

**Bestemmingsplan Hunzeweg 35
De Groeve**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema
Plek voor ideeën

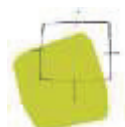
Bestemmingsplan Hunzeweg 35
De Groeve

V A S T G E S T E L D

Inhoud

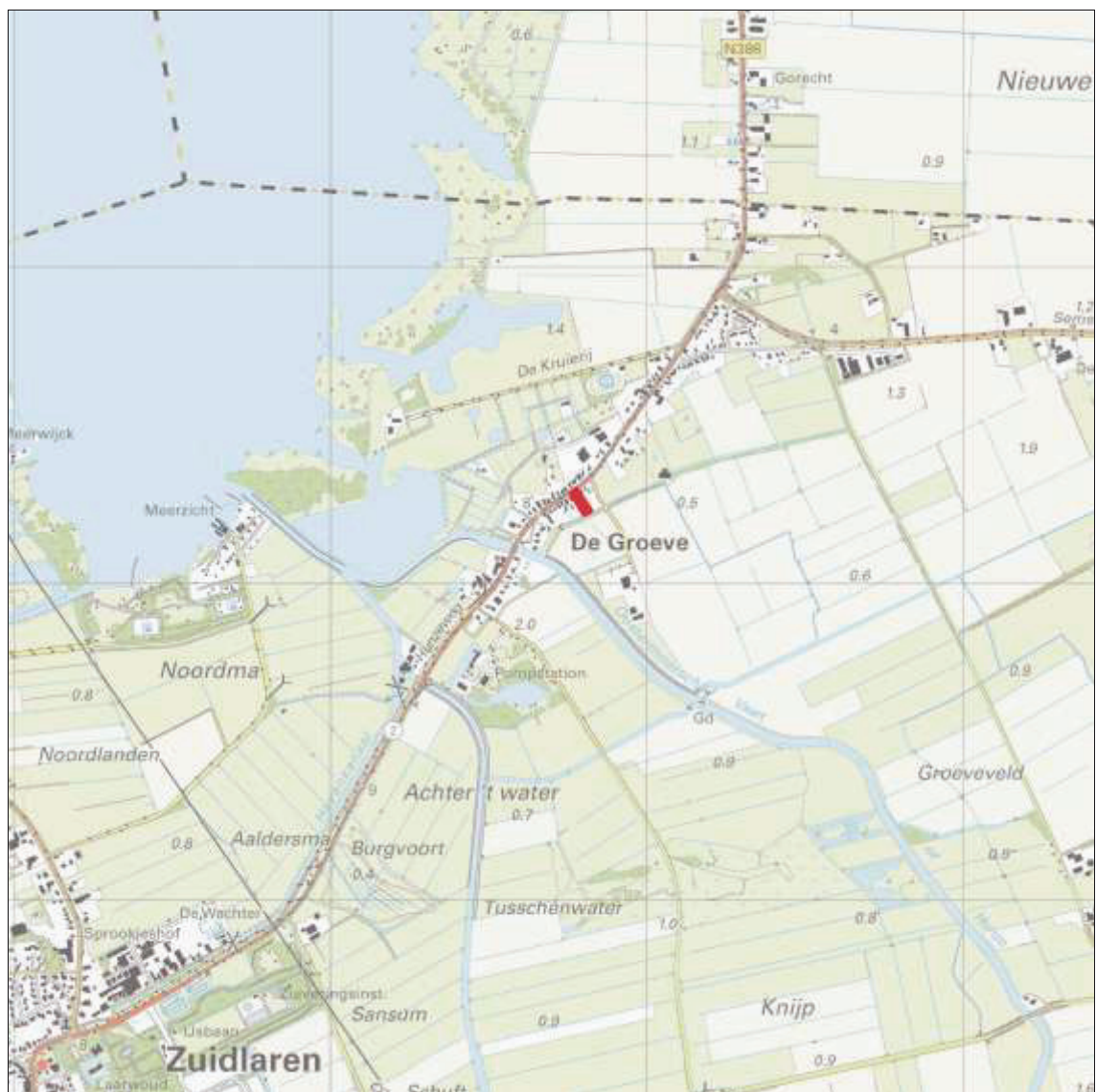
Toelichting en bijlage
Regels en bijlage
Verbeelding

9 december 2014
Projectnummer 247.00.03.34.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Tynaarlo, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.2	Provinciaal beleid	11
2.3	Regionaal beleid	13
2.4	Gemeentelijk beleid	13
3	Historie	17
3.1	Ontstaansgeschiedenis	17
3.2	Bebouwingsgeschiedenis	17
4	Planbeschrijving	19
4.1	Ruimtelijke en functionele structuur De Groeve	19
4.2	Huidige en toekomstige situatie plangebied	20
5	Milieu	23
5.1	Milieuzonering	23
5.2	Luchtkwaliteit	24
5.3	Externe veiligheid	24
5.4	Wegverkeerslawaaï	30
5.5	Bodem	30
5.6	Water	31
5.7	Ecologie	31
5.7.1	Inleiding	31
5.7.2	Beleid	32
5.8	Archeologie en cultuurhistorie	34
6	Juridische vormgeving	37
6.1	Algemeen	37
6.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	38
6.3	Bestemmingen	38
6.4	Algemene regels	40
7	Economische uitvoerbaarheid	43
8	Inspraak en overleg	45

Inleiding



In het pand aan de Hunzeweg 35 in De Groeve was tot 1 november 2013 het buurtcafé 'De Buurman' met dienstwoning gevestigd. De eigenaar is per 1 november 2013 met het café gestopt en heeft de wens om het volledige pand als woning te gebruiken. De eigenaar heeft de gemeenteraad gevraagd wordt om medewerking te verlenen aan een wijziging van de bestemming van het perceel van 'Horeca' naar 'Wonen', welk verzoek de gemeenteraad op 12 november 2013 in principe heeft ingewilligd.

AANLEIDING

Het 'wonen' blijft in de nieuwe situatie beperkt tot één woning. De huidige dienstwoning wordt omgezet naar een reguliere woning, waarbij de caféruimte bij de woning kan worden getrokken. Om de volgende redenen wil de gemeente aan het initiatief medewerken:

- a. een gebruik als horecapand tussen woningen kan tot overlast leiden;
- b. ook de situering aan een drukke doorgaande weg zonder voldoende parkeergelegenheid is niet geschikt voor een horecafunctie;
- c. wijziging naar een woonbestemming sluit aan bij het gebruik van het merendeel van de panden in de buurt.

Voor het perceel Hunzeweg 35 is het bestemmingsplan Kleinere kernen van kracht. Het bestemmingsplan is vastgesteld bij raadsbesluit van 27 april 2010 en is onherroepelijk geworden op 22 maart 2011.

VIGEREND
BESTEMMINGSPLAN

2.1

Rijksbeleid

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 Mobiliteits-Aanpak 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 het onderhavige bestemmingsplan past in die lijn.

2.2

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie

Het omgevingsbeleid van de provincie Drenthe is vervat in de Omgevingsvisie (juni 2010) met de bijbehorende Omgevingsverordening (februari 2012). De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk- economische ontwikkeling van Drenthe

tot 2020 en heeft als missie: “Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.” De kernkwaliteiten zijn: rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, naoberschap, menselijke maat en veiligheid. Onder een bruisend Drenthe verstaat de provincie een plek ‘waarin het goed wonen en werken is en waar voldoende te doen is voor jong en oud’.

Uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkelingen is de zogenaamde SER-ladder (zie hieronder). De ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, valt onder punt 1 van de SER-ladder.

SER-ladder

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar kan worden gemaakt.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Provinciale Omgevingsverordening

Naast de Provinciale Omgevingsvisie is voor het plangebied ook de Provinciale Omgevingsverordening (POV) relevant.

In de Provinciale Omgevingsverordening wordt ingegaan op het thema Woningbouw (artikel 3.25 POV, geconsolideerde versie juli 2013). Hierover wordt het volgende opgemerkt:

1. Een ruimtelijk plan laat geen nieuwe woningbouw toe die buiten de afspraken vallen die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale Rood-voor-groen, dan wel de Ruimte-voor-ruimte regeling.

AFWEGING

Met het plan wordt een bestaande dienstwoning omgezet naar een reguliere woning. Daarmee is er geen sprake van een toename van het aantal woningen en is het plan niet in strijd met de Provinciale Omgevingsverordening.

2.3

Regionaal beleid

De Regiovisie Groningen - Assen 2030 geeft de langetermijnvisie op de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de regio Groningen - Assen weer. De Regio Groningen - Assen is in 2013 in een nieuwe fase is beland. De context van de regionale samenwerking, die in 1996 van start ging, is in de afgelopen periode aanzienlijk veranderd. De economische groei is minder dan verwacht. De behoefte aan woningbouwlocaties en bedrijventerreinen is verminderd. De noodzaak tot samenwerking is desondanks niet verminderd. Juist in de huidige economische situatie is behoud en versterking van het economische kerngebied van Noord-Nederland belangrijk.

De regionale samenwerking heeft zich hierbij als een essentieel instrument bewezen. De veranderde context leidde in 2013 tot een aangepaste inhoudelijke agenda. De hoofddoelstelling van het samenwerkingsverband blijft ook in de nieuwe visie overeind. Deze luidt: “Benutten en uitbouwen van economische kansen en het behouden en versterken van gebiedskwaliteiten.” De komende jaren zal de regio zich op drie speerpunten concentreren, te weten:

- a. De interne samenhang tussen de steden en de regio wordt versterkt, onder andere door financiering van het pakket voor regionale bereikbaarheid;
- b. Het economisch kerngebied wordt verder ontwikkeld, onder andere door het faciliteren van het Economisch Platform waarin overheden, bedrijfsleven en kennisinstellingen zitting hebben;
- c. De kwaliteit van stad en land wordt behouden en versterkt, onder andere door het inzetten op regionale projecten ter versterking van de gebiedskwaliteit.

Vanuit het regionaal beleid zijn er geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging.

2.4

Gemeentelijk beleid

Beleidsnotitie Bed and Breakfastaccommodaties

In 2013 heeft de gemeenteraad een actualisatie van het bed and breakfastbeleid vastgesteld. De mogelijkheden ten aanzien van de vestiging en omvang van een bed and breakfast zijn verruimd. In hoofdlijnen komt het nieuwe beleid neer op de volgende uitgangspunten, die worden meegenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Bij recht is een omvang van maximaal twee kamers en vier personen toegestaan (bij een woonbestemming). Hierbij mag maximaal 30% van het bestaande oppervlak worden gebruikt, met een maximum van 45 m².

Het bevoegd gezag kan door middel van een afwijking een grotere omvang toestaan en/of een bed & breakfast in een bijgebouw toestaan, namelijk bestaande uit maximaal vier kamers en geschikt voor acht personen. Ook de omvang wat betreft het bestaande vloeroppervlak kan door middel van afwijking worden vergroot tot maximaal 100 m². Een keukenvoorziening zal hierbij niet worden toegestaan.

Structuurvisie Archeologie

De gemeente Tynaarlo heeft een gedetailleerde archeologische beleids- en advieskaart laten opstellen. Dit product bestaat uit drie kaarten (de bronnenkaart, de landschappelijke verwachtingenkaart en de beleidskaart) en een bijbehorend rapport. De Structuurvisie Archeologie 'Een rijk verleden' is op 28 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad.

Uitgangspunt van de Structuurvisie archeologie is 'streng waar het moet, soepel waar dat kan'. Vanwege onderhavig plan worden geen grondingrepen uitgevoerd, waardoor eventuele archeologische waarden niet in het geding zijn. Een uitgebreidere motivering is opgenomen in paragraaf 5.9.

Ontwerp Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024

Cultuurhistorie gaat over de geschiedenis van de gebouwde omgeving, de landschappen, tradities en de verhalen die erbij horen. Sinds 1 januari 2012 is de gemeente wettelijk verplicht om cultuurhistorische belangen mee te wegen in ruimtelijke vraagstukken. Na de Structuurvisie Landschapontwikkelingsplan 2009 en de Structuurvisie Archeologie Gemeente Tynaarlo 2013 is nu de ontwerp Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 ter inzage gelegd. Hiermee is de drieluik op het gebied van erfgoed en ruimtelijke kwaliteit compleet.

De gemeente kent een grote hoeveelheid en verscheidenheid aan cultuurhistorisch erfgoed. Dat blijkt ook uit de titel Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 'Een juweel tussen twee provinciehoofdsteden'. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. In de structuurvisie cultuurhistorie geeft de gemeente haar visie op de manier waarop ze in de toekomst met het waardevolle en waardevast erfgoed in de gemeente Tynaarlo om wil gaan. Hierbij richt de gemeente zich op de identiteit van de gemeente. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

Verder gaat de structuurvisie cultuurhistorie uit van een drietal uitgangspunten:

- naast monumentenzorg is er een verschuiving naar gebiedsgerichte erfgoedzorg;
- bij ruimtelijke ontwikkelingen is cultuurhistorie naast behoudend ook ontwikkelingsgericht;

- erfgoed heeft niet slechts een cultuurhistorische waarde, maar kent ook een economische, sociale, educatieve en duurzaamheidswaarde.

Dit betekent dat bij elk ruimtelijk initiatief gekeken wordt wat de impact is op de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

Bij dit project zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding. De uiterlijke verschijningsvorm van de woning en andere opstallen blijft ongewijzigd. Het gaat slechts om een interne functiewijziging.

Structuurplan Tynaarlo

De gemeente Tynaarlo heeft voor haar grondgebied een structuurplan opgesteld (vastgesteld d.d. 10 oktober 2006). Het structuurplan is kaderstellend en initiërend voor het ruimtelijke beleid. Tevens dient zij als communicatiemiddel richting de bevolking, inzake toekomstige veranderingen en koersbepaling.

Voor het verantwoord maken van keuzes in het structuurplan is een lagenbenadering van de ruimtelijke ontwikkeling gevolgd. Bij deze methodiek wordt de leefomgeving voorgesteld als een samenstel van 'lagen'. Er wordt in het structuurplan uitgegaan van drie hoofdlagen, te weten:

1. de (natuurlijke) ondergrond;
2. het infrastructurele netwerk;
3. de occupatielaag (het grondgebruik door de mens).

Elk van deze drie lagen is opgebouwd uit een aantal sublagen. De ondergrond is bijvoorbeeld de resultante van lagen als geologie, het bodempatroon, het (natuurlijke) waterstelsel en de planten- en dierenwereld.

Binnen het infrastructurele netwerk zijn afzonderlijke lagen te onderscheiden voor wegen, spoorlijnen, waterwegen, luchtvaart en onder- en bovengrondse leidingen. De occupatielaag is opgebouwd uit de verdeling van woon-, werk-, recreatie- en 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 slaat op zowel de groenblauwe als de bebouwde ruimte (stads- en dorpslandschap).

Samengevat zijn de ruimtelijke ambities voor de toekomst:

- een groene gemeente met aandacht voor duurzame toekomst;
- een gemeente van verrassende rust door de waardevolle landschappen en grote natuurterreinen;
- een aangename woongemeente met karaktervolle, leefbare dorpen;
- wonen in kleine kernen waar het samen leven nog centraal staat;
- een economisch gezonde gemeente door sterke werkgelegenheidsclusters;
- een gemeente met een vitaal platteland waar een veelzijdige, vernieuwde economie tot ontwikkeling is gekomen;
- een gemeente met gemeenschappelijke voorzieningen voor jong en oud;

- een gemeente met toeristische trekpleisters die van nationale betekenis zijn;
- een gemeente die voor haar eigen bewoners en toeristen over tal van routestructuren beschikt om te recreëren.

Woningbouw in de kleine kernen

Bij woningbouw in de kleine kernen zal het vooral gaan om kleinschalige ingrepen die de structuur en de identiteit van de dorpen moeten versterken. Trefwoorden zijn herstructurering, instandhouding van de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en concrete mogelijkheden voor grondverwerving.

Voor de kleine kernen wordt in totaliteit gerekend op de bouw van circa 180 woningen. Realisatie daarvan is deels afhankelijk van de kansen die zich voordoen. Centraal staat het samen plannen maken, passend bij de identiteit van het dorp en de bewoners. Steeds zal worden getracht meerdere doelen (ook op het gebied van leefbaarheid) te bereiken. Dorpen kunnen op dit punt ook zelf initiatief nemen door gezamenlijk een plan op te stellen en dit voor te leggen aan het gemeentebestuur.

Met het plan wordt een bestaande dienstwoning omgezet in een reguliere woning. Dergelijke ontwikkelingen passen binnen het structuurplan.

3.1

Ontstaansgeschiedenis

De dorpen Midlaren, De Groeve en Zuidlaarderveen liggen op de overgang van het hooggelegen Drents Plateau en het laaggelegen stroomgebied van de Hunze of de Oostermoersche Vaart. Het Hunzedal ligt ten oosten van het Drents Plateau en maakte deel uit van een laagvlakte waar gedurende de ijstijden hoogveenmoerassen (Oostermoer) ontstonden. De Hunze voerde het overtollige water af. In lage kommen ontstonden meren (Zuidlaardermeer).

Het hoogveengebied bleef lang onbewoonbaar, de eerste bewoning ontstond op het Drents Plateau. In de tiende of elfde eeuw vonden de eerste ontginningen plaats vanaf de plateaurand, in dit geval de Hondsrug. Op de zandruggen in het veen kwamen de wegdorpen tot ontwikkeling.

Voor de vervening van het Oostermoer was het convenant van 1817 met de stad Groningen over de afvoer van turf via het Stadskanaal van groot belang, met name omdat de Hunze of de Oostermoersche Vaart steeds minder bevaarbaar bleek. De activiteiten in het Oostermoer deden de bevolking sterk groeien: van 6.000 inwoners in 1820 tot 19.000 inwoners in 1860.

3.2

Bebouwingsgeschiedenis

Het dorp De Groeve heeft zich ontwikkeld langs de Hunzeweg en de daarvan aftakende Semsweeg, welke Zuidlaren verbond met Oost-Groningen. Rond 1850 was van een daadwerkelijke nederzetting nog geen sprake; vanaf de brug over de Oostermoersche Vaart trof men in oostelijke richting langs genoemde wegen min of meer verspreid gelegen boerderijenbebouwing aan.

In de periode tot 1940 breidde De Groeve zich sterk uit. Met name langs de Hunzeweg kwam aanzienlijke lintbebouwing tot stand, welke over de provinciegrens aansloot op die van Wolfsbargen. Langs de Semsweeg was de ontwikkeling meer bescheiden van omvang. Ook de Veenweg, die in het noordoosten de Hunzeweg met de Semsweeg verbindt, kreeg enige bebouwing. Hoewel er naast boerderijen onder andere ook woningen en winkels in het dorp kwamen, bleef De Groeve tot 1940 voor een belangrijk deel een agrarische nederzetting.

Na 1945 heeft een verdere verdichting van de lintbebouwing plaatsgevonden. In de jaren negentig van de twintigste eeuw is meer geconcentreerde woningbouw gerealiseerd tussen de Semsweeg en de Molenkamp. Aan de Molenkamp is voorts een kleinschalig bedrijventerrein gerealiseerd. In 2008 is de gemeente

begonnen met de procedure van de nieuwbouwwijk Zuidoevers Broekveldt, die verrijkt aan het Zuidlaardermeer tussen de Kruierij, de Hunzeweg en de Hunze.

Deze ontwikkeling wordt vormgegeven in een afzonderlijk bestemmingsplan.



Situatie 1850



Situatie 1900



Situatie 1950



Situatie 2004

Planbeschrijving

4

4.1

Ruimtelijke en functionele structuur De Groeve

De Groeve wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de nog herkenbare oorspronkelijke historische structuur. Het bebouwingsbeeld wordt hoofdzakelijk bepaald door bebouwing langs de Hunzeweg, in de vorm van boerderijen, kleinschalige bedrijvigheid en burgerbebouwing. Dwars door de inmiddels nagenoeg gesloten oorspronkelijke lintbebouwing loopt de Oostermoersche Vaart. Na de aansluiting van de Molenkamp op de Hunzeweg, richting Hoogezand, wordt de dorpsbebouwing meer open aan de westzijde en na de kruising van de Semsweeg aan weerszijde van deze hoofdroute. Het beleid is er op gericht de resterende open ruimten in het lint te behouden, zodat de doorzichten naar het omliggende landschap in stand blijven. Op bijgevoegde kaarten zijn deze doorzichten aangegeven.



Ruimtelijke structuur De Groeve (noordblad)



Ruimtelijke structuur De Groeve (zuidblad)

Het dorp De Groeve telde per 1 januari 2014 440 inwoners verdeeld over 165 huishoudens.

4.2

Huidige en toekomstige situatie plan- gebied

Het plangebied is gelegen in het lint van De Groeve. In de huidige situatie is op de begane grond het café gevestigd. Navolgende afbeelding geeft een beeld van het huidige pand.



Beeld plangebied (bron: Google Street View)

Het pand is niet beeldbepalend in het lint en bevat geen bijzondere architectonische waarden waarmee rekening dient te worden gehouden.

Met het onderhavig plan is de horeca-bestemming vervallen en kan het gehele pand voor woondoeleinden gebruikt worden.

5.1

Milieuzonering

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Deze publicatie biedt een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau en geeft informatie over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. Op basis van de milieukeurmerken van de verschillende typen bedrijven en inrichtingen wordt een indicatie van de afstanden gegeven, die als gevolg van deze kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm of een richtlijn.

De informatie heeft geen betrekking op individuele bedrijven, maar op bedrijfstypen. Dit betekent dat een concrete situatie altijd in de context moet worden bekeken:

- binnen bepaalde bedrijfstypen kunnen zich grote verschillen voordoen;
- concrete milieu-informatie over een specifiek bedrijf heeft meer waarde dan algemene informatie;
- de afstanden hebben betrekking op de afstand tot een rustige woonwijk; bij andere gebiedsfuncties kunnen dus andere afstanden mogelijk zijn;
- afdoende milieuhygiënische maatregelen bij de bron, bij de overdracht of bij de ontvanger, kunnen een kortere afstand eventueel mogelijk maken.

Het plan voorziet in de omzetting van een horecabestemming in een woonbestemming.

Om de volgende redenen ziet de gemeente voordelen om aan het initiatief medewerking te verlenen:

- a. eventueel overlast vanwege de horeca-bestemming wordt uitgesloten;
- b. ook de situering aan een drukke doorgaande weg zonder voldoende parkeergelegenheid is niet geschikt voor een horecafunctie;
- c. wijziging van de bestemming sluit aan bij het gebruik van het merendeel van de panden in de buurt.

De bestemmingswijziging van het plangebied heeft geen nadelige milieuhinder tot gevolg. Andersom zijn er in de omgeving geen bedrijven aanwezig welke kunnen zorgen voor milieuhinder op het perceel.

5.2

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben. Het plan biedt de mogelijkheid tot het omzetten van een horeca-bestemming naar een woonbestemming. Daarmee zal het aantal verkeersbewegingen afnemen en zal de luchtkwaliteit niet verslechteren. Nader onderzoek kan daarom achterwege blijven.

5.3

Externe veiligheid

INRICHTINGEN

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi; 2004, gewijzigd 2009) is van toepassing op inrichtingen waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn (artikel 2, lid 1) en daarmee een risico met zich meebrengen voor in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten (artikel 1, lid 1, sub b en l).

Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Vervolgens geeft het besluit waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

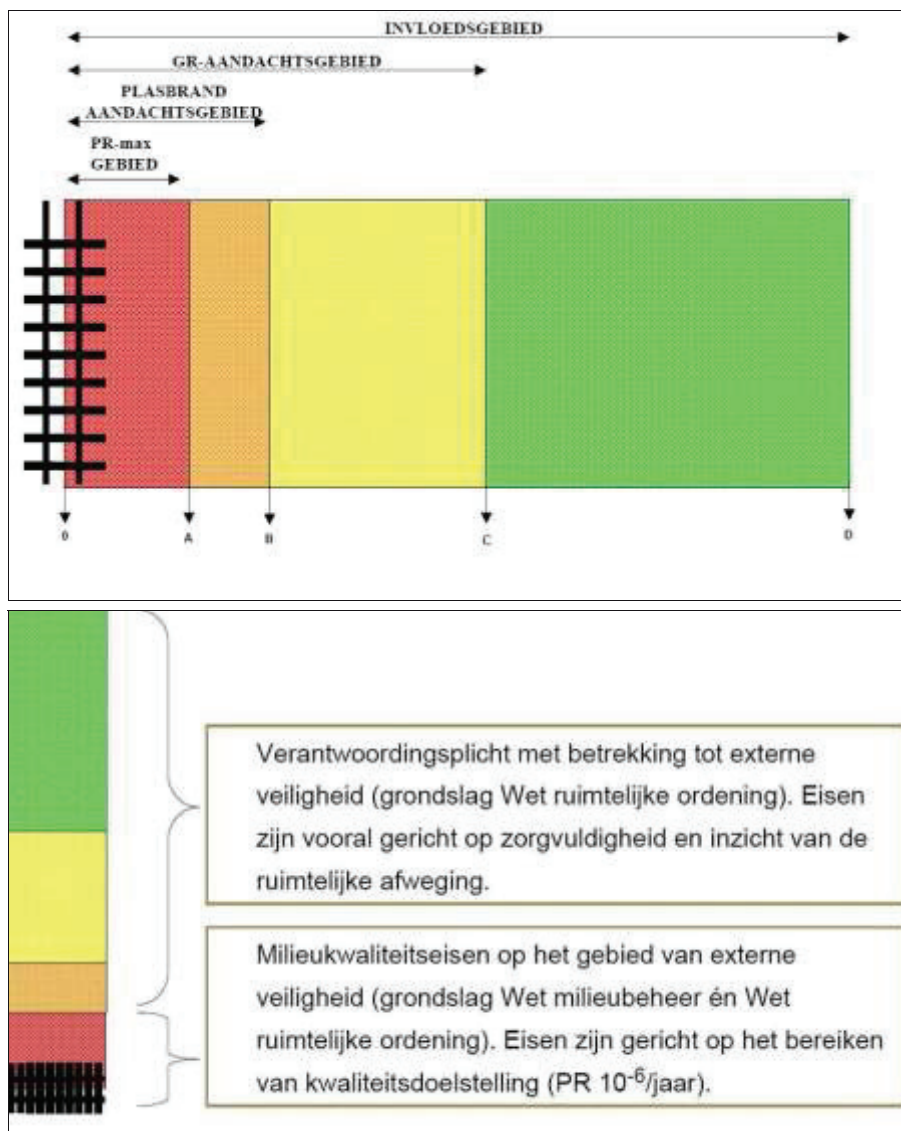
- Plaatsgebonden risico: De kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met een gevaarlijke stof.
Van belang is hierbij de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} waarbinnen oprichtingsbeperkingen gelden voor kwetsbare objecten (grenswaarde) en beperkt kwetsbare objecten (richtwaarde).
- Groepsrisico: Dit is de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico geldt geen normwaarde, maar slechts een oriënterende waarde. Bij ontwikkelingen binnen het invloedsgebied dient een belangenafweging plaats te vinden en daarmee invulling te worden gegeven aan de wettelijke verantwoordingsplicht (zie ook Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (2007)).

De risicomaten uit het Bevi worden ook gehanteerd in de overige wet- en regelgeving omtrent het aspect externe veiligheid.

Het Rijk is bezig met nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is in november 2013 vastgesteld en treedt naar verwachting in juli 2014 in werking. Deze wetgeving gaat de huidige circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen vervangen. Tevens is het Rijk bezig met het opstellen van het Basisnet voor wegen, spoor en water. Het Basisnet geeft de beperkingen weer die langs rijkswegen gelden.

Naast het plaatsgebonden risico (10^{-6}) en het groepsrisico geldt bij de rijkswegen het plasbrandaandachtsgebied (zone waarbinnen aanvullende (bouw)bepalingen gelden ten aanzien van objecten ten behoeve van kwetsbare groepen).

De hiernavolgende figuur geeft de gebieden langs wegen weer waarvoor, gezien de nieuwe wetgeving, voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.



BUISLEIDINGEN

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast het plaatsgebonden risico en het groepsrisico geldt voor buisleidingen aan weerszijden van de leiding een strook met bouwbeperkingen (belemmeringenstrook).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is afhankelijk van de leidingparameters (diameter, wanddikte, staalsoort, ontwerpdruk, gronddekking) en wordt weergegeven als risicocontouren rondom de buisleidingen, waarbij de zogenaamde 10^{-6} -contour als de grenswaarde voor kwetsbare objecten is aangewezen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour als richtwaarde.

Voor nieuwe situaties geldt in het geval van aardgasleidingen dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} binnen de belemmeringenstrook van 5 m vanuit het hart van de leiding behoort te liggen. Deze belemmeringenstrook dient in principe te worden vrijgehouden van bebouwing. Voor buisleidingen met een druk tot 40 bar geldt een belemmeringenstrook van 4 m.

Groepsrisico

Het groepsrisico is, naast de genoemde leidingparameters, afhankelijk van het aantal mensen dat zich in de omgeving van de gevaarlijke activiteit bevindt en wordt getoetst aan een oriëntatiewaarde. Bij elke toename van het groepsrisico, dus niet uitsluitend bij het overschrijden van de oriëntatiewaarde, geldt een verantwoordingsplicht. De normstelling met betrekking tot het groepsrisico heeft de status van een inspanningsverplichting. Dit betekent dat het bevoegd gezag onderbouwd van de oriëntatiewaarde kan afwijken. De onderbouwing wordt normaal gesproken geleverd door de partij die de ruimtelijke ontwikkeling doorgang wil laten vinden. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico voor transportleidingen is, per kilometer tracé, een kans van 10^{-4} /per jaar op tien slachtoffers, een kans van 10^{-6} /per jaar op 100 slachtoffers et cetera.

GEMEENTELIJKE VISIE EXTERNE VEILIGHEID

Met de Visie externe veiligheid geeft de gemeente Tynaarlo haar visie op de beheersing van veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van opslag, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarmee geeft de gemeente ook het ambitieniveau aan. Op basis van deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid. Zo wordt aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico (GR) en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico (PR) bij beperkt kwetsbare objecten.

De bestaande risicovolle inrichtingen voldoen aan de gestelde veiligheidseisen conform de wet- en regelgeving en worden gehandhaafd. Omdat veilig wonen een belangrijk uitgangspunt is en de gemeente hier veel waarde aan hecht, biedt zij geen ruimte meer voor nieuwe risicovolle inrichtingen.

De aan te houden afstanden zijn in de wetgeving benoemd als risicocontouren waarbij de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} een belangrijke is. Woonwijken,

scholen, bejaardenhuizen et cetera worden gezien als kwetsbare objecten en mogen niet in deze risicocontour van een inrichting komen te liggen. Beperkt kwetsbare objecten, zoals kantoren, bedrijfswoningen, sporthal of restaurant, kunnen bij uitzondering binnen de risicocontour komen te liggen. Echter, het belang van een veilige leefomgeving heeft de gemeente aangegrepen om beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet toe te staan.

Naast de genoemde risicocontour moet volgens de wetgeving ook worden gekeken naar de bevolkingsdichtheid in een bepaalde straal rondom een dergelijke risicovolle inrichting. Dit wordt het groepsrisico genoemd. Immers, des te meer mensen er wonen of verblijven, des te groter de kans op meer slachtoffers als er iets gebeurt. De wetgeving heeft een zachte norm (oriëntatiewaarde) voor het groepsrisico gesteld en laat de gemeente vrij om haar eigen beleid hierin te ontwikkelen.

De gemeente heeft deze vrijheid genomen en zal de oriëntatiewaarde als toetsnorm hanteren. Dit betekent dat een toename van het aantal mensen voor wonen of verblijven wordt geaccepteerd zolang de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Verder zal een toename van het groepsrisico altijd goed worden gemotiveerd, waarbij de gemaakte keuzes worden verantwoord en vastgelegd in het bijbehorende document, bijvoorbeeld het bestemmingsplan of een milieuvergunning.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijkswegen en provinciale wegen (A28, A7, N34 en N386) en het spoor sluit de gemeente aan bij de veiligheidsafstanden conform het nog in ontwikkeling zijnde rijksbeleid. De gemeente zal dan, indien nodig, in de bestemmingsplannen zones rond de wegen en het spoor opnemen waarbinnen geen gebouwen zijn toegestaan.

Samengevat luidt de ambitie voor nieuwe situaties, in de termen genoemd in de wetgeving, als volgt:

	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10^{-6}) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriënterende waarde GR	Toename GR
Gemeente Tynaarlo	Niet acceptabel	Niet acceptabel	Niet acceptabel	Acceptabel onder voorwaarden

Onderzoek

Om te bepalen of het plangebied binnen de invloedssfeer van risicovolle objecten valt (inrichtingen met gevaarlijke stoffen, wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd of buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd) is de risicokaart geraadpleegd. Een uitsnede van deze kaart met daarop (globaal) de ligging van het plangebied is hierna weergegeven.



Uitsnede risicokaart

In De Groeve en haar omgeving komen geen inrichtingen voor die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Ook staat het bestemmingsplan niet toe dat nieuwe inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen zich in het plangebied vestigen. Aan het gebied wordt immers een woonbestemming toegekend.

Tevens liggen in de nabijheid van het plangebied geen wegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied valt daarmee buiten de invloedssfeer van de voorgenoemde risicovolle objecten.

Wel liggen aan de westzijde van het plangebied, op ongeveer 150 m, twee buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het betreft een tweetal aardgastransportleidingen van de Gasunie; A-540 en A-540-14. De belemmeringenstrook (plaatsgebonden risicocontour ligt hierbinnen) reikt niet tot het plangebied. Wel ligt het gebied binnen het invloedsgebied van de beide leidingen.

In het kader van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen (vastgesteld d.d. 28 mei 2013) is de hoogte van het groepsrisico berekend met behulp van het rekenprogramma Carola. In deze risicoberekening is ook het deel van de kern De Groeve meegenomen waar het plangebied binnen valt. Uit de berekening blijkt het groepsrisico ruimschoots beneden de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ligt. Daarnaast zorgt deze bestemmingswijziging ervoor dat de personendichtheid op het perceel afneemt, doordat de horecabestemming gewijzigd wordt in een woonbestemming. De vestiging van (bijvoorbeeld) een café is daarmee niet meer mogelijk. De rapportage van het externe veilig-

heidsonderzoek dat in het kader van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen is verricht¹, is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Daarnaast is op 11 januari 2013 een Inpassingsplan vastgesteld voor de aanleg van de NorgroN-leiding; een aardgastransportleiding van de NAM met een druk van 85 Bar en een diameter van 48 inch.

Het tracé van deze leiding ligt op circa 480 m ten zuiden van het plangebied. Ten behoeve van de realisatie van deze leiding is een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd. De belemmeringenstrook en de plaatsgebonden risicocontour van deze leiding leggen geen beperkingen op het plangebied. De leiding heeft daarnaast een invloedsgebied van 580 m die daarmee over het plangebied valt. Uit de berekeningen die in het kader van het Milieueffectrapport (MER) voor de nieuwe aardgastransportleiding zijn uitgevoerd², blijkt dat oriëntatiewaarde in de huidige situatie niet wordt overschreden. Daarnaast zorgt deze bestemmingswijziging ervoor dat de personendichtheid op het perceel afneemt, doordat de horecabestemming gewijzigd wordt in een woonbestemming. De vestiging van (bijvoorbeeld) een café is daarmee niet meer mogelijk. Voor meer informatie wordt verwezen naar dit MER.

Op het vlak van externe veiligheid zijn geen belemmeringen geconstateerd.

Verantwoordingsplicht

Vanwege de ligging van het plangebied binnen de invloedsgebieden van een drietal leidingen, dient invulling te worden gegeven aan de wettelijke verantwoordingsplicht. In dat kader dienen de volgende aspecten te worden beschouwd:

- de hoogte van het groepsrisico in de huidige en toekomstige situatie;
- mogelijke alternatieven c.q. risico reducerende maatregelen ter vermindering van het groepsrisico;
- beschouwing aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid

In het voorgaande is reeds ingegaan op de hoogte c.q. toename van het groepsrisico; de oriëntatiewaarde wordt in de huidige situatie niet overschreden en de invloed van het planvoornemen op de hoogte van het groepsrisico is alleen maar positief, omdat de horecabestemming gewijzigd wordt naar een woonbestemming. Gelet hierop is het treffen van maatregelen en het voorstellen van alternatieven niet nodig.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid treden geen belemmeringen op. Ook heeft het planvoornemen alleen maar een gunstig effect op het groepsrisico. Het planvoornemen is op dit punt uitvoerbaar.

¹ Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe; Onderzoek Externe Veiligheid - Risicoanalyse Bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Tynaarlo'; 17 december 2012.

² Arcadis; Milieueffectrapport Aanleg aardgastransportleiding Norg-Groningen (NorgroN); projectnummer B02052.000035; versie 6.0 - 01-08-2012.

5.4

Wegverkeerslawai

De Wet geluidhinder merkt woningen aan als geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Indien geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone worden geprojecteerd, dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Het plan voorziet niet in het toevoegen van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone. Zowel in de huidige situatie (café met dienstwoning) als in de nieuwe situatie (reguliere woning) is al een woning aanwezig. Omdat in het vigerend bestemmingsplan wonen al mogelijk was op het perceel, is er voor de Wet geluidhinder niet sprake van een nieuwe situatie. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawai kan in het kader van het bestemmingsplan achterwege blijven. Bij toetsing aan het Bouwbesluit is de binnenwaarde nog wel een aandachtspunt.

5.5

Bodem

De Groeve is gelegen in een gebied dat in de Provinciale Omgevingsverordening is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied. Op het navolgend kaartje is het waterbeschermingsgebied met de zwarte lijn aangegeven op de kaart. De Provinciale Omgevingsverordening is gericht op het tegengaan van de aanwezigheid van de bodembedreigende stoffen en van aantasting van de bodem, waardoor weerstandbiedende lagen kunnen worden beschadigd. In de lijn van dit beleid is de vestiging van bepaalde typen bedrijven zonder meer verboden. Hierbij valt te denken aan intensieve veehouderij, aardolie- en gaswinning, tankstations en vuilstortplaatsen. Met het onderhavige plan is er geen sprake van bodembedreigende activiteiten. Ook een bodemonderzoek kan achterwege blijven, omdat er geen sprake is van de bouw van nieuwe milieugevoelige objecten



5.6

Water

Op grond van een afspraak uit de Startovereenkomst Waterbeleid 21e eeuw, dienen decentrale overheden in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf op te nemen. In die paragraaf dient te worden uiteengezet wat voor gevolgen het plan in kwestie heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten."

In het kader van de voorbereiding en de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan Kleinere kernen heeft overleg tussen de gemeente en de waterschappen plaatsgevonden over de inhoud van de waterparagraaf. Het plan voorziet in een interne functiewijziging van een bestaand gebouw en leidt niet tot toename van het verhard oppervlak. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal het bestemmingsplan aan het waterschap worden toegezonden.

5.7

Ecologie

5.7.1

Inleiding

Voor het bestemmingsplan (artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening) is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in

het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient een inschatting te worden gemaakt van het voorkomen van door de Flora- en faunawet beschermde soorten, de eventuele overtreding van de verbodsbepalingen en de mogelijkheid daar ontheffing voor te verkrijgen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe of ingrijpende planologische ontwikkelingen en kan daarom planologisch als conserverend worden aangemerkt. Er zijn hooguit binnen bestemmingen bouwvlakken aangegeven, waar bij recht uitbreidingsmogelijkheden zijn. Indien hiervan gebruik wordt gemaakt, zal door de initiatiefnemer alsnog een separaat onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd.

5.7.2

Beleid

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke habitats) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten.

De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. Het vormt de basis voor het Nederlandse natuurbeleid.

De Ecologische Hoofdstructuur is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones.

Een ruimtelijke ingreep in of een externe activiteit met effecten op gebieden die worden beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet mag niet plaatsvinden, tenzij het gaat om dwingende redenen van groot openbaar belang. Er moet worden aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat voor de plannen en dat alle schade wordt gecompenseerd. Daarover moet het bevoegd gezag een beslissingsdossier opbouwen waarvoor de initiatiefnemer de rapportage moet leveren.

De Ecologische Hoofdstructuur mag niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd. In juli 2007 is door het Rijk en de provincies het beleidskader Spelregels EHS, Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS uitgegeven. Met dit beleidskader kan maatwerk worden geboden. In het beleidskader wordt onder andere een beoordelingskader gegeven (significantie) en wordt aangegeven dat ook externe werking een expliciet te beoordelen effect is.

Natura 2000-gebieden

Het Vogelrichtlijngebied Zuidlaardermeer ligt nabij De Groeve. Het Zuidlaardermeer is een natuurlijk meer. Het werd oorspronkelijk gevoed met grondwater van het Drents plateau, onder meer via de Hunze. Het beschermde gebied bestaat uit het Zuidlaardermeer met zijn omringende oeverlanden en een deel van de polders ten noorden en ten noordwesten van het meer, waarin ook een deel van het Foxholstermeer en het Drentse diep zijn gelegen.

Het Zuidlaardermeergebied is aangewezen als Vogelrichtlijngebied vanwege de aanwezigheid van open water, moerassen en graslanden. Het is aangewezen als broedgebied voor roerdomp, porseleinhoen en rietzanger en vormt het foerageergebied en slaapgebied voor kleine zwaan, kolgans en smient. Daarnaast heeft het als complementair doel de instandhouding van grote modderkruiper.

Volgens de effectenindicator³ zijn de voor het gebied aangewezen soorten sterk gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering van het leefgebied, verontreiniging, verdroging, optische verstoring, mechanische effecten en veranderingen in de populatie dynamiek.

Het plan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn daarmee uitgesloten.



Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied (blauw) nabij De Groeve (rood)

Ecologische Hoofdstructuur

De Natura 2000-gebieden maken allemaal onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur zijn daarmee uitgesloten.

³ De effectenindicator is een hulpmiddel voor initiatiefnemers, vergunningverleners en planmakers die te maken krijgen met activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden. De effectenindicator is een instrument waarmee mogelijke schadelijke effecten ten gevolge van de activiteit en de plannen kunnen worden verkend. De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren. Deze informatie is generiek: om vast te stellen of een activiteit in praktijk schadelijk is, moet vervolgonderzoek plaatsvinden.

Soortenbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt. Met het plan wordt slechts een functiewijziging binnen bestaande bebouwing mogelijk gemaakt. Er zal geen bebouwing worden gesloopt. De bestemmingswijziging heeft daarmee geen gevolgen voor eventueel beschermde soorten tot gevolg.

5.8

Archeologie en cultuurhistorie

BELEID

Archeologie

In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van het archeologisch erfgoed geregeld (conform het Verdrag van Malta). Deze wet verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden rekening te houden met de in de bodem aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden (artikel 38a). De Monumentenwet 1988 kent sinds 2007 standaard een onderzoeksvrijstelling van 100 m², tenzij de gemeente inhoudelijk onderbouwd andere grenzen heeft vastgesteld. De gemeente heeft in de Structuurvisie archeologie (zie gemeentelijk beleid) onderzoeksvrijstellingen op maat vastgesteld en daardoor vervalt dus de bovengenoemde 'standaard' vrijstelling.

Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar, omdat ze grotendeels verborgen liggen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Voor de te verwachten waarden heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) opgesteld. Voor de bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld. Met de vaststelling van de archeologische kaart van Tynaarlo is een gedetailleerdere en betrouwbaardere kaart opgesteld dan bovengenoemde kaarten, die leidend zal zijn bij het vaststellen van beschermingsregimes op de verbeelding van bestemmingsplannen. De betreffende kaart is opgenomen in de Structuurvisie Archeologie. Dit product bestaat uit drie kaarten (de bronnenkaart, de landschappelijke verwachtingenkaart en de beleidskaart) en een bijbehorend rapport. Uitgangspunt van de Structuurvisie archeologie is "streng waar het moet, soepel waar dat kan". Dit komt dan ook tot uiting in de afwijkende onderzoeksvrijstellingen die de gemeente heeft vastgesteld. Op de bekende archeologische vindplaatsen (AMK-terreinen en enkele objecten van provinciaal belang) bijvoorbeeld is niet langer sprake van een onderzoeksvrijstelling; de initiatiefnemer dient op deze terreinen altijd door middel van onderzoek aan te tonen hoe zijn plan zich verhoudt tot de aanwezige archeologische resten. Omdat dergelijke terreinen vaak niet scherp begrensd zijn, geldt dit overigens ook voor een bufferzone van 50 m rondom het desbetreffende terrein.

Daar staat tegenover dat op terreinen met een middelhoge of hoge archeologische verwachting, de vrijstelling kan oplopen tot maximaal 1.000 m². De

zones met een lage archeologische verwachting zijn, evenals reeds verstoorde of onderzochte gebieden, archeologisch helemaal vrijgegeven. Terreinen met bekende of verwachte archeologische waarden dienen in het bestemmingsplan te worden gekoppeld aan een op maat gemaakte beschermingsregeling.

Op de archeologische beleidskaart is het plangebied aangegeven als een gebied met een hoge archeologische verwachting (zie navolgende uitsnede).

ONDERZOEK



Het beleid voor gebieden met een hoge archeologische verwachting is het uitvoeren van een inventariserend veldonderzoek bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm -mv. Ter bescherming van eventueel voorkomende archeologische waarden is het plangebied voorzien van de dubbelbestemming 'Archeologie - Archeologische verwachting 2'. Deze dubbelbestemming is van toepassing op alle gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachting. Het betreft hier dus gebieden waar nog geen archeologische vindplaatsen zijn vastgesteld, maar wel worden verwacht. Door middel van de dubbelbestemming wordt geborgd dat voorafgaand aan een bodemingreep groter dan 1.000 m² eerst een verkennend archeologisch onderzoek (het opsporen van archeologische vindplaatsen) kan worden gevraagd.

Archeologische waarden zijn bij het project niet in het geding, aangezien sprake is van een herschikking van functies binnen een bestaand pand. Nader onderzoek kan daarmee (op dit moment) achterwege blijven.

Cultuurhistorie

Daarnaast heeft het aspect cultuurhistorie een belangrijke rol in de planvorming en bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wet- en regelgeving op zowel rijksniveau (SVIR, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) als provinciaal niveau (Omgevingsverordening) schrijven voor dat rekening dient te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorie in een gebied. Dit betreft zowel

BELEID

de landschappelijke waarden als de cultuurhistorische elementen. De gemeente heeft een Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 ter inzage gelegd. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. In paragraaf 2.4 wordt de betreffende visie omschreven.

ONDERZOEK

In hoofdstuk 3 komt in het kort de ontstaans- en bebouwingsgeschiedenis van De Groeve aan bod. Het plan heeft slechts betrekking op een wijziging van de functie van het perceel, waardoor ook cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn.

Juridische vormgeving

6.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bevat de regeling voor de opzet en de inhoud van een bestemmingsplan. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is deze regeling verder uitgewerkt.

Het bestemmingsplan bestaat uit:

- a. een verbeelding van het bestemmingsplangebied waarop de bestemmingen van het perceel zijn aangewezen;
- b. de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting.

De regels van het voorliggende bestemmingsplan sluiten aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012, versie 1.3.1 (SVBP 2012). Met deze standaard worden de regels en de verbeelding zodanig opgebouwd en ingericht dat bestemmingsplannen goed met elkaar kunnen worden vergeleken. De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan is tevens in overeenstemming met de terminologie die in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, inwerkingtreding sinds 1 oktober 2010) wordt gehanteerd.

Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgelegd. Vanaf 1 januari 2010 wordt het bestemmingsplan ook in die vorm vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.2

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Met het oog op de duidelijkheid, dan wel om een dubbel vergunningstelsel te voorkomen, is ten aanzien van een aantal wetten en/of verordeningen aangegeven hoe het gemeentebestuur bij de toepassing van de daarin opgenomen regelingen rekening houdt met het ruimtelijk beleid, zoals dat met het bestemmingsplan wordt nagestreefd. Dit betreft opheffing van het wettelijk bordeelverbod.

OPHEFFING WETTELIJK BORDEELVERBOD

In 2000 is het wettelijk bordeelverbod opgeheven. De gemeenten krijgen hierdoor de mogelijkheid om bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie aan gemeentelijke regels te binden. Het starten van een prostitutiebedrijf zal nog slechts kunnen plaatsvinden indien het bestemmingsplan de mogelijkheid van bedrijven, dienstverlening en horeca opent. Gelet op het karakter van het plan is de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie-inrichtingen uitgesloten in het plangebied.

6.3

Bestemmingen

Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies, omvang en plaats is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in de volgende bestemmingen:

- Woongebied;
- Waarden - Archeologische verwachting 2 (dubbelbestemming).

Binnen deze bestemmingen zijn in de regels de plaats en omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen afwijkingsregelingen en het kunnen stellen van nadere eisen.

Algemene afwijkingsregels

De toepassing om via een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast. In de afweging staan het voorkomen van een onevenredige aantasting van het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid centraal. Gelet op deze belangen dient het bij deze afwijkingsbevoegdheid beperkt te blijven tot die situaties waarbij een strikte

toepassing van de regels leidt tot een beperking van een doelmatig gebruik, overeenkomstig de bestemming, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Nadere eisen

De mogelijkheid voor het stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij het verlenen van een omgevingsvergunning en wijziging kan leiden tot een weigering. Bij een nadere eis kan wel aan een onderdeel van een gebouw of aan de plaats ervan een voorwaarde worden gesteld, maar het gebouw als zodanig moet kunnen worden gerealiseerd.

De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste volgorde, conform de SVBP 2012, versie 1.3.1, te weten:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten.

Uitleg bestemmingen

De bestemmingen zijn vastgelegd in de regels en in de verbeelding. Samen geven deze de regels voor gebruik en bebouwing van de grond. De bestemmingen worden hierna apart besproken.

Woongebied

Voor het plangebied is gekozen om aan te sluiten bij de bestemming van omliggende woningen die tevens in het bestemmingsplan Kleinere Kernen zijn vastgelegd; het perceel aan de Hunzeweg 35 in De Groeve is bestemd als Woongebied.

De hoofdgebouwen en overkappingen dienen binnen het in de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel bestaand. Tevens mag niet meer dan 50% van het bouwperceel worden bebouwd.

Ten aanzien van bijgebouwen en aan- en uitbouwen geldt dat deze ook binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Voorts dienen zij te worden geplaatst op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel bedragen ze de bestaande afstand. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 m en 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van bijge-

bouwen en uitbouwen bedraagt 60 m², met inachtneming dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Binnen de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen toegelaten voor zover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Als voorwaarden geldt onder andere dat de aan huis verbonden activiteiten uitsluitend in pandig mogen worden verricht, maximaal 30% van de vergunde oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 45 m² en dat deze activiteiten in een afgebakend/helder herkenbaar deel van de/het hoofd- en/of bijgebouw moeten worden uitgeoefend. Degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, dient ook bewoner van de woning te zijn.

Het gebruik mag voorts geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving.

Voor aan huis verbonden bedrijven is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het maximale ruimtebeslag is gelijk aan de regeling voor aan huis verbonden beroepen.

Waarde - Archeologische verwachting 2

Binnen het plangebied geldt een archeologische bestemming, namelijk de navolgende bestemming met de bijbehorende motivatie.

Bestemming	Gebied	Voorwaarden
Waarde - Archeologische verwachting 2	Middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde	Voorafgaand aan een bodemingreep groter dan 1.000 m ² dient eerst een verkennend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

6.4

Algemene regels

In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn regels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is beschreven welke vormen van gebruik in elk geval gelden als gebruik in strijd is met de bestemming.

Zoals omschreven in de paragraaf 2.4 (gemeentelijk beleid) heeft de gemeenteraad in mei 2013 een actualisatie van het bed & breakfastbeleid vastgesteld. Bij recht is een omvang van maximaal twee kamers en vier personen toegestaan binnen een (bedrijfs)woning. Hierbij mag maximaal 30% van het bestaande oppervlak worden gebruikt, met een maximum van 45 m².

Afwijkingsbevoegdheden

Bij afwijking zijn de volgende zaken onder voorwaarden toegelaten:

- het afwijken van de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentage tot 10%;
- het overschrijden van de bestemmings- of bouwgrenzen;
- nutsvoorzieningen.

Daarnaast is opgenomen dat het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning kan afwijken van de gebruiksregels en een grotere omvang van bed & breakfastactiviteiten en/of in een bijgebouw kan toestaan, namelijk maximaal vier kamers en geschikt voor acht personen. Ook de omvang wat betreft het bestaande vloeroppervlak kan door middel van afwijking worden vergroot tot maximaal 100 m².

Wijzigingsbevoegdheden

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van gebouwen ten behoeve van openbaar nut met een forsere omvang (400 m³).

Overige regelingen

Hoofdstuk 4 bevat tot slot het overgangsrecht voor bouwwerken en het gebruik en de titel van het bestemmingsplan.

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



De kosten voor het plan komen ten laste van de initiatiefnemer. De procedurele kosten voor de gemeente worden gedekt uit de leges.

Initiatiefnemer heeft de gemeente Tynaarlo ook gevrijwaard van aanspraken van derden op planschadevergoeding en wel door middel van ondertekening van een overeenkomst.

In spr a a k e n o v e r l e g



Het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft vanaf 9 mei 2014 tot en met 19 juni 2014 voor eenieder op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Hierbij is de mogelijkheid tot het indienen van een schriftelijke zienswijze geboden. De terinzagelegging is op 7 mei 2014 bekendgemaakt op de gemeentepagina in de Oostermoer/Noordenveld en op de website www.tynaarlo.nl.

Het bestemmingsplan kon in die periode zowel in papieren vorm als digitaal worden ingezien. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het bestemmingsplan op 30 april 2014 per e-mail aan de wettelijke overlegpartners toegezonden. Alleen van het Waterschap Hunze en Aa's is bij brief van 13 mei 2014 bericht ontvangen, dat kan worden ingestemd met het plan. De overige overlegpartners hebben niet gereageerd.