

**Bestemmingsplan Groote Veen Eelde,
maatschappelijke voorzieningen**

Vastgesteld

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

Gemeente Tynaarlo
RB 10.281
4 april 2017
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 3
1.1	Aanleiding 3
1.2	Planologisch kader 4
1.3	Verantwoording 4
1.4	Leeswijzer 5
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING 6
2.1	Ligging plangebied 6
2.2	Proces planvorming 7
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 8
3.1	Rijksbeleid 8
3.2	Provinciaal beleid 8
3.3	Gemeentelijk beleid 8
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSASPECTEN 9
4.1	Archeologie 9
4.2	Bodem 10
4.3	Cultuurhistorie 10
4.4	Ecologie 12
4.5	Geluid (Wet geluidhinder) 13
4.6	Luchtkwaliteit 15
4.7	M.E.R.-beoordeling 15
4.8	Milieuhinder 16
4.9	Verkeer en Vervoer 18
4.10	Watertoets 18
5	HOOFDSTUK 5 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID 20
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK 21
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING 22
7.1	Algemeen 22
7.2	Toelichting op de verbeelding 22
7.3	Toelichting op de planregels 23

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

De gemeente Tynaarlo heeft het voornemen om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen in verband met de huisvesting van maatschappelijke voorzieningen in het plangebied van Groote Veen te Eelde. In het vigerende bestemmingsplan is een deel bestemd als 'Maatschappelijk'.

In 2015 heeft de gemeenteraad van Tynaarlo het accommodatiebeleid herzien en is besloten niet langer in te zetten op multifunctionele accommodaties. De focus is komen te liggen op het realiseren van passende onderwijshuisvesting, waarbij de verantwoordelijkheid voor de realisatie hiervan bij de schoolbesturen is gelegd. De gemeente houdt zelf de regie op aanpak van verouderde binnensportaccommodaties / nieuw te bouwen sporthallen. Deze koerswijziging betekent voor de kavel in Groote Veen dat de geplande voorzieningen niet in één gezamenlijk gebouw terecht komen, maar verdeeld worden over meerdere gebouwen.

In het verlengde hiervan heeft het college van B&W in 2016 besloten het achterste deel van Veenweg 2 verwerven en toe te voegen aan de maatschappelijke kavel. Hiermee ontstaat er meer ruimte om de verschillende voorzieningen in te passen en dit te doen op een wijze die past bij de dorps setting van Groote Veen. Vanuit een ruimtelijke optiek wordt ingezet op de onderlinge samenhang van infrastructuur, bebouwing en beplanting, ook wel ensemble, zoals dat in diverse oude landgoederen voorkomt.

Om plaats te kunnen bieden aan de toekomstige sport- en onderwijsvoorzieningen dient het perceel dat in het vigerende bestemmingsplan bestemd is als 'Maatschappelijk' te worden uitgebreid met een deel van het perceel Veenweg 2 te Eelde.

Onderstaand een weergave van het plangebied vanuit de lucht.



1.2 Planologisch kader

Het gehele plangebied bevindt zich in het bestemmingsplan Groote Veen kern Eelde, zoals deze is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 januari 2010. Hierna is een weergave van de bestemmingsplanverbeelding met daarop een projectie van het beoogde plangebied opgenomen.



Het gehele plangebied omvat het gebied binnen het rode kader. Het merendeel van dit gebied is reeds bestemd als 'Maatschappelijk'. De gronden die eveneens de bestemming 'Maatschappelijk' dienen te verkrijgen zijn de gronden die zijn weergegeven in het blauwe kader, deze zijn nu nog bestemd als 'Groen' en 'Wonen'. Voor de duidelijkheid ziet voorliggend bestemmingsplan toe op het gehele, in het rode kader weergegeven gebied.

1.3 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.4

Leeswijzer

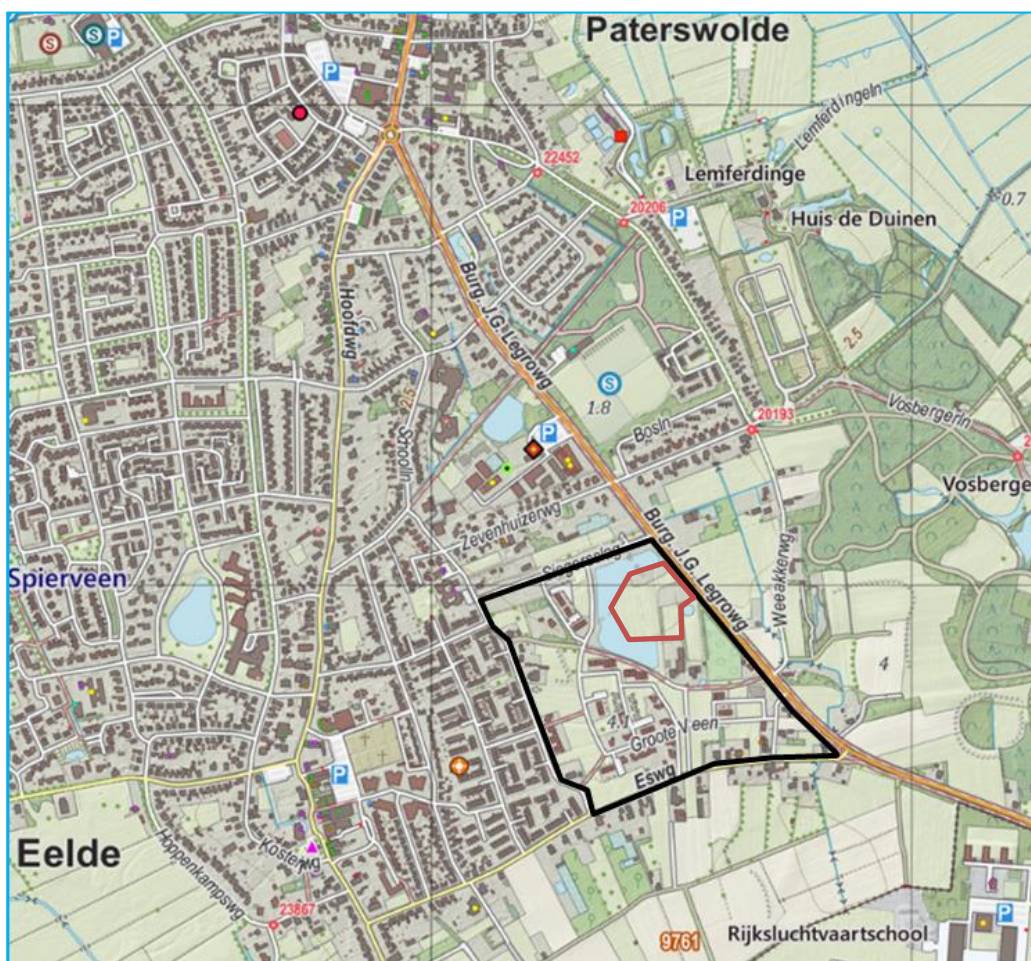
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere beschrijving gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van het bestemmingsplan Groote Veen 2010.

In Hoofdstuk 3 komen, zeer beknopt, de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan. Deze zijn uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen de regels en de verbeelding.

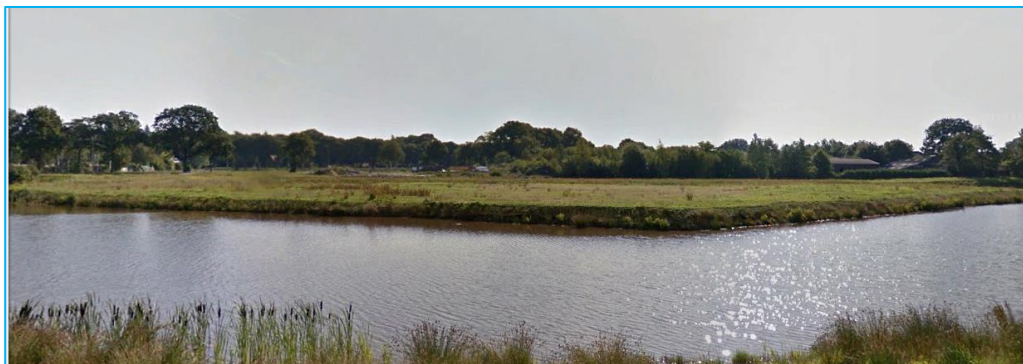
2 Hoofstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich aan de zuidoost kant van de kern Eelde, in de gemeente Tynaarlo in de woonwijk die bekend staat als Groote Veen. Onderstaand een weergave van de ligging van het bestemmingsplan Groote Veen in de kern Eelde en de ligging van het plangebied in het rode kader.



Onderstaand een weergave van het plangebied gezien vanaf de straat Groote Veen.



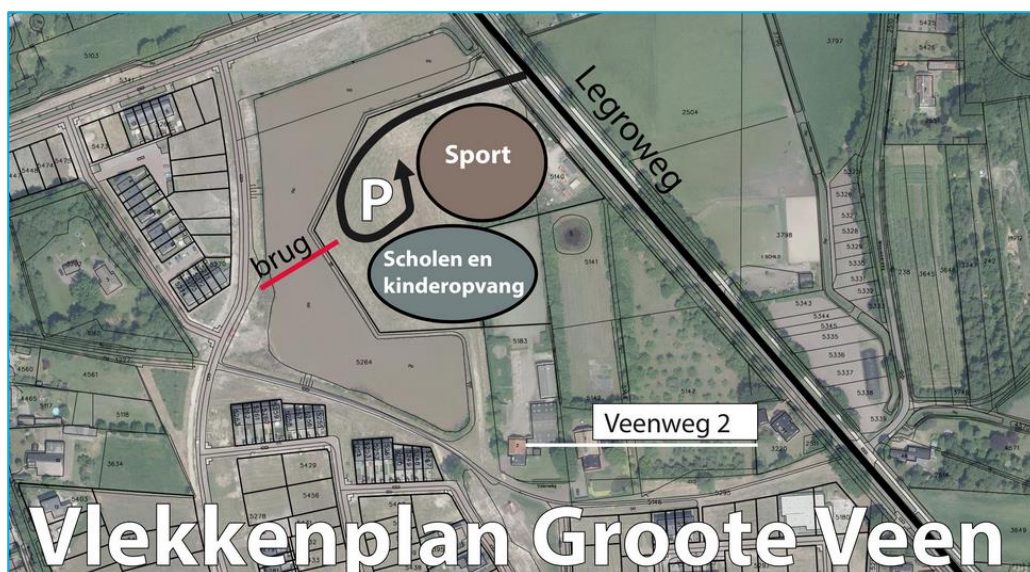
2.2

Proces planvorming

Het ontwerp van de woonwijk Groote Veen is in belangrijke mate geïnspireerd op twee sferen of ruimtelijke concepten. Enerzijds wordt het beeld van de landgoederen gebruikt om de kwaliteit van en de relatie met de landgoederen te versterken. Dit komt onder andere terug door de introductie van formele lanen en informele openbare ruimtes en vijverpartijen. Anderzijds wordt het beeld van het dorpse versterkt door de introductie van verschillende soorten bebouwing in het gebied, welke onregelmatig ten opzichte van elkaar geplaatst zijn.

In het ontwerp is midden in het plan een kavel gesitueerd met daarom heen een grote vijverpartij. Deze kavel was en is bestemd voor de bouw van maatschappelijke voorzieningen, zoals o.m. scholen, kinderopvang en sporthallen. Oorspronkelijk was het de bedoeling deze voorzieningen te clusteren in een multifunctionele accommodatie.

In 2015 heeft de gemeenteraad van Tynaarlo het accommodatiebeleid herzien en is besloten niet langer in te zetten op multifunctionele accommodaties. De focus is komen te liggen op het realiseren van passende onderwijshuisvesting, waarbij de verantwoordelijkheid voor de realisatie hiervan bij de schoolbesturen is gelegd. De gemeente houdt zelf de regie op aanpak van verouderde binnensportaccommodaties / nieuw te bouwen sporthallen. Deze koerswijziging betekent voor de kavel in Groote Veen dat de geplande voorzieningen niet in één gezamenlijk gebouw terecht komen, maar verdeeld worden over meerdere gebouwen. In het verlengde hiervan heeft het college van B&W in 2016 besloten het achterste deel van Veenweg 2 te verwerven en toe te voegen aan de maatschappelijke kavel. Hiermee ontstaat er meer ruimte om de verschillende voorzieningen in te passen en dit te doen op een wijze die past bij de dorpse setting van Groote Veen. Vanuit een ruimtelijke optiek wordt ingezet op de onderlinge samenhang van infrastructuur, bebouwing en beplanting, ook wel ensemble, zoals dat in diverse oude landgoederen voorkomt. Onderstaand vlekkenplan laat zien hoe de functies op het perceel zullen worden verdeeld.



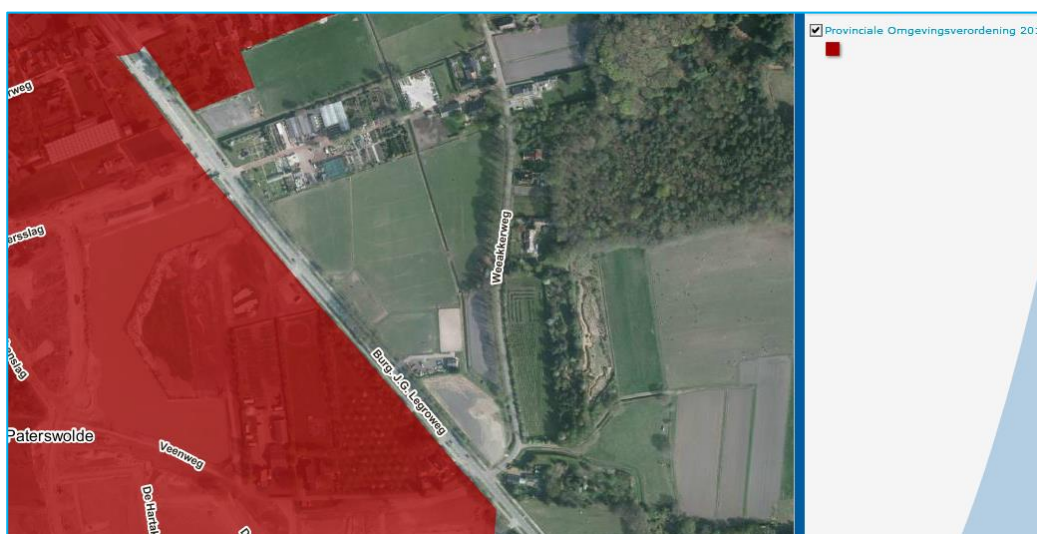
3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

De ontwikkeling is dusdanig kleinschalig dat het Rijksbeleid hierop niet van toepassing is.

3.2 Provinciaal beleid

De ontwikkeling vindt plaats in het gebied waar volgens het vigerende bestemmingsplan stedelijke voorzieningen zijn toegestaan en daarmee binnen het Bestaand Bebouwd Gebied uit de provinciale verordening valt (zie ook kaart 'bestaand stedelijk gebied'). De geringe wijzigingen zijn niet in strijd met provinciale belangen en beleid.



3.3 Gemeentelijk beleid

De ontwikkeling van voorliggende partiële herziening is conform gemeentelijk beleid. In 2015 is het gemeentelijk accommodatiebeleid gewijzigd. Voorliggend bestemmingsplan is hier een logisch gevolg op.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn. Voor de leesbaarheid wordt benoemd wat de onderzoeksresultaten waren in 2010 en in hoeverre deze geactualiseerd moeten worden. In dit hoofdstuk worden de volgende onderdelen uitgewerkt:

1. Archeologie;
2. Bodem
3. Cultuurhistorie
4. Ecologie
5. Externe veiligheid
6. Geluid
7. Luchtkwaliteit
8. M.e.r.-beoordeling
9. Milieu(hinder);
10. Verkeer en vervoer/parkeren
11. Water(toets).

4.1 Archeologie

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde 'veroorzakerprincipe'. Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt, financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. De uitgangspunten van het verdrag hebben hun beslag gekregen in de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007).

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart bevindt het gebied zich in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. Hier is verder geen archeologisch onderzoek benodigd, zodat het aspect archeologie de gewenste planontwikkeling niet in de weg staat. Hierna volgt nog een weergave van de archeologische beleidskaart.



4.2 Bodem

Ten behoeve van de geplande ontwikkeling in het gehele plangebied Groote Veen te Eelde, heeft DHV in het kader van het vastgestelde bestemmingsplan Groote Veen uit 2010 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie (DHV; Rapport Locatie Groote Veen Grootschalig verkennend bodemonderzoek; januari 2008). De resultaten van dit onderzoek staan in het hiernavolgende vermeld.

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieu hygiënische kwaliteit van onderzoeksgebied Groote Veen in voldoende mate door DHV vastgesteld. Op basis van de resultaten van het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat de milieu hygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater geen belemmeringen vormen voor de geplande gebiedsontwikkeling van het onderzoeksgebied Groote Veen.

Hoewel het verkennend bodemonderzoek afkomstig is uit 2008 hoeft nu niet opnieuw een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Daarvoor zijn de wijzigingen te marginaal.

Aangezien er ook een gedeelte van het perceel Veenweg 2 bij de planontwikkeling wordt betrokken is ook voor dit perceel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De hiertoe behorende onderzoeksrapportage, uitgevoerd door Ingenieursbureau Mug en bekend onder de gegevens "Verkennd bodemonderzoek en wateronderzoek Veenweg 2 te Eelde", rapportnummer 51154916, d.d. 2 juni 2016 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat de onderzoeksresultaten geen aanleiding vormen tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek en vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Vanuit het aspect bodem is er geen belemmering.

4.3 Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen

van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

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

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

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningssassen.

Cultuurhistorische inventarisatie

Het landschap rond Eelde wordt gekenmerkt door haar hoge landschappelijke waarden en natuurwaarden. Aan de oostzijde van de kern ligt de landgoederenzone en aan de noordzijde van de kern verscheidene natuurgebieden (onder meer de Braak en Elsburger Onland). Ten westen van de kern liggen tevens de Peizer- en Eeldermaden die zijn aangewezen als gebieden voor waterberging en natuurontwikkeling (Ecologische Hoofdstructuur). De aanwezigheid van deze gebieden beperkt de mogelijkheden voor nieuwbouw. Dit is slechts in beperkte mate mogelijk aan de zuidzijde van de kern met het oog op de aanwezigheid van het vliegveld en de bloemenveiling.

De aan de oostzijde van het plangebied gelegen landgoederenzone is van groot landschappelijk en cultuurhistorisch belang. De landgoederen kenmerken zich door dichte bosvlakken afgewisseld met open ruimtes. Het plangebied grenst met de oostkant direct aan deze landgoederenzone. Naast de voorgenoemde kenmerken zijn andere kenmerken van de landgoederen ook de veelal oostwest lopende lanen die de hoger gelegen essen met het lager gelegen beekdal verbinden. De landgoederenzone is door haar belangrijke waarden aangewezen als beschermd dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Binnen dit beschermde dorpsgezicht ligt tevens een deel van de kern Eelde (de begraafplaats) en klein een deel van Paterswolde. Het

plangebied ligt niet binnen dit beschermd dorpsgezicht. Het onderdeel Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.4

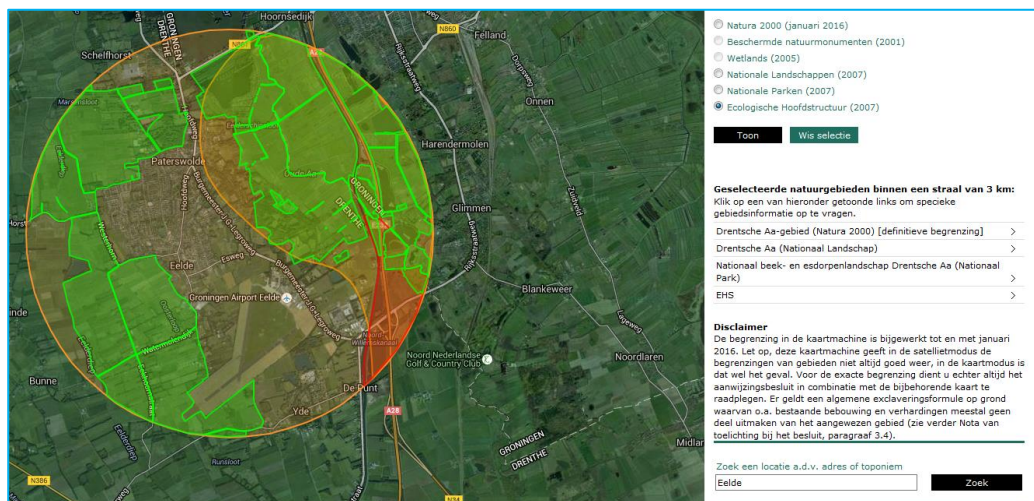
Ecologie

Gebiedsbescherming

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

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

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



Rondom het plangebied, buiten de kern Eelde, bevinden zich meerdere waardevolle natuur- en landschapsgebieden. Het plangebied bevindt zich echter zelf niet binnen een dergelijk gebied, zodat nader onderzoek naar gebiedsbescherming niet noodzakelijk is.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn.

In de nieuwe plansituatie zal een bestaande groensingel worden verwijderd (zie rode kader in onderstaande luchtfoto). Het getekende blauwe kader op deze foto geeft de grond weer die als nieuwe strook 'groen' wordt bestemd. Het verwijderen van de bestaande groensingel is geen belemmering voor de flora- en faunaregels. Voor de te verwijderen struiken wordt een afzonderlijke kapvergunning aangevraagd.



4.5 Geluid (Wet geluidhinder)

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de

toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Een school als ook een kinderopvang wordt aangemerkt als een geluidsgevoelig object, zodat de Wet geluidhinder van toepassing is.

Wegverkeerslawaai

Artikel 74 van de Wet geluidhinder bepaalt dat langs alle wegen zones aanwezig zijn. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse bedraagt de snelheid rondom het plangebied overal 30 km/uur, behoudens aan de Burgemeester Legroweg waar een snelheid geldt van 60 km/uur. Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek van het bestemmingsplan Groote Veen, kern Eelde blijkt dat de 48 dB(a) contour zich op circa 57 meter afstand van de as van de Burgemeester Legroweg bevindt. Op onderstaande figuur is deze afstand inzichtelijk gemaakt ten opzicht van de huidige bestemmingsplanverbeelding.



Als er binnen deze afstand geen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd (school, kinderopvang) dan is er geen belemmering vanuit geluid. Komen hier wel geluidsgevoelige functies (zoals genoemd) dan kan het bevoegd gezag (lees : de gemeente Tynaarlo) hiertoe een ontheffing hogere grenswaarde voor afgeven.

4.6 Luchtkwaliteit

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

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 seniorenwoningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Hier betreft het project het bouwen van een multifunctionele accommodatie die qua aard en omvang niet is te vergelijken met de bouw van 1500 woningen qua verkeersaantrekkende werking. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 seniorenwoningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu.

Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een nader m.e.r.-onderzoek en dat kan worden volstaan met deze (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.8 Milieuhinder

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van geplande milieugevoelige functies, zoals seniorenwoningen, ter plaatse van de seniorenwoningen een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende milieubelastende functies. Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstep. Onderstaand in tabelvorm de normafstanden.

Milieucategorie	Normafstand tot rustige woonomgeving	Normafstand tot gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1000 meter	700 meter
6.1	1500 meter	1000 meter

De opgenomen richtafstanden zijn geen normen, maar afstanden waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. De afstanden worden gemeten vanaf de grens van de bestemming die milieubelastende functies toelaat tot aan de dichtstbij gelegen gevel van de gevoelige functie.

Een “rustige woonwijk en rustig buitengebied” is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van enkele wijkgebonden voorzieningen zijn er vrijwel geen andere functies. Er is weinig storend verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype is een rustig buitengebied (inclusief eventueel verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Een “gemengd gebied” is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen kunnen winkels, horeca of kleine bedrijven voorkomen. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere activiteiten kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het gemengd gebied.

Uit onderstaande weergave van het bestemmingsplan blijkt dat zich in de directe nabijheid van het plangebied vooral woningen bevinden. Er is sprake van omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

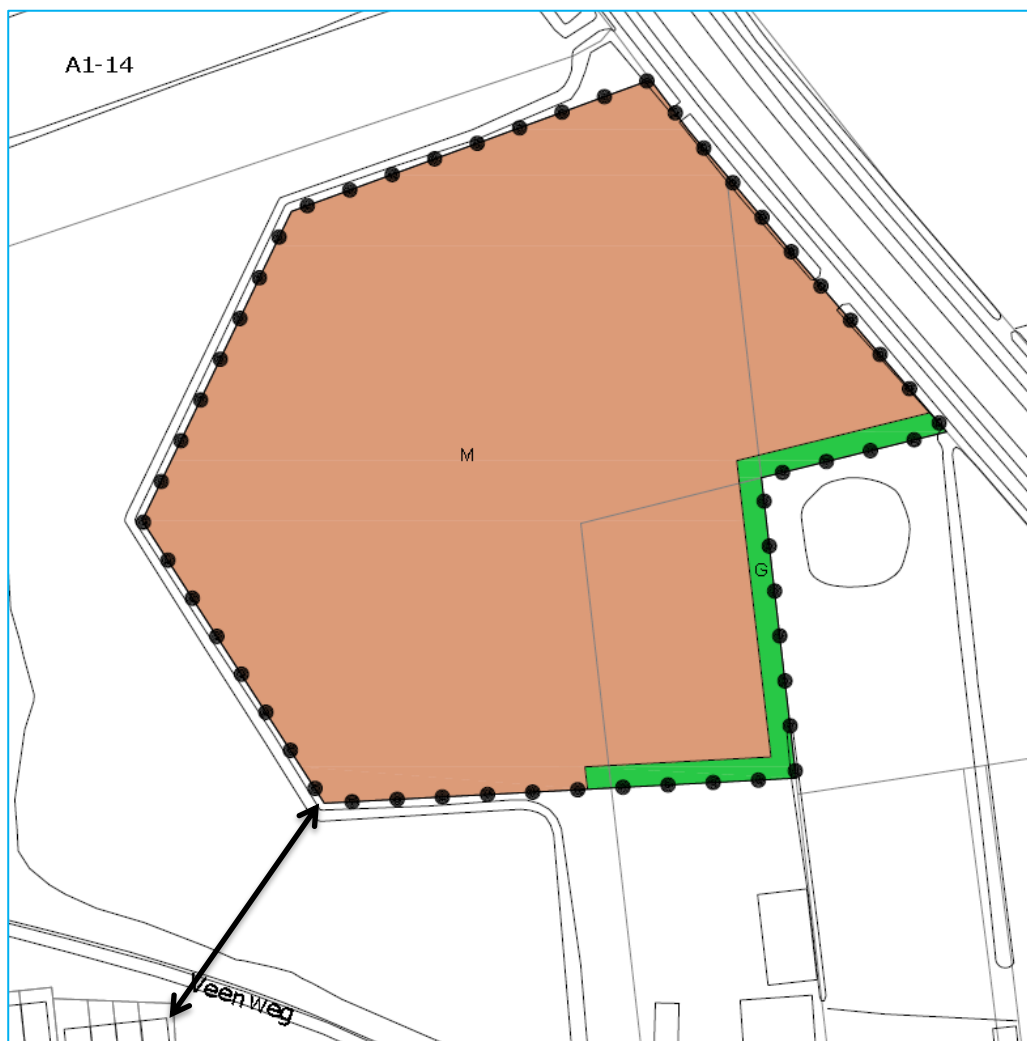
Vanuit het nieuwe gebouw naar de omgeving.

Voor de gewenste planontwikkeling geldt dat zich diverse functies/voorzieningen gaan bevinden in het gebouw, waaronder onderwijs, kinderopvang en een sporthal.

Onderstaand in tabelvorm de normafstanden die gelden voor deze voorzieningen op basis van de VNG-Reeks ‘Bedrijven en Milieuzonering’ ten opzichte van woningen van derden.

Functie	Normafstand geur	Stof	Geluid	Gevaar	Feitelijke afstand
Onderwijs	0	0	30	0	Circa 60 meter
Kinderopvang	0	0	30	0	Idem
Sporthal	0	0	50	0	Idem
Maatschappelijke functies (vergelijkbaar met buurt en clubhuizen)	0	0	30	0	idem

Op onderstaande figuur is een pijl geprojecteerd tussen de grens van de maatschappelijke bestemming en de gevels van meest nabij gelegen woningen. Deze afstand bedraagt al circa 60 meter. Er worden geen milieuhygiënische belemmeringen verwacht.



Vanuit de omgeving naar de nieuwbouw.

Er bevinden zich buiten het plangebied geen (zware) bedrijven die milieuhinder opleveren naar de nieuwbouw toe.

4.9

Verkeer en Vervoer

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

Het beoogd bouwprogramma wijzigt niet ten opzichte van eerdere ideeën. Parkeren wordt opgelost binnen de begrenzing van het plangebied.

4.10

Watertoets

Ten aanzien van het beoogde bouwprogramma geldt dat deze niet wijzigt ten opzichte van eerdere ideeën zoals die al golden ten tijde van het vastgestelde bestemmingsplan Groote Veen kern Eelde en waar de watertoets van destijds nog op van toepassing is.

Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Water zal via een gescheiden rioleringsstelsel worden afgevoerd. De aanwezige vijver dient als waterbuffer.

In het kader van inspraak en overleg van het vigerende bestemmingsplan Groote Veen kern Eelde is het Waterschap Hunze en Aa's benaderd. Waterschap Hunze en Aa's heeft destijds in hun overlegreactie aangegeven dat zij bij een verdere uitwerking van het plan (en met name de wateraspecten) betrokken wil blijven. Voor de realisatie van het plan zal bij wijzigingen aan de waterlopen een keuronthefing van het waterschap nodig zijn.

Voor dit bestemmingsplan Groote Veen Eelde, Maatschappelijke voorzieningen geldt dat er niet wordt voorzien in een toename van het bebouwd oppervlakte ten opzichte van het moederplan en dat ook niet wordt voorzien in een wijziging aan de waterlopen. De uitgangspunten die gelden zijn overeenkomst de rapportage van DHV 'Water in Groote Veen, opzet Structuur, Onderbouwing Stedenbouwkundige inrichting, Analyse waterbalans' zoals die is opgesteld voor het moederplan. De genoemde rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Inhoudelijk kan het waterschap instemmen met het bestemmingsplan.

5 **Hoofdstuk 5 Economische uitvoerbaarheid**

Voor het bestemmingsplan Groote Veen is een exploitatieplan opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld op 19 januari 2010. Een exploitatieplan (volgens artikel 6.12 Wro) is nodig als de gemeente niet alle gronden in het te ontwikkelen plangebied in zijn bezit heeft en/of er geen anterieure overeenkomst door de gemeente is gemaakt met de grondeigenaar over de gemeentelijke kosten. Het kostenverhaal is dan niet “anderszins verzekerd”.

Inmiddels zijn alle gronden van het plangebied Groote Veen in het bezit van de gemeente en is er een kostendeekkende grondexploitatie vanuit de grondverkoop. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

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

Voorontwerp

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 19 augustus 2016 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een inloopbijeenkomst georganiseerd. Deze is bezocht door circa 8 omwonenden. Daarnaast is er een gesprek geweest met een tweetal direct aanwonenden van het plangebied over een aantal concrete uitvoeringspunten met betrekking tot o.a. waterbeheer en toegankelijkheid van de schoolpleinen. De ter inzage periode heeft niet geleid tot inspraakreacties.

Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg zijn reacties ontvangen van Provincie Drenthe en Waterschap Hunze en Aa's. Beide reacties zijn toegevoegd als bijlage.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan is op 2 december 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is één zienswijze ingediend door een bewoner van de Veenweg. De zienswijze heeft betrekking op artikel 4.2.a. lid 3, welke aangeeft hoeveel afstand nodig is tussen de nieuwe bebouwing en het bestaande woongebied in relatie tot de te hanteren bouwhoogte. Middels een ambtelijke correctie is de regel en de verbeelding nu verduidelijkt. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

De provincie Drenthe en het waterschap Hunze en Aa's hebben schriftelijk laten weten in te kunnen stemmen met het ontwerp-bestemmingsplan. De schriftelijke reacties zijn als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

7.1 Algemeen

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

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

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

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

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

7.2 Toelichting op de verbeelding

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

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

7.3 Toelichting op de planregels

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

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Artikel 2 : Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Groen

De bestemming Groen is opgenomen voor groenelementen in het plangebied.

Artikel 4 : Maatschappelijk

Binnen de bestemming kan worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 12,5 m. Hierbij dient te worden opgemerkt dat binnen een strook van 12,5 m gemeten vanuit de woonbestemming de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de afstand van het gebouw tot deze grens.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 : Anti-dubbelbepaling

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

Artikel 6 : Algemene bouwregels

In deze regel wordt expliciet weergegeven onder welke voorwaarden de bouwgrenzen van het bestemmingsplan mogen worden overschreden.

Artikel 7 : Algemene gebruiksregels

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

Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 : Overgangsrecht

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 10 : Slotregel

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

Projectgegevens

Project : Bestemmingsplan Groote Veen Eelde, maatschappelijke
voorzieningen
Projectnummer : RB 10.281
IMRO : NL.IMRO.1730.BPGrooteVnMaatsch-0401
Versie : 01
Datum : 4 april 2017

Opdrachtgever

Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA Vries

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl