

Rapport

Projectnummer: 374189

Referentienummer: SWNL0266226

Datum: 13-09-2020

Bestemmingsplan functiewijziging percelen De Groeve, De Dijk-Pelincksweg

NL.IMRO.1730.BPpercelenGroeve-0401

Op 28 februari 2024 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het besluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan vernietigd, voor zover dit ziet op het perceel K nummer 928 (ECLI:NL:RVS:2024:826).

Vaststellingsversie

Prolander
Westerbrink 1
9405 BJ ASSEN

Verantwoording

Titel	Bestemmingsplan functiewijziging percelen De Groeve, De Dijk-Pelincksweg
Subtitel	NL.IMRO.1730.BPpercelenGroeve-0401
Projectnummer	374189
Referentienummer	SWNL0266226
Revisie	D02
Datum	13-09-2020

Auteur	Daniël Peereboom
E-mailadres	daniel.peereboom@sweco.nl

Gecontroleerd door	Alice Schuiling
Paraaf gecontroleerd	

Goedgekeurd door	Tim Verver
Paraaf goedgekeurd	

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	Beleid	7
2.1	Provinciaal beleid	7
2.1.1	Omgevingsvisie Drenthe	7
2.1.2	Provinciale omgevingsverordening	7
2.1.3	Natuurbeheerplan Drenthe en NNN-kaart	7
2.2	Gemeentelijk beleid	8
2.2.1	Startdocument omgevingsvisie Tynaarlo (2018)	8
2.2.2	Landschapsontwikkelingsplan (2009)	8
3	Planbeschrijving	9
3.1	Achtergrond	9
3.1.1	Hunzevisie	9
3.1.2	Tusschenwater	10
3.1.3	Plan Noordma	12
3.2	Planbeschrijving	12
4	Omgevingsaspecten	14
4.1	Archeologie en cultuurhistorie	14
4.2	Bodem	14
4.3	Natuur en Ecologie	15
4.3.1	Verkennd Natuuronderzoek (Sweco, september 2020)	15
4.3.2	Second opinion Natuurtoets (Bureau Waardenburg, juni 2021)	17
4.4	Water	18
4.5	Verkeer	18
4.6	Luchtkwaliteit	18
4.7	Geluid	19
4.8	Externe veiligheid	19
5	Juridische planopzet	20
5.1	Systematiek	20
5.2	Toelichting op de regels	20
6	Uitvoerbaarheid	23
6.1	Economische uitvoerbaarheid	23
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

Bijlagen:

Bijlage 1 Verkennd Natuuronderzoek twee percelen De Groeve (Sweco, sept. 2020)

Bijlage 2 Natuurtoets twee percelen bij de Groeve (Bureau Waardenburg, juni 2021)

Bijlage 3 Watertoets

1

1.1

In het kader van het gebiedsontwikkelingsproces van de Hunze, heeft Sweco (destijds nog Grontmij) in 2015 een inrichtingsplan opgesteld voor het gebied Tusschenwater. Omdat de gronden in polder Noordma op dat moment nog niet beschikbaar waren was doorkoppeling van het water naar het Zuidlaardermeer niet mogelijk. De verbinding verliep daarom via de Oostermoersche vaart. Inmiddels is voor het gebied Noordma een aanvulling gemaakt. Samen met het gebied Tusschenwater vormt Noordma na realisatie een groot dynamisch vloedmoeras. Hierdoor zijn de percelen waar dit bestemmingsplan betrekking op heeft niet meer nodig voor natuurontwikkeling. Het betreft de twee percelen ten oosten van De Groeve (Zuidlaren, sectie K, nummer 928 en 985).



Figuur 1 Ligging van het plangebied

Deze percelen zijn in de huidige bestemmingsplannen als Natuur bestemd omdat in het Verleden de verwachting was dat ze deel zouden gaan uitmaken van een grotere oppervlakte aan natuurontwikkeling, te verwerven door de provincie Drenthe en Het Drentse Landschap. Bij de concretere uitwerking van de natuurontwikkeling viel de keuze uiteindelijk op de gebieden Tusschenwater en Noordma. Omdat de Hunze in de toekomst door het reeds ingerichte natuurgebied Tusschenwater en de nog in te richten polder Noordma zal stromen, komen deze twee percelen en enkele (agrarische) percelen ten zuiden ervan niet meer in aanmerking voor daadwerkelijke natuurontwikkeling. De percelen lagen al geïsoleerd te midden van intensief gebruikte landbouwgrond. De ligging wordt nog geïsoleerder nu er geen relatie met de Hunze komt. De percelen zijn sterk ontwaterd omdat de waterhuishouding volledig afgestemd is op de landbouwfunctie van de omliggende gronden. Op de percelen hebben zich daardoor nauwelijks natuurwaarden kunnen ontwikkelen en deze zijn gezien de ligging ook niet te verwachten.

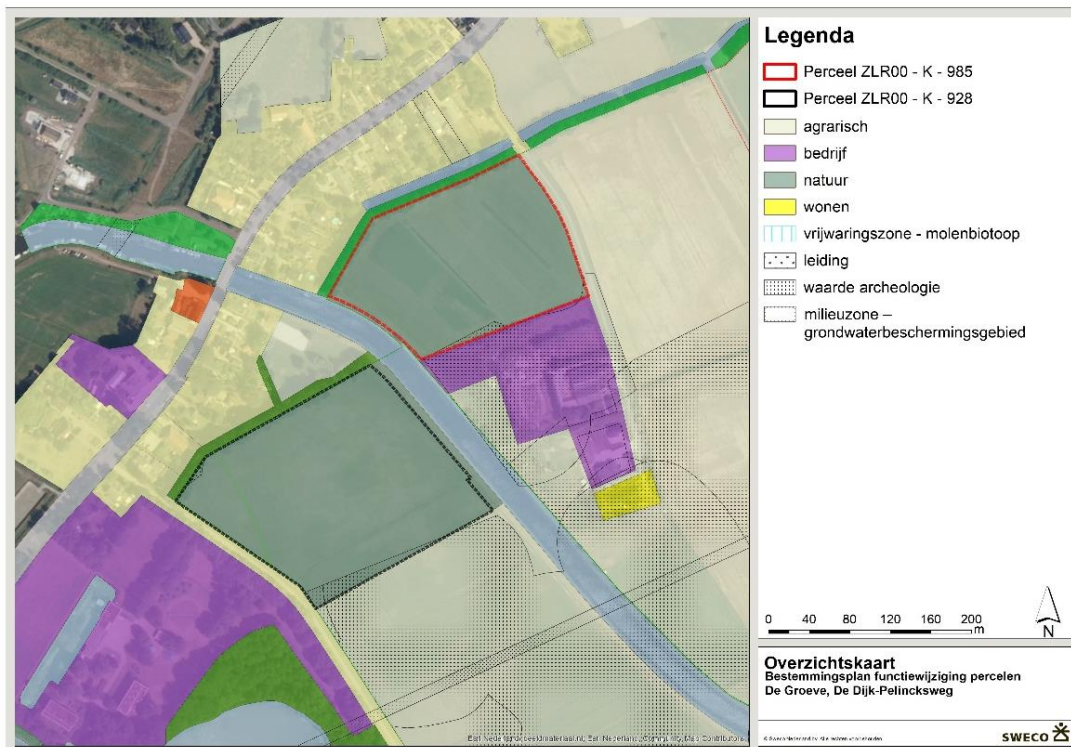
Na de grondruil, als de percelen geen deel meer uitmaken van de natuurontwikkeling, ligt de bestemming agrarisch voor de hand. De percelen maken dan ook planologisch weer deel uit van het omliggend agrarisch gebied. Dit bestemmingsplan beoogt deze bestemmingswijziging formeel te regelen en motiveert dat de nieuwe bestemming planologisch inpasbaar is.

1.2 Ligging en begrenzing

Beide percelen grenzen aan het dorp De Groeve in de gemeente Tynaarlo. De noordoost en zuidwestzijde van de percelen grenzen aan het buitengebied. Tussen de percelen loopt de Hunze of Oostermoerse Vaart. Aan de zuidkant ligt De Dijk en aan de noordkant de Pelincksweg (zie figuur 1).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het perceel K-985 vigeert het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo vastgesteld op 28 mei 2013. Binnen dit bestemmingsplan heeft het hele perceel de bestemming Natuur. Daarnaast geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2.



Figuur 2 Vigerende bestemmingen

Perceel K-928 valt in het bestemmingsplan Tussenwater vastgesteld op 8 december 2015. Binnen dit bestemmingsplan heeft het hele perceel de bestemming Natuur - 2. Deze natuurbestemming is destijds gevestigd om de percelen te kunnen betrekken bij de ontwikkeling van Tussenwater als natuur- en waterbergingsgebied. Binnen de bestemming was het echter ook mogelijk de agrarische bedrijfsvoering door te zetten. In de bestemmingen is dan ook geregeld dat de gronden gebruikt mogen worden voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven. Extensief agrarisch gebruik is toegestaan. De bestemming legt een verbod op 'het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik'. De bestemming maakt ook bos, bebossing en bosbouw planologisch mogelijk.

Op een klein deel van perceel K-928 gelden de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologische verwachting 2 en Waarde – Archeologie 2. Op het meest westelijk puntje ligt de gebiedsaanduiding vrijwaringszone – molenbiotoop.

Op beide percelen ligt de gebiedsaanduiding: milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgezet:

In hoofdstuk 2 wordt een beknopte beschrijving gegeven van het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de ruimtelijke situatie van de percelen en motiveert de functiewijziging. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op de relevante omgevingsaspecten voor het bestemmingsplan. De juridische beschrijving van het plan staat in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij is onderscheid gemaakt in de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Beleid

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie (2018) is wettelijk gezien slechts bindend voor de provincie zelf. Het is voor de gemeente Tynaarlo echter ook van belang om aansluiting te houden bij de provinciale doelen en belangen. In z'n algemeenheid kan geconcludeerd worden dat de belangen van de provincie Drenthe met name gericht zijn op het landelijke gebied, dus buiten de bestaande stedelijke structuur. De missie van de Omgevingsvisie Drenthe luidt: *Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten.* De zes kernkwaliteiten die de Drentse ruimtelijke identiteit inhoud geven, zijn landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

De uitvoering van het natuurbeleid is gedecentraliseerd van Rijk naar provincies. De provincie Drenthe is nu verantwoordelijk voor het realiseren van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op het realiseren van natuur- en landschapsdoelen buiten de NNN stuurt de provincie onder andere via agrarisch natuurbeheer. Het behalen van biodiversiteitsdoelen, in agrarische gebieden, wordt uitgewerkt in het actuele plattelandsontwikkelingsprogramma (POP3).

2.1.2 Provinciale omgevingsverordening

Met de Omgevingsverordening (vastgesteld 3 oktober 2018) vertaalt de provincie Drenthe zijn Omgevingsvisie Drenthe door naar verordenende regels voor de planologisch relevante aspecten in de fysieke leefomgeving. De Verordening schrijft voor dat, wanneer bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, deze in het plan uiteengezet worden. Daarbij dient te worden aangegeven in welke mate het plan bijdraagt aan het behoud en de ontwikkeling van de betrokken kernkwaliteiten. De Omgevingsvisie Drenthe en de uitwerkingen daarvan geven hiervoor aanwijzingen.

Artikel 2.28 van de Verordening regelt de mogelijkheid om de begrenzing van het NNN-gebied te wijzigen. Wijziging kan onder andere aan de orde zijn als daardoor de samenhang of de planologische inpassing van het NNN verbetert. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Zo moeten de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied behouden blijven en dient de oppervlakte van het NNN minimaal gelijk te blijven.

2.1.3 Natuurbeheerplan Drenthe en NNN-kaart

Op 16 juni 2020 hebben Gedeputeerde Staten het Natuurbeheerplan Drenthe (versie 2021) en de Natuur Netwerk Nederland kaart (NNN-kaart) 2020 vastgesteld. In het Natuurbeheerplan (NBP) staat aangegeven waar en welke (agrarische) natuur aanwezig is of ontwikkeld kan worden, hoe deze natuur beheerd en gerealiseerd kan worden en welke mogelijkheden er geboden worden voor landschapsonderhoud.

In de vorige versies van de beheertypenkaart van het NBP waren ook de percelen van dit bestemmingsplan aan De Dijk en de Pelincksweg te De Groeve opgenomen. Op verzoek van Stichting Het Drents Landschap heeft de provincie Drenthe de percelen reeds verwijderd uit het Natuurbeheerplan, en zal het de percelen ook schrappen uit het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (zie ook de motivatie in hoofdstuk 3).

Op de NNN-kaart zal deze wijziging in de volgende versie worden doorgevoerd door de twee percelen niet meer op te nemen als NNN-gebied. Dit maakt dat de bestemming Natuur

niet (meer) realistisch is, en een agrarische functie een logische bestemming is voor deze percelen die aansluit bij de potentie van de percelen en het gebruik van de omliggende gronden.

Gezien de geïsoleerde ligging van de percelen kan dit areaal elders op nuttiger wijze worden ingezet bij de ontwikkeling van de natuurwaarden in de Hunze.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Startdocument omgevingsvisie Tynaarlo (2018)

Het startdocument is een eerste stap in het opstellen van de omgevingsvisie dat de opvolger zal zijn van het Structuurplan uit 2006. In het startdocument wordt over zes thema's nagedacht: samen leven, mobiliteit, economie, landschap, wonen en duurzaamheid. Binnen het thema landschap wordt ontwikkeling én bescherming nagestreefd. Tynaarlo is de groene long tussen Assen en Groningen met een grote verscheidenheid aan natuur. Waar mogelijk kunnen meerdere doelen worden verenigd en dragen verschillende partijen bij aan de ontwikkeling en de bescherming van het gebied. Als voorbeeld is genoemd: waterschappen die een rol kunnen spelen om de kwaliteit van het oppervlaktewater te verbeteren. Dit kan bijdragen aan de ecologische kwaliteit en ook van betekenis zijn voor de kwaliteit van drinkwater. Natuurontwikkeling leidt tot hogere bezoekersaantallen waarvan de recreatiesector vervolgens weer profiteert. Door kavelruil kunnen boeren geholpen worden met een efficiëntere bedrijfsvoering. Tegelijkertijd ontstaan daardoor mogelijkheden voor grotere aaneengesloten natuurgebieden op de achtergebleven kavels. Hierbij is de opgave om natuur en landbouw met elkaar te verweven en in evenwicht te brengen.

2.2.2 Landschapsontwikkelingsplan (2009)

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een thematische uitwerking van het structuurplan uit 2006. Het LOP houdt onder meer rekening met opgaven die voortkomen uit de Europese Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland (voormalig EHS). Het LOP noemt vier landschappelijke kwaliteiten die Tynaarlo moet behouden, versterken of vernieuwen:

- De ecologische betekenis in de beekdalen is waardevol, onder andere door kwel en stroming en de afwisseling in flora en fauna. Behoud en versterk deze beekdalen.
- Versterk en benut het eigen karakter van de vijf landschappelijke ruggen tussen de beekdalen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Iedere rug heeft zijn eigen combinatie van landschappen. Maak gebruik van deze eigenschappen.
- Behoud en ontwikkel de kwaliteit van de dorpsomgevingen. Ze grenzen meestal op een prettige manier aan het landschap. Vanuit de dorpen lopen aantrekkelijke routes naar het gebied er om heen.
- Versterk de kwaliteit van de overgangen tussen landschappen bijvoorbeeld tussen de beekdalen en de ruggen. De overgangen zijn aantrekkelijke plekken om van het landschap te genieten. Beplanting speelt een belangrijke rol.

Ten behoeve van de natuurontwikkeling in het Hunzedal wordt aangesloten bij het Inrichtingsplan Hunzedal, tegenwoordig deel uitmakend van het provinciaal Programma Natuurlijk Platteland Drenthe. De percelen waar de bestemming van wijzigt maken geen deel meer uit van dit inrichtingsplan.

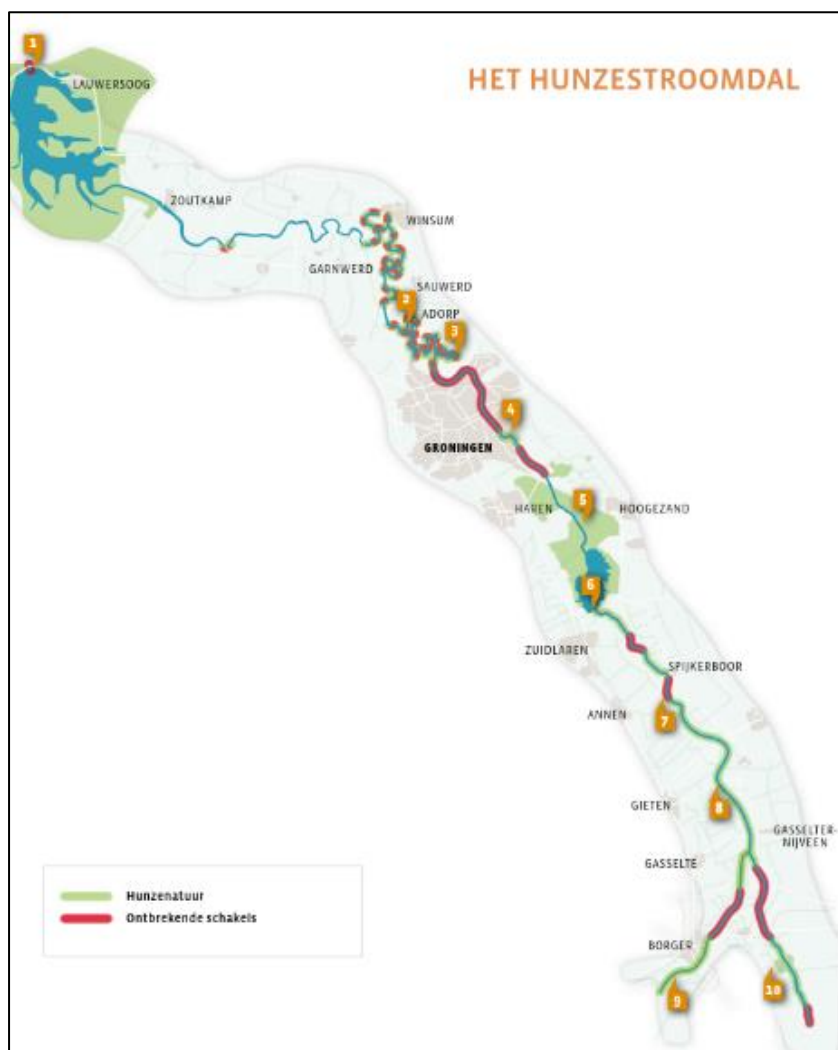
De bestemmingswijziging doet daarmee ook geen afbreuk aan de doelstellingen van het gemeentelijk beleid.

3 Planbeschrijving

3.1 Achtergrond

3.1.1 Hunzevisie

In 1995 werd de Hunzevisie opgesteld door Het Drentse Landschap en Het Groninger Landschap. Deze visie beschrijft de ontwikkeling van het Hunzedal tot een zo natuurlijk mogelijk beekdal. Inmiddels is het op enkele gebieden na in de gehele bovenloop tot herstel van natuur gekomen. De gebieden Tusschenwater en Noordma zijn de laatste nog te realiseren delen van de bovenloop. Samen worden deze gebieden een grootschalig dynamisch vloedmoeras met hetzelfde peil als het nabijgelegen Zuidlaardermeer.



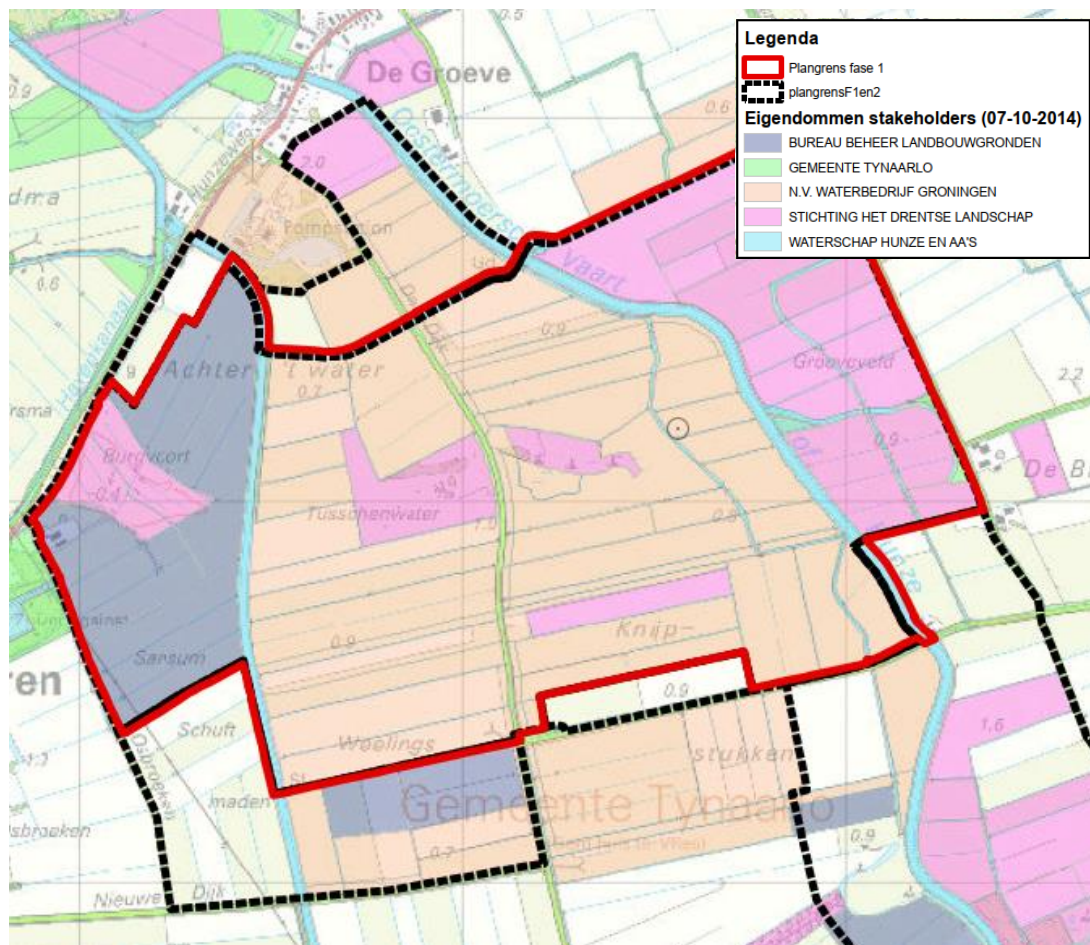
Figuur 3. Ontwikkeling van het Hunzestroomdal

In 2014 presenteerden Het Drentse Landschap en Het Groninger Landschap, samen met de Natuur en Milieufederaties Drenthe en Groningen en het Wereldnatuurfonds, een nieuwe Hunzevisie 2030. Enerzijds om de balans op te maken, anderzijds om een nieuw vergezicht te presenteren voor 2030. Waar de Hunzevisie uit 1995 zich vooral richtte op Drenthe en het Zuidlaardermeergebied, kijkt de nieuwe visie vooral noordwaarts, richting de

benedenstroomse gebieden. Daarnaast wordt in het hele Hunzedal aandacht gegeven aan maatschappelijke vraagstukken als klimaatverandering, de krimpregio's, de bodemdaling door gaswinning, de veenoxidatie en de toegenomen belangstelling voor cultureel erfgoed. Deze ontwikkelingen vragen om innovatieve oplossingen. Het herstel van de Hunze als kronkelende beek in een natuurlijk landschap biedt hierbij grote kansen.

3.1.2 Tusschenwater

Binnen de samenwerkingsovereenkomst van waterschap Hunze en Aa's, Stichting Het Drentse Landschap, waterbedrijf Groningen en de provincie Drenthe is afgesproken het gebied Tusschenwater in te richten als natuur- en waterbergingsgebied met behoud van de drinkwaterfunctie. Het gebied maakt deel uit van het Hunzedal en dient overeenkomstig de Hunzevisie te worden ingericht. Het gebied Tusschenwater ligt in de benedenloop van de Hunze, tussen het Zuidlaardermeer en de dorpen De Groeve en Zuidlaarderveen. De gewenste ontwikkeling op de langere termijn is daarbij gericht op de totstandkoming van een groot en dynamisch vloedmoeras op de overgang van de Hunze naar het Zuidlaardermeer en als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (Bron: Integraal Maatregelenplan Zuidlaardermeer, 2019). Afgelopen jaren is het gebied Tusschenwater ingericht en momenteel (sept '21) wordt gewerkt aan de voorbereidingen van de gebieden Noordma en Tusschenwater Zuid.



Figuur 4. Inrichtingsplan Tusschenwater 2015

De realisatie van natuur gaat op basis van vrijwilligheid. Geprobeerd wordt door verwerving, kavelruil of particulier natuurbeheer de gebieden obstakelvrij te krijgen, zodat zo snel mogelijk gestart kan worden met de inrichting als natuur- en waterbergingsgebied. Dit proces kan enkele jaren duren. Deze aanpak is door de jaren heen hetzelfde gebleven. In uitzonderingsgevallen kan het betekenen dat de begrenzing van de nieuwe natuur moet worden aangepast op basis van nieuwe inzichten of ontwikkelingen.

De kadastrale percelen Zuidlaren K-985 en K-928, waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld, zijn al geruime tijd geleden verworven en in beheer bij Het Drentse Landschap. Het oorspronkelijke idee was om hier aan beide zijden van de Hunze natuur te ontwikkelen tot aan De Groeve. Beide percelen lagen in dit gebied en zijn daarom verworven. Bij de overdracht van het natuurbeleid van Rijk naar de provincies, zijn er enkele bezuinigen doorgevoerd. Deze bezuinigen hebben vervolgens geleid tot een herijking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, voorganger van het NNN). Door de herijking is de opgave voor nieuwe natuur kleiner geworden. Percelen die reeds verworven waren bleven natuur, maar in sommige gevallen zijn de naastliggende percelen wel uit de begrenzing gehaald. Perceel Zuidlaren K 985 is hier een voorbeeld van. Het perceel ligt geïsoleerd aan de noordoostzijde van de Hunze.

Sinds de herijking van de EHS/NNN ligt de focus op systeemherstel van het beekdal van de Hunze, en op deze plek gaat het daarbij om de verbinding Tusschenwater – Noordma – Zuidlaardermeer. Het gebied Tusschenwater is de afgelopen jaren ingericht als natuurgebied en ontwikkelt zich goed. De oude loop van de Hunze is hersteld. Het water loopt nu vanuit een aftakking vanuit de Oostermoerse vaart via een verdeelwerk het gebied Tusschenwater in. Het is de bedoeling dat het water uiteindelijk vanaf daar doorstroomt naar het Zuidlaardermeer. Dit zal gebeuren via de laatste schakel, project Noordma. Dit toekomstperspectief voor de nieuwe natuur betekent dat het perceel Zuidlaren K-928 in de toekomst een volledig geïsoleerd perceeltje zal blijven.

In het kader van de Voortgangsrapportage Natuur 2020, waarin de provincie aan het Rijk rapporteert hoe het staat met de ontwikkeling van nieuwe natuur, is kritisch naar de resterende opgave rond het Tusschenwater gekeken. Dat heeft geleid tot de vraag of het handhaven van de percelen Zuidlaren K-985 en K-928 als geïsoleerd gelegen percelen natuurgebied te midden van intensief gebruikte landbouwgronden nog wel wenselijk is. De percelen zijn sterk ontwaterd omdat de waterhuishouding volledig afgestemd is op de landbouwfunctie van de omliggende gronden. Op de percelen hebben zich daardoor nauwelijks natuurwaarden kunnen ontwikkelen en deze zijn gezien de ligging ook niet te verwachten, vooral ook nu er geen relatie meer is met de toekomstige meanderende loop van de Hunze.

Tegen deze achtergrond heeft de provincie de gemeente Tynaarlo verzocht het bestemmingsplan te wijzigingen en de natuurbestemming te laten vervallen. De percelen worden weer aan het landbouwgebied toegevoegd. De percelen dragen niet bij aan de afronding van het NNN, waarbij naar een netwerk van robuuste natuurgebieden wordt gestreefd. De oppervlakte van beide percelen gaat niet verloren, maar wordt op een andere locatie aan natuur ontwikkeld. Bovendien kan perceel Zuidlaren K 928 nu worden gebruikt om de laatste grondeigenaar uit het toekomstige natuurgebied Noordma te ruilen. Het bovenstaande betekent dat de keus is gemaakt de natuurfunctie van de percelen Zuidlaren K 985 en 928 te laten vervallen. Daarvoor haalt de provincie beide percelen uit de NNN-begrenzing en maken ze inmiddels geen deel meer uit van het Natuurbeheerplan Drenthe. Dit zal in de komende actualisatie van het NNN worden meegenomen.

3.1.3 Plan Noordma

Onder leiding van Het Drentse Landschap werkt een aantal partijen aan het Inrichtingsplan Noordma. Noordma is gelegen tussen Tussenwater en Zuidoevers. Het plan voorziet in hermeandering van de Hunze, afplaggen bovenlaag veraarde veengronden, dempen sloten en waterlopen, aanleg slenken zuidoevers, overkluizing Havenkanaal en de aanleg/aanpassing van enkele kunstwerken (Bron: Integraal Maatregelenplan Zuidlaardermeer, 2019).

3.2 **Planbeschrijving**

Perceel K-928 heeft een oppervlakte van circa 3,9 ha en perceel 985 heeft een oppervlakte van circa 2,9 ha (zie figuur 5 en 6). De percelen grenzen direct aan de woonbebouwing van De Groeve en liggen geïsoleerd ten opzichte van het natuurgebied Tussenwater en Noordma, waarvoor momenteel een inrichtingsplan in voorbereiding is. De Hunze zal in de toekomst door beide natuurgebieden stromen. De ligging van de twee percelen als natuurgebied wordt dan nog geïsoleerder, omdat er dan helemaal geen relatie meer met de Hunze is. Mede daardoor hebben er nooit inrichtingsmaatregelen ten behoeve van natuur plaatsgevonden. De percelen zijn omgeven met landbouwgrond en zijn ook zelf als zodanig in gebruik. Sinds jaar en dag bestaan de percelen uit agrarisch cultuurgrasland.

Zoals in voorgaande paragraaf beschreven hebben de recente ontwikkelingen in Tussenwater en Noordma geleid tot het verzoek om de bestemming van de percelen te wijzigen van Natuur naar Agrarisch. De feitelijke situatie, waarin de percelen deel uitmaken van het agrarisch buitengebied van de gemeente Tynaarlo, is na wijziging van de bestemming planologisch geregeld. Hiermee krijgen de percelen dezelfde agrarische gebruiksmogelijkheden als de omliggende agrarische percelen.

De bestemming Agrarisch is in hoofdstuk 5 beschreven.



Figuur 5 Perceel 928 (Bron: uitsnede Cyclomedia)



Figuur 6 Perceel 985 (Bron: uitsnede Cyclomedia)

4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Algemeen

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Betekenis voor het plangebied

Op een paar kleine strookjes van de twee percelen rusten in de huidige bestemmingsplannen dubbelbestemmingen archeologie. Deze hebben als doel de mogelijke archeologische waarden te beschermen. Deze bestemmingen zijn overgenomen en opnieuw gevestigd (zie ook de juridische toelichting). Omdat dit bestemmingsplan alleen tot doel heeft de bestemming te wijzigen en geen bouw mogelijkheden biedt, is archeologisch onderzoek niet aan de orde.

Conclusie

Het plan lijdt niet tot verlies aan archeologische waarden. Het plan is uitvoerbaar.

4.2 Bodem

Algemeen

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Betekenis voor het plangebied

In de huidige bestemmingsplannen van de twee percelen is aan de hand van historische informatie geconcludeerd dat er plaatselijk sprake kan zijn van verontreinigingen in de bodem. Dat kan het geval zijn ter plaatse van slootdempingen, dammen en dergelijke waarvoor geen gebiedseigen gronden en materialen zijn gebruikt.

Voor het vestigen van de natuurbestemming is destijds geen bodemonderzoek uitgevoerd. Wel is aangegeven dat het nodig is de voor natuurontwikkeling af te pluggen grond nader te onderzoeken alvorens deze elders te verwerken.

Deze situatie doet zich nu niet voor. De bestemming wijzigt, maar er wordt geen grond vergraven of opgebracht. Het van oorsprong agrarische gebruik van de percelen kan worden voortgezet. Het agrarisch gebruiken van gronden wordt vanuit het Activiteitenbesluit niet gezien als bodembedreigende activiteit. Als gevolg van de bestemmingswijziging van Natuur naar Agrarisch treden er geen negatieve milieuhygiënische effecten op. Bodemonderzoek is niet nodig.

Conclusie

Het plan leidt niet tot negatieve milieuhygiënische effecten voor de bodem. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar.

4.3 Natuur en Ecologie

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is in september 2020 een Verkennend natuuronderzoek uitgevoerd. Op dat moment was perceel K-928 al omgezet van cultuurgrasland naar akkerbouwgrond. In de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het natuuronderzoek hierdoor geen volledig beeld geeft. Om deze twijfel weg te nemen, is een tweede adviesbureau gevraagd een second opinion uit te voeren en een nieuwe toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming te doen. In het navolgende wordt op beide onderzoeken ingegaan.

4.3.1 Verkennd Natuuronderzoek (Sweco, september 2020)

Algemeen

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is de gebiedsbescherming en soortenbescherming in Nederland geregeld. Gebiedsbescherming gaat in op de invloed van het plangebied op nabijgelegen natuurgebieden en structuren zoals Natura 2000-gebieden en het NNN. Soortenbescherming gaat in op het voorkomen van beschermde diersoorten in het plangebied. Voor het plangebied is een verkennend natuuronderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). De resultaten van dit onderzoek worden in deze paragraaf kort weergegeven.

4.3.1.1 *Gebiedsbescherming*

Inventarisatie

Het dichtstbij de percelen gelegen Natura 2000-gebied is het Zuidlaardermeergebied. Dit is een Vogelrichtlijngebied zonder stikstofgevoelige habitattypen en ligt op een afstand van circa 600 m. Natura 2000-gebied Drentsche Aa is aangewezen als Habitatrichtlijngebied met stikstofgevoelige habitattypen en ligt op circa 3,8 km van het plangebied. In afbeelding 4.1 is een globaal overzicht weergegeven van het plangebied ten opzichte van deze Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 4.1: Globale ligging van het plangebied (rood omcirkeld) t.o.v. Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied (transparant blauw) en Drentsche Aa-gebied (transparant paars).

Betekenis voor het plangebied

Directe aantasting zoals oppervlakteverlies en versnippering van een Natura 2000-gebied is niet aan de orde omdat de percelen buiten de begrenzing van een Natura 2000-gebied gelegen zijn. Verstoring van verstoringgevoelige dieren door beweging, geluid, trilling en licht reikt tot maximaal enkele honderden meters ver. Vanwege de afstand en het toekomstige agrarische gebruik dat geen verstoring teweeg brengt, is het uitgesloten dat er sprake is van negatieve effecten door verstoring op de instandhoudingsdoelen van het Zuidlaardermeergebied.

Het Drentsche Aa-gebied is het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied met stikstofgevoelige habitattypen. De uitruil van de percelen gaat echter niet gepaard met stikstofuitstoot omdat er geen werkzaamheden plaatsvinden. Het nieuwe agrarische gebruik kan ter plaatse mogelijk tot stikstofuitstoot leiden, maar per saldo zal het gelijk blijven. Het nieuwe gebruik betekent namelijk niet dat de hoeveelheid vee van betreffende agrariër ook toeneemt. Bovendien houdt de uitruil in dat elders in het gebied een vergelijkbaar oppervlakte overgaat naar natuur. Er vindt ten gevolge van de uitruil en bijbehorende bestemmingswijziging van de percelen geen toename in stikstofdepositie plaats en er treden geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in het Drentsche Aa-gebied op.

4.3.1.2 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is de soortenbescherming in Nederland geregeld. In de Wet natuurbescherming worden drie verschillende beschermingsregimes gehanteerd waaraan verschillende verbodsbepalingen zijn gekoppeld:

Voor *Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijnsoorten* geldt dat voortplantings- en rustplaatsen (inclusief functionele leefomgeving) van beschermde soorten niet opzettelijk verstoord of vernietigd mogen worden en dat exemplaren van beschermde soorten niet (opzettelijk) mogen worden gedood of verwond.

Voor *andere beschermde soorten* geldt dat voortplantingsplaatsen en rustplaatsen (inclusief functionele leefomgeving) van beschermde soorten niet (opzettelijk) vernietigd mogen worden en dat exemplaren van beschermde soorten niet (opzettelijk) mogen worden gedood of verwond. Verbodsbepalingen ten aanzien van de verstoring zijn niet van toepassing op deze soorten. Ten aanzien van de *andere beschermde soorten* geldt dat het bevoegd gezag (provincies c.q. ministerie van LNV) de vrijheid hebben om soorten binnen deze categorie vrij te stellen van de verbodsbepalingen uit artikel 3.10 Wet natuurbescherming.

Voor beschermde soorten die niet zijn vrijgesteld en voor de voorgenomen activiteiten die strijdig zijn met de bepalingen in de nieuwe wet, geldt een ontheffingsplicht. Deze kan alleen worden verleend indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Voor vogels geldt in afwijking hierop dat voor verstoring geen ontheffing nodig is, indien de gunstige staat van instandhouding niet in het geding is. Het is ook mogelijk om voor beide categorie soorten te werken volgens een goedgekeurde gedragscode die is afgestemd op de nieuwe wet. Er is dan geen ontheffing nodig.

Betekenis voor het plangebied

Naar actueel en potentieel voorkomende beschermde soorten in het plangebied is een inventarisatie gedaan. De inventarisatie bestaat uit een bronnenonderzoek, een verkennend veldbezoek en habitatgeschiktheid beoordeling. Op basis van een oriënterend veldbezoek is de geschiktheid van biotopen voor beschermde soorten beoordeeld. Deze beoordeling

brenge samen met het bronnenonderzoek de beschermde soorten(groepen) in beeld die in het plangebied (kunnen) voorkomen. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 17-07-2020.

Op basis van het bronnenonderzoek en de habitatgeschiktheidsbeoordeling is een inschatting gemaakt in hoeverre de te verwachten soort(groepen)en en/of het geschikte biotoop beïnvloed kunnen worden door de voorgenomen activiteit. Op basis van deze analyse wordt geconcludeerd voor welke soort(groepen) er nader (veld)onderzoek en eventueel ontheffingsplicht in kader van Wet natuurbescherming van toepassing is. Het onderzoek beperkt zich tot op grond van de Wet Natuurbescherming beschermde plant- en diersoorten.

De voorkomende ecotopen, plantensoorten en dieren zijn geanalyseerd. De conclusie luidt dat aanvullend onderzoek naar beschermde planten en een mogelijke ontheffingsprocedure niet nodig zijn. Ook ten aanzien van (beschermde) soorten worden geen negatieve effecten verwacht.

4.3.2 Second opinion Natuurtoets (Bureau Waardenburg, juni 2021)

In juni 2021 is de second opinion op het hiervoor beschreven onderzoek uitgevoerd. Dit om na te gaan of de conclusie ten aanzien van natuur en ecologie anders zou zijn als het perceel K-928 niet zou zijn omgezet naar akkerbouwgrond. De rapportage van de second opinion is in bijlage 2 bij deze bestemmingsplantoelichting opgenomen.

De rapportage concludeert het volgende:

Effect op beschermde soorten

Sweco heeft in een kleinere straal rondom het gebied gekeken naar het voorkomen van beschermde soorten, waardoor het aantal soorten dat potentieel kan voorkomen in het plangebied en besproken wordt in de rapportage beperkter is. De conclusie die getrokken wordt verschilt niet met de conclusie van bureau Waardenburg dat bij bewerking van de percelen (maaien/ploegen) rekening moet worden gehouden met het voorkomen van broedvogels.

Effect op beschermde gebieden (Natura 2000-gebieden)

Wat betreft de directe en indirecte effecten komen we tot dezelfde conclusie. Directe effecten als verlies van areaal of leefgebied door ruimtebeslag of verstoring door mechanische effecten zijn niet aan de orde. Ook indirecte effecten als versnippering, verdroging, verstoring en verontreiniging zijn niet aan de orde.

Wat betreft de stikstofbelasting komt Sweco tot de conclusie dat de uitruil van percelen niet gepaard gaat met extra stikstofuitstoot omdat er geen werkzaamheden plaatsvinden. Het nieuwe agrarische gebruik kan ter plaatse mogelijk tot stikstofuitstoot leiden, maar per saldo zal het gelijk blijven. Het nieuwe gebruik betekent namelijk niet dat de hoeveelheid vee van betreffende agrariër ook toeneemt. Bovendien houdt de uitruil in dat elders in het gebied een vergelijkbaar oppervlakte overgaat naar natuur. Er vindt ten gevolge van de uitruil en bijbehorende bestemmingswijziging van de percelen geen toename in stikstofdepositie plaats en er treden geen negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen in het Drentsche Aa-gebied op (Klous, 2020).

De conclusie van Bureau Waardenburg is eveneens dat het veranderd gebruik van de percelen lokaal zou kunnen leiden tot een (zeer geringe) extra depositie van stikstof. Door echter het uit agrarisch gebruik nemen van het perceel in polder Noordma, waardoor deze

in de toekomst niet meer bemest wordt, zal de netto uitstoot van de percelen die bij de uitrui betrokken zijn niet toenemen.

4.4 Water

Algemeen

Op grond van paragraaf 3.1 in het Besluit ruimtelijke ordening (BRO) moeten ruimtelijke plannen worden afgestemd met de waterschappen. Hiervoor moet bij Waterschap Hunze en Aa's het proces van de digitale watertoets worden doorlopen. De watertoets is het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In de watertoets worden de waterhuishoudkundige consequenties van het ruimtelijk plan beoordeeld en geconcretiseerd in termen van 'vasthouden, bergen en afvoeren' en 'voorkomen, scheiden en zuiveren'. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in deze waterparagraaf.

Betekenis voor het plangebied

Het proces van de Digitale Watertoets is op 10-8-2020 doorlopen. Aangezien het plan slechts een wijziging van de bestemming inhoudt en er geen bouwwerkzaamheden zijn voorzien, is er geen sprake van een waterschapsbelang. Het advies van Waterschap Hunze en Aa's is in bijlage 3 opgenomen.

Beide percelen hebben de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' om het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening in het waterwingebied te waarborgen. Voor het agrarisch gebruik in grondwaterbeschermingsgebieden heeft het College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb) specifieke middelen aangemerkt.

Conclusie

Het plan heeft geen effect op de waterhuishouding en is vanuit dit perspectief uitvoerbaar.

4.5 Verkeer

Het toekomstig gebruik wordt ten opzichte van de huidige planologische situatie enigszins verruimd. Ook het aantal verkeersbeweging van en naar de percelen zal vergelijkbaar zijn met de huidige situatie.

4.6 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet Milieubeheer geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet staan luchtkwaliteitsnormen voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De Wet luchtkwaliteit schrijft voor dat bij ruimtelijke en verkeersplannen onderzoek moet worden gedaan naar de effecten op de luchtkwaliteit.

Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan een ruimtelijk plan worden vastgesteld, indien aannemelijk is gemaakt dat het planvoornemen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof.

In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), is omschreven dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als het project maximaal 3% van de grenswaarde bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Dit

betekent dat projecten voldoen aan de Wet milieubeheer als de jaargemiddelde concentratie van zowel NO₂, PM₁₀ als PM_{2,5} met niet meer dan 1,2 µg/m³ toeneemt. De berekeningen met de NIBM-tool berusten op een worstcase situatie: voor de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de ontsluiting en de omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Betekenis voor het plangebied

Er is geen sprake van een verkeerstoename. Daarom is het niet nodig om de NIBM tool in te zetten.

Conclusie

Het project is uitvoerbaar.

4.7 Geluid

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht in hoeverre na realisatie van een plan sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels en grenswaarden opgenomen. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Betekenis voor planvoornemen

Er wordt binnen het planvoornemen geen geluidgevoelig object of een nieuwe geluidsbron mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar.

4.8 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Betekenis voor het plangebied

Het gebruik van gronden voor agrarische doeleinden wordt vanuit externe veiligheid niet als risicovolle inrichting beschouwd. Er worden binnen het planvoornemen geen risicovolle bedrijfsactiviteiten uitgevoerd of mogelijk gemaakt en er is geen sprake van risicovol transport door de planrealisatie.

Conclusie

Het plan is uitvoerbaar.

5 Juridische planopzet

5.1 Systematiek

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. De verbeelding heeft een functie als visualisering van de geldende bestemmingen en aanduidingen. Op de verbeelding hebben de twee percelen de bestemming Agrarisch gekregen. Ook zijn dubbelbestemmingen aangegeven die de bestemmingsgrenzen overschrijden, zoals voor de bescherming van archeologische waarden en voor de bescherming van het grondwater.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. In paragraaf 5.2 worden per hoofdstuk de bepalingen toegelicht. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen deel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 en 2

In deze artikelen zijn definities opgenomen van de in de regels voorkomende begrippen. Artikel 2 geeft weer hoe de percentages, maten en afstanden uit de regels gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen en dubbelbestemmingen

Artikel 3 Agrarisch

Omdat beide percelen aansluiten op, en feitelijk deel uitmaken van het buitengebied, is de bestemming Agrarisch inhoudelijk zoveel mogelijk afgestemd op het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo. Deze bestemming is in hoofdzaak bedoeld voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven. Daarnaast is, ondergeschikt aan het agrarisch gebruik, ook extensieve dagrecreatie en ontwikkeling en behoud van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden mogelijk. Op deze gronden is bepaald dat geen gebouwen mogen worden gebouwd. Hierop is, in lijn met het bestemmingsplan Buitengebied, één uitzondering gemaakt voor schuilstallen. Verder zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

De opslag van agrarische producten is niet direct toegestaan. Alleen als de opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering kan een omgevingsvergunning worden verkregen. Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden. In deze bestemming is ook een regeling opgenomen die bepaalt dat geen aanleg- of grondwerkzaamheden plaats mogen vinden zonder vergunning.

Tot slot bevat het artikel een wijzigingsbevoegdheid, waarmee het college van Burgemeester en wethouders de mogelijkheid heeft de bestemming Agrarisch weer te wijzigen naar Natuur. Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden. Dezelfde wijzigingsbevoegdheid geldt voor het buitengebied van Tynaarlo. Omdat het bestemmingsplan 'Functiewijziging percelen De Groeve, De Dijk-Pelincksweg' geen bestemming Natuur kent, is deze bestemming opgenomen in een bijlage bij de regels.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

In lijn met de gemeentelijk Structuurvisie archeologie wordt een beschermingsregeling gelegd op de gronden die zijn aangemerkt als gebieden met een middelhoge tot zeer hoge verwachtingswaarde. Deze regeling was al opgenomen in de geldende bestemmingsplannen en is nu overgenomen in dit bestemmingplan. In de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 geldt dat bij bouwwerken en werkzaamheden in de grond onderzoek plaats dient te vinden wanneer de bodemingreep over meer dan 100m² plaatsvindt en dieper gaat dan 30 centimeter.

Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachting 2

In de gebieden die van de dubbelbestemming Archeologische verwachting 2 zijn voorzien geldt een onderzoeksplicht als de gronden over een grotere oppervlakte worden geroerd. In onderzoeken zijn in deze gronden weliswaar geen archeologische indicatoren aangetroffen, maar als over een groter gebied historische bodemlagen worden blootgelegd kan dat toch vondsten of bewoningssporen opleveren. Wanneer bodemingrepen over meer dan 1000m² plaatsvinden en dieper gaan dan 30 centimeter, schrijft het bestemmingsplan archeologisch onderzoek voor.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6, 7 en 8

Dit hoofdstuk bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling in artikel 6, ter voorkoming dat gronden die eenmaal zijn bebouwd in verschillende regelingen meerdere keren meegeteld worden. In de algemene bouwregels, artikel 7, staat welke bestaande bouwwerken zijn toegestaan. De algemene gebruiksregels, artikel 8, geven de activiteiten aan die te allen tijde strijdig zijn met dit bestemmingsplan.

In artikel 6 staat een bevoegdheid waarmee het college op een aantal onderdelen in beperkte mate af kan wijken van het bestemmingsplan. Met de algemene wijzigingsregels uit artikel 7 biedt dit de mogelijkheid om de bestemmingsgrenzen te overschrijden als bijvoorbeeld meetverschillen in het veld daartoe aanleiding geven. Deze regels zijn afgestemd op de omliggende bestemmingen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In de zuidwestelijke punt van het plangebied is de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen, ter bescherming van de windvang van de buiten het plangebied gelegen molen De Boezemvriend aan de Hunzeweg.

Ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied is op de verbeelding op beide percelen de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. Deze regeling volgt uit de Provinciale omgevingsverordening Drenthe, waarin regels zijn gesteld die gelden binnen de door de provincie aangewezen grondwaterbeschermingsgebieden. In de regels van het bestemmingsplan wordt voor deze regels verwezen naar de provinciale omgevingsverordening.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is aangegeven van welke regels in het bestemmingsplan kan worden afgeweken en aan welke voorwaarden in dat geval moet worden voldaan. Het betreffen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden waar de zogenaamde reguliere procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op van toepassing is.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een mogelijkheid opgenomen om de bestemmingen in het plan te wijzigen, voor zover het gaat om kleine veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 en 13

In dit hoofdstuk is het wettelijk voorgeschreven overgangsrecht beschreven. In de slotregel staat op welke wijze naar het plan verwezen kan worden.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Plankosten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Omdat het bestemmingsplan de planologische vertaling is van een grondruil in het kader van het herinrichtingsproject Tusschenwater zijn er voor de gemeente geen andere kosten dan de kosten voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure mee gemoeid. Dit maakt dat het plan als financieel haalbaar aangemerkt kan worden.

Geen exploitatieplan nodig

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. Het bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk. Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Gedurende de procedure van het bestemmingsplan is er gelegenheid geboden om zienswijzen kenbaar te maken. De binnengekomen zienswijzen hebben tot enkele aanpassingen aan de toelichting geleid, die inmiddels zijn doorgevoerd. De regels en de verbeelding zijn ongewijzigd gebleven.

Aan de wettelijk bepaalde overlegpartners, provincie en waterschap, is het concept-ontwerpplan ter beoordeling toegezonden. Beide instanties hebben aangegeven zich in het plan te kunnen vinden. Deze stap bevestigt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van de bestemmingswijziging.