De ambities van de gemeente zijn verwoord in maatregelen op verschillende thema's. Deze maatregelen hebben voornamelijk betrekking op het verbeteren van de duurzaamheid van bebouwing, energiebesparing (onder meer bij openbare verlichting) en duurzame energieopwekking binnen de gemeente.

Milieu - en overige randvoorwaarden

4

4.1

Milieuozonering

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieuhinderlijke objecten ten opzichte van milieugevoelige elementen.

In dit kader is met behulp van de gemeentelijke bedrijvenlijst (deze lijst is separaat bijgevoegd) en de VNG-brochure Bedrijven en Milieuozonering (2009) de situatie met betrekking tot dit onderwerp in beeld gebracht.

Ten aanzien van agrarische bedrijvigheid heeft de gemeente een geurbeleid opgesteld (zie paragraaf 3.4 gemeentelijk beleid). Nieuwe ontwikkelingen, waarbij geurgevoelige bebouwing wordt opgericht, dienen te voldoen aan de afstanden die in dit beleid staan beschreven.

INLEIDING

Bedrijven

Bedrijvigheid is in de kern Onnen in geringe mate aanwezig. Het betreft de hiernavolgende bedrijven met bijbehorende richtafstanden tot milieugevoelige bebouwing (woonbestemmingen).

- Dorpshuis Tiehof (kantine): 10 m (geluid);
- Stukadoorsbedrijf: 30 m (geluid);
- Hoveniersbedrijf: 50 m (geluid);
- Basisschool: 30 m (geluid);
- Tandheelkundige praktijk: 10 m (geluid);
- De Alekamp (huis voor gehandicapten): 10 m (geluid).

ONDERZOEK

Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van woningen aan de Bareldsteeg mogelijk.

De dichtstbijzijnde bebouwing ligt op circa 20 m ten zuiden van het hoveniersbedrijf. In de huidige situatie liggen reeds woningen op een kleinere afstand van het hoveniersbedrijf. Gezien de reeds bestaande wisselwerking tussen de aanwezige woon- en werkfunctie en het feit dat zich hier geen problemen voordoen, wordt ook de nieuwe situatie acceptabel geacht.

Wanneer in het kader van het bestemmingsplan milieugevoelige bebouwing wordt opgericht, dient een toets plaats te vinden aan de richtafstanden van de aanwezige bedrijvigheid.

Agrarische bedrijvigheid

In de kern Onnen en daarbuiten zijn agrarische ondernemingen aanwezig (zie paragraaf 3.4 geurbeleid). Met het oog op geurcontouren zijn van belang de agrarische bedrijven aan de Bakkerweg 5 en de Koelandsdrift 2/4. Deze bedrijven hebben, vanwege hun bedrijfsvoering, een geurcontour van 50 m (de aan te houden afstand van het emissiepunt tot aan de gevel van milieugevoelige bebouwing).

Met deze contour dient rekening te worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2

Geluidhinder

4.2.1

Wegverkeerslawaaï

INLEIDING	<p>In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen, die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de weg in acht moet worden genomen, 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 250 m. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.</p>
NORMEN	<p>Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).</p> <p>Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).</p>
ONDERZOEK	<p>De wegen binnen de bebouwde kom van Onnen kennen alle een maximumsnelheid van 30 km/uur. Conform de Wet geluidhinder behoeft geen akoestisch onderzoek te worden verricht bij ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van deze wegen.</p> <p>De wegen buiten de bebouwde kom hebben een maximumsnelheid van 60 km/uur. Wanneer in het kader van het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die binnen de 250 m-zone van deze wegen vallen, dient een geluidsonderzoek in het kader van de Wet geluidhinder plaats te vinden.</p>

Nieuwbouwlocatie Bareldssteeg

De nieuwbouwlocatie Bareldssteeg ligt aan de zuidelijke rand van Onnen.

De locatie ligt in de zone van de Dorpsweg waar het snelheidsregime van 60 km/uur geldt. Om de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwbouwwoningen te bepalen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (WMA; Akoestisch onderzoek woningbouwplan Bareldssteeg te Onnen; 28-01-2011).

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de maximale geluidsbelasting op de rand van het bouwvlak 44 dB is. De geluidsbelasting blijft hiermee beneden de voorkeurswaarde van 48 dB van de Wet geluidhinder.

Op grond van de Wet geluidhinder hoeft er geen hogere grenswaarde voor geluid te worden vastgesteld. Tevens zijn er geen aanvullende maatregelen noodzakelijk om de geluidssituatie te verbeteren. De minimale isolatie volgens het bouwbesluit is voldoende.

Het gehele onderzoek is separaat bijgevoegd aan dit bestemmingsplan.

4.2.2

Spoorlawaaï

Aan de westzijde van de kern Onnen ligt de spoorlijn Zwolle-Groningen met een bijbehorend rangeerterrein. Volgens de Regeling zonekaart spoorwegen bedraagt de zonebreedte van het trajectdeel 500 m. Het plangebied, de kern Onnen, valt hierbuiten waardoor deze functie geen belemmeringen oplevert ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

4.2.3

Industrielawaaï

Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen de geluidscontour van een gezoneerd industrieterrein.

4.3

Luchtkwaliteit

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU richtlijn 2008/50/EG betreffende de luchtkwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de tot dan toe geldende EU richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e dochterrichtlijn luchtkwaliteit). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder andere de volgende zaken gewijzigd.

