

**Wijzigingsplan
Kanaaldorpen, Polderweg 2 te
Annerveenschekanaal - bedrijfswoning**

Vastgesteld

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.217
Datum vrijgave:	10 November 2015
Opsteller:	Dhr. K. van Dijk
Goedkeuring:	Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Aanleiding	4
1.3	Het gewenste plan	5
1.4	Planologisch kader	5
1.5	Doel	5
1.6	Verantwoording	6
1.7	Leeswijzer	6
2	HOOFDSTUK 2 HISTORIE EN LIGGING VAN HET PLANGEBIED	7
2.1	Ligging en historie	7
2.2	Beschrijving plangebied	8
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Ruimtelijk – Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2	Provinciaal beleid en gemeentelijk beleid	11
3.2.1	Bestemmingsplan Kanaaldorpen, Polderweg 2 Annerveenschekanaal ..	11
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	12
4.1	Archeologie	12
4.1.1	Aanleiding en doel	12
4.1.2	Doorwerking naar het plan	12
4.2	Bodem	13
4.2.1	Aanleiding en doel	13
4.2.2	Doorwerking naar het plan	13
4.3	Cultuurhistorie	16
4.3.1	Aanleiding en doel	16
4.3.2	Doorwerking naar het plan	17
4.4	Externe veiligheid	19
4.4.1	Aanleiding en doel	19
4.4.2	Doorwerking naar het plan	20
4.5	Ecologie	21
4.5.1	Aanleiding en doel	21
4.5.2	Doorwerking naar het plan	21
4.6	Geluid	24
4.6.1	Aanleiding en doel	24
4.6.2	Doorwerking naar het plan	24
4.7	Luchtkwaliteit	25
4.7.1	Aanleiding en doel	25
4.7.2	Doorwerking naar het plan	26
4.8	M.E.R.-beoordeling	26
4.8.1	Aanleiding en doel	26
4.8.2	Doorwerking naar het plan	26
4.9	Milieuhinder	27
4.9.1	Aanleiding en doel	27
4.9.2	Doorwerking naar het plan	28
4.10	Watertoets	29
4.10.1	Aanleiding en doel	29
4.10.2	Doorwerking naar het plan	29

5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	30
5.1	Grondexploitatie	30
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	31
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	32
7.1	Algemeen.....	32
7.2	Toelichting op de toelichting.....	32
7.3	Toelichting op de planregels.....	33

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

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

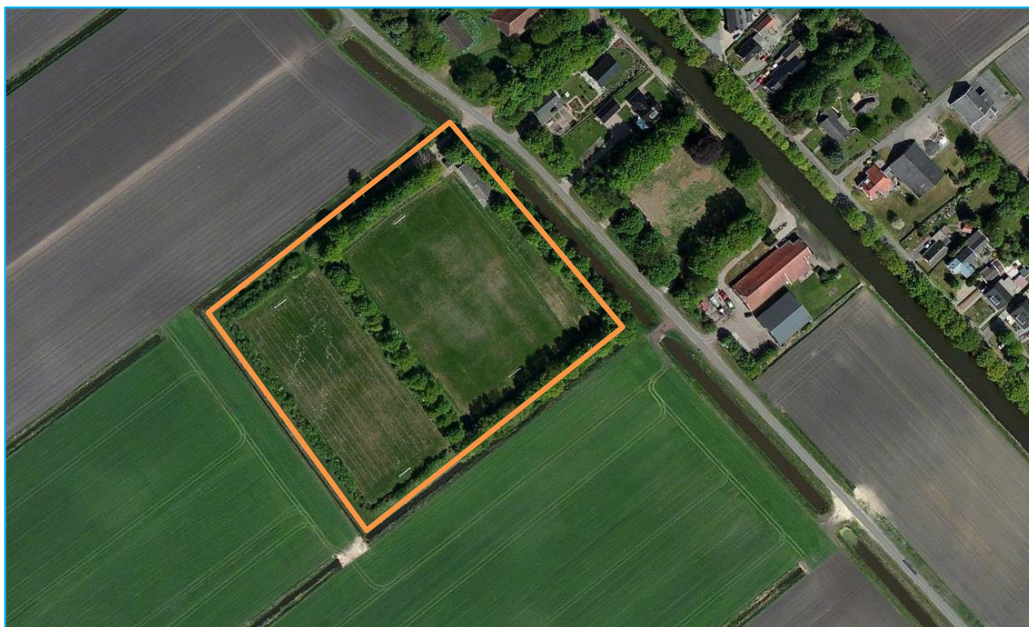
1.2 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft de wens op de Polderweg 2 te Annerveenschekanaal een bedrijfswoning te realiseren. Op dit terrein waren de voormalige voetbalvelden van voetbalvereniging Hermes AVK gelegen.

Nadat deze vereniging is opgeheven is er een bijzondere vorm van Bed and Breakfast in het pand gekomen. De gronden en de gebouwen van het sportveld staan recreatieve en maatschappelijke evenementen toe. Daarnaast zijn de voormalige kleedkamers omgebouwd ten behoeve van de bed and breakfast en is een schuur bijgebouwd alsmede faciliteiten voor paarden (waaronder een paardijbak). Er wordt nu voorzien in de bouw van een bedrijfswoning, de mogelijkheid hiertoe is opgenomen via een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsplanregels van het eerder vastgestelde bestemmingsplan 'Kanaaldorpen, Polderweg 2 Annerveenschekanaal' (2013).

Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoering aan genoemde wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder een weergave van de gehele locatie vanuit de lucht.



1.3 Het gewenste plan

Door middel van dit wijzigingsplan wil de initiatiefnemer een bedrijfswoning realiseren. Op de verbeelding is op dit moment een gebiedsaanduiding: 'wetgevingszone – wijzigingsgebied' aanwezig. Op grond van de geldende planregels wordt de bestemming gewijzigd in die zin dat de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt aangebracht.

1.4 Planologisch kader

Het perceel is opgenomen in het geldende bestemmingsplan 'Kanaaldorpen, Polderweg 2 te Annerveenschekanaal', zoals deze is vastgesteld op 20-11-2013. Hieronder een weergave van de bestemmingsplanverbeelding.



Het perceel kent de bestemmingen 'Groen' en 'Recreatie'. Daarnaast kent een gedeelte van het perceel de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 6'. Ook is er een gebiedsaanduiding: 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'.

De gemeente Aa en Hunze is bereid de bestemming te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt aangebracht ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied'. Dit alles conform artikel 4.5, sub a. en b. van het geldende bestemmingsplan Kanaaldorpen, Polderweg 2 te Annerveenschekanaal. Voorliggend wijzigingsplan geeft uitvoering aan genoemde wijzigingsbevoegdheid.

1.5 Doel

In dit wijzigingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De realisatie van de woningen op de gestelde locatie moet passen binnen deze visie.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan 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.

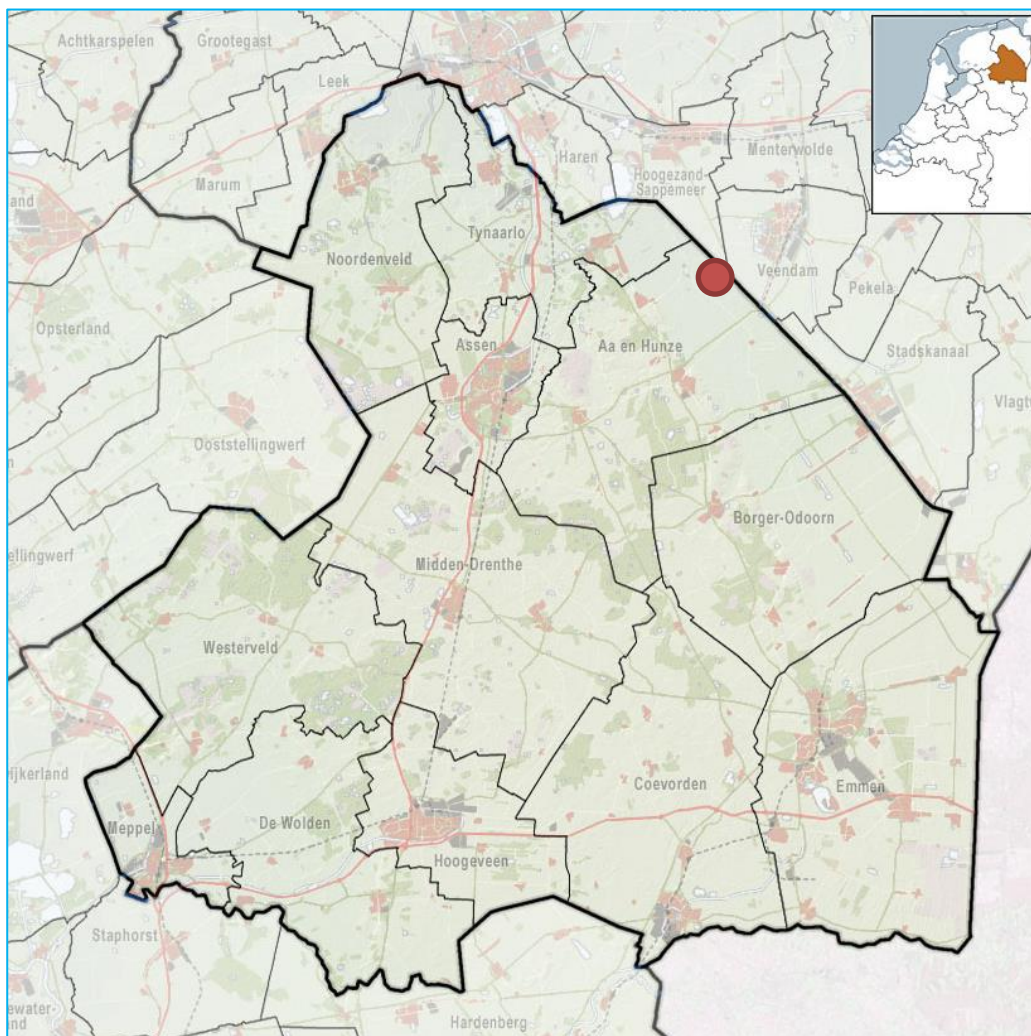
1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. 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 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Historie en ligging van het plangebied

2.1 Ligging en historie

De Polderweg 2 bevindt zich in het Drentse dorp Annerveenschekanaal. Annerveenschekanaal is één van de dorpen die behoort tot het grondgebied van de gemeente Aa en Hunze. Hieronder is de indicatieve ligging van Annerveenschekanaal (binnen rode cirkel) vanuit een hoger perspectief weergegeven.



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

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevindt zich aan de Polderweg 2 te Annerveenschekanaal. Annerveenschekanaal is een dorp gelegen in de Drentse gemeente Aa en Hunze. Medio april 2012 waren in Annerveenschekanaal 433 inwoners woonachtig.

Annerveenschekanaal is ontstaan als een veenkolonie. Het bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing aan de oostkant van het Grevelingskanaal. Het kanaal is genoemd naar Lambertus Grevijlink, mede-eigenaar van de Annerveense Heerencompagnie die de hoogvenen in dit gebied heeft ontgonnen. Naar hem is ook een herenhuis in het dorp

vernoemd, het Grevelinghuis. Eind negentiende eeuw vormde het kanaal een belangrijke transportroute en was het dorp volledig ingesteld op de binnenvaart.

Tegenwoordig is daar vrijwel niets meer van over. Het verstilde kanaal, met zijn kleine bruggetjes en bomenrijen aan weerskanten, biedt het dorp echter wel een pittoreske aanblik en maakt Annerveenschekanaal tot een van de meest karakteristieke veenkoloniale dorpen van Drenthe.

2.2 Beschrijving plangebied

Het perceel ligt aan de Polderweg 2 te Annerveenschekanaal, aan de oostelijk gelegen zijde van Annerveenschekanaal.

Het perceel is zoals eerder genoemd het voormalige sportveld waar de plaatselijke vereniging Hermes AVK van 1963 tot 2010 heeft gevoetbald, alvorens deze is opgeheven. Het terrein bestaat uit een tweetal velden, een clubgebouw, een gebouwtje die dienst heeft gedaan ten behoeve van de kaartverkoop. Verder valt op dat het terrein zwaar omzoomd is met bomen en opgaand groen. Het terrein is circa 2,5 hectare groot.

Begin 2012 heeft de gemeente Aa en Hunze besloten om via een prijsvraag een nieuwe invulling te geven aan het sportpark. In april 2012 is besloten het idee van de huidige initiatiefnemer om te komen tot een bijzondere vorm van Bed and Breakfast gekozen als winnend idee. De voetbalvelden zijn vervolgens op 5 december 2012 overgedragen aan de winnaars van het winnende idee en eveneens de partij die over gaan tot uitvoering van het plan.

Het winnende idee houdt het volgende in. Het ligt in de bedoeling op de gronden en in de gebouwen van het sportveld recreatieve en (maatschappelijke) evenementen toe te gaan staan, waarbij de voormalige kleedkamers omgebouwd worden ten behoeve van een bed and breakfast. Verder is een schuur bijgebouwd alsmede faciliteiten voor paarden (waaronder een paardrijdbak). Ten behoeve van het recreatiebedrijf is ook ondergeschikte horeca toegestaan. Nu wordt voorzien in de bouw van een bedrijfswoning, de mogelijkheid hiertoe is opgenomen via een wijzigingsbevoegdheid in de bestemmingsplanregels. Via dit wijzigingsplan wordt uitvoering gegeven aan de genoemde wijzigingsbevoegdheid.

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 Annerveenschekanaal 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.

3.1.2

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

In deze casus is geen sprake van het toevoegen van één woning aan de woningvoorraad. Dit is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder hoeft niet worden toegepast bij woningbouwplannen tot en met 9 woningen (AbRvS, nr. 201401119/1/R1). De ladder voor duurzame verstedelijking komt pas in beeld indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang (bijvoorbeeld het toevoegen van 14 woningen aan de woningvoorraad). (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4).

3.2 Provinciaal beleid en gemeentelijk beleid

3.2.1 Bestemmingsplan Kanaaldorpen, Polderweg 2 Annerveenschekanaal

Op 20 november 2013 is het bestemmingsplan: 'Kanaaldorpen, Polderweg 2 Annerveenschekanaal' vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakte destijds enige ontwikkelingen mogelijk, waaronder de komst van een Bed&Breakfast in de voormalige kleedgebouwen van Hermes AVK.

In dit bestemmingsplan is ook een wetgevingszone – wijzigingsgebied opgenomen om een bedrijfswoning te realiseren op het perceel. De initiatiefnemer wil nu graag een bedrijfswoning realiseren, en dus uitvoering geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

De provincie Drenthe en de gemeente Aa en Hunze hebben destijds ingestemd met het bestemmingsplan (en daarmee met de wijzigingsbevoegdheid). In dit plan wordt uitvoering gegeven aan genoemde wijzigingsbevoegdheid. Om deze reden is in dit wijzigingsplan verder afgezien van een verdergaande screening van de diverse beleidsdocumenten.

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.

4.1 Archeologie

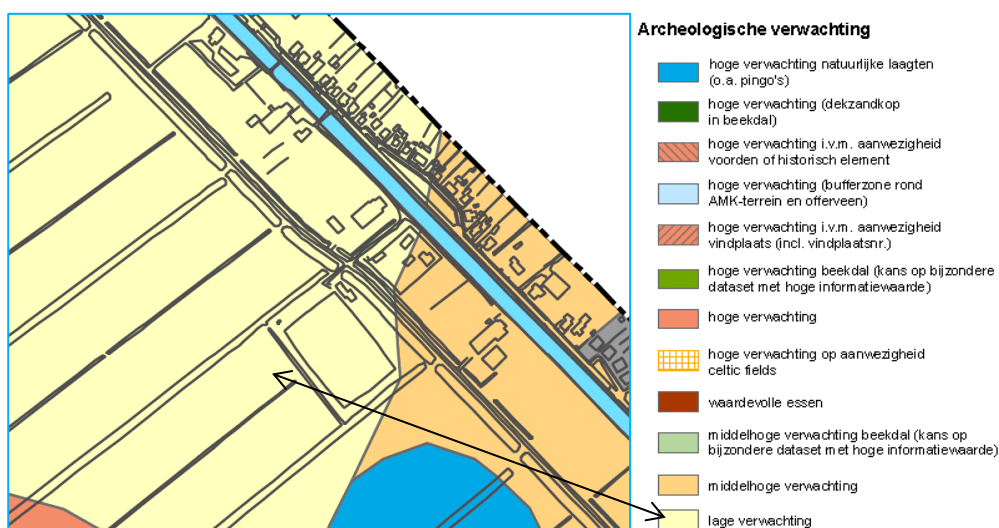
4.1.1 Aanleiding en doel

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.

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 Polderweg 2 te Annerveenschekanaal en omgeving.



Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Aa en Hunze ligt het plangebied in een gebied met een lage verwachtingswaarde. In deze gebieden geldt geen onderzoekplicht, nader onderzoek naar archeologie is in dit gebied niet nodig.

4.2 Bodem

4.2.1 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.

4.2.2 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).

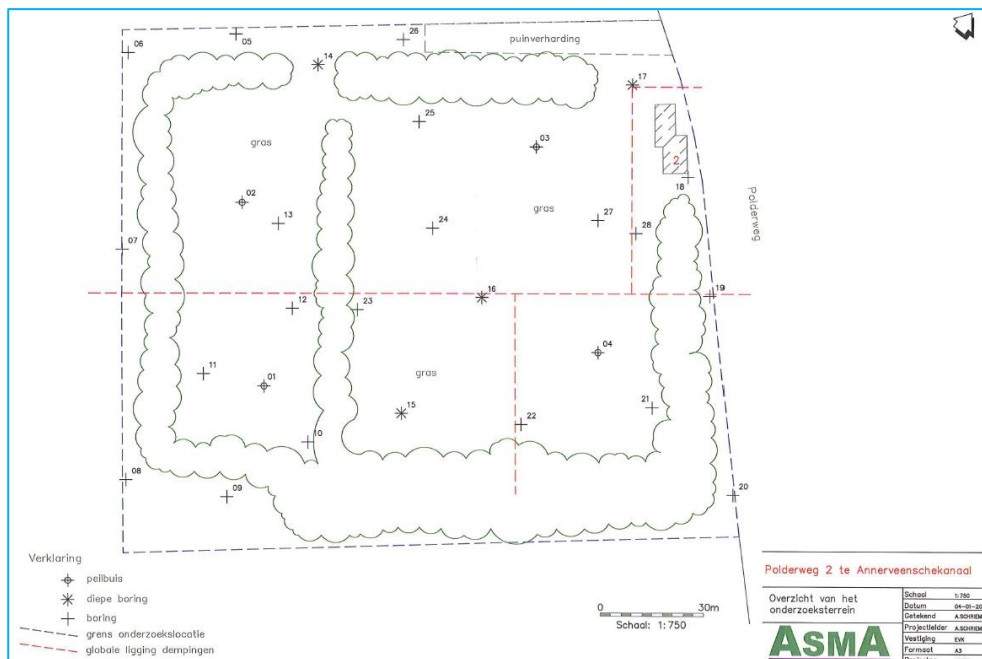
De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- 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 bodemonderzoek nodig. Door onderzoeksbureau Asma BV uit Eexterveenschekanaal is het benodigde bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Polderweg 2 te Annerveenschekanaal', rapportnummer 10979 d.d. 4 januari 2013 is als volledige

bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen de conclusies uit het onderzoeksrapport.

Hieronder een weergave van de boorstatentekening.



Het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de locatie is uitgevoerd volgens de onderzoekshypothese "niet verdacht", waarbij geen verontreiniging verwacht werd. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de milieuhygiënische kwaliteit niet overeenkomt met deze verwachting, er zijn immers meerdere parameters in licht verhoogde mate aangetoond. Aanpassing van de hypothese is wenselijk. Aanpassing van de onderzoeksstrategie is niet noodzakelijk, evenmin is de uitvoering van nader onderzoek nodig.

De algehele slotconclusie luidt als volgt:

"De milieuhygiënische kwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw en bestemmingswijziging".

Hierna de gemeentelijke reactie op de toets van het bodemonderzoek.

Inleiding:

Het verkennend bodemonderzoek betreft het perceel aan de Polderweg 2 te Annerveenschekanaal. Het bodemonderzoek is uitgevoerd met betrekking tot een voorgenomen nieuwbouw en bestemmingsplanwijziging. Huidig gebruik was sportterrein (Voetbalvelden met kantine) locatie nu niet in gebruik. Toekomstig gebruik Bed en Breakfast (ombouwen kantine), woning en paardenstallen met weide. Het gehele perceel is onderzocht.

Resultaten Historisch vooronderzoek:

De conclusie is dat het terrein aangemerkt wordt als "niet verdacht" er zijn geen redenen om ter plaatse van de locatie een verontreiniging te verwachten. In het

verleden zijn er wel enkele sloten gedempt maar vermoedelijk met gebiedseigen materiaal.

Resultaten bodemonderzoek:

Zintuigelijk is op het maaiveld en in de boorgaten geen aanwijzingen gevonden die duiden op asbest verdacht materiaal. Ook zijn er in de boorgaten geen zintuigelijke waarnemingen die duiden op een verontreiniging. In het opgepompte grondwater zijn ook geen afwijkingen waargenomen.

De bovengrond (0,0 – 0,5 m-mv):

In mengmonster Mmbg1, Mmbg2 en Mmbg3 zijn licht verhoogde gehalten aan kwik en lood aangetoond. Daar komt bij dat in Mmbg3 naast kwik en lood ook nog een licht verhoogd gehalte aan koper is aangetoond.

De ondergrond (0,5 – 2,0 m-mv):

Zowel in Mmog1 als in Mmog2 zijn geen van de onderzochte parameters in verhoogde gehalten aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde.

Het grondwater:

In peilbuis 1 zijn licht verhoogde concentraties aan barium, kwik, nikkel en 1,2-dichloorethenen (som) aangetoond.

In peilbuis 2 zijn licht verhoogde concentraties aan barium, koper, nikkel en zink aangetoond.

In peilbuis 3 zijn licht verhoogde concentraties aan barium, koper, kwik en nikkel aangetoond.

In peilbuis 4 zijn licht verhoogde concentraties aan barium, koper, kwik, nikkel en zink aangetoond.

Een mogelijke oorzaak van een verhoogd gehalte aan lood is niet voorhanden. De verhoogde concentratie aan kwik is mogelijk te verklaren door gebruik van verduurzaamingsmiddelen die gebruikt zijn bij het telen van aardappels in het verleden. Deze bevatten in het verleden kwik. Een verhoogde concentratie aan koper is mogelijk te verklaren door gebruik van dierlijke (varkens)mest op de locatie. Deze mogelijke verklaringen gelden ook voor de verhoogde concentraties aan kwik en koper in het grondwater. De verhoogde concentraties aan barium, nikkel en zink zijn naar alle waarschijnlijkheid van nature aanwezig op de locatie. Een goede verklaring voor de verhoogde concentratie aan 1,2 dichloorethenen (som) is niet goed voor handen. Mogelijk is wel dat er in het verleden ontvettingsmiddelen zijn gebruikt waarvan 1,2 dichloorethenen een afbraakproduct is.

Conclusie en advies

Er kan advies voor de omgevingsvergunning worden uitgebracht (Polderweg 2 te Annerveenschekanaal):

Er zijn geen directe belemmeringen voor de procedure van de bestemmingsplan wijziging en de omgevingsvergunning vanuit dit verkennend bodemonderzoek.

In de bovengrond zijn licht verhoogde concentraties aan zware metalen aangetoond maar deze gehalten vormen geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu. Er is gezien de aangetroffen concentraties geen vervolgonderzoek nodig.

In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde.

De verhoogde concentraties aan barium, kwik, nikkel, koper, zink en 1,2 dichloorethenen in het grondwater vormen geen risico voor de volksgezondheid en/of het milieu. Er is gezien de aangetroffen concentraties geen vervolgonderzoek nodig. Uit de bouwput afkomstige grond mag op de locatie worden verwerkt of kan elders mits voldaan is aan de toetsingscriteria binnen de gemeente worden toegepast. Grondverzet boven de 50 m3 (afvoer en aanvoer) dient gemeld te worden volgens Besluit bodemkwaliteit.

