

**Wijzigingsplan Gasselternveld,
Vlindertuin Gasselte**

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.588
Datum vrijgave:	November 2021
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	3
1.1 Inleiding	3
1.2 Aanleiding	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Doel	5
1.5 Verantwoording	5
1.6 Leeswijzer	6
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Ligging en historie	7
2.2 Ligging plangebied	8
2.4 Situering bebouwing en landschappelijke inpassing	10
2.5 Meerwaarde van het bedrijf voor de natuur in Nederland	13
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	15
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022	17
3.2.2 Kernkwaliteiten plangebied	19
3.3 Gemeentelijk beleid	25
3.3.1 Welstandsnota	25
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN	27
4.1 Archeologie	27
4.2 Bodem	28
4.3 Cultuurhistorie	29
4.4 Ecologie	30
4.4.1 Gebiedsbescherming	30
4.4.2 Stikstofdepositie	32
4.5 Fysieke en externe veiligheid	33
4.5.2 Conclusie	34
4.6 Geluid	34
4.7 Luchtkwaliteit	34
4.8 Verkeer en vervoer	35
4.9 Milieu(hinder)	35
4.10 Watertoets	36
4.11 M.e.r.-beoordeling	39
5 HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	41
6 HOOFDSTUK 6 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	42
7 HOOFDSTUK JURIDISCHE VORMGEVING	43
7.1 Algemeen	43
7.2 Toelichting	43
7.3 Toelichting op de planregels	44

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een particulier initiatief. Tevens biedt voorliggend wijzigingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval een project binnen het kader van een wijzigingsbevoegdheid in het geldend bestemmingsplan. Het wijzigingsplan voorziet in een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van een vlindertuin op het perceel Bosweg ongenummerd te Gasselte, kadastraal bekend Gasselte GST00-I-225.

1.2 Aanleiding

Het perceel betreft in de huidige toestand een agrarisch onbebouwd perceel. De opdrachtgever woont momenteel aan de overkant van het perceel en is voornemens zijn jarenlange kennis met betrekking tot de leefhabitat van de (lokale) vlinders te vertalen in een vlindertuin. In de kassen van de bijbehorende boerderij zullen vlinders gekweekt worden en hieromheen ontstaat een oase van en voor vlinders. In de kelder van het gebouw komt een expositieruimte om geïnteresseerden kennis bij te brengen over het doen en laten van de vlinder.

Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Visiegebied Gasselternveld (2016) heeft het perceel destijds een specifieke wijzigingsbevoegdheid gekregen om de voorgenomen vlindertuin planologisch mogelijk te maken.

Het college heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan de voorgenomen bestemmingswijziging. Onderstaand een weergave van de ligging van het perceel waar de vlindertuin is voorzien.

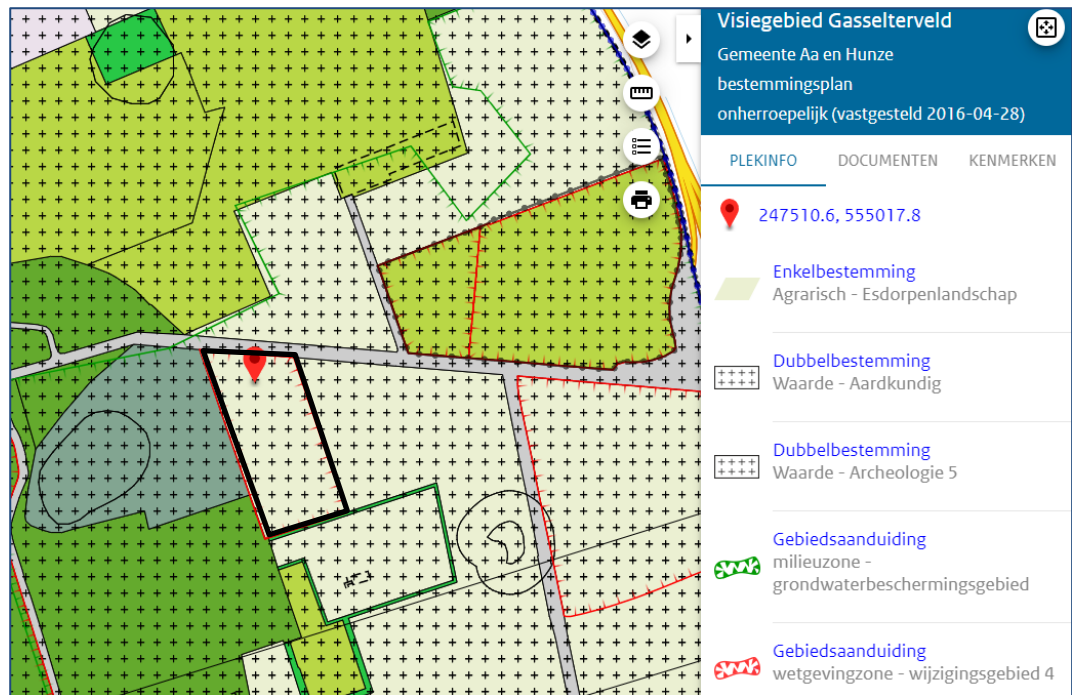


De wijzigingsbevoegdheid heeft een aantal ruimtelijke voorwaarden waaraan een aanvraag omgevingsvergunning dient te voldoen. Paragraaf 3.3.3. gaat hier nader op in.

1.3

Vigerend bestemmingsplan

Het perceel is in het bestemmingsplan Visiegebied Gasselte van de gemeente Aa en Hunze, vastgesteld op 28 april 2016. De gronden zijn bestemd met de enkelbestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap'. Tevens rusten op het perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde – Aardkundig' en 'Waarde – Archeologie 5'. Op het perceel zijn ook gebiedsaanduidingen 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' en wetgevingszone – wijzigingsbevoegdheid 4' opgenomen.



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

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Op grond van artikel 3.2.1 zijn op of in deze gronden geen gebouwen en overkappingen toegestaan. De voorgenomen plannen om een vlindertuin te realiseren is op grond van de agrarische bestemming (artikel 3.1) niet toegestaan.

Het bestemmingsplan heeft in artikel 3.5 enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Specifiek voor de vlindertuin is een wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.5.3 opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor het realiseren van een zogenaamde vlinderboerderij. De vlinderboerderij betreft bestaat uit één bedrijfswoning met inpandige woning met daaraan verbonden een kleinschalige bedrijfsmatige exploitatie van een vlindertuin. Deze wijzigingsbevoegdheid is als volgt in het geldende bestemmingsplan opgenomen.

3.5.3 Wijzigen naar vlindertuin

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4', de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Vlindertuin' zoals opgenomen in Bijlage 2, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de 'Recreatie - Vlindertuin' zoals opgenomen in Bijlage 2, van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4';
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. het terrein niet wordt ingericht voordat het compensatiebeginsel binnen de spelregels NNN is toegepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische, de aardkundige en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de wijziging uitsluitend wordt toegepast op basis van een inrichtingsplan dat in elk geval inzicht geeft in de bodemingrepen, de gevolgen voor de waterhuishouding en het toekomstig landschapsbeeld. De omzetting en inrichting van de in het wijzigingsplan begrepen gronden moet in overeenstemming met het bij het wijzigingsplan behorende en gewaarmerkte inrichtingsplan plaats vinden.

In paragraaf 3.3.3. wordt nader ingegaan op deze wijzigingsbevoegdheid met de bijbehorende criteria.

1.4 Doel

Doel van dit wijzigingsplan is het mogelijk maken van de gewenste vlindertuin op het perceel te kunnen realiseren. Er zal worden aangetoond dat dit doel bereikt kan worden waarbij het plan aantoonbaar niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend wijzigingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen

om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

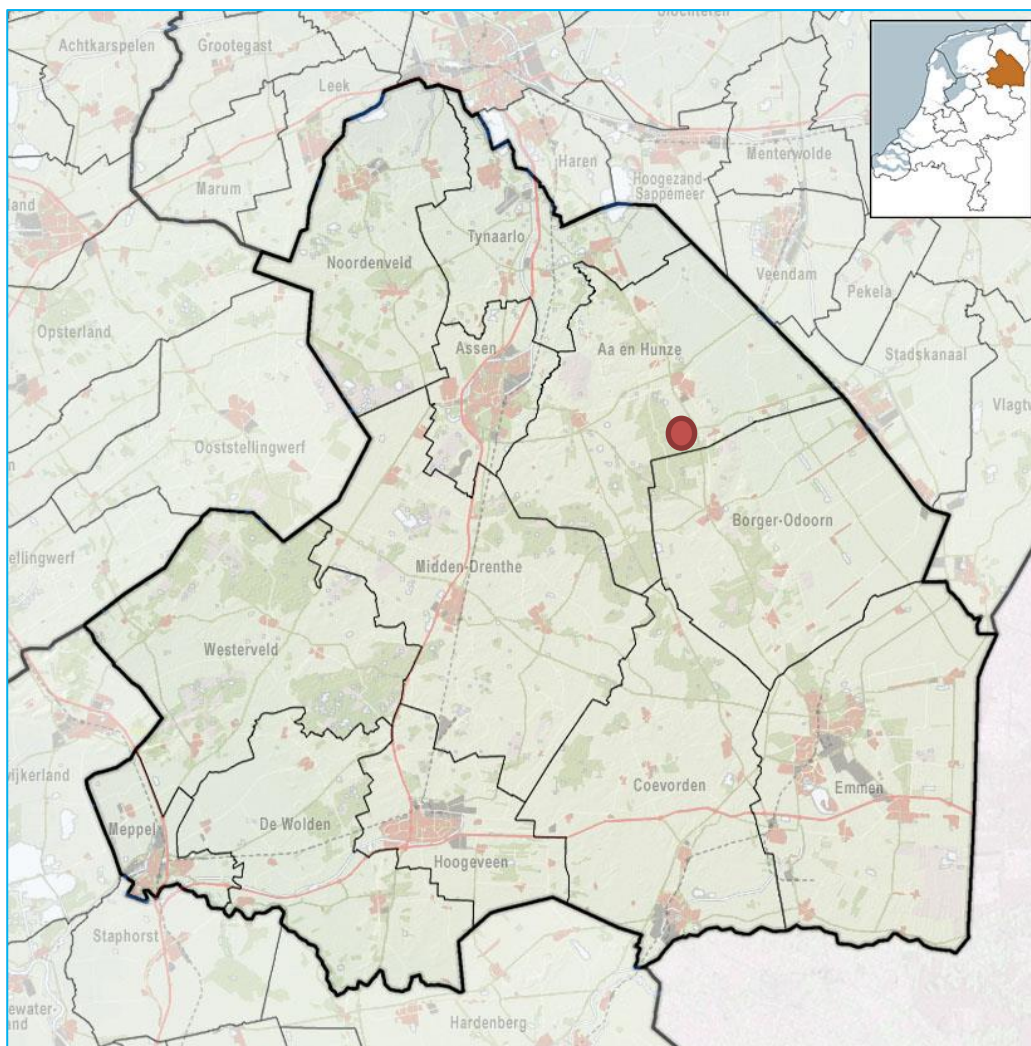
1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied met een uitgebreide weergave van het plan. In hoofdstuk 3 komen relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan. Daarna volgen nog de regels, de verbeelding en de bijbehorende bijlagen die tezamen het wijzigingsplan vormen.

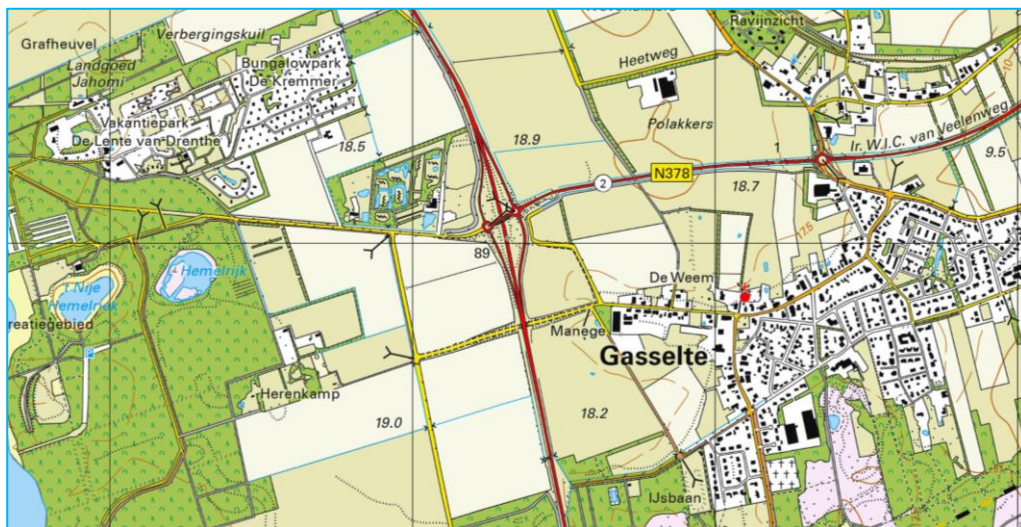
2 Hoofdstuk 2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

Het perceel aan de Bosweg te Gasselte ligt in de Drentse gemeente Aa en Hunze. Hieronder is de ligging van Gasselte vanuit een hoger perspectief weergegeven, gevolgd door een weergave van een topografische kaart waarop de locatie van de beoogde vlindertuin zichtbaar is ten opzichte van het dorp Gasselte zelf.



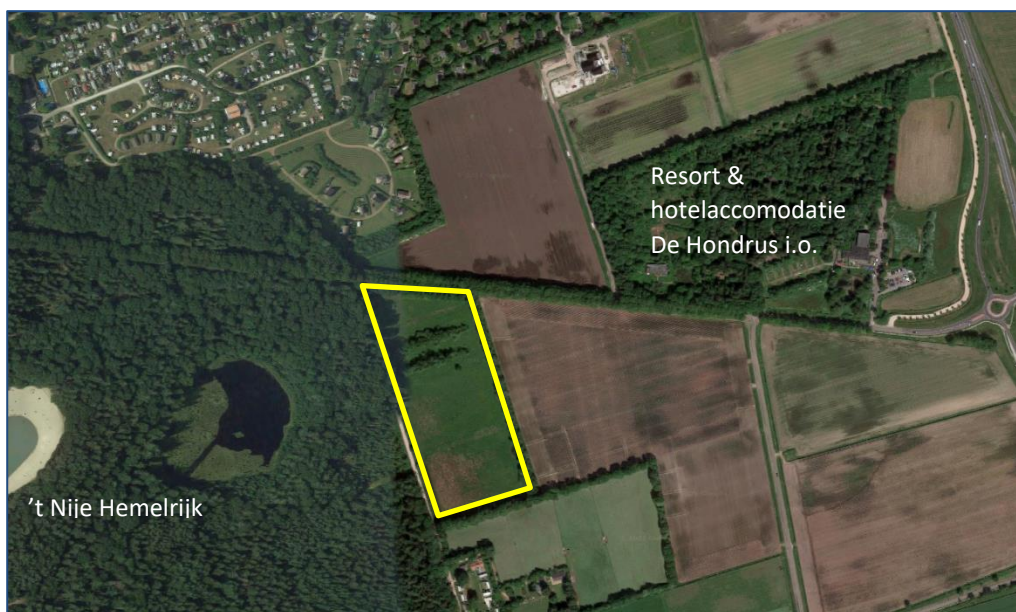
Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Aa en Hunze en de ligging van Gasselte in één oogopslag



2.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt hemelsbreed ten oosten en grenzend aan het recreatiegebied 't Nije Hemelrijk. Ten oosten van het plangebied is het perceel Bosweg 2 gelegen. Op dat perceel is momenteel een bestemmingsplan in voorbereiding ten behoeve van de ontwikkeling van het resort & hotelaccommodatie De Hondsrug.

Het plangebied ligt in het gebied Het Gasselternveld op fank van de Hondsrug in het essenlandschap. Ontginning van het gebied Het Gasselternveld is ontstaan aan het einde van de 19e en in de eerste helft van de 20e eeuw. Aan het einde van de 19e eeuw werden de heidevelden in Nederland, om economische motieven en om het stuivende zand vast te leggen, ontgonnen en deels bebost. De Vlinderboerderij wordt gerealiseerd in het gebied dat is omschreven als: de overgang van de boskern naar het escomplex bij Gasselte in het oosten: dit is een akkerbouwgebied met daarin strookvormige boselementen en enkele recreatiecomplexen.



De vlindertuin komt op een voormalig landbouwperceel, dat al vele jaren beheerd wordt als vlindertuin. Rondom het perceel zijn houtwallen, er is een poel en reliëf door de aanleg van twee houtwallen in het perceel. De oprit naar de kavel is reeds aanwezig en bevindt zich in de noordoostelijke hoek tussen de twee houtwallen in.



2.3 Het gewenste plan

Langs de Bosweg wordt een Vlinderboerderij mogelijk gemaakt. Dit is een kleinschalige ontwikkeling voor informatie en educatie, waarbij voorzien wordt in een bedrijfsgebouwen met daarin een informatiecentrum over vlindersoorten en een bedrijfswoning.

De aanvrager is van plan een vlinderboerderij te bouwen op zijn perceel aan de bosweg te Gasselte. Het perceel is ruim 4 hectare groot en is al 40 jaar in beheer bij de aanvrager. Hij heeft hier diverse Drentse bloemen en planten gezaaid en geplant. Ten dele ter behoud van deze (soms) zeldzame planten, ten dele ten behoeve van de vlinders. De afgelopen jaren heeft het terrein zich uitermate goed ontwikkeld. Hierdoor is er een genenbank van de flora en fauna van de Hondsrug op dit terrein behouden gebleven dat zijn weerga niet kent. Er zijn veel bijzondere planten en er zijn 40 soorten vlinders waargenomen. De aanvrager woonde in de buurt en kon vanuit zijn woonhuis het terrein goed in de gaten houden. Ook was het mogelijk bij zijn woning materiaal en materieel, waarmee het terrein beheerd kan worden en waarmee vlinders gekweekt kunnen worden, op te slaan.

Een vlinderboerderij met alleen inheemse vlinders is uniek in Nederland. Een dergelijk centrum is zeer waardevol voor educatie en onderzoek. De aanvrager wil graag op het ruim 4 hectare grootte perceel zo'n vlinderboerderij bouwen. In de vlinderboerderij zal een bedrijfswoning en bedrijfsruimte gerealiseerd worden. Dit is noodzakelijk omdat het voor het kweken van vlinders en voor het beheer van het terrein belangrijk is dat er ten alle tijden iemand de processen in de gaten kan houden en eventueel kan bijsturen.

Om de kennis en passie voor de Nederlandse natuur uit te dragen zal er een inpassende expositie ruimte gerealiseerd worden en excursies op het terrein gehouden worden.

Doelen van het bedrijf 't Mieghummelnust (De Vlindertuin).

1. Het realiseren van een vlinder kweek- en onderzoekcentrum;
2. Het in stand houden van een regionale/Hondsrug genenbank;
3. Het onderhouden van een educatieve expositie ruimte waar passanten kennis van de inheemse vlinderfauna kunnen vergroten en zich verbazen over de vele vlinderwetenswaardigheden;
4. Het geven van excursies op het omliggende terrein;
5. Het geven van lezingen en cursussen;
6. Het onderhouden van het ruim 4 hectare kweek-, onderzoeks- en natuurterrein, middels onder andere maaien, snoeien en plaggen;
7. Het beschikbaar stellen van planten en zaden voor andere natuurbouwprojecten;
8. Ervaring op doen en kennis delen over het gebruik van waterstofgas

2.4 Situering bebouwing en landschappelijke inpassing

De Vlinderboerderij komt op de noordoostzijde van het perceel met de toegang vanaf de bestaande dam aan de Bosweg. De boerderij komt los van de houtwallen te liggen en de heuvel heeft dezelfde vegetatie als de bestaande vlindertuin.

Het toegangspad, de parkeerplaatsen en het pad rondom de boerderij worden aangelegd met grasstenen. Aan de voorzijde van de boerderij wordt een ven aangelegd met een flauw talud als natuurvriendelijke oever. De ven wordt indien nodig kunstmatig aangevuld met water uit een bron om zo ook in de zomer water te behouden.

Tussen de ven en een bestaand lager deel van het terrein met hoge natuurwaarde komt langs de westzijde van de boerderij een wadi als verbinding om verdroging te voorkomen. Het leem uit de ven wordt gebruikt voor de heuvel van de boerderij, zo is er een gesloten grondbalans. Er komen behalve rondom de boerderij geen aangelegde paden door de vlindertuin. Betreden van het terrein gaat over 'olifantenpaadjes' zoals de eigenaar het zelf noemt.

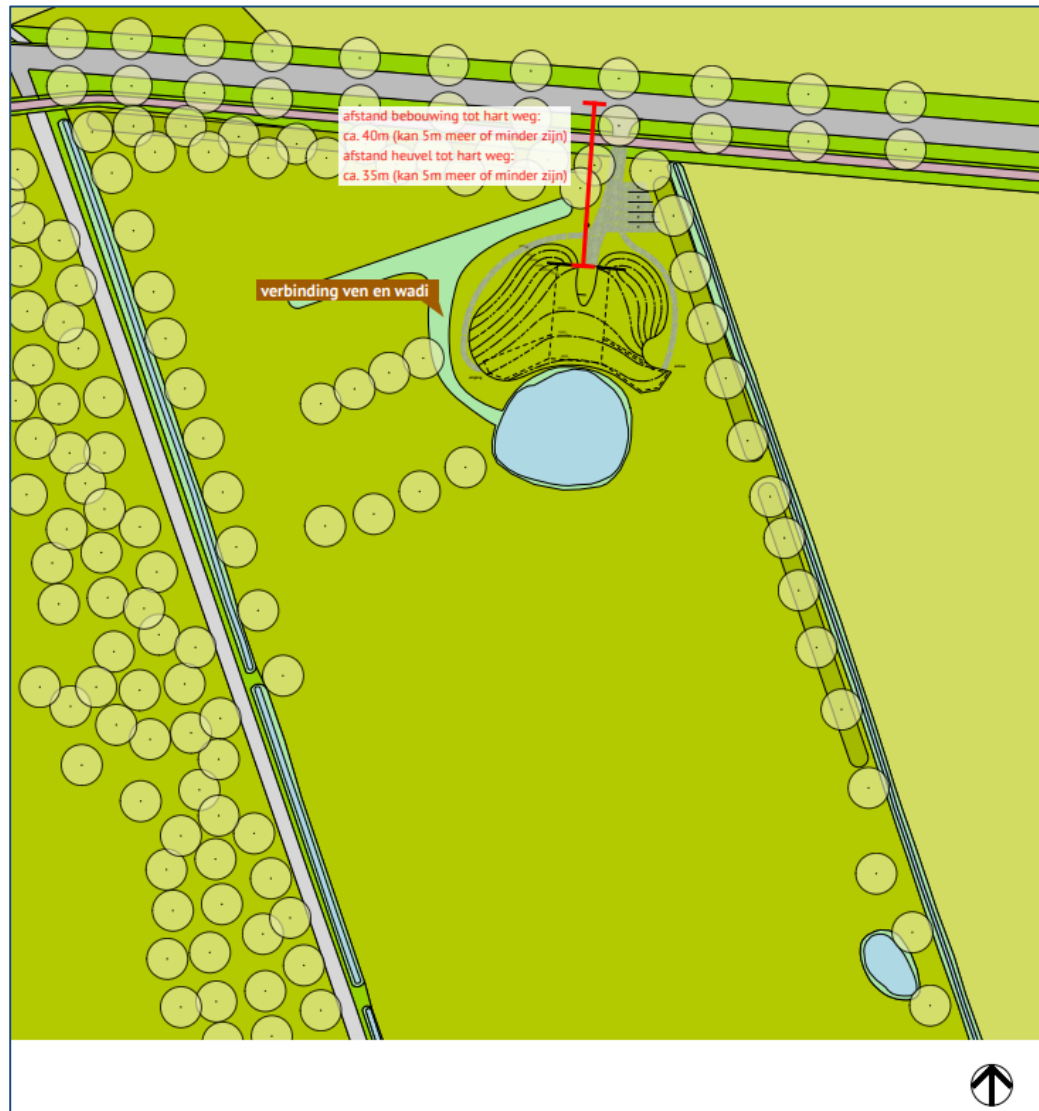
Paden die ontstaan op plekken waar bezoekers zo min mogelijk schade veroorzaken aan de vegetatie, maar wel met het doel om vanaf die paden de vlinders en bijzondere planten zoals Goudveil en Valkruid te zien.

Het gebouw is gesitueerd in de noordoostelijke hoek van het kavel. Dit om een minimale impact te hebben op de bestaande vegetatie en om maximaal ruimte te bieden aan de vlinders.

De bezoeker betreedt de boerderij vanaf de oostzijde waar men direct kan parkeren. Via de houtwal loopt men door naar de entree die vanaf de oprit al zichtbaar zal zijn. Na betreden van het gebouw daalt men via de vlinderkas af naar de kelder waar zich de expositieruimte bevindt. Dit is het informatief hart van de boerderij. Het verlaten van de boerderij gebeurt via de westzijde waar men via de kweekkas terug op het maaiveldniveau komt. Teruggaand naar de uitgang loopt men langs de wadi die de ven en de reeds bestaande wadi met elkaar verbindt.

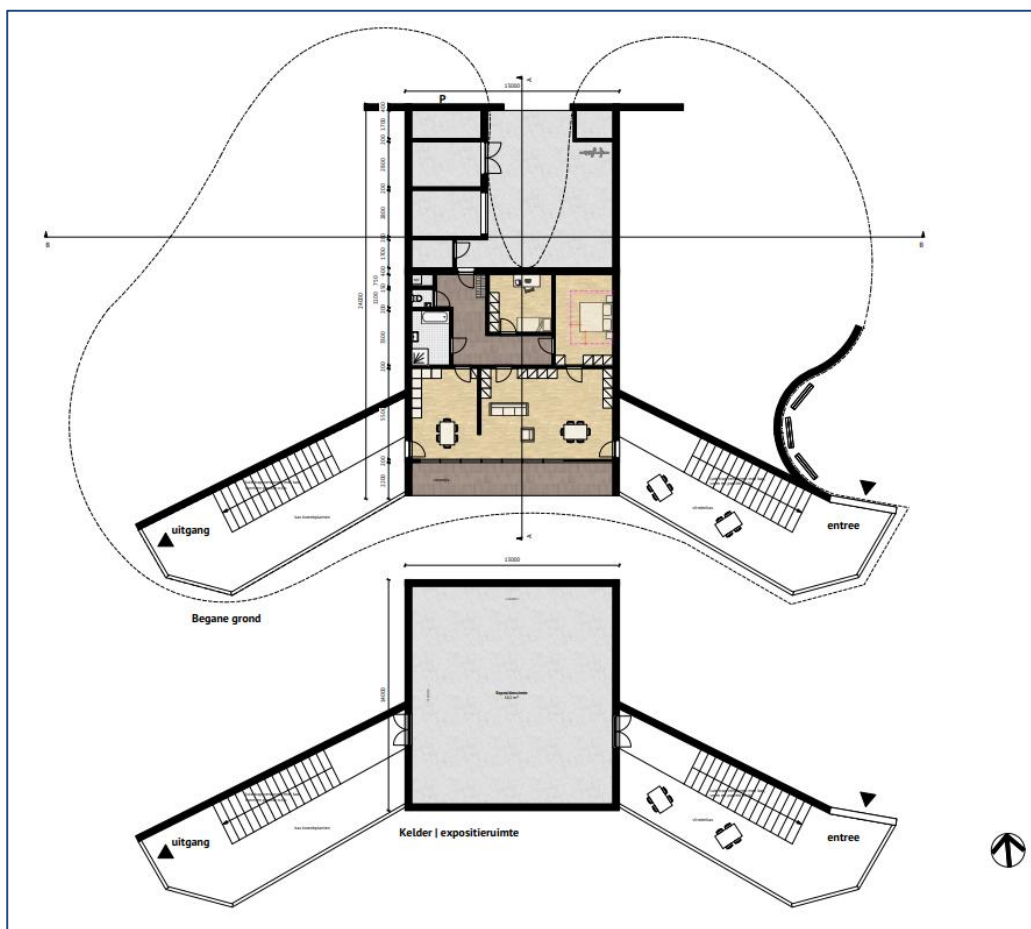
Aan de zuidzijde wordt een ven gegraven met een diameter van circa 30 meter. De leem die bij het uitgraven van de ven vrij komt wordt gebruikt om de heuvel te maken.

Op deze heuvel zal, vanwege zijn lemen ondergrond, bijzondere typen vegetatie gaan groeien. Om maximaal ruimte te bieden aan de vlinders, worden de publieke (en private) routes om het gebouw zo minimaal mogelijk gehouden.



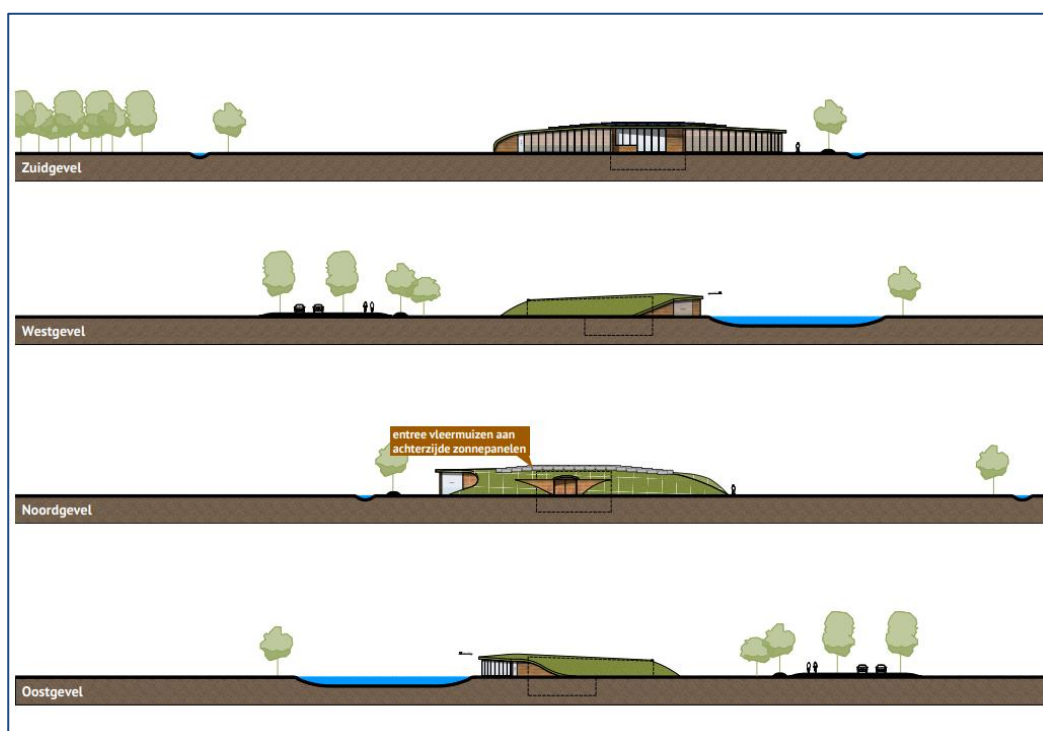
Plattegrond

De begane grond huisvest de bedrijfswoning. Middels een hek zal de patio afgesloten worden voor het publiek. In de kelder bevindt zich de expositieruimte. Deze wordt bereikt via een nader te ontwerpen kas met lui trap. Voor de entree bevindt zich een nis waar bezoekers kunnen worden ontvangen. Via de route door de vlinderboerderij zal vervolgens elk aspect van de vlinder worden toegelicht. Zo wordt onder andere zichtbaar gemaakt hoe de rupsen te werk gaan met het eten van de planten, waarom laat maaien van belang is en welke soorten (inheemse) vlinders in de omgeving van het terrein rondvliegen.



Gevels en doorsneden

De noord-zuid lengte van het gebouw is circa 21,8 meter. Aan de noordzijde wordt de heuvel circa 5 meter. Aan de zuidzijde komen de twee kassen met in het midden een veranda voor de woning. Hieraan grenst de ven die wordt aangevuld met water vanuit de bron. De noordzijde krijgt een flauw talud van ca. 1:10 zodat hier een goed klimaat ontstaat voor de groei van planten. In de winter zal het peil hoger zijn dan in de zomer, maar er zal altijd water blijven staan ten behoeve van de natuur. De grond die vrijkomt bij het uitgraven van de ven en wadi wordt gebruikt voor het maken van de heuvel. In oost-west richting beslaat het gebouw circa 13 meter. Hier loopt de heuvel flauwer op dan in de noord-zuid richting. De wandelpaden worden op natuurlijke manier afgeschermd van de rest van de tuin. Aan de westzijde gebeurt dit door de licht verlaagde wadi en aan de oostzijde vormt de houtwal de natuurlijke barrière.



Schetsimpressie entree vlinderboerderij (links) en entree woning (rechts)



2.5

Meerwaarde van het bedrijf voor de natuur in Nederland

Het gaat niet goed met de inheemse flora en fauna. Er is behoefte aan bedrijven die kennis en vaardigheden kunnen overdragen en het berm- en natuurbeheer op een goede manier kunnen uitvoeren. Voor al dit werk heeft de aanvrager kennis en kunde in huis. Het bedrijf 't Mieghummelnust stelt hem in staat deze kennis en kunde breder in te zetten. Een keur aan mensen van allerlei organisaties hebben zich gelaafd aan de kennis van de aanvrager. (Hieronder mensen van verschillende universiteiten, De Vlinderstichting, Provinciaal ecologen etc) Al heel lang leeft de behoefte om de kweek en experimenten op wat grotere schaal uit te voeren en de kennis breder uit te dragen bijvoorbeeld dmv excursies over het terrein. Zo is het idee van De Vlinderboerderij

ontstaan. Geen grootschalige attractie, geen horeca maar een vlinder kweek- en onderzoekcentrum voor specialisten met daarnaast een educatieve expositie ruimte waar passanten kennis van de inheemse vlinder fauna kunnen vergroten en zich verbazen over de vele vlinder wetenswaardigheden. Dit is de basis voor het bedrijf 't Mieghummelnust.

De Vlinderstichting geeft al een paar jaar de cursus Kleurkeur. Deze cursus wordt veel afgenomen. Het is niet alleen een cursus om kennis te vergroten, het is meer een nieuwe manier van werken. Deelnemers zijn verplicht om verdiepingscursussen, excursies of lezingen te volgen om hun certificaat te behouden. Het bedrijf 't Mieghummelnust van de aanvrager kan hier een invulling aan geven.

3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven.

Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Voor de vier prioriteiten geldt dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen:

1. De NOVI heeft de ambitie dat Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust is en een duurzame energievoorziening kent. Daartoe moeten per direct functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Verder vraagt dit op lange termijn om ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Daarbij zijn aanpassingen aan de energie-infrastructuur voor opslag en transport van duurzame energie nodig;
2. De ambitie voor de lange termijn van NOVI op het vlak van de 2e prioriteit is: het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving. Locaties van nieuwe kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra moeten passen bij het verkeers- en vervoersnetwerk, goed afgestemd zijn op de vraag van bedrijven én de economische vitaliteit en de kwaliteit en aantrekkelijkheid van stad en land versterken. De uitdaging is om deze lange termijn-ambitie te bereiken,

- terwijl we op korte termijn proberen de gevolgen van de COVID-19-pandemie voor de economie zoveel als mogelijk te beperken;
3. Voor wat betreft prioriteit 3 zet de NOVI in op het bouwen aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. De ambitie is om een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren door te werken aan de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. De woningbouwontwikkeling moet plaatsvinden in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd;
 4. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar. De waarde van natuur, landschap én de toekomst van de landbouw staan onder druk. Daarbij is verbetering van de biodiversiteit niet alleen een ecologische, maar nadrukkelijk ook een economische uitdaging, die op de korte termijn om een doortastende aanpak vraagt. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn neemt de NOVI zich daarom geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied voor, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Dit draagt bij aan een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Al deze ambities vragen veel van de leefomgeving. Daarbij moeten onvermijdelijk keuzes worden gemaakt. In de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor deze keuzes. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond: een 'omgevingsinclusieve benadering'. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) Afwentelen wordt voorkomen. Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgevingsinclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

Relatie met het plan

De realisatie van de Vlindertuin zorgt voor meer mogelijkheden voor dagrecreatie. Aanvullend zal het plan ijdragen bij aan het versterken van het natuurnetwerk, waarmee de flora en fauna worden ondersteund en verder versterkt. Het plan draagt ook bij aan een verdergaande en toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

3.1.2

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen

beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van over-programmering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

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

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

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Door de toevoeging van 'in beginsel' bij iedere ondergrens, lijkt de Afdeling duidelijk te willen maken dat geen sprake is van 'harde' ondergrenzen.

In dit plan bedraagt de oppervlakte aan bebouwing minder dan 500 m² en is aan te geven dat de ontwikkeling niet is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. De ladder is verder niet van toepassing op voorliggend plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2022

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

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

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

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

Missie

De missie van de omgevingsvisie is de volgende:

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

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;

- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Ruimtelijke ontwikkelingen

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

Verder staat over dagrecreatie het volgende genoemd in de Omgevingsvisie

5.4.1.3. Dagrecreatie

Omgevingsbeeld

De vrijetijdssector floreert bij een breed en onderscheidend aanbod van verblijfs- en dagrecreatie, horeca en evenementen.

Ambitie

Wij streven naar een passend en up-to-date aanbod aan dagattracties en evenementen. Dit betreft zowel de aanpassing van bestaande, als de vestiging van nieuwe attracties. Met name is de nieuwvestiging van 'elk weer'-dagattracties wenselijk. Qua evenementen gaat de vraag uit naar een groter en onderscheidend aanbod aan (meerdaagse) culturele evenementen, die bijdragen aan een positief imago van Drenthe en die een groot publiek bereiken.

Uitvoering

Wij bieden ontwikkelruimte aan de huidige locaties voor dagrecreatie en aan nieuw te ontwikkelen locaties. We ontwikkelen een proactieve acquisitie voor de vrijetijdseconomie en hebben een actief uitnodigend rode loperbeleid voor nieuwe 'elk weer'-dagattracties op daarvoor, qua ruimtebeslag, ontsluiting en omgevingswaarden, geschikte locaties.

Wij stimuleren een groter en onderscheidend aanbod aan (meerdaagse) culturele evenementen, die bijdragen aan een positief imago van Drenthe en een groot publiek bereiken. Wij investeren in dit toeristische totaalproduct.

In de kwaliteitsimpuls Toerisme & Recreatie – als onderdeel van de Investeringsagenda 2020 –2023 zijn financiële middelen beschikbaar gesteld voor het versterken van het Drents aanbod in de dagrecreatie door (stimuleren van) realisatie van nieuwe projecten en kwaliteitsverbetering van bestaand aanbod. Daarnaast stimuleren we met deze middelen toeristisch –recreatieve gebiedsontwikkeling.

5.4.2. Recreatief medegebruik

Omgevingsbeeld

Ontwikkeling en behoud van kwaliteit van het Drentse identiteit (landschap, natuur, beleving, stedelijkheid en cultuur) is voor de vrijetijdseconomie belangrijk.

Ambitie

We streven naar de koppeling van de vrijetijdseconomie aan het Drentse identiteit, zoals te ervaren in het Drentse landschap, het kunnen beleven en benutten van natuur

en gevarieerd cultureel en recreatief aanbod in de steden, met als doel de provincie een nog aantrekkelijkere recreatiebestemming te maken.

Diverse gebieden in Drenthe zijn bijzonder waardevol en van belang voor de vrijetijdseconomie, zoals de Nationale Parken in Zuidwest Drenthe, het Drentsche Aa-gebied, De Hondsrug UNESCO Global Geopark en UNESCO Werelderfgoed Koloniën van Weldadigheid. Bij koppelkansen binnen deze gebieden brengen wij actief de belangen voor de vrijetijdseconomie in.

Uitvoering

Als het gaat om het recreatief medegebruik in het landelijk gebied hebben we een faciliterende rol in het creëren en/of behouden van maximale toegankelijkheid van natuurgebieden, binnen de balans van beschermen, beleven en benutten zoals verwoord in de Natuurvisie - Gastvrije Natuur 2040.

Als gemeenten, dan wel ondernemers, in deze gebieden tegen problemen of beperkingen aan lopen, zetten we ons actief in. We stimuleren terrein beherende organisaties om rond concentraties van verblijfsrecreatie en bewoningskernen een, naar verhouding intensievere, inrichting en beheer voor recreatief medegebruik van natuurterreinen in stand te houden of, indien gewenst, verder te ontwikkelen, binnen de kaders van ons natuurbeleid en met rekening houdend met de kernkwaliteiten

Diverse ontwikkelingen in het landelijk gebied vragen om een integrale afweging van belangen, waar de gevolgen voor het recreatief medegebruik c.q. de vrijetijdssector in mee worden genomen. Dit betreft in belangrijke mate het ervaren of beleven van de Drentse kernkwaliteiten.

Vanuit het provinciaal beleid gezien ligt er ruimte in de verdergaande ontwikkeling van het dagrecreatief aanbod. Het plan speelt hier op in door een nieuwer vorm van dagrecreatie aan te bieden.

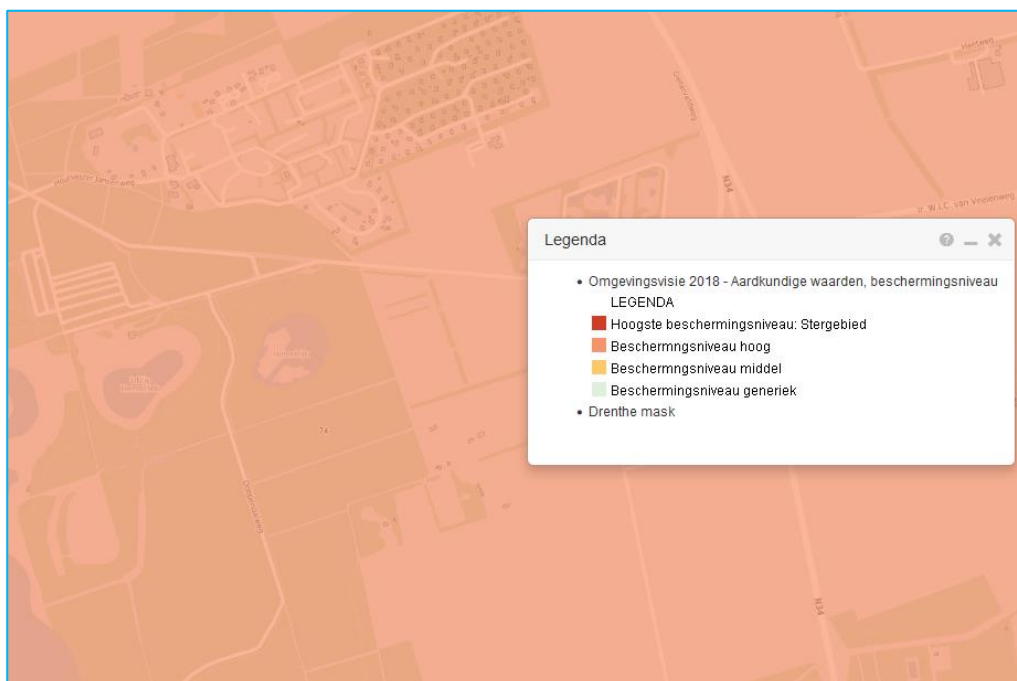
3.2.2 Kernkwaliteiten plangebied

Daarnaast is beoordeeld of er sprake is van zogeheten Kernkwaliteiten waarmee rekening dient te worden gehouden. Daartoe is gebruik gemaakt van de kaartenviewer behorend bij de Omgevingsvisie. In totaal zijn er 6 provinciale kernkwaliteiten die aan de orde kunnen zijn, te weten Aardkundige waarden, Rust, Natuur, Landschap, Cultuurhistorie en als laatste Archeologie. Voor het plangebied geldt dat de volgende kernkwaliteiten van belang zijn:

1. Aardkundige waarden;
2. Natuur;
3. Landschap;
4. Cultuurhistorie;
5. Archeologie.

Kernkwaliteit Aardkundige waarden

Er is sprake van een kernkwaliteit Aardkundige waarden, hieronder is dit zichtbaar gemaakt. Er is sprake van het beschermingsniveau 'hoog'.



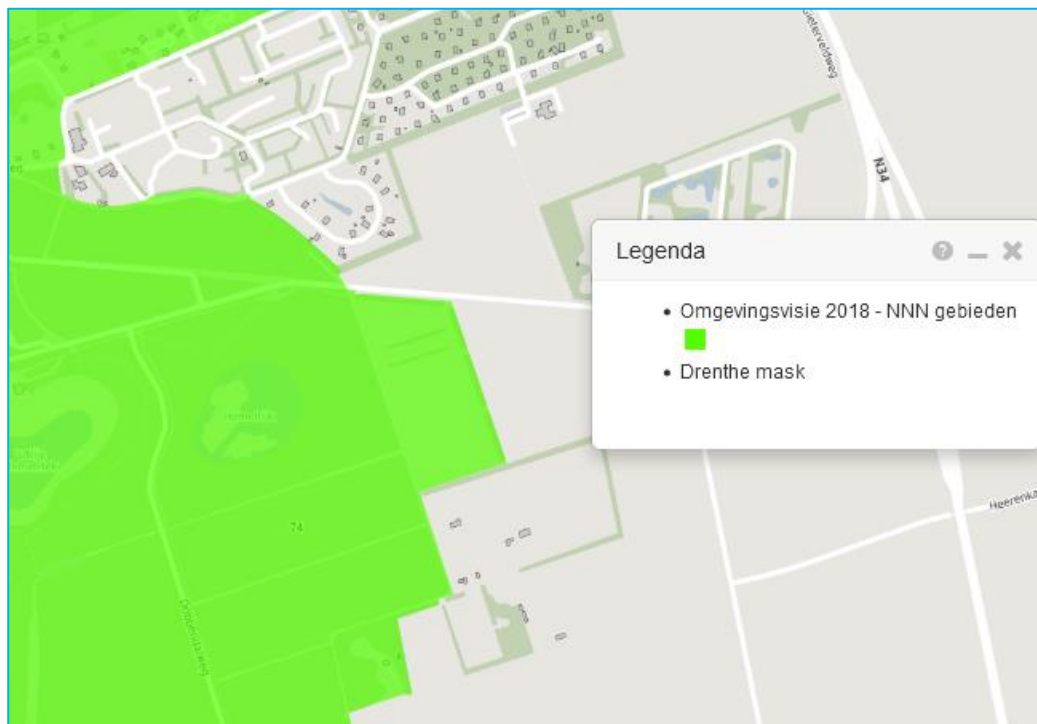
Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige verschijnselen en/of processen die onder andere onder invloed van wind en water gebeuren. Onder aardkundige waarden vallen bijvoorbeeld veentjes, pingoruïnes, stuwwallen, zandkoppen en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

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

Het plangebied ligt in de Hondsrug UNESCO Global Geopark en heeft een hoog beschermingsniveau voor aardkundige waarden (POV 2018). In het wijzigingsplan is dit vertaald naar een dubbelbestemming Aardkundige waarde. Met de regels uit die dubbelbestemming wordt rekening gehouden bij ingrepen in de bodem.

Kernkwaliteit Natuur

Ter plaatse is sprake van een kernkwaliteit Natuur, te weten het NNN.

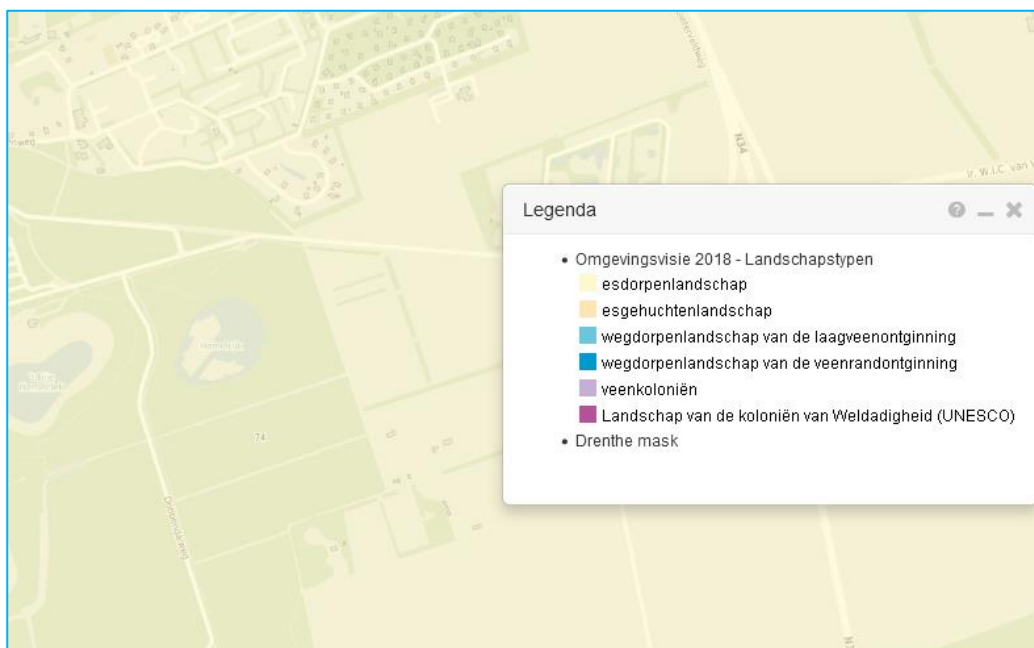


Het Natuurwetwerk Nederland (NNN) is een landelijk netwerk van natuur- en agrarische gebieden met een speciale natuurkwaliteit. Het netwerk bestaat zowel uit afzonderlijke natuurgebieden als uit verbindingszones die deze natuurgebieden met elkaar verbinden. Binnen de Provincie Drenthe dient, bij ontwikkelingen binnen de NNN waarbij mogelijk sprake is van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden, een “nee, tenzij toets” plaats te vinden.

Het perceel is ruim 4 hectare groot en is al 40 jaar in beheer bij de aanvrager. Hij heeft hier diverse Drentse bloemen en planten gezaaid en geplant. Ten dele ter behoud van deze (soms) zeldzame planten, ten dele ten behoeve van de vlinders. De afgelopen jaren heeft het terrein zich uitermate goed ontwikkeld. Hierdoor is er een genenbank van de flora en fauna van de Hondsrug op dit terrein behouden gebleven dat zijn weerga niet kent. Er zijn veel bijzondere planten en er zijn 40 soorten vlinders waargenomen. Verder is het plangebied in de loop der jaren meer en meer voorzien van natuurwaarden in de vorm van houtwallen en poelen. Dat blijft ook allemaal behouden. De natuurwaarden worden middels dit plan nog verder versterkt en vormen daarmee een ontwikkeling die zich verenigt met het beleid voor de NNN.

Kernkwaliteit Landschap

Er is sprake van een kernkwaliteit Landschap, te weten Esdorpenlandschap.



Voor het Esdorpenlandschap geldt dat van provinciaal belang is:

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

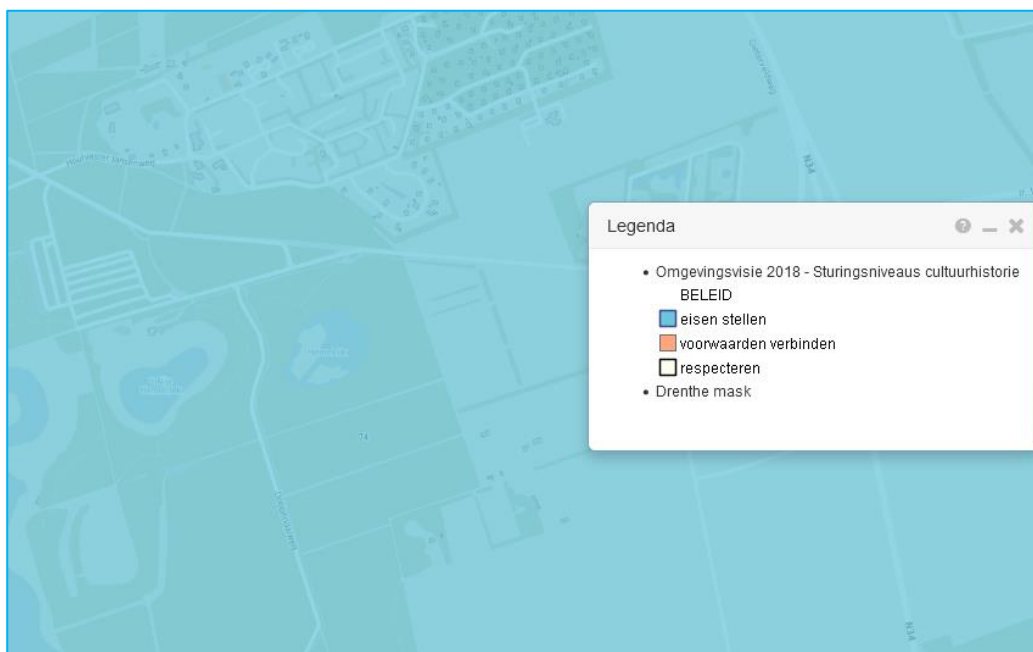
Het provinciaal beleid is gericht op:

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

Ten aanzien van voorliggend plan geldt dat er een gedegen landschappelijke inpassing zal gaan plaatsvinden waarbij de invulling van het plangebied rekening houdt met de kenmerken van het esdorpenlandschap.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Er is sprake van een kernkwaliteit Cultuurhistorie, hieronder is dit zichtbaar gemaakt. Er is sprake van het beschermingsniveau 'eisen stellen'.



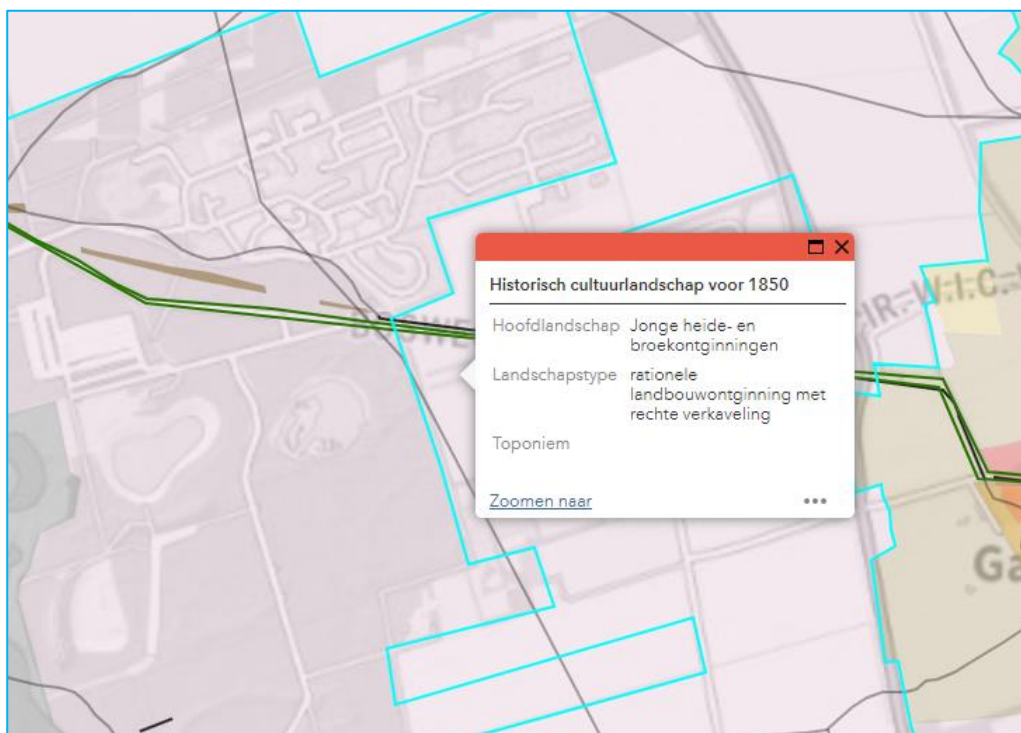
Gebieden waar de provincie eisen wil stellen kenmerken zich in het algemeen door grotere en meer planmatige ontwikkelingen. Bovendien zijn dit gebieden waar de cultuurhistorische samenhang zeer groot is. In deze gebieden wil de provincie de ontwikkelingen in de vanuit cultuurhistorie gewenste richting kunnen (bij-)sturen.

Van de initiatiefnemer wordt verwacht dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen voort op de bestaande cultuurhistorische samenhang. Als provincie bedingt zij daarbij vanaf het begin een plek in het planvormingsproces. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de cultuurhistorische samenhang vormt het vertrekpunt van onze inzet.

Het plangebied ligt in de voormalige heideontginningsstructuur van het Gasselternveld en kent het provinciale belang cultuurhistorie met de sturingscategorie 'eisen stellen', daar het op de Hondsrug is gelegen als onderdeel van het waardevolle cultuurlandschap.

In het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe (en POV) staan de provinciale ambities op het gebied van cultuurhistorie uiteengezet. De gemeente Aa en Hunze kent de Erfgoedatlas, waarbinnen de cultuurhistorische waarden en ensembles staan aangegeven.

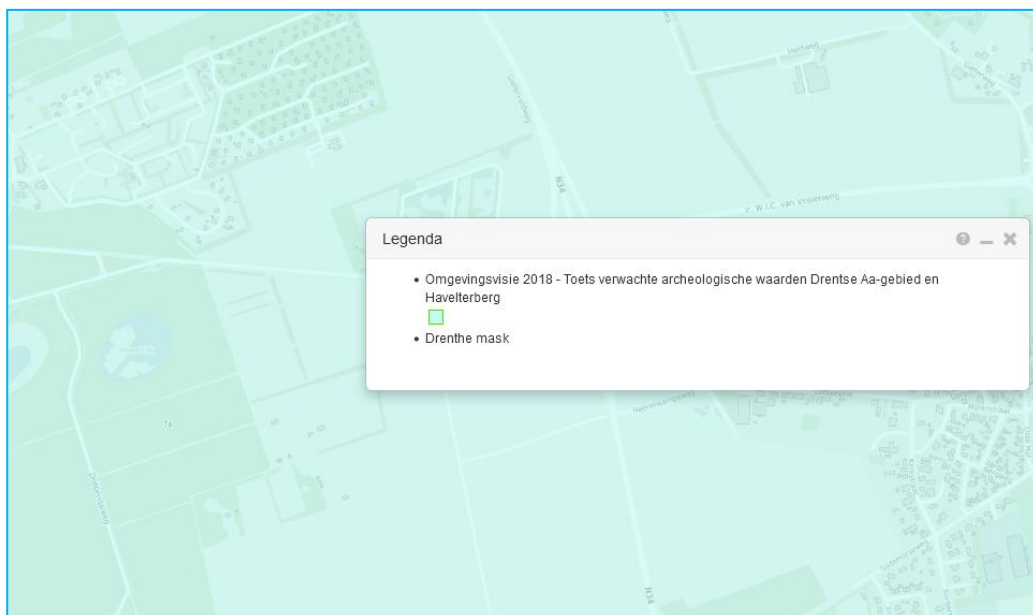
Vanuit deze Erfgoedatlas is het gebied aangeduid als 'Historisch cultuurlandschap voor 1950' met als hoofdlandschap een 'Jonge heide- en broekontginning'.



Voor deze gebieden geldt het behoud van de rationale landbouwontginningen met bijbehorende rechte verkaveling. Als gevolg van het plan verandert de bestaande kwaliteit van het gebied niet.

Kernkwaliteit Archeologie

Er is sprake van een kernkwaliteit Archeologie, te weten 'verwachte archeologische waarden Drentse Aa gebied'. In paragraaf 4.1 is uitvoerig ingegaan op het aspect archeologie.



3.3 Gemeentelijk beleid

Specifiek voor de vlindertuin is een wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.5.3 opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid is bedoeld voor het realiseren van een zogenaamde vlinderboerderij. De vlinderboerderij betreft bestaat uit één bedrijfswoning met in pandige woning met daaraan verbonden een kleinschalige bedrijfsmatige exploitatie van een vlindertuin. Deze regeling is als volgt:

3.5.3 Wijzigen naar vlindertuin

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4', de bestemming 'Agrarisch - Esdorpenlandschap' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Vlindertuin' zoals opgenomen in Bijlage 2, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de 'Recreatie - Vlindertuin' zoals opgenomen in Bijlage 2, van overeenkomstige toepassing zijn;

Deze regels zijn integraal 1 op 1 overgenomen in voorliggend wijzigingsplan.

- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 4';

Het plangebied waar voorliggend wijzigingsplan op van toepassing is is voorzien van de genoemde aanduiding.

- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

Vanuit hoofdstuk 4 is voldoende duidelijk geworden dat er geen aangrenzende (agrarische) bedrijven in de ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

- d. het terrein niet wordt ingericht voordat het compensatiebeginsel binnen de spelregels EHS is toegepast;

Dit moet nog uitgewerkt worden, het plangebied bevindt zich binnen het NNN (voormalige EHS).

- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische, de aardkundige en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Er zijn de benodigde en noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd waaruit blijkt dat de genoemde waarden niet worden aangetast.

- f. de wijziging uitsluitend wordt toegepast op basis van een inrichtingsplan dat in elk geval inzicht geeft in de bodemingrepen, de gevolgen voor de waterhuishouding en het toekomstig landschapsbeeld. De omzetting en inrichting van de in het wijzigingsplan begrepen gronden moet in overeenstemming met het bij het wijzigingsplan behorende en gewaarmerkte inrichtingsplan plaats vinden.

In het door de aanvrager opgestelde bedrijfsplan is ook ingegaan op de landschappelijke inpassing van het terrein. Ten opzichte van hoe het terrein er in het verleden bij heeft gelegen is het terrein inmiddels geworden tot een terrein dat vol staat met zeer waardevolle flora- en fauna.

3.3.1 Welstandsnota

In de raadsvergadering van 8 oktober 2020 heeft de gemeenteraad unaniem ingestemd met de nieuwe nota "Welstandsbeleid Aa en Hunze 2020". De datum van

inwerkingtreding is daarbij vastgesteld op 26 november 2020. Met het nieuwe welstandsbeleid wil de gemeente de kwaliteit van de openbare ruimte, de leefomgeving, in stand houden en versterken. Met deze nota kan de welstandscommissie daar vorm aan geven. Daarbij zal steeds gekeken worden naar zowel de belangen van de aanvragers als die van de burens in de directe omgeving. De gemeente wil graag samen met de burgers komen tot een zo goed mogelijk kwalitatieve bijdrage aan de directe omgeving waar een plan voor wordt voorgelegd.

Voor toekomstige bouwactiviteiten is een aanvraag om omgevingsvergunning nodig. In dat kader moeten bouwactiviteiten voldoen aan de gemeentelijke welstandsnota.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

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

4.1 Archeologie

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

Volgens het geldend bestemmingsplan geldt voor het perceel een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5'. Dat betekent dat bij ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodem verstorende) ingrepen van meer dan 500 m² én dieper dan 0,30 meter onderzoek naar archeologie nodig is. De bebouwing is maximaal 350 m² in omvang. Het plan gaat verder nog gepaard met overige ruimtelijke (en bodem verstorende) ingrepen.

Door onderzoeksbureau Lycens is vervolgens een Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (BO en IVO-O) uitgevoerd. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt voor de top van het dekzand dat vanaf 0,3 meter beneden maaiveld werd verwacht. In het dekzand werden resten (vondsten en sporen) verwacht vanaf het paleolithicum tot en met de middeleeuwen.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat de bodemopbouw binnen het plangebied bestaat uit dekzand op keileem. In de top van het dekzand is onder de bouwvoor in 4 boringen een restant van een b-horizont aangetroffen. Dit betreft voornamelijk boringen aan de westzijde van het perceel. Drie boringen zijn verstoord tot in het keileem. In geen van de boringen zijn indicatoren aangetroffen die wijzen op een archeologische vindplaats binnen het plangebied. Vermoedelijk heeft in het verleden het keileem aan de oostzijde iets hoger gelegen maar is dit door latere landbouwwerkzaamheden afgetopt. Aan de oostzijde van het plangebied is de laagopeenvolging beter bewaard gebleven.

Op basis van het ontbreken van archeologische indicatoren en vanwege de hoge mate van bodemverstoring wordt niet verwacht dat binnen het te verstoren deel van het plangebied nog een intacte vindplaats aanwezig is.

De bodemingrepen vinden voornamelijk plaats aan de oostzijde waar de laagopeenvolging in hoge mate verstoord is. Deze bodemverstoring is vermoedelijk gerelateerd aan het gebruik als bouwland in het verleden.

Mogelijk lag ook het keileemniveau aan de oostzijde hoger zoals uit boring 6 duidelijk wordt en is het perceel in het verleden deels geëgaliseerd.

Selectieadvies

Op basis van de resultaten van het hier gerapporteerde onderzoek wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor de geplande bodemingrepen. In het deel van het terrein waar ontgravingen zullen plaatsvinden is de bodem al grotendeels vergraven. Tijdens het onderzoek zijn geen aanwijzingen voor een archeologische vindplaats binnen het plangebied aangetroffen.

Ook in een vrijgegeven plangebied bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016 dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de gemeente, provincie of de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Over de bevindingen en aanbevelingen uit dit onderzoek dient contact opgenomen te worden met de bevoegde overheid, in dit geval de gemeente Aa en Hunze.

4.2

Bodem

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

Door onderzoeksbureau De Grondonderzoeker.nl is vervolgens een historisch onderzoek uitgevoerd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Op grond van de bekende gegevens wordt de volgende verdachte deellocatie onderscheiden:

A. slootdemping.

Tijdens het locatiebezoek is ter plaatse van de slootdemping een boring geplaatst en daaruit blijkt dat de demping is uitgevoerd met grond waardoor de demping als onverdacht kan worden beschouwd. Het overige deel van de onderzoekslocatie wordt gezien de gebruikshistorie als 'niet-verdacht' beschouwd.

Indien vanwege de aanvraag van een omgevingsvergunning voor bouwen een bodemonderzoek wordt geëist door het bevoegd gezag wordt geadviseerd om onderstaande onderzoeksstrategieën aan te houden. Voor een omgevingsvergunning dient formeel alleen het te bebouwen deel van de locatie onderzocht te worden waardoor formeel een kleiner deel van de locatie onderzocht hoeft te worden.

Tabel 4.1: Overzicht onderzoeksstrategie.

Deel-locatie	Omschrijving	Norm (strategie)	Boringen	Boringen met peilbuis	Analyses	
A	Slootdemping	Maatwerk	3 tot 2,0 m-mv (raai van 3)	-	1x NEN-pakket grond	-
B	woonboerderij met vlindertuin en -kassen (ca. 1.300 m ²)	NEN 5740 (ONV-NL)	6 tot 0,5 m-mv 1 tot 2,0 m-mv	1 tot 1,5 m-gws	2x NEN-pakket grond	1x NEN-pakket gw
<i>ONV-NL: strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie'</i>						
<i>NEN-pakket grond: zware metalen (9), minerale olie, PAK (10 VROM) en PCB (7, som)</i>						
<i>NEN-pakket gw (grondwater): zware metalen (9), minerale olie, vluchtige aromaten, gechloreerde koolwaterstoffen</i>						

Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen. Bij afvoer en hergebruik elders dient op basis van het 'Handelingskader PFAS' rekening te worden gehouden met PFAS en/of GenX.

Tot slot dient opgemerkt te worden dat de conclusie is gebaseerd op het vooronderzoek en de onderzoeksresultaten van dit onderzoek. Bij eventueel grondverzet dient men rekening te houden met mogelijk plaatselijk voorkomende afwijkingen.

4.3

Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

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

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

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

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of

infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdrinken nederzettingen of scheepswrakken;

3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningssassen.

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig die als 'karakteristiek' is aangeduid. Ook is het gebied niet nader aangeduid als

4.4 Ecologie

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

Er dient bij ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Daarnaast vallen hier 'natuurlijke waarden' onder. Dit houdt in: de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn). Natuurlijke waarden zijn dus deels ecologische deel geomorfologische waarden. Daarnaast maken flora en fauna – de biologische elementen - deel uit van deze waarden.

4.4.1 Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunning plichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent.

Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

4.4.1.1 Natura 2000

Onderstaand is weergave gedaan van de ligging van Natura 2000 gebieden ten opzichte van het plangebied. Op een afstand van circa 2,0 kilometer afstand naar het zuidoosten toe bevindt zich het Natura 2000 gebied het Drouwenerzand. Richting het westen bevindt zich op circa 3,2 kilometer afstand het Natura 2000 gebied 'Drentsche Aa-gebied'.

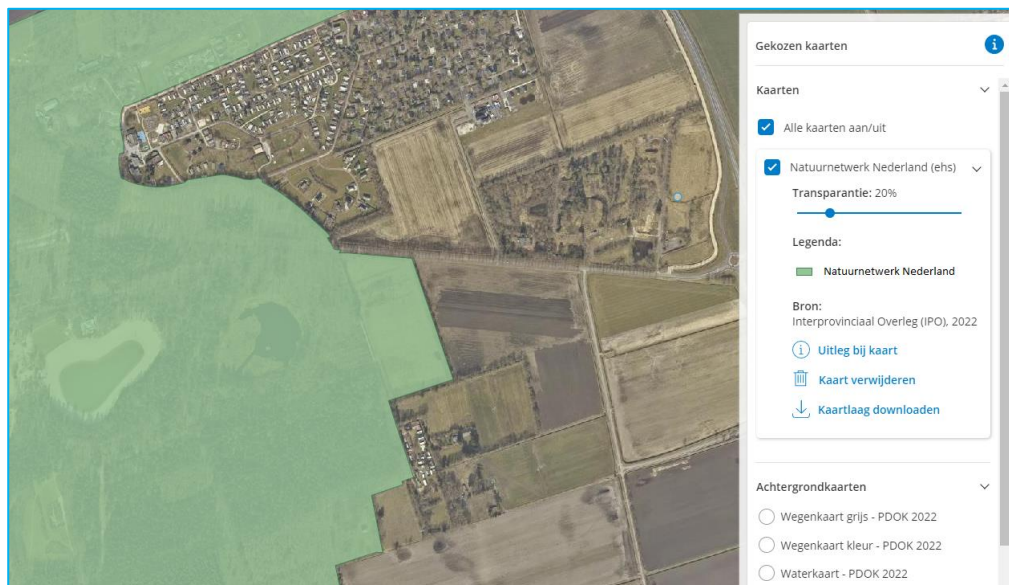


Het Natura 2000-gebied 'Drouwenerzand' is aangewezen voor verschillende habitattypen. Het Natura 200-gebied 'Drentsche Aa-gebied' is aangewezen voor een aantal habitattypen, en een aantal habitatsoorten waaronder een aantal vissoorten, de Kamsalamander, de Gevlekte witsnuitlibel en de Bever.

De habitattypen die zijn aangewezen voor de Natura 2000-gebieden 'Drentsche Aa-gebied' en 'Drouwenerzand' komen niet voor binnen het plangebied. Bovendien zijn de werkzaamheden kleinschalig en is de afstand tussen het plangebied en het 'Drentsche Aa-gebied' en tussen het plangebied en 'Drouwenerzand' relatief groot. Daardoor hebben werkzaamheden geen invloed op deze habitattypen. Negatieve effecten op de aangewezen habitattypen van 'Drentsche Aa-gebied' en 'Drouwenerzand' zijn daarom niet te verwachten.

4.4.1.2 *Natuur Netwerk Nederland (NNN)*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) werd voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk.



Het plangebied bevindt zich binnen het NNN. Het NNN omvat beschermde natuur. Een wijzigingsplan of projectbesluit dat betrekking heeft op Natuurnetwerk Nederland bevat geen functies, activiteiten en regels die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland aantasten of die kunnen leiden tot een vermindering van de kwaliteit, de oppervlakte of de samenhang tussen de gebieden van het Natuurnetwerk Nederland.

Het perceel is ruim 4 hectare groot en is al 40 jaar in beheer bij de aanvrager. Hij heeft hier diverse Drentse bloemen en planten gezaaid en geplant. Ten dele ter behoud van deze (soms) zeldzame planten, ten dele ten behoeve van de vlinders. De afgelopen jaren heeft het terrein zich uitermate goed ontwikkeld. Hierdoor is er een genenbank van de flora en fauna van de Hondsrug op dit terrein behouden gebleven dat zijn weerga niet kent. Er zijn veel bijzondere planten en er zijn 40 soorten vlinders waargenomen. Verder is het plangebied in de loop der jaren meer en meer voorzien van natuurwaarden in de vorm van houtwallen en poelen. Dat blijft ook allemaal behouden. De natuurwaarden worden middels dit plan nog verder versterkt en vormen daarmee een ontwikkeling die zich verenigt met het beleid voor de NNN.

4.4.2

Stikstofdepositie

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

Door onderzoeksbureau Buro Hollema is vervolgens een stikstofberekening uitgevoerd voor beide fases. Het onderzoeksrapport daarvan is als bijlage bij het wijzigingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van de uitgevoerde stikstofberekening.

Aan de hand van de resultaten wordt geconcludeerd dat er geen overmatige stikstofdepositie plaatsvindt in de nabijgelegen Natura 2000 gebieden. De depositie is $\leq 0,00$ mol N/ha/jr. Voor het bouwen en in gebruik nemen van de vlinderboerderij te

Gasselte is wat stikstof betreft geen toestemming benodigd in het kader van de Wet Natuurbescherming.

4.5 Fysieke en externe veiligheid

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

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



4.5.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.5.1.2 Bevi-inrichtingen buiten het plangebied

Nabij het plangebied ten noorden van het plangebied bevindt zich Vakantieoord De Kremmer. Deze inrichting valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Er is geen sprake van een Bevi-inrichting in nabijheid van het plangebied.

4.5.1.3 Buisleidingen

In de omgeving rondom het plangebied zijn geen buisleidingen aanwezig.

4.5.1.4 *Route gevaarlijke stoffen*

In de omgeving rondom het plangebied zijn geen routes aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.5.1.5 *Hoogspanningsleidingen*

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

4.5.2 **Conclusie**

Er is geen belemmering vanuit het aspect externe veiligheid aanwezig.

4.6 **Geluid**

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

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

De te realiseren bedrijfswoning is aan te merken als een nieuw geluidsgevoelig object. De locatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Bosweg.

Uit de resultaten blijkt dat indien het plan (bedrijfswoning) op grotere afstand dan 27 meter wordt gerealiseerd er met betrekking tot wegverkeerslawaaï geen knelpunten zijn. Het voorgenomen plan voorziet in een afstand van circa 40 meter (+ of – 5 meter) waarmee ruimschoots aan de minimale afstand van 27 meter wordt voldaan. Er hoeft geen hogere waarde te worden vastgesteld en met betrekking tot de geluidwering kan worden volstaan met de minimale eis van 20 dB uit het Bouwbesluit.

Mocht er nog een verschuiving plaatsvinden in de planvorming en de bedrijfswoning wordt op een kortere afstand dan 27 meter gebouwd dan zal een hogere waarde procedure moeten worden doorlopen.

Het aspect geluid staat de gewenste planontwikkeling niet in de weg.

4.7 **Luchtkwaliteit**

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

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de

AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

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

4.8 Verkeer en vervoer

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

Het toegangspad, de parkeerplaatsen en het pad rondom de boerderij worden aangelegd met grasstenen. Er wordt voorzien in 4 parkeerplaatsen voor auto's en ruimte voor 10 fietsen.

4.9 Milieu(hinder)

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

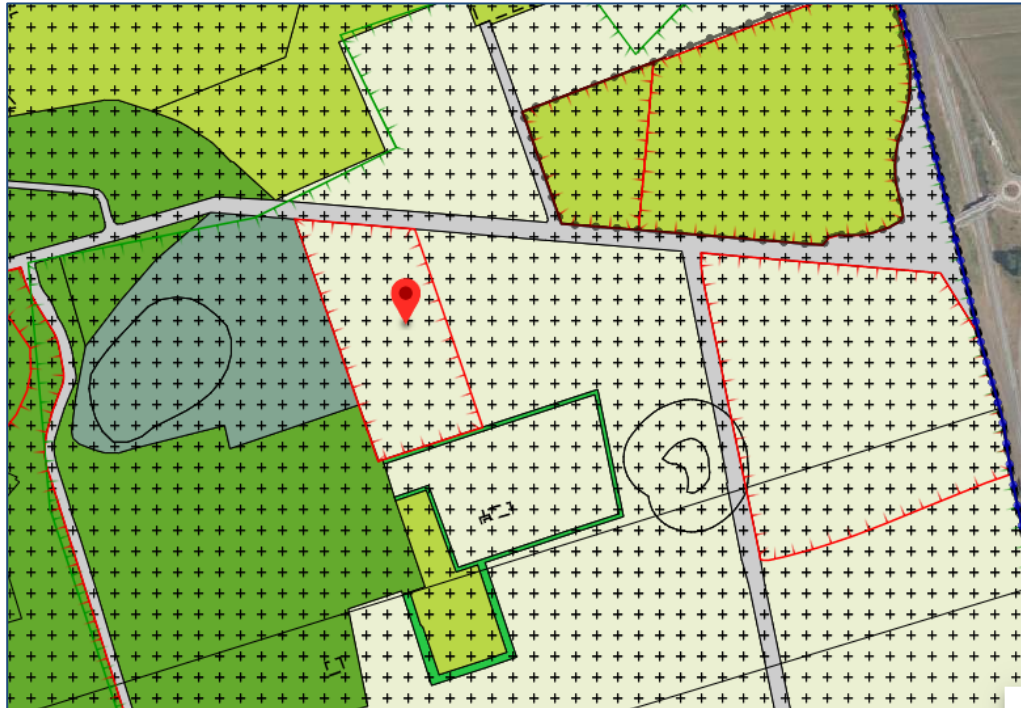
De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur,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

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

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

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

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



Rondom het plangebied bevinden zich bestemmingen Agrarisch, Bos, Natuur en Recreatie.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een bestemming 'Recreatie - Vlindertuin'. Deze gronden zijn bestemd voor een gebouw ten behoeve van een vlindertuin en een inpandige bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, logies en ontbijt en/of mantelzorg.

Er bevinden zich geen woningen van derden in de nabijheid die hinder zouden ondervinden van de vlindertuin.

Voor de beoogde bedrijfswoning geldt dat die op meer dan 50 meter afstand van een kampeerterrein wordt gerealiseerd, zodat daarmee wordt voldaan aan de richtafstand van de VNG-Reeks Bedrijven en Milieuzonering. Er is geen wederzijdse milieuhinder te verwachten.

4.10

Watertoets

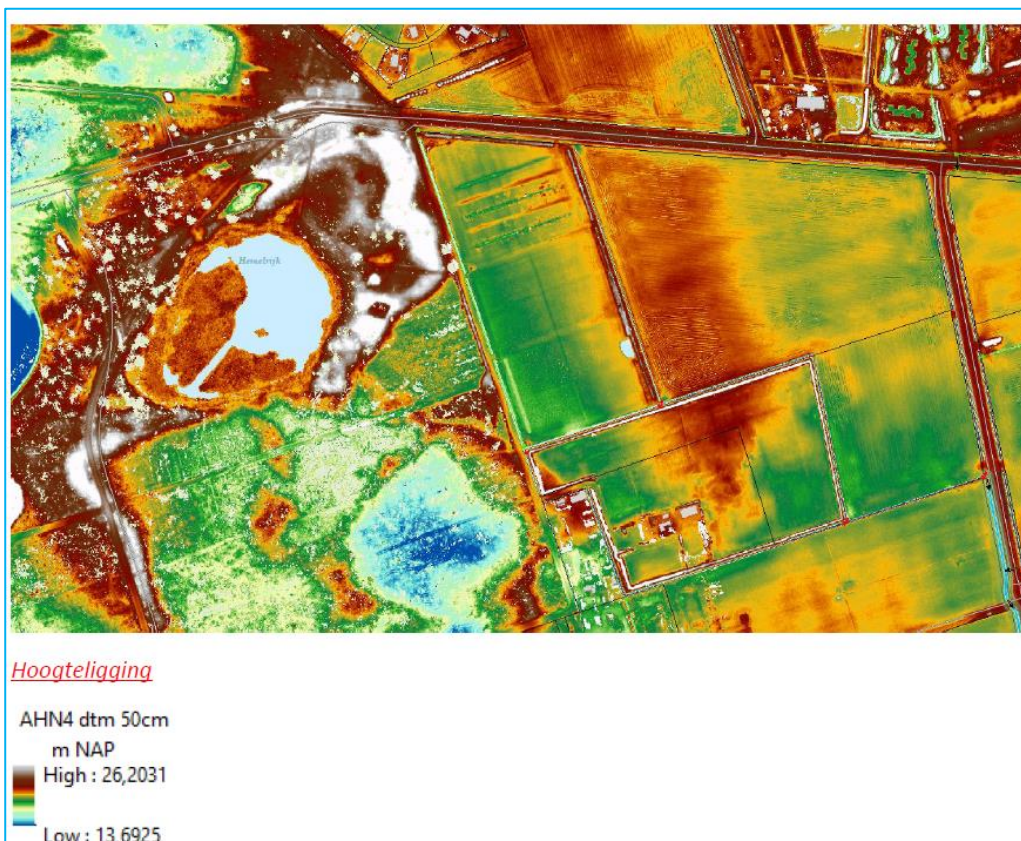
Op 3 oktober 2023 is de watertoets uitgevoerd. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf.

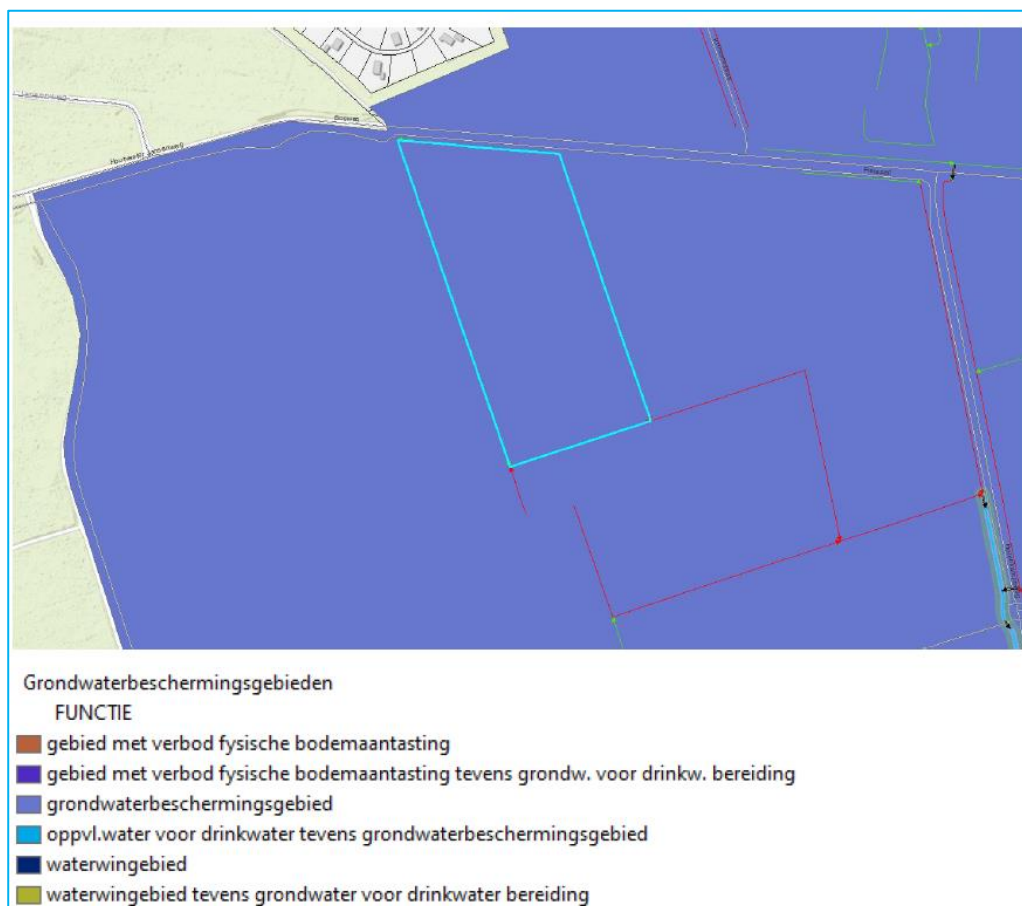
Op 20 november is vanuit het waterschap de definitieve uitgangspuntennotitie naar de gemeente verstuurd. De volledige uitgangspuntennotitie is als bijlage bij dit wijzigingsplan gevoegd. Hierna volgen de voor het plan relevante wateraspecten.

1. Specifieke en aanvullende uitgangspunten

Het gebied ligt op de Hondsrug, aan de oost en zuidkant ligt een schouwsloot die afwatert in oostelijke richting en uiteindelijk uitkomt in het stroomgebied van de Hunze. Het plangebied ligt ook in een grondwaterbeschermingsgebied waarvoor bij ingrepen in het gebied specifiek daarvoor geldende voorwaarden gelden of beperkingen van toepassing zijn.







Ten aanzien van de thema's 'waterveiligheid', 'waterkwantiteit', 'waterkwaliteit' en het aspect 'aanvullende belangen waterschap' wordt verwezen naar de bijlage uitgangspuntennotitie. De daarin gegeven adviezen zijn gedeeld met de initiatiefnemer van het plan en daar zal naar gehandeld worden.

Vanuit het waterschap is verder nog het navolgende aangegeven.

Wat opvalt is dat het plangebied binnen een grondwaterbeschermingsgebied ligt. Het waterschap verzoekt de initiatiefnemer daarmee rekening te houden. Verder wijst et waterschap erop dat de verwerking van hemelwater op eigen terrein plaatsvindt. Daar is het van belang rekening te houden met meer intensieve neerslag en grotere hoeveelheden die in korte tijd kunnen vallen. Bij advisering voor grotere toename van verharding geeft het waterschap het advies mee rekening te houden met een neerslag van 94 mm per dag. Ook staan er een aantal algemene wateradviezen in de notitie die bij de verdere uitwerking van het plan dienen te worden meegenomen. Voor het overige hebben we geen opmerkingen op dit plan.

4.11

M.e.r.-beoordeling

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

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 10 (Recreatieve en toeristische voorzieningen) staat genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens;
- c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of themaparken;

indien: het aantal bezoekers 250.000 per jaar of meer is, de oppervlakte 25 ha of meer bedraagt of meer dan 100 ligplaatsen biedt, of een oppervlakte heeft van meer dan 10 ha in gevoelig gebied.

De beoogde planontwikkeling zal niet gaan leiden tot een bezoekersaantal van meer dan 250.000 bezoekers of meer. Ook is het terrein niet van genoemde omvang. Het plan is niet te vergelijken met een plan waar een m.e.r.-plicht voor geldt.

5

Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid

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

6

Hoofdstuk 6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerp wijzigingsplan heeft met ingang van xxxx gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

7 Hoofdstuk Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

7.2 Toelichting

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

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

7.3 Toelichting op de planregels

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

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

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

Artikel 2 : Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Recreatie – Vlindertuin

De vlinderboerderij betreft bestaat uit één bedrijfswoning met in pandige woning met daaraan verbonden een kleinschalige bedrijfsmatige exploitatie van een vlindertuin. De bouw- en gebruiksregels van deze bestemming zijn toegesneden op deze kleinschalige ontwikkeling. De bebouwing is maximaal 350 m² in omvang.

Artikel 4 : Waarde – Aardkundig

Op grond van provinciaal beleid is voor het gehele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Aardkundig' opgenomen ter bescherming van aardkundige waarden. Voor bepaalde werken en werkzaamheden is of een verbod of een vergunningplicht opgenomen. Van het verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken via een omgevingsvergunning

Artikel 5 : Waarde – Archeologie 5

Ter bescherming van de archeologische waarden in het plangebied is een Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 5 opgenomen.

Voor terreinen die op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart en/of in de Omgevingsvisie Drenthe als terrein van provinciaal archeologisch belang zijn aangemerkt, geldt als aanvullende voorwaarde dat burgemeester en wethouders in een zo vroeg mogelijk stadium overleg voeren met de provinciaal archeoloog. In een bufferzone rondom archeologische vindplaatsen en in grotere landschappelijke eenheden met een archeologische verwachting (Waarde – Archeologie 5), is bij bodemingrepen van een bepaalde omvang een archeologisch veldonderzoek aan de orde.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 – Anti-dubbelregel

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

Artikel 7 : Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald in hoeverre bepaalde bouwgrenzen overschreden mogen worden.

Artikel 8 : Algemene gebruiksregels

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

Artikel 9 : Algemene aanduidingsregels

De gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' voorziet in de bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied. Nieuwe activiteiten die strijdig zijn met de bescherming van de drinkwaterwinning, zijn binnen deze milieuzone niet toegestaan. De regels sluiten aan bij de Provinciale Omgevingsverordening.

Artikel 10 : Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 11 : Overige regels

In dit artikel is vastgelegd hoe de gemeente eventueel om kan gaan met nadere eisen en de relatie met welstand.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 : Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht

zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 13 : Slotregel

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

Projectgegevens

Project : De Vlindertuin te Gasselte
Projectnummer : RB 10.588
IMRO : NL.IMRO.1680.WZGasselternveld-OW01
Versie : 01
Datum : Oktober 2023

RooBeek Advies

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