- Die locaties waarop de regelgeving van toepassing is.
- De definitie van natuurlijke bronnen.
- Mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

REGELGEVING EUROPEES

REGELGEVING NEDERLAND

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

NSL/NIBM

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). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

ONDERZOEK

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend plan waarbinnen geen directe nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Wanneer in het kader van het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient een onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

In het plan is het nieuwbouwplan aan de Bareldssteeg meegenomen. Het betreft de bouw van vijf woningen, waarvan er één reeds is gerealiseerd.

Indien de toename van het verkeer op de weg groter is dan ongeveer 1.000 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) worden overschreden.

Het ligt niet in de lijn der verwachting dat de toename van het verkeer door de ontwikkeling van het plan Bareldssteeg hoger is dan 1.000 mvt/etmaal. Het plan kan daarom worden beschouwd als een nibm-project waardoor onderzoek naar de luchtkwaliteit achterwege kan blijven.

4.4

Bodem

Op 1 juli 2008 is het nieuwe Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Dit nieuwe besluit zorgt voor een betere balans tussen een gezonde bodemkwaliteit en ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals natuur en landbouw. Het besluit bevat regels voor het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Voortaan zijn alle partijen (zoals producenten, tussenhandelaren en leveranciers) verantwoordelijk voor de kwaliteit van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Bovendien worden eisen gesteld aan de uitvoering van bodemwerkzaamheden. Voor agrarische ondernemers gelden enkele vrijstellingen. Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of reconstructies, zijn vaak de motor achter het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Het mogelijk maken van deze ontwikkelingen zonder de bodem of het oppervlaktewater te schaden, is het doel van besluit.

INLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan, dat niet direct roeringen in de grond en oprichting van nieuwe milieugevoelige objecten met zich meebrengt. Op het moment dat conform het bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal onderzoek overeenkomstig de Bouwverordening moeten bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om het bouwplan te kunnen realiseren.

ONDERZOEK

In het kader van het nieuwbouwplan aan de Bareldssteeg is in 2008 een bodemonderzoek verricht (MACG Advies b.v.; Verkennend bodemonderzoek nabij de Bareldssteeg te Onnen; augustus 2008). Dit onderzoek is separaat raadpleegbaar bij de gemeente.

Uit dit bodemonderzoek is naar voren gekomen dat de grond niet is verontreinigd met de parameters van het NEN 5740-pakket.

Wel is in het grondwater een matige tot lichte verontreiniging van enkele parameters aangetroffen. Aangezien er geen direct contact met het grondwater mogelijk is en er geen gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu, is besloten geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Daarnaast is nabij enkele boringen een asbestverdacht materiaal aangetroffen. Ten aanzien hiervan is een nieuw onderzoek ingesteld, waarbij eveneens grondaafgraving heeft plaatsgevonden (MACG Advies B.V.; Evaluatierapport asbestverontreiniging Barteldssteeg/Koelandsdrift te Onnen; 18-12-2008). Dit onderzoek is separaat bijgevoegd bij dit bestemmingsplan.

Doel van de 'sanering' is het door middel van ontgraving verwijderen van de licht met asbest verontreinigde grond. Na de ontgraving zijn ter plaatse van de ontgravingsbodem en/of wanden geen asbestverdachte materialen meer aangetroffen, waardoor aanvullende werkzaamheden niet noodzakelijk werden geacht.

Op de nieuwbouwlocatie zijn met oog op het vorenstaande geen belemmeringen aanwezig ten aanzien van het onderwerp bodem.

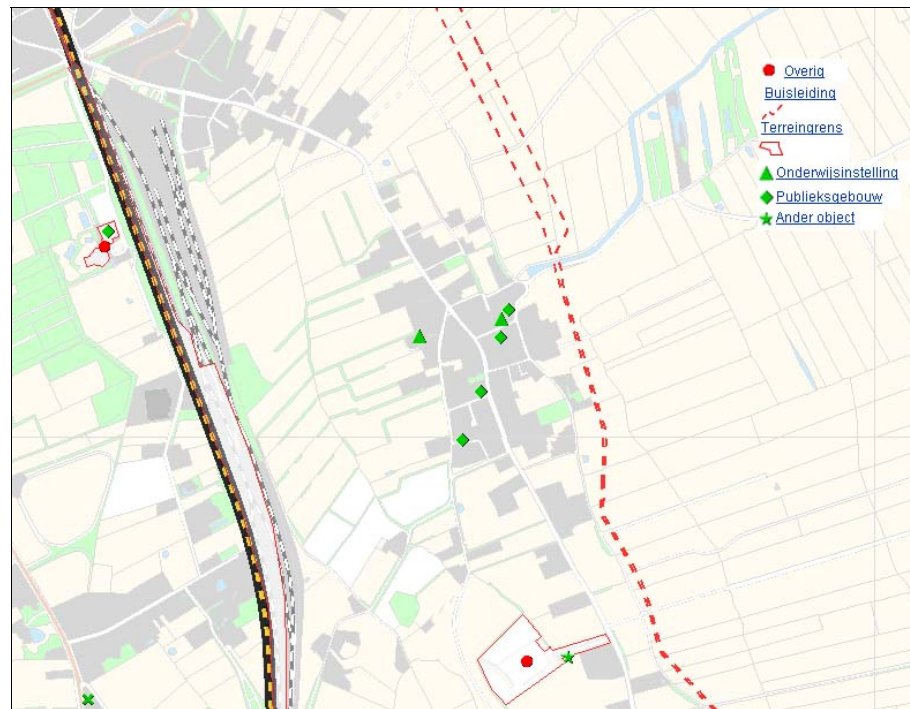
4.5

Externe veiligheid

4.5.1

Inrichtingen

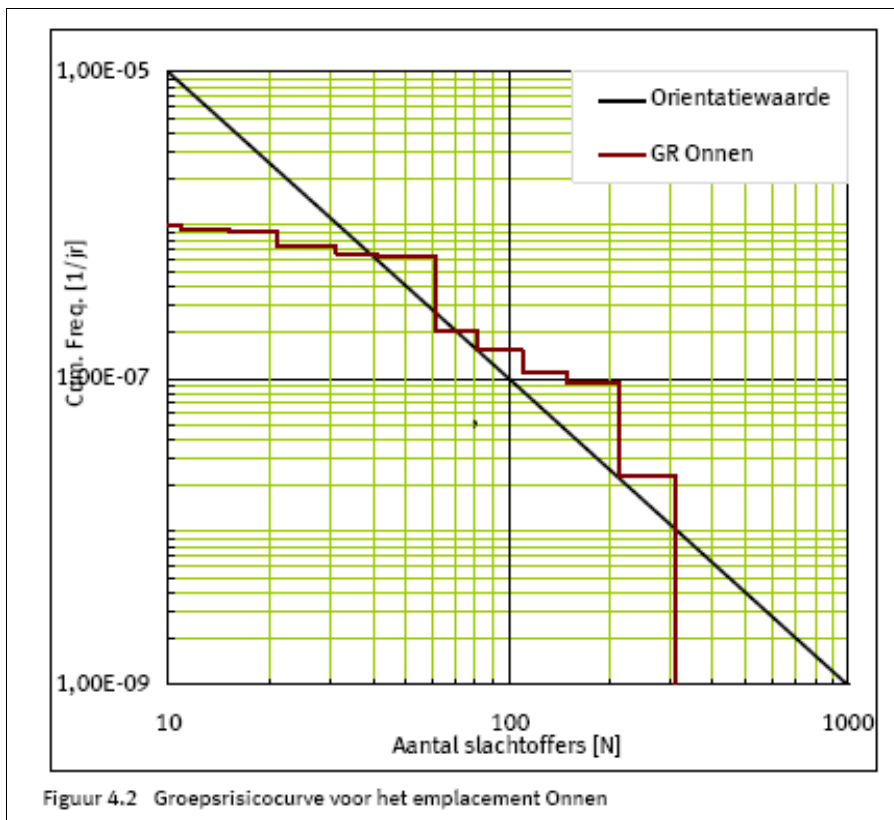
- INLEIDING Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.
- ONDERZOEK Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. De hiernavolgende kaart is een uitsnede hiervan.



Op circa 400 m ten zuiden van het plangebied ligt een recreatiepark waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen. Deze inrichting valt niet onder het Bevi en heeft geen plaatsgebonden risicocontour en/of een invloedsgebied (groepsrisico). Wel heeft de inrichting een effectafstand van 190 m. Hierbinnen gelden geen wettelijke beperkingen. Het plangebied ligt op grotere afstand van de inrichting waardoor geen belemmeringen optreden.

Daarnaast ligt op circa 450 m ten westen van het plangebied een rangeerstation (emplacement) van ProRail. Op het emplacement worden handelingen gedaan aan wagens waarin gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.

In oktober 2009 is hiervoor een kwantitatieve risicoanalyse opgesteld (Save; Kwantitatieve risicoanalyse emplacement Onnen; 8 oktober 2009). Uit deze analyse is gebleken dat het emplacement geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) kent. De berekening van het groepsrisico geeft aan dat het emplacement een overschrijding van de oriënterende waarde met zich meebrengt (zie navolgende figuur).



De kern Onnen is geïnventariseerd en meegenomen in de berekening. Echter dit is wel globaal gebeurd, omdat het gebied ver van het emplacement af ligt. Als conclusie komt naar voren dat de bebouwing in Haren, het sportcomplex Scharlakenhof en bijbehorende appartementen voornamelijk bijdragen aan het groepsrisico.

Geconcludeerd mag worden dat het emplacement een geringe invloed heeft op Onnen. Nieuwe ontwikkelingen in de kern, waarbij de personendichtheid toeneemt, leveren zodoende een geringe bijdrage aan het groepsrisico.

Overige risicovolle inrichtingen zijn niet aanwezig in en in de nabijheid van het plangebied.

Het onderwerp inrichtingen zorgt niet voor belemmeringen.

CONCLUSIE

4.5.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

Ten tijde van het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan was het Rijk bezig met het opstellen van een nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2012 in werking.

Daarnaast heeft de provincie Groningen in het ontwerp Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, 16 juni 2009), in relatie tot het Btev, rond alle provinciale wegen en rijkswegen in de provincie zones aangewezen (ook voor spoorwegen en vaarwegen). Het hiernavolgende onderzoek is mede toegepitst op de nieuwe wetgeving.

ONDERZOEK

Wegen

Op circa 2.400 m ten westen van het plangebied ligt de A28. Over deze weg vindt mede vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Daarnaast ligt op circa 3 km ten noordoosten van het plangebied de provinciale weg N860. Volgens het ontwerp Basisnet van de provincie Groningen worden over deze weg ook gevaarlijke stoffen getransporteerd.

Voor beide wegen geldt dat planologische beperkingen gelden tot 200 m uit de weg (binnen deze afstand een groepsrisicoberekening verrichten). Door de grote afstand van het plangebied tot de wegen zijn geen belemmeringen aanwezig.

Spoor

Op circa 550 m ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn Zwolle-Groningen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Het ontwerp Basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen (provincie Groningen) geeft aan dat binnen een zone van 20 m geen nieuwe kwetsbare objecten en binnen een zone van 30 m uit de spoorlijn geen bebouwing met minderzelfredzame personen mag worden opgericht. Voor het overige gelden planologische beperkingen tot 200 m uit de spoorlijn (groepsrisicoberekening).

De spoorweg nabij Onnen heeft, volgens hetzelfde Basisnet, een invloedsg gebied van 1.500 m. De gehele kern Onnen ligt hierbinnen. Bij nieuwe ontwikkelingen, waarbij de personendichtheid toeneemt, dient derhalve een korte schets van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te worden gegeven.

Water

In de nabijheid van het plangebied zijn geen waterwegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen zorgt niet direct voor belemmeringen. Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij de personendichtheid toeneemt, dient wel een korte verantwoording ten aanzien van de onderwerpen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid te worden opgenomen (in verband met de ligging van Onnen binnen het invloedsgebied van de spoorlijn).

CONCLUSIE

4.5.3

Buisleidingen

Op 01-01-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

INLEIDING

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Op de risicokaart van de provincie Groningen zijn ook buisleidingen weergegeven. De uitsnede laat zien dat ten oosten van het plangebied (op circa 65 m) een buisleidingenkabel met twee aardgastransportleidingen van de Gasunie ligt. Het betreft de leiding A-540-02 (druk 66,2 bar en diameter 12 inch) en leiding A-540-01 (druk 67 bar en diameter 18 inch).

ONDERZOEK

De leidingen hebben een belemmeringsstrook van 5 m, maar hebben geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) die buiten deze strook ligt. Wel hebben beide leidingen een invloedsgebied (groepsrisico). Nieuwe ontwikkelingen die binnen dit gebied vallen, dienen aan het groepsrisico te worden getoetst. Het invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens) van leiding A-540-02-KR-011 bedraagt 170 m en die van leiding A-540-01-KR-012 bedraagt 240 m.

De aanwezige buisleidingen leveren geen directe belemmeringen op. Wel dient bij (grootschalige) ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de leiding een toets aan het groepsrisico plaats te vinden.

CONCLUSIE

4.5.4

Verantwoording

De kern Onnen ligt in het invloedsgebied van het rangeerstation (emplacement) van ProRail. Tevens ligt het plangebied binnen de invloedssfeer van het spoor en de aardgastransportleidingen A-502-02 en A-540-01.

In het kader hiervan is, ter beoordeling van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid, advies gevraagd aan de Regionale Brandweer Groningen.

In hun advies, d.d. 17-11-2010, hebben zij aangegeven dat de bereikbaarheid van het plangebied en bluswatervoorzieningen in het plangebied voldoende zijn. Ten slotte worden de ontluchttings- en signaleringsmogelijkheden in het plangebied als voldoende beschouwd.

De brandweer heeft aanbevolen om extra bluswatervoorzieningen te realiseren bij de nieuwbouwlocatie aan de Bareldssteeg. Bij de uitvoering van het bouwplan wordt invulling gegeven aan dit advies.

Het gehele advies van de Regionale brandweer Groningen is separaat bijgevoegd.

4.6

Archeologie

INLEIDING

Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988¹ te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) beschikbaar en voor de te verwachten waarden is dit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

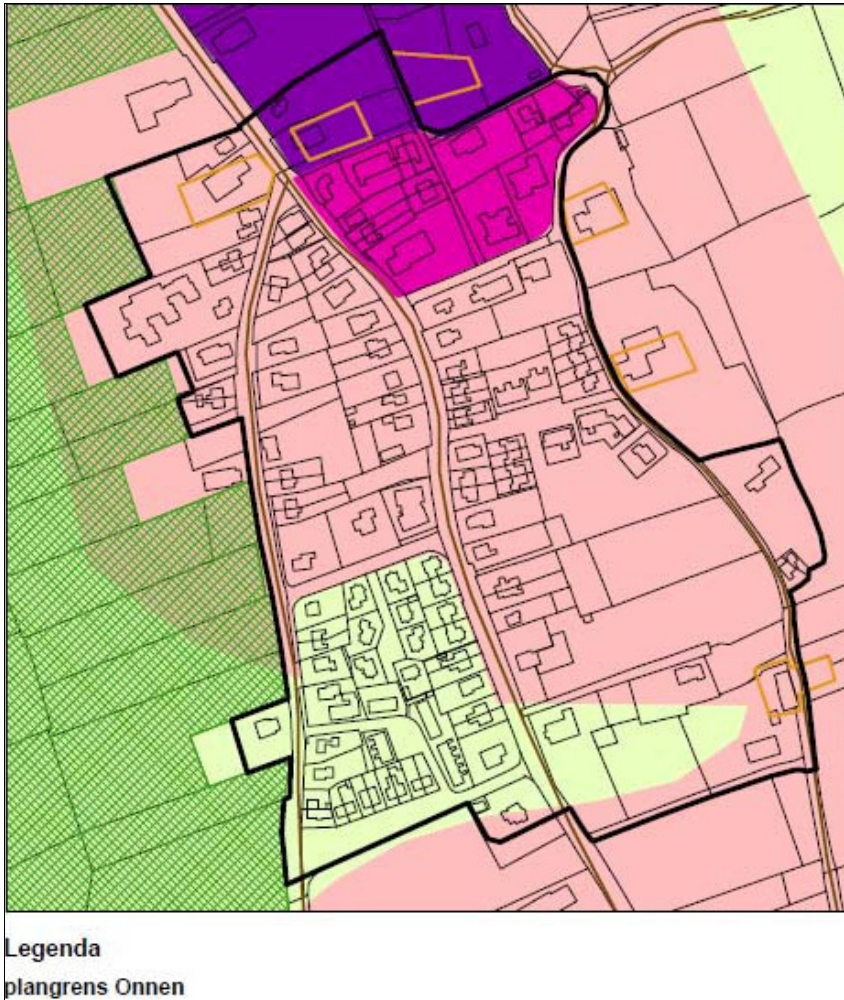
Momenteel bereid de gemeente Haren een archeologiebeleid voor. In verband met het onderhavige plan is allereerst Onnen beschouwd (concept). De navolgende kaart geeft de situatie voor Onnen weer.

De kern Onnen heeft, met uitzondering van het zuidwestelijk deel, een hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten (Waarde - Archeologie 4). Daarnaast is in het noordelijk deel van de kern een archeologisch terrein aanwezig met een uitbreiding en liggen hier enkele boerderijplaatsen (Waarde - Archeologie 2). Ten slotte beschikt Onnen over enkele lijnelementen (voorheen de zandpaden) die een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 krijgen.

ONDERZOEK

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan, dat niet direct roeringen in de grond met zich meebrengt. Op het moment dat conform het bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij de grond wordt geroerd, dient de archeologische beleidskaart in acht te worden genomen. In de verbeelding zijn de dubbelbestemmingen weergegeven. Tevens zijn in de regels van het bestemmingsplan de beleidsuitgangspunten van de verschillende dubbelbestemmingen overgenomen (onder meer de onderzoeksverplichtingen).

¹ Sinds september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Op grond van deze wet zijn vier wetten gewijzigd, waaronder de Monumentenwet 1988.



Uitsnede (concept) archeologische beleidsadvieskaart

In het kader van het nieuwbouwplan Bareldssteeg is in 2004 een archeologisch veldonderzoek verricht (De Steekproef; Onnen Bareldssteeg, Een inventariserend archeologisch veldonderzoek; 9 oktober 2004). Uit dit onderzoek zijn de volgende conclusies naar voren gekomen.

“Het dikke bouwlanddek, hoewel recentelijk sterk verstoord, maakt het zeer aannemelijk dat het gebied deel uitmaakt van de Onner Esch. De podzolbodem, en daarmee archeologische sporen, is echter niet beschermd geweest tegen recente landbouwingrepen zoals doorgaans bij een dik esdek het geval is. De kans op onverstoord archeologische sporen is in de bovenste 45 cm van de bodem uiterst klein. Sporen uit de Middeleeuwen of uit oudere perioden die

mogelijk direct onder het esdek aanwezig zijn zullen grotendeels in slechte conditie verkeren. Echter, middeleeuwse en Romeinse sporen kunnen vrij massief zijn en tot zich in de [gave] C-horizont en de keileem uitstrekken.

Omdat essen vaak archeologisch waardevolle terreinen zijn, is de kans op [resten van] archeologische grondsporen vrij groot. Geadviseerd wordt om de onder het esdek aanwezige bodem niet aan te tasten. Indien er niet dieper dan 45 cm wordt gegraven is archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk.

Wanneer de onder het esdek aanwezige bodem toch zal worden geroerd, dus wanneer er dieper dan 45 cm wordt gegraven, is het noodzakelijk deze werkzaamheden te laten plaatsvinden onder begeleiding van een archeoloog of een archeologisch bedrijf.”

Het gehele archeologische onderzoek is separaat raadpleegbaar bij de gemeente.

4.7

Ecologie

Gebiedsbescherming

In 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van drie typen gebieden:

- de Natura 2000-gebieden;
- de beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen, zoals Wetlands.

Het Natura 2000-netwerk bestaat uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Vooralsnog vallen alleen de Vogelrichtlijngebieden onder Natura 2000, aangezien de Habitatrichtlijngebieden nog niet officieel zijn aangewezen. Voor Habitatrichtlijngebieden geldt nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn. Wanneer door nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in of in de nabijheid van de vorengenoemde drie typen (beschermde) gebieden schade kan optreden, is nader onderzoek noodzakelijk.

Naast de Natuurbeschermingswet 1998 speelt de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur een belangrijke rol binnen de gebiedsbescherming. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). De Ecologische Hoofdstructuur moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit waarborgen. Het realiseren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Ecologische Hoofdstructuur is derhalve aan voorwaarden verbonden.

De ecologische verbindingen zijn essentiële onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Ze verbinden gebieden waardoor de ecologische kwaliteit van de gebieden en de draagkracht toenemen. Levensgemeenschappen van planten en dieren kunnen zich beter handhaven en ontwikkelen. Een onderdeel van deze verbindingen zijn de robuuste verbindingen. Deze gebieden moeten ech-

ter nog worden begrensd, waardoor zij op dit moment nog geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur uitmaken.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden vaste broed-, rust- en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Wat betreft bestemmingsplannen zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

Ten oosten van de kern Onnen, op circa 450 m, ligt het (in concept aangewezen) Natura 2000-gebied Zuidlaardermeer (ontwerpaanwijzingsbesluit 2006, aanwijzing in 2010).

ONDERZOEK

Daarnaast grenst de westzijde van de kern aan gebieden die onderdeel uitmaken van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Ook op enige afstand van de oostelijke grens van de kern liggen deze gebieden. De navolgende kaart geeft de ligging van beide gebieden weer.



Kaart Natura 2000-gebied Zuidlaardermeer (geel) en EHS (groen) (bron: kaartmachine MvLNV, Synbiosys Alterra)

In het kader van het nieuwbouwplan Bareldssteeg is in 2004 een ecologisch onderzoek verricht (Altenburg & Wymenga ecologisch onderzoek bv; Ecologische beoordeling Bareldssteeg te Onnen; 17 november 2004).

Door onder meer veranderingen in de natuurwetgeving en de situatie in het plangebied heeft recent een actualisatie van dit onderzoek plaatsgevonden (bijgevoegd als separate bijlage bij dit bestemmingsplan).

Uit deze actualisatie komt als conclusie naar voren dat de beoogde herinrichting van de locatie geen conflicten veroorzaakt met de wet- en regelgeving ten aanzien van gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet 1998, Ecologische Hoofdstructuur en Ganzenfoerageergebiedenbeleid).

Tevens zijn er geen conflicten met de Flora- en faunawet, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarde:

- Er wordt voorkomen dat verstoring optreedt van broedende vogels en hun nesten.

CONCLUSIE Het nieuwe bestemmingsplan voor Onnen is overwegend conserverend van aard. Derhalve behoeft in eerste instantie geen ecologisch onderzoek te worden verricht. Wanneer in het kader van het bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal ecologisch onderzoek moeten aantonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt (zowel vanuit de gebiedsbescherming als de soortenbescherming) wel of niet acceptabel is.

4.8

Water

INLEIDING Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, Anders omgaan met Water (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren, is de Wtertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is.

WATERBEHEER 21E EEUW Met het Waterbeheer 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer, zoals bodemdaling en zeespiegelstijging. Als leidende principes voor een duurzaam waterbeheer zijn twee tritsen geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. In het algemeen geldt dat vanuit het watersysteem, waarvan het betreffende gebied deel uitmaakt, wordt geredeneerd.

REGIONAAL BESTUURSAK-
KOORT WATER In het Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW) is in regionaal verband uiteengezet wat moet gebeuren om de waterhuishouding in kwantitatieve en kwalitatieve zin op peil te houden. In het Regionaal Bestuursakkoord Water is aangegeven dat een gemeentelijk waterplan een goed instrument is om beleid en maatregelen ten aanzien van het water in stedelijk gebied te regelen.

WATERTOETS Het waterschap Hunze en Aa's heeft bericht dat in het algemeen de wateraspecten goed zijn meegenomen en aangeduid in het bestemmingsplan.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan zal in overeenstemming zijn met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Bij de opzet van de regels is tevens aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP 2008).

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het Bro en zijn, daar waar relevant, aangevuld met essentiële begrippen. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels) en het overgangsrecht. Het beleid en de uitgangspunten, zoals verwoord in de eerdere hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied.

Digitalisering bestemmingsplan

De digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten is een belangrijk hulpmiddel om de communicatie tussen overheden onderling en tussen overheden en burgers te verbeteren. Daarnaast verbeteren ook de transparantie van het overheidshandelen, de toegankelijkheid en de processen voor de burgers.

Vanaf 1 januari 2010 dient elk bestemmingsplan dat in ontwerp ter inzage wordt gelegd, te voldoen aan de digitaliseringverplichtingen. Deze verplichtin-

gen zijn vastgelegd in de standaarden voor vergelijkbaarheid en toegankelijkheid (SVBP, IMRO en STRI), die onderdeel uitmaken van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. De digitale eisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld, zijn vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro).

Begrip bestaand

In de regels wordt regelmatig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken is dat de situatie op het moment van de eerste terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan. Voor gebruik is dat het moment van het van kracht worden van het plan.

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Daarnaast kan de gemeente putten uit het omgevingsvergunningearchief. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook worden jaarlijks de perceelgegevens vastgelegd ter uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'.

5.2

Opbouw van de regels

BESTEMMINGEN

De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste opbouw en volgorde, conform de SVBP 2008, te weten.

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten.

Binnen de bestemmingen zijn in de regels de plaats en de omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op

grond van de in het plan opgenomen ontheffingsbevoegdheden en het kunnen stellen van nadere eisen.

Naast regels per bestemming kan behoefte bestaan om bepaalde regels, omwille van de leesbaarheid, op één plaats in de regels weer te geven. Deze regels worden dan opgenomen in de algemene regels.

ALGEMENE REGELS

Bij hoge uitzondering kan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van bouwregels worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (overschrijding bouwgrenzen, bouwhoogten bouwwerken) wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

ALGEMENE AFWIJKINGS-
REGELS

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een omgevingsvergunning of een melding zijn gebouwd of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht.

OVERGANGSRECHT

Ook reeds lange tijd aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd of langdurig in gebruik zijn genomen, worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

5.3

Bestemmingen en afweging van belangen

Het bestaande bebouwingsbeeld is uitgangspunt in het plan; zoals reeds omschreven, is de nieuwbouw van vijf woningen aan de Bareldssteeg opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en/of bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies en de omvang en de plaats is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in de volgende bestemmingen:

- Agrarisch;
- Agrarisch bedrijf;
- Bedrijf - Hovenier;
- Bedrijf - Openbaar nut;

- Groen;
- Maatschappelijk;
- Verkeer;
- Wonen - Woongebouw;
- Woongebied;
- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Archeologie 3;
- Waarde - Archeologie 4;
- Waarde - Reliëf.

TOELICHTING BESTEMMINGEN

Agrarisch

Deze bestemming heeft betrekking op het gebied dat bestemd is als agrarische cultuurgrond, waarbij geen (agrarische) bebouwing is toegestaan.

Agrarisch - bedrijf

Deze bestemming regelt voornamelijk grondgebonden agrarische bedrijven. In het plangebied bevinden zich tevens onbebouwde agrarische gronden. Per agrarisch bouwperceel is het toegestaan één bedrijfswoning te bouwen. Groenvoorzieningen, water, verkeers- en verblijfsvoorzieningen en nutsvoorzieningen zijn tevens in de bestemming begrepen. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, dakhelling, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

Bedrijf - Hovenier

De binnen het plangebied aanwezige hovenier aan de Dorpsweg is als zodanig bestemd. De bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Bij het hoveniersbedrijf is één bedrijfswoning toegestaan. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen zijn niet in de bestemming begrepen. Het hoveniersbedrijf en bijbehorende boerderij (woning) betreft een gemeentelijk monument. Deze gebouwen krijgen een beschermende regeling door middel van een 'krap' bouwvlak en in de regels is een beschermende regeling opgenomen. Voor karakteristieke bebouwing geldt de reeds bestaande goot- en bouwhoogte. Tevens is voor karakteristieke bebouwing een nadere eis met betrekking tot de plaats en de bouwhoogte opgenomen.

Bedrijf - Openbaar nut

In deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen (rioolgemaal) toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximumhoogte van 4 m. Dienstwoningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Groen

Groenvoorzieningen en waardevolle houtwallen zijn middels de bestemming Groen geregeld. Ondergeschikte groenvoorzieningen zijn tevens binnen de andere bestemmingen toegestaan. Aan de westzijde van de kern wordt het landschap gekenmerkt door de aanwezige houtsingels en -wallen. Het kappen

van of rooien van houtwallen en houtsingels is binnen de bestemming niet toegestaan.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk heeft betrekking op een diversiteit aan functies die als gemeenschappelijk kenmerk hebben dat zij dienstbaar zijn aan de woonfunctie. De volgende functies vallen onder deze bestemming:

- religieuze doeleinden;
- sociaal-educatieve doeleinden;
- sociaal-culturele doeleinden.

Binnen het plangebied komen onder andere een basisschool, het dorps huis De Tiehof, kerken en zorginstelling De Alekamp voor. Laatstgenoemde zorginstelling is in de verbeelding middels een aanduiding vastgelegd, zodat een zorginstelling niet zonder meer binnen de bestemming Maatschappelijk mogelijk is. Ook de horeca-activiteiten in het dorps huis De Tiehof zijn nader aangeduid; gezien de situering van horecavestiging tussen woonbebouwing wordt het niet wenselijk geacht zwaardere vormen van horeca, zoals een dancing en een discotheek te vestigen.

Voor de kerk aan de Bakkerweg is in de bestemming Maatschappelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee, onder voorwaarde dat de naastgelegen agrariër geen activiteiten meer uitoefent in de zin van de Wet milieubeheer, een woonbestemming aan het perceel kan worden toegekend.

Verkeer

De bestemming ziet op wegen die zowel een ontsluitingsfunctie voor intern verkeer vervullen als verkeer met een doorgaand karakter. Ook voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn in de bestemming begrepen.

Woongebied

Bij de bestemming Woongebied heeft een afweging plaatsgevonden tussen het geven van een grotere vrijheid aan de gebruikers van de gronden en het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit. Zoals reeds is opgemerkt, heeft dit geleid tot het opnemen van ruimere bouwvlakken om woningblokken, dat aan de zijde van de openbare ruimte redelijk gedetailleerd is vastgelegd. Dit ter bescherming van de relatie tussen het bebouwingsbeeld en de openbare ruimte. Aan de achterzijde van de bouwstrook geldt een meer soepel beleid. Wel is er een maximale dieptemaat voor hogere bebouwing (hoofdgebouwen) opgenomen en een minimale afstand ten opzichte van de achterperceelgrens.

Binnen de bestemming Wonen is het tevens toegestaan de gronden te gebruiken voor bestaande bedrijven.

De bestemming maakt onderscheid tussen hoofdgebouwen en andere bebouwing (bijbouwvolume). Deze gebouwen zijn met name te onderscheiden in de maatvoering. Er is gekozen voor het opnemen van een maximale bouw- en goothoogte.

Voor het gebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - laag' geldt een lagere maximale bouw- en goothoogte. Zowel de hoofdgebouwen als de andere bebouwing mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Dit bestemmingsplan maakt binnen de bestemming Woongebied onderscheid tussen hoofdbouwwolume en bijbouwwolume. Het hoofdbouwwolume dient op de bouwpercelen te domineren. Op het bouwperceel is een bepaald gebied gereserveerd voor hoofdbouwwolume. Het hoofdbouwwolume mag maximaal 15 m diep worden gebouwd en dienen op meer dan 8 m van de achterperceelgrens en op minimaal 3 m uit de zijdelingse perceelgrens te worden gesitueerd, met inachtneming van de bestaande situatie. Bijbouwwolume en overkappingen mogen binnen het bouwvlak ook buiten deze maten worden gebouwd. Bijbouwwolume mag buiten het bouwvlak voorkomen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen. Bovendien mag maar 70 m² aan dit soort bebouwing op het bouwperceel worden gebouwd.

Een hoofdgebouw is door zijn (forsere) bouwmassa te herkennen. De architectonische uitstraling van het hoofdgebouw is daarbij ook van belang, maar dan draait het meer om gevelindeling, de toegang en de uitstraling als woning. Het gebruik (en functie) van bijgebouwen of aan- en uitbouwen speelt geen rol in de mogelijkheid of deze kunnen worden gebouwd, zo lang deze maar zullen worden gebruikt ten behoeve van het wonen.

De architectonische uitstraling van bijgebouwen en aan- en uitbouwen speelt voor het bestemmingsplan verder geen rol, maar zal uiteraard wel in het kader van de welstandstoets worden beoordeeld.

AAN HUIS VERBONDEN BEROEPEN EN BEDRIJFS- MATIGE ACTIVITEITEN

De gemeenteraad heeft in 2001 de Notitie Aanvaardbaarheid uitoefenen bedrijfsmatige activiteiten in of bij woningen vastgesteld. In de beleidsnotitie wordt een lijst gegeven met aanvaardbare beroepen en vormen van bedrijvigheid die binnen de woonbestemming mogelijk zijn. Daarnaast geeft de notitie toetsingscriteria weer die worden gebruikt bij het beoordelen van de aanvaardbaarheid van andere, niet bij recht toegestane bedrijfsmatige activiteiten. De in de notitie omschreven criteria en begrippen zijn integraal opgenomen in de woonbestemming van het voorliggende bestemmingsplan.

Binnen de bestemming Woongebied vallen ook kleine groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, water en brandgangen.

Wonen - Woongebouw

Binnen de bestemming Wonen - Woongebouw zijn de bestaande appartementen opgenomen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. De plaats van de appartementen wordt bepaald door het bouwvlak in de verbeelding in combinatie met de bepalingen in de regels.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 m bedragen.

Waarde - Archeologie 2, 3 en 4 (dubbelbestemming)

Momenteel bereidt de gemeente Haren het archeologiebeleid voor. Volgens het concept-archeologiebeleid, opgesteld door Libau, zijn in het noordelijk deel van de kern Onnen een archeologisch terrein, uitbreiding van dit archeologisch terrein en boerderijplaatsen aanwezig. Deze gebieden zijn voorzien van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Daarnaast beschikt Onnen over enkele lijnelementen (voorheen de zandpaden) die door middel van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 een beschermend regime bezitten. Tot slot heeft de kern Onnen, met uitzondering van het zuidwestelijk deel, een hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten (Waarde - Archeologie 4).

Deze waarden kennen een verschillend beschermingsregime, welke door middel van de voornoemde dubbelbestemmingen in de regels met daaraan gekoppeld bouwregels en/of een omgevingsvergunningstelsel tot uitdrukking wordt gebracht.

Waarde - Reliëf

In het bestemmingsplan heeft het gebied ten westen van Onnen, een aanvullende bestemming Waarde - Reliëf. De bestemming geeft aan, dat deze gronden tevens zijn bestemd voor de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de al dan niet zichtbare hoogtes of laagtes in het landschap en daarmee samenhangende geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Een stelsel van omgevingsvergunningen effectueert deze bescherming. Daarmee wordt de van nature aanwezige ophoging planologisch voldoende beschermd.

Karakteristieke bebouwing

Gemeentelijke monumenten in het plangebied worden in de verbeelding voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Deze bebouwing krijgt een beschermende regeling door middel van een 'krap' bouwvlak en in de regels van de betreffende bestemming (Bedrijf - Hovenier) is een beschermende regeling opgenomen. Voor karakteristieke bebouwing geldt de reeds bestaande goot- en bouwhoogte. Tevens is voor karakteristieke bebouwing een nadere eis met betrekking tot plaats en de bouwhoogte opgenomen. Een omschrijving van deze bebouwing is in paragraaf 2.2 van dit bestemmingsplan opgenomen.

5.4

Overige regels

Tot slot zijn in de regels de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene ontheffingsregels, verwerkelijking in de naaste toekomst en het overgangsrecht opgenomen. Deze regels sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De Grondexploitatiewet (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal reeds anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk is. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan expliciet en gemotiveerd te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

In de situatie van dit plangebied wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. Het bestemmingsplan betreft namelijk een actualisering van reeds bestaande bestemmingsplannen en heeft daarom vooral een conserverend karakter.

Het plan biedt wel een ontwikkelingsmogelijkheid aan de Bareldssteeg. De gemeente heeft de grondexploitatie op zich genomen, waardoor het kostenverhaal is geregeld.

Inspraak en overleg



Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening aan de wettelijke overlegpartners voorgelegd.

Tevens heeft het plan vanaf 8 oktober 2010, voor een periode van zes weken, ter inzage gelegen in het gemeentehuis in Haren. Ook is op 20 oktober 2010 een inloopavond in het Tiehof in Onnen geweest.

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal overleg- en inspraakreacties gekomen. Deze reacties zijn, inclusief een gemeentelijke beantwoording, gebundeld in de Nota inspraak en overleg voorontwerpbestemmingsplan Onnen. Deze nota is separaat bijgevoegd bij dit bestemmingsplan.