Grond boven de interventiewaarde verontreinigd dient afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

- Alvorens de grond wordt afgevoerd dan wel op de locatie wordt verwerkt moet dit aan de afdeling VROM van de gemeente Aa en Hunze worden meegedeeld.

De grond, vrijkomend op de locatie, is in het kader van het besluit bodemkwaliteit niet zonder beperkingen toepasbaar in werken. *(bron en intern advies van D.Steghuis, afd. VROM, cluster Dienstverlening en samenleving gemeente Aa en Hunze, tel.nr.267761)*

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

Op basis van de bij de omgevingsvisie Drenthe behorende kernkwaliteiten blijkt dat in de nabijheid van het plangebied (direct ten zuiden en langs de wegen in Annerveenschekanaal) sprake is van 'cultuurhistorische lijnen'.



Wat betekent dit verder?

De historische waarden van Drenthe zijn in belangrijke mate bepalend voor de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van Drenthe. Cultuurhistorie is één van de kernwaarden van het provinciaal beleid.

In het Cultuurhistorisch Kompas is het gebied Annerveenschekanaal gelegen in zogeheten Deelgebied 4 – De Drentse Monden (de economie van de rechte lijn). Over Annerveenschekanaal en de bijbehorende ambities is het volgende gesteld in het Cultuurhistorisch Kompas:

Karakteristiek en structuur

Bepalend voor deze Drents-Groninger veenkoloniën is het orthogonale en hiërarchische stelsel van kanalen, monden en wijken, aangelegd voor de veenontginning. Langs de hoofdlijnen ontwikkelden zich na het afgraven de lintdorpen, geplaatst in een rechtlijnig stelsel van verkavelingen met bebouwing, waterwerken en beplanting.

Dé richtinggevende lijn is de Semslinie, die begin 17de eeuw als grens met de provincie Groningen is getrokken, tussen de Martinitoren in de stad Groningen en Huis ter Haar bij Musselkanaal. Zowel het **Annerveenschekanaal** als het Groninger Stadskanaal en het Musselkanaal (vanaf begin 19de eeuw de basis voor de Drentse “monden”) zijn parallel hieraan aangelegd. In een relatief korte periode is een productielandschap ontwikkeld vanuit een open en leeg veengebied, doorsneden door een enkele veenloop.

Nader bekeken kan er op structuurniveau onderscheid worden gemaakt tussen Annerveenschekanaal en Eexterveenschekanaal, 'de monden', en de Weedingerven en Roswinkel. Specifiek voor Annerveenschekanaal gelden de volgende structuurkenmerken:

- Annerveenschekanaal en Eexterveenschekanaal als één hoofdkanaal met lintbebouwing als ontginningsas.

Typierend voor dit deel en vooral voor Annerveenschekanaal, zijn de nog aanwezige sluizen, brugwachterwoningen en gietijzeren draaibruggen. Aan de kop van het kanaal bevindt zich het Grevelinkhuis. De oorspronkelijke eigenaar, Lambertus Greveijlink, speelde een leidende rol bij het tot stand komen van de overeenkomst uit 1771 tussen particuliere grondeigenaren en de stad Groningen. Hierdoor kon het kanaal aangelegd worden en begon men met de afgraving van het veengebied, dat westelijk begrensd werd door de Hunze en oostelijk door de Semslinie. Parallel en net ten westen van deze linie werd het Annerveenschekanaal aangelegd. Inmiddels is het kanaal weer bevaarbaar gemaakt voor het toerisme en zijn de bruggen weer draaibaar.

Ambitie

Uitgangspunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het accentueren van de hiërarchie in de orthogonale opbouw van de veenkoloniën. Deze hiërarchie bestaat uit het Annerveenschekanaal en de monden als de belangrijkste ontginningsassen met de daar haaks op staande kanalen- en wijkenstructuur. Binnen de veenkoloniën komt deze hiërarchie op verschillende manieren naar voren. Daarbinnen wil de provincie specifiek sturen op:

- Het zichtbaar houden van de ordening en samenhang tussen de ontginningsassen, die tot uitdrukking komt in enkele en dubbele lintdorpen en bebouwde en onbebouwde ontginningsassen;
- Het herkenbaar houden van de ordening en samenhang binnen een lintdorp, zoals boerderijen en woningen die elk aan een zijde van het kanaal staan.

Opgave

De belangrijkste algemene opgave in dit gebied is het vasthouden van bestaande functies en het zoeken naar nieuwe economische dragers voor dit gebied. Deze bestaande en nieuwe functies moeten zich voegen in de ordening en samenhang van het ontginningsstelsel als ruimtelijke en cultuurhistorische drager van het gebied of daar een bijdrage aan kunnen leveren. Cultuurhistorie en economie zullen als partners samenwerken om de kwaliteiten van het gebied veilig te stellen en te benutten.

Doorwerking Wijzigingsplan

In voorliggend plan wordt uitvoering gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid. Er zal een bedrijfswoning worden opgericht op het perceel. Deze woning wordt ontwikkeld binnen de bestaande en aanwezige robuuste groenstructuur, waardoor deze functie zich voegt in het bestaande ontginningsstelsel. Naast het behoud van het gevormde landschap (de sterke groenbeplanting rondom de voormalige voetbalvelden) wordt het oprichten van een bedrijfswoning als noodzakelijk geacht om de economische drager (recreatie/toerisme) wat aan dit plangebied is toegevoegd (Bed & Breakfast) voort te zetten. Hierdoor is het plan als passend te beschouwen van de Cultuurhistorie gezien.

Verder is te vermelden dat in de directe nabijheid van de Polderweg 2 het dorp Annerveenschekanaal is aangemerkt en bestemd als 'beschermd dorpsgezicht'.



In september 2009 zijn delen van Annerveenschekanaal officieel aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Kenmerkend voor het beschermd gezicht is de goed bewaard gebleven lineaire structuur met kleinschalige bebouwing aan een open hoofdkanaal met bijbehorende infrastructuur.

Annerveenschekanaal verkeert in relatief gave staat. Met name de hoofdstructuur, het kanaal met de civieltechnische werken en de (aanzetten tot) de wijken, zijn goed bewaard gebleven. Annerveenschekanaal is één van de laatste veenkoloniale dorpen met een open kanaal. In combinatie met de gaafheid van de hoofdstructuur en het grootste deel van de lintbebouwing, is hier sprake van een inmiddels zeldzaam geworden nederzettingvorm.

De ontwikkeling van de nederzetting, de aanleg van het kanaal en de groei van het kanaaldorp, staan in nauwe samenhang met en zijn karakteristiek voor de bijzondere geschiedenis van het veenkoloniale gebied in het algemeen, en in het grensgebied van Drenthe en Groningen in het bijzonder. Als zodanig is het beschermde dorpsgezicht van groot cultuur- en sociaalhistorisch belang.

Het plangebied aan de Polderweg 2 bevindt zich niet binnen het beschermd dorpsgezicht, zodat de bijbehorende beschermende regels niet van toepassing zijn. Wel is het zo dat geen afbreuk wordt gedaan aan het behoud en bescherming van het aan de overzijde gelegen beschermd dorpsgezicht. Door de reeds aanwezige en bestaande zware groenstructuur rondom de voormalige voetbalvelden is de nieuwe recreatieve ontwikkeling afgeschermd van het beschermd dorpsgezicht, zodat geen inbreuk plaatsvindt.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 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.

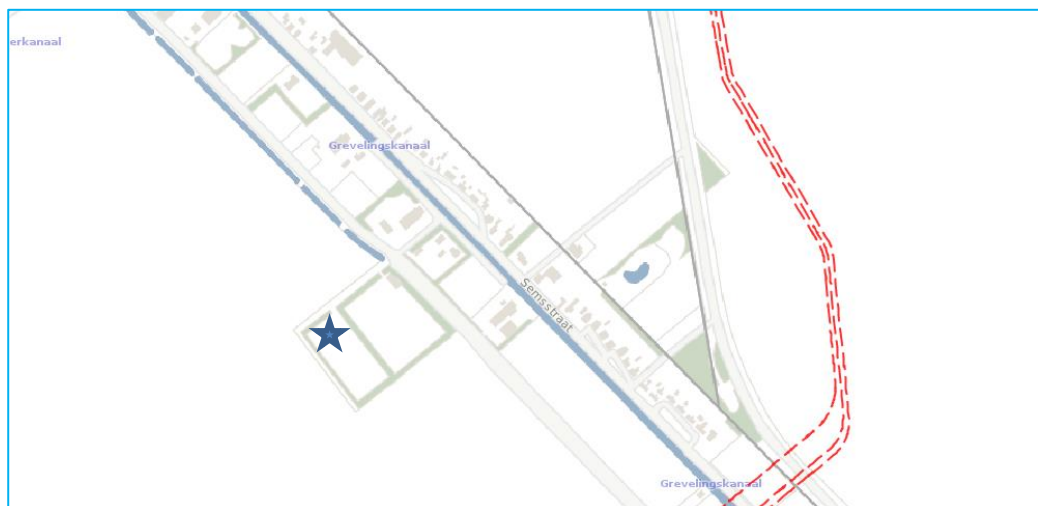
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval 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.

4.4.2

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. Een nieuw te realiseren woning is niet aangemerkt als een risicoveroorzakende inrichting. Echter een woning is wel aan te merken als een kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is getoetst aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



Op een afstand van circa 470 meter van de zuidoostelijke grens van het plangebied bevindt zich de meest nabijgelegen hogedrukgasleiding van in totaal 3 gasleidingen. De meest zuidelijke gasleiding heeft een Groepsrisico-invloedsgebied van 540 meter. De bedrijfswoning ligt op circa 590 meter van de buisleiding af en daarmee buiten het invloedsgebied. Nader onderzoek naar externe veiligheid is niet nodig.

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/wijzigingsplannen 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 altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

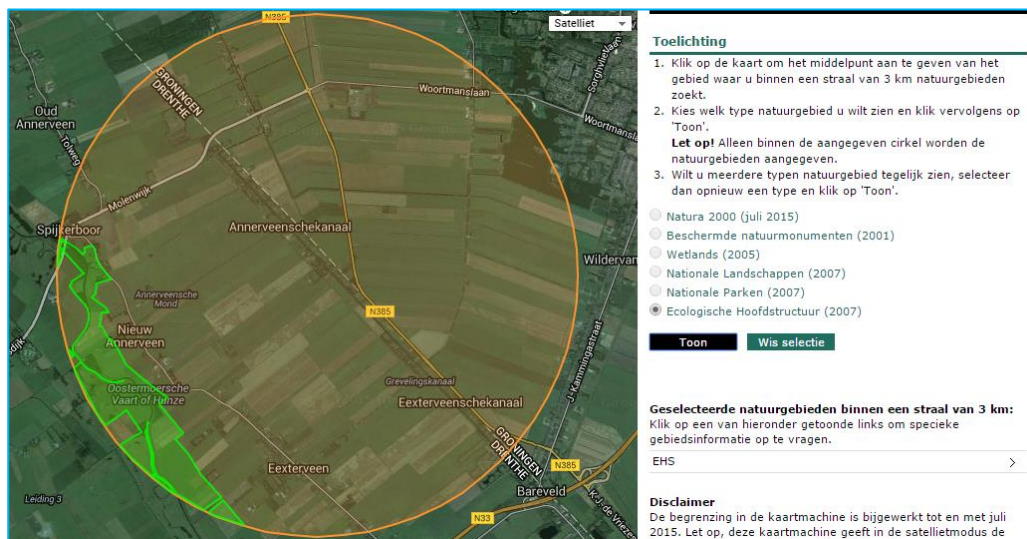
4.5.2 Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de eventuele ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



Ten westen van het plangebied bevinden zich enkele onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur.

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 onwortelen 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, hollen 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.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. In verband met de aanwezigheid van de EHS op 2 kilometer afstand en het feit dat er bomen gekapt gaan worden is ervoor gekozen een QuickScan flora en fauna uit te voeren.

Door onderzoeksbureau Douglas Water en Milieuadvies is het onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Natuurtoets Polderweg 2 Annerveenschekanaal', rapportnummer DWMA20130001, d.d. 05-02-2013 is als

volledige bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hieronder volgen de conclusies uit het onderzoeksrapport.

Het plangebied ligt niet in de directe nabijheid van speciale beschermingszones, zoals natura2000-gebieden. Er worden geen negatieve effecten van de activiteiten in het plangebied op de flora en fauna, voorkomend in de speciale beschermingszones, verwacht.

Mogelijke effecten op flora en fauna doen zich alleen voor op het terrein zelf. Alle geplande bouw- en inrichtingsactiviteiten vinden plaats op het voormalige voetbal(trainings)veld. De natuurwaarde van dit grasveld is zeer laag. Er worden geen beschermde planten verwacht en zijn geen beschermde planten aangetroffen.

Alle te verwachten zoogdieren behalve de vleermuizen vallen onder tabel 1 en 2 van de AMvB behorende bij artikel 75 van de Flora- en faunawet. Alle vleermuissoorten in Nederland komen voor op tabel 3 van de flora- en faunawet.

Tijdens het veldbezoek zijn alleen sporen van de mol waargenomen.

Vleermuizen kunnen het terrein en met name de bomenrijen gebruiken als foerageergebied. Het aanwezige bouwwerk (de sportkantine) wordt niet gesloopt en is daarom buiten het onderzoek gelaten. Lijnvormige bomenrijen zijn interessant voor vleermuizen als foerageergebied en trekroute. De omringende bomen rond het plangebied blijven behouden. Van de bomenrij tussen het hoofdveld en het trainingsveld zal een gedeelte verwijderd worden. Dit heeft geen effect op de functie die het terrein mogelijk voor vleermuizen heeft.

Een gedeelte van het trainingsterrein zal worden ingericht als paddock. Gezien de lage natuurwaarde van het trainingsveld is er geen negatief effect op de aanwezige flora en fauna in het gebied. Het stallen en beweiden van paarden en het gebruik van de paddock verminderen de natuurwaarde van het terrein en de omgeving niet. Voorkomende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vogels en overige fauna worden niet gehinderd door de voorgenomen activiteit. Aan de achterzijde van het terrein grenzend aan het trainingsveld is men voornemens een doorkijk te realiseren naar het achterliggende land. Hiervoor wil men de aanplant van kleinere bomen en de aanwezige onderbegroeiing snoeien of verwijderen.

Indien het wenselijk is om bomen te kappen dan is hiervoor een kapvergunning noodzakelijk indien de bomen een diameter groter dan 10 cm hebben. Dit om verstoring en andere schade aan beschermde vogels en andere dieren te voorkomen. Ook wanneer voor het kappen geen vergunning nodig is (diameter van de bomen < 10 cm), mag niet worden gekapt wanneer hierdoor verstoring of schade aan wettelijk beschermde vogels, andere dieren en planten wordt veroorzaakt. Het kappen van bomen mag volgens een kapvergunning alleen buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli).

Er zijn geen natuurwaarden in het geding. Indien het voorgaande in acht wordt genomen geldt er geen verplichting voor de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet of een aanvraag voor een vergunning volgens de Natuurbeschermingswet 1998.

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 geluidsniveaus 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 of het nemen van een projectafwijkingbesluit indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

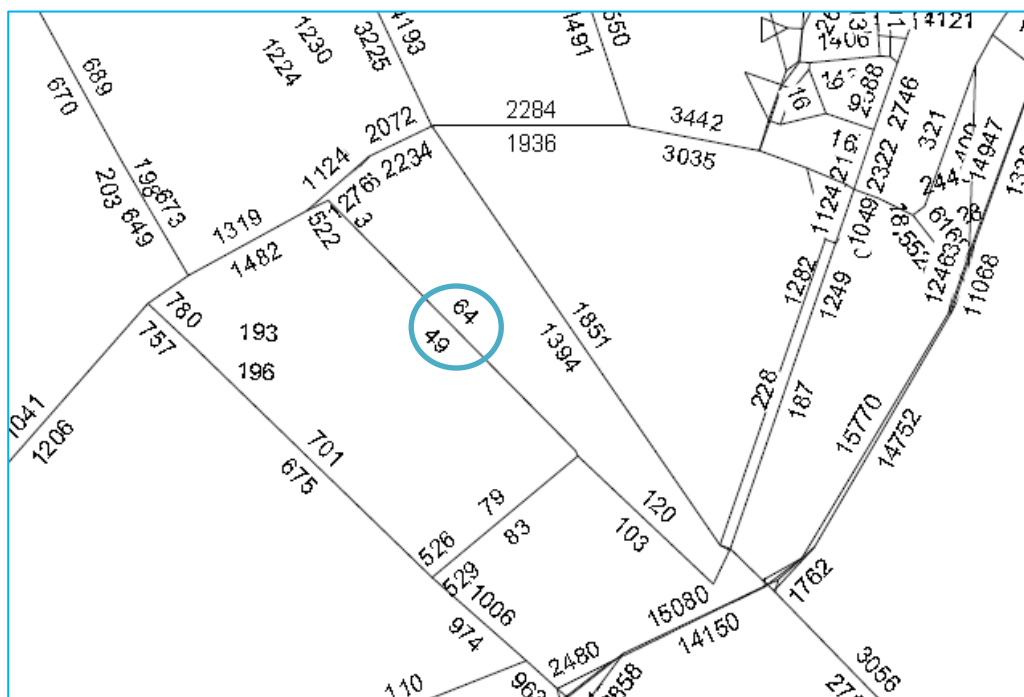
Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidshinder 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 bedraagt de snelheid 80 kilometer/uur. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor enkel- en tweestrookswegen 200 m. Deze zone, gerekend vanuit de as van de weg, moet aan weerszijden van de weg in acht worden genomen. De gebouwen die worden aangewend ten behoeve van het recreatieve gebruik zijn niet geluidsgevoelig. De eventueel te bouwen bedrijfswoning is wel geluidsgevoelig. Op basis van de gewenste inrichtingsschets bedraagt de afstand van de toekomstige bedrijfswoning tot de as van de Polderweg circa 140 meter.

Op basis van de (verwachte) verkeersintensiteit is bepaald of op deze afstand van de Polderweg het geluidsniveau op de gevel van de toekomstige bedrijfswoning voldoet aan de geluidsnormafstand van 48 dB.

Om dit te bepalen is gebruik gemaakt van de verwachte verkeersintensiteit voor de Polderweg in het jaartal 2030. Hiertoe is gebruik gemaakt van de NRM 2030 zoals deze is verkregen van de provincie Drenthe. Hieronder de uitsnede van de NRM 2030 voor het plangebied.



Aan het wegvak waar het plangebied ligt is sprake van een verkeersintensiteit van circa 113 motorvoertuigen per etmaal. De Polderweg fungeert voornamelijk als ontsluitingsweg voor landbouwvoertuigen. De geluidscontour van deze weg zal dusdanig beperkt zijn, dat de 48 dB-contour dicht nabij de weg is gelegen. Vanuit geluid is er geen belemmering.

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.

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 M.E.R.-beoordeling

4.8.1 Aanleiding en doel

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.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierreinen) 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, 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. 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 (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9 Milieuhinder

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van 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.

4.9.2

Doorwerking naar het plan

Vanuit de woningen naar de omgeving.

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt vanuit de nieuwe woningen/appartementen op bestaande woningen.

Vanuit de omgeving naar de woning.

In de omgeving van de nieuwe woningen/appartementen kunnen bedrijven/instellingen aanwezig zijn die vanuit milieuhygiënisch oogpunt gehinderd zouden kunnen worden door de bouw van de woningen. Hiertoe is geoordeeld of er bedrijvigheid in de buurt aanwezig is die gehinderd kan worden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. Aan de overzijde van de weg (Greveling 46) bevindt zich ook een Akkerbouw- en loonbedrijf. De afstand van de te realiseren bedrijfswoning tot aan de grens van deze inrichting bedraagt circa 177 meter. Dit is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Op basis van de VNG-reeks voor bedrijven- en milieuzonering gelden de volgende normafstanden voor dergelijke bedrijven/voorzieningen.

Bedrijf	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Akkerbouw en fruitteelt	10	10	30	10
Dienstverlening t.b.v. landbouw (o.a. loonbedrijven b.o. >500 m ²)	30	10	50	10

De afstand van dit bedrijf tot de te realiseren bedrijfswoning is groter dan (circa 177 meter) deze normafstanden. Hierdoor valt te verwachten dat het akkerbouw- en loonbedrijf geen hinder zal ondervinden van de nieuw te realiseren bedrijfswoning. Nader onderzoek naar milieuhinder is niet nodig.

4.10 Watertoets

4.10.1 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.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van het bestemmingsplan Kanaaldorpen, Polderweg 2 Annerveenschekanaal uit 2013 is reeds een watertoets uitgevoerd waarin ook de te realiseren woning is meegenomen. Het schone water wordt op eigen terrein opgevangen in een opvangvijver. Dit water zal worden gebruikt als drinkwater voor de paarden en het besproeien van de gronden. Mocht het water te hoog komen te staan in deze vijver dan kan het via een overloop naar de omringende sloten worden afgevoerd. Het vuile afvalwater gaat worden afgevoerd via een aan te leggen riolering naar het bestaande stelsel aan de Polderweg.

5 Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

Dit wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, doordat tussen de initiatiefnemer/ontwikkelaar en de gemeente een samenwerkings-overeenkomst wordt afgesloten. 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.

Ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft, tezamen met de bijbehorende stukken, met ingang van 17 september 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. De provincie Drenthe heeft schriftelijk nog laten weten geen problemen te hebben met het wijzigingsplan. De brief van de provincie is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd.

7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

Het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplannen. 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 wijzigingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een wijzigingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) wijzigingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het wijzigingsplan 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 wijzigingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het wijzigingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het wijzigingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Wijzigingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een wijzigingsplan digitaal moet worden weergegeven.

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

7.2 Toelichting op de 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 wijzigingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante wijzigingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het wijzigingsplan moet alle relevante wijzigingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante wijzigingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het wijzigingsplan. 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 wijzigingsplan 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 wijzigingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 - Groen

Het openbare groen, dat een duidelijke ruimtelijk functie heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de (woon)omgeving, is onder de bestemming 'Groen' gebracht. In voorliggend bestemmingsplan gaat het hier met name om het behoud van het bestaande groen vanwege zijn afschermende en natuurlijke functie. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 4 -Recreatie

Binnen de bestemming Recreatie is het toegestaan om een bed and breakfast voorziening te realiseren in de voormalige kledaccommodatie annex kantine. Hiertoe is op deze bebouwing op de verbeelding een bouwvlak met een nadere aanduiding 'bed and breakfast' gelegd. Het bestaande voormalige kassagebouwte is voorzien van de aanduiding 'opslag'. Binnen het bouwvlak zijn één of meerdere paardenstallen toegestaan. Tevens is op de verbeelding een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning' opgenomen waarbinnen een bedrijfswoning en bij een bedrijfswoning behorend, al dan niet aangebouwd bijgebouw is toegestaan.

In de regels zijn verder maatvoeringen opgenomen voor wat betreft oppervlakten, goot- en bouwhoogtes. Tevens is het binnen deze bestemming toegestaan om de als zodanig

bestemde gronden mede te mogen gebruiken ten behoeve van kleinschalige evenementen en ondergeschikte horeca.

Artikel 5 Waarde – archeologie 6

Voor gebieden die op grond van de IKAW-kaart een middelhoge verwachtingswaarde bezitten geldt 'Waarde - archeologie 6'. Ten aanzien van deze dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen voor bouwwerken waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd en bouwwerken een oppervlakte beslaan die groter is dan 1.000 m². In het omgevingsvergunningstelsel is hetzelfde geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 – Anti-dubbeltelregel

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 gebruiksregels

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

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 wijzigingsplan.

Artikel 9 – Algemene procedureregels

In dit artikel is vastgelegd hoe de procedure dient te verlopen indien er toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 - Overgangsregels

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 wijzigingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Kanaaldorpen, Polderweg 2 te Annerveenschekanaal -
bedrijfswoning
IMRO : NL.IMRO.1680.KANPOLDERWEG2WP-VG01
Projectnummer : RB.10.217
Versie : 01
Datum : 10 november 2015

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl