

***Bestemmingsplan Buitengebied,
Provincialeweg 1 te Anderen***

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:

Gemeente Aa en Hunze
RB 10.642
Mei 2023
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Inleiding 4
1.2	Aanleiding 4
1.3	Vigerend bestemmingsplan 6
1.4	Doel 7
1.5	Verantwoording 7
1.6	Leeswijzer 7
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING 9
2.1	Ligging en historie 9
2.2	Ligging plangebied 11
2.3	Het gewenste plan 12
2.3.1	<i>Landschappelijke inpassing</i> 12
2.3.2	<i>Bouwplan woning</i> 13
2.3.3	<i>Beoordeling gemeente op inpassingsplan</i> 15
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 17
3.1	Rijksbeleid 17
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Barro</i> 17
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 17
3.2	Provinciaal beleid 18
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Drenthe</i> 18
3.2.2	<i>Actualisatie Provinciale Omgevingsvisie 2022</i> 19
3.2.3	<i>Kernkwaliteiten plangebied</i> 19
3.3	Gemeentelijk beleid 25
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN 28
4.1	Archeologie 28
4.2	Bodem 29
4.3	Cultuurhistorie 30
4.4	Ecologie 31
4.4.1	<i>Gebiedsbescherming</i> 31
4.4.2	<i>Soortenbescherming</i> 33
4.5	Fysieke en externe veiligheid 34
4.5.2	<i>Conclusie</i> 36
4.6	Geluid 36
4.7	Luchtkwaliteit 37
4.8	Verkeer en vervoer 37
4.9	Milieu(hinder) 38
4.10	Watertoets 38
4.11	M.e.r.-beoordeling 39
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 41
6	HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 42
7	HOOFDSTUK JURIDISCHE VORMGEVING 46
7.1	Algemeen 46
7.2	Toelichting 46
7.3	Toelichting op de planregels 47

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 op de gronden Provincialeweg 1 te Anderen. Het bestemmingsplan voorziet in het bouwen en gebruiken van een tweede bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf.

1.2 Aanleiding

Aan de Provincialeweg 1 te Anderen is een agrarisch bedrijf gevestigd. De ouders en hun zoon zijn gedreven agrariërs die het bedrijf Natuurkoe vormgeven. Hierin staat de koe ten dienste van de natuur en de natuur staat ten dienste van de koeien. Het familiebedrijf onderhoudt het natuurgebied en haalt het voer, hooi en stro zoveel mogelijk uit de regio. Samen met onder meer Rijkswaterstaat en Staatsbosbeheer heeft de familie het Pieterpad verlegd en is het dorpsommetje van Rolde gerealiseerd.

De wandelingen doorkruizen sinds 2008 het natuurgebied met de grazende kudde. Naast de bestaande woning is er het voornemen een nieuwe bedrijfswoning te realiseren. Deze woning is bestemd voor de ouders, omdat de zoon in de bestaande woning zal gaan wonen om het bedrijf voort te zetten. De ouders zullen actief blijven binnen het bedrijf om hun zoon hierin te ondersteunen.

Het bestaande agrarisch bedrijfsperceel heeft in de huidige planologische toestand een agrarische bestemming en is aan te merken als een actief agrarisch bedrijf.

Het college heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen bestemmingswijziging die de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning mogelijk maakt aan de zuidkant van het bestaande bedrijf. Het agrarisch bouwvlak zal daartoe worden vergroot.

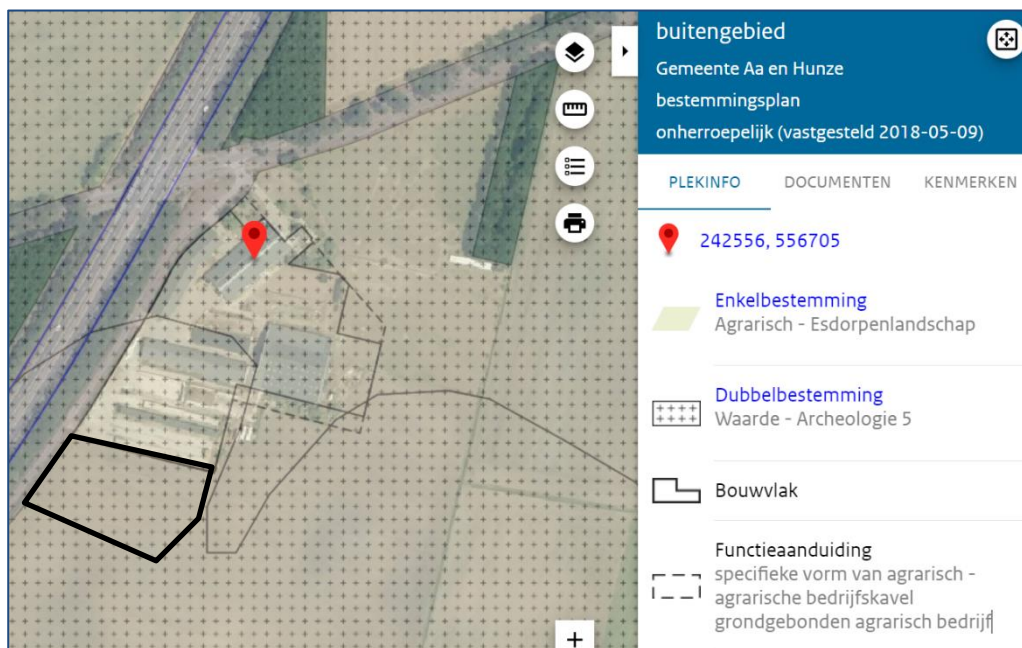
Op onderstaande luchtfoto is weergave gedaan van de locatie vanuit de lucht, gevolgd door een weergave vanaf straatniveau en een weergave van het beoogde bouwplan.





1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Aa en Hunze, vastgesteld op 9 mei 2018. De gronden zijn bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch - Estdorpenlandschap' met een bouwvlak. Tevens rusten op het perceel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Op het perceel is tevens een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bouwkvavel grondgebonden agrarisch bedrijf'.



De voor 'Agrarisch - Esdorpenlandschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het agrarisch grondgebruik;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- extensief dagrecreatief medegebruik van aanwezige infrastructuur en voorzieningen;
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

- nutsvoorzieningen;
- kleinschalige duurzame energiewinning;
- wegen, paden en overige oppervlakteverhardingen;
- beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met de daarbij behorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op grond van artikel 3.2.1. onder e. bedraagt op onderhavig perceel het aantal bedrijfswoningen ten hoogste één per agrarische bedrijfskavel. De beoogde tweede bedrijfswoning op het perceel is vanuit het geldende bestemmingsplan, ook niet via binnenplanse afwijkingsmogelijkheden of een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk te maken.

Om planologisch medewerking te verlenen dient voor de realisatie van dit plan een nieuw bestemmingsplan voor dit plangebied ontwikkeld te worden en vervolgens in procedure gebracht te worden, zoals bedoeld in artikel 3.8, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de daaraan wettelijk te stellen eisen.

1.4 Doel

Het doel van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van de beoogde tweede bedrijfswoning op het perceel aan de Provincialeweg 1 te Anderen. Er zal worden aangetoond dat dit doel bereikt kan worden waarbij het plan aantoonbaar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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

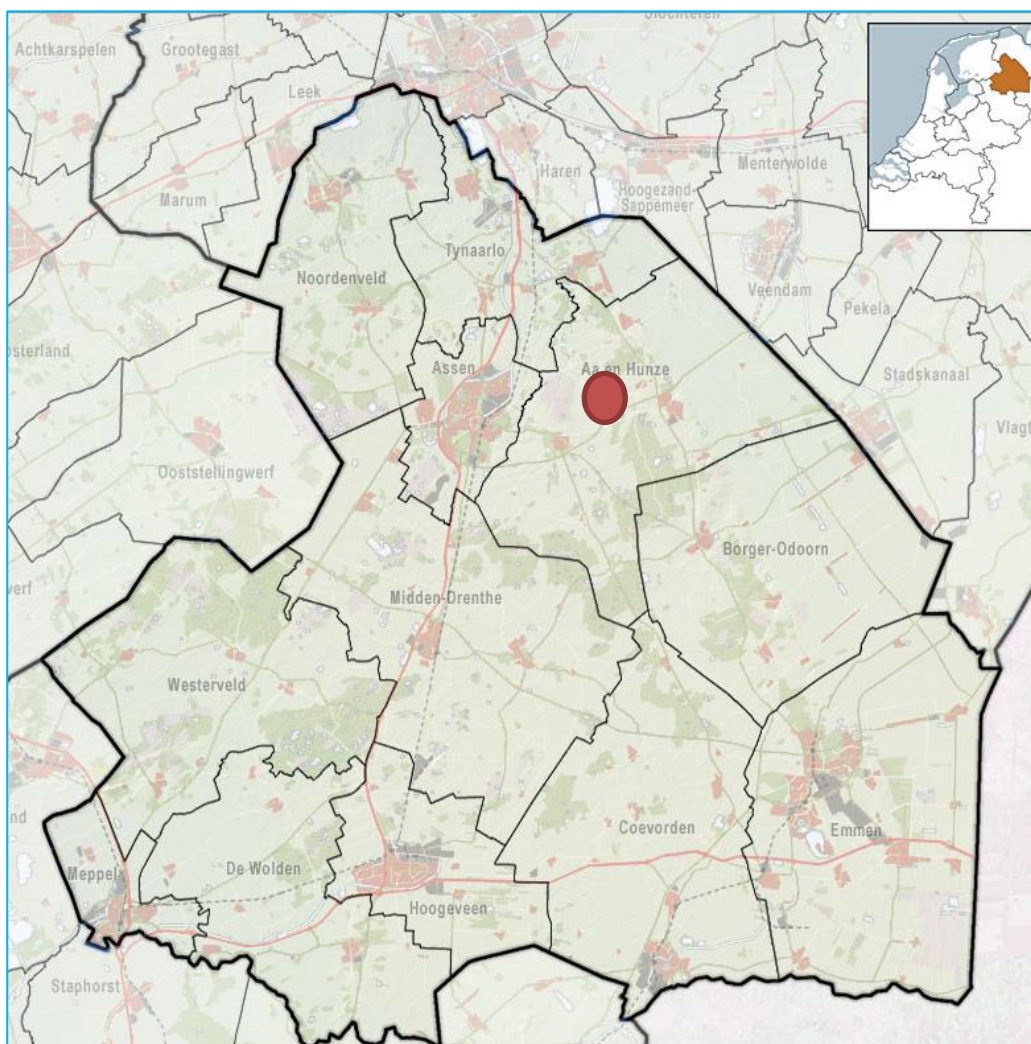
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied met een uitgebreide weergave van het plan. In hoofdstuk

3 komen 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 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan. Daarna volgen nog de regels, de verbeelding en de bijbehorende bijlagen die tezamen het bestemmingsplan vormen.

2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het plangebied aan de Provincialeweg 1 te Anderen is gelegen in de gemeente Aa en Hunze. Hieronder is de indicatieve ligging van Anderen vanuit een hoger perspectief weergegeven.



