

**Bestemmingsplan Nieuw Buinen -
Buinerveen**



Gemeente Borger-Odoorn

VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Nieuw Buinen - Buinerveen

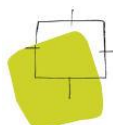
V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

6 juli 2017

Projectnummer 030.00.03.43.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	7
2	Ontstaansgeschiedenis en huidige situatie	9
2.1	Ligging en bereikbaarheid van Nieuw Buinen en Buinerveen	9
2.2	Ontstaan en ontwikkelingsgeschiedenis	9
2.3	Ruimtelijke structuur en karakteristiek	13
2.4	Bodem en waterhuishouding	21
2.5	Bevolking en woningvoorraad	21
2.6	Voorzieningen en werkgelegenheid	22
	2.6.1 Voorzieningen	22
2.7	Werkgelegenheid	22
3	Beleid	23
3.1	Omgevingswet	23
3.2	Provinciaal beleid	23
3.3	Gemeentelijk beleid	29
	3.3.1 Toekomstvisie	29
	3.3.2 Structuurvisie	30
	3.3.3 Beleidsnota Kern en Kader	32
	3.3.4 Woonplan 2010-2014	32
	3.3.5 Woonvisie 2016+	33
	3.3.6 Kadernota Duurzame Ontwikkeling 2011-2014	34
	3.3.7 Groenbeleidsplan	35
	3.3.8 Rioleringsplan	36
	3.3.9 Dorpsomgevingsplan	37
	3.3.10 Visie Nieuw Buinen	37
3.4	Toetsing beleid	38
4	Planbeschrijving	39
4.1	Woningbouw	39
4.2	Centrumgebied	40
5	Randvoorwaarden	43
5.1	Bodemonderzoek	43
5.2	Wet geluidhinder	43
5.3	Milieu	43
5.4	Archeologie en cultuurhistorie	44
	5.4.1 Archeologie	44
	5.4.2 Cultuurhistorie	44
5.5	Water	48
5.6	Ecologie	50
	5.6.1 Inleiding	50

5.6.2	Gebiedsbescherming	50
5.6.3	Soortenbescherming	51
5.7	Luchtkwaliteit	51
5.8	Externe veiligheid	52
5.8.1	Inrichtingen	53
5.8.2	Transport gevaarlijke stoffen	55
5.8.3	Buisleidingen	55
5.9	Plan-m.e.r.	56
5.9.1	Het voornemen	57
5.9.2	Effecten van het voornemen	58
5.9.3	Alternatief	59
6	Juridische vormgeving	63
6.1	Algemeen	63
6.2	Opzet van de regels	63
6.2.1	Inleidende regels	63
6.2.2	Bestemmingsregels	64
6.2.3	Dubbelbestemmingen	66
6.2.4	Algemene regels	67
6.2.5	Overgangs- en slotregels	68
6.3	Juridische toelichting bestemmingen	68
6.4	Algemene regels	75
6.5	Overgangs- en slotregels	76
7	Economische uitvoerbaarheid	77
8	Inspraak en overleg	79

Inleiding

1

De gemeente Borger-Odoorn heeft besloten alle verouderde en niet meer toereikende bestemmingsplannen te herzien. Daarbij is een indeling gemaakt in kernen, waarbij de oudste bestemmingsplannen het eerst aan de beurt komen en daarna de overige. Daarnaast worden aparte bestemmingsplannen opgesteld voor onder andere recreatiegebieden, bedrijventerreinen en het buitengebied.

AANLEIDING

De verschillen in ouderdom van de bestemmingsplannen leiden tot afwijkende regelingen voor gebieden met een vergelijkbaar karakter. Dit geeft onduidelijkheid bij de burger en komt de rechtsgelijkheid niet ten goede.



Luchtfoto plangebied (bron: Google earth)

Met dit plan worden meerdere bestemmingsplannen voor de kernen Nieuw Buinen en Buinerveen herzien. Hiermee ontstaat weer een eenduidig en actueel juridisch kader voor de kernen Nieuw Buinen en Buinerveen.

Het geldende bestemmingsplan voor Nieuw Buinen en Buinerveen is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Borger op 26-06-1996. Er is voor gekozen om het bestemmingsplan Bedrijventerrein Drentse Poort en het industrieterrein aan het einde van de Industrieweg te integreren in dit nieuwe bestemmingsplan. Ook een aantal kleinere (postzegel)bestemmingsplannen zijn (bij onherroepelijkheid) meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

VIGEREND
BESTEMMINGSPLAN

Het nieuwe bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele bebouwingslint van Nieuw Buinen tot en met Buinerveen, de Drentse Poort en het industrieterrein aan het einde van de Industrieweg. Het gedeelte Nieuw Veenlanden, Zuid-onder en Nije Daip is al geregeld in recente bestemmingsplannen. Ook het Perspectiefplan Boeren is vanwege de actualiteit hiervan buiten het bestemmingsplan gehouden.

JURIDISCHE VORM

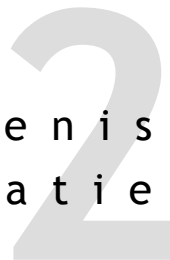
Qua systematiek is gekozen voor een planvorm die ligt tussen een zogenaamd globaal eindplan en een gedetailleerd bestemmingsplan, dat wil zeggen een regeling die waar mogelijk globaal is en waar nodig gedetailleerd. Het bestemmingsplan is opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012, versie 1.3.1.

De standaarden hebben geen betrekking op de inhoud van een bestemmingsplan. Dit blijft een zaak van het bevoegde gezag, in dit geval de gemeenteraad. Er wordt echter wel gestreefd naar zoveel mogelijk standaardisering. Volgens het Besluit ruimtelijke ordening wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier.

LEESWIJZER

In het navolgende hoofdstuk wordt in het kort de bestaande situatie weergegeven. Hoofdstuk 3 geeft het relevante beleidskader weer. In hoofdstuk 4 zijn (de uitgangspunten voor) de toekomstige ontwikkelingen beschreven. Aspecten die samenhangen met natuurwaarden, archeologie, milieu(hygiëne), luchtkwaliteit en veiligheid zijn beschreven in hoofdstuk 5. De wijze waarop dit bestemmingsplan juridisch is vormgegeven, komt in hoofdstuk 6 aan de orde. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en de resultaten van de inspraak en het overleg.

O n t s t a a n s g e s c h i e d e n i s e n h u i d i g e s i t u a t i e



Dit hoofdstuk gaat in op de ligging en bereikbaarheid van Nieuw Buinen en Buinerveen, de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke structuur en karakteristiek, de bevolkingsontwikkeling, de woningvoorraad, de aanwezige voorzieningen en de werkgelegenheid. Afsluitend wordt een beeld geschetst van de verschillende deelgebieden van de dorpen.

2.1

Ligging en bereikbaarheid van Nieuw Buinen en Buinerveen

Nieuw Buinen en Buinerveen liggen in het veenkoloniale, oostelijke deel van de gemeente Borger-Odoorn. Borger, Stadskanaal, Ter Apel en Emmen zijn de dichtstbijzijnde grotere kernen.

WEGEN

Nieuw Buinen en Buinerveen zijn vanuit het noorden en zuiden bereikbaar via de Drentse Mondenweg (N379). Via de oost-westverbinding (N374) zijn Borger en Stadskanaal bereikbaar. Via deze weg kan men de weg N34 (Groningen-Emmen-Zwolle) en de N366 (Veendam-Duitse grens bij Ter Apel) bereiken.

Openbaar vervoer is er in Nieuw Buinen en Buinerveen in de vorm van een buslijn tussen Assen en Stadskanaal. In Assen kan worden overgestapt op het spoorwegennet.

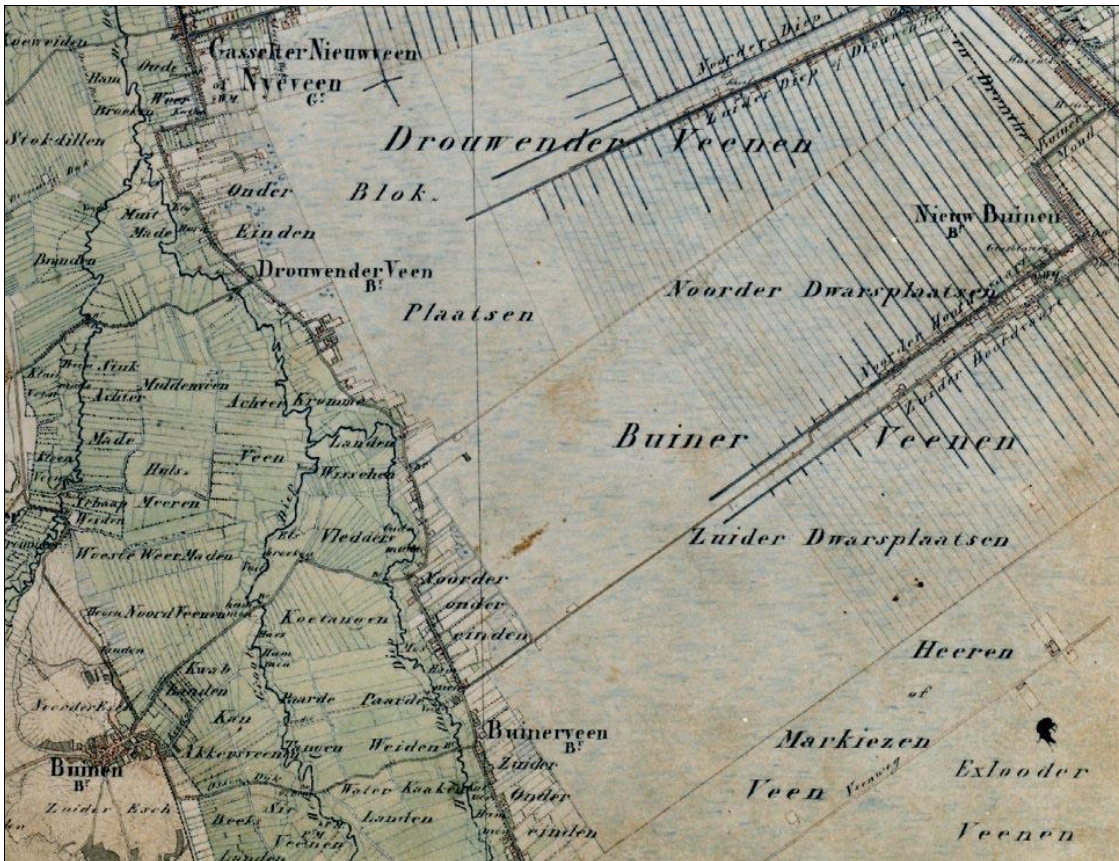
OPENBAAR VERVOER

2.2

Ontstaan en ontwikkelingsgeschiedenis

De ontwikkelingsgeschiedenis van de veendorpen Buinerveen en Nieuw Buinen is goed afleesbaar in de ruimtelijke opzet van de dorpen. Voor een begrip van deze ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarden die ze vertegenwoordigen, is het van belang stil te staan bij de landschappelijke en cultuurhistorische onderlegger.

De dorpen liggen in het veenontginningslandschap. Dit gebied kent in vergelijking met de zandgronden in de gemeente een jonge bewoningsgeschiedenis.



Topografische kaart 1830-1850, bron: Kadaster

Het randveenlandschap rondom Buinerveen

In de dertiende eeuw kwamen de eerste boeren vanaf de Hondsrug en vestigden zich aan de rand van het veengebied. In de loop van de tijd begon men wegens gebrek aan bouwland op de zandgronden met het ontginnen van veen aan de rand van het veengebied. Het ging hierbij om individuele en weinig systematische verveening.

De dorpen zoals Buinerveen die hier ontstaan zijn, zijn de dochternederzetting van het esdorp op de Hondsrug, zoals Buinen. Deze randveendorpen liggen aaneengeschakeld over de ontginningsas, die grofweg van Zuidlaarderveen tot Exloërveen loopt. De ontginningsas, de randveenweg ligt op de grens tussen het Hunzedal en het grootschalige veencomplex. Het licht slingerende verloop van de randveenweg volgt de zandrug. De boerderijen werden gebouwd op natuurlijke hoogten in een onregelmatig bebouwingspatroon. De erven en landerijen hadden een opstrekend karakter doordat men grond ging afgraven achter de plaats waar men zich had gevestigd. Aan weerszijden staat de bebouwing van de straat. Toen eind 1800 de diepen van de grootschalige verveening werden doorgetrokken tot aan de randveenweg verschoof het zwaartepunt van de bebouwing van Buinerveen naar deze kruising. In Buinerveen werd het veenkoloniaal lint van het Zuiderdiep met haar typerende bebouwing doorgetrokken tot aan de Noorder-/Zuiderstraat. Het Zuiderdiep werd met de aanleg van de Zuider Hoofdvaart door verbonden met het 'moeder'dorp Buinen.

Het Veenkoloniale landschap van Nieuw Buinen

Aan het einde van de zeventiende eeuw kwam een systematische vervening op gang. De grootschalige vervening begon in het noordelijke gedeelte van het veencomplex. In een korte periode is een productielandschap ontwikkeld vanuit een open en leeg veengebied. Allereerst werden vanuit het Stadskanaal hoofddiepen gegraven die moesten zorgen voor ontwatering van het veen. Bij Nieuw Buinen en Valthermond is een dubbelkanaalsysteem aangelegd. Deze dubbelkanalen of dubbellinten: het Noorderdiep en het Zuiderdiep werden op een onderlinge afstand van 220 m gegraven. Vanuit deze diepen werden op ongeveer 180 m van elkaar wijken (zijkanaaltjes) gegraven.

Nadat het veen was afgegraven, zijn de gronden in cultuur gebracht voor de landbouw. Met de aardappel als het belangrijkste gewas.

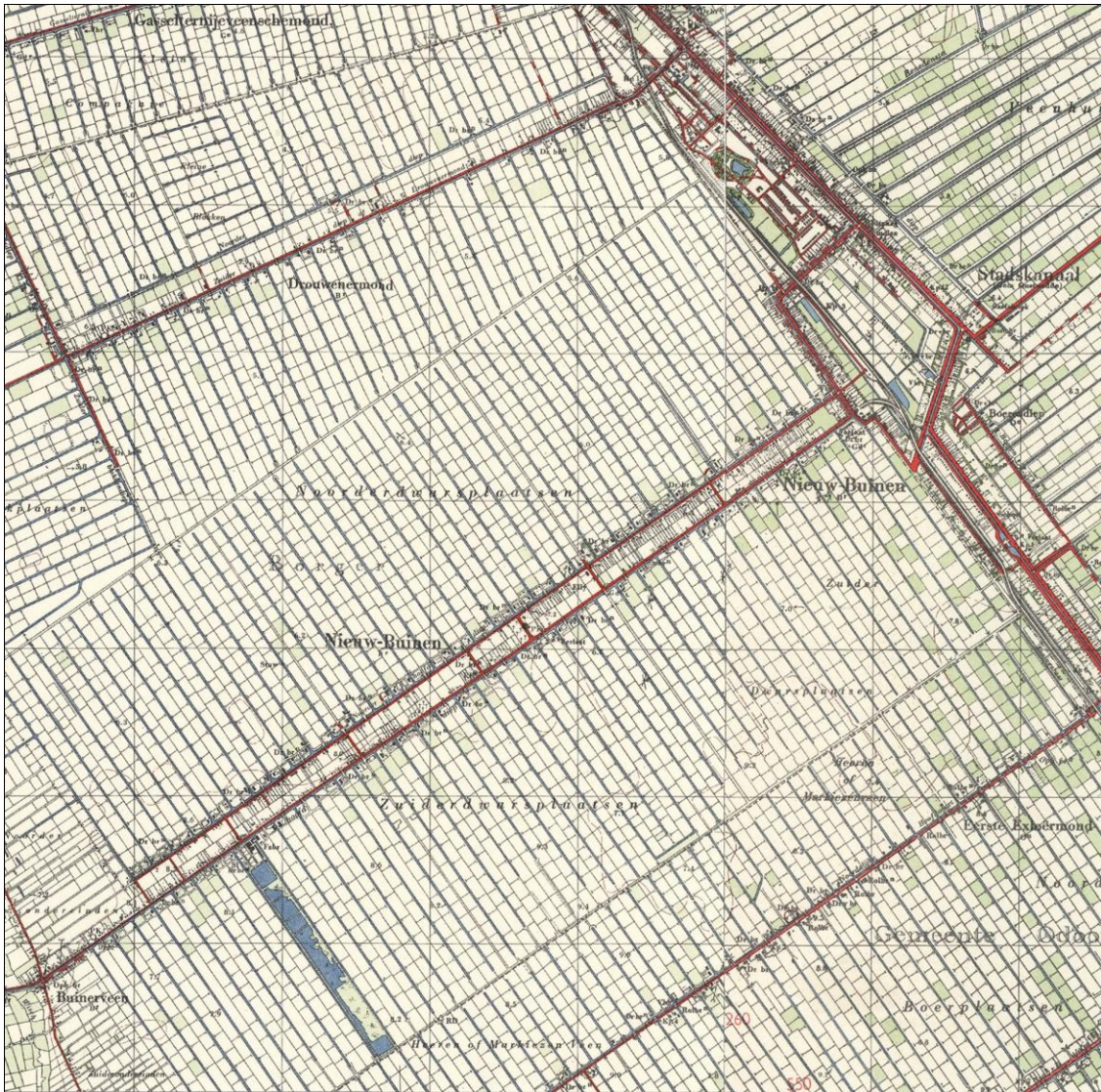
Aan de landzijde, tussen de wijken lagen twee aan twee de boerderijen. Ze staan op de koppen van het landbouwperceel. De voorzijde van de boerderij en het voorerf zijn op het diep georiënteerd en verbonden met de overzijde door bruggen. Langs de andere zijde van het diep, de ruimte tussen het Noorder- en het Zuiderdiep, ('de vooraffe') kwam de dorpsbebouwing met winkels, nijverheid, de veenkoloniale industrie en de (arbeiders)woningen. Over een lengte van circa 7 km ontstond zo het voor Nieuw Buinen kenmerkende lange dubbellint.

In het Noordoosten werd met twee haakse diepen, het Dwarsdiep en de Buinermond aangesloten op het Stadskanaal. Het Dwarsdiep is een enkelkanaal/enkellint. Aan weerszijde staat lintbebouwing van voornamelijk arbeiderswoningen.



De glashlazer, Dwarsdiep *foto J.F.Koetse*

Mede door de aanwezigheid van turf als brandstof en voldoende arbeidskrachten kwam in Nieuw Buinen rond 1870 een bloeiende glasindustrie tot ontwikkeling die een grote welvaart meebracht. De glasfabrieken lagen in de omgeving van het Dwarsdiep, één van de fabrieken had een aansluiting op de spoorlijn Stadskanaal-Ter Apel. Nadat de gronden in cultuur waren gebracht werd de aardappelindustrie de belangrijkste industrie en bron van werkgelegenheid, en welvaart. De aardappelfabriek in Nieuw Buinen en de vloeivelden zijn hier de laatste zichtbare sporen van.



De naoorlogse periode, bron: Kadaster 1953

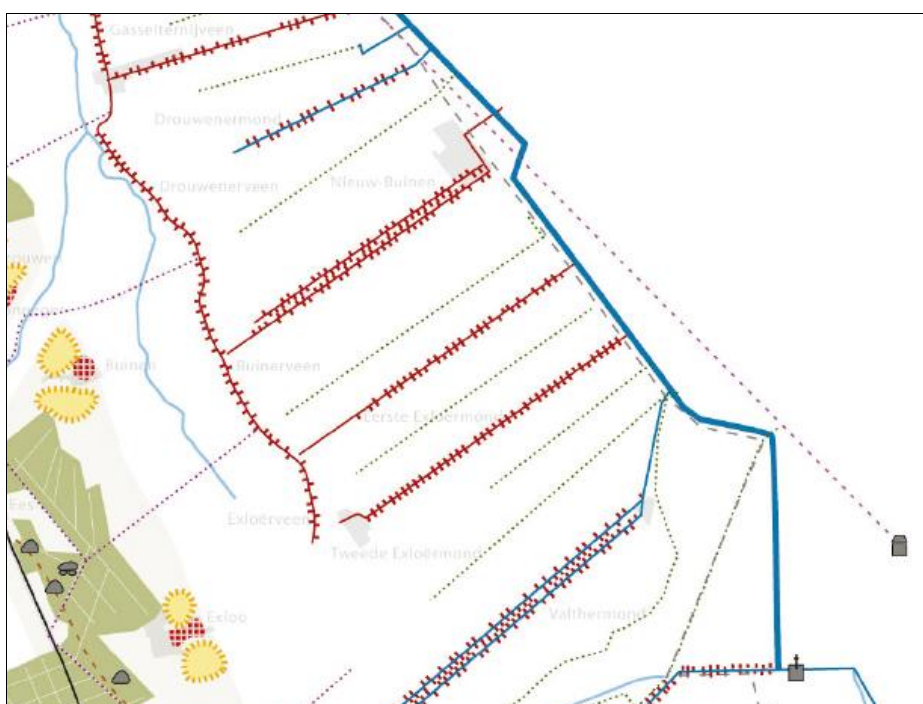
Na de Tweede Wereldoorlog toen het transport over water verdween, zijn de meeste diepen van Nieuw Buinen en Buinerveen gedempt.

De linten werden verdicht en tussen de diepen werden haaks erop of parallel eraan nieuwe straten aangelegd voor kleine projecten met seriematige huurwoningen. Straten zoals de Sportlaan, de Lijsterbeslaan, de Eikenlaan en de Lindenlaan. Latere uitbreidingen vonden plaats in de oksel van het Noorder-

diep en het Dwarsdiep, dicht bij de industrie van Nieuw Buinen en Stadskanaal. Ten noordoosten van het Dwarsdiep, langs de N374 is in de jaren negentig van de vorige eeuw het bedrijventerrein Drentse Poort aangelegd. Vrij recent is ten behoeve van de uitplaatsing van agrarische bedrijven uit het veenkoloniale lint het project Tweederdeweg Zuid gerealiseerd. In Nieuw Buinen is de woningbouwlocatie Nieuw Veenlanden met een specifiek planologisch kader. In Buinerveen is in de oksel tussen de Hoofdkade en de Zuiderstraat een woningbouwlocatie in ontwikkeling.

2.3

Ruimtelijke structuur en karakteristiek



Veenkoloniale structuur, bron: Cultuurhistorische kompas Drenthe, provincie Drenthe 2009

De bepalende factor voor de ruimtelijke hoofdstructuur in beide dorpen is de wijze waarop de vervening en de exploitatie van de gronden heeft plaatsgevonden. Het veenkoloniale verleden is in beide dorpen goed herkenbaar en wezenlijk voor de ruimtelijke identiteit.

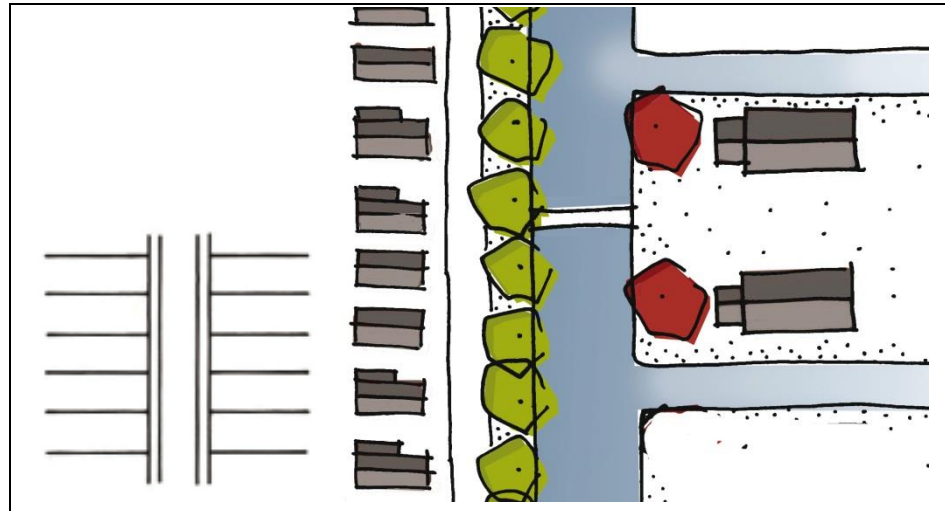
De bebouwing

Het dubbellint: het Noorder- en het Zuiderdiep

Het 7 km lange dubbellint is verreweg de grootste ruimtelijke bebouwingsstructuur. De richtinggevende lijn is de Semslijn, die begin zeventiende eeuw als grens met de provincie Groningen is getrokken, tussen de Martinitoren in de stad Groningen en Huis ter Haar bij Musselkanaal. Vanuit deze lijn werd het orthogonale en hiërarchische stelsel van Monden, Diepen en wijken voor de

HET DUBBELLINT

vervening aangelegd. Langs deze hoofdlijnen ontwikkelden zich na het afgraven de lintbebouwing in een rechtlijnig stelsel van verkavelingen met bebouwing, waterwerken en beplanting. Het dubbellint van het Noorderdiep en het Zuiderdiep is opgezet als twee gelijkwaardige, identieke linten. De opbouw langs het lint is asymmetrisch met de boerderijen aan de landzijde en de dorpsbebouwing aan de andere kant van het diep.



Het oorspronkelijke dubbelkanaalsysteem

Op de plaats van het gedempte diep ligt nu een brede groenstrook met hoogopgaande bomen en een fiets- of wandelpad. Ondanks de demping van het water blijven het Zuider- en Noorderdiep er sterke ruimtelijke dragers, die getuigen van het veenkoloniale verleden.



DE DORPSZIJDE

Aan de dorpszijde van het diep is het oorspronkelijke bebouwingsbeeld met de strakke ritmiek van vrijstaande woningen op kleine onderlinge afstand en opgestrekte kavels in hoofdzaak zo gebleven. De klassieke arbeiderswoningen, een krimpentype in rode, donkere dakpannen en een sobere detaillering zijn hier en daar vervangen. Dit doet geen afbreuk aan het bebouwingsbeeld van de dorpszijde. Het lint is in de loop van de tijd verdicht. Ook zijn er nieuwe stra-

ten haaks of tussen de diepen aangelegd. In het dorpslint is nog steeds een menging van functies van woningen, bedrijfjes en voorzieningen. Veel winkels zijn verdwenen, zoals dit vaker in dergelijke gebieden het geval is.

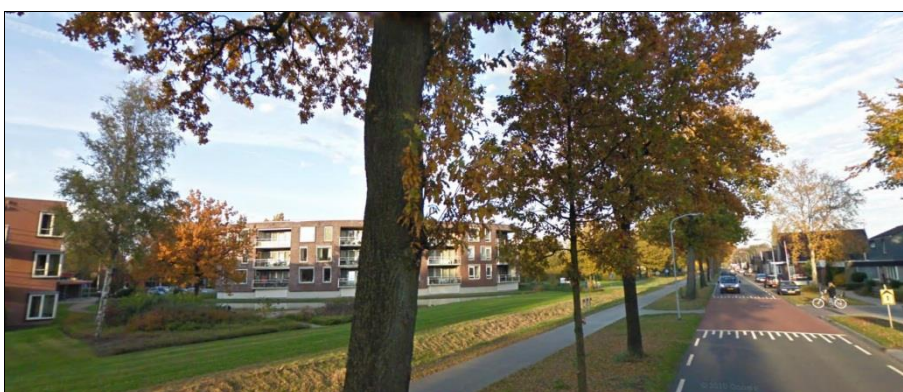
Op één plaats, de Prins Bernhardlaan is er door de aanleg van deze wisselweg een afbreuk van het kenmerkende patroon van de dubbellinten.



Kenmerkende lintbebouwing langs het Noorderdiep met het krimpen type en de Oldambtsterboerderij

Ook aan de landzijde is de vaste ritmiek met twee aan twee de boerderijen, de boerenerven en de open vergezichten over het cultuurland hetzelfde gebleven. De statige boerderijen zijn vaak van het Oldambtstertype met huis en schuur onder een dak. Voorin is het woonhuis gevestigd, vervolgens zijn daarachter de karakteristieke krimpens, met schuurdeuren en de opslagzolders gelegen. De jongere boerderijen hebben meestal een apart voorhuis. De architectuur en detaillering van de boerderijen is rijk en representatief. Achter de plaats staan nu vaak nieuwe schuren, maar er wordt op veel plaatsen niet meer geboerd.

DE LANDZIJDE



Het Noorderdiep ter plaatse van de planmatige uitbreiding van Nieuw Buinen

Op één plek, waar de landzijde bebouwd is voor de planmatige uitbreidingen van Nieuw Buinen, is de oorspronkelijke samenhang tussen de infrastructuur, het cultuurland en de bebouwing veranderd. De vergezichten op het cultuur-

land en de vaste ritmiek in de verkaveling, tussen open en bebouwd is hier aan deze landzijde verdwenen.

Aan de hand van vorenstaande omschrijving en gebruikmakend van het cultuurhistorische kompas provincie Drenthe 2010 zijn de ruimtelijke kenmerken van het huidige veenkoloniale dubbellint in Nieuw Buinen als volgt samen te vatten:

- de lange wegen (7 km) met de lintbebouwing en het aangrenzende cultuurland met een vaste ritmiek in de verkaveling, de achtergrenzen en de plaatsing van de bebouwing hierin;
- de vaste ordening voor bebouwing, infrastructuur en functies in de linten. Met de agrarische bedrijven en het open cultuurland aan de landzijde en de woningen en voorzieningen aan de dorpszijde;
- binnen de linten een duidelijke ritmiek door vaste maatvoering van kavels, (circa 90 m bij 100 m) voor het boerenerf, circa 12 m bij 60 m voor het dorps erf), beplanting en bebouwing die in samenhang aanwezig is.

Het enkellint: het Dwarsdiep en de Hoofdstraat

Het Dwarsdiep in Nieuw Buinen met aan de overzijde de Dwarskade en de Hoofdstraat in Buinerveen met aan de overzijde de Hoofdkade waren de toegang tot het Noorder- en het Zuiderdiep. Het zijn, in vergelijking met het Noorder- en het Zuiderdiep korte enkellinten. De opbouw van het lint is symmetrisch met aan weerszijden woonbebouwing. In Buinerveen staan er ook keuterboerderijen tussen. Het Dwarsdiep, respectievelijk de Hoofdstraat waren de doorgaande wegen, de Dwarskade en de Hoofdkade waren de bebouwde overzijde. Het water tussen de bebouwing is gedempt, er is een brede open grasstrook met een robuuste laanbeplanting voor in de plaats gekomen.



De Hoofdkade in Buinerveen

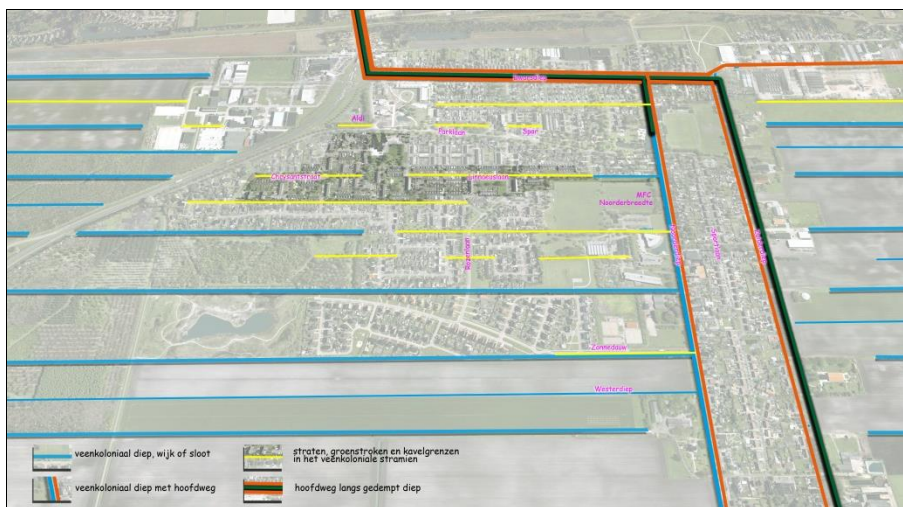


De Dwarskade Nieuw Buinen

In Buinerveen is het oorspronkelijke bebouwingsbeeld langs de Hoofdstraat en de Hoofdkade met de ritmiek van vrijstaande woningen op kleine onderlinge afstand, met de kap haaks op de straat en opgestrekte kavels in hoofdzaak zo gebleven. Incidenteel is er een woning vervangen. In Nieuw Buinen is met de aanleg van de planmatige naoorlogse uitbreidingen veel bebouwing langs de Dwarskade vervangen. Hierdoor zijn veel van de veenkoloniale kenmerken verdwenen.

De randveenweg: de Noorder- en Zuiderstraat in Buinerveen

De Noorder- en de Zuiderstraat zijn een deel van de doorlopende randveenweg. Kenmerkend is het licht slingerende beloop van de straat met aan weerszijde van de straat een onregelmatige plaatsing van de lintbebouwing; de afstand tot de straat en de onderlinge afstand varieert. Doordat het lint door de tijd heen bebouwd en verdicht is, is er een variatie aan bouwstijlen ontstaan. De behuizing is sober. Een eenvoudige 'Oldambtsterboerderij' komt veel voor. Bij de dorpskern van Buinerveen, rondom de kruising met het Zuiderdiep is er een verdichting van de bebouwing, hierdoor is er een afwisseling tussen gesloten delen in het dorp en de open vergezichten buiten het dorp.



De naoorlogse planmatige uitbreiding van Nieuw Buinen, bron: Het Nije Daip, 2011

In de jaren zestig van de vorige eeuw worden er in Nieuw Buinen in de oksel van het Dwarsdiep en het Noorderdiep nieuwe planmatige woonbuurten gebouwd. Vanaf het Dwarsdiep is telkens de opeenvolgende wijk bebouwd. Deze buurtjes hebben de ruimtelijke kenmerken van de op dat moment heersende stedenbouwkundige stroming, maar de opgestrekte structuur van de veenkoloniale wijken is in vogelvlucht wel te herkennen.

Drie grote structuurdragers in de 'nieuwbouw' zijn de Parklaan, de Rozenlaan en de Veenmoslaan. Deze lanen slingeren nadrukkelijk door het veenkoloniale patroon heen. De Rozenlaan, die noord-zuid loopt, is de verbindende laan en hoofdontsluiting van de opeenvolgende buurten. De Parklaan, die oost-west loopt, heeft een fraai lommerrijk profiel met een grootse entree vanaf het Noorderdiep. De woonbuurten uit de jaren zestig van de vorige eeuw, die aansluitend op het Dwarsdiep en rondom de Floralaan en de Parklaan zijn gebouwd, hebben een traditionele blokverkaveling met de voorzijde en entree aan de straat en de achterkant met tuin aan het privé binnengebied. Aan het einde van de Parklaan, tussen de Jasmijnstraat en de Dwarskade is recent met de vervangende nieuwbouw door appartementsgebouwen een groot woonpark toegevoegd.



De woonbuurten rondom de Linnaeuslaan en de Chrysantstraat hebben de kenmerken van de 'stempel' stedenbouw, waarbij een ruimtelijk strokenbouw patroon wordt herhaald. De klassieke straat is hier deels verdwenen, woningen liggen aan woonpaden, voor- en achterzijden van woningen grenzen aan elkaar. Bij de afgenomen woningvraag van toekomstige bewoners heeft de slecht functionerende stedenbouwkundige structuur - in vergelijking met de omliggende woonbuurten - een negatief effect op de toekomstwaarde van deze twee woonbuurten. De 'stempel' stedenbouw zal, als de herstructurering is uitgevoerd voor het grootste deel worden gesloopt. De buurtjes Begoniastraat, de Krabbescheer en het Wollegras hebben veel kenmerken van de Emmer woonerven; informele straatjes met nauwelijks een onderscheid tussen de voor- en achterzijden van de woningen.



In de buurten die hierop volgend zijn gebouwd, wordt de klassieke straat met de voor- en achterkant weer gehanteerd. In buurtjes zoals de Kalmoes, de Lisdodde en het Valkruid is de ruimtelijke opzet wat introvert en informeel. De woonbuurt de Veenlanden uit begin deze eeuw heeft een uitgesproken formele structuur met een aangestuurde beeldkwaliteit. En in de buurt Nieuw Veenlanden wordt voor de ruimtelijke opzet de orthogonale ordening van de veenkolonie weer gebruikt. Met lange straten langs de oorspronkelijke wijken en bruggetjes naar de overzijde. Ook hier wordt een formele beeldregie gevoerd.



Grootschalige bebouwing, zoals het woon-zorgcentrum De Wanne, de Sporthal en het MFC de Noorderbreedte zijn in de zone tussen het Noorderdiep en de woonbuurten aangelegd, plekken waar voorheen de boerenplaatsen stonden. Deze zone is de voorzieningszone van Nieuw Buinen geworden. De grootschalige bebouwing in deze zone mist een vanzelfsprekende ruimtelijke relatie met de achterliggende woonbuurten.

In de hierboven genoemde woonbuurten rondom de Linnaeuslaan en de Chrysantstraat zal het grootste deel van de stempel stedenbouw, waar geen herkenbare scheiding tussen openbaar en privé en voor- en achterzijden van de woningen zijn, worden vervangen. Met het herstructureringsplan 'het Nije Daip' wordt de veenkoloniale wijken structuur weer als ordenend ruimtelijk principe in ere hersteld. Veel van de bestaande woningen, maar ook de nieuwe woningen krijgen een duidelijk adres aan het Nije Daip.



Bestaande situatie Linnaeuslaan

Nieuwe situatie Linnaeuslaan

VOORZIENINGENZONE

Groen en water

Het groen en het water zijn een integraal onderdeel van de ruimtelijke hoofdstructuur zoals deze door de vervening en exploitatie van de gronden tot stand is gekomen.

WATER

Door de demping van de diepen is het water als structurerend element verdwenen. Incidenteel is een oude wijk, zoals bij de Veenpluisstraat in de nieuwe ruimtelijke opzet van een woonbuurt opgenomen. In de uitbreidingsbuurten van Nieuw Buinen zijn op drie plekken nieuwe beeldbepalende waterpartijen aangelegd; bij de entree van de Parklaan, in het woonpark tussen Parklaan en Dwarskade en een grote natuurlijke waterberging ten noorden van de Ratelaar. In het recreatiegebied met het zwembad bij de kruising van het Zuiderdiep en de Wilgenlaan ligt een grote visvijver.

GROEN

Het groen zoals dit is aangelegd op de gedempte diepen met brede open grasstroken en hoog opgaande bomenrijen is samen met de weg en de bebouwing een structurerende element in de ruimtelijke hoofdstructuur van de twee dorpen.

GROEN IN DE
DUBBELLINTEN

Heel karakteristiek en essentieel voor de beleving van de dubbellinten - het Noorder- en het Zuiderdiep - is de grote lengte van het dubbellint en de vaste ritmiek van de vergezichten op het cultuurlandschap. Het agrarische cultuurlandschap loopt tot aan de open grasstrook. Een ander karakteristiek groen element in de dubbellinten is het representatieve groene voorerf van de boerderijen. Met rode beuk als statussymbool.

BOSCOMPLEXEN

Zoals overal in de veenkoloniën zijn aan het einde van de vorige eeuw grote boscomplexen aangelegd, zo ook in Buinerveen en Nieuw Buinen. In beide dorpen hebben ze de functie voor recreatieve dorpsommetjes. In Buinerveen ligt er een bosgebied in de oksel van de kruising Zuiderstraat/Buinerstraat en in de andere oksel aansluitend bij de ijsbaan. In Nieuw Buinen is er een groot boscomplex aangelegd tussen het woongebied, het bedrijventerrein en de provinciale weg. In de nabijheid van de woonbuurten is er gekozen voor een natuurlijke ontwikkeling van de groengebieden.

In de naoorlogse woonbuurten hebben de structuurdragers de Parklaan, de Rozenlaan en de Veenmoslaan een royale groene aanleg. De entree van de Parklaan en het woonpark bij de Dwarskade zijn twee grote groene oriëntatiepunten in de naoorlogse uitbreiding.

Een secundaire structurerende groenzone is de groenstrook die achterlangs bij het Valkruid, het Wollegras en de Lisdodde naar het groengebied achter de Kalmoes loopt. Een kleine doorlopende groenzone is de oude wijk langs de Veenpluisstraat.

GROEN IN DE NAOORLOGSE
BUURTEN

Verkeer

De hiervoor beschreven ruimtelijke structuurdragers: De Zuider- en de Noorderstraat, de Buinerstraat, de Hoofdstraat, het Zuider- en het Noorderdiep, het Dwarsdiep, de Parklaan, de Rozenlaan en de Veenmoslaan, vormen ook de lokale verkeersstructuur. Verkeerskundig is er een hiërarchie aangebracht tussen het Noorderdiep en het Zuiderdiep, ter plaatste van de Prins Bernhardlaan wisselt deze hiërarchie van het Zuider- naar het Noorderdiep. In het Noorderdiep zijn recentelijk verkeersremmende bochtstructuren aangelegd. Via de Drentse Mondenweg, de N379 en de provinciale weg, de N374 is de veenkoloniale structuur aangesloten op het regionale wegennet.

2.4

Bodem en waterhuishouding

De veengronden in dit gebied zijn in het verleden bijna volledig weggegraven en de resten zijn geoxideerd, waardoor zandgronden zijn ontstaan. Er komt in het veenkoloniale gebied vrijwel geen kwel vanuit het diepe grondwater voor, het gebied is overwegend een inzijggebied. Kenmerkend voor de omgeving is het intensieve wijkenstelsel.

2.5

Bevolking en woningvoorraad

Op 1 januari 2017 telde de kern Nieuw Buinen 4.765 inwoners en Buinerveen 419. De gemeente had in totaal ruim 25.000 inwoners. Circa 19% van de totale bevolking woonde in Nieuw Buinen en 1,7% in Buinerveen. In 2010 bedroeg het inwonertal 5.040 in Nieuw Buinen, respectievelijk 430 in de kern Buinerveen. De woningvoorraad in de kern Nieuw Buinen bedroeg in 2016 2.103 woningen en in Buinerveen 163 woningen. De gemiddelde woningbezetting was in Nieuw Buinen circa 2,3 personen per woning, in Buinerveen lag dit percentage hoger (circa 2,6 personen per woning).

BEVOLKING EN WONING-
VOORRAAD

Circa 30% van de woningvoorraad in Nieuw Buinen bestaat uit huurwoningen. In het gebied Nije Daip is de afgelopen jaren een deel van deze

(huur)woningvoorraad gesloopt. Woon-zorgcentrum De Wanne in Nieuw Buinen voorziet in de behoefte aan seniorenhuisvesting met zorgcomponent.

2.6

Voorzieningen en werkgelegenheid

2.6.1

Voorzieningen

Van oudsher waren in Nieuw Buinen en Buinerveen de voorzieningen gesitueerd in de lange dorpslinten tussen Noorder- en Zuiderdiep en langs het Dwarsdiep en de hoofdstraat. Nog steeds is er veel bedrijvigheid in de oude dorpslinten. De meeste basisvoorzieningen zijn echter verdwenen uit de linten en zijn nu te vinden in de nabijheid van de 'nieuwbouw'. In Nieuw Buinen is in de uitbreidingsbuurten uit de jaren zestig van deze eeuw op het kruispunt van de Parklaan en de Rozenlaan een klein winkelcentrum. Enige jaren geleden is er een nieuwe multifunctionele accommodatie geopend. Hierin zijn onder andere de brede school, medische diensten (huisarts, apotheek, Icare, Sedna), bibliotheek kinderopvang, het maatschappelijk werk, het opbouwwerk en het dorps-huis gevestigd. Dit gebouw is gesitueerd aan het Noorderdiep. Het staat in de nabijheid van bestaande maatschappelijke voorzieningen, sporthal De Splitting, de Chr. basisschool de Klister en het woon-zorgcentrum de Wanne. Er is in Nieuw Buinen een Aldi vestiging, deze ligt direct aan de rotonde in de N374, die toegang is naar het dorp. Op de belangrijkste kruising in Buinerveen staat het dorps-huis. Buinerveen en Nieuw Buinen beschikken over een sportcomplex en een ijsbaan. In Nieuw Buinen ligt naast de ijsbaan langs het Zuiderdiep een openlucht zwembad. Achter deze twee voorzieningen is een grote visvijver aangelegd. Naast sporthal De Splitting zijn in Nieuw Buinen de tennisbanen en trapveldjes. Zowel in Buinerveen als in Nieuw Buinen zijn grote bospercelen aangeplant waar je over de wandelpaden een dorpsommetje kunt maken. Voor voorzieningen van een hoger of meer gespecialiseerd niveau zijn de inwoners van Nieuw Buinen vooral aangewezen op Stadskanaal en de inwoners van Buinerveen op Borger en/of Stadskanaal.

2.7

Werkgelegenheid

De voorzieningen in Nieuw Buinen zijn niet alleen van belang als verzorgingsfunctie, maar vormen ook een bron van werkgelegenheid. Daarnaast komen verspreid over het (dubbel)lint en op de bedrijventerreinen aan de noord- en zuidoostzijde nog allerlei andere (vitale) bedrijven voor die werkgelegenheid bieden. Vooral bedrijven in en gelieerd aan de bouwsector (waaronder aannemers, schilders- en bestratingsbedrijven) en agrarische (loon)bedrijven komen meer dan eens voor. In de lintbebouwing komt nog een aantal agrarische bedrijven en zorgboerderijen voor.

Beleid 3

In dit hoofdstuk komt het relevante rijksbeleid, provinciale en het gemeentelijke beleid aan de orde.

3.1

Omgevingswet

In 2003 is gestart met de herziening van alle bestemmingsplannen in de gemeente Borger-Odoorn. Op dit moment zijn de aantallen bestemmingsplannen fors geslonken. Elk dorp heeft zijn eigen geactualiseerde bestemmingsplan, ofwel het bestemmingsplan is in wording, zoals Nieuw Buinen-Buinerveen. In 2008 is de Wet op de ruimtelijke ordening in werking getreden. Als gevolg daarvan is een nadere actualisatieslag gemaakt om te voldoen aan deze nieuwe wetgeving en de termijnen van herziening van plannen (10-jaarstermijn). Op afzienbare termijn (verwachting begin 2019) zal de Omgevingswet in werking treden. De bestemmingsplannen die recentelijk zijn geactualiseerd ofwel op dit moment worden geactualiseerd, vormen een gedegen basis voor het omgevingsplan dat met het van kracht worden van de Omgevingswet zijn in-trede doet. Op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt, zullen dan ook alle bestemmingsplannen actueel en up to date zijn.

De gemeente Borger-Odoorn wil komen tot het opstellen van een omgevingsvisie met één of meerdere omgevingsplan(nen). De gemeenteraad zal dan de kaders vaststellen, die voor het college van burgemeester en wethouders de basis zijn voor taakuitvoering. Het meer globale denken zal ook een omslag in de gemeentelijke organisatie tot gevolg hebben. Door middel van het projectmatig creëren, zal de implementatie van de Omgevingswet worden opgestart.

3.2

Provinciaal beleid

Door de Wet ruimtelijke ordening is de positie van de provincie als bestuurlijke partner in de ruimtelijke ordening ingrijpend veranderd. Het nieuwe motto luidt 'centraal wat moet, decentraal wat kan'. De provincie zal voortaan alleen nog op thema's met een (inter)regionaal of bovenlokaal belang de (hoofd)koers aangeven. Het is aan de gemeenten om daaraan op lokaal niveau invulling te geven. Een en ander heeft de provincie vastgelegd in de Omgevingsvisie Drenthe.

OMGEVINGSVISIE

De Omgevingsvisie (2010) is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020 met in sommige gevallen een

doorkijk voor de periode daarna. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

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

De kernkwaliteiten zijn:

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

Thema wonen

WONEN

Om deze missie te bereiken, heeft de provincie in de Omgevingsvisie diverse ambities en belangen opgenomen. Ten aanzien van het wonen, streeft de provincie naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag.

Bovenlokale afstemming is nodig om vraag en aanbod op de woningmarkt in balans te houden en om doorstroming op gang te brengen. Binnen deze bovenlokale afstemming voert de provincie de regie. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de gemeentelijke structuurvisie en het woonplan. De gemeenten dienen hierbij rekening te houden met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Bij de woonopgave wil de provincie komen tot een goede regionale samenwerking en afstemming. Van de regio's wordt een regionale woonvisie gevraagd, waarin kwantiteit en kwaliteit van bouwprogramma's op elkaar zijn afgestemd. De gemeente Borger-Odoorn valt samen met de gemeenten Coevorden en Emmen onder de regio Zuidoost-Drenthe. Het regiospecifieke beleid komt in de volgende paragraaf nader aan de orde.

Thema ruimtelijke kwaliteit

RUIMTELIJKE KWALITEIT

In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan dat zij de ruimtelijke kwaliteit wil bevorderen. Ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit worden door de provincie gestimuleerd. 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.

In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik kiest de provincie ervoor om verdichting voor uitbreiding te laten gaan. Extra ruimte voor wonen is er in (of

aansluitend op) het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Het is niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen.

Thema robuuste systemen: landbouw en vitaal platteland

De provincie wil haar ambities realiseren door het ontwikkelen van een aantal robuuste systemen. Deze systemen staan aangegeven op de bij de Omgevingsvisie behorende visiekaart 2020. Op deze kaart heeft het plangebied (deels) de aanduidingen landbouw en overige functies (bestaand bebouwd gebied). Op basis van deze indeling wordt hierna ingegaan op het beleid ten aanzien van het landbouwsysteem en het sociaaleconomische systeem.

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat in gebieden met de functie landbouw de landbouw maximale speelruimte krijgt. Bij te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw dient zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met de kernkwaliteiten. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen geen negatief effect hebben op de landbouw.

Het plangebied en de omgeving zijn door de provincie aangeduid als een robuust landbouwgebied. In deze gebieden staat de landbouw voorop, dit maakt schaalvergroting en meer geïndustrialiseerde vormen van landbouw mogelijk. De provincie geeft aan dat de kernkwaliteiten in deze gebieden een ondergeschikte rol spelen en er is in deze gebieden geen ruimte voor andere grootschalige functies.

ROBUUSTE LANDBOUW

Wat betreft de intensieve niet-grondgebonden veehouderijen (het betreffen varkens, pluimvee, vleeskuikens of pelsdieren) wordt in Drenthe nieuwvestiging niet toegestaan. Bestaande bedrijven (geheel of als neventak) mogen beperkt uitbreiden. Het bouwblok bedraagt dan 1,5 ha. Bij winst voor milieu of dierenwelzijn en landschappelijke inpassing mag dat worden vergroot tot 2 ha. Bebouwing tot maximaal één bouwlaag is toegestaan.

INTENSIEVE NIET-GRONDGEBONDEN VEEHOUDERIJEN

In het ontwerpbestemmingsplan Nieuw Buinen - Buinerveen is overal een bouwblok van 1,5 ha aanwezig. Bij uitbreiding tot genoemde maximummaat van 2 ha wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Borger-Odoorn de mogelijkheid op de verbeelding en in de planregels opgenomen.

In de Omgevingsvisie is opgenomen dat de landbouw nog steeds een belangrijke pijler is onder de economie van het platteland, maar dat het medegebruik van het platteland door de gehele samenleving groter wordt. Om het platteland vitaal te houden, zet de provincie, naast de focus op een robuuste landbouw, in op het versterken en verbreden van niet-agrarische economische activiteiten. Het groene karakter van Drenthe met haar natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke diversiteit biedt immers uitstekende potenties voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen en activiteiten in de sfeer van gezondheid, wellness en leisure. Daarnaast biedt de provincie ruimte aan

VITAAL PLATTELAND

kleinschalige en lokaal georiënteerde activiteiten op het gebied van nijverheid en dienstverlening.

WERKEN De provincie wil de bedrijvigheid concentreren in de steden, maar er wordt ook ruimte geboden aan bedrijvigheid op het platteland, want de aanwezigheid van het midden- en kleinbedrijf (MKB) levert een belangrijke bijdrage aan de sociaaleconomische vitaliteit van het platteland. In beginsel wordt vooral ruimte geboden aan bedrijven uit de sectoren landbouw, recreatie en toerisme en het kleinschalig MKB.

Thema recreatie en toerisme

RECREATIE EN TOERISME De ambitie van de provincie ten aanzien van recreatie en toerisme is om een topspeler te zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hierbij vindt de provincie het van belang dat Drenthe in haar diversiteit een totaalproduct aanbiedt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en leidend tot een bruisend Drenthe.

Thema voorzieningen

VOORZIENINGEN Ten slotte is het beleid ten aanzien van voorzieningen nog van belang. De provincie geeft aan dat de leefbaarheid in het landelijk gebied onder druk komt te staan. Door de bevolkingskrimp wordt dit versterkt. De ambitie van de provincie is om de leefkwaliteit, zowel op het platteland als in de kernen, in stand te houden.

Thema kernkwaliteiten

LANDSCHAP De kernkwaliteiten zijn door de provincie opgenomen op de kernkwaliteitenkaart. Het plangebied valt onder de kernkwaliteit landschap. De ambitie van de provincie ten aanzien van het landschap is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. De kernen Nieuw Buinen en Buinerveen worden aangeduid als lintbebouwing en het omliggende landschap valt in de Veenkoloniën. Ten aanzien van de Veenkoloniën is de ambitie van de provincie het behouden en versterken van de wijkenstructuur en de openheid.

Regiospecifiek beleid

REGIO ZUIDOOST-DRENTHE De provincie heeft voor verschillende regio's specifiek beleid geformuleerd. De kern Nieuw Buinen, zo ook Buinerveen, ligt in de regio Zuidoost-Drenthe. Volgens de provincie krijgt dit gebied te maken met een verschuiving in de samenstelling van de bevolking. Het aantal inwoners gaat minder groeien of zelfs dalen, wat ook gevolgen heeft voor het aantal huishoudens. De focus ligt op de demografische ontwikkeling en de werkgelegenheid in het gebied Zuidoost. De provincie wil dat het vestigingsklimaat voor wonen en werken wordt geoptimaliseerd, dat de bereikbaarheid van voorzieningen voor de inwoners gewaarborgd blijft en dat het gebied een voortrekkersrol gaat spelen op het gebied van klimaat en energie.

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, waarin het Rijk haar beleid formuleert ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Op 1 oktober 2012 is de ladder wettelijk verankerd in het Besluit ruimtelijk (Bro). Doel is: "een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten" (bron: Handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking, Ministerie van Infrastructuur en Milieu, oktober 2012). De ladder is eveneens opgenomen in het provinciale beleid (zie navolgende). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' bestaat uit de volgende treden:

1. Is er een regionale behoefte?
2. Is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen binnen bestaand stedelijk gebied?
3. Zoek een locatie voor woningbouw die multimodaal ontsloten is of kan worden voor de resterende regionale woningbehoefte.

Geconcludeerd kan worden dat mogelijk gemaakte woningbouw middels een wijzigingsbevoegdheid onder trede 2 valt te scharen. In het gemeentelijk woonbeleid is de vraag naar woonruimte weergegeven, zie hiervoor de volgende paragraaf.

Eind augustus 2014 is de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014 van kracht geworden. Inhoudelijk voorziet de actualisatie in een beperkte bijstelling van de teksten en kaarten. Belangrijkste verandering in het document is geweest het aspect bedrijvigheid, dat een kernwaarde voor de provincie is, beter in het stuk te verwerken. Een in het oog springend punt is verder dat gemeenten meer vrijheid krijgen voor het toepassen van de zogenaamde Ruimte voor Ruimte-regeling. Verrommelde agrarische bebouwing kan zo worden opgeschoond. Met de actualisatie is het document tot slot digitaal beter ontsloten, waardoor het gemakkelijker en gericht is te raadplegen.

De volgende thema's van de Omgevingsvisie zijn inhoudelijk geactualiseerd:

- a. kernwaarde bedrijvigheid;
- b. beekdalenvisie;
- c. Ruimte voor Ruimte-regeling;
- d. SER-ladder/leegstand;
- e. natuur;
- f. benadering agrarische bouwvlakken;
- g. windenergie;
- h. kernkwaliteiten;
- i. vrijetijdseconomie;
- j. Omgevingswet;
- k. zonne-ladder.

Voor onderhavig project zijn met name de SER-ladder en de benadering van de agrarische bouwvlakken van belang. De SER-ladder is vervangen door de Ladder

duurzame verstedelijking, zoals hiervoor ook al is weergegeven. Deze nieuwe ladder duurzame verstedelijking bouwt wel voort op de SER-ladder, maar vervangt de eis van nabijheid door een eis van multimodale bereikbaarheid. De ladder voor duurzame verstedelijking heeft, als motiveringseis, een wettelijke verankering gekregen.

AGRARISCHE
BOUWVLAKKEN

Grondgebonden agrarische bedrijven

Grondgebonden agrarische bedrijven die zich verder willen ontwikkelen, hebben vaak behoefte aan uitbreiding of nieuwbouw van bedrijfsgebouwen. Uitbreiding van het bouwvlak moet ruimtelijk worden ingepast. Hierbij moeten de kernkwaliteiten in acht worden genomen.

Voor de gebieden met de aanduiding 'landbouwgebied' (dat zijn de gebieden waar de landbouw maximale speelruimte krijgt) is de gemeente verantwoordelijk voor het vaststellen van de maximale oppervlaktemaat. Voor de multifunctionele gebieden is de maximale grootte van het bouwblok 1,5 ha. Onder voorwaarde van ruimtelijke inpassing is een verdere vergroting mogelijk.

Intensieve niet-grondgebonden veehouderij

Een te sterke groei van de intensieve veehouderij zet de milieuruimte voor de landbouw als geheel onder druk. Om deze reden wil de provincie de niet-grondgebonden landbouw beperkt laten groeien. Het betreft de hokdierbedrijven (CBS/LEI) met varkens, pluimvee, vleeskalveren of pelsdieren.

Uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen en een bestaande neventak intensieve veehouderij bij bestaande grondgebonden bedrijven staat de provincie Drenthe wel toe. Ingeval van neventakken dient sprake te blijven van een in hoofdzaak grondgebonden bedrijf. Het bouwvlak bij uitbreiding bedraagt 1,5 ha. Bij winst voor milieu of dierenwelzijn en landschappelijke inpassing mag dit worden vergroot tot 2 ha.

PROVINCIALE OMGEVINGS-
VERORDENING

In de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe (POV) vertaalt de provincie zijn (geactualiseerde) Omgevingsvisie deels door naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft.

Het is vanuit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) verplicht voor gemeenten de verordening voor de erin opgesomde thema's te hanteren. Dit betreft met name de regeling voor de Ecologische Hoofdstructuur. De verordening beperkt zich niet tot slechts hetgeen het Rijk via het Barro voorschrijft. Er zijn ook provinciale belangen opgenomen waarvoor geen ministeriële verplichting tot doorvertaling in een verordening bestaat. Dit betreft onder andere de plicht voor gemeenten om in regionaal verband afspraken over woningbouw te maken.

Hoofdstuk 3 van de POV bevat de voor onderhavig bestemmingsplan relevante zaken, bijvoorbeeld omtrent kernkwaliteiten, toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking, (agrarische) bedrijvigheid en woningbouw. Deze zaken komen aan de orde in het gemeentelijk beleid, zo ook zijn doorvertaald in het onderhavige bestemmingsplanbeleid. De Provinciale Omgevingsverordening is in oktober 2015 en eveneens in januari 2016 op een aantal thema's en

gebieden geactualiseerd. Deze actualisatie betreft geen zaken die in het kader van onderhavig bestemmingsplan nader aandacht behoeven.

Nadere aanvulling hierop vormt het aspect landschappelijke inpassing, dat samenhangt met de kernkwaliteiten. Indien sprake is van nieuwbouw, verbouw of herontwikkeling op percelen dient in het plan de landschappelijke inpassing van het project geborgd te zijn.

Toetsing aan provinciaal beleid

In het voorgaande is een aantal relevante thema's van de Omgevingsvisie en de Provinciale Omgevingsverordening belicht. Als deze thema's worden bezien in het kader van het gemeentelijke beleid wordt duidelijk dat beide in overeenstemming zijn met elkaar.

3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Toekomstvisie

De gemeente Borger-Odoorn heeft in 2009 de toekomstvisie 'Hoe verder je kijkt, hoe meer je ziet' opgesteld. In deze visie formuleert de gemeente haar ambities voor de komende jaren. De visie geeft richting aan de toekomstige gewenste ontwikkeling van de gemeente, de afzonderlijke kernen en het buitengebied.

Op basis van het navolgende streefbeeld is invulling gegeven aan de toekomstvisie: "Behouden en versterken van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, waarbij de drie-eenheid van het landschap (zand-veen-Hunzelaagte) uitgangspunt is. Borger-Odoorn is een hoogwaardige woongemeente waarin de veiligheid en sociale samenhang groot is en die uitstekende dienstverlening biedt aan inwoners, bezoekers en bedrijven. De inwoners participeren in de bestuurlijke besluitvorming. Ook aan dynamische ontwikkelingen biedt Borger-Odoorn de ruimte."

In deze visie is ten aanzien van het wonen opgenomen dat de gemeente te maken krijgt met een aantal nieuwe demografische ontwikkelingen, namelijk krimp, huishoudenverduunning en vergrijzing.

De bevolking van Borger-Odoorn zal in 2025 ten opzichte van 2008 met circa 5-10,5% krimpen. Daarnaast ontgroent en vergrijst de bevolking van Borger-Odoorn. In 2025 zal naar verwachting 33% van de bevolking van Borger-Odoorn 65 jaar of ouder zijn.

Minder mensen betekent echter niet dat er in de toekomst ook minder woningen nodig zullen zijn, de samenstelling van de huishoudens verandert namelijk ook. De huishoudenverduunning zal de komende jaren doorzetten, wat zal leiden tot extra huishoudens en extra benodigde woningen in 2025.

BORGER-ODOORN

Voor de gemeente Borger-Odoorn betekent dit dat er uitdagingen liggen en dat deze demografische ontwikkelingen ook kansen bieden. De vraag naar woningen zal veranderen. Doordat steeds meer mensen oud willen worden in hun eigen vertrouwde omgeving zal de vraag naar levensloopbestendige woningen en naar woon-zorgcombinaties toenemen.

Ondanks de krimp, de vergrijzing en de ontgroening zal er dus behoefte zijn aan nieuwe woningen. Nieuwbouw dient plaats te vinden binnen de huidige structuren van de esdorpen en de linten. Gestreefd moet worden naar herstructurering binnen de dorpskernen om zo de kwaliteit van het woningbestand en de kwaliteit van de openbare ruimte van de dorpskernen op te waarderen. Op deze manier worden dorpen aantrekkelijker om te wonen en wordt de leefbaarheid vergroot.

3.3.2

Structuurvisie

In de structuurvisie is aangegeven welke kansen en ontwikkelingen in de gemeente Borger-Odoorn voor de eerstkomende 10 á 15 jaar zullen plaatsvinden. Het gaat daarbij niet alleen om ruimtelijke orderingsvraagstukken, maar ook die van andere beleidsvelden.

Deze is tezamen met een concreet Uitvoeringsprogramma door de gemeenteraad op 9 december 2010 vastgesteld en zijn beide op 21 januari 2011 in werking getreden.

Aangegeven is dat de komende tien jaar sprake zal zijn van vergrijzing en krimp, van schaalvergroting in de landbouw, en onzekerheid in andere economische sectoren. Ook de invloed van het veranderende klimaat is onzeker. De gemeente anticipeert op deze trends door het formuleren van integraal ruimtelijk beleid.

De basis voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente wordt gevormd door de kenmerken van het landschap. Het landschap kent een driedeling op basis van ontstaansgeschiedenis. Het (noord)westelijke deel wordt gevormd door het Zand op het Drents-Friese keileemplateau en de Hondsrug. Het oostelijke en zuidwestelijke deel van de gemeente is veenkoloniaal landschap. Hieronder vallen de kernen Nieuw Buinen en Buinerveen. Het Hunzedal, het centrale deel, dat grofweg de scheiding markeert tussen zand- en veengebied, is nagenoeg opgegaan in het veenkoloniaal landschap. Binnen de drie deelgebieden zijn kernkwaliteiten te onderscheiden die de landschappelijke onderlegger vormen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze landschappelijke onderlegger is de 'robuuste laag'. De robuuste laag bevat onder andere de Hondsrug, de bos- en heidegebieden, de openheid van het veenkoloniaal landschap, de lintstructuren in het veen en de esdorpen.

Rekening houdend met genoemde trends en kernkwaliteiten heeft de gemeente een integrale gebiedsvisie opgesteld. De integrale visie schept de kaders voor de ontwikkeling van het Zand, het Veen en de Hunze en geeft richting aan

nieuwe initiatieven. Daarbij wordt de robuuste laag van Borger-Odoorn behouden of versterkt. Hieronder volgt de ruimtelijke ambitie van het deelgebied Veenkoloniën: ‘Grootschalige (innovatieve) landbouw’: De pioniersgeest die het veengebied heeft gevormd, vormt nu de basis voor een hoogwaardig en innovatief landbouwgebied. Borger-Odoorn biedt ruimte voor innovatie op het gebied van energie, duurzame, logistieke verbindingen en waterbeheersing ten behoeve van grootschalige landbouw in de veenkoloniën, aldus de structuurvisie.

Hierna volgt een thematische opsomming van de uitwerking van de structuurvisie. In het uitvoeringsprogramma zijn concrete maatregelen voor de kernen Nieuw Buinen en Buinerveen benoemd.

De in dit kader van het bestemming meest relevante zaken zijn:

- verbeteren ruimtelijke kwaliteit dorpen (herstructurering, inbreiding, invulling open locaties veenkoloniale dorpen);
- ontwikkeling vrijkomende locaties Nieuw Buinen;
- bedrijvigheid in dorpen (inrichting bedrijfslocaties rondom knooppunten Mondenweg);
- ruimte voor waterberging (waterberging in mogelijk te openen kanalen en behoud wijken ten behoeve van waterberging).

Thema	Ruimtelijke doelstellingen en streefbeelden
Landschap en cultuur-historie	<ul style="list-style-type: none"> - accentueren landschappelijke kernkwaliteiten - afwisseling tussen open en besloten landschap behouden
Wonen	<ul style="list-style-type: none"> - Borger-Odoorn moet bekend staan om aantrekkelijke, gevarieerde en bijzondere woonmilieus - voorkomen verrommeling randen esdorpen en structuur veenkoloniale linten door goede landschappelijke afronding - kwaliteit woonomgeving als antwoord op krimp - nieuwe bebouwing binnen bestaande structuren met uitzondering van reeds geplande uitleglocaties - ecologisch wonen aan de oostrand van de Hunze - invulling zoekgebieden nieuwe landgoederen - goede afspraken en afstemming binnen de regio om concurrentie op de woningmarkt tussen gemeenten te voorkomen
Leefbaarheid en voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> - goede verbinding met Emmen, Stadskanaal en Assen vanwege aanwezigheid voorzieningen - concentratie lokale voorzieningen binnen de hoofdkernen - goede verbinding tussen hoofdkernen en verzorgingsgebieden
Zorg en welzijn	<ul style="list-style-type: none"> - ruimtelijk maatwerk voor lokale zorg - bereikbaarheid zorgvoorzieningen - inspelen op toenemende vraag naar zorg: ruimte bieden voor uitbreiding van verpleeg- en zorgcentra - benutten voormalige agrarische bebouwing
Economie en werken	<ul style="list-style-type: none"> - bedrijvigheid op bestaande bedrijventerreinen (herinrichting) - op knooppunten Mondenweg bedrijvigheid mogelijk maken - LOFAR als vestigingsfactor benutten - kleinschalige bedrijvigheid/dienstverlening binnen bestaande structuren - flexibel benutten voormalig agrarische bebouwing

Thema	Ruimtelijke doelstellingen en streefbeelden
Landbouw	<ul style="list-style-type: none"> - ruimte voor ontwikkeling landbouw Borger-Odoorn als economische pijler platteland - verbreding van de landbouw met natuur- en landschapsbeheer op het zand - verbreding landbouw met bio-energiewinning in het Veen - balans natuur en landbouw met het oog op recreatieve waarde platteland
Recreatie en toerisme	<ul style="list-style-type: none"> - goede verbindingen tussen bezienswaardigheden en kwalitatief hoogwaardige recreatieve voorzieningen - ontwikkeling Geopark op de Hondsrug (uitloop richting Veen)
Natuur en water	<ul style="list-style-type: none"> - natuur beheren en ontwikkelen met het oog op recreatieve waarde - natuurontwikkeling en waterberging in Hunzedal - voorkomen wateroverlast door voldoende waterberging - wateraanvoer voor de landbouw

3.3.3

Beleidsnota Kern en Kader

In 2004 heeft de gemeenteraad van Borger-Odoorn de beleidsnota 'Kern en Kader' vastgesteld. Deze nota bevat een visie op de kernenstructuur in algemene zin. Vooral om het voorzieningenniveau in de gemeente zo goed mogelijk te handhaven, is er in 'Kern en Kader' voor gekozen de woningbouw te concentreren in de hoofdkernen (met een bovenlokale functie) en niet in de kleine kernen. Het accent wordt gelegd op Borger en Nieuw Buinen. Dit wordt in het woonplan nader geconcretiseerd, dat hieronder aan de orde komt. Op basis van onderzoek, verricht in het kader van de beleidsnota, blijkt dat er vier leefgebieden zijn. De indeling is op basis van ervaren leefbaarheid. Nieuw Buinen en Buinerveen vallen in het leefgebied dat voor hun dagelijkse boodschappen, maar ook huisarts en sportvoorzieningen gericht zijn op hun eigen voorzieningen en in sterke mate op de voorzieningen in Stadskanaal. Op afzienbare termijn wordt de beleidsnota Kern en Kader herzien.

3.3.4

Woonplan 2010-2014

Het Woonplan 2010-2014 Vitale gemeente met karakteristieke kernen is op 17 januari 2011 verschenen. Hierin is het beleid ten aanzien van het wonen en leven in de kernen beschreven. Hierbij wordt verder gekeken dan alleen de woning, maar wordt 'wonen' integraal opgepakt. Dit betekent ook rekeninghouden met bestaande sociale structuren, de aanwezigheid van voorzieningen en wonen-zorg-welzijn.

Het woonplan is een belangrijk beleidsdocument. Om richting te geven aan de ontwikkeling van de gemeente, biedt het woonplan belangrijke handvatten. Het geeft een kwalitatieve en kwantitatieve inkleuring van de woningbouwontwikkeling in de gemeente.

Karakteristiek voor de gemeente zijn de dorpskernen met elk een eigen sociale en ruimtelijke identiteit. Centraal staat het leven in de dorpen. Nieuw Buinen

en Buinerveen vallen in het kerncluster Nieuw Buinen (Nieuw Buinen, Buinerveen, Drouwenervend en Drouwenerveen).

Hierover wordt het volgende opgemerkt: Nieuw Buinen is een relatief jonge kern waardoor de eigen woningbehoefte nog toeneemt. De kern Nieuw Buinen heeft in vergelijking met de andere veendorpen, een betrekkelijk sterke woningmarktpositie. Met name zou ingezet moeten worden op het huisvesten van senioren en doorstromers. Veel starters vertrekken naar elders. Binnen afzienbare termijn zal de Woonvisie 2016+ worden vastgesteld. In het navolgende wordt op deze nieuwe visie ingegaan.

3.3.5

Woonvisie 2016+

In de Woonvisie 2016+ wordt de gemeentelijke visie op het wonen in Borger-Odoorn tot 2020 geschetst met een doorkijk naar 2025. Veranderingen op de woningmarkt, andere wetgeving en andere ambities van de gemeente, vinden hierin een plek.

De woonvisie vormt de basis voor strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. De vraag hoe de woonaantrekkelijkheid van Borger-Odoorn kan worden versterkt, staat hierbij voorop. Daarnaast heeft een aantal belangrijke thema's die spelen in de gemeente een plek gekregen. Dit betreffen de thema's beschikbaarheid en betaalbaarheid. Andere thema's die een plek krijgen, zijn de gevolgen van de scheiding van wonen en zorg, de extramuralisering en het duurzaam/energiezuinig wonen.

De positie van de gemeente is veranderd, van uitvoerend naar faciliterend. Bij veel ontwikkelingen op het vlak van wonen, ligt het voortouw vaak bij andere partijen. Die partijen hebben mede richting gegeven aan deze nieuwe woonvisie.

De woonvisie is opgesteld tegen de achtergrond van een aantal ontwikkelingen en beleidskaders, zoals hierna is weergegeven:

1. Regionale Woonagenda Zuidoost Drenthe;
2. Bestaande voorraad van groter belang;
3. Economische crisis in de afgelopen jaren;
4. Herziene Woningwet: nieuwe positie woningcorporaties;
5. Extramuralisering en vergrijzing.

Het woonbeleid bestaat uit drie pijlers. Deze pijlers zijn richtinggevend ten aanzien van de ontwikkeling van het wonen in de gemeente. In het navolgende zijn de drie pijlers met de belangrijkste speerpunten weergegeven.



REGIONALE WOONAGENDA
ZUIDOOST DRENTH

In de Regionale Woonagenda Zuidoost Drenthe concluderen de samenwerkende gemeenten Borger-Odoorn, Coevorden en Emmen dat de eigen plancapaciteit vooral moet worden gezien als ‘slapende capaciteit’. De drie gemeenten zijn afgestapt van het werken met een woningbouwplanningslijst. Essentieel is om continu aan te sluiten bij de marktopnamecapaciteit van het moment.

LADDER VOOR DUURZAME
VERSTEDELIJKING

Sinds enige tijd moeten nieuwe bestemmingsplannen worden getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en daarin is onder meer bepaald dat er sprake moet zijn van een actuele regionale woningbehoefte. De gemeente heeft een ruime plancapaciteit beschikbaar, zodat er naar verwachting geen nieuwe bestemmingsplannen zullen komen waarin sprake is van een substantiele toevoeging van plancapaciteit. Het is denkbaar dat er incidenteel kleine inbreidingsplannen worden ontwikkeld. De plancapaciteit daarvan zal veelal onder de 8 tot 10 woningen bedragen en dan kan toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven.

3 . 3 . 6

Kadernota Duurzame Ontwikkeling 2011-2014

De Kadernota Duurzame Ontwikkeling 2011-2014 geeft de prioriteiten aan voor de komende jaren. De ambitie is te streven naar een duurzaam Borger-Odoorn en te werken aan de integratie van milieu, natuur en ruimtelijke ontwikkeling. Ten aanzien van bestemmingsplannen wordt opgemerkt dat het thema duurzaamheid het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om:

- bepaalde activiteiten te weren;
- te zorgen voor een goede balans in natuurwaarden, waterbeheer, bodem- en luchtkwaliteit door:
 1. voorschriften op te nemen voor parkeergelegenheid;
 2. voorschriften op te nemen die zorgen voor voldoende waterinfiltratie in het gebied;
 3. voorschriften op te nemen die zorgen voor behoud van groen;

4. voorschriften op te nemen die het bebouwde oppervlakte compact houden;
 5. voorschriften op te nemen die bepaalde bodem- en of luchtverontreinigende activiteiten weren;
- kaders te geven voor mobiliteitsvraagstukken (waar komen wegen, ontsluitingen, fietspaden et cetera);
 - voorschriften om mogelijkheden op te nemen om duurzame energie-installatie te ontwikkelen.

In de kadernota wordt een aantal ambities weergegeven op het gebied van duurzaam bouwen. De gemeente stelt zowel voor bestaande bouw als voor nieuwbouw de kaders zodanig vast dat duurzaamheid wordt meegewogen, ze brengt duurzame uitvoeringsalternatieven onder de aandacht en stimuleert duurzame keuzes. Ten aanzien van het beheer en de openbare ruimte wil de gemeente de authentieke landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de gemeente behouden. Tot slot is het van belang dat de gemeente streeft naar een schoon watersysteem waarbij water op maat aanwezig is en dat bijdraagt aan een aantrekkelijke leefomgeving en gezonde natuur. En de gemeente zet zich in op het benutten van lokale kansen voor duurzaam stedelijk waterbeheer.

In het nieuwe Coalitieakkoord 2014-2018 is opgenomen dat het bestaande beleid dient te worden herijkt en besloten is tot het opstellen van een concrete activiteitenagenda via het concept van het projectmatig creëren. Concrete resultaten zijn al zichtbaar, onder andere het verstrekken van duurzaamheidsleningen en informatie aan de inwoners van Borger-Odoorn.

3.3.7

Groenbeleidsplan

In 2006 is het integraal groenbeleidsplan vastgesteld. Het integraal groenbeleidsplan is een groenvisie voor de toekomst. De gemeente streeft naar een eenduidig groenbeleid. Het beleid is op hoofdlijnen gebaseerd op:

- de waarde van groen: deze heeft naast een functionele zijde ook een belangrijke economische zijde;
- bestaand beleid op verschillende overheidsniveaus en maatschappelijke tendensen;
- de kernkwaliteiten van het groen in de gemeente: eenvoud, natuurlijk aandoende karakter, monumentale bomen, inheemse beplanting en afwisseling van openheid en beslotenheid.

Op basis van deze hoofdlijnen zijn twee hoofddoelstellingen geformuleerd:

- behoud en ontwikkeling van aantrekkelijk en karakteristiek openbaar groen;
- het duurzaam in stand houden van openbaar groen.

De doelstellingen ten aanzien van groenstructuur en kwaliteit zijn de volgende:

- behouden van de karakteristieke opbouw van de dorpen;
- aandacht voor de cultuurhistorische aspecten voor behoud en versterking van karakteristieke elementen (grotweg gaat het om elementen die voor 1950 al aanwezig waren);
- streven naar zoveel mogelijk gebruiken van inheemse beplanting en eenvoud in materiaalgebruik.

De gemeente is op dit moment bezig met het opstellen van een groenstructuurplan. Dit houdt in dat de karakteristieke ruimtelijke groene opbouw van de gemeente wordt ingedeeld in hoofd- en nevenstructuren. Belangrijk ter beoordeling van kapvergunningsaanvragen, aanvragen voor verkoop groen en prioritering van onderhoudswerkzaamheden. Dit is echter nog in de opstartfase en heeft op dit moment geen nadere consequenties voor onderhavig plan.

Voor de kernen Nieuw Buinen en Buinerveen zijn geen specifieke of afwijkende groenmaatregelen voorzien.

3.3.8

Rioleringsplan

Voor het goed functioneren van de riolering, met de juiste voorzieningen en de financiële bijdragen die hierbij komen kijken (de rioolheffing), is het wenselijk periodiek een GRP op te stellen. Dit GRP loopt van 2016 tot en met 2020. Het GRP Borger-Odoorn voor de periode 2010-2015 is geëvalueerd. Uit de evaluatie is geconcludeerd dat nagenoeg alle investeringen en maatregelen uit het GRP zijn uitgevoerd. Hiermee zijn de ambities uit het GRP 2010-2014 gehaald.

In het voorliggende plan wordt voortgeborduurd op het bestaande beleid. Er zijn twee speerpunten te onderscheiden, te weten:

Samenwerking

Borger-Odoorn zal ook de komende jaren blijven participeren in de samenwerking Noordelijke Vechtstromen. Er wordt onder andere samengewerkt op het gebied van meten en monitoren, duurzaamheid en grondwater(beleid). Daarnaast zal gezamenlijk een incidentenplan worden opgesteld. Het waterbeheer voor het plangebied van onderhavig bestemmingsplan ligt bij het Waterschap Hunze en Aa's. Het Waterschap Vechtstromen en het Waterschap Hunze en Aa's hebben afstemming over de opgave in de waterketen en heeft kennis van de plannen die voortkomen uit dit samenwerkingsverband Noordelijke Vechtstromen.

Anticiperen op klimaatverandering

Op de middellange termijn wil Borger-Odoorn 'toegroeien' naar een rioolstelsel waarbij geen wateroverlast optreedt bij een bui die theoretisch gemiddeld eens in de vijf jaar voorkomt. Bij die bui mag er dan (op termijn) alleen sprake zijn van water op straat, niet van wateroverlast. Om de opgave in kaart te

brengen om het lange termijndoel te bereiken, wordt de komende jaren een aantal onderzoeken uitgevoerd en worden maatregelen getroffen. Een van de maatregelen is het continueren van afkoppeling. Kansen die zich voordoen om mee te liften met herinrichtingswerkzaamheden worden benut.

3.3.9

Dorpsomgevingsplan

Ons Dorp: Dorpsomgevingsplan Buinerveen-Nieuw Buinen (tot aan de Mondenweg)

In 2007 is op initiatief van Plaatselijk Belang Buinerveen - Nieuw Buinen een werkgroep begonnen aan het opstellen van een Dorpsomgevingsplan voor Buinerveen en Nieuw Buinen tot aan de Mondenweg. In het dorpsplan worden meerdere ontwikkelingen en projectideeën besproken en benoemd. Ze dragen stuk voor stuk bij aan het behouden en verder uitbouwen van de vele kwaliteiten van het dorp Buinerveen. Na analyse van de kwaliteiten en verbeterpunten in het dorp, zo ook een analyse van het al aanwezige beleid komt het dorp tot de volgende gewenste projecten in Buinerveen:

1. erkenning leefgemeenschap;
2. herontwikkeling en -inrichting centrumgebied;
3. water terug in het dorp;
4. uitwerken dorpsommetjes (wandel/fiets/ruiter);
5. uitwerken dorpsentrees;
6. uitwerken verkeersremmende maatregelen bij scholen;
7. peilen woonbehoefte;
8. herontwikkeling nieuwbouwplan;
9. ontwikkeling nieuw lint en doorontwikkelen bestaande linten;
10. behoud dorpshuis en onderwijs in het dorp;
11. oprichten jeugdthunk;
12. uitwerken buitenspeelplek voor kinderen;
13. borgen van het verenigingsleven;
14. oprichten dorpsarchief;
15. voorlichting en bedrijfsbezoeken;
16. verbeteren communicatie/dorp als partner.

3.3.10

Visie Nieuw Buinen

In april 2010 is de Visie Nieuw Buinen verschenen. In deze visie zijn de projecten en ontwikkelingen op hoofdlijnen beschreven. De onderlinge relaties zijn aangegeven, net zoals de relevante aandachtspunten en randvoorwaarden. Bij de totstandkoming is rekening gehouden met de Toekomstvisie, de structuurvisie, DOP Nieuw Buinen en Kern en Kader.

Hieronder volgt een opsomming van de projecten:

1. vrijkomende locatie sportvelden Noorderdiep;
2. MFA buitenruimte en vrijkomende velden;

3. 't Ailand met bibliotheek;
4. school Parklaan;
5. wijken voor water;
6. Nieuw-Veenlanden;
7. peuterspeelzaal/Sportlaan;
8. werkplaats BORG;
9. school 24.

Een aantal van de projecten is zodanig concreet en zijn in dit plan opgenomen.

3.4

Toetsing beleid

Op basis van het voorgaande blijken het gemeentelijk en het provinciaal beleid op elkaar te zijn afgestemd.

Met name het gemeentelijk beleid wordt nader geconcretiseerd in onderhavig bestemmingsplan in passende regels en de verbeelding. Hierbij kan worden gedacht aan het bovenbeschreven herstructurerings/nieuwbouw- en volkshuisvestingsbeleid, het water- en groenbeleid en de concrete uitgangspunten in de structuurvisie en toekomstvisie, zo ook het concrete beleid zoals omschreven in het Dorpsomgevingsplan en de visie.

Planbeschrijving

4

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen die de komende tien jaar in Nieuw Buinen en Buinerveen worden nagestreefd. Tevens wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan daarop inspeelt.

4.1

Woningbouw

Met name in de kern Nieuw Buinen, en in mindere mate in Buinerveen, wordt planologisch ruimte geboden voor (incidentele) nieuwbouw. In een aantal gevallen zijn bestaande bouwmogelijkheden uit vigerende plannen overgenomen. Tevens wordt daarmee in lijn van de gemeentelijke structuurvisie het incidenteel bouwen op open plekken in dorpslinten mogelijk gemaakt.

Ten behoeve van de leefbaarheid van het dorp wordt tevens de mogelijkheid gegeven om bij functiewijziging van bebouwing een (bedrijfs)woning toe te staan. Een voorbeeld hiervan is dat in een vrijkomend schoolgebouw ook mag worden gewoond. Omdat er in alle gevallen sprake is van maatwerk, wordt hier geen algemene regeling voor opgenomen. In ieder geval spelen de volgende criteria een rol:

- de milieuhinderzones van agrarische en andere bedrijven;
- de invloed van het wegverkeerslawaai;
- het bewaren van waardevolle doorzichten;
- het vrijhouden van waardevolle (tuin)ruimten rond karakteristieke panden;
- het handhaven van enkele bosjes die een waardevol element vormen in het verder vrij boomloze gebied;
- het aanhouden van een voor Nieuw Buinen en Buinerveen voldoende perceelsbreedte aan het lint.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om delen van de woningvoorraad waar nodig te herstructureren.

Tot slot blijven de monofunctionele woongebieden (woonwijken) als zodanig in tact; hier wordt geen functiemenging nagestreefd.

4.2

Centrumgebied

De leefbaarheid in Nieuw Buinen en Buinerveen staat onder druk door het verdwijnen van winkels, horecavestigingen en andere kleinschalige voorzieningen. Door middel van een herschikking van voorzieningen in het centrumgebied in Nieuw Buinen tracht de gemeente dit proces zoveel mogelijk te keren. De afgelopen jaren is hier beleidsmatig, zo ook in de dagelijkse praktijk hard aan gewerkt.

Dorpsgebied

Om flexibel in te kunnen spelen op de kansen die zich voordoen en hiermee de leefbaarheid te vergroten, krijgt een groot deel van de lintbebouwing (Noorder- en Zuiderdiep en omstreken) de mengbestemming Gemengd gebied. Zogenaamde categorie 1 en 2 bedrijven (lichte bedrijvigheid) zijn mogelijk, mits gecombineerd met de woonfunctie. Binnen deze bestemming is uitwisselbaarheid van diverse functies mogelijk. Hier horen ook de maatschappelijke voorzieningen zoals dorpshuis, school en kerk bij.

Deze flexibiliteit kent zijn oorsprong al in de ontstaansperiode van de lintdorpen. Deze werden bewoond door pioniers die naast hun veenarbeid ook neveninkomsten vergaarden door levering van producten aan andere veenarbeiders.

Agrarische bedrijven

De agrarische bedrijven, die in Buinerveen en Nieuw Buinen functioneren, liggen meestal aan de buitenzijde van het Noorder- en het Zuiderdiep. Deze bedrijven worden nagenoeg niet beperkt in hun huidige bedrijfsvoering en behouden hun bestaande rechten. De uitbreiding is nu ook al naar achteren gericht en niet in de breedte. Deze lijn wordt voortgezet.

Mogelijkerwijs zal het aantal bedrijven teruglopen. Via een specifieke regeling zijn er vervolgens mogelijkheden om vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen een andere bestemming te geven, namelijk wonen met bedrijfsactiviteiten in de lichtere milieucategorieën (1 en 2). Ook wordt op agrarische bedrijven een neventak toegestaan. Het voldoen aan een zorgbehoefte in de vorm van zogenaamde 'zorgboerderijen' is ook toegestaan. Wel zal aan meerdere voorwaarden voldaan moeten worden.

Overige bedrijven en bedrijventerreinen

Voor zover er sprake is van bedrijvigheid in het lintgebied, wordt deze conform de bestaande situatie toegestaan, mits er geen sprake is van onevenredige hinder voor omwonenden. In eerste instantie wordt uitgegaan van bedrijven in de lichtere bedrijfscategorieën (categorie 1 en 2, met ontheffing naar categorie 3.1 onder voorwaarden). Wat opvalt is dat er vanuit het verleden vele soorten van bedrijvigheid in het lint zijn ontstaan (tot aan transport-/productiebedrijven) die volledig zijn geaccepteerd en waarbij de eventuele hinder als vanzelfsprekend wordt ervaren.

Op de bedrijventerreinen zijn zwaardere bedrijfscategorieën toegestaan. Voor het stimuleren van de verdere bedrijfsontwikkeling van dit gebied is een ruimere regeling opgenomen.

Groen en water

In een aantal gevallen wordt overwogen oorspronkelijke wijken en watergangen weer open te graven. Dit ter vergroting van de landschapsbeleving. Structurele groenvoorzieningen zoals opgenomen in het gemeentelijk beleid zijn afzonderlijk bestemd. Zo ook zijn belangrijke waterafvoerende of beeldbepalende water(gangen) voorzien van een aparte bestemming. In beide gevallen staat de bescherming van deze elementen voorop.

Sport en recreatie

Sport en recreatie blijven toegestaan in zijn huidige hoedanigheid. Hiervoor is een passende regeling opgenomen.

Verkeer

Waar sprake is van wegen waarbij de doorgaande functie bovengeschied is, worden ze afzonderlijk bestemd. Zo ook fiets- en voetpaden die een structurend element in de openbare ruimte vormen worden apart aangeduid of bestemd.

Karakteristieke bebouwing

Waar sprake is van karakteristieke panden, worden deze in de verbeelding voorzien van een aansluitend bouwvlak ten behoeve van de voor- en zijgevel met aanvullende voorwaarden in de regels. Op deze manier wordt gepoogd het karakteristieke aanzicht in stand te houden.

R a n d v o o r w a a r d e n

5

Hierna komen de verschillende randvoorwaarden die een rol spelen in het kader van onderhavig plan aan de orde.

5.1

Bodemonderzoek

Aangezien er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen in het plan, is bodemonderzoek op dit moment niet nodig. Indien er te zijner tijd nieuwbouw geïnitieerd wordt, dient in ieder geval ten tijde van de omgevingsvergunningsaanvraag bodemonderzoek verricht te zijn.

5.2

Wet geluidhinder

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van woningen middels een wijzigingsbevoegdheid. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden, zoals opgenomen in de regels.

5.3

Milieu

Er is indertijd kritisch gekeken naar de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in dorpskernen zoals Nieuw Buinen en Buinerveen. In de bestemmingsplannen van de afgelopen tien jaar is een milieugerichte benadering voor bedrijfsvestiging opgenomen. Zolang de hinder voor milieugevoelige functies binnen de normen blijft werd vestiging van een bedrijf positief benaderd. Alleen de bedrijven in de zwaardere milieucategorieën werden verwezen naar bedrijventerreinen. Vanwege veranderde milieuwetgeving en de vergroting van de technische mogelijkheden van hinderbeperkende maatregelen is er geen relatie meer tussen het bedrijf (omvang en aard) en de dorpsomgeving. Hierdoor kunnen er ongewenste effecten in het dorpsbeeld ontstaan. Derhalve is aanpassing van het gemeentelijk beleid hieromtrent nodig. Dit krijgt concreet vorm in de regels en op verbeelding van dit bestemmingsplan voor de kernen Nieuw Buinen en Buinerveen.

In het plangebied bevinden zich meerdere bedrijven, zo ook bedrijventerreinen. In de huidige situatie is geen sprake van onevenredige hinder tussen de aanwezige bedrijven en aanwonenden.

PLANOLOGISCH BELEID
BEDRIJVIGHEID IN DORPS-
KERNEN

ONDERZOEK

5.4

Archeologie en cultuurhistorie

5.4.1

Archeologie

De gemeenteraad van de gemeente Borger-Odoorn heeft in 2011 een gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Deze archeologische beleidsadvieskaart is opgesteld door RAAP Archeologisch Adviesbureau.

Volgens deze beleidsadvieskaart omvat het plangebied gebieden met een hoge of middelhoge verwachting; een hoge verwachting (beekdal; provinciaal archeologisch belang) en een middelhoge of lage verwachting voor archeologie (veenkoloniaal gebied). In zones met een hoge of middelhoge verwachting en hoge verwachting (beekdal) zijn bodemingrepen tot 1.000 m² vrijgesteld van archeologisch onderzoek. In zones met een middelhoge of lage verwachting (veenkoloniaal gebied) zijn bodemingrepen tot 2 ha vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

Volgens het archeologiebeleid dient voor de verschillende typen gebieden nader onderzoek bij eventuele ingrepen in de bodem plaats te vinden. Voor nadere informatie over de verschillende typen archeologie-gebieden wordt ook verwezen naar de regels en de verbeelding.

Naar aanleiding van een besluit van de gemeenteraad d.d. 9 oktober 2014 is de oppervlaktevrijstelling voor bodemingrepen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachting vergroot van 500 m² naar 1.000 m². Dat betekent dat in deze zone bodemingrepen tot 1.000 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

De gemeente Borger-Odoorn heeft het 'Convenant Archeologisch erfgoed in landbouwkundig gebruik' op 15 december 2011 ondertekend. Dit convenant is afgesloten met LTO Noord, afdeling Drenthe en Gedeputeerde Staten van Drenthe. De aanvullende afspraken betreffen het agrarisch gebruik en zijn opgenomen in de regels voor de archeologische dubbelbestemmingen.

5.4.2

Cultuurhistorie

WETGEVING

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. Op grond van deze wijziging dienen alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek. Navolgend wordt daaraan aandacht besteed.

De gemeente Borger-Odoorn heeft een cultuurhistorische waardenkaart laten opstellen. Op deze kaart zijn de dorpen (grotendeels) aangegeven als een historische kern met huispercelen, type dubbel lintdorp. De waardering van het landschapstype en het aspect stedenbouw wordt voor het merendeel (zeer) hoog gewaardeerd aldus de waardenkaart. In en in de omgeving van het dorp Nieuw Buinen zijn de volgende panden van cultuurhistorisch belang:

BELEID

- Beukenlaan 1, 3, 5 en 7 (arbeiderswoningen);
- Zuiderdiep 3 (school);
- Dwarsdiep 9 (kerk);
- Eikenlaan 1 tot en met 5 (arbeiderswoningen);
- Esdoornlaan 1 tot en met 7 oneven (dubbele woningen);
- Kerklaan 4 en 5 (woningen);
- Lijsterbeslaan 1 tot en met 16 (woningen);
- Lindenlaan 13 tot en met 16 (woningen)
- Molenlaan 1 tot en met 7 (woningen);
- Noorderdiep 2 tot en met 12 even (woningen);
- Noorderdiep 40 (boerderij);
- Noorderdiep 71 (boerderij);
- Noorderdiep 74 tot en met 80 even (woningen);
- Noorderdiep 152 (boerderij);
- Noorderdiep 158 tot en met 176 even (woningen);
- Noorderdiep 214 tot en met 218 (woningen);
- Noorderdiep 258 (vervenershuis);
- Zuiderdiep 24 (boerderij);
- Zuiderdiep 126 (boerderij);
- Zuiderdiep 245 (villa)
- Uiderdiep 395 tot en met 413 (woningen);
- Zuiderdiep 493 tot en met 501 (dubbele woningen).
- Buinerveen heeft geen panden met cultuurhistorische waarde.

In de rapportage wordt voorts het volgende over het dorp Nieuw Buinen gemeld: Dubbelkanaalsysteem nog herkenbaar, historische bebouwing en verkelingsstructuur redelijk gaaf. Herkenbare en van belang zijnde relatie tussen kanaal, erf en open agrarische ruimte staat onder druk.

De provincie Drenthe heeft in 2010 tegelijkertijd met de vaststelling van het Provinciaal Omgevingsplan ook het Cultuurhistorisch kompas Drenthe vastgesteld.

CULTUURHISTORISCH
KOMPAS

De cultuurhistorische waarden en aspecten in Nieuw Buinen en Buinerveen hebben betrekking op het veenkoloniale verleden, dit verleden speelt een belangrijke rol in de identiteit van de dorpen Nieuw Buinen en Buinerveen. De ruimtelijke hoofdstructuur in beide dorpen is gevormd door de wijze van vervening en exploitatie van de gronden.

CULTUURHISTORISCHE
WAARDEN

RUIMTELIJKE KENMERKEN
EN KARAKTERISTIEKEN

Aan de hand van de beschrijvingen uit het hoofdstuk Ontstaan- en ontwikkelingsgeschiedenis en het hoofdstuk Ruimtelijke structuur en karakteristiek en door gebruik te maken van Het Cultuurhistorisch kompas van de Provincie Drenthe zal in navolgende ingegaan worden op de ruimtelijke hoofdkenmerken die belangrijke cultuurhistorische waarden vertegenwoordigen. Het onderhavig plan is deels conserverend van aard. Er zal voor de cultuurhistorische waarden niet iets essentieel veranderen. Maar als het bestaande vervangen wordt, of als er sprake is van nieuwbouw, dan kunnen de beschreven cultuurhistorische waarden als toetsing gebruikt worden.

Het navolgende is een samenvatting uit het hoofdstuk Ruimtelijke structuur en karakteristiek, per onderdeel wordt kort aangegeven hoe de historisch-geografische en de historisch-stedenbouwkundige waarden geborgd zijn in het bestemmingsplan.

DE NOORDER- EN ZUIDER-
STRAAT

1. Het Randveen: de Noorder- en Zuiderstraat

Ruimtelijke kenmerken en karakteristieken:

- de straten hebben een licht slingerend beloop;
- aan weerszijden van de straat staat de lintbebouwing;
- de hoofdrichting van de bebouwing en kavelrichting is parallel aan de ontginningsopstrek;
- het bebouwingspatroon is onregelmatig; de afstand van een gebouw tot de straat varieert en onderlinge afstand van de gebouwen varieert;
- een veelvoorkomend bebouwingstype is de Oldambtsterboerderij en het krimpentype.

De ontginningsas, c.q. de randveenweg, de Noorder- en de Zuiderstraat is als Verkeer - Verblijf bestemd. In het onderhavige plan is geen verdere verdichting van het lint mogelijk. De bebouwing heeft de bestemming Gemengd, zodat de bestaande functiemenging ondersteund wordt. Rondom de bebouwing zijn de bouwvlakken dusdanig aangegeven, dat indien er sprake is van vervanging het onregelmatige bebouwingspatroon en de ontginningsopstrek zoveel mogelijk behouden worden. Ten opzichte van de naar de weg gekeerde bouwgrens kan er ten hoogste 3 m naar achteren worden gebouwd.

HET NOORDER- EN
ZUIDERDIEP

2. De dubbellinten: het Noorder- en het Zuiderdiep

De ruimtelijke kenmerken van het huidige veenkoloniale dubbellint zijn:

- de lange wegen (7 km) met brede open grasstroken, opgaande bomenrijen, de lintbebouwing en het aangrenzende open cultuurland met een vaste ritmiek in de verkaveling tussen open en bebouwing;
- de vaste ordening voor bebouwing, infrastructuur en functies in de linten. Met de agrarische bedrijven en het open cultuurland aan de landzijde en de woningen en voorzieningen aan de dorpszijde;
- binnen de linten een duidelijke ritmiek door vaste maatvoering van kavels, (circa 90 m bij 100 m voor het boerenerf, circa 12 m bij 60 m voor het dorps erf), beplanting en bebouwing die in samenhang aanwezig is;

- aan de dorpszijde is een sterke repeterende ritmiek van vrijstaande woningen op kleine onderlinge afstand op opgestrekte kavels met overwegend de kap haaks op het diep;
- een veelvoorkomend bebouwingstype is de Oldambtsterboerderij en het krimpentype.

Het Noorder- en het Zuiderdiep hebben de bestemming Verkeer - Verblijf gekregen. Hieronder zijn de weg, de open brede grasstroken, de bomenrijen, sloten en fiets en wandelpaden begrepen.

De vaste ritmiek aan de landzijde met de (voormalige) boerderijen en vergezichten over het open cultuurland is geborgd door het opnemen van strikte bouwpercelen voor de bebouwing aan de landzijde en de bestemming Agrarisch voor het open cultuurland tussen de bebouwing. De kenmerkende openheid is als een landschappelijke waarde in de bestemmingsbepaling opgenomen.

In het vigerende plan is voor enkele panden, voornamelijk boerderijen, de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Aangezien deze aanduiding niet onderbouwd was met cultuurhistorisch onderzoek is deze aanduiding niet overgenomen in het onderhavige plan. Wel is om het bebouwingsbeeld van de oude statige boerderijen zoveel als mogelijk intact te kunnen laten het bouwvlak exact om de oude bebouwing heen gezet. Bij de bestemming Agrarisch kunnen nieuwe bedrijfsgebouwen achter de oude boerderij gebouwd worden. De voormalige boerderijen worden bestemd als Wonen. Ook hier is het bouwvlak exact om de oude bebouwing heen getrokken. Vergunningplichtige bouwwerken kunnen in het verlengde van de oude boerderij worden gebouwd, tenzij de bestaande situatie anders is.

De bebouwing aan de dorpszijde heeft de bestemming Gemengd gekregen, zodat de karakteristieke menging van functies in het lint ondersteund blijft. De voorste bouwgrens op de kavels volgt de bestaande bebouwing. De woningen kunnen ten hoogste 5 m vanaf de voorste kavelgrens worden gebouwd, tenzij de bestaande maat groter is.

Een verdere verdichting van het lint aan de dorpszijde is niet mogelijk.

3. De enkellinten: het Dwarsdiep met de Dwarskade en de Hoofdstraat met de Hoofdkade.

HET DWARSDIEP EN DE
HOOFDSTRAAT

De ruimtelijke kenmerken van deze enkellinten zijn:

- een symmetrische opbouw van het lint met aan weerszijden de woonbebouwing en op de plaats van het gedempte diep een brede groene grasstrook met hoogopgaande bomen;
- een sterke repeterende ritmiek van vrijstaande woningen op kleine onderlinge afstand op opgestrekte kavels met overwegend de kap haaks op het voormalige diep (langs de Dwarskade is dit bebouwingsbeeld niet meer dominant);
- een veelvoorkomend bebouwingstype is het krimpentype.

De bebouwing heeft de bestemming Gemengd gekregen, zodat de karakteristieke menging van functies in het lint ondersteund blijft. De voorste bouwgrens

op de kavels volgt de bestaande bebouwing. De woningen kunnen ten hoogste 5 m vanaf de voorste kavelgrens worden gebouwd, tenzij de bestaande maat groter is.

OVERIGE
KARAKTERSTIEKEN

De bestaande smalle, opgestrekte percellering met de vrijstaande woningen op korte onderlinge afstand, die één van de elementen is waarmee de karakteristieke repeterende ritmiek in het enkellint en de dorpszijde van het dubbellint tot stand komt wordt niet geborgd in het bestemmingsplan en is ook geen toetsingscriteria bij de welstandsnota.

De welstandsnota geeft met de welstandscriteria een nadere invulling aan de bestemmingsbepalingen in de veenontginningsgebieden:

- handhaven bestaande nokrichting;
- gebouwen zijn individueel herkenbaar;
- hoofdgebouwen bestaan uit een enkelvoudige bouwmassa;
- de kap van hoofdgebouw is beelddominant;
- geen piramidedak.

Met deze welstandscriteria zijn veel, maar niet alle, architectuurhistorische kwaliteiten geborgd.

In de gemeente zijn circa 35 rijksmonumenten, circa 20 provinciale monumenten en 26 gemeentelijke monumenten. De redengevende omschrijvingen bij deze monumenten zullen voldoende borging bieden voor de architectuurhistorische kwaliteit van de betreffende monumenten.

In de grasstrook van het gedempte Zuiderdiep is ter hoogte van de oude sportvelden recent een oude sluis gerestaureerd.

In het gebied staan diverse kunstwerken, zoals de glasblazer die verwijzen naar het veenkoloniale verleden.

5.5

Water

Voor het watersysteem in het plangebied dient het Rioleringsplan Borger-Odoorn als belangrijk richtsnoer.

In een groot deel van het plangebied staan geen nieuwe ruimtelijke ingrepen op stapel. Verspreid komen enkele herontwikkelingslocaties voor en daarnaast is er incidenteel ruimte voor nieuwbouw, echter de realisatie hiervan is afhankelijk van meerdere factoren.

REGEN- EN AFWATERING-
SYSTEEM IN HET
PLANGEBIED

Bij nieuwbouw, zo ook bij de bestaande bebouwing, zal aldus moeten worden voldaan aan de eisen zoals vermeld in het Rioleringsplan.

ADVIES WATERSCHAP

Voor de waterparagraaf van onderhavig bestemmingsplan is op 23 juni 2016 de digitale watertoets van het Waterschap Hunze en Aa's doorlopen. Het water-

schap verzoekt om een overleg, zo ook om aanpassing van de verbeelding. De gewenste aanpassing (toevoegen bestemming Water) is doorgevoerd. Het verslag van de watertoets is als bijlage 1 aan het plan toegevoegd, zo ook een aanvullende brief met algemene uitgangspunten. De volgende uitgangspunten zijn voor het plangebied het meest relevant:

Wateroverlast

Toename van het verhard oppervlak mag niet resulteren in een extra belasting van het watersysteem. Dit houdt in dat de initiatienemer voldoende maatregelen neemt om de versnelde waterafvoer te compenseren. De initiatiefnemers van de uitbreiding van het verhard oppervlak moeten er voor zorgen dat ze voldoende compenserende maatregelen nemen. Voor de berekening van de vereiste waterberging om de toename van het verhard oppervlak te compenseren hanteert het waterschap als vuistregel dat per m² toename verhard oppervlak 80 liter extra waterberging moet worden gerealiseerd.

Afvalwater en riolering

Mogelijke preventieve/brongerichte maatregelen zijn:

- bij nieuwbouw en renovatie zo weinig mogelijk uitlogende materialen zoals zink, koper en lood gebruiken;
- hondenuitlaatplaatsen aanleggen of mogelijkheden bieden of de verplichting in de APV opnemen om hondenpoep op te ruimen;
- afvalinzamelpunten plaatsen in woonbuurten, langs toegankelijke wegen voor burgers en op publieksintensieve locaties als pleinen en markten om zwerfvuil te voorkomen;
- autowasplaatsen aanleggen of autowassen op straat verbieden in de APV om menging van autowaswater met hemelwater te voorkomen;
- de openbare ruimte zodanig inrichten dat onkruidgroei zo weinig mogelijk kans krijgt. Hiermee kan het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen op verhardingen worden voorkomen of beperkt;
- goten langs wegen vegen om onkruidgroei te voorkomen;
- op opslagplaatsen, tankputten en andere terreinen van bedrijven zo weinig mogelijk knoeien met stoffen;
- bij op- en overslag bulkpartijen bevochtigen om verwaaiing te voorkomen of beperken;
- luchtmissies van bedrijven verminderen of voorkomen om atmosferische depositie te beperken of te voorkomen;
- gladheidsbestrijding effectief toepassen of beperken zolang de veiligheid dit toelaat. Gebruik middelen die zo milieuvriendelijk mogelijk zijn.

Lozing van hemelwater op het oppervlaktewater mag niet leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van dat oppervlaktewater. Daarnaast moet de lozing van hemelwater passen binnen de te bereiken waterkwaliteitsdoelstellingen voor het oppervlaktewaterlichaam of de functies van het gebied. Hemelwater lozen op het vuilwaterriool is de minst gewenste en minst duurzame manier om het hemelwater af te voeren.

De waterschapsbrief met alle uitgangspunten is als bijlage 1 aan dit plan toegevoegd.

5.6

Ecologie

5.6.1

Inleiding

Voor het bestemmingsplan is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur (Nationaal Natuurnetwerk Nederland, afgekort NNN) en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen. Op 1 januari 2017 treedt de Wet natuurbescherming in werking. Deze nieuwe wet heeft, voor zover nu valt te overzien, geen ingrijpende gevolgen voor het voor dit plan verrichte onderzoek.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard, ofwel kent nieuwbouwlocaties waar reeds onderzoek in voorgaande plannen is verricht, dan wel middels een wijzigingsplan nog onderzoek dient plaats te vinden. Er zijn binnen de bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven zijn. Indien hier gebruik van wordt gemaakt, is het aan de initiatiefnemer om vast te stellen of geen overtredingen in het kader van de Flora- en faunawet plaatsvinden.

5.6.2

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

INVENTARISATIE EN
CONCLUSIE

Het plangebied behoort niet tot en grenst niet aan een gebied dat wordt beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied betreft het Habitatrichtlijngebied Drouwenerzand.

Er bestaan geen duidelijke ecologische relaties tussen het bebouwde deel van het plangebied en de speciale beschermingszones of Ecologische Hoofdstructuur. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn van dusdanige gerin-

ge omvang dat negatieve effecten van deze activiteiten op de beschermde gebieden niet zijn te verwachten.

5.6.3

Soortenbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren (of erger) alleen kan worden verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten' kent een driedeling, in tabellen, voor het beschermingsniveau. Voor algemene soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als geen sprake is van economisch gewin en als zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling alleen een ontheffing worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep ontbreekt. Ook voor een ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

BESCHERMINGSNIVEAU

In de regels is een afstemmingsbepaling in het kader van de Flora- en faunawet opgenomen. Dit houdt in dat bij de beoordeling van bouwwerken en/of andere activiteiten rekening moet worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten- en diersoorten.

INVENTARISATIE EN
CONCLUSIE

5.7

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben'.

REGELGEVING

Op 15 november 2007 is dit deel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit

NSL/NIBM

moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

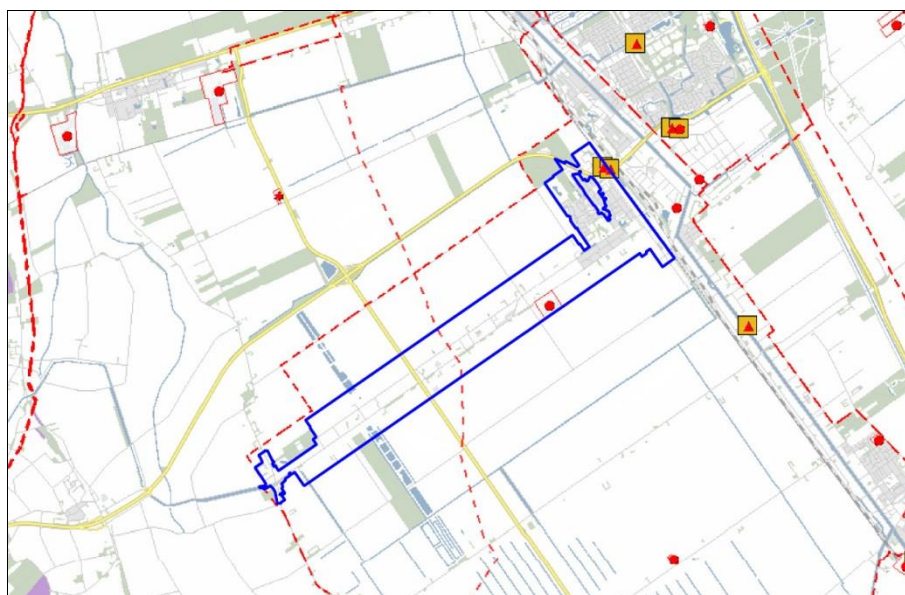
BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt geen ruimte tot het realiseren van nieuwe bouwmogelijkheden bij recht. Derhalve hoeft geen onderzoek plaats te vinden.

5.8

Externe veiligheid

Om te bepalen of in en nabij het plangebied risicobronnen liggen die beperkingen aan de omgeving opleggen, is de risicokaart geraadpleegd. Eveneens is het onderzoek van de Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe uit 2014 hiervoor gebruikt (zie bijlage). De navolgende figuur betreft een uitsnede van de risicokaart.



Uitsnede risicokaart

5.8.1

Inrichtingen

In dit kader is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) van belang.

Het Bevi richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Bevi artikel 1, lid 1, sub b en l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Het besluit geeft waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

Allereerst het plaatsgebonden risico. Het plaatsgebonden risico is een maat voor het overlijdensrisico op een bepaalde plaats waarbij het niet van belang is of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof. De plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) is een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar een oriënterende waarde. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico, beschreven in het Bevi (artikel 12 en 13) en in de 'Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico' (november 2007).

Uit de risicokaart en het onderzoek van de Regionale Uitvoeringsdienst blijkt dat in en nabij het plangebied inrichtingen met gevaarlijke stoffen aanwezig zijn. Het betreffen de volgende inrichtingen:

- 1 Drentse Poort, Drentse Poort 1, Nieuw Buinen (Bevi);
- 2 KAP, Verlengde Bruggakade 10, Stadskanaal (Bevi);
- 3 Aardgasontvangststation N228 Gasunie Buinerstraat, Buinerveen (Activiteitenbesluit);

INLEIDING

ONDERZOEK

4 Zwembad de Buinerstreng, Zuiderdiep 114, Nieuw Buinen (Activiteitenbesluit).

NIEUWE REGELGEVING LPG

Met ingang van 1 juli 2016 is de Circulaire LPG van kracht geworden en dient te worden toegepast in ruimtelijke procedures. Deze circulaire is onder andere van kracht geworden vanwege de inspanningen die de LPG-branche in samenwerking met het ministerie zich heeft opgelegd door het nemen van veiligheidsmaatregelen. De getroffen veiligheidsmaatregelen, zoals de hittebestendige LPG-tankwagens en het gebruik van een verbeterde vulslang leiden tot kleinere PR10⁻⁶-contouren. Voor nieuwe situaties worden vanaf 1 juli 2016 de kleinere PR-contouren, die tot op heden voor bestaande situaties golden, in ruimtelijke plannen gehanteerd.

Dit betekent dat voor het tankstation de Drentse Poort, dat een maximale doorzet van 1.000 m³ LPG per jaar heeft, de volgende afstanden gelden:

LPG-installatie	LPG-vulpunt	LPG-reservoir	LPG-aflevertuustel
PR10-6	35	25	15

Voor het LPG-tankstation Kap (gemeente Stadskanaal) met een doorzet van meer dan 1.000 m³ LPG per jaar gelden de volgende PR-contouren:

LPG-installatie	LPG-vulpunt	LPG-reservoir	LPG-aflevertuustel
PR10-6	40	25	15

Verder gelden volgens de circulaire voor nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten en zeer kwetsbare objecten (zoals scholen en diverse zorginstellingen) effectafstanden waarmee in ruimtelijke procedures rekening moet worden gehouden. De effectafstand voor (beperkt) kwetsbare objecten bedraagt 60 m vanaf het LPG-vulpunt en voor zeer kwetsbare objecten 160 m vanaf het LPG-vulpunt.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen binnen de hiervoor genoemde afstanden geprojecteerd. Er hoeft dus verder niet met deze effectafstanden rekening te worden gehouden. Voor nieuwe toekomstige ontwikkelingen wel.

OVERIGE INRICHTINGEN

In het westelijk deel van het plangebied (Buinerveen) is een aardgasontvangststation (N228) van de Gasunie gevestigd. Binnen deze inrichting wordt het aardgas van een hogedruk teruggebracht naar een lagere druk (maximaal 8 bar) en wordt via het plaatselijke leidingnet verder naar de gebruikers getransporteerd. Deze inrichting valt onder de bepalingen van het Activiteitenbesluit, waarin is vastgelegd dat binnen een veiligheidszone van 15 m geen kwetsbare objecten gevestigd mogen zijn. De huidige en nieuwe bestemde situatie voldoen hier aan. Het scenario voor deze inrichting is eventueel explosiegevaar en brandgevaar met grote hittestraaling vanwege de aanwezigheid van aardgas al dan niet onder hoge druk.

Ten zuidwesten van Nieuw Buinen is een zwembad gevestigd. In het zwembad is een hoeveelheid chloorbleekloog aanwezig dat in combinatie met zwavelzuur toxische dampen veroorzaakt die in de omgeving terecht kunnen komen. Deze inrichting valt eveneens onder de bepalingen van het Activiteitenbesluit, waarin geen veiligheidszone is vastgesteld. Het letaliteitsgebied vanwege toxiciteit ligt binnen de grens van de inrichting.

5.8.2

Transport gevaarlijke stoffen

Zoals bij inrichtingen het Bevi voorschriften geeft aangaande de omgang met externe veiligheid, zo geeft bij vervoer van gevaarlijke stoffen het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) voorschriften. Het Basisnet met bijbehorende Regeling Basisnet is hierbij van kracht.

In en in de directe nabijheid van het plangebied komen geen wegen voor die onder het Basisnet vallen.

Vanuit het aspect van transport van gevaarlijke stoffen zijn er geen beperkingen in en in de omgeving van dit plangebied.

5.8.3

Buisleidingen

Op 01-01-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Conform deze wetgeving dienen de belemmeringenstrook (5 m en 4 m bij buisleidingen met een druk tussen 16 en 40 bar), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden.

Het plangebied wordt doorkruist door een aardgastransportleiding van de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) en aardgastransportleidingen van de Gasunie. Uit het onderzoek van de Regionale Uitvoeringsdienst blijkt dat een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig is. Deze is uitgevoerd en komt in het navolgende aan de orde. Tevens is het onderzoek als bijlage aan dit plan is toegevoegd.

Leidingnaam	Druk	Diameter	Belemmeringenstrook
00438-004 (NAM)	66,2 bar	278 mm	5 m
N-522-53 (Gasunie)	40 bar	108 mm	4 m
N -523-76 (Gasunie)	40 bar	168.30 mm	4 m

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van vorenstaande drie hogedrukaardgasleidingen ligt, moet op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) aan het plaatsgebonden risico worden getoetst en moet het groepsrisico worden berekend. Voor het uitvoeren van een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) is een Carola-berekening uitgevoerd. Daarvoor is de lei-

INLEIDING

ONDERZOEK

CONCLUSIE

INLEIDING

ONDERZOEK

dingdata bij de Gasunie en de Nederlandse Aardolie Maatschappij (NAM) opgevraagd. De QRA is als bijlage toegevoegd.

PLAATSGEBONDEN RISICO De buisleidingen hebben binnen en ter hoogte van het plangebied geen $PR10^{-6}$ -contour. De grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico 10^{-6} per jaar worden daardoor dus niet overschreden. Het plaatsgebonden risico staat het vaststellen van dit bestemmingsplan met betrekking tot de buisleidingen niet in de weg.

GROEPSRISICO Binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet het groepsrisico worden verantwoord. In de QRA is de hoogte van het groepsrisico berekend. De hoogte van het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico bedraagt minder dan 10% van de oriëntatiewaarde. Hierdoor kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit betekent dat alleen de hoogte van het groepsrisico, alsmede de toename moet worden berekend. Middels de in de bijlage toegevoegde Qra is deze berekening uitgevoerd.

ADVIES VEILIGHEIDSREGIO DRENTHÉ Onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico vormt het advies van de Veiligheidsregio Drenthe. De Veiligheidsregio geeft aan -gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan- geen nader advies uit te brengen. Enige jaren geleden is over onderhavig plangebied reeds geadviseerd. Dit had als resultaat dat de bovengrondse lpg-tank is ingegraven, waardoor sprake is van een vermindering van de 10^{-6} contour, aldus de veiligheidsregio. Deze reactie is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

CONCLUSIE Binnen de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding(en) gelden bouwbeperkingen. Om deze reden is deze strook weergegeven op de verbeelding en voorzien van een specifieke regeling.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het vaststellen het geactualiseerde bestemmingsplan Nieuw Buinen/Buinerveen aldus de Regionale Uitvoeringsdienst (zie bijlage).

5.9

Plan-m.e.r.

Het bestemmingsplan is er vooral op gericht de bestaande situatie in het bestemmingsplangebied te behouden en daar waar mogelijk te versterken. Ten behoeve van die versterking is het noodzakelijk dat het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor toekomstige ontwikkelingen. Dit betreft met name de schaalvergroting in de landbouw. Hiermee vormt het bestemmingsplan het kader voor mogelijke m.e.r.-(beoordeling)plichtige activiteiten en is het noodzakelijk om een planMER op te stellen voor het ontwerpbestemmingsplan. Een dergelijk rapport biedt inzicht in de verschillende milieueffecten van de ontwikkelingen die op grond van het bestemmingsplan mogelijk zijn. Op basis van

dit planMER kan een onderbouwde en overwogen keuze worden gemaakt over welke ontwikkelingen wel en welke niet mogelijk (kunnen) worden gemaakt op basis van milieuoverwegingen.

De gemeente Borger-Odoorn is op dit moment bezig met de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied. Ook staan er, naast het voorliggende bestemmingsplan voor Nieuw Buinen/Buinerveen, nog een aantal actualiseringsplannen op stapel. Dit betreft de actualisaties van de bestemmingsplannen Valthermond, 1^e Exloërmond en Borger/Buinen/2^e Exloërmond/Klijndijk. Omdat in alle voornoemde bestemmingsplannen ontwikkelingen in de landbouw aan de orde zijn, waarvan niet op voorhand kan worden uitgesloten dat deze ontwikkelingen significante effecten hebben voor Natura 2000-gebieden, is het nodig een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 uit te voeren. Dit brengt ook met zich mee dat er een plan-m.e.r. moet worden uitgevoerd. Uit praktisch oogpunt is besloten om één gecombineerd plan-m.e.r. voor de vorengenoemde plannen, waaronder Nieuw Buinen/Buinerveen uit te voeren. De planMER is als bijlage aan dit plan toegevoegd.

In het planMER zijn met name agrarische activiteiten onderzocht, omdat deze activiteiten in het voorliggend bestemmingsplan kaderstellend zijn voor de plan-m.e.r. Overige relevante aspecten zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening echter eveneens onderzocht. Hiervan wordt verslag gedaan verderop in dit hoofdstuk. Op basis van dit inzicht in de verwachte milieueffecten is het mogelijk om het voornemen, zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan is uitgewerkt, en een alternatief hiervoor te beoordelen. Naar aanleiding hiervan zijn, met de planMER als onderdeel van de onderbouwing, keuzes gemaakt in de ontwikkelingen die wel en die niet op grond van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

In het navolgende wordt een en ander nader uitgewerkt. De paragrafen volgen de stappen die zijn gezet in de totstandkoming van het MER. Om te beginnen, is het voornemen beschreven. Het voornemen kan worden omschreven als het beleid dat de gemeente wenst te voeren in het buitengebied, zoals vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten, aangevuld met het beleid voor de kernen ten aanzien van de ontwikkeling van agrarische bedrijven. Van dat voornemen zijn de effecten bepaald. Vervolgens bleek het nodig een alternatief uit te werken dat niet leidt tot significante effecten.

5.9.1

Het voornemen

In de Nota van Uitgangspunten is aangegeven dat de gemeente ruimte wil bieden voor de ontwikkeling van de landbouw. Op grond van die gewenste uitbreidingsmogelijkheden voor veehouderijen is het bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig. Kortweg komt het in het planMER onderzochte voornemen van het bestemmingsplan op het volgende neer:

Omvang bouwvlak bij recht

In het bestemmingsplan krijgen alle agrariërs bij recht een bouwvlak van 1,5 ha, of de bestaande oppervlakte als het bouwvlak al groter is.

Voor de volwaardige agrarische bedrijven - zowel grondgebonden als niet-grondgebonden - gelden er geen beperkingen voor de oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak. Een neventak intensieve veehouderij mag bij afwijking uitbreiden binnen het bestaande bouwvlak, op voorwaarde dat de intensieve tak ondergeschikt blijft aan het grondgebonden agrarische bedrijf zoals de provincie dit voorschrijft.

De uitwisseling tussen akkerbouw, grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij is niet mogelijk, evenmin als de vestiging van een nieuwe intensieve neventak bij een grondgebonden bedrijf.

Omvang bouwvlak bij uitbreiding

Via een wijzigingsbevoegdheid kan het bouwvlak van een grondgebonden veehouderij en een akkerbouwbedrijf worden uitgebreid tot een totale oppervlakte van maximaal 2 ha, mits wordt voldaan aan een aantal voorwaarden, waaronder landschappelijke inpassing. Voor grondgebonden agrarische bedrijven in Nieuw Buinen/Buinerveen geldt dat deze uitbreiding achter en aansluitend aan het bestaande bouwperceel moet worden gerealiseerd. Deze gronden maken deel uit van het buitengebied. De wijzigingsbevoegdheid die de uitbreiding naar 2 ha mogelijk maakt is daarom opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Borger-Odoorn'.

Het bouwvlak van een volwaardige intensieve veehouderij kan ook via een wijzigingsbevoegdheid worden uitgebreid tot 2 ha, maar alleen als de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit gewijzigde wet- en regelgeving voor dierenwelzijn en/of als er sprake is van milieuwinst.

Overige voornemens

Voor Nieuw Buinen/Buinerveen zijn verder nog de volgende in het planMER onderzochte ontwikkelingen van belang:

- aanleg gereguleerde overnachtingsplaatsen voor kampeerauto's;
- woningbouw;
- functiewijziging vrijgekomen agrarische bebouwing (VAB-regeling).

De laatste twee ontwikkelingen zijn niet verder in de effectbeoordeling betrokken.

5.9.2

Effecten van het voornemen

Uit de beoordeling van de milieueffecten van het voornemen blijkt dat er vooral effecten op de natuur en de geur verwacht worden. De effecten op (een deel van) de natuur zijn negatief tot zeer negatief beoordeeld. Alle overige effecten zijn hooguit licht negatief en daarmee acceptabel. Uit de beoordeling blijkt dat de effecten die als zeer negatief zijn beoordeeld, worden veroorzaakt door de toename van de stikstofdepositie (als stikstofverbinding) op Natura 2000-gebieden. Vooral dit milieueffect is een probleem voor het vast-

stellen van het bestemmingsplan voor Nieuw Buinen/Buinerveen, Buitengebied Borger-Odoorn en de bestemmingsplannen voor de overige dorpen. Zoals uit de passende beoordeling (zie hoofdstuk 11 van het planMER) blijkt, is een 'significant negatief effect' op Natura 2000-gebieden door een toename van de stikstofdepositie in het voornemen niet uit te sluiten. Dit betekent dat uitwerking van het bestemmingsplan op basis waarvan het voornemen in strijd is met de Natuurbeschermingswet 1998 dan ook niet zo kan worden vastgesteld. Er dient een alternatief te worden uitgewerkt waarbij significante effecten niet optreden.

5.9.3

Alternatief

Om het bestemmingsplan Nieuw Buinen/Buinerveen vast te kunnen stellen, moet het (ontwerp)bestemmingsplan ten minste zo worden aangepast, dat de milieueffecten op de natuur worden beperkt. Hierbij moeten de effecten op de natuur zo worden beperkt dat 'negatieve effecten' op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten. Hiervoor is het alternatief uitgewerkt.

De in het alternatief opgenomen maatregel is zo bepaald dat de regels van het bestemmingsplan de milieueffecten wanneer nodig voorkomen of beperken, maar daarbij ook de bouw- en gebruiksmogelijkheden op en van de gronden niet meer dan nodig beperken.

Dit betekent dat het bestemmingsplan een kader blijft bieden voor ontwikkelingen. Binnen dit kader heeft de agrariër de ruimte om zijn agrarisch bedrijf te ontwikkelen.

Uitwerking alternatief naar bestemmingsplanregeling

In het navolgende wordt allereerst de uitgewerkte regeling weergegeven. Onder de regeling volgt een toelichting.

Regeling

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van gronden en bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel voor het houden van vee, indien dit leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie vanaf het betreffende agrarisch bouwperceel op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden;
- b. Het bepaalde in sub a geldt niet voor het gebruik, waarbij het aantal stuks vee op gronden en in bebouwing binnen het agrarisch bouwperceel toeneemt en deze toename van de veestapel, afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of handelingen, niet leidt tot een zodanige toename van de stikstofdepositie op de maatgevende voor stikstof gevoelige habitats in Natura 2000-gebieden dat deze, in de periode waarvoor het Programma Aanpak Stikstof als bedoeld in artikel 19kg, eerste lid van de 'Natuurbeschermingswet 1998' geldt, de grenswaarde

overschrijdt zoals vastgesteld in het 'Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof'.

Toelichting

Het uitgangspunt van de bovengenoemde regeling is dat de ammoniakemissie van de veehouderijbedrijven niet mag toenemen. Dit uitgangspunt is in de gebruiksregels uitgewerkt in een verbod om de stikstofdepositie vanaf ieder afzonderlijk agrarisch bouwperceel op de maatgevende Natura 2000-gebieden te laten toenemen (sub a). Hierdoor wordt een (significant) negatief effect voorkomen.

Deze gebruiksregel biedt ruimte voor een (beperkte) toename van de ammoniakemissie voor met name bedrijven die op grotere afstand van een Natura 2000-gebied liggen. Hiermee past een mogelijke toename van de ammoniakemissie binnen het onder a. opgenomen deel van de gebruiksregel.

Het resterende deel van de regeling (sub b) is een vertaling van het Programma Aanpak Stikstof (hierna: PAS). Deze (vrij technische) planregeling maakt een toename van de ammoniakemissie vanuit een agrarisch bedrijf mogelijk als de depositie die gepaard gaat met deze toename onder de grenswaarde blijft zoals opgenomen in het Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof (hierna: Besluit grenswaarden PAS). Deze grenswaarde is bepaald op 1 mol/ha/jaar. Als de toename van de stikstofdepositie onder de 1 mol/ha/jaar op het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied blijft, geldt een uitzondering op de vergunningplicht als bedoeld in artikel 19d, eerste lid van de Natuurbeschermingswet 1998. Deze activiteiten zijn dan nog wel meldingsplichtig in het kader van de PAS. Voor activiteiten met een toename van de stikstofdepositie van minder dan 0,05 mol/ha/jaar geldt een algehele vrijstelling.

In het kader van de PAS is een prognose gemaakt van de ontwikkeling van de stikstofdepositie in de periode van zes jaar waarvoor het programma wordt vastgesteld. Na deze zes jaar kunnen de waarden worden herzien. Indien binnen deze zes jaar de depositieruimte in een bepaald gebied voor 95% is benut, wordt de grenswaarde van 1 mol/ha/jaar voor dat gebied teruggebracht naar 0,05 mol/ha/jaar. Ten behoeve van de PAS is (door het rijk) een zelfstandige Passende Beoordeling uitgevoerd. De gemeente hoeft dat niet nog eens te herhalen. Om die reden kan dit deel van de PAS-regeling (bij recht) in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Van belang is nog te bepalen wat wordt verstaan onder de 'bestaande situatie'. In de begrippen (artikel 1 van de Regels) wordt uitgegaan van - voor agrariërs - de meest gunstige situatie, die als volgt wordt bepaald:

- a. Indien een Natuurbeschermingswetvergunning is verkregen, wordt de daarin vergunde depositie vanaf het betreffende agrarisch bedrijf gezien als 'bestaand'.
- b. Is geen Natuurbeschermingswetvergunning aanwezig, dan wordt gekeken naar de referentiesituatie zoals opgenomen in de PAS. Dit betreft 'de bestaande activiteit en de daarbij behorende stikstofdepositie die ten

hoogste feitelijk door die bestaande activiteit feitelijk werd veroorzaakt vóór 1 januari 2015'.

- c. Is de stikstofdepositie van de referentiesituatie zoals onder b is genoemd hoger dan de stikstofdepositie waarvoor eerder een Natuurbeschermingswetvergunning is verleend, dan geldt de feitelijk veroorzaakte stikstofdepositie als bedoeld onder b als 'bestaand'.

Naast de vorengenoemde mogelijkheid voor het uitbreiden van vee geldt nog dat de huidige situatie van de stallen van dien aard is, dat in de meeste gevallen niet de best beschikbare technieken van toepassing zijn. Als per bedrijf de huidige stallen worden vervangen door de best beschikbare technieken, ontstaat een vermindering van de emissie en daarmee van de depositie. Deze ruimte kan vervolgens weer worden benut door het uitbreiden van de veestapel. De hoeveelheid uitbreidingsruimte per bedrijf hangt dus tevens af van de emissiewinst die geboekt kan worden door het vervangen van de huidige stal-systemen door de best beschikbare technieken. Deze mogelijkheden verschillen vanzelfsprekend per bedrijf.

De toename van stikstofdepositie en geurhinder wordt met dit alternatief drastisch beperkt. Hierdoor treden geen negatieve tot zeer negatieve milieueffecten meer op. Er blijven hooguit nog enkele licht negatieve effecten over.

Effecten alternatief

Los van het bovenstaande is het alternatief overeenkomstig het voornemen. Ten aanzien van landschap is er geen verschil tussen de effecten van het voornemen en het alternatief. Ten aanzien van bodem, water en natuur zijn de effecten aanmerkelijk gunstiger: Omdat de depositie van stikstof vrijwel niet toeneemt, treden er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en andere natuurgebieden.

De ruimte die de provincies bieden voor lichte toenames van de depositie in het kader van de PAS-regeling, is per Natura 2000-gebied vastgelegd in een depositiebank. Aan deze ruimte is per Natura 2000-gebied een PAS-herstel strategie gekoppeld, met beheersmaatregelen, die waarborgt dat, ondanks een geringe tijdelijke toename van de depositie, er geen significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied optreden. Dit is in een overkoepelende landelijke Passende Beoordeling onderzocht (Passende Beoordeling over het programma aanpak stikstof 2015-2021 Ministerie van Economische Zaken/Ministerie van Infrastructuur en Milieu, 10 januari 2015). Bovendien is de PAS-wetgeving gebaseerd op een geleidelijke landelijke afname van de stikstofdepositie.

Ook de flora en fauna lijden geen schade ten gevolge van deze zeer beperkte extra depositie. De geringe effecten op flora en fauna en de EHS ten gevolge van fysieke aantasting, indien de bouwpercelen worden uitgebreid, zijn weer hetzelfde als in het voornemen. Ten aanzien van geur en gezondheid zijn de effecten ook gunstiger omdat er, ondanks het overschakelen op emissiearmere

technieken nooit in die mate uitbreiding van de veestapel kan plaatsvinden als in het voornemen. Om die reden zijn ook de effecten op fijnstof en overige gezondheidsaspecten gunstiger.

Uitvoerbaarheid bestemmingsplan

Door de maatregel die in het alternatief is opgenomen is er geen sprake van een 'negatief effect' op Natura 2000-gebieden. Ook zijn de overige milieueffecten in het alternatief voor andere aspecten geringer dan wel afwezig. Met het alternatief kunnen alle effecten die als negatief tot zeer negatief zijn beoordeeld worden ondervangen. Dit betekent ook dat het alternatief niet in strijd is met de Natuurbeschermingswet en dat het bestemmingsplan op basis van het alternatief kan worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan met de in het alternatief opgenomen maatregel wordt uitvoerbaar geacht. Met andere woorden: ook met toepassing de in het alternatief opgenomen gebruiksregels kan in het algemeen gebruikgemaakt worden van de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Toetsingsadvies Commissie m.e.r.

De Commissie m.e.r. heeft een advies uitgebracht omtrent het PlanMER. Dit advies betrof op- en aanmerkingen omtrent de referentiesituatie voor de bepaling van de effecten door stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden (vergunde situatie in plaats van de huidige feitelijke situatie), het niet inzichtelijk maken of de geboden planologische ontwikkelingsruimte daadwerkelijk kan worden benut (betreft uitvoerbaarheid binnen de kaders van de Natuurbeschermingswet 1998, Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit luchtkwaliteit) en de beschrijving voor landschap die onvoldoende is gedifferentieerd om als basis te kunnen dienen voor de effectbeschrijving. Daarmee zijn de beschreven effecten van het voornemen en het alternatief niet navolgbaar. Wat betreft deze aspecten is een oplegnotitie ten behoeve van het planMER opgesteld die als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd. Het advies van de Commissie m.e.r. heeft geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan.

Juridische vormgeving



6.1

Algemeen

Het bestemmingsplan Nieuw Buinen - Buinerveen is een bestemmingsplan dat is gebaseerd op artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Het primaire doel van het bestemmingsplan is het actualiseren van het geldende planologische regime. Het nieuwe bestemmingsplan heeft betrekking op het gehele bebouwings-lint van Nieuw Buinen tot en met Buinerveen, de Drentse Poort en het industrieterrein aan het einde van de Industrieweg. Het gedeelte Nieuw Veenlanden, Zuid- onder en Nije Daip is in recente bestemmingsplannen al geregeld.

Het plan is overeenkomstig artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening vervat in:

- a. een verbeelding (schaal 1:2.000) met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel is of de toe te kennen doeleinden zijn aangegeven;
- c. regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

6.2

Opzet van de regels

In het navolgende wordt de algemeen gehanteerde opbouw van de bestemmingsregels aan de orde gesteld. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels

6.2.1

Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). Hierin wordt aangegeven wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe dient te worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan.

De gemeente heeft een standaard begrippenlijst waar alleen in uitzonderingsgevallen van mag worden afgeweken. Deze zijn aangepast conform de eisen van de SVBP 2012, versie 1.3.1. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde

opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

6.2.2

Bestemmingsregels

Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals wonen, bedrijven, groenvoorzieningen et cetera. De aard van de toegelaten inrichting van de gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. In de bestemmingsplannen worden meerdere bestemmingen onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn regelingen als de bestemmingsomschrijving, bebouwingsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden gekoppeld.

Per bestemming wordt de indeling volgens de SVBP 2012, versie 1.3.1 gehanteerd¹. Deze volgorde en de naamgeving zijn standaard en dienen in principe te worden gevolgd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Standaardindeling bestemmingsregels

Artikel (nummer) Bestemmingsnaam

- Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De bestemmingsomschrijving is voornamelijk functioneel, maar bevat tevens enkele inrichtingsaspecten.

- Bouwregels

In de bouwregels worden de voor alle bouwwerken van toepassing zijnde bouwregels opgenomen.

¹ De opsomming is niet limitatief en een bestemmingsregel bevat niet alle elementen

- Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden. De nadere eisen hebben in de praktijk meestal alleen betrekking op de plaats en afmetingen van de bebouwing. Om deze reden en omdat het hier om aanvullingen op een basiseis gaat, volgt dit onderdeel op de bouwregels.

- Afwijken van de bouwregels

In de deze regels wordt aangegeven of en in hoeverre bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels. De voorwaarden waaronder toepassing van de afwijking van bouwregels middels een omgevingsvergunning wordt overwogen, dienen objectief te zijn begrensd.

- Specifieke gebruiksregels

De invoering van de Wabo heeft tot gevolg gehad dat de Wro op onderdelen is gewijzigd. Zo is onder andere artikel 7.10 Wro komen te vervallen. Dit artikel heeft zijn juridische waarde verloren, omdat artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo bepaalt dat het zonder een omgevingsvergunning verboden is om gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Aangezien de artikelen 2.1, lid 1 en 2.3 Wabo rechtstreeks werkende verbodsbepalingen bevatten, is het ook niet noodzakelijk om in bestemmingsplannen (gebruiksverboden) een verwijzing naar artikel 2.1, lid 1 Wabo op te nemen.

In dit onderdeel 'specifieke gebruiksregels' wordt aangegeven welke specifieke vormen van gebruik in elk geval strijdig worden geacht met de bestemming. Niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen zijn genoemd, maar met name die waarvan het juist niet meteen duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Te denken valt aan het verbod op het bewonen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

- Afwijken van de gebruiksregels

Hier wordt aangegeven of en in hoeverre bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de gebruiksregels. De voorwaarden waaronder toepassing van de afwijking van gebruiksregels middels een omgevingsvergunning wordt overwogen, dienen objectief te zijn begrensd.

- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

De gemeente kan voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden, zoals graven of planten, een vergunning eisen voordat hiermee kan worden gestart. Ook kunnen deze werken worden verboden. Dit heeft vaak betrekking op de bescherming van aanwezige waarden (waterstand, archeologie, landschap). In dit onderdeel wordt aangegeven in welke gevallen een vergunning nodig is en welke voorwaarden hieraan kunnen worden gesteld.

Over het algemeen zal dit onderdeel alleen worden opgenomen in de dubbelbestemmingen die betrekking hebben op bijzondere waarden (of leidingen).

- Wijzigingsbevoegdheid

Naast de mogelijkheid om af te wijken van gebruiks- en bouwregels zijn er mogelijkheden om regels op te nemen om het plan te wijzigen. Het betreft hier over het algemeen de bouw van solitaire woningen die een zwaardere procedure vereist. De verandering is in eerste instantie niet in de bestemming ingebakken, maar wordt gezien als mogelijkheid waar op voorhand geen nee tegen hoeft te worden gezegd.

Wanneer een wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft op een functie is het raadzaam deze te formuleren als een wijziging van de ene bestemming naar de andere. Het is niet noodzakelijk om in de wijziging aan te geven welke regels van toepassing zijn. Deze zijn automatisch gekoppeld aan de bestemming waarin wordt gewijzigd, behalve in het geval van wijziging in een bestemming die nog niet in het plan zit of als een wijzigingsbevoegdheid in meerdere bestemmingen mogelijk is. In het eerstgenoemde geval kunnen in de wijzigingsbevoegdheid zelf de randvoorwaarden worden opgesomd waaraan de bij wijziging op te stellen regels voor de nieuwe bestemming moeten voldoen. De wijzigingsbevoegdheid kan via een verwijzing door middel van een aanduiding in de analoge, dan wel digitale verbeelding plaatsvast worden gemaakt.

6.2.3

Dubbelbestemmingen

Een dubbelbestemming is een extra bestemming of aanduiding die meerdere andere bestemmingen overlapt. Vaak betreft het hier een bijzondere functie die een beperking op de gebruiksmogelijkheden van de gronden legt, bijvoorbeeld hogedrukleidingen of hoogspanningsmasten.

De opbouw van dubbelbestemmingsregels is in principe dezelfde als die van een reguliere bestemmingsregel zoals hiervoor aangegeven. In de planregels wordt de verhouding tussen de functies van beide bestemmingen aangegeven.

6.2.4

Algemene regels

Algemene regels bevatten regels die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen. De volgende regels vallen veelal onder de algemene regels:

- Anti-dubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingsregels
- Algemene wijzigingsregels
- Verwerkelijking in de naaste toekomst
- Algemene procedureregels
- Overige regels

De algemene regels worden in het navolgende nader uitgelegd.

- Anti-dubbeltelregel

Dit is een standaardartikel dat in het Bro wordt voorgeschreven en voorheen ook in de Bouwverordening was opgenomen. Het ziet erop toe dat gronden niet worden uitgewisseld waardoor oneigenlijk grotere bouwmogelijkheden kunnen ontstaan.

- Algemene bouwregels

Zie hetgeen is beschreven onder bouwregels.

- Algemene gebruiksregels

Zie hetgeen is beschreven onder specifieke gebruiksregels.

- Algemene aanduidingsregels

Algemene aanduidingsregels worden gebruikt om specifieke regels ten aanzien van de gebiedsaanduiding te regelen naast de reeds geldende regels van de (basis)bestemmingen. De volledige regeling met betrekking tot bouw, gebruik en afwijkingen van bouw- en gebruiksregels middels een omgevingsvergunning, wat betreft algemene aanduidingen, zoals zoneringen, dienen volgens afspraak met de makers van de SVBP 2012 hieronder te worden opgenomen.

- Algemene afwijkingsregels

Dit is een algemene regel waarmee kan worden afgeweken van de regels uit de bestemmingsregels.

Navolgende regels kunnen in volgorde worden toegevoegd indien noodzakelijk geacht.

- Algemene wijzigingsregels

Indien noodzakelijk kan ook een algemene wijzigingsregel worden opgenomen. Dat geldt met name voor wijzigingen die voor meerdere bestemmingen gelden.

- Algemene procedureregels

Ter verduidelijking kunnen soms procedureregels worden gegeven die moeten worden gevolgd.

- Overige regels

Voorheen golden afstemmingsbepalingen op de Bouwverordening en de Wet op de openluchtrecreatie. Die bepalingen zijn in de nieuwe versie geschrapt. Dit betekent dat er enkele regels in de bestemmingsregels zijn toegevoegd wat betreft erfafscheidingen (bouwwerken, geen gebouwen zijnde). De overige aanvullende regels kunnen alleen waar dat nodig wordt geacht specifiek worden toegepast in plannen. Van deze regels is in het verleden eigenlijk bijna nooit gebruikgemaakt.

Vorenstaande betekent dat er alleen een afstemming op de welstand is opgenomen. Dit artikel bepaald de speelruimte voor het welstandstoezicht.

6.2.5

Overgangs- en slotregels

- Overgangsrecht

Hierin is het standaardovergangsrecht geformuleerd zoals dat in het nieuwe Bro is opgenomen waarvan alleen in uitzondering kan worden afgeweken.

- Slotregel

Hierin wordt de naamgeving van het bestemmingsplan opgenomen.

6.3

Juridische toelichting bestemmingen

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Openbaar Nut;
- Bedrijventerrein;
- Detailhandel;

- Gemengd;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk - Begraafplaats;
- Sport;
- Verkeer;
- Verkeer - Verblijf;
- Water;
- Wonen;
- Woongebied;
- Leiding - Gas;
- Waarde - Archeologie 4.

In het navolgende wordt in het navolgende op de verschillende bestemmingen ingegaan.

Agrarisch

De bestemming Agrarisch betreft in dit bestemmingsplan vooral grondgebonden bedrijven, aangeduid als 'akkerbouw' of 'grondgebonden veehouderij'. De overige functies bij deze bestemming hangen allemaal samen met de uitoefening van het agrarische bedrijf. De agrarische bedrijven met een bestaande neventak intensieve veehouderij zijn op de verbeelding specifiek van een aanduiding voorzien. Uitbreiding van een bestaande neventak van intensieve veehouderij is alleen mogelijk als deze tak ondergeschikt blijft aan de grondgebonden bedrijfsvoering. De ondergeschiktheid wordt bepaald (ook omschreven in de begripsomschrijving neventak agrarisch bedrijf) indien sprake is van activiteiten die niet rechtstreeks tot de bedrijfsvoering van de agrarische hoofdactiviteit behoren en die op basis van de standaardopbrengst (SO) norm daaraan ondergeschikt zijn.

Nagenoeg alle agrarische bouwvlakken hebben een afmeting van 1,5 ha of groter als er sprake is van een bestaande situatie. Uitbreiding van agrarische bouwvlakken naar 2 ha is alleen mogelijk achter de bestaande bedrijven op gronden die in het buitengebied liggen. In het bestemmingsplan Buitengebied Borger-Odoorn wordt hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Alle agrarische bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het is niet zonder meer mogelijk om de bestaande stalvloeroppervlakte te vergroten om de veestapel te kunnen uitbreiden, omdat - als uitvloeisel van de resultaten uit het planMER - in het bestemmingsplan een regeling moest worden opgenomen om te voorkomen dat de stikstofdepositie in de daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden toeneemt. Een agrariër zal zijn uitbreidingsplannen daarom eerst moeten toetsen aan de natuurwetgeving, alvorens hij de veestapel kan uitbreiden. Karakteristieke panden zijn als zodanig aangeduid en door middel van een regeling in de regels beschermd.

Als agrariërs binnen het bij recht bestemde bouwvlak van 1,5 ha nieuwe gebouwen of overkappingen willen bouwen met een grotere inhoud dan 500 m³, moet het bouwplan vergezeld gaan van een erfinrichtingsplan. Bij een uitbreiding van 2.000 m³ of meer moet een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld.

NEVENACTIVITEITEN

Wat betreft de nevenactiviteiten moet onderscheid worden gemaakt in enerzijds agrarisch gerelateerde activiteiten, zoals een intensieve veehouderijtak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf of een mest(co-)vergistingsinstallatie en anderzijds (ondergeschikte) niet-agrarische nevenactiviteiten.

In alle gevallen gaat het om activiteiten die qua economische bedrijfsomvang, inkomen en ruimtegebruik ondergeschikt of nevenschikt zijn aan de agrarische hoofdactiviteit (akkerbouw, grondgebonden veehouderij of intensieve veehouderij).

Mestvergisting is bij recht alleen toegestaan als het gaat om mono-vergisting: het kleinschalig vergisten van uitsluitend mest tot een hoeveelheid van maximaal 25.000 m³ mest per jaar. Voor deze activiteit is geen Omgevingsvergunning Milieu nodig. Een Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM) is voldoende. In het Activiteitenbesluit zijn algemene regels voor monovergisting opgenomen.

Bij afwijking van de gebruiksregels is (co-)vergisting van mest als nevenactiviteit opgenomen. Het moet wel gaan om een zogenaamde bedrijfseigen agrarische activiteit, meestal in combinatie met een veehouderij of een akkerbouwbedrijf. Voor deze activiteit is altijd een Omgevingsvergunning Milieu nodig. Ondergeschikte niet-agrarische nevenactiviteiten die staan genoemd in een bij de regels opgenomen bijlage zijn bij recht toegestaan. Dit betreft dagrecreatie en educatie, zorgactiviteiten, stalling en opslag, detailhandel in ter plaatse voortgebrachte of streek-eigen producten en horeca ten dienste van extensieve recreatie, zoals een theeschenkerij.

AFWIJKINGSBEVOEGDHEID

In de bestemming Agrarisch is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, teneinde het gebruik te wijzigen naar wonen of bedrijvigheid (VAB-beleid). Dit naar aanleiding van het door de raad d.d. 10 december 2015 breed aangenomen amendement inzake bepalingen toepassen VAB dat in het kader van de voorgelegde nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied aan de orde was. Via een afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk om een (voormalige) agrarische bedrijfswoning te gebruiken als zogenaamde plattelandswoning. De woning blijft dan wel onderdeel uitmaken van de agrarische bestemming, maar wordt niet meer als bedrijfswoning gebruikt.

Bedrijf

De bestemming Bedrijf is bedoeld voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven. De gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd en er geldt een maximale goot- en bouwhoogte. Daarnaast zijn bestaande bedrijven overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering toegestaan, waaronder het glasindustrie centrum.

Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om productgebonden detailhandel toe te staan en om bedrijven die voorkomen in een naast hogere categorie toe te staan indien deze naar aard en effecten kunnen worden gelijkgesteld met de voornoemde bedrijven uit de categorieën 1 en 2.

Bedrijf - Openbaar Nut

De bestemming Bedrijf - Openbaar Nut omvat (openbare) nutsvoorzieningen. In het plangebied is het gasdrukmeet- en regelstation aan de Buinerstraat in Buinerveen als zodanig bestemd. Deze voorziening heeft tevens de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasdrukmeet- en regelstation' en er geldt een veiligheidszone van 15 m.

Bedrijventerrein

In de bestemming Bedrijventerrein is een specifieke zoneringsregeling opgenomen, omdat binnen de bestemming nogal wat verschil in de aard van de bedrijvigheid voorkomt. Zo zijn de bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven in de verbeelding voorzien van een aanduiding. Ook de bedrijven van de milieucategorieën 1 tot en met milieucategorie 3.1 en bedrijven in de milieucategorie 1 tot en met 4.2 zijn specifiek in de verbeelding aangeduid. Daarnaast zijn bestaande bedrijven overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering toegestaan. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij de gronden zijn aangeduid met 'bedrijfswoning uitgesloten'; hiervoor geldt dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

Risicovolle inrichtingen, behoudens bestaande risicovolle inrichtingen, en geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn niet toegestaan.

Detailhandel met een vloeroppervlakte tot ten hoogste 50% van de bestaande bebouwing is middels een omgevingsvergunning toegestaan, voor zover dit in directe relatie staat tot de bedrijfsvoering. Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de vestiging van bedrijven welke niet zijn genoemd onder de voor die gronden van toepassing zijnde categorieën, dan wel bedrijven die worden genoemd in een naast hogere categorie, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven welke wel zijn genoemd. Tevens geldt de mogelijkheid om onder voorwaarden via een afwijking een bedrijfswoning op het bedrijventerrein op te richten.

Detailhandel

Voor de functie detailhandel is een geëigende bestemming opgenomen.

Gemengd

De bebouwing aan de dorpszijde heeft de bestemming Gemengd gekregen, zodat de karakteristieke menging van functies in het lint ondersteund blijft.

Deze bestemming kenmerkt zich door een menging van meerdere functies. Naast de functie wonen, welke uitsluitend overeenkomstig de huidige situatie is toegestaan, zijn de volgende functies eveneens als recht toegestaan:

- publieksgerichte dienstverlening. Hieronder worden verstaan dienstverlening in het kader van overheidstaken, als wel commerciële dienstverlening;
- detailhandel;
- bedrijfsactiviteiten. Hieronder worden verstaan bedrijfsactiviteiten die qua zwaarte overeenkomen met die als omschreven in de bestemming Bedrijf. Als voorwaarde geldt dat de woonfunctie deel moet blijven uitmaken van de bedrijfsfunctie. Daarnaast is vanwege het kleinschalige karakter van de bedrijfsfunctie, uitsluitend de milieucategorieën 1 en 2 van de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering toegestaan;
- kantoren.

Groen

De structurele groenelementen in bijvoorbeeld een woongebied zijn van een afzonderlijke bestemming voorzien. Mede zijn bestemd openbare nutsvoorzieningen, waterhuishoudkundige- en speelvoorzieningen en de binnen het plangebied aanwezige volkstuin.

Horeca

De bestemming horeca heeft betrekking op de toegestane horeca categorieën I tot en met III. Hieronder wordt verstaan:

- a. horeca, categorie I:
horeca die wat betreft exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg spoort en waar naast kleinere etenswaren alcoholvrije dranken worden verstrekt, zoals een lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie en crêperie, cafetaria, snackbar en shoarmazaak;
- b. horeca, categorie II:
horeca die wat betreft de exploitatievorm behoort bij en ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van een bestemming, zoals een kantine;
- c. horeca, categorie III:
horeca waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die (deels) ter plaatse worden geconsumeerd, zoals een restaurant, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant, pension, pizzeria, Chinese restaurants;

Horecagebouwen dienen binnen de bouwvlakken worden opgericht. Per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden opgericht.

Maatschappelijk/Maatschappelijk - Begraafplaats

De bestemming Maatschappelijk heeft betrekking op een diversiteit aan functies, die als gemeenschappelijk kenmerk hebben dat zij dienstbaar zijn aan de woonfunctie. De bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats is specifiek opgenomen voor de aanwezige begraafplaats in het plangebied.

Sport

De sport- en speelvelden zijn begrepen in de bestemming Sport.

Verkeer

De bestemming Verkeer ziet op doorgaande wegen en overwegend bestemmingsverkeer. Ook groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen vallen binnen deze bestemming.

Verkeer - Verblijf

Deze bestemming heeft betrekking op de ontsluitingswegen van de aanliggende gronden, bijvoorbeeld de ontsluitingswegen van een woongebied. De hoofdstructuurontsluitingswegen zijn hieronder niet begrepen.

Water

De hoofdwatgangen in het plangebied zijn bestemd als Water. Vijverpartijen en dergelijke maken onderdeel uit van de bestemming Groen en zijn niet apart als Water bestemd.

Wonen

Bij de bestemming Wonen heeft een afweging plaatsgevonden tussen het geven van een grotere vrijheid aan de gebruikers van de gronden en het handhaven van de ruimtelijke kwaliteit. Zoals al is opgemerkt, heeft dit geleid tot het opnemen van een ruim bouwvlak om de woningen, dat waar nodig aan de zijde van de openbare ruimte redelijk gedetailleerd is vastgelegd. Dit ter bescherming van de relatie tussen het bebouwingsbeeld en de openbare ruimte. Aan de achterzijde van de bouwstrook geldt een meer soepel beleid. Wel is er een maximale dieptemaat voor hoofdgebouwen opgenomen teneinde de uitbreidingsmogelijkheden te beperken.

De bestemming maakt onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken. Deze gebouwen zijn met name te onderscheiden in de maatvoering. Er is gekozen voor het opnemen van een maximale bouw- en goothoogte. Zowel de hoofdgebouwen als de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

BEBOUWING

Het bouwen van bijbehorende bouwwerken is afzonderlijk geregeld in de regels, er gelden een maximale bouw- en goothoogte en een maximale totale oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken en overkappingen. Het spreekt vanzelf dat buiten het bouwvlak geen bebouwing is toegestaan.

BIJBEHORENDE
BOUWWERKEN

Voor de uitoefening van agrarische hobbyactiviteiten is in de afwijkingsregels voor het bouwen een mogelijkheid geboden voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot maximaal 250 m². Deze afwijkingsmogelijkheid mag alleen worden toegepast voor het bouwen van stalruimte voor dieren en/of de opslag van materieel dat wordt gebruikt voor het onderhoud van eigen gronden. Ook moet er aansluitend aan het bouwperceel minimaal 5.000 m² aan agrarische cultuurgrond in eigendom aanwezig zijn voor het uitoefenen van de agrarische hobbyactiviteiten.

AGRARISCHE
HOBBYACTIVITEITEN

Ook kan via de afwijkingsregels voor het bouwen de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken worden uitgebreid voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Hieronder worden beroepen verstaan die door de bewoner van een woning worden uitgeoefend. Het betreft dienstverlenende beroepen die traditioneel onder de zogenaamde vrije beroepen vallen, zoals huisarts en architect. Onder de bedrijven worden kleinschalige bedrijfsactiviteiten verstaan overeenkomende met de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijven. De woonfunctie van de woning moet in overwegende mate gehandhaafd blijven en er mogen geen verkeersaantrekkende activiteiten ontstaan. Parkeren dient op het eigen erf te geschieden en detailhandel is slechts aanvaardbaar voor zover het in een rechtstreekse relatie staat tot het bedrijf en beroep. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, dient afweging van de toetsingscriteria plaats te vinden.

Woongebied

Deze bestemming regelt in wezen hetzelfde als de bestemming 'Wonen'. Het verschil met de bestemming Wonen is dat naast de specifieke woonfunctie ook buurtontsluitingswegen, groen- en speelvoorzieningen zijn begrepen.

Dubbelbestemming Leiding - Gas

De hoofdaardgastransportleidingen met de bijbehorende belemmeringsstrook hebben de dubbelbestemming Leiding - Gas gekregen. De regeling is gericht op het borgen van de veiligheid. In deze dubbelbestemming worden geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van de bestaande gebouwen. Ook is een omgevingsvergunningstelsel van kracht voor werken en werkzaamheden.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4

In het plangebied komen de volgende archeologische waarden voor. De gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 betreft de gronden met hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde en de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde (beekdal; provinciaal archeologisch belang). Voor deze gronden geldt een horizontale vrijstelling van 1.000 m² en een verticale vrijstelling van 30 cm.

De gronden met een middelhoge of lage verwachting (veenkoloniaal gebied) hebben een vrijstellingsoppervlakte van 2 ha. Omdat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt van een dergelijke omvang, is deze verwachtingswaarde niet op de verbeelding en in de regels opgenomen.

Vergunningsvrij bouwen

Per 1 november 2014 is de wijziging van (onder meer) het Besluit omgevingsrecht (Bor) in werking getreden. De wijziging houdt verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet, waarmee vanaf 1 januari 2013 al een begin was gemaakt. Met name op het gebied van omgevingsvergunningsvrij bouwen hebben zich verruimingenvoorgedaan; onder voorwaarden (weergegeven in de artikelen in Bijlage II Besluit omgevingsrecht) is omgevingsvergun-

ningsvrij bouwen toegestaan, zonder dat aan bepalingen van het bestemmingsplan dient te worden getoetst.

6.4

Algemene regels

Onder algemene regels zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel, de algemene gebruiksregels, de algemene aanduidingsregels, de algemene afwijkingsregels en de overige regels. Daarnaast zijn overgangsregels en een slotregel opgenomen.

De anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

In de algemene afwijkingsregels is onder andere opgenomen dat er kan worden afgeweken van de in het plan opgenomen maten en afmetingen tot 10% en voor het verschuiven van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen met maximaal 5 meter.

Ook zijn afwijkingsregels opgenomen voor het realiseren van een bed and breakfastvoorziening in het hoofdgebouw en/of de aangebouwde bijbehorende bouwwerken van een woning of (agrarische) bedrijfswoning. Verder zijn afwijkingsregels opgenomen voor het realiseren van een recreatieappartement in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk bij een woning of (agrarische) bedrijfswoning. De voorwaarden voor de bed and breakfast en de recreatieappartementen zijn aangepast aan de beleidsnota 'Bed and breakfast voorzieningen en recreatieappartementen (2017)' die de gemeenteraad op 6 juli 2017 heeft vastgesteld.

Tot slot kan via de afwijkingsregels een gereguleerde overnachtingsplaats voor campers worden gerealiseerd. Deze bepaling is opgenomen naar aanleiding van een door de raad d.d. 10 december 2015 aangenomen amendement in het kader van de nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied.

In de Overige regels is een uitsluiting van het gebruik als seksinrichting en een afstemmingsregel met de Flora- en faunawet opgenomen.

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

6.5

Overgangs- en slotregels

De gebruikelijke regeling met betrekking tot het overgangsrecht is hierin opgenomen. In de slotregel is de naamgeving van het bestemmingsplan opgenomen.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



Gezien het consoliderend karakter van het plan is een grondexploitatieplan niet nodig.

Inspiraak en overleg 8

Bij dit bestemmingsplan is ervoor gekozen om de conceptverbeeldingen ter beoordeling en eventueel aanpassing voor te leggen aan de bevolking. Daarmee is een optimale input mogelijk geweest tijdens een inloopsessie op 16 maart 2016 en de mogelijkheid om digitaal de stukken te raadplegen en reacties binnen de gestelde periode kenbaar te maken via e-mail of post.

De ingebrachte wijzigingen konden alle worden doorgevoerd.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het bestemmingsplan toegestuurd aan de provincie, het Waterschap Hunze en Aa's en de Gasunie. De provincie en het waterschap hebben gereageerd in het kader van het bestemmingsplan. Deze brieven zijn als bijlage aan het plan toegevoegd.

De provincie heeft een aantal opmerkingen, betreffende het volgende:

- Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied dient de uitbreiding van agrarische bedrijven in Nieuw Buinen/Buinerveen tot 2 ha nadrukkelijk te worden meegenomen in verband met de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie.
- De provincie meldt dat het inpassingsbesluit omtrent het windpark DMOM is genomen. Deze ontwikkeling is indertijd niet meegenomen in de planMER. De provincie laat het aan de gemeente over of dit besluit omtrent het wel/niet opnemen van deze ontwikkeling in het planMER moet worden herzien.
- Verzoek is aandacht te besteden aan de twee geluidzones van de AVEBE-vloevelden.
- Verwezen wordt naar de opmerkingen van de RUD.
- Advies is om regels, verbeelding en toelichting aan te vullen met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie ten behoeve van de archeologische waarden in het veenkoloniale gebied.

In het kader van vorenstaande opmerkingen is een aantal keren overleg gevoerd met de provincie, de provinciaal archeoloog en RUD. Dit heeft geleid tot meerdere aanpassingen van het plan. De opmerkingen van de RUD zijn (integraal) overgenomen en de archeologieregeling is, in nauw overleg met de provinciaal archeoloog, aangepast. Ten aanzien van het windpark wordt opgemerkt dat hiervoor een afzonderlijk planMER is opgesteld die vooralsnog voldoende wordt geacht. Ten aanzien van de geluidzone van de vloevelden kan worden volstaan met de opmerkingen dat deze velden niet meer als zodanig en in regulier gebruik zijn. Tot slot wordt bij de uitbreiding van agrarische bedrijven richting het buitengebied de eisen omtrent de landschappelijke en

cultuurhistorische inpassing nadrukkelijk in acht genomen, hieromtrent wordt eveneens een afzonderlijke landschapsnota opgesteld.

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft een drietal opmerkingen:

- Aanvulling van de passage in de toelichting omtrent het Noordelijk Vechtstromenverband.
- Toekenning van de bestemming Water op verbeelding en in de regels.
- Nader afstemmingsoverleg met het waterschap.

De vorengenoemde passage omtrent het Noordelijk Vechtstromenverband is aangevuld, zo ook heeft telefonisch overleg met het waterschap plaatsgevonden. Tijdens dit overleg is eveneens afgestemd welke wijken en kanalen een specifieke waterbestemming dienen te krijgen. Dit heeft vorm gekregen op de verbeelding en in de regels.