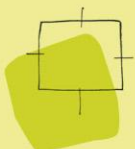


Beheersverordening Glimmen

GemeenteHaren



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Beheersverordening Glimmen

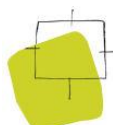
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

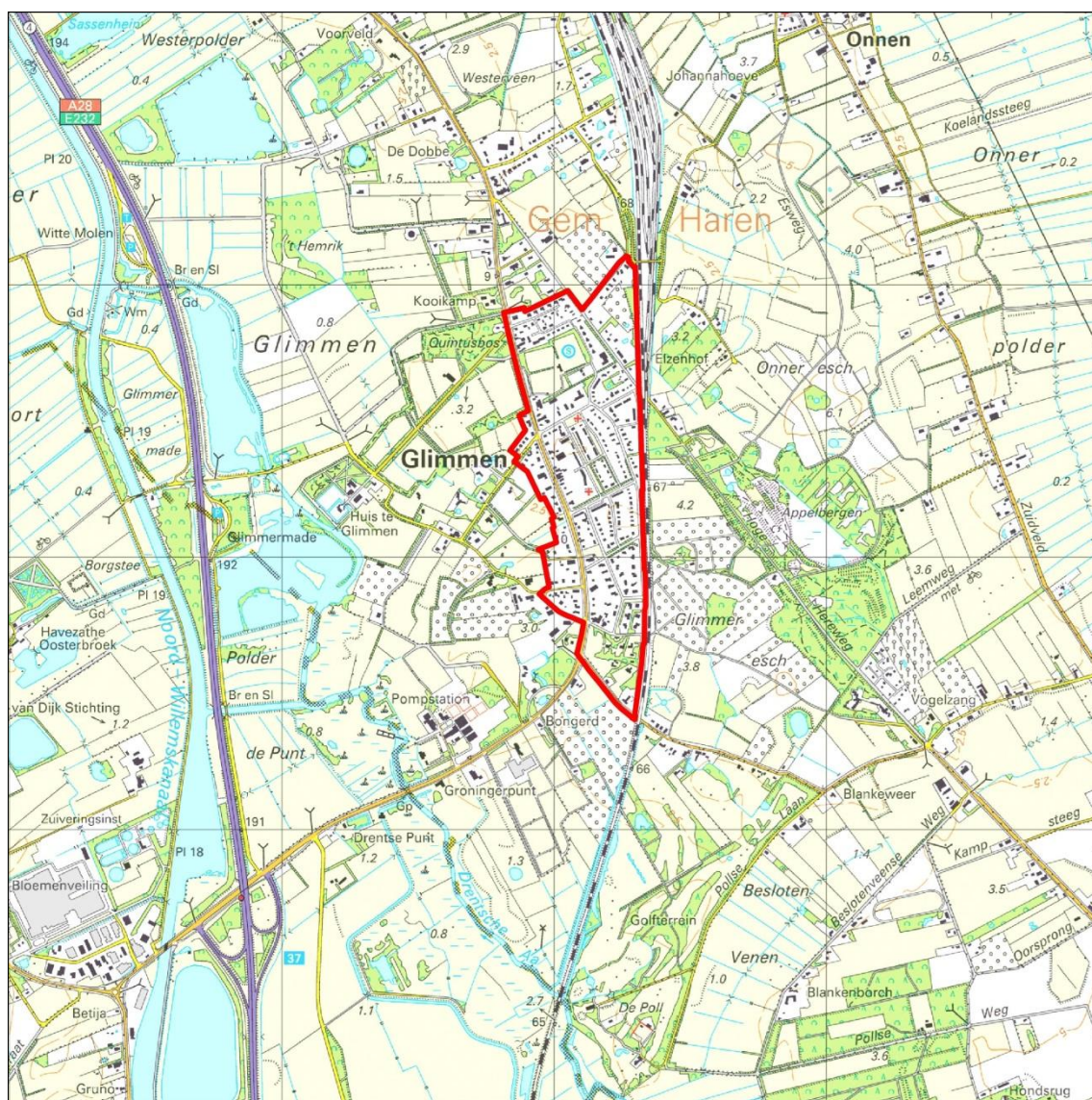
24 juni 2013

Projectnummer 103.00.04.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Haren, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	13
2.1	Cultuurhistorie	13
2.2	Ruimtelijke structuur	18
2.3	Nieuwe ontwikkelingen beheersgebied	19
2.4	Functionele structuur	19
3	Beleidskader	23
3.1	Rijksbeleid	23
3.2	Regionaal beleid	24
3.3	Provinciaal beleid	25
3.4	Gemeentelijk beleid	27
4	Milieu en overige randvoorwaarden	37
4.1	Milieuzonering	37
4.2	Geluidhinder	38
4.2.1	Wegverkeerslawaaï	38
4.2.2	Spoorlawaaï	38
4.2.3	Industrielawaaï	39
4.3	Luchtkwaliteit	39
4.4	Bodem	39
4.5	Externe veiligheid	40
4.5.1	Inrichtingen	40
4.5.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	43
4.5.3	Buisleidingen	44
4.6	Archeologie	44
4.7	Ecologie	46
4.8	Water	48
5	Juridische vormgeving	49
5.1	Algemeen	49
5.2	Opbouw van de regels	51
5.3	Bestemmingen en afweging van belangen	52
5.4	Overige regels	57
6	Economische uitvoerbaarheid	59

Inleiding



AANLEIDING

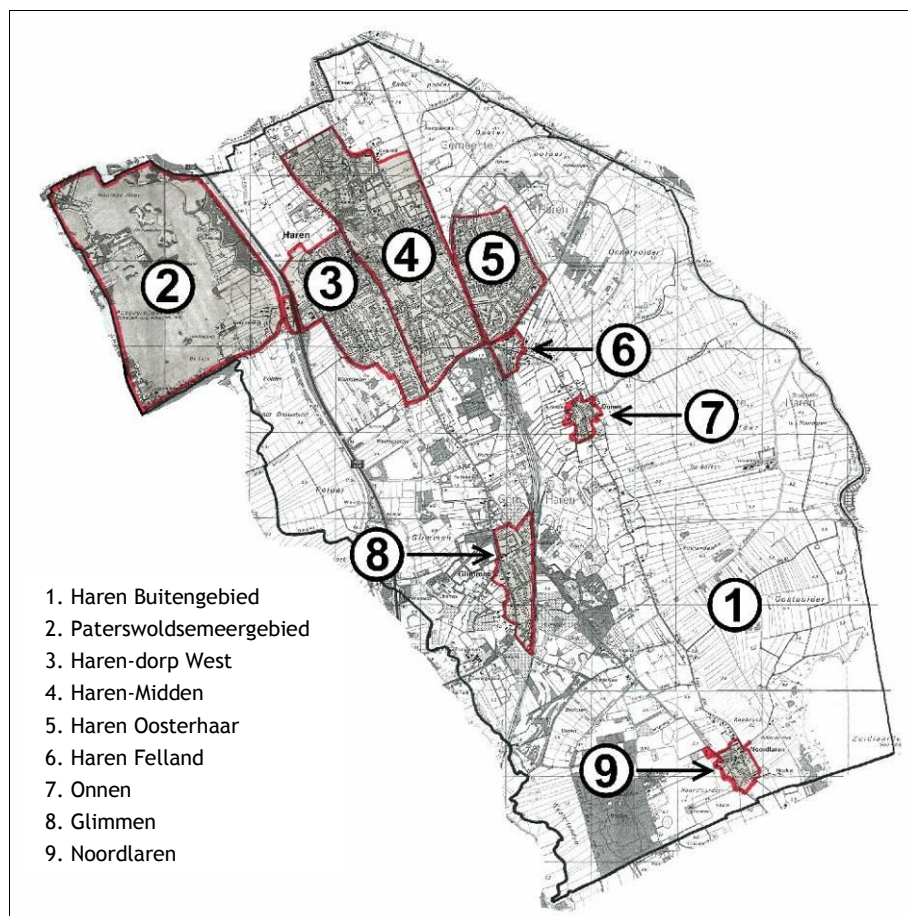
Conform het Plan van aanpak nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente Haren gestart met het actualisatieproces van de bestemmingsplannen, zodat het bestemmingsplanregime per 1 juli 2013 actueel is.

Een bestemmingsplan dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) ten minste vijf jaar oud is, moet binnen vijf jaar (dus vóór 1 juli 2013) worden vervangen door een nieuw bestemmingsplan of door een beheersverordening¹.

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 Glimmen.

¹ Zie artikel 3.1, lid 4 Wro en het overgangsrecht Invoeringswet Wro.

De indeling van de moederbestemmingsplannen is als volgt.



BEHEERSVERORDENING

Bij de behandeling van de Wro door het parlement is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijk instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om voor zogenaamde ‘laag dynamische’ gebieden op een snelle en eenvoudige wijze een nieuw juridisch-planologisch regiem vast te stellen. Aangezien binnen Glimmen niet of nauwelijks nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien (zie ook paragraaf 2.3), is er voor gekozen om voor het gehele kerngebied een beheersverordening op te stellen. Met deze beheersverordening wordt de huidige planologisch-juridische regeling, dan wel het bestaande gebruik (opnieuw) vastgelegd.

JURIDISCHE SYSTEMATIEK

De bestaande rechten op grond van de vigerende bestemmingsplannen vormen het uitgangspunt voor deze beheersverordening. Daarnaast wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de juridisch-planologische regeling van het bestemmingsplan Onnen, dat recent is vastgesteld.

BEHEERSGEBIED

Het beheersgebied omvat de gehele kern Glimmen. De Rijksweg loopt door het beheersgebied. Het beheersgebied wordt aan de oostzijde begrensd door de spoorlijn. Aan de zuidzijde ligt de Zuidlaarderweg en aan de noordzij-

de de Hoge Hereweg. De overzichtskaart en de verbeelding geven de ligging van het beheersgebied gedetailleerd weer.

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Glimmen-Dorp, vastgesteld op 23 juni 1997, goedgekeurd op 22 januari 1998. De voorliggende beheersverordening gaat, bij vaststelling, het bestemmingsplan uit 1997 vervangen. Voor een aantal percelen zijn oudere bestemmingsplannen van kracht. Aan deze percelen is in 1988 goedkeuring onthouden. Dit betreft onder meer het perceel Rijksstraatweg 63.

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

Verder zijn er diverse vrijstellingen ex artikel 19 WRO verleend. Dit varieert van uitbreiding van woningen en bedrijven tot nieuwe woningen en bedrijfspanden. Deze zijn integraal opgenomen in de voorliggende beheersverordening.

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het beheersgebied. 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 de beheersverordening en toelichting op de bestemmingen). Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de economische uitvoerbaarheid.

LEESWIJZER

Huidige situatie

2

2.1

Cultuurhistorie

Glimmen ligt op de Hondsrug. De Hondsrug vormt de oostelijke rand van het Drents keileemplateau. Dit is ontstaan tijdens de landijsbedekking van de voorlaatste ijstijd: het saalien. Aan de oost- en westzijde wordt de Hondsrug begrensd door de beekdalen van de Hunze en de Drentsche Aa. Na de ijstijden ontstond in de beekdalen hoogveen. Vanaf de Hondsrug werden deze gebieden later ontgonnen. Het dorp ligt in het besloten zandlandschap. De omgeving is bosrijk.

Op de Hondsrug is bebouwing, maar ook infrastructuur geconcentreerd. In het dorp Glimmen zijn nog diverse oude wegenstructuren herkenbaar zoals de Rijksstraatweg, de verbinding met Groningen, maar ook oude markewegen zoals de Meentweg, de Oude Steeg, de Nieuwe Kampsteeg en het kerkpad over de es naar Onnen. In 1870 werd de spoorlijn tussen Meppel en Groningen geopend.

Glimmen is als agrarische kern ontstaan. De grondgesteldheid op de Hondsrug maakt een sterke concentratie van bebouwing niet noodzakelijk, waardoor een zeer open structuur kon ontstaan. Het gebied tussen Groningen en Noorderlaren wordt ook wel het Gorecht genoemd. Vanaf het eind van de negentiende eeuw ontstonden de villa's en vrijstaande burgerwoningen. Voorbeelden zijn het Huis te Glimmen, de Kooikamp, Weltevreden, de Bonte Hoek, Welgelegen en landgoed De Pol (nu golfcomplex). Deze voornamelijk negentiende-eeuwse buitenplaatsen kenmerken zich door een parkachtige aanleg met monumentale bomen, afgewisseld met graslanden.

Langs de Rijksstraatweg is gevarieerde villabebouwing tot stand gekomen. Het esdorpenkarakter van Glimmen werd geleidelijk vervangen door een nieuwe karakteristiek met waardevolle bebouwingsstructuur. Tot 1940 werd hoofdzakelijk gebouwd op open delen aan de Rijksstraatweg en aan de Nieuwe Schoolweg. Daarna werden kleinere eenheden binnen de aanwezige structuur van lanen en houtwallen, tuinen, kwekerijen en karakteristieke panden aangelegd. In het gebied ten westen van de Rijksstraatweg heeft weinig uitbreiding plaatsgevonden. Wel zijn op het terrein van de voormalige zuivelfabriek woningen ontwikkeld, evenals nabij de Brinkweg. Aan de oostzijde van de Rijksstraatweg is de bebouwingsdichtheid hoger. Hier heeft na de Tweede Wereldoorlog de meer planmatige uitbreiding plaatsgevonden. De eerste naoorlogse rijtjeswoningen zijn gebouwd aan de zuidzijde van de Nieuwe Schoolweg, gevolgd door bebouwing aan het Brempad en het aansluitende noordelijke deel van de Parallelweg.

In het beheersgebied staan diverse panden die als monument zijn aangemerkt of in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project als waardevol zijn aangemerkt. Het betreft de meest kenmerkende panden voor de architectuur-historische ontwikkeling in de periode 1850-1940. Een aantal panden vertegenwoordigt een sociaaleconomisch of cultuurhistorisch belang, zoals scholen of boerderijen. Voor het overige betreft het voornamelijk woonbebouwing. Een deel van de Rijksstraatweg is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Aangezien voorliggende beheersverordening uitsluitend de bestaande situatie vastlegt, is een adressenlijst van de karakteristieke panden in Glimmen opgenomen in de bij de toelichting behorende bijlage Karakteristieke panden. Deze panden worden in de verbeelding nader aangeduid als 'karakteristiek'. De in het besluitgebied aanwezige beschermde monumenten (rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten) zijn niet nader opgenomen in beheersverordening. Het beschermingsregime voor deze gebouwen is geregeld in de Monumentenwet 1988, respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening. In de bijlage bij dit plan is een overzicht opgenomen van de in het beheersgebied gelegen gemeentelijke- en rijksmonumenten.

Beschermd dorpsgezicht

Op 26 november 2007 hebben de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke ordening en Milieubeheer besloten het gebied Haren Rijksstraatweg, zoals is aangegeven op de begrenzingenkaart MSP/03/03-1 en zoals omschreven in de toelichting van het besluit (zie bijlage bij deze toelichting), aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988.

De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande villa's en kleinere middenstandswoningen, met hier en daar een enkele boerderij ertussen. De villa's en middenstandswoningen dateren hoofdzakelijk uit de periode 1900-1940 en zijn in uiteenlopende stijlen opgetrokken. De villa's, die meestal op enige afstand van de weg zijn gelegen en een aangelegde tuin hebben, zijn gebouwd in stijlen verwant aan art nouveau, de Amsterdamse School of de Engelse landhuisstijl. Voorbeelden van dit soort villa's zijn 'De Dobbe', Rijksstraatweg 381, in 1931 gebouwd door de Groninger architecten Kuiler en Drewes, en 't Zunnেকে', Rijksstraatweg 353, in 1936 gebouwd naar een ontwerp van M. de Vries Azn. uit Assen. De kleinere woonhuizen, opgetrokken in een aan art nouveau, het rationalisme of de Amsterdamse School verwante stijl, liggen meestal dicht op de weg en hebben vaker verbouwingen ondergaan.

Het dunne bebouwingslint wordt ten noorden van de splitsing met de Hoge Hereweg, aan de westzijde onderbroken door het landgoed 'Voorveld' en de ten zuiden ervan gelegen boomgaard op de hoek met de Boerlaan. Het er tegenovergelegen gedeelte aan de oostzijde is eveneens onbebouwd. Bij Harenmolen neemt de bebouwing aan weerszijden weer toe. Op de splitsing met de Hoge Hereweg ligt het voormalig gasthuis 'Weltevreden', een van rijkswege beschermd monument. Het beschermd dorpsgezicht wordt in het zuidwesten beëindigd door het landgoed van het 'Huis te Glimmen'. Dit complex omvat, behalve het op ongeveer 1 km afstand van de Rijksstraatweg gelegen buiten-

huis, onder andere de twee ernaast gelegen boerderijen, respectievelijk schathuis en koetshuis, het aan de Rijksstraatweg gelegen tuinhuis, de oprijlaan vanaf de Rijksstraatweg en het aan weerszijden hiervan gelegen Quintusbos. De aan de overzijde van de Rijksstraatweg gelegen bebouwing bestaat uit enkele villa's, die worden afgewisseld door een kleinschalige, dicht op de weg gesitueerde bebouwing.

Het groene karakter van dit deelgebied wordt versterkt door de aan de westzijde gelegen oude buitenplaatsen als 'Voorveld' en 'Huis te Glimmen' en villa's met fraai aangelegde tuinen. Daarnaast heeft de Rijksstraatweg zelf in dit gedeelte een tamelijk groen profiel. De geasfalteerde weg wordt aan weerszijden begeleid door groene bermen en een boombeplanting die uit eiken bestaat. Vervolgens ligt aan weerszijden een fietspad. De privétuinen worden veelal door een haag van de openbare weg afgescheiden.

De Hoge Hereweg is een van de weinige nog gedeeltelijk onverharde doorgaande wegen in de provincie Groningen. Het onderscheid met de verharde Rijksstraatweg vormt een herkenbare verwijzing naar de ontwikkelingsgeschiedenis van de route over de Hondsrug naar het zuiden. Ten westen van de zandweg loopt een verhard fietspad en vervolgens een houtwal. Achter deze houtwal ligt een dun bebouwingslint, dat bestaat uit veelal verbouwde arbeiders- en middenstandswoningen. De oostzijde is in het noorden grotendeels onbebouwd: hier is een kwekerij met bijbehorende boerderij gelegen. Na de splitsing met de Oude Boerenweg, heeft de oostzijde van de Hoge Hereweg een bebouwing die overeenkomt met die aan de westzijde.

In het deelgebied Rijksstraatweg-Zuid heeft het bebouwingsbeeld na 1940 geen ingrijpende wijzigingen ondergaan en heeft er slechts op enkele locaties nieuwbouw plaatsgevonden, te weten op de hoek met de Boerlaan en nabij de splitsing met de Hoge Hereweg. Hoewel met name de meer kleinschalige bebouwing hier en daar is vernieuwd, is het historische bebouwingsbeeld in dit gedeelte van het beschermd dorpsgezicht nog behoorlijk gaaf.

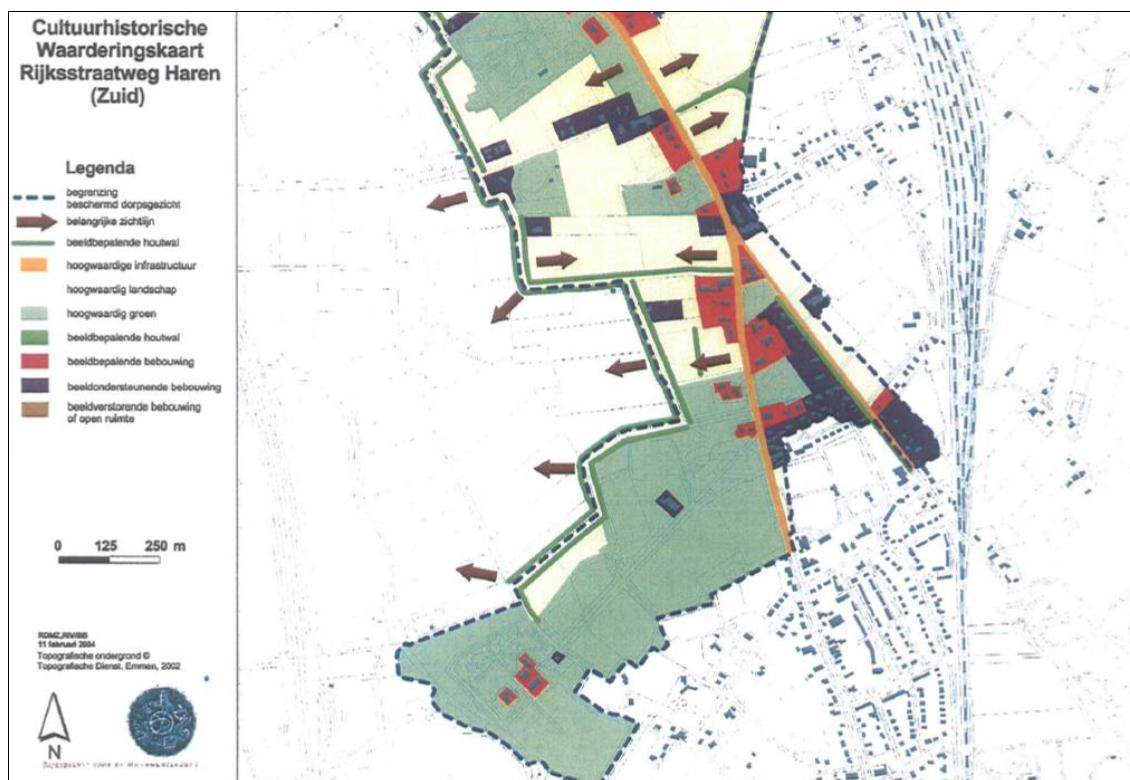
Hoofdelement in de ruimtelijke structuur van het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg is de Rijksstraatweg zelf, waar aan weerszijden bebouwing is gelegen. De weg volgt de Hondsrug, waardoor hij een enigszins bochtig verloop heeft en het profiel van de weg wordt gekenmerkt door een aan weerszijden begeleidende boombeplanting. In het beschermd dorpsgezicht zijn de ruimtelijke structuur, de bebouwing en het landschap sterk met elkaar verbonden. De bebouwing, die op de weg is georiënteerd, is niet overal even intensief. Zowel in het noordelijk als in het zuidelijk deelgebied zijn er open plekken, waar het omringende landschap direct vanaf de weg zichtbaar is. Hierdoor, door het groene wegprofiel en door de tuinen van de aan de Rijksstraatweg gelegen buitenplaatsen en villa's, heeft het beschermd dorpsgezicht een overwegend groen karakter.

Nadere typering te beschermen waarden

Het bebouwingsbeeld van de Rijksweg is tamelijk afwisselend en van hoge architectuurhistorische kwaliteit. Het gebied laat een staalkaart aan bouwstijlen uit de periode 1850-1940 zien. In het beschermd dorpsgezicht zijn voorbeelden van onder andere eclecticisme, neorenaissance, art nouveau, Amsterdamse School en Delftse School te vinden. De bebouwing is hoofdzakelijk vrijstaand en heeft ruime kavels met riant aangelegde tuinen in Engelse landschapstijl of latere tuinstijlen. Na 1940 hebben zich in de ruimtelijke structuur en het bebouwingsbeeld van het beschermd dorpsgezicht geen ingrijpende wijzigingen voorgedaan.

Er wordt tot in detail weergegeven welke aspecten dienen te worden behouden of versterkt. Het betreft cultuurhistorische aspecten en landschapstypen die waardevol zijn. De op de bij het aanwijzingsbesluit behorende waarderingskaart aangegeven cultuurhistorische aspecten zijn: belangrijke zichtlijnen, beeldbepalende houtwallen, hoogwaardige infrastructuur, hoogwaardig landschap, hoogwaardig groen, beeldbepalende bebouwing en beeldondersteunende bebouwing. Er is ook voor twee percelen aangegeven dat er in dat geval sprake is van een beeldverstorende bebouwing/open ruimte.

De landschapstypen die op de typenkaart zijn aangegeven en die dienen te worden beschermd, zijn: het open landschap, gesloten landschap, gesloten landschap met een werking tot buiten het beschermd dorpsgezicht, (voormalige) buitenplaats met een werking tot buiten het beschermd dorpsgezicht, lintbebouwing en groen en stedelijke bebouwing.



Cultuurhistorische waarderingskaart



Landschapstypenkaart

Waardering

Het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg is van nationaal belang vanwege zijn grote architectuurhistorische, cultuurhistorische en historisch-ruimtelijke waarde en zijn redelijk hoge mate van gaafheid en zeldzaamheid.

De Rijksstraatweg is een gaaf voorbeeld van een gebied, dat zich met name in de periode 1850-1940 heeft ontwikkeld als vestigingsplaats voor welgestelden vanuit de stad Groningen. Dientengevolge heeft het bebouwingsbeeld van de Rijksstraatweg zich tot een staalkaart van hoogwaardige architectuur uit bovengenoemde periode gevormd. Daarnaast is er sprake van een hechte relatie tussen ruimtelijke structuur, bebouwingsbeeld en omringend landschap.

Begrenzing

De begrenzing wordt zo veel mogelijk bepaald door de aanwezige houtwallen en beplanting langs wegen, die zorgen voor een visuele afbakening. In het westen komt de grens vanaf de Holsteinslaan (in zuidelijke richting) globaal gezien aan de westzijde van de Lutsborgweg te liggen. In het zuiden ten slotte wordt de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht bepaald door de zuidgrens van het landgoed van het 'Huis te Glimmen' en de kom van Glimmen. De nieuwbouw die op de voormalige gemeentelijke sportvelden is gerealiseerd, valt buiten het beschermd dorpsgezicht. De exacte begrenzing is weergegeven op de bij het aanwijzingsbesluit gevoegde kaart, MSP/03/01-I.

Conclusie en verantwoording

Op de volgende wijze worden cultuurhistorische waarden beschermd in de beheersverordening:

- het bestaande wegenpatroon wordt beschermd door de bestemming Verkeer;
- het beschermd dorpsgezicht krijgt de dubbelbestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht;
- de bebouwing en parcellering wordt beschermd door een strak bouwvlak en een maatvoering die aansluit bij de bestaande bebouwing;
- gemeentelijke- en rijksmonumenten zijn reeds beschermd via afzonderlijke regelgeving de Monumentenwet 1988, respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening, beeldbepalende karakteristieke panden zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' met daarbij behorende passende regels.

2.2

Ruimtelijke structuur

Glimmen ligt ongeveer 10 km ten zuiden van Groningen en 5 km van Haren. Ten zuiden van het dorp ligt het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. Het riviertje de Drentsche Aa meandert langs het dorp, dicht bij het 'Huis te Glimmen'. De bebouwing is overwegend één bouwlaag met kap en het bebouwingsbeeld is tamelijk gesloten. Wel variëren de panden in grootte en bouwstijlen.

Groenstructuur

Met name de laanstructuren langs de wegen zijn opvallend. Ook de parkachtige aanleg rondom de vrijstaande karakteristieke woningen speelt een rol in het groene beeld van het dorp. Aan de noordzijde ligt het groen omrande sportpark. De Appelbergen is een bos ten oosten van het dorp, waar ook moerassen, vennetjes en een zandverstuiving zijn te vinden. De Hoge Hereweg, een oude weg die in de middeleeuwen al aanwezig was, loopt door het bos. In het bos zijn de resten gevonden van twee vernielde hunebedden. Even ten zuiden van het dorp ligt een golfbaan: de Noord-Nederlandse Golf & Country Club.

Verkeer

De Rijksstraatweg en de Zuidlaarderweg zijn de doorgaande wegen door het dorp. De weg is voorzien van fietspaden aan beide zijden, begeleid door laanbeplanting. De overige straten betreffen voornamelijk buurtontsluitingsstraten. Een enkele straat is halfverhard. Parkeren vind over het algemeen op eigen erf plaats. Bij rijtjeswoningen is het parkeren ook vaak langs de openbare weg opgelost.

2.3

Nieuwe ontwikkelingen beheersgebied

In het beheersgebied spelen de volgende nieuwe ontwikkelingen:

- Beukenlaan 57, dit gaat om het oprichten van een appartementsgebouw ten behoeve van maximaal acht appartementen.
- Aan de Boerhoorn is op basis van het vigerende bestemmingsplan nog een bouwmogelijkheid voor maximaal twee woningen (vrijstaand, dan wel twee aaneen) aanwezig.

Beide bouwmogelijkheden maken onderdeel uit van deze beheersverordening.

2.4

Functionele structuur

De voornaamste functie binnen de kern Glimmen is de woonfunctie. De kern Glimmen telde in 2012 een inwoneraantal van circa 1.700 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.

Onderwerpen	Aantal inwoners	0 tot 15 jaar	15 tot 25 jaar	25 tot 45 jaar	45 tot 65 jaar	65 jaar en ouder	Woningvoorraad
Perioden	Aantal	%	%	%	%	%	Aantal
2004	1.130	21	7	21	31	18	460
2005	1.200	21	8	21	31	18	470
2006	1.180	21	8	20	33	18	470
2007	1.180	21	9	19	33	18	470
2008	1.180	21	10	18	34	17	470
2009	1.180	19	11	18	34	18	470
2010	1.140	19	11	16	35	18	465

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 Glimmen 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.

Regeling in beheersverordening

Woningsplitsing

Het splitsen van woningen kan worden tegengegaan door het aantal bestaande woningen per bouwperceel binnen de regels vast te leggen.

Aangekochte groenstroken

De gemeente geeft sinds enige tijd haar grond in bruikleen en verkoopt die grond vervolgens vaak onder de voorwaarde dat op deze gronden geen bebouwing mag worden gerealiseerd. De bestemming wordt in eerste instantie bepaald door het toepassen van algemene planologische en stedenbouwkundige uitgangspunten, zoals het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en het feitelijk of meest voor de hand liggende gebruik. De verkochte groenstroken zijn bij het opstellen van de beheersverordening betrokken.

Werken

Van oudsher is Glimmen een agrarische kern. In de huidige situatie zijn in de kern geen agrarische ondernemingen meer aanwezig. In de kern, langs de Rijksstraatweg, zijn verder enkele bedrijven gevestigd, zoals een bouwbedrijf en een installatiebedrijf. Overige dienstverlenende bedrijvigheid betreft een letselschade-expert, een architectenbureau, een bureau voor loopbaanbegeleiding, een makelaar, een assurantiebedrijf en een atelier.

Door middel van een categorie-indeling zullen bedrijven worden ingedeeld en worden vastgelegd. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de brochure Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009) van de VNG. Bij de regels is een Staat van bedrijven opgenomen. Dit om eventuele ongewenste ontwikkelingen en ongewenste bedrijven tegen te gaan. In beginsel zal het uitgangspunt zijn dat nabij woningen of in woongebieden uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die worden genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven of bedrijven die daarmee vergelijkbaar zijn, en zijn bedrijven welke op het moment van terinzagelegging van de verordening aanwezig tevens toegestaan.

Voorzieningen

Voorzieningen zijn in de kern aanwezig in de vorm van twee basisscholen, een peuterspeelzaal en een huisartsenpraktijk.

Aan de Rijksstraatweg is een bloemisterij gevestigd en een winkel voor piano's en vleugels. Ook zijn er een kapper en een pedicure gevestigd. Er is één horecagelegenheid aanwezig.

Recreatie en toerisme

Glimmen 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 op de Hondsrug en de Hunzelaagte.

Infrastructuur

Zoals reeds is vermeld in paragraaf 2.2 zijn de belangrijkste doorgaande wegen de Rijksweg en de Zuidlaarderweg. Deze wegen kennen een maximumsnelheid van 50 km/uur. De overige wegen binnen het beheersgebied kennen een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor het buitengebied rond Glimmen is de maximumsnelheid gesteld op 60 km/uur (bron: Evaluatie wegencategorisering gemeente Haren; 2007).

Groen en water

Dankzij de aanwezige beplantingselementen is Glimmen een 'groen' dorp. Naast laanbomen, voornamelijk langs de doorgaande verbinding Rijksweg en andere wegen, 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.

Het landschap rondom de kern wordt gekenmerkt door de aanwezige houtsingels en bospercelen. Deze geven het landschap een gesloten structuur.

De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan deze beheersverordening zijn mede gebaseerd op het geldende beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. De volgende gemeentelijke beleidsstukken zijn hierbij van belang:

- Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Haren.
- Landschapsuitvoeringsplan Haren.
- Dorpsomgevingsplan.
- Register gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten.
- Woonplan Haren.
- Welstandsnota.
- Wmo beleidsplan.
- Waterplan Haren.
- Notitie met betrekking tot bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woonbestemming.
- Carportnotitie.
- Vigerende bestemmingsplannen.
- Geurbeleid.
- Groenstructuurvisie bebouwde kom.
- Nota Toerisme en Recreatie.

Voor zover van belang voor de regels en verbeelding van deze beheersverordening, worden relevante passages uit deze stukken verwoord in deze toelichting.

Naast deze gemeentelijke beleidsstukken wordt uiteraard ook aandacht besteed aan beleid van hogere overheden en bovengemeentelijk beleid, mits relevant voor de onderbouwing van deze beheersverordening. De belangrijkste beleidstukken op dit punt zijn:

- de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte;
- het POP 2009-2013 inclusief verordening;
- de Regiovisie Groningen-Assen 2030.

3.1

Rijksbeleid

AMvB Ruimte en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In het ontwerp van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee zal omgaan. Daarmee wordt een kader geboden voor beslissingen die de rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De structuurvisie zal onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak vervangen. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met de structuurvisie naar de Tweede Kamer is verzonden. De AMvB Ruimte geeft onder meer regels voor de ligging van buisleidingen in verband met de buisleidingenstroken.

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wro kent ten opzichte van zijn voorganger een aantal nieuwe instrumenten. Eén daarvan is de beheersverordening. De beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen in een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het gaat dus om een beheerregeling. Daarnaast heeft de beheersverordening een digitaal component en sluit zij aan bij de digitale opzet van het overige Wro-instrumentarium.

In de Handreiking Beheersverordening Wro is aangegeven dat de beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft;
- een of meer objecten binnen het gebied;
- regels die zijn gekoppeld aan het gebied en/of de objecten binnen het gebied en die zijn gericht op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

Een beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting waarin gemotiveerd wordt beschreven: de keuze voor het instrument beheersverordening, waarom er géén ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en welke onderzoeken hebben plaatsgevonden. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels.

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 Groningen-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 haar neerslag krijgt in plannen van provincies, gemeenten en waterschappen.

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 dicht bij voorzieningen in de stad en in het groene buitengebied.

PROGRAMMA WONEN
STEDELIJKE CENTRA

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

Daarnaast gaat de regiovisie ook in op het landelijk gebied. Glimmen 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 ten aanzien van 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.

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

In het algemeen geldt ten slotte dat bij ruimtelijke ontwikkelingen (hoofdzakelijk woningbouw, uitbreiding van bedrijventerreinen en infrastructuur) dient te worden gestreefd naar zuinig ruimtegebruik. 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.

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

Daarnaast beschikt de kern Glimmen over een diversiteit aan landschapswaarden (houtsingels Gorecht, het nationaal snelwegpanorama Drentsche Aa, glaciële ruggen en het Nationaal Landschap Drentsche Aa). 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 de voorliggende beheersverordening. Wat betreft de glaciële ruggen dienen een verbod op diepploegen, egaliseren en afschuiven van de ruggen en regels ten aanzien van houtteelt, aanleg van bos en boomgaarden te worden geregeld. Ten behoeve van de houtsingels Gorecht dient een verbod op het kappen of rooien van houtwallen, houtsingels en meidoornhagen te worden opgenomen. Ter bescherming van het Nationaal Landschap Drentsche Aa worden de volgende verboden voorgeschreven:

- een regeling voor het diepploegen, egaliseren en afschuiven van de essen;
- een regeling ter bescherming van de inrichting van de in het gebied aanwezige landgoederen.

Aangezien het een beheersverordening betreft voor de bestaande bebouwde kom, zal opname van deze verboden in de beheersverordening niet nodig zijn.

3.4

Gemeentelijk beleid

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 bevat een set van kwalitatieve uitgangspunten, gericht op verbetering van de woonkwaliteit in de gemeente.

De 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 Glimmen valt, geldt een beperking tot inbreiding, herstructurering of transformatie van bestaande functies.

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

In Glimmen zijn een aantal locaties waar planvorming in voorbereiding is en waar woningen kunnen worden gebouwd of waar het voornemen bestaat woningen te bouwen.

Dit betreft:

- Beukenlaan 57, het oprichten van een appartementsgebouw (acht appartementen).
- Boerhoorn, hier kunnen maximaal twee woningen worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan.
- geplande woningbouw aan de Rijksstraatweg naast nummer 48, ook bekend als de Deenlocatie.

De laatste ontwikkeling (Deenlocatie) maakt geen onderdeel uit van deze beheersverordening.

In paragraaf 2.3 is reeds ingegaan op de genoemde 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 Vaste 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 de beheersverordening. De beheersverordening regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Het welstandsbeleid is, gelet op de jurisprudentie, ondergeschikt aan de regels van de beheersverordening. Bij strijdigheid tussen welstandscriteria en de regels uit de beheersverordening, gaan de regels uit de beheersverordening voor.

Het beheersgebied, de kern Glimmen, valt deels in het welstandsgebied 'Glimmen'. Het beleid in dit gebied is gericht op handhaven van de eenheid van ruimte, groen en bebouwing, naast incidenteel wijzigingen van de bebouwing op voorwaarde van gevarieerdheid en ruimtelijke en architectonische kwaliteit.

De welstandscriteria die voor dit gebied gelden, zijn:

Plaatsing:

- gevarieerde positie hoofdgebouw mogelijk;
- bijgebouwen ondergeschikt plaatsen ten opzichte van het hoofdgebouw.

Hoofdvorm:

- hoofdgebouw één of twee lagen met kap, bijgebouw één laag met kap;
- enkelvoudige of samengestelde hoofdvorm mogelijk;
- indien bijgebouw zichtbaar: vorm in samenhang met vorm hoofdgebouw.

Aanzicht:

- diverse bouwstijlen mogelijk;
- detaillering afgestemd op de bouwstijl.

Opmaak:

- hoofdgebouw in metselwerk of stucwerk; kleur van licht tot donker;
- indien bijgebouw zichtbaar: kleur en materiaal in samenhang met hoofdgebouw.

Daarnaast valt de oostzijde van de kern binnen het welstandsgebied 'wijken uit de tweede helft van de vorige eeuw'.

In dit deelgebied is het beleid gericht op het handhaven van het groene karakter van de woonbuurten en het respecteren van de per project overeenkomstige karakteristiek. De nadruk ligt vooral op incidenteel en planmatige veranderbaarheid van delen van de bebouwing.

De welstandscriteria die voor dit gebied gelden, zijn:

Plaatsing:

- de bestaande opzet van hoofd- en bijgebouw dient te worden gehandhaafd.

Hoofdvorm:

- de bestaande opzet van hoofd- en bijgebouw dient te worden gehandhaafd;
- wijzigingen aan de hoofdvorm minimaal op blokniveau ontwikkelen; indien tevens trendsettend blijft de architectonische samenhang gewaarborgd;
- aan-, op- en uitbouwen ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- bijgebouwen langs de openbare weg in de stijl van het hoofdgebouw;
- indien vrijstaande woning: zie criteria gebied 10 (oude wegen in Haren zonder planmatige aanleg).

Aanzicht:

- wijzigingen aan gevels minimaal op blokniveau ontwikkelen; indien tevens trendsettend blijft de architectonische samenhang gewaarborgd; individuele uitstraling mogelijk;
- aan de niet openbare zijde meer vrijheid mogelijk;
- indien vrijstaande woning: zie criteria gebied 10 (oude wegen in Haren zonder planmatige aanleg).

Opmaak:

- materiaal en kleurkeuze op blokniveau ontwikkelen; indien tevens trendsettend blijft de architectonische samenhang gewaarborgd.

Bedrijvigheid bij woningen (2001)

Naar aanleiding van een aantal maatschappelijke ontwikkelingen waarbij kleinschalige bedrijvigheid vanuit woningen wordt uitgeoefend, is in 2001 onderzocht welke vormen van bedrijvigheid anders dan de tot dan toe toegestane vrije beroepen zonder problemen in woongebieden zouden kunnen worden gevestigd. Dit heeft geleid tot de beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woondoeleindenbe-

stemming (vastgesteld in 2001). Met deze notitie zijn de vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis aangegeven met een aantal binnen een woongebied passende vormen van bedrijvigheid.

De in de notitie omschreven criteria en begrippen zijn integraal opgenomen in de regels.

Beleidsnotitie over de carports bij woningen

In deze notitie, die in juni 2006 is vastgesteld, is aangegeven wanneer en onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend ten behoeve van het realiseren van carports die hoger zijn dan 2 m. Ter bescherming van het bebouwingsbeeld wordt in de notitie bij het formuleren van beleid voor de bouw van carports zo veel mogelijk aangesloten bij het beleid met betrekking tot de bouw van bijgebouwen. Vanuit ruimtelijk oogpunt kunnen carports en bijgebouwen immers vergelijkbare impact op de omgeving hebben. Dit betekent onder andere dat carports niet in de voortuinen mogen worden gesitueerd. Carports zijn nader in de regels geregeld en voorzien van regels betreffende afmeting.

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 vormt het versterken van het onderscheid tussen de volgende gebieden:

- het stroomdallandschap van de Drentsche Aa;
- de Hondsrug;
- de Hunzelaagte;

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

De kern Glimmen ligt op de Hondsrug, binnen het esdorpenlandschap. 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.

Voor Glimmen wordt in dit plan expliciet benoemd dat in deze kern (in principe) mogelijkheden aanwezig zijn voor de benutting van inbreidings- en transformatielocaties. Dit met het oog op de woningbouwopgave voor de kern Haren die is voortgevloeid uit de Regiovisie Groningen-Assen 2030. Bij de vaststelling van het LOP in december 2003 heeft de gemeenteraad de suggestie uit het POP voor woningbouw in het tussengebied (tussen Haren en Glimmen, inclusief een onderzoek naar mogelijke woningbouw in 'de Vork') overgenomen. Woningbouw ten zuiden van Haren, dus ook in Glimmen, als invulling van de gemeentelijke woningbouwtaakstelling is door de gemeenteraad afgewezen. Het LOP

zal de onderlegger vormen voor de op te stellen ruimtelijke inrichtingsschets voor het tussengebied.

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 in kenmerkende en structurerende waarden die uiteindelijk zijn weergegeven op een kaart.

In de kern Glimmen 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 hoofdwegen. Daarnaast vormen particuliere boombestanden ook een belangrijke groenkenmerkend 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 vorengenoemde principes wordt gestreefd naar het verder verbeteren van de verkeersveiligheid en 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 Rijksweg is de doorgaande weg door het dorp. De weg is voorzien van fietspaden aan beide zijden, begeleid door laanbeplanting. De overige straten betreffen voornamelijk buurtontsluitingsstraten. Enkele wegen zijn halfverhard of zandwegen (bijvoorbeeld de Oude Boerenweg). Parkeren vindt over het algemeen op eigen erf plaats. Bij rijtjeswoningen is het parkeren ook vaak langs de openbare weg opgelost (Grontmij, Evaluatie wegencategorisering gemeente Haren, oktober 2007).

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 de navolgende kaders:

- 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 beheersgebied van de onderhavige beheersverordening ligt voor het merendeel binnen de bebouwde kom van Glimmen.

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

Binnen de bebouwde kom	50 m
In het buitengebied	25 m

Bij deze situaties geldt altijd artikel 5 van de Wet geurhinder en veehouderij: minimum afstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom bedraagt deze afstand ten minste 50 m, buiten de bebouwde kom ten minste 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 onder meer betrekking op het versterken van de recreatief-toeristische sector, versterking van de promotiestructuur, versterking van de samenwerking tussen Harense ondernemers en de 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 bebouwde kommen 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. Tegen het aanbieden en/of uitbreiden van bed and breakfastfaciliteiten 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.

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 dezen 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 Glimmen;
- mobiliseren van welzijnsdiensten en het verbeteren/realiseren van openbaar vervoer in de dorpen.

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 verwoord, waarbij aspecten als waterkwaliteit en kwantiteit aan bod komen.

Het beheersgebied, de kern Glimmen, ligt in het deelgebied de Hondsrug.

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

Door het verdwijnen van de oorspronkelijke waterstructuur kampen de stedelijke gebieden (de kernen) op de Hondsrug 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 Glimmen 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 zo veel 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 zo veel 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

In de beheersverordening dient, zoals gebruikelijk, aandacht te worden besteed aan diverse uitvoerbaarheidsonderzoeken. Bij actualisering van hoofdzakelijk bestaande situaties, zoals in deze beheersverordening, zal algemeen onderzoek en in het bijzonder milieuonderzoek beperkt zijn. Omdat het een actualiseringsplan betreft, zonder nieuwe ontwikkelingslocaties, is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet nodig.

4.1

Milieuozonerings

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.

INLEIDING

In dit kader is met behulp van de gemeentelijke bedrijvenlijst en de VNG-brochure Bedrijven en Milieuozonerings (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). Nieuwe ontwikkelingen, waarbij geurgevoelige bebouwing wordt opgericht, dienen te voldoen aan de afstanden die in dit beleid staan beschreven.

Bedrijven en voorzieningen

ONDERZOEK

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

- | | | | |
|---|---|------|--|
| - | een bouwbedrijf | 30 m | (stof, categorie 2); |
| - | een glaszetter | 30 m | (stof, categorie 2); |
| - | een installatiebedrijf | 10 m | (stof en gevaar, categorie 1
aannemersbedrijf met werk-
plaats); |
| - | twee basisscholen en
een peuterspeelzaal | 30 m | (geluid); |
| - | een huisartsenpraktijk | 0 m; | |
| - | detailhandel | 0 m; | |
| - | overige dienstverlening | 0 m | (categorie 1); |
| - | een horecagelegenheid | 50 m | (geur/geluid, categorie 3.1); |
| - | een dorps huis (kantine) | 10 m | (geluid). |

Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van woningen mogelijk aan de Boerhoorn; hier kunnen maximaal twee woningen worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. De dichtstbijzijnde bedrijven met bijbehorende richtafstanden liggen op voldoende afstand tot de hiervoor genoemde bouwlocatie.

Agrarische bedrijvigheid

Binnen de kern Glimmen zijn geen agrarische ondernemingen aanwezig (zie paragraaf 3.4), maar in de omgeving wel. Met het oog op geurcontouren zijn deze ondernemingen van belang. Deze bedrijven hebben vanwege hun bedrijfsvoering een geurcontour van 100 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. Zoals reeds eerder opgemerkt, worden deze middels deze beheersverordening niet mogelijk gemaakt.

4.2

Geluidhinder

4.2.1

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, 48 dB (conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor onderzoek is vereist.

4.2.2

Spoorlawaaï

Aan de oostzijde van de kern Glimmen ligt de spoorlijn Zwolle-Groningen. Volgens de Regeling zonekaart spoorwegen bedraagt de zonebreedte van het trajectdeel 500 m. Het beheersgebied, de kern Glimmen, ligt hierbinnen.

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor onderzoek is vereist.

4.2.3

Industrielaai

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

4.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van situaties waarop de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing is. 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. Ook projecten die 'niet in betekende 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 bepaald dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Deze beheersverordening maakt ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen die worden vervangen, geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er is derhalve sprake van een nibm-situatie waardoor onderzoek achterwege kan blijven.

4.4

Bodem

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Dit 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. Alle partijen (zoals producenten, tussenhandelaren en leveranciers) zijn 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

ONDERZOEK De voorliggende beheersverordening 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 de beheersverordening ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal onderzoek overeenkomstig de Bouwverordening moeten bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om het bouwplan te kunnen realiseren.

4.5

Externe veiligheid

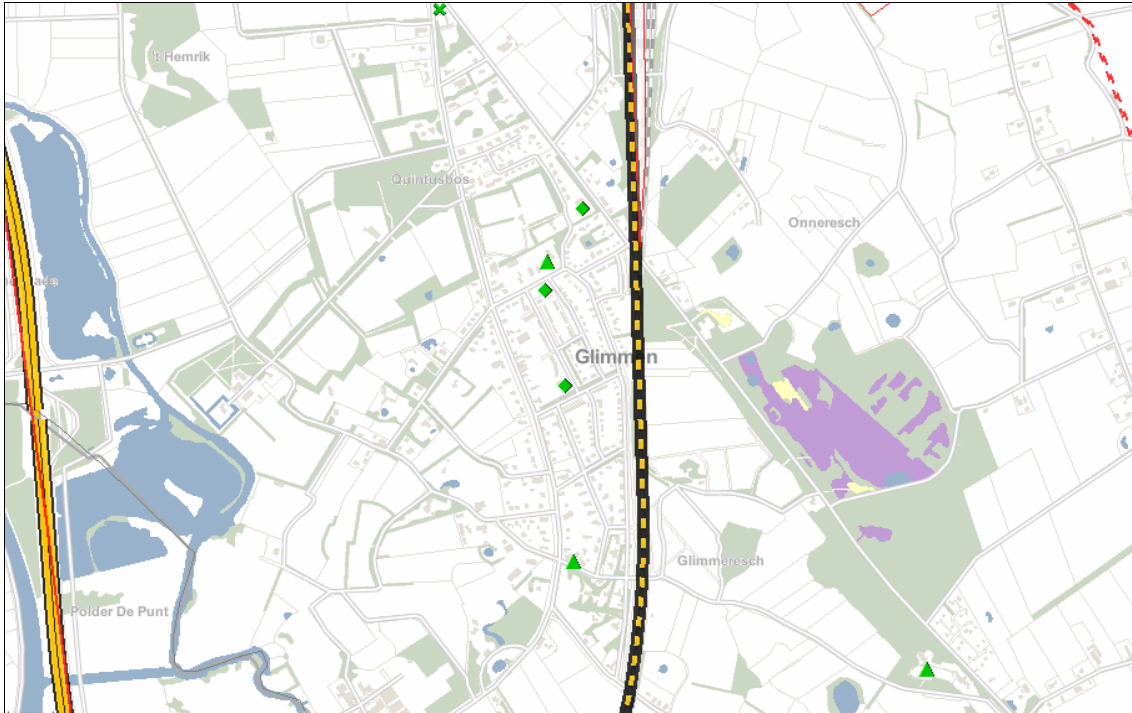
Het Steunpunt externe veiligheid Groningen heeft een notitie opgesteld waarin wordt ingegaan op de risico's in het beheersgebied (Notitie externe veiligheid beheersverordening Glimmen, d.d. 3 juni 2013). Het navolgende onderzoek is een verkorte weergave van dit rapport. De gehele notitie is opgenomen in de bijlagen van deze beheersverordening.

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.

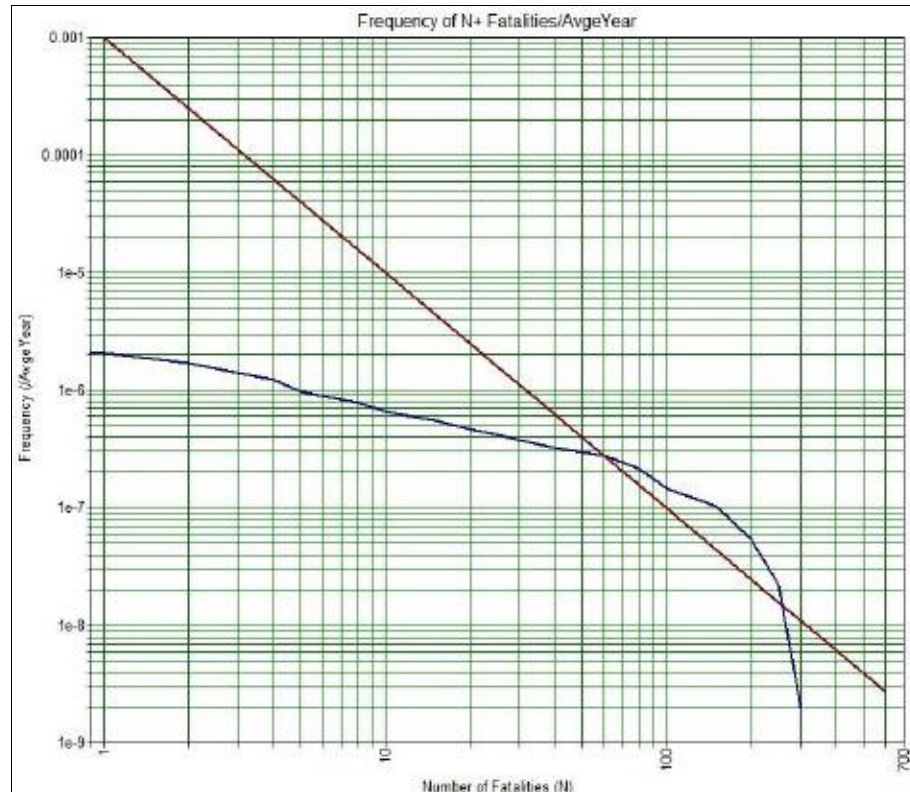
ONDERZOEK Om te bepalen of in de nabijheid van het beheersgebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. De navolgende kaart is een uitsnede hiervan.



Op circa 700 m ten noorden van het beheersgebied ligt een recreatiepark (Fruitberg) 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 beheersgebied ligt op grotere afstand van de inrichting, waardoor geen belemmeringen optreden.

Daarnaast ligt ten noorden van het beheersgebied een rangeerstation (emplacement) van ProRail. Op het emplacement worden handelingen gedaan aan wagens waarin gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.

In 2012 is ter bepaling van het aanwezige risico een risicoberekening uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt 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 Glimmen is geïnventariseerd en meegenomen in de berekening. 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 Glimmen. Nieuwe ontwikkelingen in de kern, waarbij de personendichtheid toeneemt, leveren zodoende een geringe bijdrage aan het groepsrisico. Met de voorliggende beheersverordening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor het groepsrisico niet toeneemt. Buiten een beschouwing van de hoogte van het groepsrisico dient in het kader van de verantwoordingsplicht te worden ingegaan op de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. In haar advies heeft de Regionale brandweer deze aspecten als voldoende beschouwd. Het risico wordt daarmee aanvaardbaar bevonden. Het gehele advies van de regionale brandweer is opgenomen in de bijlagen.

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

CONCLUSIE Het onderwerp inrichtingen zorgt niet voor belemmeringen.

4.5.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

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 zijn. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

INLEIDING

Het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2013 in werking.

Daarnaast heeft de provincie Groningen in het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, 2010), 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 toegespitst op de nieuwe wetgeving.

Wegen

ONDERZOEK

Op circa 1.100 m ten westen van het beheersgebied ligt de A28. Over deze weg vindt mede vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

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

Spoor

Aan de oostzijde van het beheersgebied ligt de spoorlijn Zwolle-Groningen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

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

De spoorweg nabij Glimmen heeft, volgens hetzelfde Basisnet, een invloedsgebied van 1.500 m. De gehele kern Glimmen ligt hierbinnen.

Uit de berekening van het groepsrisico blijkt dat het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt. Ten aanzien van dit aspect treden geen belemmeringen op. Aangezien de voorliggende beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zal het groepsrisico ook niet toenemen. Om deze reden kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico waarbij de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden beschouwd. De regionale brandweer heeft deze aspecten als voldoende beschouwd. Het risico wordt mede gelet hierop aanvaardbaar bevonden.

Water

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

CONCLUSIE Het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen zorgt niet direct voor belemmeringen. Nieuwe ontwikkelingen waarbij de personendichtheid toeneemt, zijn op grond van deze beheersverordening niet mogelijk.

4.5.3

Buisleidingen

INLEIDING Op 1 januari 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.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires 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.

ONDERZOEK Op de risicokaart van de provincie Groningen zijn ook buisleidingen weergegeven. De uitsnede laat zien dat ten oosten van het beheersgebied (op circa 1.300 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 de leiding A-540-01 (druk 67 bar en diameter 18 inch). 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 kern Glimmen ligt hierbuiten.

CONCLUSIE De aanwezige buisleidingen leveren geen directe belemmeringen op. De kern ligt buiten het invloedsgebied.

4.6

Archeologie

INLEIDING Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988² 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)

² 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.

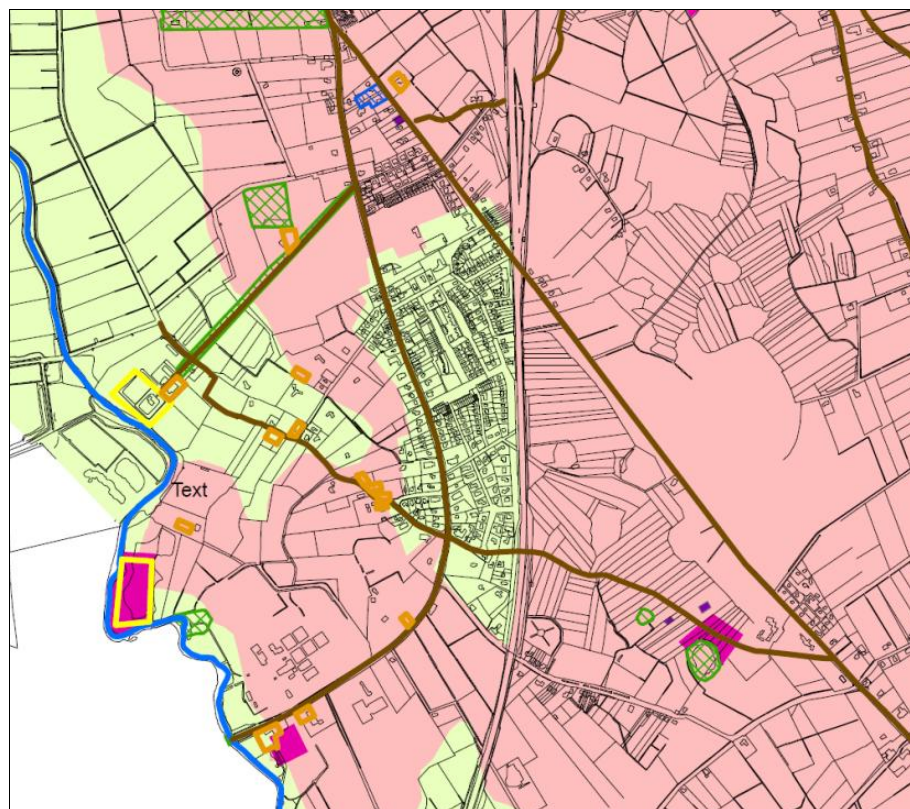
beschikbaar en voor de te verwachten waarden is dit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

De gemeente Haren heeft op 25 juni 2012 de Nota Archeologie en de daarbij behorende beleidskaart vastgesteld. De bescherming wordt geregeld in een bestemmingsplan en in een verordening. De gemeente gaat het uitgangspunt hanteren dat zolang het archeologisch beleid niet is verankerd in een bestemmingsplan, de vereiste bescherming wordt geregeld in een Erfgoedverordening. De Erfgoedverordening treedt terug indien een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld dat volgens de Nota archeologiebeleid voorziet in de vereiste bescherming. De Erfgoedverordening is gelijktijdig met de Nota archeologiebeleid door de raad vastgesteld. De navolgende kaart geeft de situatie voor Glimmen weer.

De kern Glimmen heeft een lage verwachtingswaarde. Glimmen beschikt over enkele lijnelementen (voorheen de zandpaden) die een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (onderzoek bij ingrepen > 100 m²) krijgen.

De voorliggende beheersverordening betreft een conserverend plan, dat niet direct roeringen in de grond met zich meebrengt. Op het moment dat conform de beheersverordening 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 de beheersverordening de beleidsuitgangspunten van de verschillende dubbelbestemmingen overgenomen (onder meer de onderzoeksverplichtingen).

ONDERZOEK



Legenda

- Rijksbeschermd archeologische terreinen (WR-a1: vergunning nodig van minister OC&W)
- Archeologische terreinen (AMK-terreinen) (WR-a2: onderzoek bij ingrepen > 15 m2)
- Uitbreiding AMK-terreinen (WR-a2: onderzoek bij ingrepen > 15 m2)
- Boerderijplaatsen (WR-a2: onderzoek bij ingrepen > 15 m2)
- Steenhuizen, borgen, landhuizen (WR-a2: onderzoek bij ingrepen > 15 m2)
- Historische kernen en bebouwing (WR-a3: onderzoek bij ingrepen > 100 m2)
- Cultuurlandschappelijk waardevolle elementen (WR-a3: onderzoek bij ingrepen > 100 m2)
- Cultuurhistorisch waardevolle lijnelementen (WR-a3: onderzoek bij ingrepen > 100 m2)
- Cultuurlandschappelijk waardevolle waterlopen (WR-a3: onderzoek bij ingrepen > 100 m2)
- Hoge verwachting (WR-a4: onderzoek bij ingrepen > 200 m2)
- Lage verwachting

4.7

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet.

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 Economie, Landbouw en Innovatie aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen, zoals Wetlands.

Het Natura 2000-netwerk bestaat de Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Vooralnog 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.

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 echter 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 beheersverordeningen zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

Ten oosten van de kern Glimmen, op circa 1.450 m, ligt het Zuidlaardermeer. Dit gebied is op 30 december 2010 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

ONDERZOEK

Daarnaast liggen rond de kern 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 Zuidlaardermeergebied (geel) en EHS (groen) (bron: kaartmachine MvLNV, Synbiosys Alterra)

CONCLUSIE De beheersverordening voor Glimmen is conserverend van aard. Derhalve heeft geen ecologisch onderzoek te worden verricht.

4.8

Water

Deze beheersverordening heeft geen invloed op de huidige waterhuishoudkundige situatie.

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's

De beheersverordening raakt geen belangen van het waterschap, heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

Het beheersgebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied. In het dorp is een hoofdwatergang aanwezig.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

Zoals in de inleiding is aangegeven, is er voor gekozen om voor Glimmen een beheersverordening op te stellen. Het gaat hier namelijk om een 'laag dynamisch' gebied waar zich de komende jaren geen ruimtelijke ontwikkelingen in de zin van de Wro voordoen. Binnen het beheersgebied worden alleen 'ontwikkelingen' meegenomen die deel uitmaken van de vigerende bestemmingsplannen. Ook nieuwe wet- en regelgeving, die verplicht in ieder ruimtelijke plan moet worden meegenomen, is vertaald in deze beheersverordening. Dit heeft betrekking op het archeologiebeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Bij een beheersverordening moet het bestaande gebruik worden geregeld. In de Handreiking Beheersverordening van de Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) is aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in 'enge zin' is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van gronden als voor het gebruik van de aanwezige bouwwerken. Gebruik in 'ruime zin' gaat uit van het vigerende bestemmingsplan en van verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken.

De VNG adviseert bij een keuze voor een beheersverordening uit te gaan van de 'ruime' definitie. Daarbij wordt als basis het vigerende bestemmingsplan gekozen. De gemeente Haren gaat hierin mee.

Juridische opzet

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd, c.q. waaruit deze bestaat. De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 geeft aan dat de beheersverordening wordt vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig IMRO2008 en STRI2008. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze vereisten.

Deze beheersverordening bestaat uit:

- een verbeelding;
- regels;
- een toelichting.

In de verbeelding zijn de bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, zijn de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van de beheersverordening onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In de beheersverordening 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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in de voorliggende beheersverordening is in overeenstemming 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 eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 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 aanduidingsregels) en het overgangsrecht. Het beleid en de uitgangspunten, zoals verwoord in de eerdere hoofdstukken, hebben in de regels van deze beheersverordening hun juridische vertaling gekregen. De beheersverordening regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het beheersgebied.

Digitalisering beheersverordening

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 elke beheersverordening die in ontwerp ter inzage wordt gelegd, te voldoen aan de digitaliseringverplichtingen. Deze verplichtingen 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 beheersverordeningen worden gesteld, zijn vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De SVBP 2008 is niet verplicht gesteld voor de beheersverordening, maar wel mogelijk, daarom is er voor gekozen om voorliggende beheersverordening zoveel mogelijk conform de SVBP 2008 vorm te geven.

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 de ontwerpbeheersverordening. Voor gebruik is dat het moment van het van kracht worden van de verordening.

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Daarnaast kan de gemeente putten uit het (omgevings)vergunningenarchief. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook worden jaarlijks de perceelgegevens vastgelegd ter uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (BAG-inventarisatie). 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

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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;

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. Daarbij is uitgegaan van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan, dan wel overeenkomstig de vergunde situatie voor zover deze afwijkt van het vigerende bestemmingsplan.

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 zodoende opgenomen in de algemene regels, mede omdat deze algemene regels van toepassing zijn op alle bestemmingen.

Bij hoge uitzondering kan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels worden toegestaan dat van de bij recht (hetgeen dus rechtstreeks middels de beheersverordening is toegestaan) in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (overschrijding bouwgrenzen, bouwhoogten bouwwerken) wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele

BESTEMMINGEN

ALGEMENE REGELS

ALGEMENE AFWIJKINGS-
REGELS

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.

OVERGANGSRECHT

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.

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 er op 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. 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 (dubbel)bestemmingen:

- Bedrijf;
- Gemengd;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Sport;
- Verkeer;
- Wonen - 1;
- Wonen - 2;
- Wonen - Woongebouw;
- Waarde - Archeologie 3;
- Waarde - Beschermd dorpsgezicht;
- Waarde - Reliëf.

Bedrijf

De binnen het beheersgebied aanwezige bedrijven zijn als zodanig bestemd. Binnen de bestemming zijn bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2 toegestaan, alsmede de bestaande bedrijven welke niet onder de categorieën 1 en 2 vallen. Indien de ter plaatse gevestigde bedrijven de bedrijfsvoering stoppen, is het middels een afwijking mogelijk om andere bedrijven te vestigen die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bij de regels behorende bijlage genoemd onder categorie 1 en 2. De bebouwing (zowel bedrijfsgebouwen als de bedrijfswoning) dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Bij het bedrijf aan de Rijksweg 66 (bouwbedrijf) en bedrijfsgebouw aan de Nieuwe Kampsteeg (opslag) is een bedrijfswoning niet toegestaan, wat in de verbeelding expliciet is aangeduid. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen zijn niet in de bestemming begrepen. Specifieke voorgeschreven maten zijn in de regels opgenomen zoals maximale bouw- en goothoogte, dakhelling en afstand van de zijdelingse perceelgrens.

Gemengd

De bestemming Gemengd geeft een flexibele bestemming: panden kunnen voor zowel bedrijven tot en met categorie 2, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, dienstverlening en wonen, of combinaties hiervan worden gebruikt.

In het plangebied bevinden zich voornamelijk in het noorden diverse panden die als praktijk of klein kantoor worden gebruikt en die geen deel uitmaken van een complex in de buurtcentra. Deze functies in vroegere woonpanden of in een voormalig bedrijfspand hebben de bestemming Gemengd, waarbij al dan niet kan worden gewoond.

Binnen de bestemming Gemengd zijn onder andere een dier- en tuinshop en een winkel voor piano's en vleugels en een kapsalon gevestigd. De bebouwing dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Specifieke voorgeschreven maten zijn in de regels opgenomen, zoals maximale bouw- en goothoogte, dakhelling en het maximale bebouwingspercentage per bouwvlak.

Groen

Groenvoorzieningen en waardevolle houtwallen zijn middels de bestemming Groen geregeld. Ondergeschikte groenvoorzieningen zijn tevens binnen de andere bestemmingen toegestaan. Binnen de bestemming zijn gebouwen toegestaan ten behoeve van speel- en stallingsruimte, waarvoor een maximale maatvoering in de regels is opgenomen. Binnen Glimmen bevinden zich houtwallen welke niet mogen worden bebouwd. Het kappen of rooien van houtwallen is binnen de bestemming niet toegestaan. Indien de gronden bestemd voor Groen grenzen aan de bestemming Verkeer en onverharde wegen, geldt dat

een strook met een maximale diepte van 5,5 m tevens is bestemd voor parkeervoorzieningen.

Horeca

Restaurant De Bourgondiër is voorzien van een passende horecabestemming. De bebouwing ten behoeve van het horecabedrijf dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Specifieke voorgeschreven maten zijn in de regels opgenomen, zoals maximale bouw- en goothoogte, dakhelling en het maximale bebouwingspercentage per bouwvlak.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk heeft betrekking op een diversiteit aan functies. De volgende functies vallen onder deze bestemming:

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

Binnen het beheersgebied komen onder andere twee basisscholen, het dorps-huis en een kerk voor. Tevens is voor de Beukenlaan 57 de bestemming Maatschappelijk opgenomen. Ten behoeve van het dorps-huis is alleen ondergeschikte horeca toegestaan. Het oprichten van dienstwoningen is op grond van de bestemming niet mogelijk.

Sport

De sportvelden en tennisbaan zijn als Sport bestemd. Gebouwen ten behoeve van berg-, kleedvoorzieningen en sanitaire voorzieningen, een clubgebouw, inclusief kantine, sport- en speelvelden en de daarbij behorende parkeervoorzieningen, verkeer- en verblijfsvoorzieningen en groenvoorzieningen zijn mede in de bestemming begrepen. In de regels is een maximale oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van deze sportfunctie voorgeschreven. De gebouwen mogen op niet minder dan 3 m afstand van de perceels-/bestemmingsgrens worden gebouwd.

Verkeer

De bestemming ziet op wegen die een ontsluitingsfunctie vervullen voor zowel intern verkeer als verkeer met een doorgaand karakter. Ook voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn in de bestemming begrepen. De (cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle) onverharde weg in het noorden van Glimmen is specifiek voorzien van een aanduiding en een beschermde regeling voor het uitvoeren van werkzaamheden.

Wonen - 1 en Wonen - 2

Het wonen, ronduit de meeste gronden binnen Glimmen bestaan uit het wonen, is geregeld in twee woonbestemmingen, namelijk Wonen - 1 en Wonen - 2. Voor beide woonbestemmingen geldt dat het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak bedraagt. De variatie tussen de

bestemmingen is voornamelijk gelegen in de variatie in maatvoering, namelijk de maximale goot-, bouwhoogte en dakhelling. Deze beheersverordening maakt binnen de bestemmingen Wonen -1 en Wonen - 2 onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen. Deze gebouwen zijn met name te onderscheiden in de maatvoering.

Op het bouwperceel is een bepaald gebied gereserveerd voor hoofdgebouwen. Hoofdgebouwen dienen op de bouwpercelen te domineren. Voor hoofdgebouwen is een maximale bouwdiepte opgenomen, variërend in de categorieën a, b, c, d en e waarvoor geldt dat de maximale bouwdiepte respectievelijk 10 m, 12 m, 14 m, 16 m en 20 m mag bedragen. Deze voorgeschreven maximale bouwdiepten gelden zowel binnen de bestemming Wonen - 1 als binnen de bestemming Wonen - 2.

Voor aan- en bijgebouwen, bijgebouwen en overkappingen is in de regels tevens een maximale maatvoering opgenomen. De gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing bedraagt niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, met uitzondering van bestaande situaties, waarvoor de bestaande oppervlakte geldt. Bovendien mag maximaal 70 m² aan dit soort bebouwing op het bouwperceel worden gebouwd, met afwijking van de bestaande oppervlakte, indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt.

Tuinen, voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten', mogen niet met bebouwing worden gebouwd. Bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels kan hiervan worden afgeweken, mits bijgebouwen worden gebouwd met een minimale afstand van 8 m vanaf de achterbouwperceelgrens.

Naar aanleiding van een aantal maatschappelijke ontwikkelingen waarbij kleinschalige bedrijvigheid vanuit woningen worden uitgeoefende, is in 2001 onderzocht welke vormen van bedrijvigheid anders dan de tot dan toe toegestane vrije beroepen zonder problemen in woongebieden zouden kunnen worden gevestigd. Dit heeft geleid tot de beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woondoeleindenbestemming (vastgesteld in 2001). Met deze notitie zijn de vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis aangegeven met een aantal binnen een woongebied passende vormen van bedrijvigheid.

De in de notitie omschreven criteria en begrippen zijn integraal opgenomen in de bestemmingen Wonen - 1 en Wonen - 2 van de voorliggende beheersverordening.

Wonen - Woongebouw

Binnen de bestemming Wonen - Woongebouw is de bouwmogelijkheid voor maximaal acht appartementen aan de Beukenlaan 57 opgenomen. De plaats van de appartementen wordt bepaald door het bouwvlak in de verbeelding in combinatie met de bepalingen in de regels (maatvoering).

AAN HUIS VERBONDEN
BEROEPEN EN BEDRIJFS-
MATIGE ACTIVITEITEN

Waarde - Archeologie 3 (dubbelbestemming)

Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid, opgesteld door Libau, beschikt Glimmen over enkele lijnelementen (voorheen de zandpaden) die door middel van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 een beschermend regime bezitten. Door middel van de voornoemde dubbelbestemming Waarde Archeologie - 3 wordt dit in de regels met daaraan gekoppeld bouwregels en/of een omgevingsvergunningstelsel tot uitdrukking gebracht.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht

De bestemming Waarde - Beschermd dorpsgezicht heeft betrekking op het noordelijke deel van Glimmen dat deel uitmaakt van het beschermd dorpsgezicht Rijksstraatweg en heeft tot doel de ruimtelijke waarden in het beschermd dorpsgezicht te beschermen. De aanwijzing op grond van de Monumentenwet 1988 geeft hiertoe aanleiding. Ten behoeve van de bescherming is een omgevingsvergunning nodig voor het slopen van gebouwen, het aanleggen van verhardingen en tot slot het aanplanten en/of verwijderen van beplanting. De aanvullende bestemming geldt boven de hiervoor beschreven basisbestemmingen.

Waarde - Reliëf

In de beheersverordening heeft het gebied in het noorden en een klein deel van het zuiden van Glimmen, een aanvullende bestemming Waarde - Reliëf gekregen. 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

Karakteristieke bebouwing in het beheersgebied wordt 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 bestemmingen is een beschermende regeling opgenomen. Tevens geldt voor karakteristieke bebouwing de reeds bestaande goot- en bouwhoogte en is voor karakteristieke bebouwing een nadere eis met betrekking tot plaats en de bouwhoogte opgenomen. Een omschrijving van deze karakteristieke bebouwing is in paragraaf 2.1 van deze beheersverordening opgenomen.

5.4

Overige regels

Tot slot zijn in de regels de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en het overgangsrecht opgenomen. Deze regels sluiten aan bij de eisen van het 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 beheersverordening 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 de voorliggende beheersverordening expliciet en gemotiveerd te besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

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