

**Bestemmingsplan Annen Dorp,
inbreidingslocatie 'Achtererven
Zuidlaarderweg nrs. 67 t/m 73'**

Vastgesteld

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.122
Datum vrijgave:	December 2014
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Korte beschrijving van het plan	5
1.4 Planologisch kader	6
1.5 Verantwoording	6
1.6 Leeswijzer	7
2 HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Ligging en historie	8
2.2 Het plangebied in zijn omgeving	9
2.3 Het plangebied zelf	11
2.4 Planbeschrijving	12
2.5 Woonwensenonderzoek	14
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 <i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 <i>Omgevingsvisie en –verordening Drenthe</i>	17
3.2.2 <i>Provinciale kernkwaliteiten</i>	19
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 <i>Ruimtelijke visie Annen</i>	21
3.3.2 <i>Woonvisie 2012</i>	23
3.3.3 <i>Welstand en stedenbouwkundige randvoorwaarden</i>	23
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	25
4.1 Archeologie	25
4.1.1 <i>Aanleiding en doel</i>	25
4.1.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	25
4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	28
4.2.1 <i>Aanleiding en doel</i>	28
4.2.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	28
4.2.3 <i>Brandweer</i>	29
4.3 Cultuurhistorie	29
4.3.1 <i>Aanleiding en doel</i>	29
4.3.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	30
4.4 Bodem	30
4.4.1 <i>Aanleiding en doel</i>	30
4.4.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	31
4.5 Ecologie	32
4.5.1 <i>Aanleiding en doel</i>	32
4.5.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	33
4.6 Geluid	35
4.6.1 <i>Aanleiding en doel</i>	35
4.6.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	36
4.7 Luchtkwaliteit	38
4.7.1 <i>Aanleiding en doel</i>	38
4.7.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	38

4.8	M.E.R.-beoordeling.....	39
4.8.1	Algemeen.....	39
4.8.2	Doorwerking naar het plan	39
4.9	(Milieu)hinder	40
4.9.1	Aanleiding en doel.....	40
4.9.2	Doorwerking naar het plan	40
4.10	Verkeer en vervoer	41
4.11	Watertoets.....	41
4.11.1	Aanleiding en doel.....	41
4.11.2	Doorwerking naar het plan	42
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	45
5.1	Grondexploitatie	45
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	46
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	47
7.1	Algemeen.....	47
7.2	Toelichting op de verbeelding.....	47
7.3	Toelichting op de planregels.....	48

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een particulier initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.2 Aanleiding

Achter de bestaande woningen Zuidlaarderweg 67 tot en met 73 bevinden zich gronden die momenteel ingericht zijn als weidegrond / grasland. De eigenaar van deze gronden, die op de foto hieronder zijn weergegeven in het oranje kader, heeft het plan opgevat om de gronden geschikt te gaan maken voor wonen. Het is de wens om op deze gronden in totaliteit 11 woningen te gaan realiseren voor de doelgroep 'starters'. De reden om deze gronden hiertoe te gaan herbestemmen ligt in het feit dat de gronden in de Ruimtelijke Visie Annen aangemerkt zijn als 'potentiële inbreidingslocatie'.

Hieronder een weergave van de ligging van het plangebied vanuit de lucht en de huidige staat van onderhoud op basis van ter plaatse genomen foto's.





In de Ruimtelijke Visie Annen, zoals deze is vastgesteld door de gemeenteraad op 15 februari 2012, is de locatie als volgt verwoord.

De diepe achtererven van de lintbebouwing langs de Zuidlaarderweg tussen het winkelcentrum d'Anloop en de Nije Dijk zijn door een bos aan de noordoost zijde en een bedrijfsloods en het winkelcentrum afgeschermd van het open landschap. In aansluiting op de stedenbouwkundige structuur is het mogelijk bebouwing op te richten, die op de ontsluitingsweg van de parkeerplaats is georiënteerd. Waarschijnlijk zullen extra maatregelen moeten worden getroffen ter beperking van geluidshinder van (vracht)-auto's van en naar het winkelcentrum.

Gezien de centrale ligging wordt deze locatie in principe geschikt geacht voor grondgebonden Seniorenwoningen dan wel starterswoningen in maximaal 1 bouwlaag met kap. In combinatie daarmee worden ook de percelen Zuidlaarderweg 75 en 77 positief beoordeeld. De locatie is goed bereikbaar, binnen handbereik van diverse voorzieningen en de beschikbare ruimte is dusdanig dat een goed inpasbaar stedenbouwkundig plan tot de mogelijkheden kan behoren.

Vanuit de ruimtelijke wordt aangegeven dat het terrein geschikt is of kan zijn voor de realisatie van starterswoningen, hetgeen ook de doelgroep is waar de initiatiefnemer voor wenst te gaan ontwikkelen. Verder staat in de Ruimtelijke Visie genoemd dat de beschikbare ruimte dusdanig is dat een goed inpasbaar stedenbouwkundig plan tot de mogelijkheden kan behoren.

1.3

Korte beschrijving van het plan

Het is zogezegd de bedoeling in totaliteit 11 starterswoningen te gaan realiseren. Onderstaand een aantal visualisaties van de mogelijke nieuwbouw op de gestelde locatie. In hoofdstuk 2 wordt dieper ingegaan op de invulling en uitgangspunten van het bouwplan.



1.4

Planologisch kader

De percelen grond waarop het plangebied betrekking heeft zijn in het geldende bestemmingsplan Annen bestemd als Woondoeleinden (zonder bouwmogelijkheden voor woningen) en voor een deel Gemengd ter plaatse van Zuidlaarderweg 73.

Medewerking aan het voornemen om 11 starterswoningen te realiseren is mogelijk via een partiële herziening van het bestemmingsplan Annen Dorp. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het planologisch instrument (bestemmingsplan) om zodoende het woningbouwplan mogelijk en uitvoerbaar te kunnen maken.

1.5

Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.6

Leeswijzer

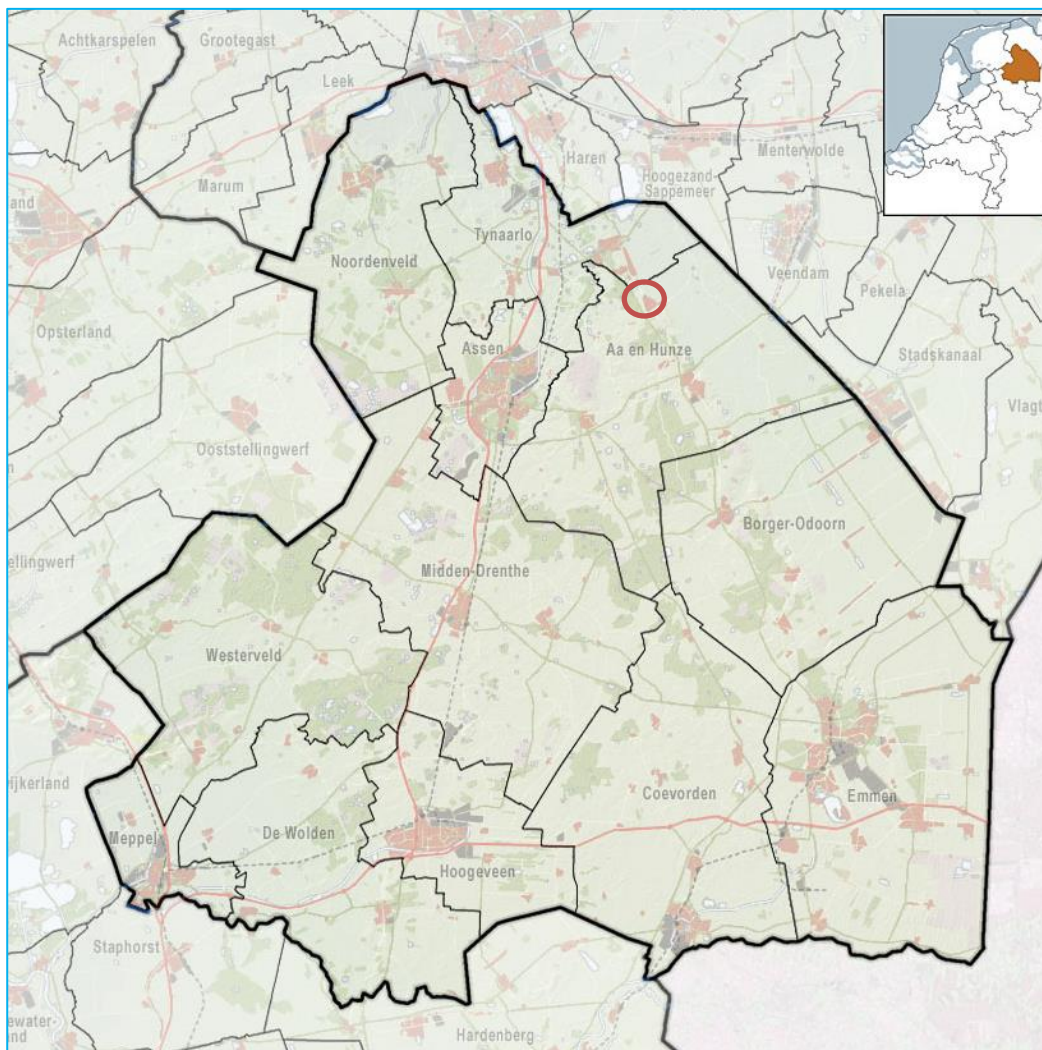
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere beschrijving gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van het bestemmingsplan "Annen Dorp".

In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan, gevolgd door de Regels en de Verbeelding, die tezamen met deze toelichting het bestemmingsplan vormen.

2 Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

De percelen grond bevinden zich in het Drentse dorp Annen. Annen is één van de dorpen die behoort tot het grondgebied van de gemeente Aa en Hunze. Hieronder is de ligging van Annen (binnen rode cirkel) vanuit een hoger perspectief weergegeven.



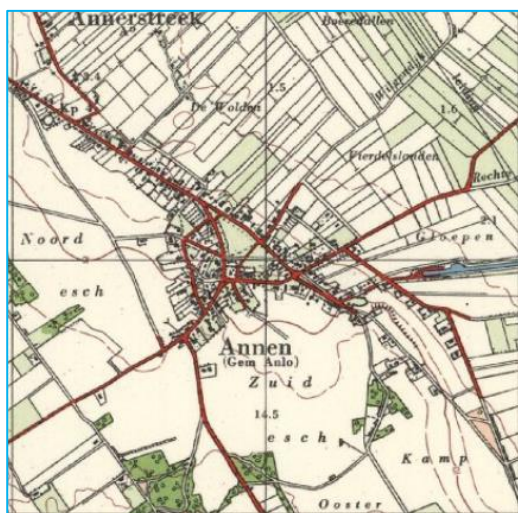
Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Aa en Hunze en de ligging van Annen in één oogopslag.

Annen is een esdorp (of ook wel 'brinkdorp' geheten), gelegen op De Hondsrug. Tot de jaren zeventig van de vorige eeuw was Annen namelijk een bescheiden Drents esdorp. Daarna groeide het langzamerhand uit tot een groeikern (forensendorp) voor (met name) de stad Groningen. Desondanks heeft het de typische uitstraling van een 'groen' Drents esdorp behouden.

Het dorp telt circa 3.600 inwoners en tot de vorming van de gemeente Aa en Hunze was het de hoofdplaats van de voormalige gemeente Anloo. Midden in de 'oude' dorpskern ligt de grootste grasbrink van Europa.

Annen is een dorp met een vrij lage dichtheid van woningen en een verscheidenheid aan type woningen, waarin de openbare ruimte royaal is en de woningvoorraad over het algemeen goed is.

De naam van het dorp Annen duikt voor het eerst op zo medio 1309. Hieronder een weergaven van de ontwikkeling van het dorp Annen op basis van beschikbaar historisch kaart- en beeldmateriaal. Via de historische weergave is ook duidelijke de genoemde groei te zien vanaf de jaren '70 tot heden.



Annen anno 1954



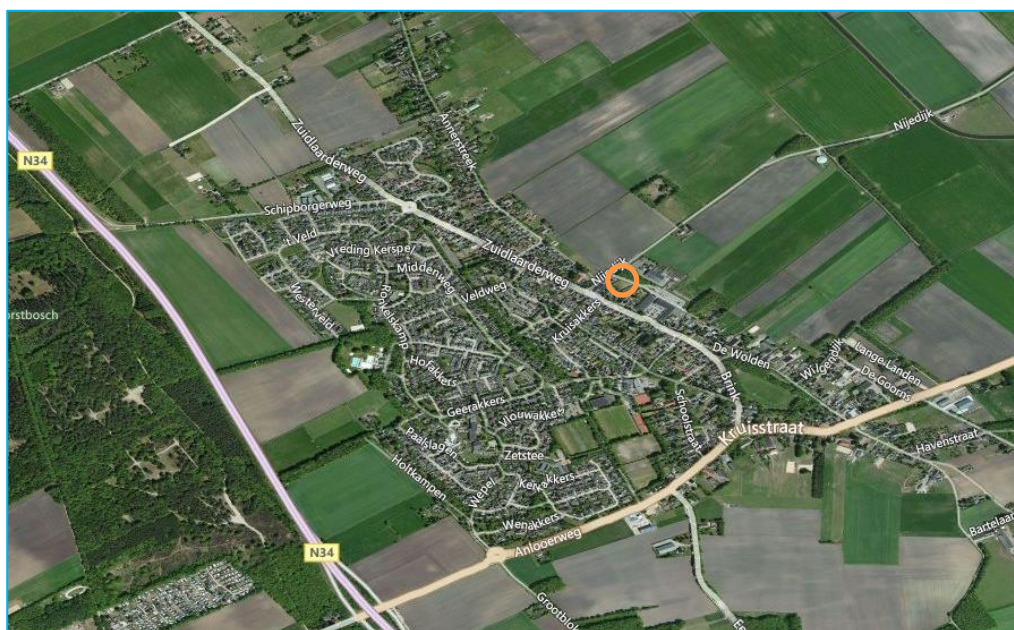
Annen anno 1970



Annen anno 1990

2.2 Het plangebied in zijn omgeving

Om te komen tot een gedegen beschrijving van de ligging van het plangebied in zijn omgeving is eerst een luchtfoto opgenomen. Deze volgt op de volgende bladzijde. Daarop is zichtbaar dat het plangebied zich aan de oostelijke rand bevindt van het dorp Annen en van boven naar beneden gezien ongeveer halverwege het dorp.



Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door een aftakking van de Nijedijk, deze vormt één van de toegangswegen naar de parkeerplaatsen ten behoeve van het ten oosten gelegen winkelcentrum. Aan de zuidzijde van het perceel bevinden zich de woningen Zuidlaarderweg 67 tot en met 77. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een woning die zich langs de Nijedijk bevindt.

2.3 Het plangebied zelf



Het plangebied bevindt zich 'achter' de woningen Zuidlaarderweg 67 tot en met 73. De oppervlakte van het terrein bedraagt circa 3500 m². Het terrein is momenteel ingericht als weiland en grasland. Hieronder enkele foto's die een indruk geven van het terrein. De weergegeven bergingen worden van de locatie verwijderd.





Zichtbaar is geworden dat het plangebied is ingericht als grasland / weiland onder andere voor kleinvee.

2.4

Planbeschrijving

Starterswoningen

Ter plaatse gaan 11 starterswoningen worden gebouwd. Voor het woningbouwplan wordt voorzien in de realisatie van 16 parkeerplaatsen. Hieronder een weergave van de gewenste projectie daarvan.



De woningen krijgen een oppervlakte van circa 60 m² en een goot- en bouwhoogte van 3,0 meter en 8,5 meter. De dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 60°. Iedere woning krijgt ook een buitenberging met een oppervlakte van circa 12 m².

In het gebied is sprake van hoogteverschil. Richting het veenkoloniale landschap loopt het plangebied naar beneden toe af. Vroeger was hier sprake van een es. In het ontwerp is rekening gehouden met dit hoogteverschil. De te bouwen woningen zullen ongeveer 70 centimeter hoger liggen als het parkeerterrein. Door middel van schanskorven wordt dit effect ook visueel benadrukt en accentueert als zodanig de ligging van de es.

Hieronder een voorbeeld van hoe een schanskorf eruit ziet.



Houtgestookte verwarmingsinstallatie

In het zuidwesten van het plangebied is het de bedoeling dat een houtgestookte verwarmingsinstallatie wordt gerealiseerd. Deze dient voor het verwarmen van de te bouwen woningen en draagt bij aan een verdergaande verduurzaaming van de te realiseren woningen. Op onderstaande tekening is de locatie van de installatie weergegeven in het blauwe kader.



De houtsnipperinstallatie die ter plaatse gaat worden toegepast is vrijwel identiek aan die welke bij het zwembad/sporthal in Annen wordt toegepast. Qua aanzicht zal de unit dezelfde aanblik geven als de houten bergingen bij de woningen. In de unit bevindt zich een computergestuurde houtsnipperverbrandingsmachine en een tweetal gas verwarming ketels. In principe wordt verwarmd middels houtsnipper verbranding.

Gasketels dienen als backup. De unit zal zowel warmwater voor de genoemde nieuwbouw als ook voor Zuidlaarderweg 73, 73A, 73B en 73C verzorgen. Mogelijkerwijze worden op termijn nog meerdere burens aangesloten. De duurzame energie installatie en de gebouwen worden verbonden middels geïsoleerde waterleidingen onder het maaiveld.

De unit krijgt een oppervlakte van circa 24 m² (8 m x 3 m) en een maximale hoogte van 3,5 meter. De capaciteit van de unit bedraagt 130 KW verbranding en is volledig computergestuurd. Voor de voeding wordt gebruik gemaakt van voorgedroogde houtsnippers. Verwarming via gas dient uitsluitend als backup.

Rookgasafvoer: gestimuleerde afvoer van rookgassen. Afvoerbuys zo hoog als noodzakelijk (4 a 6 mtr.) Voor het aanleveren van de houtsnippers zal 5 a 6 keer per jaar middels een kleine vrachtwagen circa 40 m³ per keer worden aangeleverd. Gemiddeld op jaarbasis gaat het dan om 220 m³ (of 55 ton) per jaar.

De houtgestookte verwarmingsinstallatie is zonder (milieu)belemmeringen te plaatsen in dit beoogde woongebied. Dit is bevestigd vanuit de RUD Drenthe. Hieronder volgt de reactie van de RUD Drenthe op de vraag of een dergelijke installatie zondermeer toepasbaar is in deze woonomgeving.

Gelet op het vermogen van de houtsnipperinstallatie en het gebruik ten behoeve van de verwarmingen van woningen, is er geen sprake van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. De installatie valt derhalve niet onder het Activiteitenbesluit. Wel dient te worden voldaan aan het Bouwbesluit en de installatie moet beschikken over een typekeuring.

In dit bestemmingsplan heeft de locatie van de installatie op de verbeelding een nadere aanduiding toegekend gekregen en is in de bestemmingsplanregels hier een aantal bouwregels voor opgenomen. In hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan, de omgevingsfactoren, wordt verder niet meer ingegaan op deze houtgestookte verwarmingsinstallatie.

2.5 Woonwensenonderzoek

Het woonwensenonderzoek geeft aan dat er ruimte is voor woningen voor starters en senioren. Begin 2012 is in het dorp een startersbijeenkomst georganiseerd, deze werd zeer goed bezocht. Deze avond gaf aan dat er velen zijn die in Annen een starterswoning wensen. Het zelf fungeren als opdrachtgever voor het laten ontwikkelen van een woning en de info die op die avond verstrekt is aangaande financieringen heeft starters afgeschrikt. Er hebben zich die avond dan uiteindelijk ook nauwelijks starters aangemeld voor een serieus vervolg voor op dat moment dan wel in de toekomst.

De vervolgbijeenkomst gaf dan ook een hele lage opkomst. Hieruit heeft de gemeente in eerste aanleg geconcludeerd dat er geen belangstelling is voor starterswoningen in Annen. Echter komt dit beoogde beeld niet overeen met de geconstateerde opkomst bij de eerste startersavond. Ook Dorpsbelangen heeft een ander beeld bij de wens voor het realiseren van starterswoningen in Annen, deze hebben ook het beeld van een zeker aanwezige behoefte. Ook vanuit de makelaardij wordt aangegeven dat er behoefte is aan starterswoningen in Annen. Tevens vanuit de algemene contacten van initiatiefnemers met de jeugd in Annen wordt aangegeven dat deze doelgroep in Annen

willen wonen in een koopwoning met tuin. En dat dit uitgaande van de lage rentes en een starterslening voor hen financieerbaar is.

Er wordt gedacht aan een verkoopprijs tussen de € 150.000 en € 175.000. Inmiddels is er sprake van een starterslening-faciliteit vanuit de gemeente tot maximaal € 35.000 per woning. Hiermee wordt het mogelijk om een toekomstgerichte woning te bouwen die financieerbaar is. De Makelaar en tevens hypotheekverstrekker geeft aan dat dit ruimte biedt voor het bouwen van de gewenste toekomstgerichte woning die met behulp van de starterslening goed financieerbaar is voor de (door)starter.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en –verordening Drenthe

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

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

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

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

Missie

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

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

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

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de Gemeentelijke structuurvisie of het Woonplan. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in (of aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in de provincie. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimteveragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen

en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Het bouwen van maximaal 11 starterswoningen op de voorliggende locatie past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid, er wordt gebouwd op een locatie binnen de bebouwde kom. Er is sprake van verdichting voor uitbreiding en er wordt gebouwd in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

3.2.2

Provinciale kernkwaliteiten

Tevens is geoordeeld of er sprake is van provinciale Kernkwaliteiten voor het gebied. Dit is beoordeeld met de bij de omgevingsvisie behorende kaartenviewer. Hierna volgt het overzicht van de aanwezige kernkwaliteiten in het gebied.

Kernkwaliteit Landschap



De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen.

De provinciale ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. Van provinciaal belang is het behouden van landschapskenmerken en de onderlinge samenhang en het versterken van de verschillende landschapstypen. Op de Kernkwaliteitenkaart heeft de provincie aangegeven welke landschappen en onderdelen daarvan van provinciaal belang zijn.

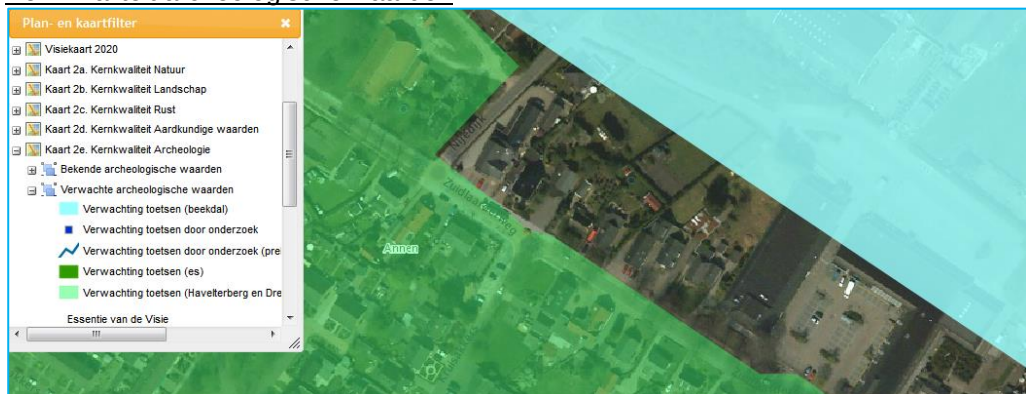
De provinciale doelstellingen voor de kernkwaliteit landschap zijn:

- Het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- Het behouden en versterken van de volgende karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen:
 - in esdorpenlandschap/esgehuchten: de essen en beekdalen;
 - in de veenkoloniën: de wijkenstructuur en de openheid;

- in de ontginningskoloniën: bijzondere elementen, zoals de Maatschappij van Weldadigheid;
- in het wegdorpenlandschap van de laagveenontginning: de openheid;
- in het wegdorpenlandschap van de veenrandontginning: de kavelstructuur en de openheid.
- Het behouden en versterken van de karakteristieke macrogradiënt van het Drents Plateau;
- Het behouden en ontwikkelen van het Nationaal Landschap Drentsche Aa.

Hier is sprake van een (voormalige) es. In het ontwerp van het bouwplan is rekening gehouden met deze es. De te bouwen woningen zullen circa 70 centimeter hoger komen te liggen als de te realiseren parkeerplaatsen. Het verschil in hoogteligging van de parkeerplaatsen ten opzichte van de woningen worden nader geaccentueerd via het plaatsen van schanskorven.

Kernkwaliteit archeologische waarden



Er is gedeeltelijk sprake van een kernkwaliteit 'archeologie – verwachting toetsen beekdal'. Wat betekent deze kernkwaliteit?

Algemeen

Op basis van de kernkwaliteit archeologie geldt dat het gebied wordt aangeduid als een gebied waar archeologische waarden worden verwacht. Het archeologisch erfgoed is volgens de provincie de enige bron van informatie over de bewoningsgeschiedenis van de provincie van de steentijd tot de middeleeuwen. Het merendeel van het archeologisch erfgoed is onzichtbaar en is daardoor zeer kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Archeologische waarden zijn onvervangbaar en niet te compenseren. Daarom geeft de provincie het archeologisch erfgoed een duidelijke plaats in haar ruimtelijk beleid.

De kaart Archeologie geeft een totaaloverzicht van de archeologische waarden en verwachtingen die de provincie van provinciaal belang acht. Deze waarden zijn volgens de provincie essentieel om het verhaal van de regionale bewoningsgeschiedenis te kunnen vertellen, voor nu en voor toekomstige generaties. De archeologische waarden van provinciaal belang die samenhangen met de cultuurhistorische waarden of die ruimtelijk zichtbaar zijn, zijn terug te vinden op de kaart Cultuurhistorie.

De provinciale doelstellingen voor archeologie zijn:

- Het in de bodem bewaren (behoud 'in situ') van waardevol Drents archeologische erfgoed of – als dat niet mogelijk is – het opgraven en duurzaam veilig stellen (behoud 'ex situ') van het erfgoed in het Noordelijk Archeologisch Depot in Nuis;
- Het op goede wijze uitvoeren van archeologisch onderzoek in het kader van ruimtelijke plannen;
- Het vergroten van het draagvlak voor het archeologisch erfgoed;
- Het ontsluiten van het 'archeologische verhaal van Drenthe'.

Voor voorliggend bestemmingsplan is op goede wijze uitvoering gegeven aan het uitvoeren van een deugdelijk archeologisch onderzoek voor het plangebied.

De onderzoeksresultaten zijn weergegeven in paragraaf 4.1.2 van dit bestemmingsplan en in de bij dit bestemmingsplan gevoegde bijlage inzake het archeologisch onderzoek. Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de woningen in overeenstemming is met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Ruimtelijke visie Annen

Op 15 februari 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de 'Ruimtelijke Visie Annen' vastgesteld.

De Ruimtelijke Visie Annen is een notitie waarin via locatiestudie is onderzocht waar nieuwe woningbouw in Annen zou kunnen plaatsvinden. In de Ruimtelijke Visie is rekening gehouden met het gemeentelijk beleidsuitgangspunt: 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Naast de woningbouw is in Annen (indien mogelijk) ook behoefte aanerschikking van een aantal maatschappelijke voorzieningen. Besloten is ook deze in de Ruimtelijke Visie mee te nemen. Het doel van de Ruimtelijke Visie Annen is het verkrijgen van (zo mogelijk voldoende) inbreidingslocaties en is tevens een ruimtelijk kader voor het toetsen van nieuwe aanvragen. Hierop kunnen nieuwe ontwikkelingen voor wat betreft woningbouw en maatschappelijke voorzieningen worden afgestemd op de maat en schaal van Annen. De Ruimtelijke Visie Annen is onder meer gebaseerd op een grootschalig woonwensenonderzoek die is gehouden onder alle inwoners van Annen en omgeving.

In de vastgestelde 'Ruimtelijke Visie Annen' zijn onderstaande locaties aangewezen als potentiële inbreidingslocatie voor woningbouw:

1. 't Veld, paardenweide;
2. 't Holthuys, parkeerplaats;
3. **Zuidlaarderweg, achtererven 67 t/m 77** en Zuidlaarderweg 75 en 77 geheel;
4. Lange Landen / Wilgendijk;
5. Zuidlaarderweg 42 t/m 48 (herstructurering);
6. Bartelaar 3;
7. Oude Groningerweg, volkstuinten;
en voor maatschappelijke voorzieningen;
8. Omgeving sporthal / OBS De Eshoek.

De locatie waartoe het plangebied behoort is het gebied Zuidlaarderweg, achtererven 67 t/m 77 en is zichtbaar aangemerkt als een potentiële inbreidingslocatie. Hieronder een weergave van de nadere detaillering van de locatie zoals omschreven in de ruimtelijke visie met de inbreidingslocatie binnen de rode ovaal.



Rand van de Hondsrug. Middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde.	Groenstructuur van bos aan noordoost zijde schermt percelen af van schuur en landschap. Tuinen zijn beplant met bomen, hagen en gras.	Niet planmatige uitbreiding.
--	---	------------------------------

De achtererven van lintbebouwing, oorspronkelijk overgaand in het agrarisch landschap, zijn nu afgeschermd door hoge beplanting en bebouwing.	Geen zichtlijnen.	Ontsluitingsweg aanwezig.	Bestemming: 'Wonen-3' en 'Detailhandel'. Functie: Tuinen.	Mogelijk hinder van auto's en vrachtauto's naar parkeerplaats winkelcentrum.
---	-------------------	---------------------------	--	--

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Ruimtelijke visie Annen.

3.3.2

Woonvisie 2012

In de Woonvisie 2011 is opgenomen dat de groei van het woningbestand ligt in de dorpen Gieten, Annen, Rolde en Gasselternijveen. In alle gevallen zal een woonwensenonderzoek de noodzaak van groei moeten uitwijzen. In eerste instantie wordt gekozen voor inbreiding van de (hoofd)kernen. Uitbreiding komt pas aan de orde nadat een woonwensenonderzoek de noodzaak ervan heeft uitgewezen en een ruimtelijke visie een geschikte locatie heeft uitgewezen.

Woonwensenonderzoek:

Uit het in december 2010 gehouden woonwensenonderzoek in Annen komt naar voren dat er tot 2020 nog ca. 45-60 woningen aan het woningbestand dienen te worden toegevoegd om aan de eigen woonbehoefte te kunnen voorzien. Hiervan dienen circa 5-10 woningen in de sociale huur ten behoeve van starters te worden gebouwd en circa 5 woningen in de koopsector. Dezelfde woningen kunnen ook bestemd worden ten behoeve van de doelgroep senioren, als de bovenwoningen toegankelijk worden gemaakt door middel van een lift. Aan het woonwensenonderzoek kan derhalve worden voldaan.

Resumé

Volkshuisvestelijk gezien voldoet het verzoek aan de Woonvisie 2012, het woonwensenonderzoek en de Ruimtelijke visie Annen. Er wordt gebouwd voor de doelgroep 'starters'.

3.3.3

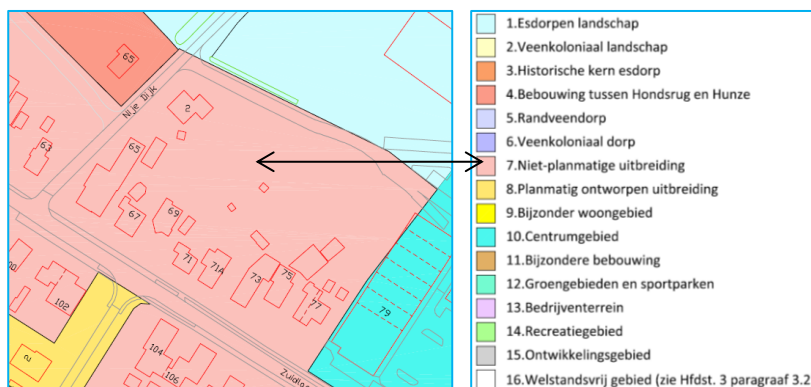
Welstand en stedenbouwkundige randvoorwaarden

Stedenbouwkundige randvoorwaarden:

De inbreiding moet passend zijn binnen de dorpsstructuur van Annen. In aansluiting op de maat en de schaal van woningen aan de dorpsranden, dienen de nieuwe woningen te bestaan uit één bouwlaag met een kap. De goothoogte is maximaal 3 meter, de nokhoogte is maximaal 8,5 meter en de dakhelling is ten minste 30° en maximaal 60°. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. De parkeernorm is afhankelijk van het type woningen.

Welstandsnota

Ten aanzien van het aspect welstand geldt dat, naast de stedenbouwkundige randvoorwaarden die zijn verwoord, de welstandscriteria voor "niet planmatige uitbreiding" gelden op basis van de Welstandsnota 2013. Hierna een weergave van de welstandskaart en daarna zijn de daarvoor geldende welstandscriteria opgenomen.



Welstandscriteria niet planmatige uitbreiding

Ligging

- Het dominerende straatwandprofiel wordt bij uitbreiding en vervanging gerespecteerd
- De hoofdgebouwen zijn op de weg georiënteerd
- Een bestaande nokrichting haaks op de weg of evenwijdig aan de zijdelingse perceelgrens bij vervanging en uitbreiding handhaven
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- Voor de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en de monumenten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding

Massa en vorm

- De gebouwen zijn individueel herkenbaar
- De hoofdgebouwen hebben, met uitzondering van de bijzondere teruggerooide gebouwen, een enkelvoudige bouwmassa. Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm
- Samengestelde bouwmassa is alleen toegestaan als de ritmiek van het straatbeeld hierdoor niet onevenredig wordt verstoord. Dit kan het geval zijn als er sprake is van een meer dan gemiddelde kavelbreedte.

- De kap van het hoofdgebouw is beelddominant
- Toepassen piramidekap is niet toegestaan
- Bij de winkelbebouwing is er een samenhang tussen de begane grond en de verdieping

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld
- Verticaal gelede gevelopeningen
- Kleinschalige vlakverdeling winkelgevels
- Voor niet naar de weggekeerde achtergevels gelden de algemene criteria

Detailering

- De detailering is passend bij de bouwstijl van het gebouw
- Gevelaccenten zijn een onderdeel van het geheel
- Bij winkelgebouwen kunnen de gevelaccenten beeldbepalend van karakter zijn

Materiaal- en kleurgebruik

- Voor de hoofdgebouwen zijn de gevels uitgevoerd in een rood- of bruinkleurige steen
- De daken zijn uitgevoerd met pannen of riet. Bij de in het bestemmingsplan als "karakteristiek"

aangeduide gebouwen en bij monumenten, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige panden zijn geglaazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is.

- Grote vlakken op het hoofdgebouw en bijgebouwen uitvoeren in een gedekte kleurstelling
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detailering, bij voorkeur stenen waalformaat / amstelformaat
- Bijgebouwen ondergeschikt in materiaal- en kleurgebruik



4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

Achtereenvolgens worden behandeld de volgende onderdelen:

1. Archeologie;
2. Besluit externe veiligheid inrichtingen;
3. Bodem;
4. Cultuurhistorie;
5. Ecologie;
6. Geluid;
7. M.E.R.-beoordeling;
8. Milieu(hinder);
9. Luchtkwaliteit;
10. Verkeer, vervoer en parkeren;
11. Water(toets).

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

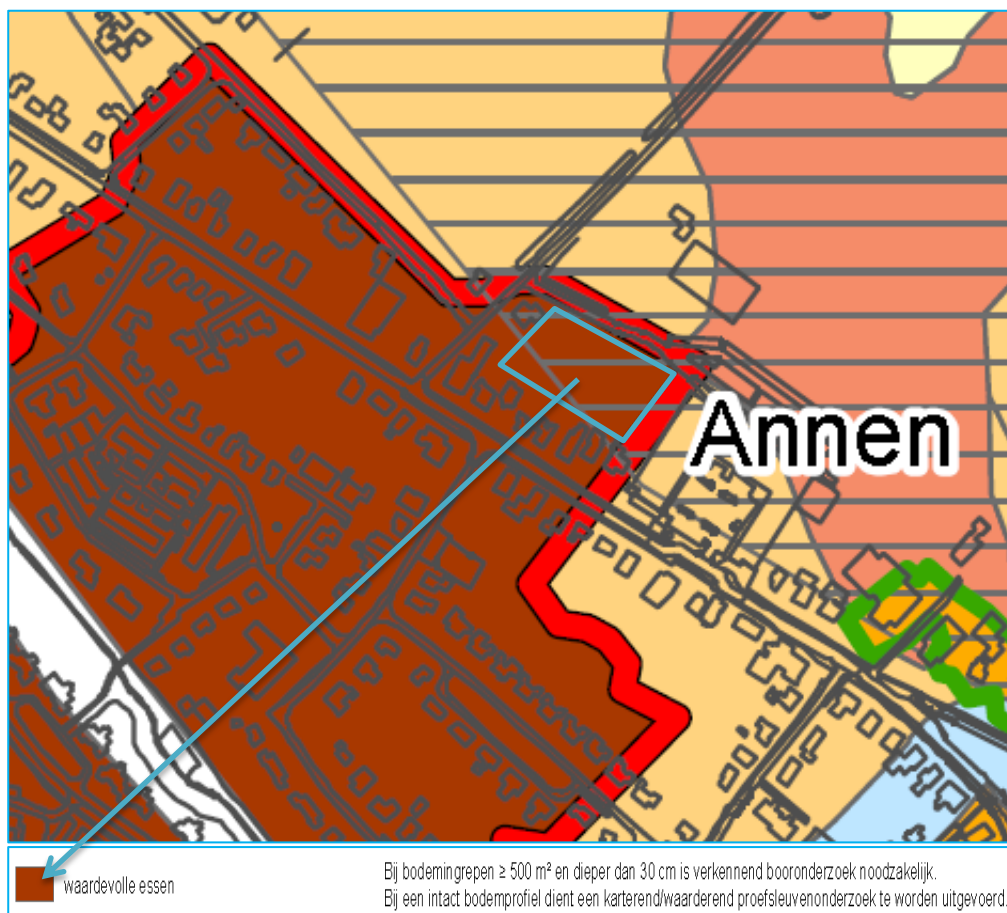
De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta.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

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

(bron: www.rijksoverheid.nl)

4.1.2 Doorwerking naar het plan

In 2012 heeft de gemeente Aa en Hunze een archeologische beleidsadvieskaart voor haar grondgebied vastgesteld. Deze kaart is leidend voor de omgang met archeologie in ruimtelijke plannen. Hierna een uitsnede van de kaart voor de locatie in Annen, waarbij zichtbaar wordt dat het plangebied binnen een zone ligt met een hoge archeologische verwachting.



Voor essen binnen de Gemeente Aa en Hunze is vastgesteld dat verkennend archeologisch onderzoek in een vroeg stadium noodzakelijk is bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en een oppervlakte groter van 500 m².

Het woningbouwprogramma gaat uit van een 11-tal woningen met bijbehorende voorzieningen als parkeerplaatsen, bestrating en het vooraf geschikt maken en egaliseren van gronden ten behoeve van het woonrijp maken. De bodemingreep zal groter zijn dan de genoemde 500 m². Er dient een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Door onderzoeksbureau ArGeoBoor is vervolgens onderzoek uitgevoerd. De gehele onderzoeksrapportage, bekend onder de gegevens "Annen, Nijedijk (Gemeente Aa en Hunze), Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, rapportnummer ArGeoBoor rapport 1268, d.d. 7 februari 2014" is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen, integraal overgenomen, de resultaten, conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

Conclusie

- *Wat zijn de aardkundige kenmerken van het (historische) landschap waarin het plangebied ligt?*

Het plangebied ligt op een dekzandafzettingen op de overgang van de Hondsrug naar het Hunzedal. Op basis van het bureauonderzoek werd een esdek verwacht met daaronder een mogelijk gedeeltelijk intacte bodemprofiel of een oude akkerlaag.

- *Zijn er archeologische waarden te verwachten in het plangebied?*

Op basis van het bureauonderzoek was een hoge archeologische verwachting voor diverse archeologische perioden geformuleerd. Op basis van de bij het verkennend booronderzoek aangetroffen bodemverstoring wordt deze hoge verwachting bijgesteld naar een lage verwachting. Binnen het plangebied worden geen archeologische resten meer verwacht.

- *Zo ja. Wat is de aard en diepteligging van eventueel aanwezige archeologische resten?*

Er worden geen archeologische resten meer verwacht binnen het plangebied.

- *Kan een uitspraak worden gedaan over de eventuele verstoringsdiepte van de bodem?*

De bodem is verstoord tot maximaal 1,2 m-mv in het hooggelegen gedeelte en tot maximaal 0,8 m –mv in het laaggelegen gedeelte. De hoogte van het oorspronkelijke maaiveld is niet bekend en ook lastig te achterhalen als gevolg van het van nature aanwezige reliëf ter plaatse.

- *In hoeverre worden eventueel aanwezige archeologische waarden bedreigd door de voorgenomen graafwerkzaamheden?*

Niet van toepassing.

- *Is een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk? Zo ja welk type?*

Nee, een archeologisch vervolgonderzoek is niet nodig.

Aanbeveling/Selectieadvies

Op basis van de resultaten van het bureau- en verkennend booronderzoek wordt aanbevolen het terrein voor wat betreft de archeologie vrij te geven voor de voorziene ontwikkelingen. Dit selectieadvies dient te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid in dit geval de gemeente Aa en Hunze. Deze zullen op basis van de aangeleverde gegevens een selectie besluit nemen over deze aanbeveling.

Ondanks dat het onderzoek zorgvuldig is uitgevoerd kan op basis van de aard van de onderzoeksmethode niet worden uitgesloten dat tijdens graafwerkzaamheden alsnog archeologische resten worden aangetroffen. ArGeoBoor wijst erop dat men bij bodem versturende activiteiten verplicht is om eventuele vondsten en grondsporen te melden bij de Minister van OCW conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988. In dit geval wordt aangeraden om contact op te nemen met de Gemeente Aa en Hunze en de provinciaal archeoloog Wijnand van der Sanden, tel. 0592-365220/0622662601.

De gemeente heeft de rapportage beoordeeld en komt tot het volgende advies. Het rapport van het bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Nijedijk te Annen (ArGeoBoor rapport 1268) is beoordeeld.

- akkoord met de conclusie en de aanbeveling: op basis van het booronderzoek kan de archeologische verwachting worden bijgesteld naar laag. Er is geen vervolgonderzoek nodig;
- Wat betreft bestemmingsplan: geen dubbelbestemming archeologie nodig;
- Wat betreft omgevingsvergunning: meldingsplicht archeologische vondsten conform art. 53 Monumentenwet als voorwaarde opnemen.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

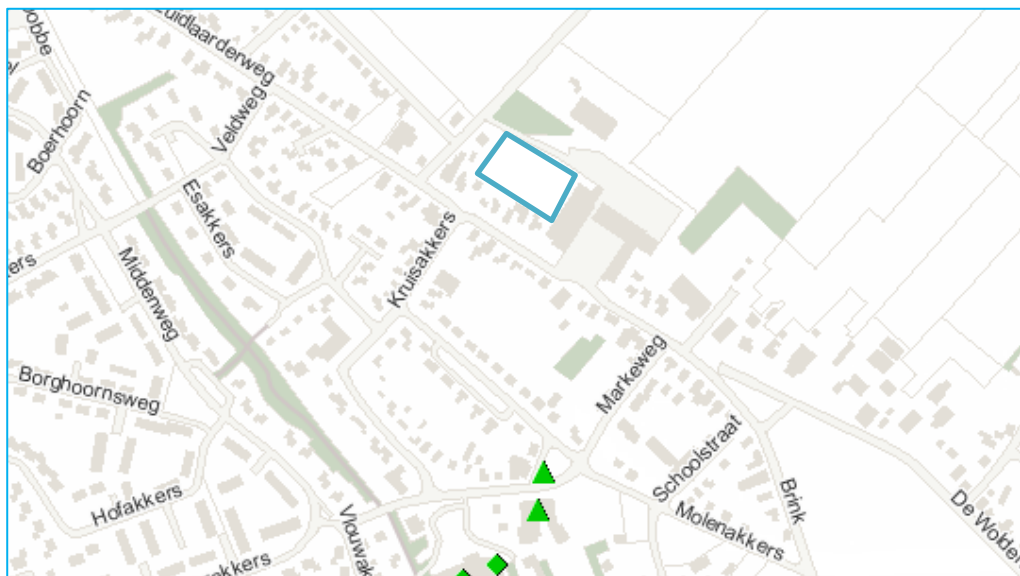
Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden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

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

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

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen worden niet aangemerkt als een bevi-inrichting. Echter, woningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein eventueel Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de woningbouwplannen. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



Er bevinden zich geen Bevi-inrichtingen (hagedrukgasleidingen, transportroutes gevaarlijk afval e.d.) in de directe nabijheid, vanuit het Bevi gezien is er geen belemmering, er hoeft geen nader onderzoek worden verricht.

4.2.3

Brandweer

Het gewenste woningbouwplan is eveneens voorgelegd aan de Brandweer. Vanuit de Brandweer is het volgende aangegeven over het woningbouwplan. Het gehele advies van de brandweer is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd, hieronder volgen de conclusies en aanbevelingen van de Brandweer.

- Het plan voldoet aan de eisen vanuit het Bouwbesluit 2012 inzake bereikbaarheid;
- het parkeerplein dient te voldaan aan de door de brandweer vermelde inrichtingseisen;
- uitsluitend in de parkeervakken mag worden geparkeerd;
- er mogen geen obstakels in de toegang van het parkeerplein worden aangebracht;
- brandkranen hoeven niet geplaatst te worden;
- de afstand tussen de opstelplaats en de verst gelegen woning is voldoende om een brandbestrijding te kunnen uitvoeren.

4.3

Cultuurhistorie

4.3.1

Aanleiding en doel

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

Het plangebied kent geen nadere gemeentelijke waardebelang die een directe relatie heeft met cultuurhistorie. Er is geen sprake van een beschermd dorpsgezicht oid. Vanuit cultuurhistorie is er geen belemmering tot uitvoering van het gewenste bouwplan.

4.4 Bodem

4.4.1 Aanleiding en doel

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

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

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

4.4.2 Doorwerking naar het plan

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

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

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

Aan de eerste twee voorwaarden wordt voldaan. Er is een verkennend bodemonderzoek nodig.

Door onderzoeksbureau Sigma Bouw en Milieu is een zogeheten verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De gehele onderzoeksrapportage "*Verkennend milieukundig bodemonderzoek Zuidlaarderweg achter nrs. 67 t/m 73 te Annen, rapportnummer 14-M6807, d.d. 5 februari 2014*" is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Hieronder volgen, integraal overgenomen, de resultaten, conclusies en aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

grond

bovengrond (0.0-0.4 m-mv)

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 3 t/m 10) bevat een verhoogd gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) t.o.v. de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) in het bovengrondmengmonster MM1 overschrijdt de tussenwaarde niet en geeft daardoor geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Bovengrondmengmonster MM2(boring 1+2+11 t/m 15) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM3 (boring 1 t/m 3) bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde en/of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (3.0-4.0 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat geen van de onderzochte stoffen verhoogd t.o.v. de streefwaarde en/of detectiewaarde.

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf in paragraaf 2.4 gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieukundig onverdacht aangemerkt.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de locatie niet vrij is van bodemverontreiniging. De bovengrond van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk een verontreiniging t.o.v. de achtergrondwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten verontreiniging overschrijdt de tussenwaarde niet en geven daardoor geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw van woningen op de locatie.

4.5 Ecologie

4.5.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

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

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

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

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

4.5.2

Doorwerking naar het plan

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

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



Rondom Annen zijn een aantal waardevolle natuurgebieden gelegen (Natura 2000 gebied en onderdelen van de EHS). Het plangebied ligt zelf echter niet binnen een dergelijk gebied, zodat er vanuit het aspect van de zogeheten 'gebiedsbescherming' geen belemmering geldt voor de uitvoering van voorliggend bouwplan.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die

vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen

De aard en inrichting van het plangebied (grasland, intensief onderhouden (gemaaid dan wel door kleinvee)) in combinatie met het feit dat op het grondgebied van het plan geen bomen gekapt worden, sloten gedempt of gebouwen gesloopt er geen versturende effecten voor beschermde plant- of diersoorten leiden tot de conclusie dat geen ingrijpende gevolgen zullen optreden voor flora- en fauna en dat hiermee in voldoende mate is aangetoond dat uitvoering van het plan geen beletsel vormt voor de flora- en faunawet. Hieronder nog een aantal foto's die visueel maken de onderhoudssituatie van het plangebied. Door de intensieve vorm van maaien krijgt eventuele flora- en fauna geen kans zich hier duurzaam en langdurig te vestigen.





Daarnaast is gebleken op basis van een tweetal uitgevoerde natuurtoetsen (Zuidlaarderweg 73 en 77) dat er geen waardevolle vliegroutes e.d. zijn voor bijvoorbeeld vleermuizen. Er worden op grond van het plan geen bomen gekapt, sloten gedempt of gebouwen gesloopt, waardoor er geen verstorende effecten voor beschermde plant- of diersoorten zullen optreden. Het aspect soortenbescherming staat de vaststelling van het plan dan ook niet in de weg.

4.6 Geluid

4.6.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid

van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingsbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

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

4.6.2

Doorwerking naar het plan

Van buiten naar binnen

Wegverkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse is sprake van een zogeheten doodlopende straat die leidt naar het parkeerterrein van de supermarkt.

De snelheid bedraagt hier circa 30 km/uur, zodat er vanuit het aspect verkeerslawaaï geen nader akoestisch onderzoek hoeft plaats te vinden. Ook de Zuidlaarderweg zal medio 2014 worden ingericht als 30 km/uur gebied, zodat ook als gevolg van deze weg geen akoestisch onderzoek nodig is. Het aantal verkeersbewegingen dat via de Nijedijk het landelijk gebied inrijdt is ook zeer beperkt. Vanuit het aspect wegverkeerslawaaï is er geen belemmering.

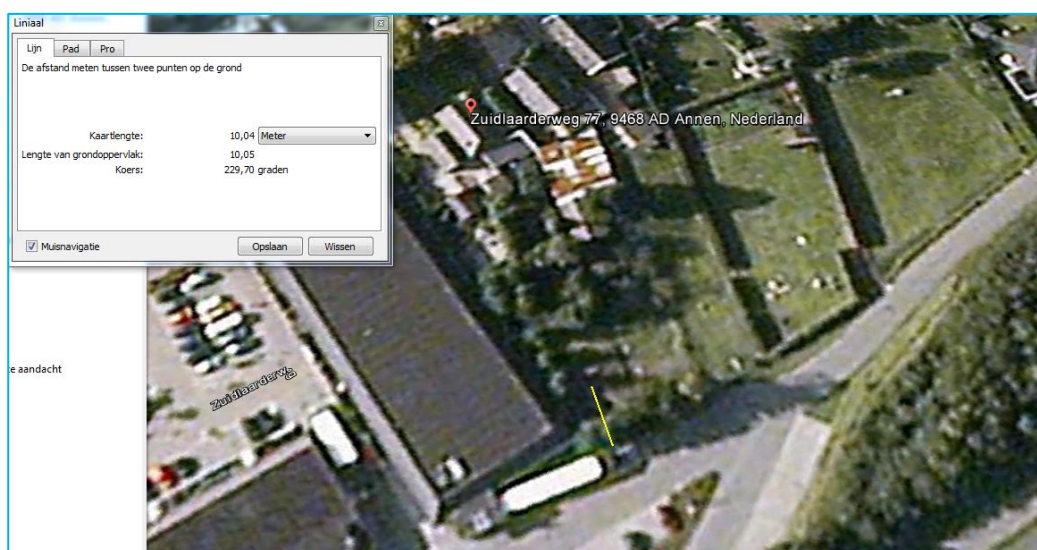
"Industrielawaaï"

Direct grenzend aan de oostzijde van het plangebied bevindt zich het winkelcentrum d'Anloop te Annen. Aan de achterzijde van dit winkelcentrum bevindt zich de bevoorradingslocatie van de Aldi. Hieronder is dit zichtbaar gemaakt.





Op basis van de VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering geldt bij omgevingstype 'rustige woonwijk' dat er een normafstand van 10 meter geldt bij de afstand van de inrichting van een supermarkt tot aan woningen van derden voor wat betreft het onderdeel geluid. Het gaat dan met name om die locaties van de eventuele inrichting waar geluid vandaan komt. Op basis van meting met behulp van Google Earth blijkt dat de afstand van de bevoorrading tot de meest nabijgelegen nieuwe woning meer bedraagt dan de genoemde 10 meter en er op voorhand geen reden is aan te nemen dat er sprake is of zal zijn van geluidhinder. Hieronder een foto die laat zien waar de afstand 10 meter bedraagt, het betreft de dunne gele lijn die zichtbaar is vanaf de vrachtwagen die de supermarkt bevoorraadt richting het plangebied.



Daarnaast is bepaald en omschreven in paragraaf 4.9 dat in het kader van de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' voor dit gebied uitgegaan kan worden van

omgevingstype 'gemengd gebied' en de normafstand van 10 meter verlaagd kan worden naar 0 meter en er zodoende geen belemmering is.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

4.7.2 Doorwerking naar het plan

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

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

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Middels het bestemmingsplan wordt de bouw van maximaal 11 woningen mogelijk gemaakt en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde

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

4.8 M.E.R.-beoordeling

4.8.1 Algemeen

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

4.8.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

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

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

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

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

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

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

4.9 (Milieu)hinder

4.9.1 Aanleiding en doel

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals woningen, ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap.

Wat is gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een sterke tot matige functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich een aantal woningen, een tweetal detailhandelbestemmingen, een dienstverleningsbestemming en ook een bestemming centrumdoeleinden. Gemotiveerd kan worden dat er sprake is van een zekere menging van functies, dus gemengd gebied en daarom is een verlaging van de afstandsnormen te rechtvaardigen.



Fragment Bestemmingsplan Annen - Dorp



Fragment bestemmingsplannen partiele herzieningen

Vanuit de woningen zelf gaat geen hinder uit naar woningen van derden. Wel is van belang om na te gaan of de omringende bedrijven, voorzieningen en instellingen hinder kunnen ondervinden vanuit 'Bedrijven en Milieuzonering' als gevolg van de te realiseren woningen.

Detailhandelsbedrijven, supermarkten en ook instellingen die zich richten op (zakelijke) dienstverlening worden op basis van de VNG-Reeks aangemerkt als bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en hebben een grootste normafstand van 10 meter (voor het aspect geluid en gevaar) bij omgevingstype 'rustige woonwijk'. Aangezien hier sprake is van een zekere menging van functies kan de gestelde normafstand van 10 meter één stap naar beneden worden bijgesteld en bedraagt deze 0 meter. Milieuhygiënisch is er zodoende geen belemmering te verwachten.

4.10 Verkeer en vervoer

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

In algemene zin wordt voor starterswoningen uitgegaan van 1,4 parkeerplaats per te realiseren woning. Uitgaande van 11 starterswoningen betekent dit een parkeerbehoefte van 15,4 parkeerplaatsen. In het ontwerp is rekening gehouden met de realisatie van 16 parkeerplaatsen en daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.

4.11 Watertoets

4.11.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

4.11.2 Doorwerking naar het plan

Op 22 mei 2014 is via het online instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd voor het project. Op basis van het online instrument en de bijbehorende vragenlijst blijkt dat het plangebied zich bevindt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's en dat ten behoeve van de uitvoering van het project de zogeheten 'normale procedure' van toepassing is.

Op 22 mei 2014 is vanuit het waterschap de voorlopige uitgangspuntennotitie ontvangen. Op 31 oktober 2014 is de definitieve uitgangspuntennotitie ontvangen. Deze is als volledige bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hoewel hier nog wel de datum van 22 mei opstaat is dit wel het definitieve document van het waterschap.

Hieronder volgen de meest relevante onderdelen uit de voorlopige uitgangspuntennotitie voor dit bestemmingsplan.

Thema wateroverlast

Algemeen

Het waterschap zorgt voor het functioneren van het watersysteem. Het watersysteem moet nu, maar ook op de lange termijn, goed functioneren. Het watersysteem moet zodanig zijn dat de inundatienormen niet worden overschreden bij toekomstige veranderingen zoals klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. Dit is gebaseerd op het principe van niet-afwentelen zowel bestuurlijk, financieel en geografisch, in de tijd op elk schaalniveau.

Bij stedelijke uitbreidingen of herstructureringen mag een toename van het verhard oppervlak niet resulteren in een extra belasting van het watersysteem, er moet waterneutraal gebouwd worden. Dit houdt in dat de initiatiefnemer voldoende maatregelen neemt om de versnelde waterafvoer, te compenseren. De initiatiefnemers van de uitbreiding van het verhard oppervlak moeten er voor zorgen dat ze voldoende compenserende maatregelen nemen.

Voor stedelijke gebieden betekent dit concreet dat een regenbui van 89 mm in 24 uur opgevangen moet kunnen worden zonder dat de inundatienorm en de toegestane gebiedsafvoer wordt overschreden. Als vuistregel hanteert het waterschap dat per m²

toename verhard oppervlak 80 liter extra waterberging gerealiseerd moet worden in het plangebied. In het definitieve wateradvies van het waterschap wordt een maatwerkberekening opgenomen voor de benodigde extra berging.

Relatie met het bestemmingsplan

In voorliggend bestemmingsplan is sprake van een toename verhard oppervlakte van circa 1250 m², hetgeen betekent dat 1250 x 80 liter = 100.000 liter water gecompenseerd moet worden. Dat betekent een compensatie van 100 m³.

Onderstaand het advies uit de definitieve uitgangspuntennotitie

Het verharde oppervlak neemt met meer dan 150 m2 toe. Op basis van de keur van het waterschap dient er daarom een watercompensatie te worden gerealiseerd in dit geval is dat ter indicatie een volume van 100 m3. Dit kan niet alleen op de bestaande sloot worden geloost maar er is een verruiming voor de berging nodig.

Deze compensatie zal worden gerealiseerd door enerzijds het aanleggen van een persing onder de weg naar de aan de andere zijde van de weg gelegen bestaande sloot. Deze sloot zal verlengd moeten worden en daarmee dienen als waterberging. Daarmee wordt naar alle waarschijnlijkheid voldaan aan het volume van 100 m³. Mocht door het verlengen van de betreffende sloot dit (net) niet voldoende blijken te zijn, dan zal het resterende volume gerealiseerd moeten worden door het aanbrengen van infiltratiepunten in het plangebied. Op deze wijze wordt voldaan aan de eisen voor watercompensatie. Alle kosten, waaronder de aanleg van de persing, het verlengen van de desbetreffende sloot en het verwijderen van evt. 'groen' (op locatie waar sloot komt) wordt via de aan te vragen omgevingsvergunning verhaald op initiatiefnemers.

Thema afvalwater & riolering

Algemeen

Samenwerking in de waterketen leidt tot een grotere doelmatigheid en verdergaande kwaliteitsverbetering van het oppervlaktewater. In een groot deel van het bestaand stedelijk gebied wordt het hemelwater en het afvalwater verzameld in een gemengd rioolstelsel. Via het gemengde stelsel wordt dit afvalwater getransporteerd naar de RWZI, waar het na zuivering geloosd wordt op het oppervlaktewater. Door het hemelwater gescheiden te houden van het afvalwater wordt het hemelwater niet vervuild en kan dit schone water behouden blijven voor het watersysteem. Ook is een vermindering van het volume afvalwater gunstig voor de capaciteit van de bestaande riolering, transportvoorzieningen en de RWZI. Het vrijkomende hemelwater na afkoppeling mag niet resulteren in een versnelde afvoer en het hemelwater mag in principe niet door diffuse bronnen zijn verontreinigd voordat het in het oppervlaktewatersysteem terecht komt.

Relatie met het bestemmingsplan

Ten behoeve van het bouwproject is ook vanuit de gemeente Aa en Hunze uitgangspunt dat hemelwater en afvalwater gescheiden van elkaar afgevoerd (gaan) worden, hetgeen in overeenstemming is met het waterbeleid hierin.

Verontreiniging voorkomen

De invloed van diffuse bronnen op hemelwater moet zoveel mogelijk worden beperkt door het hanteren van de beleidsuitgangspunten in het landelijk emissiebeleid. Dit gaat volgens de trits voorkomen, scheiden en zuiveren. Door het gebruik van preventieve/

brongerichte maatregelen komt hemelwater met zo weinig mogelijk vervuilende stoffen of uitlogende materialen in aanraking en blijft het zo schoon mogelijk. Het uitgangspunt bij de invulling van deze zorgplicht is het gebruik van de beste beschikbare technieken. Alternatieve maatregelen zijn ook acceptabel, mits deze maatregelen aantoonbaar hetzelfde effect opleveren. Op grond van de huidige wet- en regelgeving is het niet de bedoeling om de zorgplicht volledig af te kaderen. De lozer mag zelf invulling geven aan de zorgplicht.

Mogelijke preventieve/brongerichte maatregelen zijn:

- Bij nieuwbouw en renovatie zo weinig mogelijk uitlogende materialen zoals zink, koper en lood gebruiken. Alternatieven gebruiken heeft de voorkeur. De nationale pakketten duurzaam bouwen geven handvaten voor alternatieven.

Relatie met het bestemmingsplan

Met de verdere uitwerking van het bouwplan wordt zo zorgvuldig mogelijk omgegaan met het voorkomen van verontreiniging door hier met materiaalkeuzes rekening mee te houden.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten met betrekking tot het opstellen van dit bestemmingsplan en daaraan verwante kosten worden op de initiatiefnemer verhaald via de leges van de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

5.1 Grondexploitatie

Artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 Wro wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De kosten voor de ontwikkeling van het voornemen komen ten laste van aanvrager. Ook is tussen de gemeente en aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

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

7.3

Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 : Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Verkeer - Verblijf

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

Artikel 4 : Wonen - 1

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woningen mogen worden gebouwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 : Anti-dubbelbepaling

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 6 : Algemene bouwregels

In deze regel wordt expliciet weergegeven onder welke voorwaarden de bouwgrenzen van het bestemmingsplan mogen worden overschreden.

Artikel 7 : Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 : Overgangsrecht

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 10 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Bouw 11 woningen Zuidlaardererven te Annen
Projectnummer : RB 10.122
IMRO : NL.IMRO.1680.ANNNIJEDIJKWONBOUW.VG01
Versie : 01
Datum : December 2014

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl