

Projectbesluit Gebruikswijziging Voormalig MMC Donderen

**Gemeente Tynaarlo
ontwerp**

Projectnr. 250272

Revisie

Datum 6-03-2013

Auteur(s):

mr. drs. K.E. van Dijk

ing. K.O. van Soest

datum vrijgave
6-03-2013

beschrijving revisie
ontwerp

goedkeuring
K.E. van Dijk

vrijgave
H.A.M. van de Wetering

Copyright © 2013 Ingenieursbureau Oranjewoud B.V.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	11
2.3 Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3 Plangebied	15
3.1 Geschiedenis en huidige situatie	15
3.2 Toekomstige situatie	17
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	25
4.1 Akoestiek	25
4.2 Archeologie	26
4.3 Bodem	27
4.4 Cultuurhistorie	28
4.5 Ecologie	29
4.6 Explosieven	30
4.7 Externe veiligheid	31
4.8 Luchtkwaliteit	31
4.9 Milieuzonering	33
4.10 Straling	33
4.11 Verkeer en parkeren	33
4.12 Vormvrije m.e.r.	35
4.13 Water	35
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	37
5.1 Economische uitvoerbaarheid	37
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In 2004 heeft DLG van het ministerie van LNV de opdracht gekregen om, in nauwe samenwerking met Dienst Domeinen, voor 53 overtollig geworden militaire terreinen (in totaal 2.100 hectare) een nieuwe bestemming te vinden. Per terrein zoeken provincies, gemeenten, andere betrokkenen en DLG naar een bestemming die het beste bij het gebied past.

Dit proces heeft de afgelopen jaren plaatsgevonden voor munitiemagazijncomplex (MMC) bij Donderen plaatsgevonden. Nadat bepaald is welke bestemming MMC Donderen zou kunnen krijgen, heeft in 2010 de verkoop van het terrein plaatsgevonden. Het terrein is aangekocht door Donderboerkamp B.V., die het op zijn beurt verhuurt binnen de gestelde kaders.

Het huidige gebruik, passend binnen de gestelde uitgangspunten, is echter strijdig met het vigerende planologische regime ter plekke. Aangezien de uitgangspunten mede zijn opgesteld door en met medeweten van de diverse overheden en omdat het gebruik passend is binnen de uitgangspunten dient de situatie gelegaliseerd te worden. Om de legalisatie mogelijk te maken is een omgevingsvergunning aangevraagd bij de gemeente Tynaarlo. Deze ruimtelijk onderbouwing maakt onderdeel uit van de vergunningsaanvraag.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt langs de provinciale weg (N858), bekend als de Norgerweg, die de plaatsen Norg (3.500 inwoner) en Donderen (450 inwoners) met elkaar verbindt. Het complex ligt op circa vier kilometer van Norg en op circa drie kilometer van Donderen.

Het complex ligt op de gemeentegrens van de gemeente Tynaarlo en de gemeente Noordenveld. Het gebied is circa 12,97 hectare groot, hiervan ligt 8,57 hectare in de gemeente Tynaarlo en 4,4 hectare in de gemeente Noordenveld. Aangezien het grootste deel in de gemeente Tynaarlo ligt, coördineert deze gemeente de omgevingsvergunningaanvraag.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1.1: ligging plangebied

Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan een intensief landbouwgebied met grote agrarische bedrijven. Aan de zuid- en westzijde is het complex omsloten door een bosgebied in eigendom van Staatsbosbeheer. Aan de zuidzijde gaat dit boscomplex over in een archeologisch waardevol heideterrein; het Noordseveld. Aan de westzijde gaan de bossen over in een beekdal welke in de herinrichting Roden-Norg wordt ingericht als natuur en onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente Tynaarlo en Noordenveld. In beide bestemmingsplannen heeft het bunkercomplex de bestemming 'Munitiedepot'. De nieuwe functies passen niet binnen deze bestemming. Om die reden wordt door middel van een omgevingsvergunning, waar deze ruimtelijke onderbouwing deel van uitmaakt, afgeweken van de geldende plannen. Daarnaast wordt aangrenzend aan dit plangebied een nieuw landgoed ontwikkeld, hiervoor zal te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt het relevante beleidskader beschreven, zoals dat van toepassing is op het plangebied. Hoofdstuk 3 beschrijft het plangebied, waarbij eerst wordt ingegaan op de huidige situatie en vervolgens op de beoogde situatie. In Hoofdstuk 4 de omgevingsaspecten worden beschreven, afgesloten wordt met het hoofdstuk uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het opstellen van dit bestemmingsplan past in die lijn.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 17 december 2011 in werking getreden.

In het huidige Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.

In 2012 is een wijziging van het Barro in werking getreden. In deze wijziging zijn de volgende onderwerpen toegevoegd:

- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;

- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Op de ontwikkeling die met deze onderbouwing wordt voorzien is het Barro niet van invloed. De genoemde militaire terreinen en -objecten betreffen bestaande terreinen en objecten, het complex in dit plan betreft een voormalig militair terrein en is daarmee hiervoor niet relevant. Ook is het thema Werelderfgoederen niet van toepassing.

2.1.3 Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte

In 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. De modernisering van de monumentenzorg wordt hiermee voortgezet.

Het rijk kiest voor de komende jaren vijf prioriteiten in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

- I. werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten;
- II. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
- III. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp;
- IV. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie;
- V. wederopbouw: tonen van een tijdperk.

Het plangebied valt onder prioriteit nummer III. Deze gebieden hebben rijksprioriteit, omdat zij erfgoed van nationaal belang betreffen.

Nederland kent een hoge dynamiek aan stedelijke functies. Gekoppeld aan maatschappelijke trends als secularisering, individualisering en ontwikkeling van een diensteneconomie, leidt deze tot een fors herbestemmingsvraagstuk voor gebouwd cultureel erfgoed. Een van die herbestemmingsopgave is militair erfgoed, omdat een sterke afname van de dragende functie afneemt.

Doelstelling van het rijk is om voor een gebiedgerichte inzet op herbestemming het anticiperend, samenwerkend en uitvoerend vermogen van publieke en private partijen te vergroten. De focus ligt daarbij enerzijds op het vergroten van de aantrekkelijkheid van economische topgebieden met behulp van publieke en private investeringen in de herbestemming van cultureel erfgoed: behoud van karakter van de historische binnensteden, betere ontsluiting en promotie van (internationaal) publiekstrekkend erfgoed en investeren in beeldbepalende herbestemmings- en herontwikkelingslocaties. Anderzijds op het ontwikkelen van gebiedsgerichte strategieën voor herbestemming van waardevol erfgoed (monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten, waardevol cultuurlandschap) in krimpregio's. Bijzondere aandacht gaat daarbij uit naar gebieden met een regionale concentratie van herbestemmingsopgaven.

2.1.4 Conclusie

De ontwikkeling is niet strijdig met het rijksbeleid en past in de algemene uitgangspunten van het rijk.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Drenthe

Provinciale Staten van provincie Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein. De Omgevingsvisie Drenthe vervangt het tweede Provinciaal omgevingsplan (POPII) en is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Nieuwe ontwikkelingen dienen in principe passend te zijn binnen dit provinciale beleidskader.

De missie van de provincie is: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'. De kernkwaliteiten die de provincie bepaald heeft voor Drenthe zijn:

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

De provincie wil in het landelijk gebied voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor landbouw, recreatie en toerisme en bedrijvigheid. Drenthe moet aantrekkelijk blijven voor recreanten en toeristen. Van provinciaal belang is daarbij het verbeteren en vernieuwen van het bestaande aanbod van verblijfs- en dagrecreatie en van de toeristisch- recreatieve infrastructuur. Zowel de landbouw als de toeristisch/recreatieve sector spelen een belangrijke rol bij het behouden en ontwikkelen van de kernkwaliteiten.

2.2.2 Omgevingsverordening

Naast de Omgevingsvisie geldt de omgevingsverordening. In deze verordening worden door de provincie bindend zaken voorgeschreven aan gemeenten in de provincie. Ook ten aanzien van de inhoud van bestemmingsplannen zijn hierin voorwaarden opgenomen ter bescherming van provinciale belangen. De provincie Drenthe heeft begin 2012 de 'Zevende wijzigingstranche van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe' ter inzage gelegd.

Het plangebied ligt aan de rand van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op de effecten van de plannen op de EHS wordt ingegaan in paragraaf 4.5. Verder schrijft de verordening ten aanzien van de ontwikkeling geen specifieke zaken voor die van invloed zijn op dit plan. Voor het plangebied gelden dan ook geen beperkingen vanuit de provinciale omgevingsverordening.

2.2.3 Conclusie

De ontwikkeling past binnen de gestelde kaders van de provincie Drenthe. De provincie is ook betrokken bij de totstandkoming van de ontwikkeling.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het plangebied ligt voor het grootste deel in de gemeente Tynaarlo, welke ook de aanvraag voor de omgevingsvergunning coördineert. Een deel van het plangebied ligt echter in de gemeente Noordenveld. Omdat de meest actuele structuurvisie (2009) van de gemeente Noordenveld (Intergemeentelijke Structuurvisie Leek Roden) het onderhavige plangebied buiten beschouwing laat en de Structuurvisie Noordenveld dateert uit 2002 en daarmee verouderd is, is besloten op deze plaats verder alleen aandacht te schenken aan het gemeentelijk beleid van de gemeente Tynaarlo.

2.3.1 Structuurplan gemeente Tynaarlo

De gemeenteraad van Tynaarlo heeft in haar vergadering van 20 september 2006 het Structuurplan Tynaarlo vastgesteld, waarin het gemeentelijke ruimtelijk beleid op hoofdlijnen voor de middellange termijn is geformuleerd. Dit structuurplan heeft onder de werking van de Wet ruimtelijke ordening de status van een structuurvisie gekregen. Voor het verantwoord maken van keuzes is in dit structuurplan de zogenaamde lagenbenadering van ruimtelijke ontwikkeling gevolgd. Bij deze methodiek wordt onze leefomgeving voorgesteld als een samenstel van 'lagen'. Er wordt van drie hoofdlagen uitgegaan:

- de (natuurlijke) ondergrond;
- het infrastructurele netwerk;
- de occupatielaag (het grondgebruik door de mens).

Elk van deze drie is opgebouwd uit een aantal sublagen. De ondergrond is bijvoorbeeld de resultante van lagen als de geologie, het bodempatroon, het (natuurlijke) waterstelsel en de planten- en dierenwereld. Binnen het infrastructurele netwerk zijn afzonderlijke lagen te onderscheiden voor de wegen, spoorlijnen, waterwegen, luchtvaart en onder- en bovengrondse leidingen. De occupatielaag, tenslotte, is opgebouwd uit de verdeling van woon-, werk-, recreatie-, landbouwgebieden en andere vormen van menselijk grondgebruik. Het landschap in het gebied in kwestie is de resultante van alle lagen samen, waarbij het begrip landschap zowel slaat op de groen-blauwe als de bebouwde ruimte (stads- en dorpslandschap).

De crux van de lagenbenadering als planningsmethodiek is, dat de onderliggende lagen een sturende rol vervullen voor de bovenliggende. Dit betekent dat bij het maken van occupatiekeuzes, zoals de locatie van nieuwe woon- en werkgebieden, de ondergrond met al zijn sublagen de belangrijkste ordenende en sturende factor vormt. Daarnaast speelt ook het optimaal gebruik maken van het bestaande verkeersnetwerk expliciet een rol in het planningsconcept. Een kenmerk van de drie hoofdlagen is een verschil in dynamiek. De ondergrond (of 'groen-blauwe' onderlegger) is het domein van de laag-dynamische functies, waarin (autonome) ontwikkelingen in een traag tempo verlopen. Geforceerde ingrepen in hoog tempo in deze laag hebben veelal ook negatieve effecten. Het verkeersnetwerk ontwikkelt zich in een hoger tempo, maar is bij een doordachte planning toch voor een langere tijd bedoeld dan het occupatiepatroon met de hoog-dynamische functies, waarin veelvuldig veranderingen optreden.

De lagenbenadering bij ruimtelijke planning impliceert in essentie het kiezen voor een duurzame ontwikkeling, ofwel voor een ontwikkeling "die tegemoet komt aan de behoeften van het heden zonder de behoeftevoorziening van toekomstige generaties in gevaar te brengen" (Brundtlandrapport van de Verenigde Naties, 1987). Een belangrijk uitgangspunt hierbij is respect voor de natuurlijke draagkracht van de aarde, die immers het 'aquarium' vormt waarvan ons (over)leven afhankelijk is. Als de groen-blauwe onderlegger onvoldoende wordt gerespecteerd, zadelen we onze nakomelingen op met milieuproblemen die misschien onomkeerbaar zijn of hen in ieder geval voor zware opgaven stellen. Hetzelfde geldt voor het slecht benutten van het bestaande verkeersnetwerk. Juist omdat de gemeente

hoge waarde hecht aan een duurzame ontwikkeling, is in dit structuurplan gekozen voor de methodiek van de lagenbenadering. In het structuurplan wordt dit plangebied kort aan de orde gesteld. Samengevat zijn de ruimtelijke ambities voor de toekomst:

1. een groene gemeente met aandacht voor duurzame toekomst;
2. een gemeente van verrassende rust door de waardevolle landschappen en grote natuurterreinen;
3. een aangename woongemeente met karaktervolle, leefbare dorpen;
4. wonen in kleine kernen waar het samen leven nog centraal staat;
5. een economisch gezonde gemeente door sterke werkgelegenheidsclusters;
6. een gemeente met een vitaal platteland waar een veelzijdige, vernieuwde economie tot ontwikkeling is gekomen;
7. een gemeente met gemeenschappelijke voorzieningen voor jong en oud;
8. een gemeente met toeristische trekpleisters die van nationale betekenis zijn;
9. een gemeente die voor haar eigen bewoners en toeristen over tal van routestructuren beschikt om te recreëren.

De ontwikkeling past binnen deze ambities, aangezien er onder andere aandacht is voor voorzieningen waar mensen en functies gecombineerd worden en tegelijkertijd aandacht is voor een duurzame en groene ontwikkeling.

2.3.2 Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo

De gemeenteraad van Tynaarlo heeft in haar vergadering van 17 april 2012 de "Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo" vastgesteld, waarin de beleidsuitgangspunten voor het buitengebied zijn vastgelegd. Het voormalig MMC Donderen is gelegen in het buitengebied. De nota zal bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen waarvoor een nieuw, op een project toegesneden bestemmingsplan moet worden vastgesteld, als leidraad fungeren. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is erop gericht het huidige gebruik van het voormalig MMC te legaliseren. De beoogde bestemming is maatschappelijk. Daarmee past de beoogde ontwikkeling binnen de Nota van uitgangspunten.

2.3.3 Landschapsontwikkelingsplan

Zoals in de vorige paragraaf beschreven is in het structuurplan uit 2006 de integrale visie op de ruimtelijke inrichting van de gemeente Tynaarlo neergelegd. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is door de gemeenteraad van Tynaarlo op 8 december 2009 vastgesteld en is een thematische uitwerking van dit structuurplan, waarin de ambitie ten aanzien van het landschap aangescherpt wordt en wordt gekomen tot een uitvoeringsplan. Het LOP heeft de status van structuurvisie. Dit betekent dat nieuw ruimtelijk beleid hieraan getoetst wordt.

Het plangebied ligt in het gebied 'de Rug van Zeijen'. Over het plangebied zelf wordt niet specifiek gesproken. Het grootste deel van dit gebied kent een functioneel accent als modern en relatief grootschalig verkaveld agrarisch productielandschap. In het gebied zijn een aantal ecologische verbindingen geprojecteerd. De ambitie is de huidige landschappelijke kwaliteiten te behouden, te versterken en de gewenste ontwikkelingen met de (bestaande en nieuwe) kwaliteiten te verzoenen. De specifiek op dit gebied betrekking hebbende uitspraken hebben geen directe relatie met dit plan.

2.3.4 Waterplan gemeente Tynaarlo

Het in 2008 vastgestelde Waterplan vormt een uitwerking van het Structuurplan. Het waterplan maakt onderscheid in verschillende thema's, waar voor elk thema ambities zijn opgesteld. Het plangebied valt onder het thema Bosgebied.

Gemeenten worden in toenemende mate geconfronteerd met taken en verantwoordelijkheden

op het gebied van water. In de eerste plaats betreffen dit de wettelijke taken. Als gevolg van de Wet gemeentelijke watertaken worden deze opnieuw ingedeeld. Naast de huidige taken met betrekking tot riolering (gemeentelijke verantwoordelijkheid tot de kavelgrens), onderhoud van water in bebouwd gebied en baggerwerkzaamheden komt de zorgplicht voor hemel- en grondwater. In de toekomst zal het onderhouden en baggeren van water in bebouwd gebied wellicht worden overgedragen naar het waterschap. De watertaken voor de gemeente bestaan dan uit de zorgplicht ten aanzien van afval-, hemel- en grondwater. Naast deze wettelijke taken speelt de gemeente ook steeds meer ook een beleidsmatige rol. Bij de inrichting van nieuwe uitbreidingsplannen zal het aspect water nadrukkelijk aan de orde moeten worden gesteld. Afwenteling van verantwoordelijkheden naar andere organisaties moet bij de (her)inrichting van gebieden worden voorkomen. In dit waterplan staat beschreven, dat de gemeente samen met private partijen aandacht schenkt aan het waterbelang. De mogelijke gevolgen voor het aspect water zijn in paragraaf 4.13 beschreven.

2.3.5 Milieubeleidsplan gemeente Tynaarlo

Het milieubeleidsplan vormt naast het Waterplan een uitwerking van het Structuurplan. Centraal binnen het milieubeleidsplan staat het behouden en versterken van de groene ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Tynaarlo. Aan de hand van een aantal gebiedstypen, die in de gemeente onderscheiden kunnen worden, wordt invulling gegeven aan het milieubeleid. De gemeente zet met het milieubeleidsplan in zoveel mogelijk behoud van "de Groene Long". Ontwikkelingen moeten zwaarwegend en landschappelijk goed inpasbaar zijn om acceptabel te kunnen zijn. Waar mogelijk moeten projecten bijdragen om de (kwaliteit van) de Groene Long te versterken. Daarnaast maakt de gemeente zich sterk om waar mogelijk, partijen bij elkaar te brengen en nieuwe functies zo goed mogelijk aan het bestaande landschap te koppelen, mogelijk via nieuwe vormen van wonen en werken in het landelijk gebied. Hierbij is een harde randvoorwaarde dat bestaande landschappelijke kwaliteiten behouden blijven.

2.3.6 Conclusie

Het plan is passend in het gemeentelijk beleid. Bij de totstandkoming van de invulling van het MMC zijn de gemeentelijke kaders meegenomen.

Hoofdstuk 3 Plangebied

3.1 Geschiedenis en huidige situatie

Tijdens de Koude Oorlog zijn verspreid over Nederland ruim honderd militaire terreinen ontwikkeld. De terreinen stammen veelal van eind jaren vijftig tot in de jaren zestig. Nadat na ruim 40 jaar in 1990 een einde kwam aan een oorlog waarin nooit is gevochten, is de tijd aangebroken om de stille getuigenissen van die tijd op te ruimen of een andere functie te geven.

Om die reden heeft het ministerie van LNV opdracht gegeven aan DLG om 53 overtollige militaire terreinen op te ruimen en te herbestemmen. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van het gebied verbetert. MMC Donderen behoort hierbij tot een kleine minderheid die een nieuwe "rode" functie krijgt.

Vanwege het explosiegevaar ligt het munitiemagazijncomplex geïsoleerd in de bossen op een zandrug. In het gebied zijn ook restanten van Germaanse nederzettingen, hunebedden en oude looproutes aanwezig. Langs deze archeologische tijdlijn, die vijf millennia overspant, geven boswachters landschapslezingen. Hierdoor heeft het gebied ook een bepaalde toeristische waarde. Staatsbosbeheer verwacht dat het gebied als toeristische trekpleister populairder zal worden wanneer de herstelwerkzaamheden aan de oude beekloop klaar zijn. Op ruim een halve kilometer van het militaire terrein loopt een nog gekanaliseerde waterloop. Wanneer het beekdal in de Peestermaden weer meandert, zal het waterpeil op het streefniveau van honderd jaar geleden komen. Met de hogere waterstand zal ook de bijbehorende vegetatie langzaam terugkomen.

Het MMC Donderen is een voormalige munitieopslag gelegen aan de Norgerweg (N858). Het MMC is in zijn geheel omrasterd. De grens ligt aan de oostzijde echter twee meter buiten de afrastering. Het terrein is begroeid met bosschages en jong bos. Daarnaast is bebouwing aanwezig, het betreft:

- 1 wachtgebouw;
- 1 werkplaats;
- 23 munitiebunkers;
- 1 magazijn;
- 1 trafogebouw.

De bunkers zijn bovengronds gebouwd en omzoomd door een aarden wal.

Daarnaast zijn aan de voorkant van het terrein twee dienstwoningen gelegen. Deze woningen behoren niet tot het plangebied. De woningen zijn altijd bewoond geweest.

De identiteit van het complex wordt voornamelijk bepaald door de strakke ruimtelijke structuur. Deze wordt veroorzaakt door de manier van aanleg van de wegen en de standaardisering en de aard van de bebouwing. Helderheid en herkenbaarheid zijn basiskwaliteiten van de structuur en bebouwing van het MMC.



Afbeelding 3.1: Stratenpatroon op het MMC

De cultuurhistorische waarde van het terrein is als zeer hoog gewaardeerd door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (voorheen RACM). Omdat het complex niet de monumentale status heeft gekregen is het behoud van de cultuurhistorische waarden als doelstelling bij de herbestemming opgenomen. De doelstelling van het project is daarom: behoud van cultuurhistorische waarden middels een herbestemming welke het complex behoud door gebruik.

Samenvattend kunnen voor het terrein de volgende (cultuurhistorische) aspecten worden genoemd die de identiteit van het plangebied behelsen, deze kwaliteiten zijn vertaald in: "rust, reinheid en regelmaat":

- afgescheiden, fysiek strak begrensde enclaves;
- het complex is een bewust gecreëerde enclave die niet publiek toegankelijk is en wordt begrensd door groen en hekwerken en heeft één hoofdentree;
- strakke ruimtelijke opbouw, bepaald door repeterende wegenpatronen;
- de ruimtelijke opbouw is bepaald door de logistieke eisen van aan- en afvoer van munitie;
- vaste stramien in verhouding verkeersruimte – bebouwing – groen;
- een beperkte variatie in de vaste stramien voor de ruimtelijke opbouw heeft geleid tot herkenbare patronen in de verhoudingen tussen structuur, verkeersruimte, gebouwen en groenstructuur;
- losstaande gebouwen in structurerend (bos)landschap;
- de gebouwen zijn losstaand, op vaste afstanden van elkaar, in een strakke ordenende structuur. De samenhang van de losse gebouwen blijkt uit het strakke structurerende landschap;
- repetitie van een beperkt aantal typen seriematige gebouwen met beperkte individuele waarde;
- de gebouwen zijn repetitief en seriematig ontworpen binnen een beperkte typologie. De architectonische en bouwkundige waarde van de individuele gebouwen is beperkt. Details en materialisatie zijn zeer beperkt en uniform;
- uniforme, repeterende situering en nokrichting van vierkante en rechthoekige gebouwen;
- de overwegend rechthoekige gebouwen liggen evenwijdig aan de wegen. Bij de entree is

- een wachtgebouw gesitueerd. Naast de entree staan de dienstwoningen;
- de bebouwing is sober en strak, overwegend van beton en/of baksteen met gestandaardiseerde constructiemethoden, details en materialen;
- de groenstructuur met inlandse beplanting is sterk bepalen voor de 'natuurlijke' beleving.

Sinds november 2009 is het terrein in gebruik door een kunstenaarscollectief. Tot 2009 is het terrein in beheer geweest bij Defensie. Defensie gebruikte het terrein regelmatig voor activiteit. Wekelijks tot enkele malen per week was er activiteit zoals bijvoorbeeld laden en lossen van goederen met vrachtwagens.

3.2 Toekomstige situatie

Uitgangspunten

Bij de verkoop van het complex is een Publiek Programma van Eisen (PPE) gehanteerd. Hierin worden onder andere de eisen gesteld in welke richting het plangebied zich dient te ontwikkelen. Bij het opstellen van dit PPE zijn diverse overheden betrokken, waaronder de provincie Drenthe, de gemeente Tynaarlo en de gemeente Noordenveld.

In overleg is besloten dat de meest optimale bestemming voor het gehele terrein, waar het MMC onderdeel van uit maakt, een Kunstlandgoed is. In grote lijnen betekent deze nieuwe invulling dat op een bouwkaal aan de voorzijde van het bunkercomplex een landhuis gerealiseerd kan worden en dat de bunkers de functie kunst en cultuur in brede zin krijgen. De bunkers worden gevuld met ateliers, oefen- en expositieruimtes, kunststopslag, leslokalen, gastenverblijven voor artists in residence. Het landhuis valt buiten de plangrenzen van deze ruimtelijke onderbouwing

Door de overheden zijn permanente en recreatieve woningen uitdrukkelijk uitgesloten. Het eerste omdat men een terughoudend beleid heeft ten aanzien van het bouwen van woningen in het buitengebied. Recreatiewoningen zijn door beide gemeenten uitgesloten omdat beide gemeenten geconfronteerd zijn met de problematiek van permanente bewoning van recreatiewoningen en de noodzaak hierop te handhaven.

Bij de herontwikkeling wordt uitgegaan van de volgende algemene uitgangspunten:

- I. behoud van het cultureel militair erfgoed staat centraal in de herontwikkeling. Dat betekent dat de cultuurhistorische structuur bestaande uit het wegenpatroon en bebouwingspatroon behouden moet worden;
- II. het terrein grenst aan de EHS. Behouden van de huidige natuurwaarden en een goede inpassing van nieuwe gebruiksfuncties binnen het complex en met de omgeving worden belangrijk geacht;
- III. het terrein wordt grotendeels toegankelijk en opengesteld;
- IV. op het terrein mag 1 landhuis met 1 wooneenheid gebouwd worden in het noordelijke bosgebied;
- V. in het geval dat herbouw van bunkers gewenst is: vindt de herbouw plaats in het huidige stramien waarbij de gebouwen een gelijke nokhoogte krijgen als huidige bunkers en m² en m³ bebouwing gelijk blijven;
- VI. het landgoed wordt als één samenhangend geheel van landhuis, bosgebied en bunkers ontwikkeld, beheerd en behouden;
- VII. de bijbehorende bouw- en architectuuropgave, inclusief de gebruikte materialen, vormen daarmee een uitdaging in het vinden van een balans tussen zichtbaarheid (van het oude) en camouflage (van het nieuwe). Het is de uitdaging eigentijds te bouwen geïnspireerd op het verleden met toekomstgerichte functies.

Op basis van de overleggen met partijen en aanvullend onderzoek is door DLG een ruimtelijke uitwerking gegeven aan de algemene uitgangspunten. Dit heeft geresulteerd in onderstaande drie hoofdpunten:

Behoud militair erfgoed:

- behouden van de zichtbaarheid van het wegenpatroon;
- behouden van zichtbaarheid van bebouwingspatroon;
- voor nieuwbouw en verbouw zal een “cultuurhistorisch” beeldkwaliteitplan moeten worden opgesteld.

Behoud natuurwaarden:

- behoud van inlandse beplanting;
- landschappelijke inpassing complex in zijn omgeving;

Ontwikkelen van maatschappelijk meerwaarde terrein:

- openstelling 90% van het terrein;
- kunst-en cultuurfunctie op het terrein;
- bij de ontwikkeling en beheer van het landgoed duurzaamheid in materiaalgebruik en energieverbruik nastreven.



Afbeelding 3.2: Bestaande munitiebunker

Het functioneel programma van eisen beschrijft de uitgangspunten en eisen aan de mogelijke functies die passen binnen de herontwikkeling naar Kunstlandgoed. Met het functioneel programma van eisen wordt voorgestaan om de maatschappelijk meerwaarde van het terrein te verhogen. Het functioneel programma maakt onlosmakelijk deel uit van het ruimtelijk programma.

Met de herbestemming naar Kunstlandgoed wordt het behoud van de het militair erfgoed en huidige natuurwaarden voorgestaan door de bunkers een nieuwe functie te geven, behoud door gebruik. Daarnaast zijn de unieke ligging grenzend aan een cultuurhistorisch waardevol bos- en heideterrein belangrijke afwegingscriteria geweest om het complex te herbestemmen tot Kunstlandgoed.

De functie kunst en cultuur als drager voor het behoud van het complex zijn de volgende specifieke uitgangspunten van belang:

- bunkers en landhuis mogen gebruikt worden t.b.v. kunst en cultuur in brede zin. Hier vallen onder:
 1. atelier
 2. oefenruimte
 3. expositieruimte

4. opslag
 5. werkplaats t.b.v. kunstfunctie
 6. kantoren t.b.v. kunstfunctie
 7. leslokalen t.b.v. kunstfunctie
 8. kleinschalige gastenverblijven t.b.v. kunstfunctie
 9. kleinschalige Artists in residence
- diverse van bovengenoemde functies kunnen alleen plaatsvinden na verbouw of herbouw van de aanwezige bunkers;
 - het aantal kantoren, gastenverblijven en Artist in residence zal in omvang moeten passen bij de overige kunstfuncties en dienstbaar moeten zijn aan de kunstfunctie in de andere gebouwen op het complex;
 - in de gastenverblijven en Artist in residence is permanente en semi-permanente bewoning uitgesloten;
 - koppeling van de gastenverblijven en Artist in residence aan het hoofdgebouw heeft de voorkeur;
 - intensiviteit van gebruiksfunctie neemt af van oost naar west;
 - op het terrein kunnen evenementen in het kader van kunst en cultuur worden gehouden. Op basis van de toekomstige inrichting en gebruik zal de omvang van de evenementen worden bepaald.

Het functioneel programma moet in samenhang met het ruimtelijk programma ontwikkeld worden en moet de identiteit van het ensemble versterken.

- De cultuurhistorie van de plek dient herkenbaar terug te komen en geïntegreerd te zijn in de plannen voor herontwikkeling.
- De schaal, omvang en intensiteit van het functioneel programma moet in overeenstemming zijn met de aanwezige waarden in het gebied en passend in het gebied.
- Verkaveling, fysieke opdeling, afscheiding van het bunkerterrein niet toegestaan.
- (gedeeltelijke) afscheiding van het terrein kan uitsluitend indien dit niet ten koste gaat van de openbaarheid, natuur (bijv. verspreiding van dieren) en het karakter van het terrein.
- Functies en activiteiten die de rust en stilte verstoren (met name tussen zonsondergang en zonsopgang) zijn niet gewenst.

Invullingcomplex

De uitdaging is om de locatie deze nieuwe maatschappelijke en ecologische verantwoorde bestemming te geven met behoud van bestaande waarden. Donderboerkamp B.V. heeft in 2010 het complex gekocht met in achtneming van het PPE.

Voor de exploitatie heeft Donderboerkamp twee huurders betrokken, te weten De Peergroup en Zorgboerderij Peest. Zij zetten zich gezamenlijk in om de sociaal- maatschappelijke, ethische en cultuurhistorische elementen op het complex te behouden en toegankelijk te maken voor publiek

Vanuit Zorgboerderij Peest is een netwerkmethodiek ontwikkeld die gericht is op de zorgvrager deelondersteuning te laten putten uit haar of zijn netwerk, waardoor de professionele hulpverlening meer aan de zijlijn komt te staan. Dit sluit naadloos aan bij de huidige maatschappelijke ontwikkelingen.

De samenwerking tussen de partijen is er onder andere op gericht om meer de eigen broek op te houden door op een andere wijze geld te genereren. Dit wordt gedaan door gebruik te maken van de kwaliteiten van de zorgvragers. Hierbij wordt rekening gehouden met de wensen en draagkracht van de zorgvrager. In onderstaande tekst wordt de inzet van deze kwaliteiten verder geconcretiseerd.

Kunst

Meerdere zorgvragers hebben competenties op het gebied van schilderen en het maken van kunst. Er zal dan ook een groepsatelier worden ingericht voor het benutten van deze kwaliteiten. In het kader van integratie worden regelmatig schilders/kunstenaars uitgenodigd om een tijdje met de zorgvragers op te trekken. De gastschilder/kunstenaar mag kosteloos gebruik maken van de aanwezige faciliteiten. In ruil hiervoor krijgen de zorgvragers deskundigheid op het gebied van schilderen en het maken van kunst.

De gemaakte schilderijen en kunstvoorwerpen zullen tentoongesteld worden in een daarvoor bestemde expositieruimte. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden tot verkoop of verhuur van werk aan het publiek. Niet alleen deelnemers kunnen hier hun werk exposeren, maar ook schilders/kunstenaars van buiten mogen gebruik maken van deze faciliteiten. De opbrengsten uit verhuur of verkoop van eigen werk en provisie bij verkoop van het werk van externe schilders/kunstenaars zorgen voor een alternatieve geldstroom.

Door de samenwerking met PeerGroup is het voor de zorgvragers mogelijk om gebruik te maken van een muziekruimte/geluidsstudio waarin muziek opgenomen kan worden.

Cultuurhistorische waarden

De zorgboerderij heeft een samenwerkingsovereenkomst met Staatsbosbeheer en verzorgt het onderhoud van het aangelegen bos en heideveld. Er zijn een aantal cultuur- en historische waarden in het landschap, zoals de grafheuvels op het Noorderveld, die we willen behouden en uit willen dragen naar het publiek. Een aantal deelnemers heeft competenties op het gebied van mensen waardoor er excursies kunnen worden verzorgd voor het publiek. Tevens zal er een informatiecentrum worden ingericht met informatie over deze cultuurhistorische waarden.

De Zorgboerderij heeft de Historische Vereniging Norg de mogelijkheid gegeven om een museum in te richten met oude voorwerpen en wetenswaardigheden uit het verleden aan het publiek. De Historische Vereniging Norg werkt met een grote groep enthousiaste vrijwilligers die de brug kunnen slaan tussen de zorgvragers en de maatschappij.

Een deelnemer heeft kennis van geneeskrachtige kruiden. Zij zal een kruidentuin en een herbarium inrichten met informatie over oude kruiden die vroeger werden gebruikt voor het genezen van kwalen middels de geneeswijzen uit grootmoederstijd.

Een aantal deelnemers heeft de competentie om te timmeren. Daarvoor is een ruimte ingericht voor houtopslag en een timmerwerkplaats. Hier worden ambachtelijk plantenbakken gemaakt (ook aangepast voor rolstoelgebruikers) voor de eigen gekweekte siergrassen.

Het nabijgelegen akkerveld zal worden gebruikt om oude ambachten te kunnen tonen aan het publiek. Het land bewerken met oude landbouwwerktuigen en paard, zoals het vroeger was. Hiervoor zal een ruimte worden ingericht om in de wintermaanden de werktuigen te kunnen onderhouden en daarnaast stalruimte voor de trekpaarden.

Buiten het plangebied zal een landhuis worden gebouwd op de wijze zoals het vroeger ging. Materiaal wordt zoveel mogelijk uit de naaste omgeving gewonnen. Bomen worden uit het bos gesleept met gebruik van paarden en de verwerking tot balken en planken zal op het terrein plaatsvinden. Het publiek kan kennis nemen van bouwtechnieken uit het verleden zoals de pin-gat-verbinding. Rond het landhuis komen in een U-vorm respectievelijk stalruimte voor de trekpaarden, opstalruimte voor de menwagens, logeer en crisisopvang.

Nieuw cultuurgoed: Duurzaamheid

Naast de kunst, cultuur en historische waarden gaat men zich ook bezig houden met het ontwikkelen van een nieuw cultuurgoed: duurzaamheid. Hierbij wil men gebruik maken van

alternatieve energiebronnen, zoals bijvoorbeeld zon- en windenergie en een houtgestookte cv-installatie.

Er zullen twee kantines worden ingericht met verschillende voorzieningen. Eén kantine zal gebruik maken van de bestaande energievoorzieningen zoals gas, water en licht en aansluiten op de riolering. De andere kantine wordt ingericht met alternatieve voorzieningen zoals bijvoorbeeld een septic tank en een vijver voor de zuivering van het afvalwater. Het publiek kan dan kennis nemen van deze twee verschillende voorzieningen en het daarbij horende kostenplaatje. Er wordt een educatief programma aangeboden met als doel bewustwording bij het publiek van de mogelijkheden en keuzes met betrekking tot duurzame energie.

Aansluitend op dit duurzaamheidsaspect wordt ook ingespeeld op de wens van een aantal deelnemers die de wens hebben om te werken aan hun overgewicht en conditie. Het gebruik van bestaande fitnesscentra sluit onvoldoende aan bij de deelnemers van Zorgboerderij Peest (overvraging). Er zal een bewegingsruimte worden ingericht waarbij de opgewekte energie wordt opgeslagen voor de verlichting. Het publiek kan op afspraak ook gebruik maken van deze ruimte zodat sprake is van echte integratie. Het publiek weet dat het terrein gebruikt en beheerd wordt door mensen met een zorgvraag en heeft hiermee rekening te houden. Hier is sprake van omgekeerde/ongedwongen integratie, het publiek kiest ervoor om gebruik te maken van de mogelijkheden op Donderboerkamp.

Sociale en maatschappelijke integratie

Er worden dus verschillende functies ondergebracht in de bestaande gebouwen zonder dat ingrijpende veranderingen worden aangebracht in de bestaande structuur. Deze functies ondersteunen zorgvragers en mensen die langdurig uit het arbeidsproces in het ontwikkelen van hun capaciteiten en vaardigheden en het integreren of herintreden in de maatschappij. Dit kan zelf leiden tot het een dusdanige ontwikkeling waardoor het mogelijk wordt om weer op een bepaalde loonwaarde te komen.

Beheer en ontvangst

Het terrein wordt onderhouden door de deelnemers van Zorgboerderij Peest. De PeerGroup zal niet altijd aanwezig zijn op het terrein, omdat ze voorstellingen geven op externe locaties. De deelnemers van Zorgboerderij Peest ontvangen het publiek en zien toe op de naleving van de huisregels.

Nadere invulling

Bovenstaande visie heeft ertoe geleid dat de bebouwing is ingevuld. In onderstaande afbeelding is aangegeven welke gebouwen welke functie behuizen.



Afbeelding 3.3: invulling gebouwen

Onderstaand een korte beschrijving van de gehuisveste functies met daarbij de bijbehorende instantie.

BWG (PeerGrouP): gastenverblijf. Hier wordt mensen die tijdelijk werkzaam zijn op het complex een bed geboden. Bij producties wil men mensen een slaapplek kunnen aanbieden. Op deze manier hoeven mensen die van ver komen niet terug te reizen en kunnen gewoon doorwerken, als ze dat willen. In het gebouw zijn alle voorzieningen aanwezig.

OG (PeerGrouP): vergader- en flexwerkplek. Er zijn drie ruimtes aan een lange gang. De eerste ruimte wordt een vergaderruimte. De tweede ruimte is verdeeld en heeft nog een

kleine ruimte binnenin. Dit heeft de functie van montageruimte. Verder liggen in de tweede ruimte alle documenten en archieven van de PeerGrouP opgeslagen. De derde ruimte wordt de natte ruimte voor wasmachine, droger, wc, douche en alle kostuums.

GN (PeerGrouP): werk- en opslagruimte voor landbouwmateriaal.

A1 (Zorgboerderij Peest): kantine met een maximale capaciteit van 20 personen. Dit kan gebruikt worden door aanwezige cliënten in combinatie met bezoekers. De bezoekers kunnen hier een kopje thee of koffie nuttigen en een eventueel toiletbezoek.

A2 (Zorgboerderij Peest): expositie- / veilingruimte waar het publiek onder andere kennis kan nemen van de gemaakte schilderijen, kunst en andere verkoopbare artikelen.

A3 (Zorgboerderij Peest): wordt ingericht door medewerkers van de historische vereniging Norg (museum) en wordt beheerd door de cliënten van de zorgboerderij.

A4 (Zorgboerderij Peest): groepsatelier.

A5 (Zorgboerderij Peest): bewegingsruimte (fitness), waarbij de opgewekte energie wordt opgeslagen in accu's waarmee de verlichting wordt gerealiseerd.

A6 (Zorgboerderij Peest): timmerwerkplaats, waar onder andere plantenbakken gemaakt worden voor de gekweekte siergrassen.

A7 (Zorgboerderij Peest): ruimte voor stek en vermeerdering van siergrassen en overige planten.

A8 (Zorgboerderij Peest): kantine met een maximale capaciteit van 20 personen. Dit kan gebruikt worden door aanwezige cliënten in combinatie met bezoekers. De bezoekers kunnen hier een kopje thee of koffie nuttigen en een eventueel toiletbezoek.

A9 (PeerGrouP): opslag van decor en kostuum.

A10 (Zorgboerderij Peest): stalling- en werkplaats voor landbouwwerktuigen. Voornamelijk in de wintermaanden is onderhoud nodig. Dit ten behoeve van de uiteindelijke bewerking van het naastgelegen land met vroegere methoden.

A11 (PeerGrouP): werkplaats hout en ijzer. Het gebouw wordt verdeeld in twee ruimtes. Eén voor houtbewerking en één voor ijzerwerk.

A12 (PeerGrouP): studio voor opnames. Hier kunnen opnames worden gemaakt en met geluid worden gewerkt. Dit wordt tevens de opslagruimte voor geluidsinstallaties. Daarnaast kan het als extra bewegingsruimte worden ingezet om producties op te starten.

A13 (PeerGrouP): algemene ruimte van de PeerGrouP. Dit wordt een grote open ruimte met ramen rondom. Hier komt de bibliotheek van de PeerGrouP. Binnen de bibliotheek komt een algemene flex- en werkplek. Hier komt ook een keuken en wc.

A14 (PeerGrouP): open ruimte voor: repetities/trainingen/vergaderingen/presentaties. Deze ruimte kan voor alles worden ingezet.

B1 (Zorgboerderij Peest): informatiecentrum in samenwerking met Staatsbosbeheer over de naaste omgeving (cultuurhistorische aspecten) en de wetenswaardigheden over het terrein.

B2 (Zorgboerderij Peest): meditatie en muziekruimte.

B3 (Zorgboerderij Peest): werkplaats voor fietsen. Dit heeft een duidelijke functie voor de cliënten van de zorgboerderij (ontlading).

B4 (PeerGrouP): opslag voor lichttechniek.

B5 (PeerGrouP): werkplek en meditatie ruimte.

C1 (Zorgboerderij Peest): individuele ruimte voor een van de cliënten.

C2 (Zorgboerderij Peest): individuele ruimte voor een van de cliënten.

C3 (Zorgboerderij Peest): individuele ruimte voor een van de cliënten.

C4 (PeerGrouP): opslag PR-materiaal en Archief.

Bij de invulling is het uitgangspunt dat het terrein de uitstraling die het nu heeft moet behouden. De kleine veranderingen aan de gebouwen zoals deuren en ramen die worden geplaatst, passen in de stijl en uitstraling van de gebouwen en de omgeving. De kenmerkende patronen van de wegen en de wallen om de gebouwen blijven bestaan.

De genoemde septic tanks, ten bate van de duurzame huishouding, zullen worden geplaatst in bestaande bezinkputten. Hierdoor zal dit geen ruimtelijk relevante wijzigingen met zich meebrengen.

Naast het gebruik van de gebouwen wil men het terrein gebruiken voor evenementen. Het zal gaan om kleinschalige evenementen waarbij maximaal acht keer per jaar 50 bezoekers zullen komen. Een voorbeeld hiervan is de Drentse fiets4daagse, waarbij de locatie aangedaan kan worden als rustplaats voor de deelnemers aan de Drentse fiets4daagse.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Akoestiek

Normstelling en beleid

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidssituatie in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaai;
- spoorlawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet.

Situatie Plangebied

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer, door spoorwegverkeer, en/of door inrichtingen (industrielawaai) het milieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder. De wet stelt dat in principe de geluidbelasting op de gevel van woningen niet hoger mag zijn dan de maximaal toelaatbare waarde, dan wel een nader bepaalde waarde (hogere waarde). Dit plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige bebouwing mogelijk waarvoor nader onderzoek nodig is. Het is dan ook niet relevant dat de geluidcontour van de Norgerweg deels over het plangebied ligt.

Daarnaast mogen op het complex jaarlijks een aantal evenementen gehouden worden. Het gaat om maximaal acht evenementen voor hooguit 50 personen per evenement. De nadere invulling van deze evenementen is vooralsnog niet bekend, waardoor eventuele geluidsproductie en dergelijke niet zijn in te schatten. Hoe men omgaat met het organiseren van evenementen is echter ook vastgelegd in het gemeentelijk evenementenbeleid. Hierin staat een en ander vermeld dat ook betrekking heeft op geluid. Indien zich een evenement aandient, dient een melding of ontheffing aangevraagd te worden. Op dat moment zal ook bekeken worden hoe een en ander belastend is voor de omgeving. Om die reden wordt hier niet nader op ingegaan bij dit plan.

Conclusie

Akoestiek vormt geen belemmering voor uitvoering van dit plan.

4.2 Archeologie

Normstelling en beleid

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) is geïmplementeerd in de Monumentenwet. De wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de monumentenwet in werking getreden. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in bij ruimtelijke ontwikkelingen en bij specifieke bodemversturende activiteiten rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden.

Verder dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de wettelijke meldingsplicht (ex artikel 53 Monumentenwet 1988) kenbaar te worden gemaakt om het documenteren van toevalsvondsten te garanderen: 'Degene die anders dan bij het doen van opgravingen een zaak vindt waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is (in roerende of onroerende zin), meldt die zaak zo spoedig mogelijk bij onze minister'. Deze aangifte dient te gebeuren bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed in Amersfoort.

In opdracht van de gemeente Tynaarlo heeft BAAC bv een archeologisch verwachtingskaart en beleidskaart voor de gemeente opgesteld, welke nog voorgelegd wordt aan de gemeenteraad in de vorm van een structuurvisie. Aanleiding is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg. Deze wet geeft aan dat de gemeente inzicht dient te hebben in de (te verwachten) archeologische waarden binnen haar grondgebied. Hetzelfde heeft de gemeente Noordenveld gedaan in samenwerking met adviesbureau Arcadis.

Situatie plangebied

De beleidskaart vormt het instrument waarmee vergunningaanvragen kunnen worden getoetst. In de hierna opgenomen figuren zijn deze kaarten, van de beide gemeenten, opgenomen.



Afbeelding 4.1: Archeologische beleidsadvieskaarten gemeenten Noordenveld & Tynaarlo

Tynaarlo

Het plangebied kent een hoge tot middelhoge verwachting als het gaat om onaangetaste archeologische restanten in de bodem. Daarom is in het archeologiebeleid vastgelegd dat voor dergelijke gebieden een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden bij ingrepen met een geplande bodemverstoring met een oppervlakte van 1.000 m² en dieper dan 30 centimeter beneden maaiveld.

Noordenveld

Het plangebied kent ook hier een hoge of middelhoge verwachting als het gaat om onaangetaste archeologische restanten in de bodem. Daarom is in het archeologiebeleid vastgelegd dat voor dergelijke gebieden een archeologisch booronderzoek (6 boringen per hectare) uitgevoerd moet worden bij ingrepen met een geplande bodemverstoring met een oppervlakte van 1.000 m². Indien nodig dient het booronderzoek aangevuld te worden met een karterend onderzoek. De gemeente Noordenveld hanteert geen minimale verstoringsdiepte.

Conclusie

Aangezien de ruimtelijke onderbouwing alleen voorziet in de legalisatie van het gebruik en geen fysieke ontwikkelingen plaatsvinden, waarbij de bodem eventueel wordt verstoord, is nader archeologisch onderzoek niet aan de orde.

4.3 Bodem

Normstelling en beleid

De tijd dat elke bodemvervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is, of de vervuiling zodanig is, dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen. Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten "ernstige vervuilingen" in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Situatie plangebied

In opdracht van de DVD Noord is door het bureau Tauw achtereenvolgens een verkennend bodemonderzoek en een actualiserend grondwateronderzoek uitgevoerd. De onderzoeken zijn terug te vinden in bijlagen 6 en 7.

Op het terrein zijn in de bovengrond licht verhoogde gehalten EOX aangetroffen, evenals sterk verhoogde gehalten aan zink, nikkel en Pak. Daarnaast is er sprake van verhoogde concentraties aan arseen, zink en minerale olie. Deze resultaten hebben aanleiding gegeven

tot actualiserend vervolgonderzoek van het grondwater. Tijdens dit onderzoek zijn opnieuw verhoogde concentraties gemeten. Deze concentraties lagen over het algemeen onder de streefwaarde of het toetsingscriterium. Uitzondering daarop waren bicarbonaat en ijzer. De overschrijdingen waren echter niet van dien aard dat nader onderzoek of sanering is aanbevolen omdat de aangetroffen overschrijding niet belemmerend zijn voor de herontwikkeling.

Ondanks dat het niet nodig wordt geacht dat wordt gesaneerd, is conform de algemene uitgangspunten van Defensie voor overdracht van militaire terreinen het terrein wel geschikt gemaakt voor de functie.

Conclusie

Het terrein is geschikt gemaakt voor de functie en daarmee voldoet aan de gestelde eisen, vormt dit geen belemmering voor dit plan.

4.4 Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Per 1 januari 2012 is het Bro gewijzigd. Hierin is onder meer opgenomen dat een ruimtelijke onderbouwing een beschrijving moet geven van de wijze waarop rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden. Wat al voor archeologie gold, geldt nu dus ook voor andere cultuurhistorische waarden, zoals bijzondere gebouwen en landschappelijke structuren. Daarmee ligt bij gemeenten de verantwoordelijkheid keuzen te maken ten aanzien van de cultuurhistorische waarden.

Situatie plangebied

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) heeft in het "Categorieel onderzoek Wederopbouw 1940-1965" (2007) dit terrein een hoge cultuurhistorische waarde meegegeven en te kennen gegeven dat met het behoud van de kenmerkende structuren de aanwezige cultuurhistorische waarde behouden blijft.

De cultuurhistorische waarden zijn met name terug te vinden in de aanwezige structuur. Het wegenpatroon van het verlaten munitieterrein van Donderen is nog helemaal intact. Aan weerszijden van het strakke wegenpatroon bevinden zich vrijwel identieke bunkers die afhankelijk van de zwaarte van de springstof op regelmatige afstand van elkaar staan. Alle afwijkingen binnen de onberispelijke structuur vallen daarom direct op. Een aantal bunkers waar vroeger de zwaarste munitie opgeslagen lag, zijn omgeven door een U-vormige aarden wal. Dankzij deze massieve explosiebuffer konden de bunkers efficiënt naast elkaar neergezet worden. Ook de houten 'koffer' om het onderhoudsgebouw wijkt af. Om de mensen die er destijds werkten te beschermen, is de dubbelwandige bak gevuld met grind welke een explosie volledig kan indammen.

De sobere, doelmatige architectuur en inrichting van het munitiedepot is typerend voor het stramien van de tijdsgeschiedenis. Deze basisstructuur is volgens de RACM typerend voor de naoorlogse wederopbouw en heeft dus een monumentale kwaliteit die versterkt wordt door de huidige belangstelling voor het credo van de tijdsgeschiedenis: rust, reinheid en regelmaat. Om de monumentale waarde te bepalen heeft de dienst de centrale kenmerken van alle militaire terreinen vastgesteld. De originele staat van uniforme gebouwen, het wegenpatroon, de repetitie van gebouwen en wegen, het vaste stramien tussen verkeer, gebouw en groen kunnen dan gezamenlijk in een waarderingscijfer uitgedrukt worden. De gehele basisstructuur met alle karakteristieken van MMC Donderen verkeert in originele staat. Het RACM heeft daarom het militaire terrein als geheel het hoogste waarderingscijfer gegeven waardoor de structuur monumentaalwaardig is verklaard.

Samenvattend zijn de waarden van het complex in onderstaande categorieën te verdelen met daarbij de beoordeling door de RACM:

- zeer gaaf complex met regelmatige structuur uit een relatief late periode (1960);
- stedenbouwkundige/ensemble waarde: maximaal;
- gaafheid/herkenbaarheid: maximaal;
- zeldzaamheid: maximaal;
- waardering: 9.

Conclusie

Het plan voorziet alleen in een functiewijziging. De bestaande structuren worden hierdoor niet aangetast en daarnaast worden de aanwezige waarden onderkend door de gebruikers. Om die reden heeft de RACM te kennen gegeven dat met het behoud van de kenmerkende structuren de aanwezige cultuurhistorische waarde behouden blijven, hier is in dit plan rekening mee gehouden.

4.5 Ecologie

Ten aanzien van natuurwaarden zijn zowel gebiedsbescherming (Natuurbeschermingswet en Ecologische Hoofdstructuur) als soortbescherming (Flora- en faunawet) van belang.

Normstelling en beleid

Natuurbeschermingswet 1998

Uit een oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998, die op 1 oktober 2005 in werking is getreden, van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

1. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
2. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
3. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder 1. en 2. bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder 3. bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten ten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan of bij een ruimtelijke onderbouwing moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt, waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen. Speciale beschermingszones maken onderdeel uit van een samenhangend Europees ecologisch netwerk: Natura2000. Dit netwerk is vergelijkbaar met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur, echter op Europees niveau.

Ecologische Hoofdstructuur

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische

verbindingszones.

Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantensoorten. In de wet zijn de voormalige Jacht- en Vogelwet opgenomen, alsmede de soortbeschermingsparagrafen uit de Natuurbeschermingswet. Tevens is een deel van de verplichtingen op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn opgenomen. De Flora- en faunawet verbiedt om dieren te doden of hun rust- of verblijfplaats te verstoren. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Situatie plangebied

Het plangebied bevindt zich niet in de directe omgeving van Natura2000-gebieden. Wel grenst het complex grotendeels aan de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aangezien het plangebied niet valt binnen de EHS is dit in mindere mate relevant. Uiteraard mag de ontwikkeling geen nadelige gevolgen hebben voor de EHS. Bij de invulling van de ontwikkeling is hiermee ook terdege rekening gehouden, met name bij de keuze van de functies en hoe het gebied ingericht wordt.

In opdracht van DLG is in 2009 een natuuronderzoek uitgevoerd conform de Flora- en faunawet. Medio 2010 is dit rapport opgeleverd, zie Bijlage 8. In de rapportage is de vleermuis de enige soort waarmee conflicten zouden kunnen ontstaan afhankelijk van de aard van de herontwikkeling van het complex.

Ten opzichte van de plannen uit 2009/2010 heeft er een wijziging plaatsgevonden. Er worden geen bunkers meer gesloopt. In 2009 bestond de mogelijkheid dat enkele bunkers gesloopt zouden gaan worden, met compensatie van nieuwe vleermuisvriendelijke gebouwen maar daar is nu geen sprake meer van. Er zullen nu bij enkele bunkers interne wijzigingen plaatsvinden maar de bunkers zelf blijven bestaan. Dit gewijzigde uitgangspunt heeft ervoor gezorgd dat er een aanvullende memo is opgesteld ten aanzien van de aanwezige vleermuizen in het plangebied (zie bijlage 9). De conclusie is dat de werkzaamheden dermate beperkt zijn dat er geen nadelige effecten zijn op Flora en fauna en dat overtreding van de Flora en faunawet niet optreedt. Er is echter gekozen om het complex nog geschikter te maken als foerageergebied en verblijfplaats voor flora en fauna (waaronder de vleermuizen) door o.a. vleermuisvriendelijke voorzieningen aan te leggen. Ook Dienst Regelingen onderstreept het standpunt dat geen nadelige effecten optreden (zie bijlage 9).

Conclusie

Voor de ontwikkeling is geen ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet nodig. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de plannen.

4.6 Explosieven

Binnen het plangebied is geen vooronderzoek door het Explosieven Opruimings Commando Koninklijke Landmacht of een gecertificeerd bedrijf verricht naar de aanwezigheid van explosieven en/of munitie. Reden hiervoor is dat het plangebied in de Tweede Wereldoorlog niet in gebruik is geweest door de Duitse bezetter en het complex nooit door het ministerie van Defensie als oefen- en/of schietterrein in gebruik is geweest.

4.7 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen(cRvgs), welke op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd.

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Binnen de 10-6 /jaarcontour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre risico's, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling, worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheidsverhogende maatregelen daarmee gepaard gaan.

Situatie plangebied

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven actief die vallen onder de werking van het Bevi. Tevens bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen en/of risicovolle buisleidingen (gas/olie).

Conclusie

Het plan wordt niet beperkt en heeft geen beperkende werking ten aanzien van externe veiligheid.

4.8 Luchtkwaliteit

In de verschillende units van het munitiedepot aan de Norgerweg te Donderen worden diverse (nieuwe) activiteiten ontplooid, onder andere voor zorgboerderij Peest en theaterorganisatie PeerGroup. Deze wijziging van de functie kan van invloed zijn op het verkeer op de wegen in en direct rond het plangebied en is om die reden ook van invloed op de concentraties luchtverontreinigende stoffen langs deze wegen.

Normstelling en beleid

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

(NSL).

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) is vastgelegd wanneer een project/plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan/project draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO_2 als PM_{10} niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde voor die stoffen. Dit komt voor beide stoffen overeen met een maximale toename van de concentraties met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM_{10} en NO_2 niet met meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ toenemen.

Verkeersgeneratie voorgenomen situatie

Bij de beoordeling van dit plan is de verkeersgeneratie (het aantal motorvoertuigen dat van en naar de functies gaat rijden) van belang. Bij de beoordeling zijn de uitgangspunten uit paragraaf 4.11 gehanteerd. Voor de beoordeling is uitgegaan van 122 mvt/etmaal waardoor de beoordeling in feite is uitgevoerd op basis van de maximale situatie die een (zeer) ruime overschatting geeft van de daadwerkelijke dagelijkse verkeersgeneratie van de nieuwe functies.

Beoordeling

Met het rekenprogramma CARII (versie 11.0) is een indicatieve berekening uitgevoerd waarbij is aangenomen dat op een specifiek wegvak in de omgeving van het plangebied sprake is van een maximale toename van 122 mvt/etmaal. Er is gerekend met de weg- en omgevingskenmerken (wegtype, snelheidstypering en bomenfactor) die het meest ongunstig zijn voor luchtkwaliteit. Voor de berekening zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Coördinaat: 230089 / 566968
- Intensiteit: 122 mvt/etmaal
- Fract. middelzw: 0,0%
- Fract. zwaar: 1,6%
- Wegtype: 3b (streetcanyon)
- Snelheid: Stagnerend stadsverkeer
- Bomenfactor: 1,50
- Afstand wegas: 5 meter

Uit de berekeningen (uitgevoerd voor het jaar 2012) blijkt dat de bijdrage van het planverkeer, uitgerekend op basis van een zeer conservatieve inschatting van de verkeerstoename als gevolg van het plan en een voor luchtkwaliteit ongunstige modellering, aan de jaargemiddelde concentratie NO_2 maximaal $0,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ is. De maximale bijdrage aan de jaargemiddelde concentratie PM_{10} is kleiner dan $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Conclusie

Aangezien op basis van een zeer conservatieve inschatting van de verkeerstoename als gevolg van het plan sprake is van een toename van niet meer dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, is aannemelijk dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit (NIBM). Titel 5.2 van de Wet milieubeheer levert derhalve geen belemmering op voor verdere besluitvorming.

4.9 Milieuzonering

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich een tweetal agrarische bedrijven. De kortste afstand van de agrarische bedrijven tot het plangebied bedraagt circa 100 meter, gerekend vanaf een sleufsilo. Omdat het geen intensieve bedrijven betreft zijn de bedrijven op voldoende afstand van het plangebied gelegen.

4.10 Straling

Gezien het complex een militaire functie heeft gehad in de Koude Oorlog, een periode waarin kernwapens een belangrijk dreigmiddel vormden, is het complex onderzocht op straling. In 2008 is door de Stralingsbeschermingdienst een onderzoek ingesteld naar de aanwezigheid van kernmaterieel en waarschuwingssymbolen ioniserende straling. Bij dit onderzoek zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

4.11 Verkeer en parkeren

In de verschillende units van het munitiecomplex aan de Norgerweg te Donderen worden diverse activiteiten ontplooid. Ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing dient bepaald te worden hoe veel extra, nieuw, verkeer deze ontwikkeling genereert.

Beschrijving

Het voormalig munitiecomplex wordt gebruikt door zorgboerderij Peest en theaterorganisatie PeerGrouP. De zorgboerderij Peest heeft circa 18 cliënten die deels meedoen aan dagactiviteiten. Een deel van die dagactiviteiten wordt uitgevoerd op het terrein van het voormalig munitiecomplex. Hier hebben zij theater-, schilder- en muziekactiviteiten, maar er is ook een timmerwerkplaats, kruidentuin etc. De PeerGrouP begeleidt een deel van deze cliënten bij hun activiteiten en voert hier zelf ook activiteiten uit. Deze activiteiten kunnen bezoekers trekken, zowel voor de cliënten van zorgboerderij Peest als voor de PeerGrouP. Daarnaast zijn er nog een aantal ruimtes die door derden ingevuld worden, zoals de Historische vereniging van Norg. In paragraaf 3.2 is een overzicht opgenomen met de functies van de ruimten zoals nu bekend, de codes corresponderen met de nummering/benaming van de gebouwen.

In totaal zijn er circa 25 ruimtes die gebruikt kunnen worden, waaronder een tweetal als kantine en een vijftal als opslagruimte en/of archief.

Hieronder enkele kenmerken van beide gebruikersgroepen:

- *PeerGrouP*: de PeerGrouP heeft 5 vaste medewerkers en heeft een gastenverblijf met 3 slaapkamers. Verder is de verwachting dat er op jaarbasis een achttal evenementen georganiseerd worden waar circa 50 bezoekers komen;
- *zorgboerderij Peest*: momenteel zijn er 5 à 6 cliënten aanwezig op het terrein met 1 à 2 begeleiders. De cliënten worden gebracht of rijden mee met begeleiders. In de toekomst kan dat groeien naar 18 à 20 cliënten met 4 à 6 begeleiders.

Verkeersprognose

Normaliter wordt de verkeersprognose bepaald op basis van kentallen van de CROW. Bovengenoemde activiteiten vallen hier echter niet onder. Het complex is al (deels) in gebruik door de geplande ontwikkeling. Het huidige gebruik is dan mede een uitgangspunt voor de verkeersprognose. De verkeersprognose wordt op een pragmatische wijze benaderd op basis van huidig gebruik, kennis, ervaring en waar mogelijk ondersteund met algemene informatie uit de genoemde kentallen van de CROW.

Ten behoeve van de verkeersproductie wordt uitgegaan van een worst-case scenario met een hoog autogebruik van de gebruikers en bezoekers. Hierdoor zal het werkelijke gebruik in de praktijk veelal lager uitvallen dan hier verondersteld.

Parkeerbehoefte

Gesteld wordt dat de medewerkers van de PeerGrouP met eigen vervoer komen en dat geldt ook voor de gasten, dat resulteert in een parkeerbehoefte van $5 + 3 = 8$ parkeerplaatsen.

De cliënten en begeleiders van zorgboerderij Peest zullen waarschijnlijk gebracht worden met busjes, dit betreft in het eindplaatje maximaal 3 busjes. Indien de cliënten meerijden met eigen vervoer van de begeleiders zijn dat 6 voertuigen. Uitgaande van dit laatste zijn er 6 parkeerplaatsen nodig.

Voor de bezoekers wordt uitgegaan van een gemiddelde autobezetting van 1,5 persoon per auto. Bij 15 bezoekers per dag gaat het dan om 10 auto's.

Op basis van bovenstaande is de benodigde parkeercapaciteit $8 + 6 + 10 = 24$ parkeerplaatsen. Dit is aan de hoge kant omdat waarschijnlijk een deel van het personeel van de PeerGrouP en de bezoekers ook met de (brom)fiets zal komen en misschien deels met het openbaar vervoer. Een gangbare verdeling is 80% auto, 15% (brom)fiets en 5% openbaar vervoer. Dit zou resulteren in circa 19 parkeerplaatsen, voor de verkeersprognose gaan we echter uit van 24 parkeerplaatsen.

Naast genoemde 24 parkeerplaatsen zijn er maximaal acht maal per jaar evenementen met circa 50 bezoekers. Voor musea en evenementen wordt veelal uitgegaan van een gemiddelde autobezetting van respectievelijk 2 en 2,5. Bij maximaal autogebruik resulteert dat in circa 25 auto's en dus evenveel parkeerplaatsen. Omdat deze bezoekers veelal van verder weg komen wordt het aandeel fiets en openbaar vervoer minimaal verondersteld.

Vraag is of al deze parkeerplaatsen gefaciliteerd moeten worden voor 8 evenementen per jaar. Indien circa 10 extra parkeerplaatsen aanwezig zijn, is er restcapaciteit om pieken in de dagelijkse bedrijfsvoering op te vangen en mogelijk ook zo de kleine evenementen te faciliteren. Tijdens de grotere evenementen dient dan in de directe omgeving op het terrein een plaatsje gevonden te worden.

Het MMC heeft momenteel de beschikking over een parkeerplaats voor 8 auto's bij de hoofdingang. Daarnaast biedt het terrein ruim voldoende mogelijkheid om de parkeerbehoefte op te vangen. Hiermee voorziet het plan in voldoende parkeervoorzieningen. Daarnaast is ten zuidwesten van het plangebied een openbare parkeerplaats van Staatsbosbeheer aanwezig, deze kan mogelijk tijdens evenementen gebruikt worden.

Verkeersproductie

Op een reguliere werkdag komen er maximaal circa 24 auto's, dit resulteert in circa 60 autobewegingen. Dit is inclusief personen die bijvoorbeeld voor de lunch naar huis en terug rijden. Daarnaast zal er wekelijks 1 of 2 maal een leverancier komen.

De totale verkeersproductie op een normale werkdag bedraagt dan 62 voertuigbewegingen. De verkeersintensiteit op de N858 tussen Norg en Donderen bedraagt volgens een rapport van de gemeente Noordenveld (Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan, 2006) 4.000 motorvoertuigen per etmaal in 2020, ten opzichte van 3200 in 2004. De weg is ingericht als Gebiedsontsluitingsweg met 80 km/h. Genoemde verkeerstoe name heeft een verwaarloosbaar effect op de verkeersafwikkeling van de N858.

Tijdens evenementen komen hier nog circa 50 autobewegingen bij, op deze dagen gaat het dan totaal om circa 112 autobewegingen. Ook hiervan is het effect verwaarloosbaar, bovendien treedt dit maximaal 8 maal per jaar op.

Conclusie

Het plangebied biedt voldoende mogelijkheid om in de parkeerbehoefte te voorzien. Daarnaast zorgt de ontwikkeling voor een verwaarloosbare toename aan verkeer. Hiermee is de ontwikkeling passend in zijn omgeving.

4.12 Vormvrije m.e.r.

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage gewijzigd. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken van de gevals-definities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Vroeger kon worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was. Onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Deze motivering moet op basis van dezelfde criteria als de m.e.r.-beoordeling. De diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Door Infomil wordt dit de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan de m.e.r. Dit kan zijn in de vorm van een motivering dat belangrijk nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten (en er dus geen m.e.r. (beoordeling) is uitgevoerd) of in de vorm van een beschrijving van de resultaten van de m.e.r. (beoordeling).

Concreet voor deze situatie betekent dit dat allereerst gekeken moet worden of sprake is van een of meerdere activiteiten, zoals genoemd in de D-lijst, die door middel van dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

In casu is sprake van de een functiewijziging. De functiewijziging zoals in deze ontwikkeling plaats heeft valt niet onder de D-lijst en is daarmee niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.13 Water

Normstelling en beleid

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling dient nauwkeurig onderzocht te worden of er ook waterbelangen in het geding zijn. De watertoets heeft tot doel om te komen tot een goed functionerend en beheersbaar ontwerp van de waterhuishouding en de riolering voor het plangebied, dat aansluit op het vigerende beleid van het rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente. Hiertoe worden de randvoorwaarden en uitgangspunten voor het ontwerp vroegtijdig in het ruimtelijk planproces uitgewerkt en kunnen eventuele kansen of knelpunten in dit stadium worden gesignaleerd.

Het beleid van waterschap Noorderzijlvest is verwoord in het Waterbeheerplan 2010 - 2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Situatie plangebied

Voor dit plan is via www.dewatertoets.nl een digitale watertoets uitgevoerd (zie bijlage 10). Uit de watertoets komt naar voren dat aan een aantal thema's relevant zijn voor het

plangebied:

1. Bufferzone natuurgebieden:

Natuurgebieden zijn veelal natte gebieden met hoge (grond)waterstanden. Ruimtelijke ontwikkelingen zoals industrieterreinen en woningbouw hebben lage (grond)waterstanden nodig, wat veelal leidt tot een peilverlaging. Het waterschap Noorderzijlvest zorgt voor een goede belangenafweging tussen de verschillende functies en een goede waterhuishouding.

Situatie plangebied:

Als gevolg van het onderhavige plan zal de grondwaterstand niet worden verlaagd. Het plan heeft betrekking op een gebruikswijziging van bestaande bebouwing. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd.

2. Kwetsbaar water

Het betreft hier wateren in beekdalen en veengebieden. In de Provinciale Omgevingsplannen van de provincies staat beleid geformuleerd hoe men met ruimtelijke ontwikkelingen in deze kwetsbare gebieden om wil gaan.

Situatie plangebied:

Als gevolg van het plan worden geen nieuwe sloten gegraven of bestaande sloten gedempt.

3. Verhard oppervlak

Als gevolg van het plan neemt het verhard oppervlak niet toe, althans met niet meer dan 750 m². Compensatie is dan ook niet aan de orde.

4. Riolering

In het plangebied wordt geen riolering aangelegd. Vuilwater wordt afgevoerd naar een septic-tank.

5. Vervuiling verhard oppervlak

Afkoppelen van hemelwater is uitsluitend toegestaan, indien het water als schoon kan worden aangemerkt. Maatregelen om vervuiling te voorkomen dan wel te verminderen kunnen noodzakelijk zijn. Voorbeelden hiervan zijn:

- Uitlogende materialen voorzien van een coating;
- Toepassen van olie-/ vetafscinders bij wegen en parkeerplaatsen
- In sommige gevallen mag hemelwater van vervuild verhard oppervlak via een voorzuivering, zoals een bodempassage (groenstrook), helofytenfilter of afscheider worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of grondwater. Bij ernstiger vervuild oppervlak dien een verbeterd gescheiden rioolsysteem te worden toegepast.

Met bovenstaande maatregelen zal rekening worden gehouden.

Conclusie

Het thema water vormt geen belemmering voor de vaststelling van het onderhavige besluit. Het plan maakt uitsluitend een gebruikswijziging mogelijk van bestaande bebouwing.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht jo. artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De ontwikkeling is een particulier initiatief, waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. Omdat de kosten van het project worden gedragen door de initiatiefnemer draagt de gemeente in dit opzicht geen risico. Teneinde de mogelijke planschade ook voor rekening van de initiatiefnemer te laten komen, is tussen de initiatiefnemer en de gemeente een (planschaderisico)overeenkomst gesloten. Hierdoor is een exploitatieplan niet nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De ruimtelijke onderbouwing zal als onderdeel van de omgevingsvergunning ter inzage worden gelegd. Het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro met bevoegde instanties zal tegelijkertijd worden uitgevoerd. Resultaten van deze inspraakprocedure zullen later hier ingevoegd worden.