

TOELICHTING

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

't Ruige Veld Rolde

GEMEENTE AA EN HUNZE

Opdrachtnummer : 60.42
IDnr. : NL.IMRO.1680.ROLDEASSERSTR23-OB01
Datum : september 2021
Versie : v2
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. :

INHOUD van de TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	HET PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	7
1.4	AARD VAN HET BESTEMMINGSPLAN	8
1.5	LEESWIJZER	8
2	BELEIDSKADER	9
2.1	RIJKSBELEID	9
2.2	PROVINCIAAL BELEID	11
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	18
3.	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE.....	21
3.1	BESTAANDE SITUATIE	21
3.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE	26
4.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	31
4.1	WATER	31
4.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	34
4.3	ECOLOGIE	36
4.4	MILIEUZONERING	39
4.5	GELUID	40
4.6	LUCHTKWALITEIT	41
4.7	EXTERNE VEILIGHEID	42
4.8	BODEM	44
4.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	44
5.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	46
5.1	ALGEMEEN	46
5.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	47
5.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	48
6.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	52
7.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	53
7.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	53
7.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	53

Bijlagen bij toelichting:

1. Waterschap Hunze en Aa's, Resultaat Digitale Watertoets, 14-09-2021

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de westkant van Rolde, op de percelen Asserstraat 23 en 23a, ligt 't Ruige Veld. Het betreft een circa 20 ha groot terrein dat bestaat uit bos en heideveld en gedeeltelijk bebouwd is met instellingsgebouwen. Tevens is er een kleine joodse begraafplaats aanwezig.

Ter plaatse van 't Ruige Veld geldt het bestemmingsplan 'Rolde Dorp'. De regels die in dit plan zijn opgenomen voor 't Ruige Veld zijn verouderd en niet meer afgestemd op de maatschappelijke ontwikkelingen ten aanzien van wonen en zorg. Op 28 november 2019 en 8 oktober 2020 zijn daarom door de raad van de gemeente Aa en Hunze voorbereidingsbesluiten genomen om ongewenste planologische ontwikkelingen te voorkomen in voorbereiding op een nieuw bestemmingsplan.

Ten behoeve van een nieuw bestemmingsplan is de Toekomstvisie 't Ruige Veld opgesteld. Deze visie is op 3 juni 2021 door de raad van de gemeente Aa en Hunze vastgesteld. De visie is bedoeld als uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan. In de Toekomstvisie zijn 2 scenario's opgenomen voor de gebruiksmogelijkheden van 't Ruige Veld. Scenario 1 betreft de handhaving van de huidige maatschappelijke bestemming, maar waarbij de mogelijkheid voor nachtverblijf vervalt. Het voorliggende bestemmingsplan zorgt voor een planologische verankering van dit scenario. Oftewel, met dit plan wordt het geldende bestemmingsplan voor 't Ruige Veld herzien waarmee nachtverblijf wordt uitgesloten.

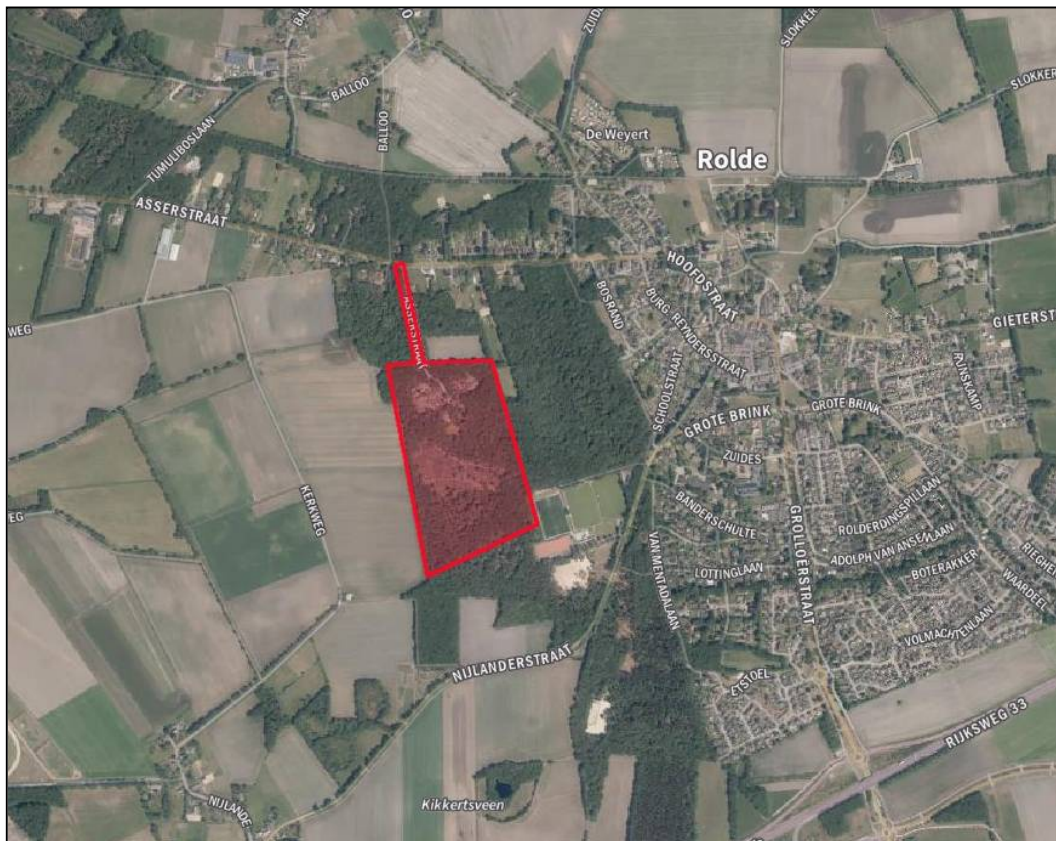
1.2 Het plangebied

Het plangebied bestaat uit de percelen Asserstraat 23 en 23a. Deze percelen liggen aan de westrand van de kern Rolde, ten zuiden en op enige afstand van de Asserstraat. Het plangebied omvat het gehele terrein van 't Ruige Veld. Dit betekent dat niet alleen het terreindeel met de instellingsgebouwen in het plangebied is opgenomen, maar ook het omliggende bos en heideveld, alsmede de joodse begraafplaats en de toegangsweg naar de Asserstraat.

De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de kadastrale grenzen van de percelen die bij het terrein van 't Ruige Veld behoren. De begrenzing is daarmee gelijk aan de begrenzing van de voorbereidingsbesluiten die in 2019 en 2020 genomen zijn. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan omliggend bosgebied. Aan de noordzijde is dat ook het geval, zij het dat het bosgebied hier deels uit een smalle strook bestaat, waarachter een solitair agrarisch perceel is gelegen. De oostgrens wordt eveneens grotendeels door bosgebied bepaald. Daarnaast grenst een klein deel van het plangebied aan de oostzijde aan sportvelden. De westgrens wordt voor het grootste deel gevormd door landbouwgronden. Tevens grenst ook aan deze zijde een deel van het plangebied aan bosgebied. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuren weergegeven.



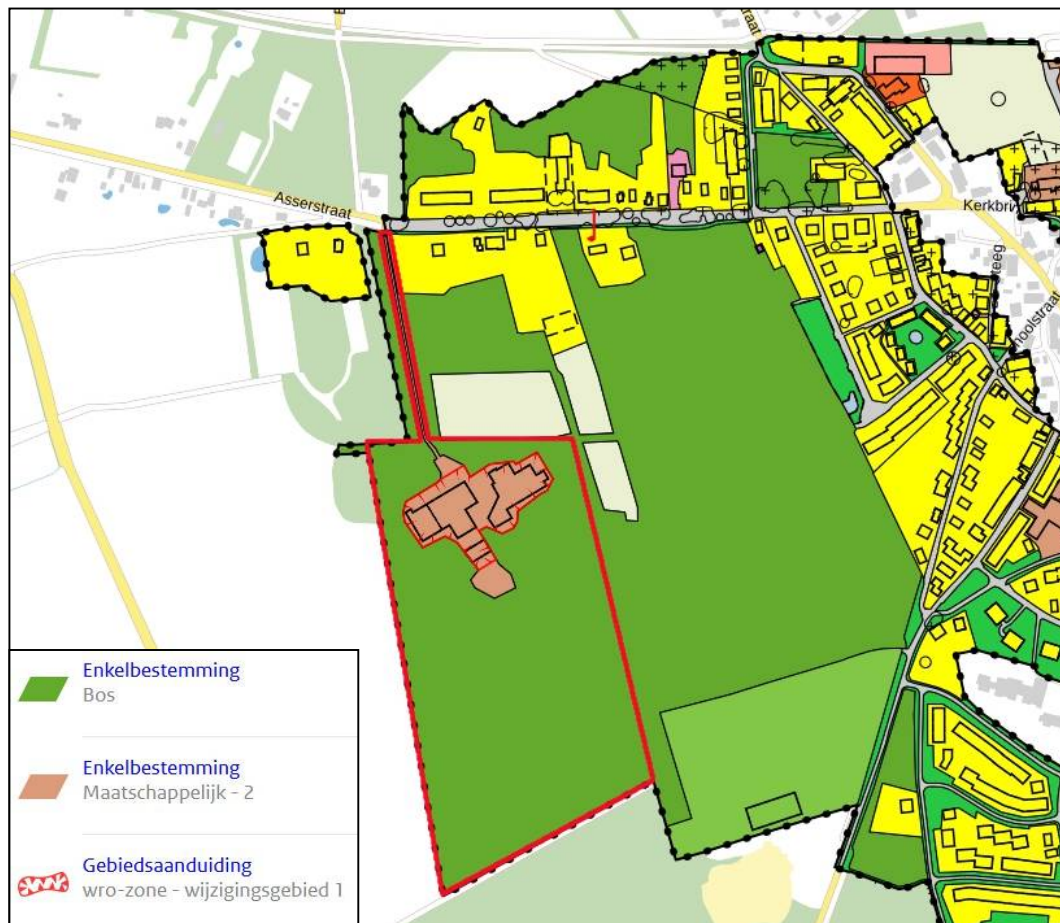
Ligging en begrenzing plangebied (bron: PDOK)



Ligging en begrenzing plangebied (bron: PDOK)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt momenteel in het bestemmingsplan 'Rolde Dorp'. Dit plan is door de gemeenteraad van Aa en Hunze vastgesteld op 15 december 2010. Het plangebied heeft in dit plan de bestemmingen 'Maatschappelijk – 2' en 'Bos'.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Rolde Dorp' met aanduiding van het plangebied (rood omlijnd) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemming 'Maatschappelijk – 2' geldt ter plaatse van de instellingsgebouwen en direct omliggende gronden. Ook de toegangsweg naar de Asserstraat heeft deze bestemming. Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk – 2' zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van educatieve en informatieve doeleinden, museale doeleinden, openbaar dienstverlenende instellingen, religieuze doeleinden, sociaal-culturele doeleinden en sociaal-medische doeleinden met daarbij behorende parkeervoorzieningen, tuinen, erven, terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 14.1). In de gebruiksregels (artikel 14.5) is onder meer bepaald dat het gebruik voor forensisch psychiatrische klinieken en penitentiaire inrichtingen niet is toegestaan. Nachtverblijf ten behoeve van de bestemming, zoals voor sociaal-medische doeleinden (zorg), is niet expliciet uitgesloten. Gebouwen mogen alleen binnen de bouwvlakken worden gebouwd die op de verbeelding zijn aangegeven, waarbij een maximaal bebouwingspercentage en maximale goot- en bouwhoogte geldt die

eveneens op de verbeelding zijn aangegeven. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk – 2' is op de verbeelding ook de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding geldt een wijzigingsbevoegdheid (artikel 14.6) waarmee burgemeester en wethouders het plan onder voorwaarden kunnen wijzigen om de functie wonen, gerelateerd aan zorgvoorzieningen ('zorgwonen'), mogelijk te maken, tot een brutovloeroppervlak van maximaal 15.000 m² met ten hoogste 80 zorgwoningen.

De bestemming 'Bos' geldt ter plaatse van het bos en heideveld op het terrein. Ook de joodse begraafplaats ligt binnen deze bestemming. Gronden met de bestemming 'Bos' zijn onder meer bestemd voor bos en bebossing, dagrecreatief medegebruik en voet- en rijwielpaden, waarbij het behoud, het herstel en de instandhouding van de landschappelijke en natuurlijke waarden wordt nagestreefd (artikel 7.1). Op gronden met de bestemming 'Bos' zijn geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel mogelijk.

Scenario 1 uit de Toekomstvisie 't Ruige Veld gaat ervan uit dat de maatschappelijke bestemming voor de instellingsgebouwen gehandhaafd kan blijven, maar dat de mogelijkheid voor nachtverblijf dient te vervallen. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om het planologisch regime in overeenstemming te brengen met scenario 1 uit de Toekomstvisie. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en heeft tot doel om scenario 1 uit de Toekomstvisie 't Ruige Veld planologisch te verankeren. In hoofdstuk 3 wordt de toekomstige situatie toegelicht en wordt ook aangegeven op welke wijze deze verankering vorm krijgt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 omvat het beleidskader, waarin het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid in relatie tot dit bestemmingsplan kort wordt toegelicht. Hoofdstuk 3 omvat een toelichting op de bestaande situatie en beschrijft de beoogde toekomstige situatie en de wijze waarop deze in het bestemmingsplan planologisch is vastgelegd. Hoofdstuk 4 betreft de verantwoording ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische vertaling (verbeelding en regels). Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 7 de maatschappelijke haalbaarheid, is verwoord.

2 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (2.1), provinciaal beleid (2.2) en gemeentelijk beleid (2.3).

2.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie

De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie onder Wet ruimtelijke ordening. De NOVI vervangt daarmee de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012).

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Nederland staat immers voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.

In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken zijn 21 nationale belangen in de NOVI benoemd waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie hieronder.

Relatie met het plangebied

Voor het plangebied zijn met name de volgende nationale belangen relevant.

Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Behoud en herstel van natuur en biodiversiteit in Nederland dragen in belangrijke mate bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het is van nationaal belang dat inspanning wordt geleverd om de Europese (instandhoudings) doelstellingen te realiseren waartoe Nederland verplicht is. Op termijn moeten de condities zodanig zijn dat alle beschermde soorten en habitats in goede staat kunnen voortbestaan en tussentijds niet verslechteren. Onderdeel van de opgave is de realisatie van 80.000 ha extra natuurgebied tot en met 2027 in het kader van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), een robuust en verbonden geheel van natuurgebieden. De provincies begrenzen en beschermen het NNN. Het plangebied is door de provincie Drenthe begrensd als NNN. Het voorliggende bestemmingsplan voor 't Ruige Veld voldoet aan het provinciale beleid ten aanzien van het NNN. Zie paragraaf 4.3.2.

Het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit

Een goede omgevingskwaliteit is onderdeel van de centrale doelstelling van de Omgevingswet en als zodanig van nationaal belang. De in de NOVI gehanteerde term leefomgevingskwaliteit omvat zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit van de fysieke leefomgeving. Het onderhavige bestemmingsplan voor 't Ruige Veld komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede en heeft geen negatieve effecten op de milieukwaliteit van de fysieke leefomgeving. In paragraaf 2.2 wordt bij het provinciaal beleid nader ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit. De milieukwaliteit komt in hoofdstuk 4 aan de orde.

Overige nationale belangen

Gezien de aard, omvang en ligging van de met het plan beoogde ontwikkeling – het planologisch verankeren van scenario 1 uit de Toekomstvisie 't Ruige Veld, waarbij geen fysieke ingrepen plaatsvinden en alleen de gebruiksmogelijkheden gewijzigd worden in die zin dat de maatschappelijke bestemming gehandhaafd blijft, maar nachtverblijf wordt uitgesloten - zijn er geen andere nationale belangen uit de NOVI in het geding. In de NOVI worden verder ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het onderhavige plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan voor 't Ruige Veld past derhalve binnen de beleidsuitgangspunten van de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming en de verwezenlijking van de nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. Hoewel in het Barro de kaderstellende uitspraken uit de voorheen geldende SVIR werden bevestigd, blijven deze ook onder de NOVI gelden. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;

- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Van de bovengenoemde onderwerpen is alleen het 'Natuurnetwerk Nederland' van belang voor het onderhavige plan. Andere onderwerpen uit het Barro zijn niet in het geding. In het Barro is opgenomen dat bij provinciale verordening de gebieden worden aangewezen die het Natuurnetwerk Nederland vormen. Het plangebied is door de provincie Drenthe in de Omgevingsverordening aangewezen als onderdeel van het NNN. Het voorliggende bestemmingsplan voor 't Ruige Veld voldoet aan het provinciale beleid ten aanzien van het NNN. Zie paragraaf 4.3.2.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om de ruimte zorgvuldig te benutten en overprogrammering te voorkomen is in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt scenario 1 uit de Toekomstvisie 't Ruige Veld planologisch verankerd. Dit betekent dat alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein gewijzigd worden in die zin dat de maatschappelijke bestemming gehandhaafd blijft, maar nachtverblijf wordt uitgesloten. Derhalve maakt het plan geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro mogelijk. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing op dit bestemmingsplan.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet natuurbescherming, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Drenthe 2018

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Provinciale staten van Drenthe hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld en deze is op 1 november 2018 in werking getreden. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie Drenthe is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en

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

De missie van de Omgevingsvisie is 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'. Onder een 'bruisend Drenthe' wordt een provincie verstaan waarin het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren. De missie laat zien dat de provincie streeft naar ruimtelijke kwaliteit, door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

Ambities

De provincie heeft diverse ambities. De belangrijkste ambities die een relatie hebben met het voorliggend bestemmingsplan zijn hieronder op hoofdlijnen weergegeven.

Kernkwaliteiten

Het is de ambitie van de provincie om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dat wordt gedaan door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. De volgende kernkwaliteiten zijn benoemd:

- Rust, ruimte, natuur en landschap;
- Oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- Naoberschap;
- Kleinschaligheid (Drentse schaal)
- Menselijke maat;
- Veiligheid

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten is van provinciaal belang. De provincie heeft deze kernkwaliteiten uitgewerkt in de Omgevingsvisie. Hiertoe zijn bij de omgevingsvisie zes kaarten opgenomen (voor natuur, landschap, rust, aardkundige waarden, archeologie en cultuurhistorie). Uit de kaarten blijkt onder meer dat het plangebied kernkwaliteiten bezit op het gebied van natuur, landschap (vanwege de ligging in het esdorpenlandschap), archeologie, aardkundige waarden en cultuurhistorie. Op deze kernkwaliteiten in relatie tot het onderhavige bestemmingsplan voor 't Ruige Veld wordt nader ingegaan onder het kopje 'Provinciale omgevingsverordening'.

Natuur

Natuur neemt in de Omgevingsvisie een meervoudige rol in. Natuur betreft zowel een aanwezige kwaliteit – af te meten aan de biodiversiteit – als een te ontwikkelen functie (natuurontwikkeling) als een te waarderen (beleven) gebied. De provincie streeft naar beleefbare natuur én naar natuur met een economische waarde, naar variatie in en tussen levensgemeenschappen en naar de voor Drenthe kenmerkende natuur. Daarvoor is bescherming van natuur essentieel. Het voorliggende plan voor 't Ruige Veld past binnen dit beleid. Met het plan wordt nachtverblijf ten behoeve van de maatschappelijke bestemming uitgesloten. Dit zorgt voor meer rust en duisternis in de nacht, hetgeen het behoud en ontwikkeling van natuurwaarden ten goede komt.

Landschap

De verschillende Drentse landschapstypen en de diversiteit daarin zijn van provinciaal belang. De provincie richt zich op het in stand houden van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal. De ambitie is een Drents landschap, waarin de verscheidenheid in landschapstypen en -onderdelen zich blijvend manifesteert en ontwikkelt, met behoud van de Drentse identiteit. Landschapstypen met de bijbehorende landschapskenners wil de provincie in samenhang behouden en versterken. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap, waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap. Het onderhavige plan voor 't Ruige Veld sluit aan op dit beleid. Het plan voorziet niet in fysieke ingrepen, maar wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein in die zin dat nachtverblijf ten behoeve van de maatschappelijke bestemming wordt uitgesloten. Er vindt geen uitbreiding van de bebouwing of herinrichting van de buitenruimte plaats. Het landschap, dat grotendeels bestaat uit bos en heideveld, wijzigt dus niet en blijft behouden.

Strategie

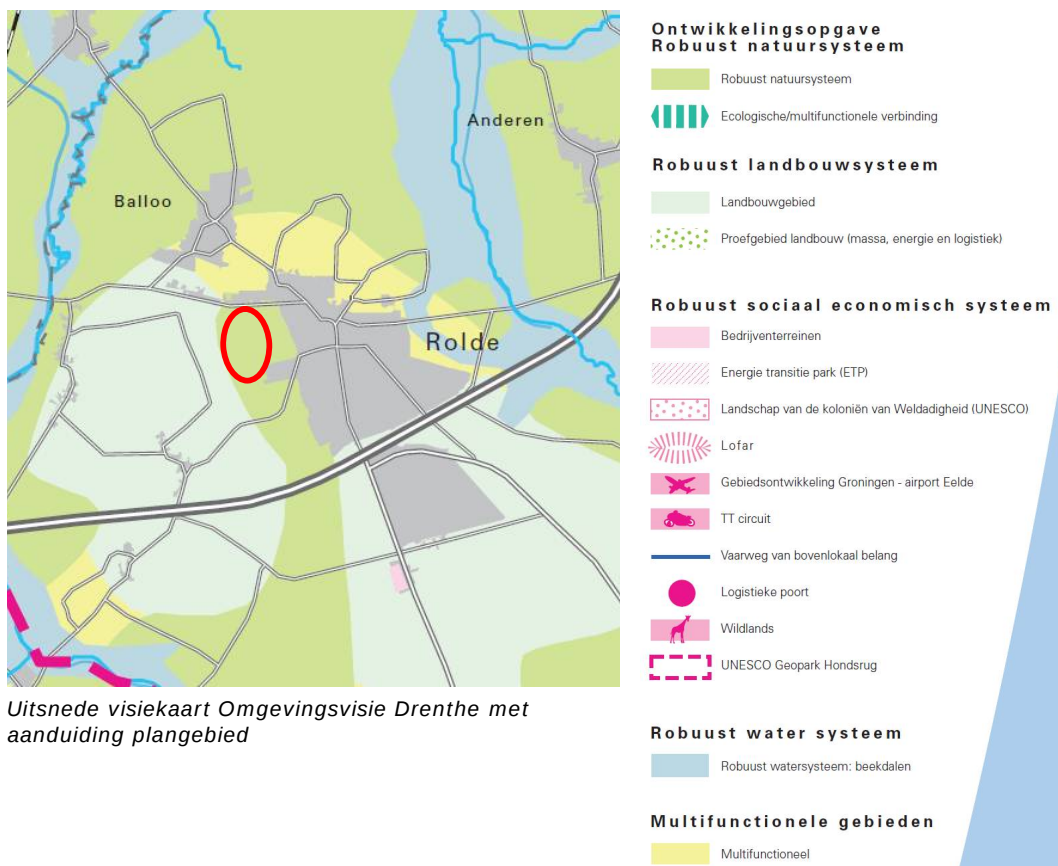
Robuuste systemen en multifunctionele gebieden

De provincie maakt onderscheid tussen 'robuuste systemen' en 'multifunctionele gebieden'. Het plangebied behoort tot de robuuste systemen. Er zijn vier 'systemen' die de dragers zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe:

- sociaal-economische systeem;
- watersysteem;
- natuursysteem;
- landbouwsysteem.

Dit zijn samenhangende, ruimtelijke verbonden systemen met één hoofdfunctie, zoals wonen-werken, water, natuur of landbouw. Voor een duurzame, toekomstgerichte ontwikkeling is het van belang dat deze systemen robuust zijn. Dat betekent dat een verstoring, als gevolg van een ontwikkeling, geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van de systemen. De provincie streeft ernaar dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de robuustheid van de benoemde systemen, passend bij het thematische beleid en ingepast met ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de kernkwaliteiten die de Drentse identiteit bepalen.

Het plangebied behoort blijkens de Visiekaart van de Omgevingsvisie tot het natuursysteem. Het onderhavige bestemmingsplan sluit nachtverblijf ten behoeve van de maatschappelijke bestemming op 't Ruige Veld uit. Daarmee past het plan binnen dit systeem. Het uitsluiten van nachtverblijf verstoort het systeem niet, maar verbetert het functioneren van het systeem doordat de rust en duisternis in de nacht toeneemt waardoor behoud en ontwikkeling van natuurwaarden wordt bevorderd.



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe met aanduiding plangebied

Ruimtelijke kwaliteit

Daarnaast is de ruimtelijke kwaliteit een van de speerpunten tot bereiken van de ambities. Ruimtelijke kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruik maken van de ruimte en in het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, streeft de provincie naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in of aansluitend op het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Hiervoor verwijst de provincie naar de Ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro. De Laddermethode helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur.

Het onderhavige bestemmingsplan wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat nachtverblijf ten behoeve van de maatschappelijke bestemming wordt uitgesloten. Het plan zorgt zo voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Rust en duisternis in de nacht nemen toe, hetgeen gunstig is voor het woon- en leefklimaat in de omgeving en voor het behoud en ontwikkeling

van natuurwaarden. Tegelijkertijd blijft de huidige ruimtelijke kwaliteit van de groene omgeving in stand, aangezien het plan niet voorziet in fysieke ruimtelijke ingrepen.

Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt verwezen naar paragraaf 2.1.

Provinciale Omgevingsverordening

In de Provinciale Omgevingsverordening heeft de provincie Drenthe onder meer zijn Omgevingsvisie (deels) vertaald, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De verordening is op 3 oktober 2018 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 november 2018 in werking getreden. Het onderhavige plan is in overeenstemming met de verordening.

Artikel 2.28 Natuurnetwerk Nederland

In artikel 2.28 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoren geen bestemmingen en regels mag bevatten die de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten. Blijkens kaart D3 van de verordening maken de gronden in het plangebied deel uit van het NNN. Het voorliggende bestemmingsplan leidt niet tot (significante) aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. In paragraaf 4.3.2 wordt hier nader op ingegaan. Derhalve wordt verwezen naar deze paragraaf.

Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

In artikel 2.6 lid 2 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie;
- b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Op grond van artikel 1.1 wordt onder kernkwaliteiten verstaan: de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe voor wat betreft: archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust en natuur. Uit de bij de verordening behorende kaarten A en D3 t/m D7 blijkt dat bij het plangebied de kernkwaliteiten zijn betrokken ten aanzien van de thema's natuur, archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap. Met het onderhavige bestemmingsplan voor 't Ruige Veld blijven deze kernkwaliteiten behouden en zullen niet significant worden aangetast. Daartoe wordt het volgende overwogen.

Natuur

Op kaart D3 'Natuurnetwerk Nederland' is het plangebied, zoals hierboven reeds is genoemd, aangeduid als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het NNN is een robuuste, samenhangende structuur van bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, ecologische verbindingen en agrarische gebieden met hoge natuurwaarden, bijvoorbeeld gebieden met

agrarisch natuurbeheer. De provincie zet in op het realiseren van het NNN voor de instandhouding en het versterken van de biodiversiteit middels het vergroten van natuurgebieden, verbinden van natuurgebieden en slechten van barrières, herstel en verbeteren milieucondities en benutten van slimme combinaties met andere beleidsopgaven, zoals waterberging en recreatief medegebruik. Het onderhavige plan voor 't Ruige Veld draagt bij aan het behoud en ontwikkeling van het NNN en leidt niet tot (significante) aantasting van het NNN. Zie paragraaf 4.3.2.

Archeologie

Op kaart D4 'Kernkwaliteit Archeologie' is het plangebied aangeduid als 'verwachting toetsen (Havelterberg en Drentsche Aa gebied)'. Dit betekent dat sprake is van een archeologische verwachtingswaarde. Het sturingsniveau 'verwachting toetsen' houdt volgens de Omgevingsvisie in dat bij bodemingrepen archeologisch onderzoek verricht moet worden. Echter, niet voor alle bodemingrepen is archeologisch onderzoek vereist. Dit hangt blijkens de Omgevingsvisie af van het (vrijstellingen)beleid dat is uitgewerkt in de gemeentelijke archeologiekaarten. Deze kaarten zijn leidend. De gemeente Aa en Hunze heeft een gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Blijkens deze kaart geldt in het plangebied een vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek variërend van 0 tot 1.000 m², afhankelijk van de locatie. Ook geldt er een vrijstelling voor archeologisch onderzoek indien de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm. Ten behoeve van het onderhavige bestemmingsplan vinden echter geen bodemingrepen plaats. Het plan voorziet namelijk niet in fysieke ruimtelijke ingrepen, maar alleen in een gebruikswijziging van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat nachtverblijf ten behoeve van de maatschappelijke bestemming wordt uitgesloten. Dit betekent dat de kernkwaliteit archeologie niet wordt aangetast door het plan. Bovendien biedt het plan bescherming aan archeologische waarden middels een dubbelbestemming archeologie, zie ook paragraaf 4.2.

Aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap

Op kaart D5 'Kernkwaliteit Aardkundige waarden' is het plangebied aangeduid als 'Bescherminingsniveau Middel'. Dit sturingsniveau houdt volgens de Omgevingsvisie in dat aardkundige waarden een randvoorwaarde voor ontwikkelingen vormen. Aardkundige waarden geven de richting aan, door het behoud van karakteristieken na te streven, zodat de kenmerken van het aardkundig hoofdlandschap worden behouden. Op kaart D6 'Kernkwaliteit Cultuurhistorie' heeft het plangebied de aanduiding 'eisen stellen'. Het sturingsniveau 'eisen stellen' gaat ervan uit dat ontwikkelingen op de cultuurhistorische samenhang voortbouwen. Op kaart D7 'Kernkwaliteit Landschap' heeft het plangebied de aanduidingen 'esdorpenlandschap' en 'Nationaal Park Drentsche Aa'.

De kernkwaliteiten op het gebied van aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap die bij het plangebied betrokken zijn, zijn verbonden met het esdorpenlandschap waarin het plangebied gelegen is. Dit is een gaaf en kleinschalig cultuurlandschap met een duidelijke samenhang in tijd en ruimte. De karakteristiek van het esdorpenlandschap 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 provinciaal cultuurhistorisch beleid in de Omgevingsvisie is gericht op het in stand houden van deze karakteristiek van het esdorpenlandschap, alsmede 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 beleid uit de Omgevingsvisie ten aanzien van aardkundige waarden zet in op het behoud, en waar mogelijk, ontwikkelen van aardkundige waarden. Het landschapsbeleid uit de Omgevingsvisie streeft het behouden en versterken van de karakteristieke kenmerken van het esdorpenlandschap na: de (eenmans)essen en beekdalen. Specifiek is dit beleid gericht op behoud van de open ruimte van de essen en het versterken van esrandbeplanting en het behoud van het onbebouwde karakter van de beekdalen en versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting. Dit wordt nog extra bevestigd door de provincie door aan te geven dat het plangebied behoort tot het Nationaal Park Drentsche Aa. Dit gebied karakteriseert zich door een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen, zoals houtwallen en esrandbosjes. Het beleid van de provincie in dit gebied is hetzelfde als voor een algemeen esdorpenlandschap, namelijk het beek- en esdorpenlandschap te behouden en te versterken.

Het onderhavige bestemmingsplan voor 't Ruige Veld leidt niet tot aantasting van de met het esdorpenlandschap samenhangende kernkwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, aardkundige waarden en landschap. Deze kwaliteiten blijven behouden. Het plan voorziet namelijk niet in fysieke ingrepen, maar wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat de mogelijkheid voor nachtverblijf ten behoeve van de maatschappelijke bestemming vervalt. Er vindt geen uitbreiding van de bebouwing of herinrichting van de buitenruimte plaats. De opzet van de esdorpen en de karakteristiek van het esdorpenlandschap worden niet geschaad. De genoemde kernkwaliteiten blijven ongewijzigd in stand.

Artikel 2.27 Nationaal Park Drentsche Aa

Tot het Nationaal Park Drentsche Aa behoort het gebied dat valt binnen de begrenzing Nationaal Park Drentsche Aa dat is aangegeven op kaart D2 van de Omgevingsverordening. Blijkens deze kaart valt het plangebied binnen het Nationaal Park Drentsche Aa.

In artikel 2.27 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die behoren tot het Nationaal Park Drentsche Aa alleen kan voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen voor zover deze bijdragen aan het behoud en versterken van en niet in strijd zijn met de doelstellingen, kwaliteiten en kenmerken van het Nationaal Park Drentsche Aa, zoals deze zijn opgenomen in het BIO-plan Drentsche Aa 2.0 (2012 – 2020).

Het voorliggende bestemmingsplan voor 't Ruige Veld is hiermee in overeenstemming. Toekomstbeeld van het BIO-plan is onder meer het duurzaam behouden en versterken van natuur, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het Drentsche Aa-gebied. Het bestemmingsplan draagt hieraan bij. Het plan voorziet niet in fysieke ruimtelijke ingrepen, maar wel in een wijziging van de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat de mogelijkheid voor nachtverblijf ten behoeve van de maatschappelijke bestemming vervalt. Dit zorgt voor meer rust en duisternis in de nacht, hetgeen positief is voor het behoud en de versterking van de natuurwaarden op het terrein dat grotendeels uit bos en heideveld bestaat.

2.3 Gemeentelijk beleid

Herijking Strategische Toekomstvisie 2025

Op 28 mei 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze de Herijking van de Strategische Toekomstvisie vastgesteld. Vele inwoners hebben meegedacht en meegepraat over de toekomst van hun dorp en omgeving. Doel was een geactualiseerde versie van de Strategische Toekomstvisie op te stellen. Voor het onderhavige plan is de nieuwe kijk op economie, werk en recreatie van belang.

Ambitie

Aa en Hunze is een aantrekkelijke woongemeente, strategisch gelegen tussen diverse stedelijke gebieden met economische dynamiek. Actieve en innovatieve inwoners en ondernemers brengen vitaliteit. De focus voor de toekomst ligt op het inspelen op nieuwe economische kansen die passen bij deze missie, naast versterking van de kernsectoren landbouw, recreatie en zorg. De omgevingskwaliteiten staan daarbij hoog in het vaandel. Het landschap is de drager van de missie, daarom is het hier goed wonen en recreëren. De insteek is dan ook: ruimte voor ontwikkeling, mits dit past in het landschap.

Rolopvatting

De gemeente stimuleert en faciliteert ondernemerschap. Initiatieven worden beoordeeld op hun maatschappelijke meerwaarde en de bijdrage aan de omgevingskwaliteit. Belemmeringen worden opgeruimd. Waar nodig neemt de gemeente de regie.

Concretisering

- Aa en Hunze is een plattelandsgemeente met een grote rijkdom aan natuur en landschap. Dat maakt het zo mooi wonen en recreëren. Behoud van deze kwaliteit is dan ook essentieel. Dat betekent niet dat er niks kan, in tegendeel. De ruimte wordt gebruikt voor verschillende functies, en juist die mix van landbouw, natuur en recreatie zorgt voor een dynamisch en afwisselend gebied.
- Het Nationaal Park Drentsche Aa is een sterk merk. Aa en Hunze is aantrekkelijk en dat wil de gemeente graag delen met recreanten en toeristen. De gemeente bewaakt de kwaliteiten van het robuuste landschap (de drager van de missie, zowel voor het recreëren als het wonen).

Er kan worden geconcludeerd dat het onderhavige bestemmingsplan voor 't Ruige Veld past binnen de Strategische Toekomstvisie. Het plan wijzigt de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein zodat de mogelijkheid voor nachtverblijf ten behoeve van de maatschappelijke bestemming vervalt. Dit zorgt voor meer rust en duisternis in de nacht. Zo levert het plan een bijdrage aan het behoud van natuur en landschap en een goede omgevingskwaliteit.

Dorpsvisie Rolde, op weg naar 2020-2025

Voor en door Rolde is een dorpsvisie opgesteld. Vier werkgroepen, bestaand uit betrokken inwoners van Rolde, hebben hun deelvisie opgesteld. Omdat deze visies niet veel tegenstrijdigheden bevatten, is de dorpsvisie een goede weergave van de mening van de bewoners van Rolde gezamenlijk geworden. Op 17 juni 2009 heeft de gemeenteraad de Dorpsvisie Rolde, op enkele onderdelen na, vastgesteld.

In de Dorpsvisie wordt voor 't Ruige Veld ingezet op het behoud van de huidige functie of wellness/fitness/recreatie:
"Hoewel de ensemblewaarden en de verschillende architectuuropvattingen van de gebouwen het geheel een rommelige indruk geven, kan de huidige functie blijven voortbestaan binnen het bestaande bebouwingsoppervlak. Mocht de huidige functie verdwijnen dan kan het gebied worden teruggegeven aan de natuur of kunnen ontwikkelingen op het gebied van wellness/fitness en/of recreatie tot stand worden gebracht. In ieder geval zijn penitentiaire inrichtingen en een Forensisch Psychiatrische Kliniek onaanvaardbaar. Deze bebouwingsontwikkeling dient uiterst zorgvuldig plaats te vinden met groot respect voor de natuurwaarden in de directe omgeving. Paviljoenachtige bebouwing ligt het meest voor de hand met gebruik van uitsluitend natuurlijke materialen. Parkeerplaatsen dienen niet dominant zichtbaar te zijn. Woningbouw, ook in recreatieve vorm, dient te worden uitgesloten."

Het voorliggende bestemmingsplan voor 't Ruige Veld sluit aan op de Dorpsvisie. Met het plan blijft de huidige maatschappelijke functie van de gebouwen gehandhaafd. Alleen de mogelijkheid tot nachtverblijf ten behoeve van deze functie vervalt. Dit komt echter de natuurwaarden in de directe omgeving ten goede.

Toekomstvisie 't Ruige Veld

De in het huidige bestemmingsplan 'Rolde Dorp' opgenomen regels voor 't Ruige Veld blijken verouderd en niet meer afgestemd op de maatschappelijke ontwikkelingen ten aanzien van wonen en zorg. Voor 't Ruige Veld is daarom een nieuw bestemmingsplan nodig.

Als eerste stap in de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan is de 'Toekomstvisie 't Ruige Veld' opgesteld. De bewoners van Rolde en andere belanghebbenden zijn bij de totstandkoming van de visie betrokken door in de zomer van 2020 een aantal groepswandelingen over het terrein te organiseren. De gemeenteraad van Aa en Hunze heeft de Toekomstvisie op 3 juni 2021 vastgesteld. De Toekomstvisie vormt het uitgangspunt voor het onderhavige bestemmingsplan. Voor de inhoud van de visie en de wijze waarop deze in het plan is verankerd wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

Mooi Aa en Hunze – Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020

De 'Welstandsnota 2020 – Mooi Aa en Hunze' maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan moeten dan ook niet los van elkaar worden gezien, in zekere zin zijn ze complementair. De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied.

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke. Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen.

De gronden in het plangebied waarop de instellingsgebouwen van 't Ruige Veld staan, zijn in de welstandsnota aangeduid als Bijzondere bebouwing. Het overige deel van het plangebied behoort in de welstandsnota tot het gebied Esdorpenlandschap.

Gebouwen of complexen van gebouwen die zich vanwege functie en schaal in sterke mate onderscheiden en niet kunnen voldoen aan de gebiedsgerichte criteria van het gebied waar zij onderdeel van uitmaken, zijn in de welstandsnota aangeduid als Bijzondere bebouwing. Dit betreft onder meer gebouwen met een maatschappelijke functie, zoals in het plangebied. Voor ondergeschikte uitbreidingen of gevelwijzigingen van Bijzondere bebouwing bevat de Welstandsnota criteria met betrekking tot ligging, massa en vorm, gevelopbouw, detaillering en materiaal en kleurgebruik van de gebouwen. Voor grotere uitbreidingen of vervangende nieuwbouw geldt dat een beeldkwaliteitsplan moet worden opgesteld, afgestemd op de specifieke locatie.

In het gebied Esdorpenlandschap is het welstandsbeleid gericht op het beschermen van de bijzondere kenmerken van de bebouwing en het landschap. Nieuwe ontwikkelingen zullen met respect voor de bestaande bebouwing en het landschap moeten worden ingepast. Om dit te bewerkstelligen zijn in de Welstandsnota criteria opgenomen ten aanzien van de ligging, massa en vorm, gevelopbouw, detaillering en materiaal- en kleurgebruik van bouwwerken.

3. BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande en toekomstige situatie gegeven. Bij de bestaande situatie wordt eerst een korte beschrijving van het plangebied in groter verband weergegeven. Daarna wordt ingezoomd op het plangebied zelf.

3.1 Bestaande situatie

Historie

Rolde is gelegen op het zand van het Drents Plateau. Het plateau is opgebouwd uit keileem. Dit is ontstaan tijdens de landijsbedekking van de voorlaatste IJstijd, het Saalien. Onder het grote gewicht van het honderden meters dikke landijs pakket werden zand, grind en stenen samengedrukt en uitgesmeerd tot leem. Hierboven ligt op veel plaatsen een laag dekzand uit de laatste ijstijd. Er zijn weinig grote hoogteverschillen; het gehele plateau ligt voornamelijk tussen de 10 en 20 meter boven NAP.

Het Drents Plateau kenmerkt zich door haar vrij stromende en slingerende beken. Het Balloërveld, de Kampsheide en de staatsbossen vormen gezichtsbepalende elementen. Het stroomgebied van de Drentsche Aa vormt een cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevol gebied dat door zijn gaafheid uniek is in Nederland. Het bestaat uit een karakteristiek cultuurlandschap met graslanden, bosjes, houtwallen, akkers op de essen, heide, jeneverbesstruwelen, esdorpen, hunebedden en landgoederen.



Ruimtelijke structuur Rolde

Het dorp Rolde ligt in het Nationaal landschap Drentsche Aa. De hogere ligging van het dorp maakte het in het verleden tot een aantrekkelijke vestigingsplek. Sporen van bewoning zijn dan ook tot in de prehistorie aantoonbaar. Het noordelijke deel van Rolde is waarschijnlijk voortdurend bewoond geweest. In deze oude dorpskern werd al in de 9^e eeuw een kerk gesticht. In de middeleeuwen speelde Rolde, vanwege de centrale ligging, ook een belangrijke bestuurlijke rol. De kerk is vanaf deze periode ook lange tijd gebruikt voor de rechtspraak (de 'etstoel').

Het dorp is verweven met het omringende landschap, wegen en groenelementen lopen vanuit het landschap het dorp in en omgekeerd. De historische kern van Rolde gaat aan de noordzijde over in het aangrenzende

esdorpenlandschap. Rolde kan worden gekenmerkt als een typisch es- of brinkdorp.

De historische dorpskern kenmerkt zich door verspreide bebouwing met veel groene ruimten daartussen. Ook de woonwijken in het dorp kenmerken zich door de aanwezigheid van relatief veel groen in de vorm van plantsoenen, gras- of speelvelden en brede groene bermen. Langs de oorspronkelijke uitvalswegen staan in veel gevallen bomenrijen, al dan niet aan weerszijden van de weg.

Het centrum van Rolde heeft een afwisselende structuur. Oude bebouwing wordt afgewisseld met nieuwbouw, en ook kleine en grote bouwvolumes wisselen elkaar af. Op sommige plekken staat de bebouwing dicht op elkaar, op andere plekken is deze weer los georganiseerd. Ten zuiden van het centrum zijn in de loop der tijd nieuwe woonwijken gebouwd. De wijken zijn in verschillende perioden gebouwd en onderscheiden zich door de verschillende woningtypologieën, architectuur, wegenstructuur en invulling van de openbare ruimte.

Langs de oorspronkelijke uitvalswegen komt gevarieerde woningbouw voor. Boerderijen en andere woningen en gebouwen wisselen elkaar af. Met name langs de weg naar Assen, de Asserstraat, staan grote villa's op ruime kavels. Ten zuiden van deze straat, langs de westrand van het dorp, bevindt zich een bosgebied, waarin onder meer het terrein van 't Ruige Veld gelegen is met instellingsgebouwen. Ook zijn in dit bosgebied sportvelden, een hertenkamp, een MTB Ronde en enkele solitaire agrarische percelen gesitueerd.

Het plangebied: locatie 't Ruige Veld

Het terrein van 't Ruige Veld ligt aan de westkant van de kern Rolde, op de percelen Asserstraat 23 en 23a. Het terrein ligt ten zuiden van en op enige afstand van de Asserstraat. De omvang van het terrein bedraagt circa 20 ha. Het terrein is gedeeltelijk bebouwd met instellingsgebouwen. Deze bevinden zich in een bebouwingsconcentratie aan de noordzijde van het terrein, nabij de ontsluitingsweg die naar de Asserstraat loopt. Het overige deel van het terrein bestaat uit bos en heideveld, dat deels door schapen wordt begraaasd. Verder ligt direct ten zuiden van de genoemde bebouwingsconcentratie een kleine joodse begraafplaats.

Het terrein van 't Ruige Veld is bereikbaar via een circa 300 meter lange ontsluitingsweg die aansluit op de Asserstraat, een hoofdverbinderingsroute tussen Rolde en Assen. Deze ontsluitingsweg is de hoofdtoegang tot het terrein. Daarnaast zijn er twee informele toegangen vanuit oostelijke richting, één vanaf de Nijlanderstraat langs de voetbalvelden van de 'Rolder Boys' en één via de Bosrand langs een hertenkamp. De laatstgenoemde route betreft een bospad dat aan de noordzijde van het terrein uitkomt. Dit pad is alleen toegankelijk voor wandelaars. De route langs de voetbalvelden komt uit aan de zuidzijde van het terrein en is, hoewel het een onverharde weg betreft, ook toegankelijk voor auto's. Verder is er vanaf de Asserstraat nog een wandelpad dat meerdere routes naar 't Ruige Veld en het oostelijk daarvan gelegen bos ontsluit.

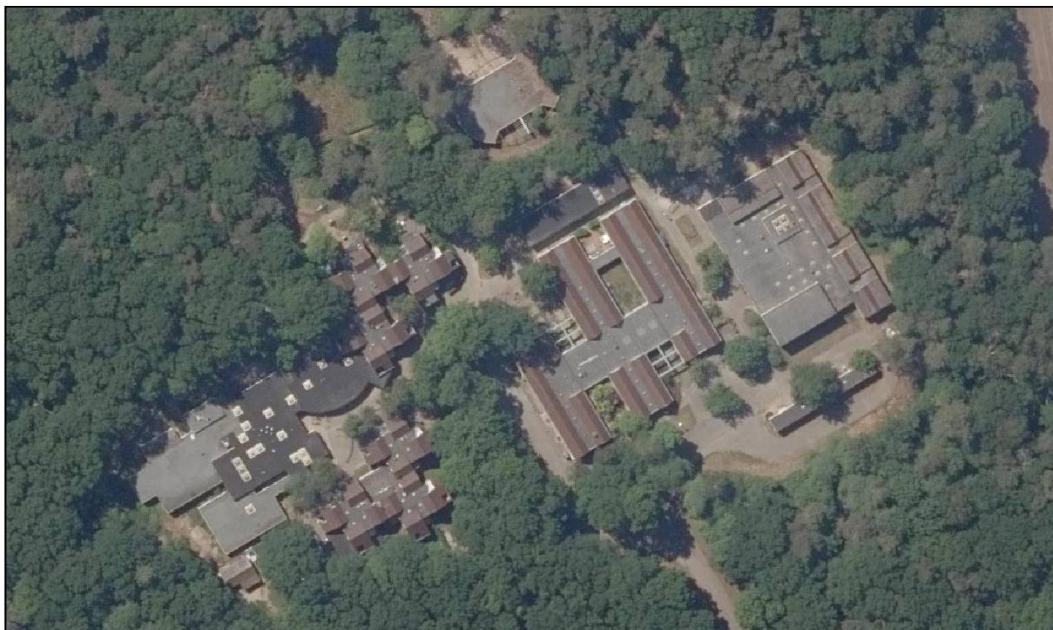
The map illustrates the Rolder area, highlighting the proposed green corridor (green dashed line) and existing infrastructure. Key features include:

- Streets:** Asserstraat, Hertenkampweg, Dorpskerf, Nijlanderstraat, Van Melickelaan, Lotinglaan, Etenlaan, Banderschuile, Van Blankenheimaan, Zuider, and Asserstraat.
- Landmarks:** hertenkamp, dorpskerf, basisschool De Triangel, joodse begraafplaats, heideveld, schapenkamp, voetbalvereniging 'Rolder Boys', and MTB Rotonde 'De Rolder zandverstuiving'.
- Infrastructure:** A red dashed line indicates the main access (hoofdtoegang) to the area. A green dashed line shows the existing building (bestaande bebouwing) and the proposed green corridor. A red dashed line also indicates the main access (hoofdtoegang) to the area.

Vanaf 1938 herbergde het terrein een vestiging van de Vereeniging tot Stichting en Exploitatie van Christelijke Vacantie Koloniehuzen in Nederland. Er werden zwakke kinderen, 'bleekneusjes', uit o.a. de Randstad opgevangen

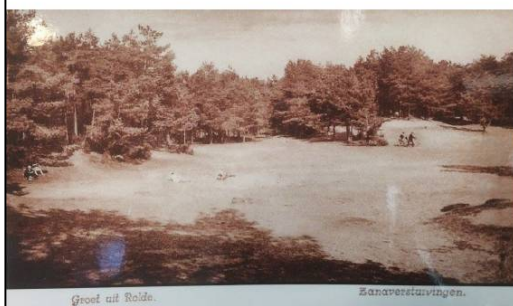
om een aantal weken aan te sterken in de gezonde boslucht. Daarna is 't Ruige Veld meerdere decennia in gebruik geweest als instelling voor jeugdpsychiatrie, het laatst door Accare dat het terrein in 2018 heeft verkocht.

In de huidige situatie is een deel van de bebouwing in gebruik door basisschool De Triangel en een deel voor sociaal-medische doeleinden. Nachtverblijf is alleen toegestaan op basis van een medische indicatie, reguliere bewoning en/of overig nachtverblijf is niet toegestaan.



Huidige bebouwing 't Ruige Veld, met onder de toegangsweg (bron: PDOK)

beelden vakantiekolonie



Beelden vakantiekolonie 't Ruige Veld (bron: HKB Stedenbouwkundigen)

De kleine joodse begraafplaats op het terrein vormt een bijzonder element. Deze is gesticht in 1792 en, vermoedelijk, voor het laatst gebruikt in 1911. Het betreft een zeer eenvoudig omhaagd terrein. Op de begraafplaats staan geen zerken meer. In 2004 is de begraafplaats gerestaureerd door het Rolder Historisch Gezelschap in samenwerking met Landschapsbeheer Drenthe.

't Ruige Veld kan worden getypeerd als een 'Drents landschap in het klein'. Het terrein bevat een afwisseling van bos, heide en zandverstuivingen. Er zijn niveauverschillen, prachtige solitaire bomen, jeneverbesstruiken en oude karrensporen. Het terrein herbergt daarmee veel landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten.

beelden 't Ruige Veld



Beelden huidige situatie 't Ruige Veld met linksonder de joodse begraafplaats (bron: HKB Stedenbouwkundigen)



Toegangsweg naar 't Ruige Veld aan de Asserstraat (bron: Google Streetview)

3.2 Toekomstige situatie

Toekomstvisie 't Ruige Veld

Op 3 juni 2021 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de 'Toekomstvisie 't Ruige Veld' vastgesteld. De Toekomstvisie vormt het uitgangspunt voor het onderhavige bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling van de visie zelf zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het terrein moet ook in de toekomst publiek toegankelijk blijven;
- de rust en de natuurbeleving moeten gerespecteerd en liefst nog versterkt worden;
- de joodse begraafplaats moet blijvend gerespecteerd worden;
- een mogelijke bouwontwikkeling vindt alleen plaats binnen het huidige bebouwde gebied, en
- een toename van verkeer (m.n. gemotoriseerd verkeer) naar en vanaf het terrein moet worden voorkomen.

Scenario's

Op basis van deze uitgangspunten zijn in de Toekomstvisie twee scenario's geformuleerd voor de gebruiksmogelijkheden van 't Ruige Veld. Beide scenario's houden in dat de wijzigingsbevoegdheid op 't Ruige Veld voor 'zorgwonen' uit het geldende bestemmingsplan 'Rolde Dorp' geschrapt wordt. Van 'zorgwonen' is in beide scenario's geen sprake.

Scenario 1

Het eerste scenario in de Toekomstvisie gaat uit van handhaving van de omschrijving van de bestemming 'Maatschappelijk-2' (uit het bestemmingsplan 'Rolde Dorp'), maar waarbij de mogelijkheid voor nachtverblijf vervalt. Deze keuze komt met name voort uit de wens van (direct) omwonenden om de rust in het gebied te herstellen en de natuurontwikkeling te bevorderen. Daarnaast past deze wijziging bij de tendens van de extramuralisering van de zorg en past deze beter bij de inclusieve samenleving. Kleinschalige zorglocaties worden steeds meer geïntegreerd in de samenleving versus vroegere grootschalige instellingen 'verscholen in het bos'.

Scenario 2

In de Toekomstvisie is ook een tweede scenario opgenomen waarbij ook aan de genoemde uitgangspunten wordt voldaan. In dit tweede scenario wordt, onder strikte voorwaarden, de bestaande bebouwing volledig gesloopt en wordt het gebied getransformeerd tot een natuurlijk woonmilieu met een beperkt aantal woningen die zorgvuldig in het landschap worden ingepast. Daarmee vervalt dan ook de bestemming 'Maatschappelijk-2'. Tijdens de groepswandelingen die met omwonenden en andere belanghebbenden voor de opstelling van de Toekomstvisie zijn gehouden, bleken de deelnemers regulier wonen op het terrein acceptabel te vinden mits dit niet leidt tot een nieuwe woonwijk. Daarmee blijft de rust in het gebied gewaarborgd en blijven de verkeersbewegingen op en naar het terrein beperkt (ten opzichte van de huidige planologische ruimte).

Passend binnen het gebied zijn: het gebruik van natuurlijke materialen voor de woningen, een verkeersluwe inrichting en een beperkt verhard oppervlak. Parkeerplaatsen zijn daarbij niet dominant zichtbaar.

Landschappelijke kwaliteiten centraal

't Ruige Veld maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland, om die reden wordt in beide scenario's de bevordering van de landschappelijke kwaliteiten centraal gesteld. Het ontbreken van menselijke aanwezigheid en geluids- en lichtverstoring in de avond en nacht, dan wel het slechts beperkt voorkomen ervan, komt de aanwezige fauna ten goede en stimuleert de ontwikkeling van de biodiversiteit.

Natuur- en landschapsbeleving

Naast de genoemde scenario's gaat de Toekomstvisie ook in op natuur- en landschapsbeleving. Hierover staat in de visie het volgende.

Het terrein verbindt een aantal verschillende, nabij gelegen, recreatieve functies: sport (voetbal, MTB-rotonde en MTB- bosparcours), de korte = wandeling en de langduriger natuur- en landschapsbeleving. Het effect van het terrein als groene schakel in het omliggende gebied kan worden versterkt met buitenfuncties waarin rust en recreatie samengaan. Denk daarbij aan, bijvoorbeeld: wellness/mindfulness in de buitenlucht en 'coaching by walking'. Dergelijke functies kunnen worden bevorderd met inrichtingselementen, variërend van boomstammen tot houten platforms of bijzonder vormgegeven zitelementen.

Voor een bredere doelgroep kan de 'groene educatie' worden gestimuleerd met de vergroting van het schapenkamp en met inrichtingselementen, zoals een (vogel)kijkhut, een 'belevingspad natuur en cultuur' en een bescheiden buitentheater. Bij de ontwikkeling van een belevingspad kunnen de joodse begraafplaats en de voormalige vakantiekolonie een belangrijke rol spelen. De toegankelijkheid voor mindervaliden verdient daarbij aandacht. Voor alle inrichtingselementen geldt dat ze gerealiseerd moeten worden met natuurlijke materialen en in een terughoudende vormgeving die aansluit bij de natuurlijke omgeving.

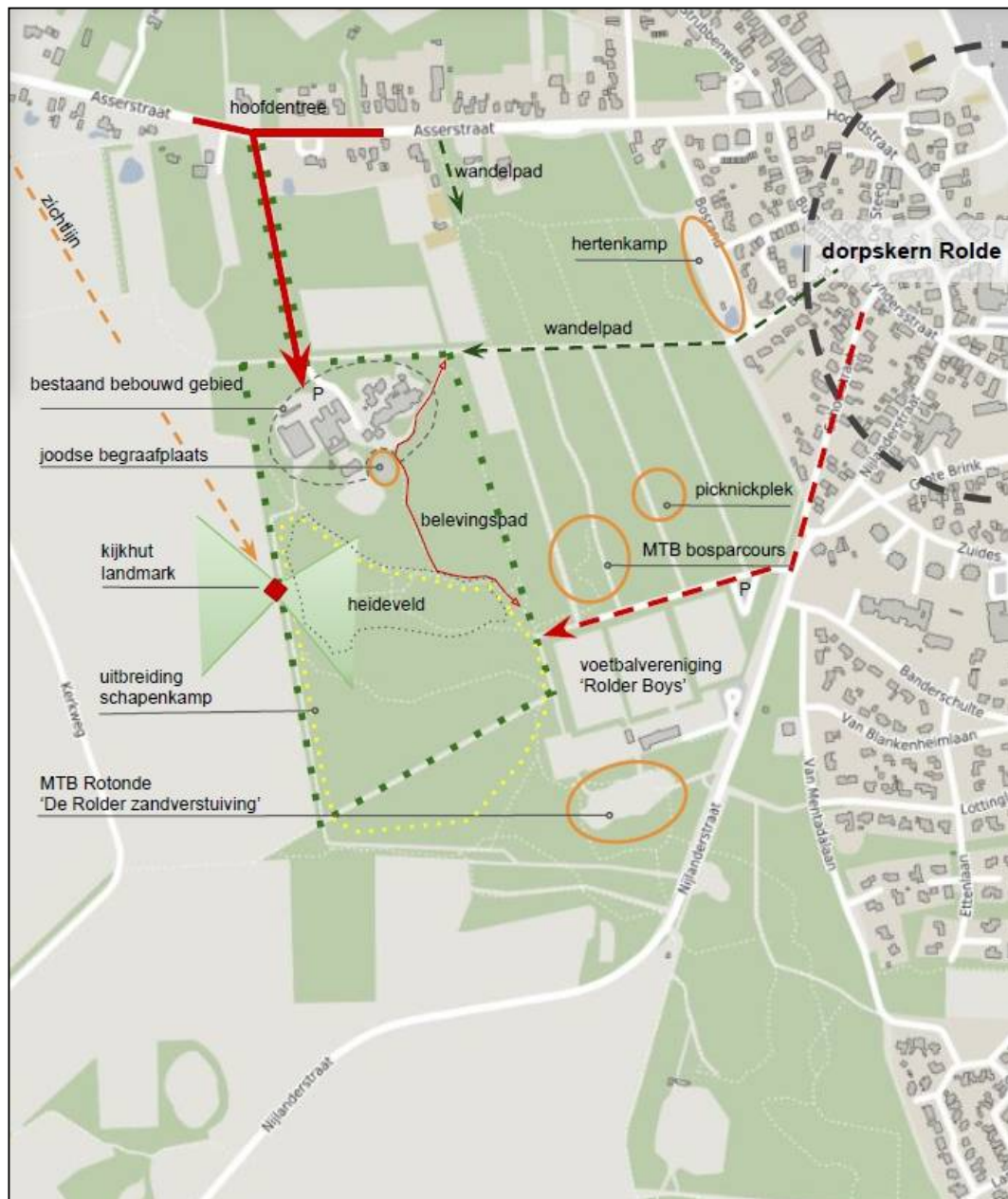
Binding met de lokale gemeenschap

Tot slot komt in de Toekomstvisie ook de binding



Referentiebeelden inrichtingselementen Toekomstvisie 't Ruige Veld (bron: HKB Stedenbouwkundigen)

met de lokale gemeenschap aan de orde. Er blijkt onder Roldenaren veel belangstelling voor 't Ruige Veld. Om de groep betrokken bewoners te vergroten, verdient de oprichting van een vriendengroep, met Roldenaren van alle leeftijden, aanbeveling volgens de Toekomstvisie. Deze vriendengroep kan actief bij het beheer en het recreatief gebruik van het terrein betrokken worden. Wanneer hun activiteiten plaatsvinden onder begeleiding van een of meer professionals kunnen er verrassende resultaten worden bereikt. Een koppeling met passend onderhoud van de begraafplaats, vaak een plek waar bijzondere flora en fauna voorkomen, is daarbij gewenst.



Visiekaart 'Toekomstvisie 't Ruige Veld' (bron: HKB Stedenbouwkundigen)

Bestemmingsplan: planologische verankering scenario 1

In het voorliggende bestemmingsplan wordt scenario 1 uit de 'Toekomstvisie 't Ruige Veld' planologisch verankerd. Hierbij dient voor de helderheid wel te worden opgemerkt dat dit niet betekent dat uitvoering van scenario 2 uitgesloten is. Indien er in de toekomst een stedenbouwkundig plan ontwikkeld wordt dat binnen scenario 2 past, dan kan hiervoor te zijner tijd een aparte planologische procedure worden doorlopen om uitvoering van dat plan mogelijk te maken. Scenario 1 wordt nu planologisch verankerd omdat ter plaatse van 't Ruige Veld een voorbereidingsbesluit geldt. Om ongewenste planologische ontwikkelingen te voorkomen is het van belang dat een ontwerpbestemmingsplan met scenario 1 ter inzage wordt gelegd voordat het voorbereidingsbesluit afloopt (14 oktober 2021).

De planologische verankering van scenario 1 in het bestemmingsplan is als volgt vormgegeven.

Instellingsgebouwen en direct omliggende gronden

De instellingsgebouwen en direct omliggende gronden krijgen de bestemming 'Maatschappelijk'¹, waarbij de regels van de bestemming 'Maatschappelijk-2' uit het bestemmingsplan 'Rolde Dorp' zijn overgenomen en om nachtverblijf uit te sluiten een specifieke gebruiksregel is toegevoegd waarin bepaald is dat nachtverblijf niet is toegestaan. In het verlengde daarvan is ook een regel toegevoegd die bepaalt dat een bedrijfs-/dienstwoning niet mogelijk is. Verder is de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan 'Rolde Dorp' voor 'zorgwonen' geschrapt. Het voorgaande betekent dat de maatschappelijke functies die zijn toegestaan op grond van het bestemmingsplan 'Rolde Dorp' mogelijk blijven op 't Ruige Veld, maar zonder nachtverblijf. Zorg kan alleen nog in de vorm van dagbehandeling/dagbesteding plaatsvinden.

Joodse begraafplaats

De joodse begraafplaats krijgt de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats'. Dat betekent dat op die gronden een begraafplaats is toegestaan. Deze bestemming doet daarmee recht aan de functie van de gronden met eeuwigdurend grafrecht waar op joodse begraafplaatsen sprake van is. Om de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de begraafplaats te bevorderen en beschermen zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van deze waarden en is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die deze waarden zouden kunnen schaden. Dit laatste betekent dat bepaalde werken en werkzaamheden alleen uitgevoerd mogen worden als daarvoor een vergunning is verleend. Een dergelijke vergunning kan alleen worden verkregen als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde waarden.

Bos en heideveld

Het bos en heideveld krijgt de bestemming 'Natuur'. Dit is een geëigende bestemming voor deze gronden aangezien zowel het bos als de heide alsmede daarvan deel uitmakende open plekken landschappelijke en natuurlijke

¹ Er is gekozen voor de bestemming 'Maatschappelijk' en niet meer voor 'Maatschappelijk - 2' omdat er in het voorliggende bestemmingsplan maar één bestemming 'Maatschappelijk' is. In het bestemmingsplan 'Rolde Dorp' zijn er twee bestemmingen 'Maatschappelijk'.

waarden hebben en gronden met de bestemming 'Natuur' bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van natuur- en bosgebieden. De bestemming bevordert en beschermt zo deze waarden. Dit gebeurt ook doordat in deze bestemming een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is opgenomen. Werken en werkzaamheden die de waarden zouden kunnen aantasten mogen daardoor alleen uitgevoerd worden als daarvoor een vergunning is verleend. Een dergelijke vergunning kan slechts worden verkregen als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden. De bestemming 'Natuur' maakt ook natuur- en landschapsbeleving mogelijk. In deze bestemming is namelijk ook extensief dagrecreatief medegebruik toegestaan alsmede educatief medegebruik. Ten behoeve hiervan kunnen eventueel ook kleinschalige inrichtingselementen worden geplaatst.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

4.1 Water

4.1.1 Normstelling en beleid

Rijksbeleid

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, *Anders omgaan met Water* (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In het kader van de watertoets dient vroegtijdig overleg met het waterschap plaats te vinden. Het plangebied ligt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Beleid waterschap

Het waterschap Hunze en Aa's heeft in het beheerprogramma 2016-2021 aangegeven met welke ambities zij de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water en schoon en ecologisch gezond water wil oppakken. De beleidsdoelen zijn:

- Veiligheid: levensbedreigende situaties voor mensen mogen niet plaatsvinden; voor dieren probeert het waterschap die zoveel mogelijk te voorkomen;
- Voldoende water: zorgen voor voldoende water, nu en in de toekomst, zowel in droge als in natte perioden;
- Schoon en ecologisch gezond water: zorgen voor schoon en ecologisch gezond water, waarin systeemspecifieke dieren en planten voorkomen.

Daarnaast heeft het waterschap het beleidsdoel om te zorgen voor een optimale afstemming tussen water en ruimtelijke ordening en borgen daarbij dat water een meesturende rol heeft in de ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk beleid

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Aa en Hunze 2020 t/m 2024 (GRP) is op 30 januari 2020 door de raad vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente invulling aan de wettelijke verplichting om vast te leggen hoe zij inhoud geeft aan de zorgplicht voor het afvalwater, regenwater en grondwater. In het plan is de volgende visie opgenomen: "Aa en Hunze wil beschikken over een duurzaam en robuust water- en rioleringsstelsel in het bebouwd gebied. We hebben inzicht in het stelsel en beheren het doelmatig, waardoor de lasten zo laag mogelijk blijven en overlast van water tot een minimum is beperkt. Gebruikers kunnen eenvoudig terecht bij de gemeente met klachten en vragen, maar we doen ook een beroep op hun eigen verantwoordelijkheid". Aan de hand van de gemeentelijke visie zijn speerpunten voor komende planperiode bepaald. Dat zijn:

1. Inzicht in werking systeem vergroten.
2. Duurzaamheid vergroten.
3. Anticiperen op klimaatverandering.
4. Samenwerking met waterketenpartners versterken.

4.1.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Huidig watersysteem

Bebouwing en verharding

In het plangebied bevindt zich bebouwing in de vorm van instellingsgebouwen met een maatschappelijke bestemming. Direct rond deze gebouwen is terreinverharding aanwezig.

Bodem

De bodemopbouw in het plangebied varieert volgens de bodemkaart (www.bodemdata.nl) globaal gezien van sterk lemig fijn zand (op (kei)leem) tot zwaklemig fijn zand.

Grondwater

Het plangebied ligt volgens de bodemkaart (www.bodemdata.nl) in een zone waar de grondwatertrap varieert van VI tot VIII. Dit betekent dat de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) tussen 0,40 en 0,80 m-mv wordt verwacht (VI). De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) wordt dieper dan 1,60 m-mv verwacht (VIII).

Het plangebied is niet gelegen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater betreft enkele sloten/greppels langs de noordzijde van de voetbalvelden van Rolder Boys en langs de Asserstraat alsmede vijvers in tuinen van woningen.

Er zijn geen waterkeringen of andere kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied aanwezig.

Riolering

In het plangebied is een bestaand rioleringsstelsel aanwezig dat wordt gebruikt voor de afvoer van het afvalwater vanuit de bebouwing.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld.

Het voorliggende bestemmingsplan voor 't Ruige Veld voorziet niet in fysieke ingrepen, maar wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten. Er vindt

geen uitbreiding van de bebouwing of herinrichting van de buitenruimte plaats. De verharding neemt derhalve niet toe.

Omdat er geen sprake is van een toename van het verharde oppervlak, hoeft er volgens de regels van het waterschap Hunze en Aa's geen watercompensatie te worden gerealiseerd.

Riolering

Het vuile afvalwater vanuit de bestaande bebouwing wordt afgevoerd via het bestaande rioleringssysteem dat ter plaatse aanwezig is. Dit wijzigt niet met het voorliggende bestemmingsplan. Via het rioleringssysteem wordt het afvalwater afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoer van de bestaande bebouwing wordt niet gewijzigd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet immers niet in fysieke ingrepen, maar wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten.

Overigens bestaan er in het plangebied waarschijnlijk wel mogelijkheden voor infiltratie van het hemelwater in de bodem. Dit gezien de bodemsamenstelling (fijn zand) en de Gemiddeld hoogste Grondwaterstand (die ter hoogte van de gebouwen lager is dan 0,70 m-mv). Wel dient daarvoor te worden nagegaan of het plaatselijk aanwezige leemgehalte in de bodem geen belemmeringen oplevert.

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast

Vanwege het gegeven dat de verharding niet toeneemt en de wijze van hemelwaterafvoer niet wijzigt, wordt wateroverlast voorkomen.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dient zo schoon mogelijk te blijven. Het is daarom belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen (zoals zink) bij bouw- en onderhoudswerkzaamheden zoveel mogelijk te worden vermeden.

Watertoets

Het bestemmingsplan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Dit is gebeurd via de digitale watertoets². Het toetsresultaat is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De uitkomst van de toets is dat het plan geen belangen van het waterschap raakt. Dit betekent dat het waterschap kan instemmen met het plan. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het voor dit plan niet verder noodzakelijk het waterschap te betrekken.

² Waterschap Hunze en Aa's, Resultaat Digitale Watertoets, 14-09-2021

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Normstelling en beleid

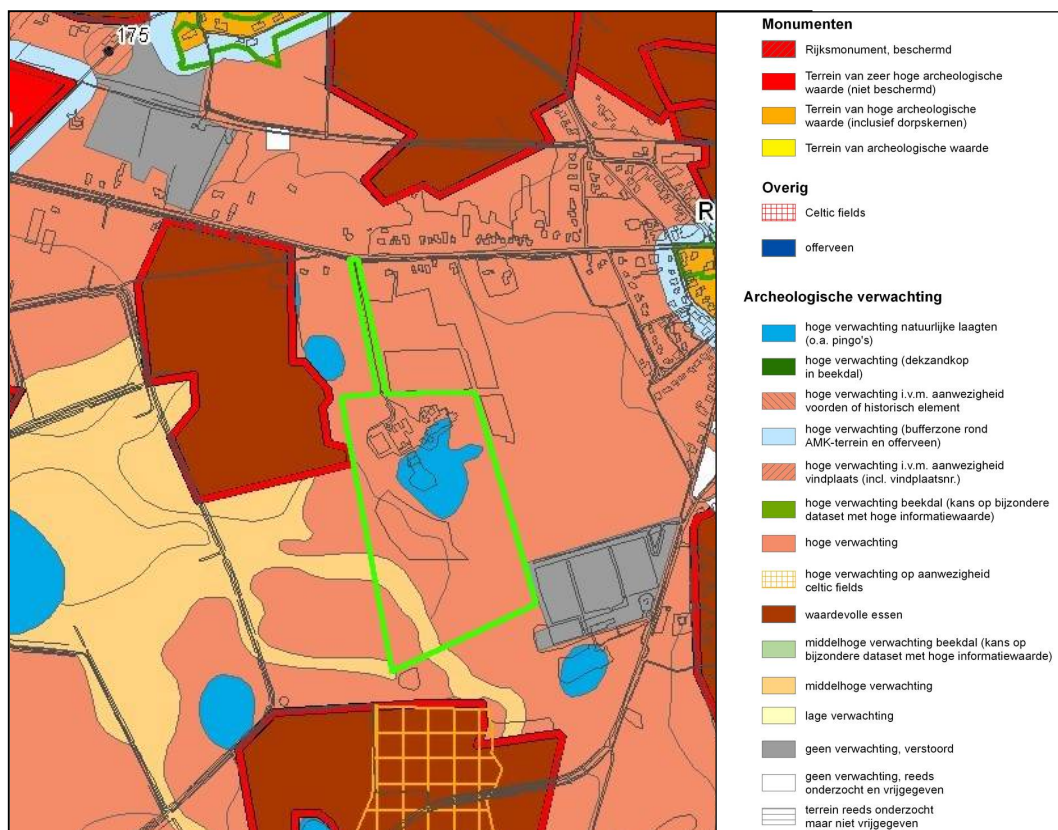
Monumentenwet

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De Omgevingswet zal niet eerder dan 1 juli 2022 in werking treden.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de *Archeologische beleidsadvieskaart* vastgesteld. Blijkens deze kaart heeft het plangebied grotendeels een hoge archeologische verwachting. Daarnaast hebben kleine delen een hoge verwachting natuurlijke laagten (o.a. pingo's) of middelhoge verwachting. In gebieden met een hoge verwachting geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek voor bodemingrepen die niet dieper



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Aa en Hunze met aanduiding plangebied (groen)

gaan dan 30 cm of geen grotere oppervlakte beslaan dan 500 m². In gebieden met een middelhoge verwachting geldt dat eveneens, maar dan tot een oppervlakte van 1.000 m². Voor gebieden met een hoge verwachting natuurlijke laagten geldt alleen een vrijstelling voor bodemingrepen die niet dieper gaan dan 30 cm.

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een plangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Ten behoeve hiervan heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze op 28 april 2016 een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld.

4.2.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Archeologie

Het voorliggende bestemmingplan voor 't Ruige Veld voorziet niet in fysieke ingrepen, maar wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten. Er vinden dus geen bodemingrepen plaats. Derhalve is er ten behoeve van het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek benodigd. Het aspect archeologie staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

Voor het gebied dat op de beleidsadvieskaart een hoge verwachting natuurlijke laagten (o.a. pingo's) heeft, is in dit bestemmingsplan ten behoeve van de bescherming van de archeologische verwachting de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' opgenomen. Voor het gebied met een hoge archeologische verwachting is om deze reden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' opgenomen en voor het gebied met een middelhoge verwachting de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 6'. Deze dubbelbestemmingen waarborgen dat bij eventuele toekomstige bodemingrepen die de in paragraaf 4.2.1 genoemde oppervlakte en diepte vrijstellingsgrenzen overschrijden eerst archeologisch onderzoek verricht moet worden.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Aa en Hunze blijkt dat het plangebied cultuurhistorische waarden herbergt op het gebied van historische bouwkunst. Dit betreft de joodse begraafplaats op het terrein. Deze heeft een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Daarnaast ligt het plangebied in een cultuurlandschap, een deel van het esdorpenlandschap, dat ter plaatse een lage cultuurhistorische waarde heeft. Landschappen met een lage cultuurhistorische waarde zijn landschappen die zo sterk zijn aangepast dat het vroegere karakter niet meer herkenbaar is. Verder zijn verschillende delen van het plangebied ten zuiden van de instellingsgebouwen op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als landschapselementen in de vorm van infrastructurele vlakelementen met een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Het gaat dan om overblijfselen van historische karrensporen die in

het reliëf nog aanwezig zijn. Tot slot is het bospad dat vanaf de Bosrand naar de hoofdtoegang van 't Ruige Veld loopt op de cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt als infrastructureel lijnelement met een zeer hoge cultuurhistorische waarde en de ontsluitingsweg van het terrein die in noordelijke richting aansluit op de Asserstraat als infrastructureel lijnelement met een gemiddelde cultuurhistorische waarde. Het eerstgenoemde lijnelement ligt overigens buiten het plangebied.

Het voorliggende bestemmingplan wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten. Dit heeft geen invloed op de genoemde cultuurhistorische waarden. Er vinden immers geen fysieke ingrepen plaats. De uiterlijke verschijningsvorm van het terrein blijft ongewijzigd. Aantasting van de cultuurhistorische waarden is dus niet aan de orde. Het plan biedt daarentegen wel bescherming aan de cultuurhistorische waarden. De joodse begraafplaats is daartoe mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische waarden en in de regels is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen, waardoor bepaalde werken en werkzaamheden uitsluitend zijn toegestaan als daarvoor een vergunning is verleend. Deze vergunning kan alleen worden verkregen als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden. De gronden ten zuiden van de instellingsgebouwen zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de natuur- en bosgebieden. Onder de landschappelijke waarden worden ook de cultuurhistorische waarden van het landschap begrepen. In de regels is een soortgelijk omgevingsvergunningenstelsel opgenomen als voor de joodse begraafplaats, waarmee bescherming geboden wordt aan de cultuurhistorische waarden van het cultuurlandschap en landschapselementen in de vorm van infrastructurele vlakelementen.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.3 Ecologie

4.3.1 Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het

NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

4.3.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

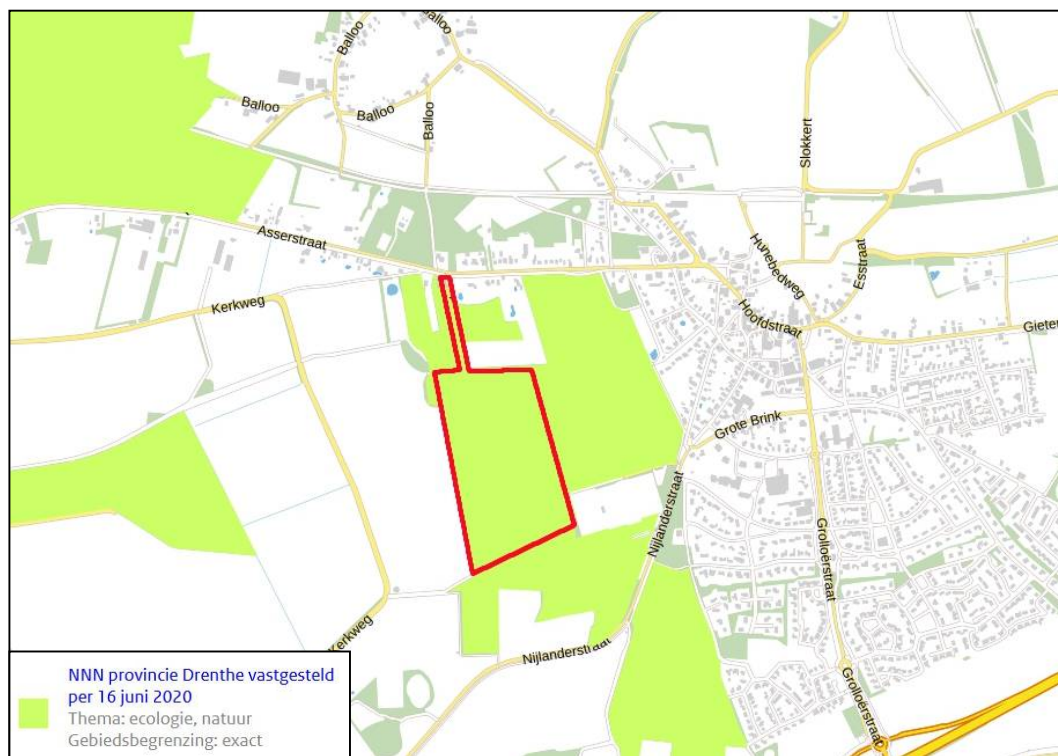
Wet natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drentsche Aa-gebied. Dit gebied ligt op circa 800 meter afstand. Gelet op deze afstand en de aard van het plan (het wijzigen van de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld waarbij de mogelijkheid voor nachtverblijf vervalt), worden er geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan. De ruimtelijke impact wordt immers kleiner omdat er in de nacht meer rust en duisternis op het terrein zal zijn.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan niet leidt tot (significante) aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Nederland

De provincie Drenthe heeft in de Provinciale Omgevingsverordening het Natuurnetwerk Nederland (NNN) begrensd. Het plangebied is gelegen in het NNN. In artikel 2.28 van de Omgevingsverordening is bepaald dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die tot het NNN behoren geen bestemmingen en regels mag bevatten die de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten. Het voorliggende bestemmingsplan leidt niet tot (significante) aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Hieromtrent wordt het volgende overwogen.



Ligging van het plangebied (rood omlijnd) in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN ter plaatse van 't Ruige Veld bestaan blijkens het Natuurbeheerplan Drenthe 2021 overwegend uit de natuurbeheertypen Droog bos met productie (N16.03) en Vochtige Heide (N06.04). In de toekomst is de ambitie om een deel daarvan om te vormen naar het natuurbeheertype Eiken, dennen en beukenbos (N15.02). Het onderhavige bestemmingplan wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats. De bebouwing wordt niet uitgebreid en de inrichting van de buitenruimte wijzigt niet. Oppervlakteverlies, versnippering, aantasting van de samenhang of meer verstoring (door geluid, licht, etc.) van het NNN is niet aan de orde. Het plan heeft daardoor geen negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Deze blijven ongewijzigd in stand en kunnen zich verder ontwikkelen. Het plan heeft door het vervallen van de mogelijkheid voor nachtverblijf wel positieve effecten voor het NNN. Dit leidt immers tot meer rust en duisternis in de nacht door minder menselijke aanwezigheid, hetgeen gunstig is voor de ontwikkeling van natuurwaarden. Verder biedt het plan bescherming aan het NNN doordat het huidige natuurterrein in het plangebied, dat bestaat uit bos en heide, de bestemming 'Natuur' krijgt. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van natuur- en bosgebieden en voor werken en werkzaamheden die deze waarden zouden kunnen aantasten is op grond van deze bestemming een vergunning nodig, welke uitsluitend kan worden verkregen als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Conclusie

Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Soortenbescherming

Het voorliggende bestemmingplan wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten. Er vinden geen fysieke ingrepen plaats. Er worden geen bouwwerken gesloopt, bomen gekapt, bosschages verwijderd of wateren gedempt. Gelet hierop is het niet aannemelijk dat er vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten of niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten door het plan verloren gaan of worden aangetast.

Wel zal tijdens de uitvoering van eventuele toekomstige onderhouds- en renovatiewerkzaamheden altijd uitvoering moeten worden gegeven aan de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door bijvoorbeeld werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren.

Conclusie

De soortenbescherming vormt geen belemmering voor het plan.

4.4 Milieuzonering

4.4.1 Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 m voor bedrijven uit milieucategorie 6. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een ‘rustig buitengebied’. Naast het omgevingstype ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’ wordt ook het omgevingstype ‘gemengd gebied’ onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het

woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

4.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingplan wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten. Het plan maakt daarmee geen nieuwe milieu-gevoelige of milieubelastende functies mogelijk. De milieuzonering wijzigt niet. Derhalve worden bedrijven in de omgeving van het plangebied niet beperkt in hun bedrijfsvoering door het plan en heeft het plan evenmin negatieve effecten op het woon- en leefklimaat bij woningen in omgeving. Het heeft wel positieve effecten op het woon- en leefklimaat aangezien het vervallen van de mogelijkheid tot nachtverblijf leidt tot meer rust in de nacht.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect milieuzonering.

4.5 Geluid

4.5.1 Normstelling en beleid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar voor plannen met geluidgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. Wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf, hebben op grond van de Wgh geen geluidzone.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde bedrijventerreinen spoorwegen.

4.5.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingplan wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten. Het plan maakt daarmee geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. Een akoestische toetsing van het plan aan de grenswaarden uit de Wgh is daarom niet nodig. Voorts bevinden de instellingsgebouwen zich niet binnen de geluidzone van een weg, waardoor ook om die reden een akoestische toetsing aan de grenswaarden niet aan de orde is.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect geluid.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Normstelling en beleid

Titel 5.2. van de Wet milieubeheer bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) van belang. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project “niet in betekenende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een ‘gevoelige bestemming’ niet toenemen.

4.6.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten. Het plan leidt daarmee niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ten opzichte van de huidige planologische gebruiksmogelijkheden.

De instellingsgebouwen kunnen worden gebruikt voor zorgfuncties die in het Besluit gevoelige bestemmingen zijn aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plangebied ligt echter op meer dan 300 meter afstand van een rijksweg en meer dan 50 meter afstand van een provinciale weg. Formeel is daarom geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch gekeken naar de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM (jaar 2020) blijkt dat de huidige achtergrondconcentratie PM_{10} ter hoogte van het plangebied minder dan $13 \mu g/m^3$ bedraagt. De concentraties $PM_{2,5}$ en NO_2 bedragen respectievelijk minder dan $7 \mu g/m^3$ en $9 \mu g/m^3$. Derhalve wordt ruimschoots aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit voldaan.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Normstelling en beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

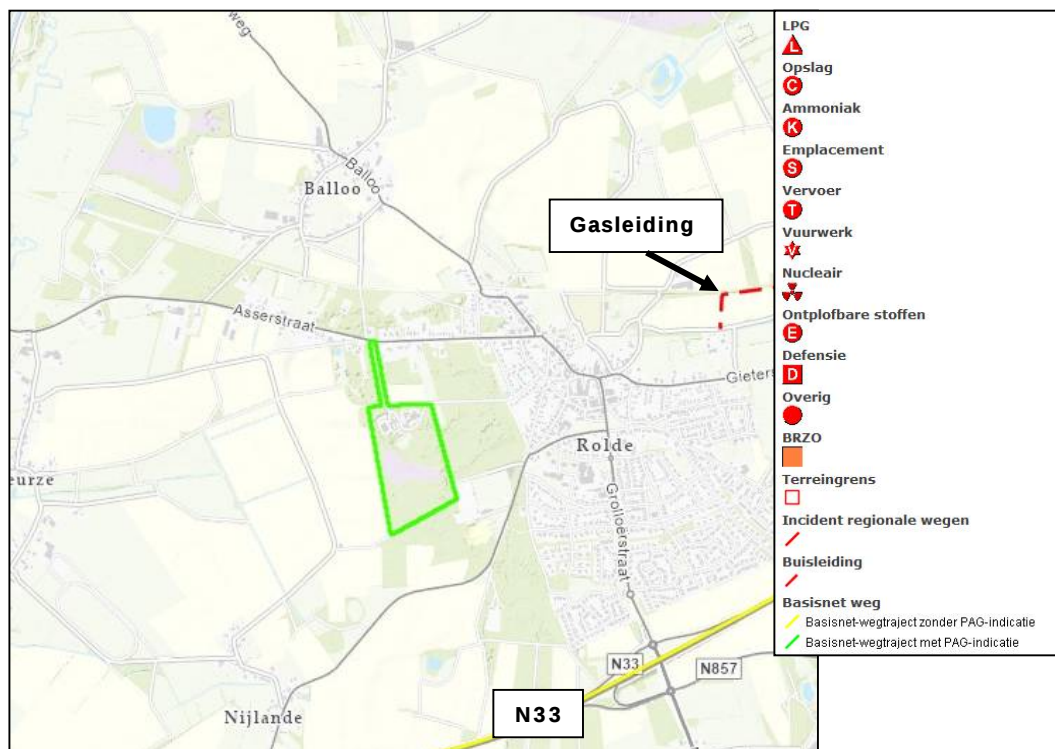
Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Ten aanzien van externe veiligheidsrisico's geldt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde ten aanzien van het groepsrisico (GR).

4.7.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op basis van de risicokaart van de provincie Drenthe is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied (groen omlijnd) (bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig. De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen betreft de Rijksweg N33, circa 1 kilometer ten zuiden van het plangebied. Deze weg behoort tot het Basisnet weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt buiten de PR-contour, het Plasbrandaandachtsgebied en het invloedsgebied voor het groepsrisico van de N33.

Buisleidingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen buisleidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde buisleiding voor transport van gevaarlijke stoffen betreft een hogedrukaardgasleiding, circa 1,3 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Het plangebied ligt buiten de PR-contour en het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze leiding.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect externe veiligheid.

4.8 Bodem

4.8.1 Normstelling en beleid

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

4.8.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten. Het plan voorziet daarmee niet in nieuwe gevoelige functies waar mensen langdurig verblijven. De gebouwen zijn bovendien reeds jarenlang in gebruik voor maatschappelijke functies. Het is daarom niet aannemelijk dat de bodemkwaliteit in de weg staat aan de voortzetting van het gebruik voor dergelijke functies. Derhalve is het uitvoeren een verkennend bodemonderzoek voor het bestemmingsplan niet nodig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect bodem.

4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.9.1 Normstelling en beleid

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

- o de kenmerken van het project;
- o de plaats van het project;
- o de kenmerken van de potentiële effecten.

4.9.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingplan wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten. Dit kwalificeert niet als een activiteit die genoemd is op de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. Dat betekent dat het bestemmingsplan niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Het gegeven dat het plan geen activiteiten mogelijk maakt die op de D-lijst staan, betekent eveneens dat het niet nodig is om een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan uit te voeren.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan hoeft geen MER of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling te worden gemaakt.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemeen

5.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

5.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

5.2 Opbouw regels en verbeelding

5.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het vigerende bestemmingsplan 'Rolde Dorp' en het aangrenzende bestemmingsplan 'Buitengebied' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

5.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

5.3 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt slechts waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op dat specifieke onderdeel van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012 en de bestemmingsplannen 'Rolde Dorp' en 'Buitengebied'.

Artikel 3 Maatschappelijk

De instellingsgebouwen en direct omliggende gronden op het terrein van 't Ruige Veld hebben de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Voor de omschrijving van de bestemming is aangesloten op de bestemming 'Maatschappelijk – 2' uit het vigerende bestemmingsplan 'Rolde Dorp'. Gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van educatieve en informatieve doeleinden, museale doeleinden, openbaar dienstverlenende instellingen, religieuze doeleinden, sociaal-culturele doeleinden en sociaal-medische doeleinden. Tevens zijn daarbij behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, tuinen en erven toegestaan. In de specifieke gebruiksregels is vastgelegd dat gronden en bouwwerken niet mogen worden gebruikt voor nachtverblijf. Gebruik ten behoeve van forensisch psychiatrische klinieken en penitentiaire inrichtingen is evenmin toegestaan.

De bouwregels zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Rolde Dorp'. Deze zijn dus hetzelfde als de bouwregels van de geldende bestemming 'Maatschappelijk - 2'. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd dat op de verbeelding is aangegeven. Het bebouwingspercentage van het bouwvlak, alsmede de maximale bouwhoogte van gebouwen, is eveneens op de verbeelding aangegeven. Verder zijn binnen de bestemming 'Maatschappelijk' bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. De maximale bouwhoogten zijn in de regels vastgelegd.

Artikel 4 Maatschappelijk – Begraafplaats

De bestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats' is gebruikt voor de joodse begraafplaats in het plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor een begraafplaats en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de begraafplaats. Ook zijn daarbij behorende voorzieningen zoals groenvoorzieningen, verhardingen en paden mogelijk.

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel mogelijk. In de regels zijn de maximale bouwhoogten vastgelegd.

De natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden worden beschermd middels een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die de waarden zouden kunnen schaden een omgevingsvergunning benodigd is. Deze vergunning kan alleen worden verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden.

Artikel 5 Natuur

De bestemming 'Natuur' is gebruikt voor het bos en heideveld op het terrein van 't Ruige Veld. Gronden met deze bestemming zijn onder meer bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van natuur- en bosgebieden. Tevens mogen deze gronden worden gebruikt voor extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik.

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel mogelijk. In de regels zijn de maximale bouwhoogten vastgelegd.

Middels een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt bescherming geboden aan de natuurlijke en landschappelijke waarden. Dit houdt in dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die de waarden zouden kunnen aantasten een omgevingsvergunning benodigd is. Deze vergunning kan slechts worden verleend als er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 4

De voor Waarde-Archeologie 4 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in verwachtingszones met een hoge verwachting natuurlijke laagten (o.a. pingo's).

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voordat een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodem niet dieper wordt geroerd dan 30 cm.

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de te verwachten archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud van de gronden, evenals grondbewerkingen die niet dieper gaan dan 30 cm.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 5

De voor Waarde-Archeologie 5 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in verwachtingszones met een hoge verwachting.

Voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op deze gronden gelden vrijwel dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 4', zij het dat hier tevens een oppervlakteondergrens van 500 m² geldt.

Artikel 8 Waarde – Archeologie 6

De voor Waarde-Archeologie 6 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden in verwachtingszones met een middelhoge verwachting.

Voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor het bouwen of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op deze gronden gelden vrijwel dezelfde regels als in de bestemming 'Waarde-Archeologie 4 en 5', zij het dat hier een oppervlakteondergrens van 1.000 m² geldt.

Artikel 9 Anti-dubbelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen. De bepaling is bedoeld om te voorkomen dat dezelfde gronden eerst worden gebruikt om de bouwrechten voor de ene bouwaanvraag te bepalen, en vervolgens nog een keer worden opgevoerd voor de bouwrechten van een andere bouwaanvraag.

Artikel 10 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen. Deze mogen in beperkte mate de bouwgrenzen overschrijden.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de bestemmingsregels. Deze afwijkingsregels zijn voor elke bestemming van toepassing.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel zijn onder meer regels voor parkeren opgenomen. Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. In het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Aa en Hunze niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in artikel 12 verwezen naar CROW-publicatie 381.

Artikel 14 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouw aanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 15 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingplan wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten. Dit betreft geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro. Ook zijn er bij dit plan geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Het bestemmingsplan is er op gericht om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen door de mogelijkheid tot nachtverblijf uit te sluiten. Dit vergt geen fysieke ruimtelijke ingrepen, waardoor er aan de uitvoering van het plan geen kosten verbonden zijn.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is voor de voorbereiding van het bestemmingsplan op basis van de Toekomstvisie 't Ruige Veld overleg gevoerd met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Er heeft 1 overlegpartner gereageerd. Onderstaand is de reactie samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

1. Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam

Het waterschap kan in de Toekomstvisie 't Ruige Veld geen concrete beschrijvingen vinden van de twee mogelijke scenario's voor de gebruiksmogelijkheden van 't Ruige Veld. Vanwege het ontbreken van deze beschrijvingen kan het waterschap hier geen nadere inhoudelijke reactie op geven. Het waterschap verzoekt om nadere informatie te verstrekken over de scenario's, zodat hier alsnog een inhoudelijke reactie op kan worden gegeven.

Reactie gemeente

Het voorliggende bestemmingsplan maakt alleen het eerste scenario uit de Toekomstvisie mogelijk. Dat betekent dat de maatschappelijke bestemming van de instellingsgebouwen op het terrein van 't Ruige Veld gehandhaafd blijft, maar dat de mogelijkheid voor nachtverblijf vervalt. Het plan voorziet daarmee niet in fysieke ingrepen, maar wijzigt alleen de gebruiksmogelijkheden van de instellingsgebouwen in die zin dat nachtverblijf wordt uitgesloten. Het plan heeft daardoor geen invloed op de waterhuishouding. Er vindt geen uitbreiding van de bebouwing of herinrichting van de buitenruimte plaats. De verharding wijzigt niet. Zie ook paragraaf 4.1.2.

Het tweede scenario uit de Toekomstvisie wordt niet mogelijk gemaakt door het bestemmingsplan. Indien realisatie van dit scenario in de toekomst wenselijk wordt geacht dan zal hiervoor te zijner tijd een aparte planologische procedure worden doorlopen.

7.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.