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

Anderen

Het dorp Anderen, een zanddorp, is gelegen op de Hondsrug en maakt deel uit van het Nationaal Park van de Drentsche Aa. De naam Anderen wordt door deskundigen als volgt verklaart: An-de-renne, dit betekent 'aan het diepje'.

Langs de 6 straten die het dorp telt, staan ongeveer 100 woningen en boerderijen welke huisvesting bieden aan ongeveer 300 personen. Er zijn nog weinig boerderijen met de oorspronkelijke agrarische bestemming. Dat het al heel lang goed toeven is in Anderen, blijkt uit het feit dat het dorp zeker meer dan 600 jaar bestaat. Gebinten van de boerderij aan het Hagenend 3 stammen uit 1376, terwijl uit bisschoppelijke leenprotocollen blijkt dat deze boerderij al tussen 1379 en 1382 werd beleend aan Albert Avinghe. Deze

2.2

Ligging plangebied

Het plangebied Provincialeweg 1 te Anderen ligt aan de doorgaande weg die de kernen Rolde en Gieten verbindt. Hemelsbreed is het plangebied tussen deze twee kernen gelegen. Ten opzichte van de kern Anderen is het plangebied daarvan ten zuiden gelegen, pal naast de N33. Het agrarisch perceel is solitair in het buitengebied gelegen en in directe omgeving zijn aan dezelfde weg een camping (ten westen) en een natuurbegraafplaats (ten oosten) gelegen. Onderstaand een weergave van het plangebied ten opzichte van de nabije omgeving.



Het agrarische perceel is direct gelegen langs de N33. Onderstaand een weergave vanaf de N33 waarbij het perceel met agrarische bebouwing door groenstructuren nagenoeg niet waar te nemen is.



Het plangebied is grofweg gelegen tussen westelijk het beekdal van het Rolderdiep en het Andersche diep en oostelijk de bossen van het Gietenerveld. Dit gebied bestond lang geleden uit een groot heideveld met verspreid meerdere vennetjes.

Na de ontginning van de heidevelden wordt het plangebied en omgeving in gebruik genomen als landbouwgrond. Er zijn nog enkele bosjes, vennetjes en hier en daar wat heide over. Verder wordt het bos, oostelijk gelegen van het plangebied, aangelegd.

De jaren hierna is het grootste deel van de heidevelden verdwenen. De N33 werd aangelegd en de eerste schuren van het huidige boerenbedrijf beginnen vorm te krijgen. Ook werd het bosje ten oosten van het erf aangelegd. In de laatste 20 jaar heeft er rondom het plangebied vooral bosherstel plaats gevonden en uitbreiding van het recreatieve netwerk.

2.3 Het gewenste plan

2.3.1 Landschappelijke inpassing

Er zal gebruik gemaakt worden van veel verschillende typen beplanting. Door een afwisseling aan planten en verschillende bloeiperioden zal de tuin aantrekkelijk worden voor bijen, hommels, vlinders, vogels, kleine zoogdieren en vele andere soorten insecten.

Aan de voorzijde komt een boomgaard met fruitbomen, de boomgaard vormt een zichtlijn naar en vanuit de woning. Daarnaast is het oogsten van het fruit een mooie manier om een stukje zelfvoorzienend te zijn.

Een groot deel van de tuin zal bestaan uit grasland, dit hoeft echter niet jaarrond strak gemaaid te zijn, delen van het gras kunnen worden ingezaaid met een kruidenrijk grasland mengsel.

In het gazon komen verspreid bomen te staan. Deze bomen zullen variëren in hoogte, bloeiperiode en bloei- en/of herfstkleur.

Op een aantal plekken worden boomgroepen in een plantenborder geplaatst. Naast bomen worden in deze borders vaste planten en heesters met elkaar afgewisseld. Dit breekt het zicht in de tuin waardoor niet direct de hele tuin zichtbaar is, maar er spannende hoekjes ontstaan.

Vaste planten en heesters zijn een perfecte manier om vlinders, bijen en andere nuttige insecten mee aan te trekken.

Ook rondom de terrassen en de woning worden deze borders gerealiseerd. Door naast vaste planten ook gebruik te maken van siergrassen, zal er ook aan het einde van de herfst en de winter nog vorm in de borders aanwezig zijn. Siergrassen hoeven namelijk in het voorjaar pas gesnoeid te worden, waardoor ze in de winter een prachtig wintersilhouet hebben. Daarnaast geven deze grassen ook in de winter de mogelijkheid voor bijvoorbeeld vogels om te schuilen.

Het plangebied krijgt rondom een afscheiding in de vorm van een beukenhaag. De haag zal laaggehouden worden zodat het uitzicht over de haag op het achterliggende landschap behouden blijft.

In het lagergelegen deel van het plangebied wordt een poel aangelegd. Naast dat de poel met rietoevers voor versterking van de biodiversiteit zorgt, kan deze tijdens piekbuien ook dienen als waterberging, dit kan vervolgens vastgehouden worden om in een drogere periode de tuin van water te voorzien.

Aan de noordzijde van het plangebied wordt een nieuw bosje aangeplant, met daar tegenaan een mantelzoom vegetatie. Dit houdt in dat er tegen de hogere bosrand aan een overgang van struweel (mantel) en ruigtevegetatie (zoom) komt te liggen. Hiermee wordt de harde bosrand tot een natuurlijke overgang gevormd. Dit zorgt voor veel verschillende leefgebiedjes voor insectensoorten en waar insecten zijn is voedsel voor vogels, vleermuizen, kikkers, spitsmuizen, egels en libellen.

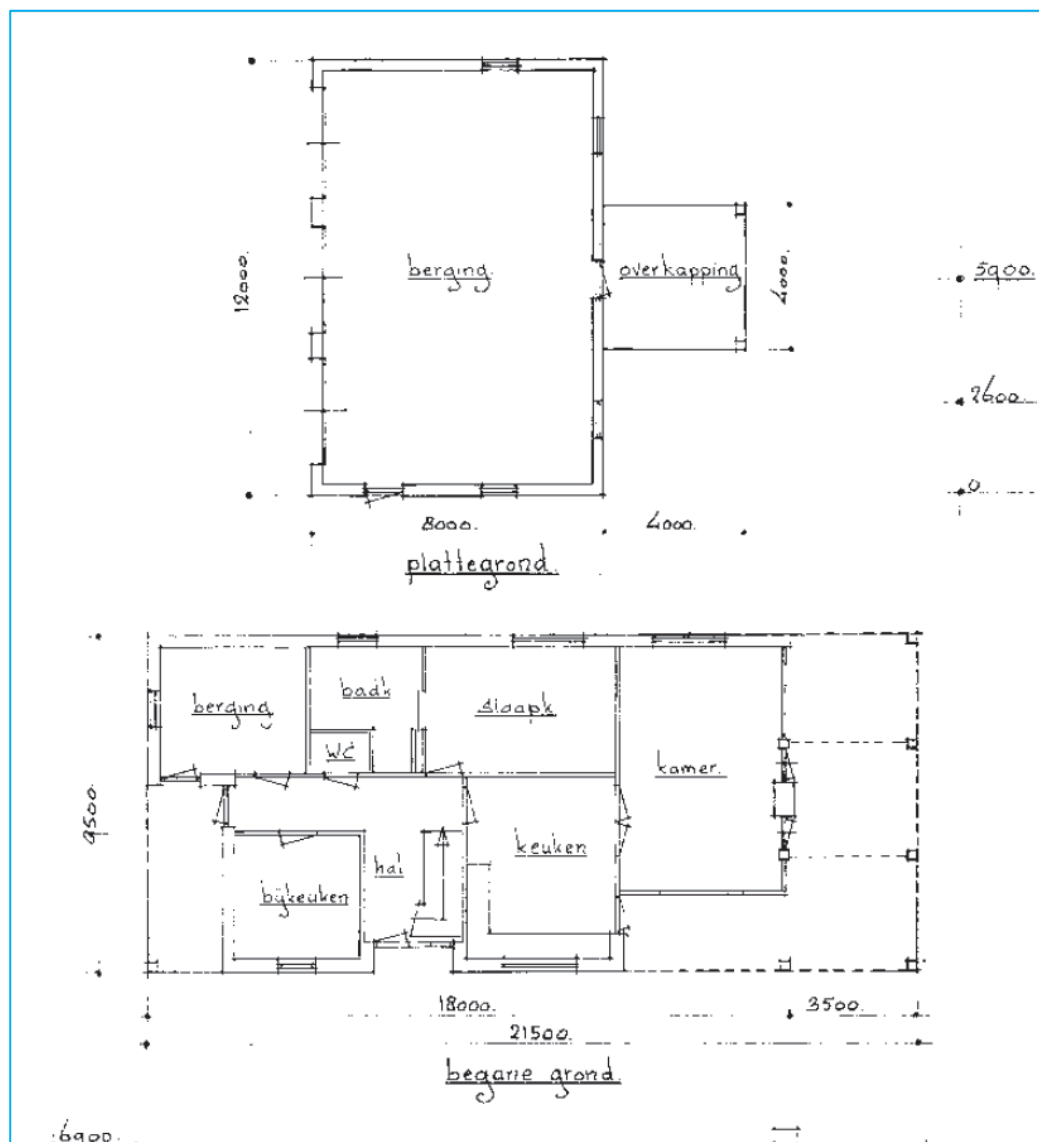
In een erfinrichtingstekening ziet het hiervoor genoemde er als volgt uit. Omwille van de leesbaarheid van deze tekening wordt tevens verwezen naar de bijlage van de regels.

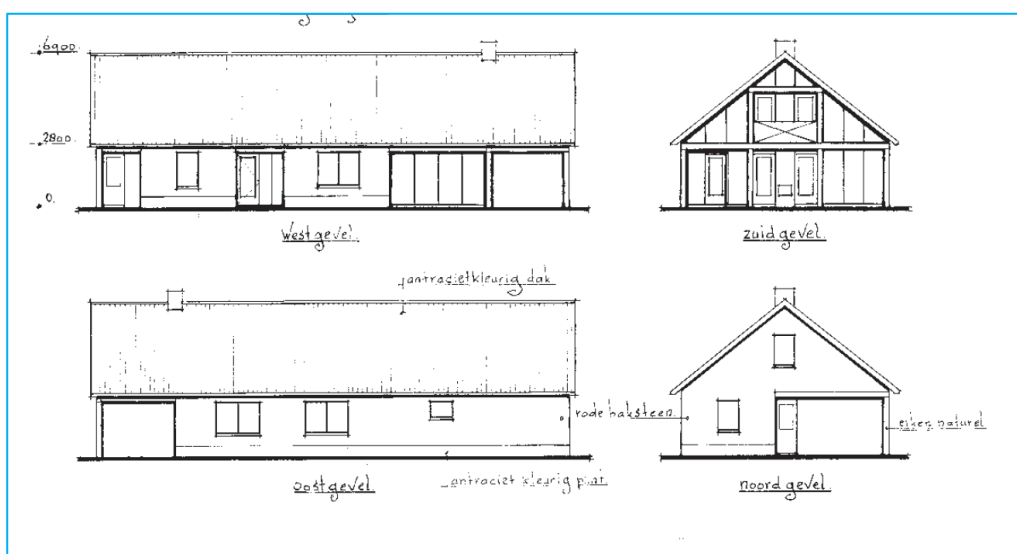
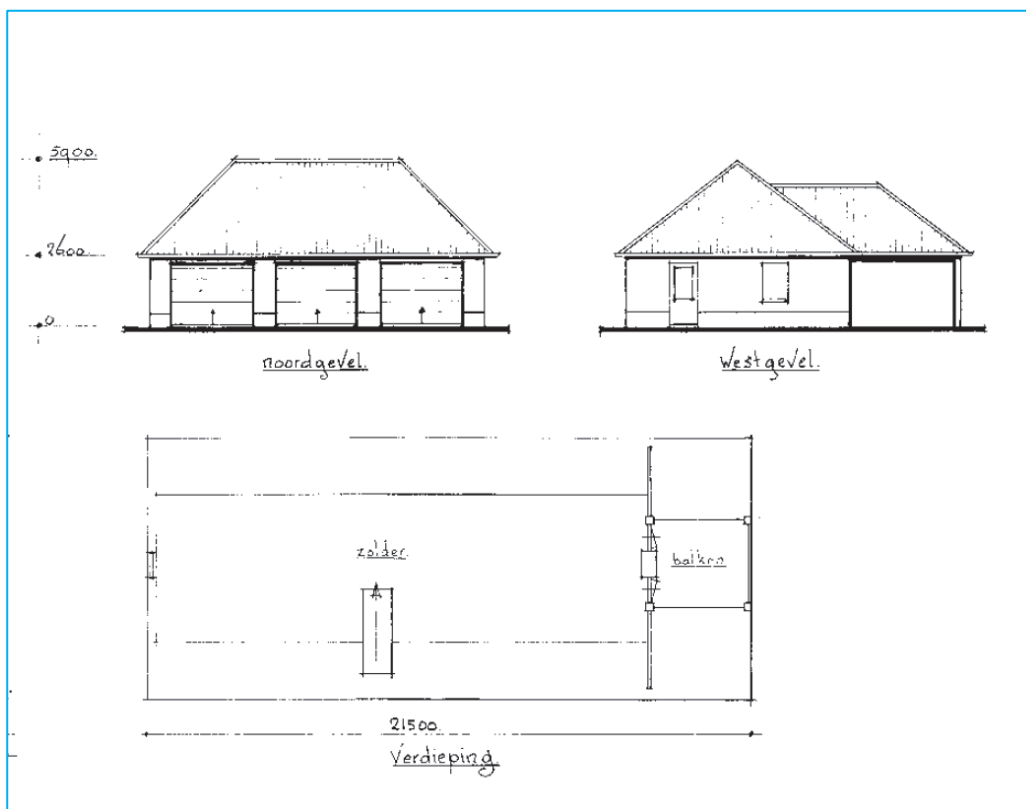


2.3.2

Bouwplan woning

Op de hierna weergegeven tekeningen zijn ter visuele ondersteuning ook de schetstekeningen van de woning en bijgebouw weergegeven. Let wel deze kunnen dus richting de daadwerkelijke aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' nog wijzigen.





2.3.3 Beoordeling gemeente op inpassingsplan

Landschappelijk inpassingsplan

Hoewel niet alle keuzes in het plan worden gemotiveerd beoordeel de gemeente het plan positief op voorwaarde dat de beplanting inheems zal zijn.

Bebouwingsplan

Het bebouwingsplan is in hoofdopzet akkoord.

Nog niet akkoord zijn:

- De nokrichting van het bijgebouw. Deze dient in dezelfde richting te liggen als die van het hoofdgebouw;
- De complexe kapvorm van het bijgebouw. Voor een evenwichtige verhouding tussen hoofd- en bijgebouw is het belangrijk dat de kapvorm van het bijgebouw niet complexer is als die van het hoofdgebouw.

Overige opmerkingen:

- Het bouwplan zal uiteraard ook moeten voldoen aan de criteria uit de welstandsnota. De beoordeling daarvan ligt bij de welstandscommissie. Voor de landschappelijke inpassing is materiaal- kleurgebruik belangrijk. Met name bij toepassing van overheaddeuren of andere grote deuren is het belangrijk dat deze worden uitgevoerd in een donkere kleur.
- Geadviseerd wordt om bij het woningontwerp rekening te houden met de lichttoetreding in de woning en de situering van de overkappingen.

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 en Barro*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven.

Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie doelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde doelen zijn dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Bij gebiedsontwikkeling is 'een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten' van belang. Hierbij hanteert het Rijk de ladder van duurzame verstedelijking. Deze is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening heeft het Rijk voorts enkele nationale belangen voorzien van bindende regels. Deze dienen bij ruimtelijke plannen in acht te worden gehouden. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor bindende regels zijn opgenomen, zodat dit beleid niet direct doorwerkt in het bestemmingsplan.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe

stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

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

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

Momenteel is in jurisprudentie de lijn aanwezig dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van één extra (bedrijfs)woning en is daarmee niet ladderplichtig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie Drenthe is een strategisch plan: het geeft de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing weer voor de provincie Drenthe. Het geeft het wenselijke beeld van hoe de provincie er in 2030 uit moet zien.

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

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

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie van de omgevingsvisie is de volgende:

“Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten”.

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

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

Voor dit plan geldt dat er wordt voorzien in de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning bij een bestaand en levensvatbaar agrarisch bedrijf. Het agrarisch grondgebruik is één van de primaire doelen van het buitengebied/landelijk gebied. Het plan levert daar een positieve bijdrage in. Tevens wordt voorzien in een gedegen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

3.2.2 Actualisatie Provinciale Omgevingsvisie 2022

De actualisatie van de Omgevingsvisie Drenthe 2022 is door de provincie Drenthe vastgesteld. Daarmee is de Omgevingsvisie uit 2018 weer bij de tijd gebracht. Aanpassing was nodig, omdat er sinds 2018 veel nieuw beleid is vastgesteld. Dit is verwerkt in de kaarten en teksten van de Omgevingsvisie 2022.

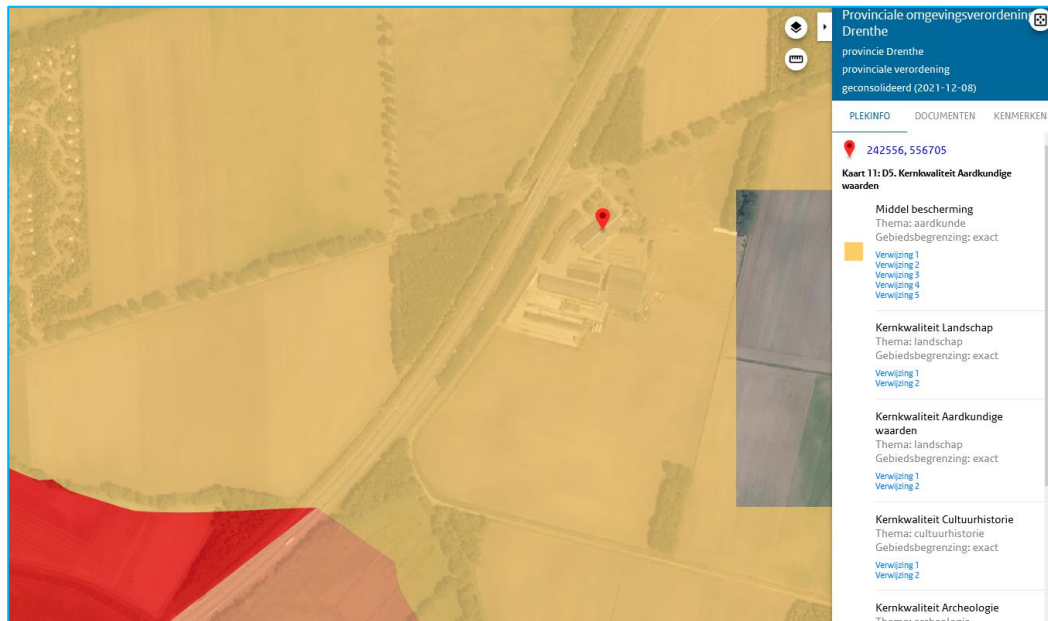
Voor onderhavig planvoornemen heeft deze actualisatie verder geen gevolgen.

3.2.3 Kernkwaliteiten plangebied

Daarnaast is beoordeeld of er sprake is van zogeheten Kernkwaliteiten waarmee rekening dient te worden gehouden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenvierder behorend bij de Omgevingsvisie. In totaal zijn er 6 provinciale kernkwaliteiten die aan de orde kunnen zijn, te weten Aardkundige waarden, Rust, Natuur, Landschap, Cultuurhistorie en als laatste Archeologie. Voor dit plangebied geldt dat de kernkwaliteiten Aardkundige waarden, Landschap, Cultuurhistorie en Archeologie van belang zijn. Van de andere kernkwaliteiten is sprake van een dusdanig laag niveau dat er geen sprake is van een provinciale doorwerking.

Kernkwaliteit Aardkundige waarden

Er is sprake van een kernkwaliteit Aardkundige waarden, hieronder is dit zichtbaar gemaakt. Er is sprake van het beschermingsniveau ‘middel’ waar de woning gebouwd gaat worden.



Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige verschijnselen en/of processen die onder andere onder invloed van wind en water gebeuren. Onder aardkundige waarden vallen bijvoorbeeld veentjes, pingoruïnes, stuwwallen, zandkoppen en (micro en macro) reliëf.

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Ons aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Aardkundige waarden zijn voor het merendeel onzichtbaar en eenmaal aangetast of vernield, onvervangbaar. Ze zijn kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Wij willen aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en accenten versterken.

Ten behoeve van de ontwikkeling zal niet meer aan bodem en grond worden verstoord dan dat strikt noodzakelijk is voor het uitgraven van de grond voor de aan te brengen funderingen, om op deze wijze eventuele aardkundige waarden zo weinig als mogelijk te verstoren.

Hondsrug UNESCO Global Geopark

De Hondsrug is een markant en dominerend onderdeel van het Drents Plateau. Het landschappelijk contrast met het naastgelegen Hunzedal is beeldbepalend. De bijzondere geologie van de Hondsrug is de inspiratie geweest voor het ontwikkelen van een geopark. De Hondsrug is het eerste gebied in Nederland dat is erkend als UNESCO Global Geopark. Dat is een gebied met bijzondere geologische kwaliteiten en, daarmee samenhangende, cultuurhistorische en ecologische waarden, die worden ingezet voor een duurzame gebiedsontwikkeling.

In dit gebied zijn de kernkwaliteiten aardkundige erfgoed, archeologie, landschap en cultuurhistorie onlosmakelijk gekoppeld aan het (economische) vestigingsklimaat en de vrijetijdseconomie. De provincie Drenthe zet deze gebiedskwaliteiten in voor een

duurzame economische ontwikkeling van het gebied. De Hondsrug UNESCO Global Geopark draagt bij aan bewustwording en kennisverbreding en biedt een inspirerend kader van kernkwaliteiten voor nieuwe initiatieven.

Onderhavige planvoornemen betreft enkel de realisatie van een 2e agrarische bedrijfswoning. In die zin heeft de ontwikkeling geen educatie en/of recreatieve activiteit tot gevolg, waarvan de kennis over en de waardering voor de bijzondere kwaliteiten archeologie, cultuurhistorie, landschap en aardkundig erfgoed versterkt kan worden. Het agrarische bedrijf waarvoor deze 2e agrarische bedrijfswoning wordt gerealiseerd speelt hier overigens wel een positieve rol in.

Kernkwaliteit Landschap

Er is sprake van een kernkwaliteit Landschap, te weten Estdorpenlandschap en ook Nationaal park Drentsche Aa.



Voor het Estdorpenlandschap geldt dat van provinciaal belang is:

- de essen: deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting;

Het provinciaal beleid is gericht op:

- behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting;

Door middel van een opgesteld erfinrichtingsplan wordt in voldoende mate ingespeeld op het behoud en verdergaande versterking van het essenlandschap. De bestaande kernkwaliteit wordt niet aangetast.

Verder is er nog sprake van een Nationaal Park, te weten het Nationaal Park Drentsche Aa.

Het Nationaal Park ligt in het stroomgebied van de Drentsche Aa en is één van de weinige beken waarvan de loop nauwelijks door de mens is beïnvloed. Het Nationaal Park heeft een eigen sfeer en identiteit dat voor Nederland uniek is. Het gebied karakteriseert door een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en

veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen, zoals houtwallen en esrandbosjes.

Het gebied geldt als een van de meest waardevolle laaglandbeeksystemen van West-Europa en is samen met het Limburgse Geuldal uitgeroepen tot mooiste landschap van Nederland. De grenzen van het gebied worden gevormd door de driehoek Assen-Gieten-Glimmen. Het gaat in totaal om ruim tienduizend hectare waarvan ongeveer éénderde natuurgebied is.

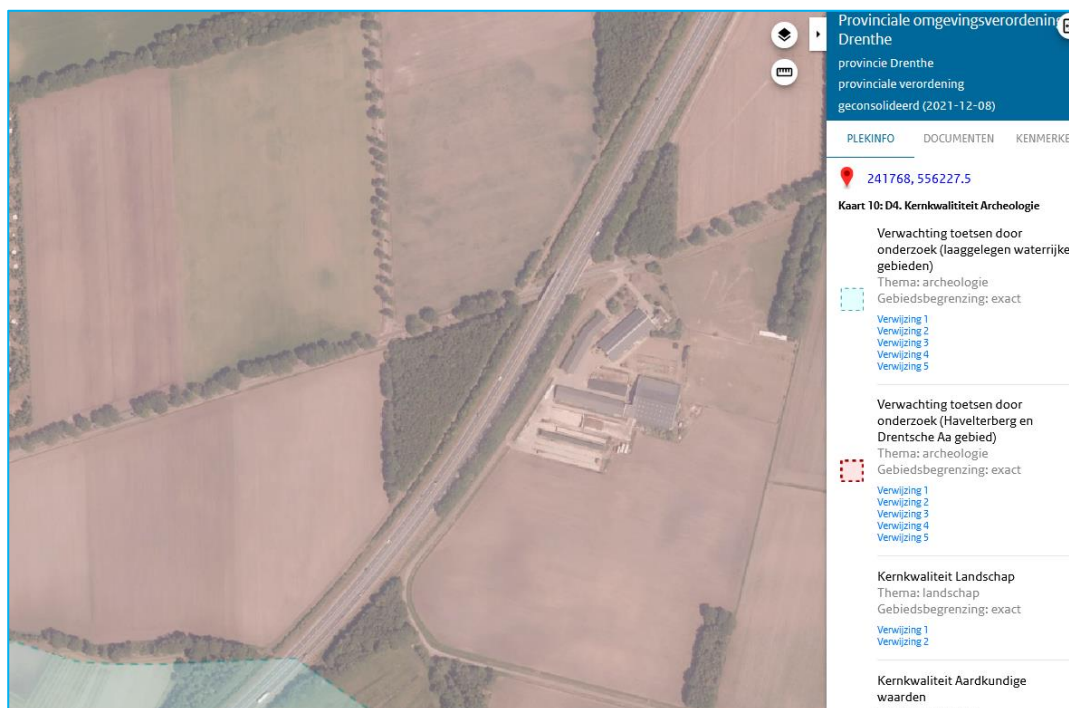
Het beleid is erop gericht dit beek- en esdorpenlandschap te behouden en te versterken.

Het ingediende landschappelijk inpassingsplan is dusdanig van kwaliteit en onderbouwd waarom deze voorgestelde inrichting passend is binnen het gebied. Daarbij zal de te realiseren woning haaks op de weg komen te staan. Juist door de woning en het bijgebouw een bouwrichting te geven haaks op de loop van de zijtak van de openbare weg, wordt de woning (en daarmee erf) beter ingepast in het landschap dan deze in dezelfde richting te plaatsen als het agrarische erf. Daarmee zou juist een 'fysiek' niet passende situatie in de praktijk ontstaan, terwijl het theoretisch passend zou zijn binnen het esdorpenlandschap. Daarbij geldt dat de genoemde (zogenaamde) doorsnijdende richting in de praktijk niet op valt, gelet op de ligging van het perceel ten opzichte van het huidige agrarische erf en de N33. Het ter plaatse aanwezige esdorpenlandschap behoudt ook hierdoor zijn karakteristieke eigenschappen.

Als gevolg van voorliggend plan wordt geen inbreuk gepleegd op de Drentsche Aa en de bestaande kwaliteiten van het essenlandschap blijven behouden.

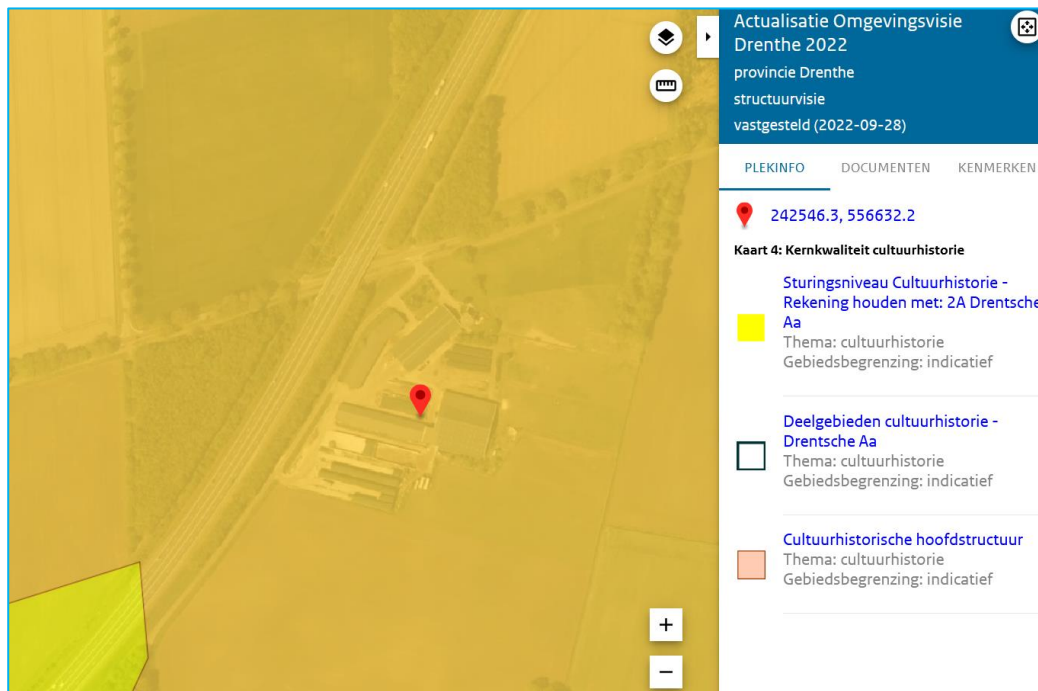
Kernkwaliteit Archeologie

Er is sprake van een kernkwaliteit Archeologie, te weten 'verwachting toetsen door onderzoek (Havelterberg en Drentsche Aa gebied). In paragraaf 4.1 is uitvoerig ingegaan op het aspect archeologie.



Kernkwaliteit Cultuurhistorie

De locatie bevindt zich binnen de kernkwaliteit Cultuurhistorie, zie daartoe ook onderstaande weergave.



Er is daarbij sprake van een gebied waarbij rekening gehouden moet worden met gebied 2a – Drentsche Aa. Hierna volgt een beschrijving van dit gebied met de daarbij van belang zijnde kenmerken en ambities.

Gebied 2: Drentsche Aa, bakens in het beekdal

De gave beekdalen van de Drentsche Aa zijn de drager van het kleinschalige esdorpenlandschap met de karakteristieke essen, dorpen en beplantingen. Het is een informeel gegroeid, samenhangend landschap dat zijn huidige karakter al min of meer in de middeleeuwen heeft gekregen, maar met een ontwikkelingsgeschiedenis die teruggaat tot in de prehistorie. Dit uit zich in een grote verzameling van hunebedden, grafheuvels, Celtic fields, karrensporen, kerktorens, boerderijen en houtwallen. Assen heeft zich ontwikkeld van esgehucht met een klooster tot bestuursstad. De Vaart, de Hoofdlaan (en het Asserbos) vormen daarbij structurerende assen, gericht op het historische centrum, dat met zijn bebouwing de ontwikkeling van geestelijk centrum naar bestuurscentrum weerspiegelt.

Deelgebied 2.A: Drentsche Aa. Rekening houden met Karakteristieken/Omgevingsbeeld

- De beekdalen van de Drentsche Aa met flankerend esdorpen en essen, gezamenlijk in een sterke ruimtelijke samenhang aanwezig;
- Een grote dichtheid aan prehistorische bewoningssporen en hiermee samenhangende routes zoals Celtic fields, grafmonumenten (hunebedden, grafheuvels, urnenvelden) en karrensporen;
- Authentieke esdorpen met een karakteristieke opbouw van open ruimten en brinken, verspreid staande bebouwing en doorzichten naar de essen en het beekdal;
- Duidelijk door beplanting begrensde beekdalen met een herkenbare historische percelering en veel houtwallen;
- Variatie in traditionele boerderijen die de historische ontwikkeling toont van de Drentse boerderijtypen;
- Kerktorens die van verre zichtbaar zijn als oriëntatiepunt in het landschap en bij Rolde bovendien oriëntatiepunt zijn van een bijzondere historische raai-percelering.

Ambitie

Bepalend voor dit deelgebied is een gaaf en kleinschalig cultuurlandschap met een duidelijke samenhang in tijd en ruimte. Om deze gaafheid te bewaken sturen wij op:

- Het in stand houden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en Celtic fields;
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied;
- Het behouden en herstellen van de oorspronkelijke beekloop in de beekdalen met hieraan gekoppeld de historische percelering, de houtwallen en houtsingels en de reliëfranden;
- Het zichtbaar houden en beter beleefbaar maken van de historische en prehistorische route, waar karrensporen, voorden, grafheuvels en andere prehistorische relictten een unieke verzameling archeologische sporen vormen. Dit in het bijzonder op het Balloërveld;

- Het accentueren van de reeks van kerktorens in het gebied van de Drentsche Aa die, evenals in de Middeleeuwen, als bakens in het weidse landschap een inspiratiebron kunnen zijn voor nieuwe verbindingen en routes.

Doorwerking naar het plan:

De aanvrager beheert en onderhoudt met zijn zoogkoeien het 220 hectare grote beekdallandschap Het Andersche Diep. Hier doet de aanvrager aan gecertificeerd natuurbeheer onder auspiciën van de Provincie Drenthe.

In 2013 is door de aanvrager een nieuw stuk Pieterpad aangelegd door het beekdal landschap en is een oude Voorde hersteld waardoor vroeger een koetsroute liep richting Groningen. Deze route is gefinancierd door het wandelplatform en de Provincie Drenthe en de aanvrager ieders voor een derde. Dit wandelpad is geopend door de voormalige burgemeester van Aa en Hunze en de gedeputeerde van de Provincie Drenthe.

Voor de wandelaars is een touwladder aangelegd door de Voorde. Voor mensen slecht ter been is een bruggetje aangelegd. Tevens zijn er bankjes geplaatst rond een oude eik. Er zijn samen met het dorp borden geplaatst met daarop afbeeldingen van in het gebied gevonden vuistbijlen. Het Pieterpad wordt jaarlijks door +/- dertig duizend wandelaars gelopen. Houtwallen en rasters worden daarbij door de aanvrager onderhouden.

Het schuurhuis wat gebouwd wordt is er voor bedoeld om dit prachtige cultuur landschap te onderhouden. Het schuurhuis ligt niet op een zichtlocatie maar naast het bedrijf waar het vee in de winters wordt gehuisvest die in de zomer het beekdal van het Andersche Diep begrazen.

Voor het schuurhuis worden eiken balken gebruikt die in het landschap passen omdat ze verkleuren.

De tuin wordt aangelegd met inheemse beplantingen. Ook is het de bedoeling om een pingoruïne aan te leggen en aanvullend nog een heidetuin met inheemse heide. Voorts worden veldkeien geplaatst die in het gebied zijn gevonden.

Er is en wordt veel aandacht besteedt door de aanvrager voor het behoud en verdergaande ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden van het plangebied en nabije omgeving, alles om de belevingswaarde ervan verder te versterken.

3.3

Gemeentelijk beleid

Bij de beoordeling voor het al dan niet toestaan van een tweede agrarische bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf is het navolgende verwoord in de Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Buitengebied".

Wonen bij agrarische bedrijven

Uit oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering is het gewenst om bij agrarische bedrijven te kunnen wonen. De aanwezigheid van een bedrijfswoning is dus logisch. Wanneer een agrarisch bedrijf zich zo ontwikkelt dat sprake is van een duurzaam meermansbedrijf (gelet op aard, omvang en continuïteit van het bedrijf - Deze criteria sluiten aan bij de richtlijnen van het Ministerie van LNV neergelegd in het 'Advies

agrarische bouwaanvragen en aanlegvergunningen' uit 1992 - kan het voorkomen dat een tweede bedrijfswoning gewenst is.

Een tweede bedrijfswoning is echter vrijwel niet meer te motiveren. Indien de tweede bedrijfswoning niet meer als zodanig in gebruik is of kan worden, dan vormt dit een grote belemmering voor nabijgelegen agrarische bedrijven. De realisatie van een tweede bedrijfswoning is daarom ongewenst en zal niet mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan. Bij uitzonderlijke gevallen zal moeten worden gewerkt met een partiële herziening van het bestemmingsplan.

Het feit dat tweede agrarische bedrijfswoningen vrijwel niet meer te motiveren zijn heeft ertoe geleid dat in het bestemmingsplan "Buitengebied" expliciet geen mogelijkheid voor realisatie van tweede agrarische bedrijfswoningen is opgenomen (niet bij recht, maar ook niet via een afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid).

De redenen waarom hier sprake is van een uitzonderingsgeval en daarom een tweede agrarische bedrijfswoning bij dit agrarisch bedrijf en op dit perceel noodzakelijk en hier wel te motiveren valt, heeft de initiatiefnemer zeer uitvoerig beschreven in het principe verzoek aan de gemeente.

Als argumenten daartoe zijn de volgende aspecten te benoemen voor dit bestemmingsplan:

1. Er is sprake van een duurzaam meermansbedrijf:

Dit blijkt overduidelijk uit de onderbouwing die is meegezonden door de aanvrager. Hier is duidelijk sprake van een duurzaam meermansbedrijf (gelet op aard, omvang en continuïteit van het bedrijf) alsmede het type agrarisch bedrijf in combinatie met 'ecologische, innovatieve en maatschappelijke' bedrijfsactiviteiten. Het bedrijf beschikt verder over 470 hectare landbouwgrond. De gronden worden gebruikt voor het verbouwen van gras, mais en rogge als voeding voor het vee.

Tot voor kort werd de bedrijfsgrootte van bedrijven uitgedrukt in Nederlandse Grootte Eenheden (Nge). Wageningen universiteit heeft een nieuw rekenmodel ontwikkeld om bedrijfsomvang en -type te kunnen vaststellen. Dat betreft de rekenmodule op basis van de standaard opbrengst. In statistiek en onderzoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typering en de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor beleid wordt gebruik gemaakt van deze kengetallen. Wageningen Economic Research berekent en beheert de normen en biedt op internet een rekenmodule aan, waar bedrijfsgegevens kunnen worden ingevuld en waar deze rapportage wordt samengesteld. Dit rapport is via die rekenmodule samengesteld op 30 juni 2020. De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling van 2019 en vallen daarmee onder de categorie 'middelgroot bedrijf'.

Een belangrijk kengetal om te bepalen of het bedrijf duurzaam een inkomen aan twee ondernemers kan bieden is de standaardverdien capaciteit (SVC). De uitkomsten laten zien dat de huidige bedrijfsvoering een zeer gedegen basis is voor de vergoeding van arbeid en inzet van twee volledige arbeidskrachten in dit project.

2. Er is sprake van een duurzame bedrijfsvoering:

Het bedrijf is extensief en er is sprake van kringlooplandbouw. De veestapel van het bedrijf beheert het totale beekdal Andersche Diep. Het bedrijf is door de Minister van

Landbouw uitgekozen als één van de tien voorop lopende bedrijven op het gebied van economie, ecologie, innovatie en maatschappelijk draagvlak in Nederland.

- Een voorbeeld van ecologie is dat het bedrijf voor het beekdal Het Andersche Diep een natuurcertificaat hebben ontvangen, het onderhoud verzorgen, de biodiversiteit vergroten op gebied van flora en fauna en samen met een ecooloog het beekdal monitoren;
- Een voorbeeld van innovatie is dat het bedrijf diervriendelijke stallen heeft gebouwd met een zeer lage ammoniak emissie 0.05 PPM en de dieren huisvesten op een ligbed van stro en maaisel volgens de kringloop gedachte;
- Een voorbeeld van maatschappelijk draagvlak is dat het bedrijf samen met de Provincie Drenthe en het Wandelplatform het Pieterpad hebben verlegd die het beekdal dat onderdeel is van het bedrijf tweemaal doorkruist. Tevens is de oude Voorde hersteld met een touwladder over de beek. Ook heeft het bedrijf een bruggetje en diverse bankjes geplaatst en samen met de bevolking cultuur historische bebording neergezet. Dit wordt enorm door de wandelaars gewaardeerd. Het geheel is door het bedrijf gezamenlijk gefinancierd. Op verzoek van wandelaar is de initiatiefnemer voornemens om een drinkfontein en een stempelkast aan te leggen.

Hieruit blijkt dat voor onderhavig agrarisch bedrijf sprake is van een duurzame bedrijfsvoering en een tweede bedrijfswoning legitiem is om medewerking aan te verlenen in deze specifieke situatie.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Archeologie

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

Volgens het geldend bestemmingsplan geldt voor het perceel waar wordt voorzien in de realisatie van de tweede bedrijfswoning een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6'. Dat betekent dat bij ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodem verstorende) ingrepen van meer dan 1000 m² én dieper dan 0,30 meter onderzoek naar archeologie nodig is.

Door onderzoeksbureau MUG Ingenieursbureau is vervolgens een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Uit het bureauonderzoek komt naar voren dat de onderzoekslocatie in een gebied met podzolgronden ligt, tussen twee stuwwallen in en aan de rand van een beekdal. De podzolgronden geven aan dat de locatie relatief hoog en droog was gelegen en geschikt zal zijn geweest voor bewoning of gebruik van de mens in het verleden. De ligging op overgang van deze hogere, drogere gronden naar het beekdal bood een gevarieerd milieu en dergelijke locaties waren in met name de steentijd daarom erg in trek. Rond 5500 v. Chr. vond veengroei plaats in de omgeving, maar het onderzoeksgebied zelf raakte niet overgroeid door veen. In de omgeving zijn vuursteenvindplaatsen bekend en grafheuvels uit de periode neolithicum-vroege ijzertijd. Ook uit latere perioden kunnen archeologische resten worden verwacht.

Uit het booronderzoek komt naar voren dat in het noorden van het onderzoeksgebied geen podzolbodem meer aanwezig is (boringen 1, 3 en 5). Hier is sprake van een dekzand C-horizont direct onder de bouwvoor. In boring 3, centraal in het gebied gezet, is enkel een BC-horizont aanwezig. In het zuiden van het gebied resteert wel een (dun) podzolprofiel. In boring 2 is sprake van een EB- en B-horizont tussen 0,3 en 0,45 m-mv, gevolgd door een BC-horizont tot 0,6 m-mv. In boring 4 is een B-horizont aanwezig tussen 0,25 en 0,35 m-mv en een BC-horizont tot 0,5 m-mv. In boring 7 is sprake van een B-horizont tussen 0,3 en 0,35 m-mv. Gezien de ondiepe ligging direct onder de bouwvoor, die overall in het gebied tussen de 0,25 en 0,3 m dik is, zal in het noorden van het onderzoeksgebied de podzol zijn opgenomen in de bouwvoor. In het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied, waar de podzolbodem intact is, geldt een hoge verwachting voor archeologische resten. Op basis van vondsten uit de omgeving ligt hierbij de nadruk op de periode steentijd-ijzertijd. In het noorden is de bodem niet meer intact en geldt een lage archeologische verwachting.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kunnen de onderzoeksvragen, zoals gesteld in paragraaf 3.2 van het onderzoeksrapport, als volgt beantwoord worden:

1. Hoe ziet de bodemopbouw in het onderzoeksgebied eruit?

De bodemopbouw in het onderzoeksgebied bestaat uit dekzand waarin zich een podzolbodem heeft ontwikkeld, met hierop een bouwvoor van 0,25 tot 0,3 m dik. In het noorden van het onderzoeksgebied is geen podzolprofiel (meer) aanwezig; in het zuiden wel.

2. Is de bodem voldoende intact om archeologische resten te kunnen verwachten? Zo ja, wat is de omvang van dit deel van het onderzoeksgebied?

Ja, in het zuiden van het onderzoeksgebied is de bodem voldoende intact. Hier is nog een podzolprofiel aanwezig. Dit betreft het gebied rond boringen 2, 4 en 7. In het noorden is de podzol afwezig.

3. Dient het archeologische verwachtingsmodel aangepast te worden?

Voor het noorden van het onderzoeksgebied moet de verwachting worden aangepast naar een lage verwachting wegens het ontbreken van een podzolbodem. Voor het zuiden van de locatie kan de hoge verwachting worden gehandhaafd.

4. Dient het onderzoeksgebied nader archeologisch onderzocht te worden?

Gezien de omvang van de ingrepen in de zone met podzolprofiel is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

Advies

In het zuiden van het plangebied is een intacte podzolbodem aanwezig. De geplande ingrepen in de zone met podzolprofiel blijven echter binnen de vrijstellingsgrens van 1000 m². Het bevoegd gezag, de gemeente Aa en Hunze, heeft op basis hiervan aangegeven dat geen vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Het voorliggende onderzoek is met de grootst mogelijke zorg uitgevoerd. Indien onverhoopt toch archeologische waarden aanwezig blijken te zijn binnen de vrijgegeven gebieden, wijzen wij op de wettelijke meldingsplicht hiervan (artikel 5.10 van de Erfgoedwet) om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: "Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij onze minister". Deze aangifte dient te gebeuren bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, in casu de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (vondstmelding via Archis). De melding kan ook bij de provincie of gemeente gedaan worden.

4.2

Bodem

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).

Door onderzoeksbureau MUG Ingenieursbureau is vervolgens een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

De aanleiding tot de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek wordt gevormd door de voorgenomen bestemmingsplanwijziging in verband met de bouw van een tweede bedrijfswoning. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de milieu hygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater voor de desbetreffende locatie.

Onderzoeksresultaten

Zintuiglijk

Op het maaiveld en in de opgeboorde grond zijn geen asbestverdachte materialen en/of andere bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.

Analytisch grond

In de grond van mengmonster MMog2 is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond ten opzichte van de achtergrondwaarde. In de overige mengmonsters zijn geen verhoogde gehalten boven de achtergrondwaarden aangetoond.

Analytisch grondwater

In het grondwater is een licht verhoogde concentratie aan barium gemeten (boven de streefwaarde).

Conclusie en aanbevelingen

Formeel gezien dient de vooraf gestelde hypothese dat de locatie als onverdacht beschouwd kan worden ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreinigingen, verworpen te worden. Echter, zijn de aangetroffen licht verhoogde gehalte en concentratie dusdanig (enkel overschrijding achtergrondwaarde en streefwaarde) dat de resultaten geen aanleiding geven tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek. De resultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Na indicatieve toetsing volgens de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit wordt de ondergrond ter plaatse van mengmonster MMog2 indicatief aangemerkt als klasse industrie (vermoedelijk van natuurlijke herkomst). De grond ter plaatse van de overige mengmonsters wordt indicatief aangemerkt als 'altijd toepasbaar'.

De bodem op de onderzoek locatie is op milieu hygiënische gronden geschikt voor de functie wonen met tuin.

4.3

Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Vanuit het Bro geldt een verplichting die 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.

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

"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.

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig die als 'karakteristiek' is aangeduid. Ook is het gebied niet gelegen in een beschermd dorpsgezicht. Het aspect cultuurhistorie staat de beoogde planvorming niet in de weg.

4.4 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

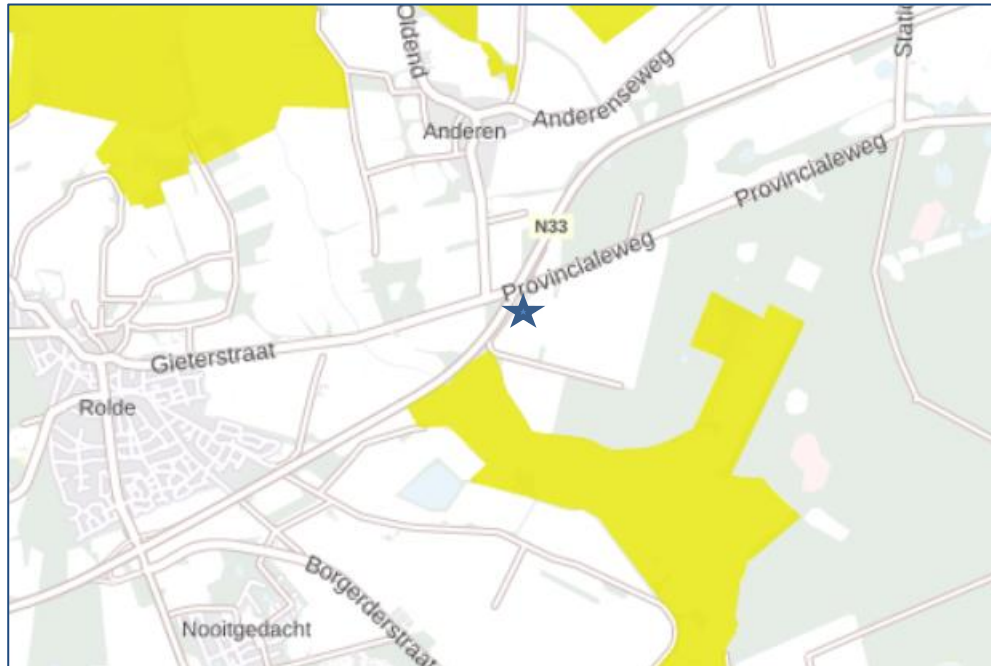
4.4.1 Gebiedsbescherming

4.4.1.1 Natura 2000

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een

Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het plangebied is geen onderdeel van het netwerk Natura 2000. Het dichtstbij zijnde Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Drentsche Aa-gebied op circa 230 meter afstand in zuidelijke richting van het plangebied.



Gezien de tussenliggende afstand kan, als gevolg van de voorgenomen ingreep, alleen sprake zijn van externe werking op Natura 2000-gebieden. Externe negatieve effecten kunnen ontstaan door stikstofdepositie, geluidsoverlast en grondwateronttrekking. Gezien de aard van de voorgenomen plannen en de tussenliggende afstand zou er mogelijk stikstofdepositie kunnen plaatsvinden in het dichtstbij gelegen Natura2000 gebied. Geadviseerd wordt een Aerius berekening uit te voeren.

4.4.1.2

Stikstofdepositie

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van de aanleg- en gebruiksfase.

Het nabijgelegen Drentsche Aa-gebied is een stikstofgevoelig natuurgebied, dat overbelast is. Hoewel ten aanzien van dit aspect de gemeente Aa en Hunze het algemene standpunt inneemt dat de bouw van één (bedrijfs)woning niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie op voor stikstofgevoelige natuurgebieden en dat vandaar er geen Aerius-berekening nodig zou zijn, is in onderhavig casus (ook omdat er sprake is van een 2e agrarische bedrijfswoning) wel om een Aerius berekening gevraagd. Deze is uitgevoerd.

Uit de berekening met AERIUS Calculator blijkt dat de stikstofuitstoot tijdens de aanlegfase niet boven 0,00 mol/ha/jaar komt. Van significante effecten voor Natura 2000- gebieden als gevolg van stikstofdepositie is derhalve geen sprake.

4.4.1.3

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening. Op de kaart weergegeven op de volgende bladzijde is weergegeven of er zich in of in de nabijheid van het plangebied NNN-gebieden bevinden.



Gezien de tussenliggende afstand (circa 230 meter) zijn als gevolg van de voorgenomen plannen/ingreep/ werkzaamheden geen (significante) negatieve effecten op de kenmerken en waarden van het NNN te verwachten. Vervolgonderzoek ten aanzien van het NNN is niet nodig.

4.4.2

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten.

De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

1. Vogels met jaarrond beschermde nesten;
2. Overige vogels;
3. Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
4. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
5. Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Door Mateboer Milieutechniek is een ecologische quickscan uitgevoerd door het plangebied. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek naar soortenbescherming.

In onderstaande tabel is overzichtelijk weergegeven welke beschermde soort(groep)en aanwezig dan wel te verwachten zijn in het plangebied en directe omgeving. Tevens is weergegeven of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft op deze beschermde natuurwaarden en wat de te nemen vervolgstappen zijn.

Tabel 5.1 Overzichtstabel aanwezigheid beschermde natuurwaarden en vervolgstappen.

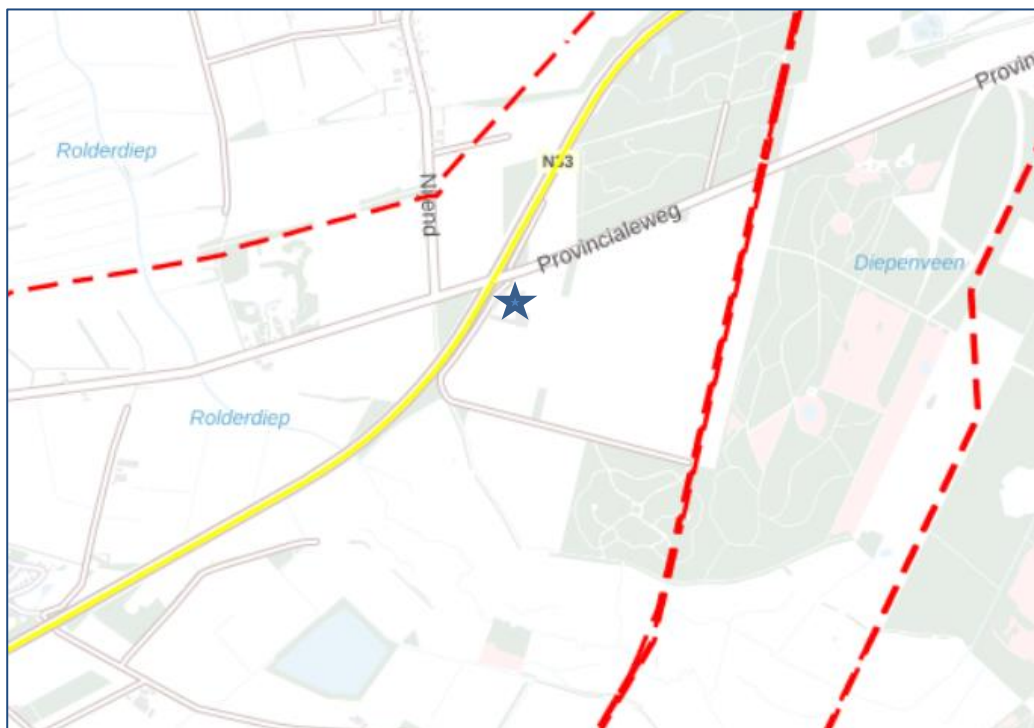
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Aanvullend onderzoek	Vergunningplicht	Vervolgstappen
Natura 2000		Ca. 230 m	Mogelijk	Ja	-	Uitvoeren Aerijsberekening
Natuurnetwerk Nederland		Ca. 230 m	-	-	-	-
Soortgroep		Geschied habitat	Ingrep verstorend	Aanvullend onderzoek	Overtreding Wet natuurbescherming	Vervolgstappen
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	-	-	-	-	-
	Foerageergebied	Mogelijk	Mogelijk	Nee	Nee	Geen, het onderhavige plangebied vormt geen essentieel foerageergebied. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten.
	Vliegroutes	-	-	-	-	-

Voor niet genoemde beschermde soorten/gebieden zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming niet aan de orde. Wel dient altijd rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht. Het onderdeel ecologie staat de planvorming niet in de weg.

4.5 Fysieke en externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Onderstaand is weergave gedaan van de risicokaart ter plaatse van het plangebied en omgeving.



4.5.1.1 *Bevi-inrichtingen binnen het plangebied*

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.5.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

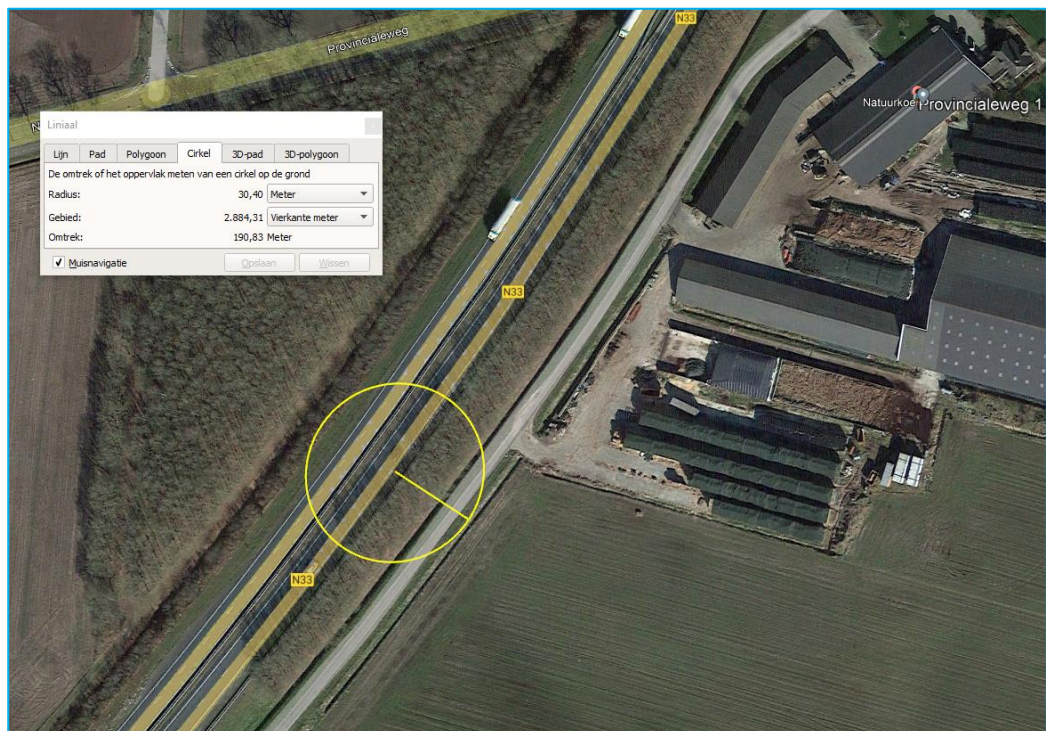
Er is geen sprake van een Bevi-inrichting in nabijheid van het plangebied.

4.5.1.3 *Buisleidingen*

Ten oosten van het plangebied liggen op ruim 700 meter een drietal buisleidingen. Ten noordwesten ligt op ruim 450 meter ook een buisleiding. De afstand tot deze leidingen is echter dermate hoog dat er geen sprake is van belemmeringen voor de bouw van de tweede bedrijfswoning, daarvoor is de toename van de personendichtheid in het gebied te gering.

4.5.1.4 *Route gevaarlijke stoffen*

Naast het plangebied is de N33 gelegen. De N33 is een Provinciale weg waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze weg heeft een plasaandachtsgebied van 30 meter. Op de hierna weergegeven figuur is deze zone van 30 meter weergegeven. De tweede bedrijfswoning wordt buiten deze zone gebouwd, zodat er geen sprake is van belemmeringen vanuit de N33 op de te bouwen tweede bedrijfswoning.



4.5.1.5 Hoogspanningsleidingen

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

4.5.2 Conclusie

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

4.6 Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Ten behoeve van de bouw van de tweede bedrijfswoning is door Ingenieursbureau Spreek een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

De nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen de geluidszones van de N33 en de Provincialeweg. Daarom dient de geluidsbelasting wegverkeerslawaai op de woning te worden vastgesteld en getoetst aan de grenswaarden van de Wet Geluidhinder.

De Provincialeweg betreft een buitenstedelijke weg met twee rijstroken en een zone van 250 meter.

De woning is op een afstand van 243 meter uit deze weg gelegen en ligt daarmee marginaal binnen de zone. Tevens bedraagt de wettelijke snelheid op deze weg 60 km/h en is er sprake van significante afscherming van het geluid door het talud van de N33 en de bestaande gebouwen ten oosten van de woning. Vanwege het voorgaande is de geluidbijdrage van de Provincialeweg niet immisierelevant en niet beschouwd.

De geluidsbelasting ten gevolge van de N33 bedraagt op nieuwe woning ten hoogste $L_{den} = 56$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Deze waarde ligt hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, maar niet hoger dan de grenswaarde van 58 dB voor een agrarische bedrijfswoning in buitenstedelijk gebied. Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden zijn in dit onderzoek bron- en overdrachtsmaatregelen overwogen, maar zijn redelijkerwijs als niet doelmatig aan te merken.

Als bron- en overdrachtsmaatregelen als niet doelmatig worden aanmerkt, dient het college van B&W van de gemeente Aa en Hunze te worden verzocht voor de nieuw te realiseren woning een hogere waarde vast te stellen. De vast te stellen hogere waarde bedraagt $L_{den} = 56$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh) ten gevolge van de N33.

Als een hogere geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï als toelaatbaar wordt aangemerkt, dient aandacht te worden besteed aan de geluidwering van de gevels. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gecumuleerde geluidsbelasting wegverkeerslawaaï exclusief aftrek art. 110g Wgh.

4.7 Luchtkwaliteit

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

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

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 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.

Voor de nieuwe (tweede) bedrijfswoning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig om in de parkeerbehoefte te voldoen.

4.9 Milieu(hinder)

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

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

Het agrarisch perceel Provincialeweg 1 te Anderen is solitair in het buitengebied gelegen. De nieuwe (tweede) bedrijfswoning is onderdeel van het agrarische bedrijf. Het aspect milieuhinder staat de gewenste planontwikkeling niet in de weg.

4.10 Watertoets

Voor het uitvoeren van de watertoets is uitgegaan van de volgende gegevens en omstandigheden:

1. Er is ter plaatse geen riolering aanwezig, zodat de tweede bedrijfswoning qua vuil afvalwater zal afvoeren naar een IBA-systeem;
2. Vrijkomend hemelwater gaat worden afgevoerd naar de aan te leggen pool die onderdeel uitmaakt van de opgave voor de landschappelijke inpassing;
3. De toename van de bebouwing en (erf)verharding zal circa 750 m² gaan bedragen.

Op 24 november 2022 is de watertoets uitgevoerd voor het gewenste bouwplan. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert.

Vanuit het vooroverleg is vanuit het waterschap aangegeven dat er nog een aantal zaken niet duidelijk zijn. Onderstaand zijn die opgesomd:

- Aan de hand van de toelichting krijgt het waterschap wel een beeld van wat het plan beoogt, maar de waterhuishoudkundige gevolgen van het plan zijn nog niet voldoende beschreven;
- Er worden verschillende vormen van verhard oppervlak aangelegd, in hoofdzaak te onderscheiden als daken en bestrating. Graag nader beschrijven hoe wordt omgegaan met de versnelde afstroming van de verharde oppervlakken voor de verschillende onderdelen van het plan, bijvoorbeeld welk deel zal infiltreren op naastgelegen grond, welk deel naar de vijver zal worden geleid. Uit de beschrijving moet ook blijken hoe voorkomen wordt dat het versneld afstromende tot nadelige effecten kan leiden voor derden (zoals bijvoorbeeld afstroming van de oprit naar de openbare weg);
- Ook ontbreekt nog een beschrijving van de effecten van het plan op oppervlaktewaterkwaliteit en hoe in het plan wordt voorkomen dat dit tot nadelige effecten leidt. Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Drentsche Aa. Dat betekent dat afwatering naar de Drentsche Aa loopt. Het water stroomt naar het beekstelsysteem met hoge waterkwaliteitsdoelen (gesteld in het kader van de Kaderrichtlijn Water) en stroomt via het Natura 2000 met kwetsbare vegetaties naar Glimmen waar Drentsche Aa water wordt ingenomen voor drinkwatervoorziening. Het plan mag daarom niet leiden tot mogelijke verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit. In het plan moet goed worden onderbouwd hoe hier aan wordt voldaan. Deze onderbouwing zal ten minste in moeten gaan op:
 - hoe nadelige effecten worden voorkomen van afstomend hemelwater;
 - hoe voorkomen wordt dat vuil afvalwater via de geplande IBA zal leiden tot nadelige effecten op de waterkwaliteit van de Drentsche Aa.

De nadere toelichting op genoemde aspecten volgt hierna.

Afstroming van de oprit naar de openbare weg (een zijtak van de Provincialeweg) is niet aan de orde omdat de openbare weg hoger ligt als het bewuste terrein dit betekend dus dat het water wat niet infiltreert in het terrein naar de woning stroomt. Dit is de reden waarom aanvrager de vijver dicht bij de woning wil plaatsen zodat deze het overtollige water kan opvangen. Bij ernstige regenval wordt het teveel aan regenwater afgevoerd via een sloot met daarin een rietbed als filterpakket. Het vuil water wordt door een geplande IBA opgevangen en gezuiverd.

4.11

M.e.r.-beoordeling

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 (wijzigingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

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 voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter in juli 2017 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. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

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

5

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het bestemmingsplan zijn voor rekening van initiatiefnemers. Tevens is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschade-afwentelingsovereenkomst gesloten.

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners. Het voorontwerp is tevens voor inspraak ter inzage gelegd.

Het voorontwerp bestemmingsplan “Buitengebied, Provincialeweg 1 te Anderen” heeft niet ter inzage gelegen. Wel is het voorontwerp bestemmingsplan, op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, toegezonden aan een aantal instanties (wettelijk vooroverleg).

In dit hoofdstuk zijn de overlegreacties samengevat weergegeven en voorzien van een beantwoording.

6.1 Overleg

Op het voorontwerp bestemmingsplan is door de volgende overlegpartners gereageerd:

1. Waterschap Hunze en Aa's;
2. Provincie Drenthe.

In het navolgende worden de reacties behandeld en voorzien van een beantwoording. De gehele reactie is aan de bijlage van dit bestemmingsplan toegevoegd.

6.1.1 Waterschap Hunze en Aa's:

Van het waterschap is een overlegreactie ontvangen waarin zij het volgende aangeven :

Naar aanleiding van de plankaart:

- Het Waterschap kan op de plankaart het bouwvlak voor de nieuw te bouwen woning niet terugvinden.

Naar aanleiding van de toelichting:

- Aan de hand van de toelichting krijgt het waterschap wel een beeld van wat het plan beoogt, maar de waterhuishoudkundige gevolgen van het plan zijn nog niet voldoende beschreven;
- Er worden verschillende vormen van verhard oppervlak aangelegd, in hoofdzaak te onderscheiden als daken en bestrating. Graag nader beschrijven hoe wordt omgegaan met de versnelde afstroming van de verharde oppervlakken voor de verschillende onderdelen van het plan, bijvoorbeeld welk deel zal infiltreren op naastgelegen grond, welk deel naar de vijver zal worden geleid. Uit de beschrijving moet ook blijken hoe voorkomen wordt dat het versneld afstromende tot nadelige effecten kan leiden voor derden (zoals bijvoorbeeld afstroming van de oprit naar de openbare weg);
- Ook ontbreekt nog een beschrijving van de effecten van het plan op oppervlaktewaterkwaliteit en hoe in het plan wordt voorkomen dat dit tot nadelige effecten leidt. Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Drentsche Aa. Dat betekent dat afwatering naar de Drentsche Aa loopt. Het water stroomt naar het beekstelsel met hoge waterkwaliteitsdoelen (gesteld in het kader van de Kaderrichtlijn Water) en stroomt via het Natura 2000 met kwetsbare vegetaties naar Glimmen waar Drentsche Aa water wordt ingenomen voor drinkwatervoorziening. Het plan mag daarom niet leiden tot mogelijke verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit. In het plan moet goed worden onderbouwd hoe hier aan wordt voldaan. Deze onderbouwing zal ten minste in moeten gaan op:

- hoe nadelige effecten worden voorkomen van afstomend hemelwater;
- hoe voorkomen wordt dat vuil afvalwater via de geplande IBA zal leiden tot nadelige effecten op de waterkwaliteit van de Drentsche Aa

Op basis van de ontvangen stukken en in het licht van bovenstaande opmerkingen kan het Waterschap vooralsnog niet instemmen met het plan.

Reactie:

Afstroming van de oprit naar de openbare weg (een zijtak van de Provincialeweg) is niet aan de orde omdat de openbare weg hoger ligt als het bewuste terrein dit betekend dus dat het water wat niet infiltreert in het terrein naar de woning stroomt. Dit is de reden waarom aanvrager de vijver dicht bij de woning wil plaatsen zodat deze het overtollige water kan opvangen. Bij ernstige regenval wordt het teveel aan regenwater afgevoerd via een sloot met daarin een rietbed als filterpakket. Het vuil water wordt door een geplande IBA opgevangen en gezuiverd.

Deze overlegreactie zal tekstueel toegevoegd worden in de toelichting bij paragraaf 'Water'.

6.1.2 Provincie Drenthe:

Van de provincie is een overlegreactie ontvangen waarin zij aangeven dat op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) en de vigerende provinciale verordening in het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Kernkwaliteit landschap;
- Kernkwaliteit cultuurhistorie

Advies cultuurhistorie

Provincie geeft aan dat het voorgelegde plan een uitwerking omvat van de Ruimte-voor-Ruimte regeling met een erfplan naast een behoorlijk erf (hier wordt gesloopt ten behoeve van de ontwikkeling). Het plangebied valt binnen de jonge heideontginning van het Eeksterveld en de ruilverkavelingsplannen voor Anloo. In de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart wordt het plangebied aangeduid als 'rationele landbouwontginning met rechte verkaveling'.

Uit de plantoelichting blijkt niet of er onderzoek is gedaan naar jonge heideontginningen en de ruilverkaveling. Het voormalig Eeksterveld (onontgonnen veld/heide), de ontginning en vervolgens de ruilverkavelingen hebben geleid tot het huidige open akkerareaal. De ontwikkeling van het landschap is te zien in de historische kaarten.

Daarnaast mist de plantoelichting een analyse van de kernkwaliteit cultuurhistorie. Wel wordt er in de paragraaf 'gemeentelijk beleid' aandacht gewijd aan cultuurhistorie. Hier wordt echter niet gerefereerd aan de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart of de recentelijk gelanceerde Erfgoedatlas van Aa en Hunze (toegankelijke online versie van de waardenkaart).

Gezien de hoge sturingscategorie dient er nog aandacht besteed te worden aan de kernkwaliteit cultuurhistorie onder 'provinciaal beleid'. De sturingscategorie 'Eisen Stellen' stelt de initiatiefnemer verantwoordelijk om de cultuurhistorische samenhang als de drager voor de inpassing te benutten. De bovenstaande uiteenzetting kan hier invulling aan geven (Cultuurhistorische Kompas Drenthe; landschapsplannen

ruilverkaveling (Landschap Aa en Hunze) en de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart).

Advies landschap

Het voorgestelde erfplan zal niet bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Het advies luidt om het erf goed te verankeren in het landschap met als doel het contrast met het open landschap te behouden. In de toelichting ontbreekt een goede ruimtelijke analyse van de context en een overtuigende visie op de gekozen opzet voor de bouwkaavel en de erfinrichting. Het huidige erfplan versterkt de huidige rommeligheid en het gebrek aan ruimtelijke kwaliteit van het bestaande erf. Het heeft onvoldoende kwaliteit in haar hoofdopzet en het is vervolgens onvoldoende uitgewerkt in plantafstanden, sortimentskeuze en beheersaanwijzingen om in de planregels naar te kunnen verwijzen.

Het plangebied betreft een heideontginning waar in de 90er jaren de boerderij is gebouwd, in de oksel van de N33. Er ontbreekt in de bestaande situatie een landschappelijke inpassing van de bestaande boerderij. Door middel van erfbeplanting van deze nieuwe woning kan het totaal een wat betere landschappelijke inpassing verkrijgen.

Aandachtspunten voor aanpassing zijn:

- De hoofdrichting van dit heideontginningslandschap aanhouden (en vooral niet de doorsnijdende richting van de N33 kiezen, zoals in het initiatief is gedaan);
- De woning en de garage een bouwrichting geven die dezelfde is als de huidige hoofdbouwmassa's van het agrarische erf, waar deze woning de 2e bedrijfswoning voor wordt;
- De nieuwe bouwkaavel een duidelijke afbakening en beplantingskader geven ten opzichte van de openheid van de heideontginning;
- Introductie van 2 houtsingels met een minimale breedte van 10 m. Om daarmee het erf in het landschap te verankeren (gebruik hiervoor de bijgevoegde provinciale "staalkaart houtsingel 10 m breed");
- Binnen dit beplantingskader kan de tuin ingericht worden. De tuin dient duidelijk afgescheiden te worden van het grotere omringende landschap;
- Handhaven van greppel en grasberm.

Reactie:

Allereerst wordt opgemerkt dat het hier geen Ruimte-voor-Ruimte casus betreft. Het gaat hier om de bouw van een 2e agrarische bedrijfswoning.

Wij kunnen instemmen met een aanpassing van de plantoelichting van de paragrafen 'cultuurhistorie en landschap'. De door de provincie aangedragen opmerkingen zullen in de toelichting behorende bij het ontwerp bestemmingsplan, zoals in de bijlage weergegeven, opgenomen worden.

Ten aanzien van het aspect landschap

Het ingediende landschappelijk inpassingsplan is dusdanig van kwaliteit en onderbouwd waarom deze voorgestelde inrichting passend is binnen het gebied. Daarbij zal de te realiseren woning haaks op de weg komen te staan.

Wij zijn van mening dat er, in tegenstelling op onderhavige overlegreactie, wel sprake van het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Juist door de woning en het bijgebouw een bouwrichting te geven haaks op de loop van de zijtak van de openbare weg, wordt de woning (en daarmee erf) beter ingepast in het landschap dan deze in dezelfde richting te plaatsen als het agrarische erf. Daarmee zou juist een 'fysiek' niet passende situatie in de praktijk ontstaan, terwijl het theoretisch passend zou zijn binnen het esdorpenlandschap.

Daarbij geldt dat de genoemde (zogenaaamde) doorsnijdende richting in de praktijk niet op valt, gelet op de ligging van het perceel ten opzichte van het huidige agrarische erf en de N33. Het ter plaatse aanwezige esdorpenlandschap behoudt ook hierdoor zijn karakteristieke eigenschappen.

6.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft niet ter inzage gelegen.

Bijlage:

Kernkwaliteit cultuurhistorie Provincialeweg 1

7 Hoofdstuk Juridische vormgeving

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

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-dubbeltelregel 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

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2: Wijze van meten

De bepalingen over de wijze van meten zijn in artikel 2 opgenomen. Dit artikel geeft aan hoe de hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3: Agrarisch - Esdorpenlandschap

Op deze gronden mag verder niet worden gebouwd, behoudens indien er sprake is van een agrarisch bouwvlak.

Artikel 4 en 5: Waarde – Archeologie 5 en 6

De waarde-archeologie bestemmingen zijn afgestemd op de beleidsadvieskaart van de gemeente. De archeologische verwachtingskaart is onderverdeeld in een aantal categorieën. Aan elke categorie zijn bepaalde beleidsadviezen gekoppeld. Deze beleidsadviezen zijn 'vertaald' in de waarde-archeologie bestemmingen in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6: Anti-dubbeltelbepaling

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 7: Algemene bouwregels

In dit artikel is weergegeven hoe in het bestemmingsplan gebruik zou kunnen worden gemaakt met parkeren, bestaande maten en het ondergronds bouwen.

Artikel 8: Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9: Overige regels

In de Overige regels is een uitsluiting van het gebruik als seksinrichting en een afstemmingsregel met de Wet natuurbescherming opgenomen. In verband met het schrappen van artikel 9, lid 2 van de Woningwet geldt voor bestemmingsplannen die na 29 november 2014 worden vastgesteld dat voor de parkeernormen niet langer kan worden teruggevallen op de Bouwverordening. In de Overige regels is daarom nu een regeling voor het parkeren opgenomen die is geënt op de regeling zoals die in de Bouwverordening stond.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10: 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 11: 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 : Provincialeweg 1 Anderen
Projectnummer : RB 10.642
IMRO : NL.IMRO.1680.BUIPROVINCIALEWG1-OB01
Versie : 01
Datum : Mei 2023

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl