



Vastgesteld bestemmingsplan
Tienelsweg 33b in Zuidlaren

17 januari 2012

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
2	Beleid	3
3	Milieuaspecten	9
4	Juridische vormgeving	18
5	Economische uitvoerbaarheid	21
6	Inspraak en overleg.....	22
7	Bijlagen	23

1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft als doel om de verbouw van de bestaande kantine aan de Tienelsweg 33b in Zuidlaren mogelijk te maken. Middels de verbouw worden maximaal drie recreatiewoningen voor mindervaliden gerealiseerd.

Het perceel heeft op dit moment een recreatieve bestemming nader gespecificeerd als beheersvoorziening. Hierdoor is een wijziging van de bestemming naar de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie 4 noodzakelijk. Door dit nieuwe bestemmingsplan wordt deze wijziging gerealiseerd en ontstaat een functie die passend is in het beleid en visie van de gemeente Tynaarlo. Voor de verbouw van de bestaande kantine is inmiddels een schetsplan ingediend.

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. De bestemmingsregeling is gebaseerd op de Nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo en het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen.

Vigerend bestemmingsplan en begrenzing

Voor het perceel aan de Tienelsweg 33b in Zuidlaren vigeert het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen. Onderhavig bestemmingsplan heeft enkel betrekking op het perceel kadastraal bekend als sectie H perceel 3238. De locatie wordt ontsloten via de Tienelsweg. In de directe omgeving van de locatie liggen meerdere verblijfsrecreatieterreinen. Zie navolgende figuur voor de ligging van het plangebied.



2 Beleid

2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin een duidelijk onderscheid is gemaakt tussen rijksverantwoordelijkheden en die van anderen. Hiermee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijke rijksbeleid en verschuift het accent van 'ordening' naar 'ontwikkeling'. De Nota Ruimte richt zich op de belangen en verantwoordelijkheden waar het Rijk voor staat en op de doelen die het daarbij hanteert. Ook maakt de nota duidelijk welke beleidsruimte aan anderen wordt gegeven en welke instrumenten deze daarvoor ter beschikking krijgen.

Sturingsfilosofie

Het accent verschuift met de Nota Ruimte niet alleen van 'ordening' naar 'ontwikkeling', maar ook van gedetailleerde Haagse sturing met veel regels en voorschriften naar sturing op hoofdlijnen zodat anderen hun verantwoordelijkheden ook werkelijk kunnen nemen en waarmaken. Het Rijk zal niet alleen minder vanuit Den Haag regelen, maar ook meer dan voorheen een helpende hand bieden door bijvoorbeeld kennis aan te reiken waarmee anderen eigen beleid kunnen maken of beleid kunnen uitvoeren. Het Rijk gaat met andere woorden minder 'zorgen voor' anderen en meer 'zorgen dat' anderen eigen afwegingen kunnen maken en daarbij collectieve waarden borgen.

Het staat decentrale overheden vrij om in aansluiting op de Nota Ruimte, te sturen en daartoe aanvullend eigen beleid te formuleren, wanneer dat niet strijdig is met de (ruimtelijke) rijksdoelen. Decentrale overheden kunnen daarmee maatwerk leveren en inspelen op specifieke problemen en uitdagingen. Met het uitgangspunt 'decentraal wat kan, centraal wat moet', wordt veel beleidsruimte gecreëerd voor decentrale afwegingen en tegelijkertijd geborgd, zodat decentrale overheden rekening houden met structuren, systemen en belangen op een hoger schaalniveau.

Basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur

In de Nota Ruimte wordt duidelijk welke waarden overal ten minste worden gegarandeerd - de 'basiskwaliteit' - en voor welke ruimtelijke structuren het Rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de nationale 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. Alle beleidsuitspraken van het Rijk in de Nota Ruimte zijn met een van die twee begrippen te verbinden.

Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur

Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. In de Nota Ruimte geeft het Rijk voor de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur en de basiskwaliteit aan welke de daarbij te betrekken kwaliteiten zijn. Op nationaal niveau zorgt het kabinet hiermee voor een goede ruimtelijke kwaliteit. Decentrale overheden zorgen daarvoor op hun schaalniveau. Daarnaast stellen Nederlandse en internationale verdragen en regels soms eisen die ruimtelijk van belang zijn. Dit is de 'wettelijke' basiskwaliteit. Het kabinet wil overigens andere overheden stimuleren om, zo mogelijk, op gebieden als milieu en veiligheid, maar ook landschappelijke kwaliteit en ruimtelijk ontwerp, méér dan alleen basiskwaliteit te realiseren.

De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, vormen samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Daar streeft het Rijk in het algemeen naar méér dan de basiskwaliteit. De nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur is in de Nota Ruimte selectiever dan in het eerdere beleidsvoornemen van de Vijfde Nota. Het rijksbeleid en de uitvoering daarvan worden daarmee toegespitst. Met betrekking tot water, natuur en landschap bestaat de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de kust, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur en robuuste ecologische verbindingen, werelderfgoedgebieden en Nationale Landschappen.

Binnen de gemeente bevindt zich het Nationale Landschap beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. Het plangebied maakt deel uit van dit Nationaal Landschap. De kernkwaliteiten van dit gebied zijn:

- grote mate van kleinschaligheid;
- vrij meanderende beken;
- samenhangend complex van essen, bossen, heides en moderne ontginningen.

Dit zeer kleinschalige laaglandbeek- en essenlandschap wordt gekarakteriseerd door vrij meanderende beken. De beekdalen zelf kenmerken zich door, met vaak door wallen en singels omzoomde, weiden en hooilanden. Op de hogere gronden bevinden zich de essen en dorpen omgeven door grotere ontginningen en de vroegere 'woeste gronden' in de vorm van bossen en heides. De agrarische geschiedenis is goed te herkennen in dit landschap door de samenhang tussen de verschillende elementen. Zeer bijzonder zijn de opvallend lineair gegroepeerde grafheuvels langs prehistorische wegen.

Een deel van dit Nationale Landschap is tevens aangewezen als Habitatrichtingsgebied (Drentsche Aa). Daarnaast maken de grote natuurgebieden deel uit van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Deze gebieden zijn tevens onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur en zijn aangewezen en/of aangemeld als Vogel- en/of Habitatrichtingsgebied.

2.2 Provinciaal beleid

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) van kracht. De invoering van deze wet is voor de provincie Drenthe aanleiding om een nieuw omgevingsbeleid op te stellen. De Wro leidt tot een andere verhouding tot gemeenten en de provincie streeft naar meer samenwerking en integraliteit in ruimtelijk beleid.

Vanuit de gedachte 'decentraal wat kan, centraal wat moet' stellen Rijk, provincies en gemeenten onder de nieuwe wet eigen structuurvisies op. De provincie Drenthe noemt deze structuurvisie de 'Omgevingsvisie Drenthe'. De Omgevingsvisie is het strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk voor de periode daarna. De visie formuleert de belangen, de ambities, de rollen, de verantwoordelijkheden en de sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie door de Provinciale Staten van de provincie vastgesteld. Momenteel is de provincie bezig met de uitwerking van de visie in een uitvoeringsparagraaf.

Kernkwaliteiten

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

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

Het plangebied maakt deel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Drenthe. In dit nieuwe omgevingsbeleid wordt het plangebied gerekend tot de Hondsrug. Daarnaast ligt het gebied binnen het Nationaal landschap Drentsche Aa.

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Een belangrijk aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Bij het inpassen van ruimtevragende functies dient de SER-ladder te worden gehanteerd. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaarvervoervoorzieningen. Ook bij het ontwikkelen van recreatie en toerisme en landbouw dient dit model te worden toegepast.

Waar relevant speelt de samenhang van cultuurhistorische en ruimtelijke ontwikkelingen ook een belangrijke rol. Deze samenhang heeft onder meer tot doel dat de cultuurhistorische waarden worden veiliggesteld, maar toch ontwikkelingsmogelijkheden aanwezig zijn.

Sociaaleconomisch systeem

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hierbij vindt de provincie het van belang dat Drenthe in haar diversiteit een totaalproduct aanbiedt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en leidend tot een bruisend Drenthe. De bouw van drie recreatiewoning voor mindervaliden voldoet aan deze visie.

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

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

Regiovisie Groningen-Assen 2030

De Regiovisie Groningen-Assen 2030 (juni 1999) geeft de langetermijnvisie op de ruimtelijke en economische ontwikkeling van de regio Groningen-Assen weer. Deze regio vervult een motorfunctie binnen het noorden op het gebied van werkgelegenheid, onderwijs, woningbouw, voorzieningen, vervoersverbindingen en cultuur. Gemeenten als Tynaarlo, Haren en Slochteren helpen de kwaliteit van het landelijk gebied te bewaken en voorzien in de behoefte aan mooi gelegen woningen grenzend aan de stad Groningen.

De regio Groningen-Assen is verdeeld in meerdere deelgebieden. Het Plangebied behoort tot het deelgebied 'Hondsrug/beekdal Drentsche Aa'. Bij de koers van dit deelgebied staat voorop het benutten van de grote marktmogelijkheden met behoud en verbetering van de huidige kwaliteiten en het streven naar behoud en verbetering van de omgevingskwaliteiten. Als opgaven worden onder andere genoemd:

- versterken van de landschappelijke overgang tussen de Hondsrug en het beekdal door het accentueren van de gradiënten;
- versterken van de samenhang tussen natuur, landschap en watersystemen;
- kwaliteitsverbetering van de bestaande (verblijfs)recreatieve en toeristische infrastructuur;
- aanpassing van de N34 (Zuidlaren-De Punt).

De Stuurgroep Regiovisie Groningen-Assen 2030 heeft op 1 oktober 2003 het voorlopig ontwerp van de Regiovisie Groningen-Assen 2030, Samen sterk in het (inter)nationaal stedelijk netwerk op hoofdlijnen vastgesteld. De stuurgroep kiest opnieuw voor een economische ontwikkeling van het stedelijk netwerk met behoud van de grote kwaliteiten van het gebied. Belangrijk is de keuze voor de bundeling van woningbouw en werkgelegenheid langs de zogenaamde T-structuur (A7/A28) om in de toekomst een goede bereikbaarheid te garanderen. De uitvoering van het Kolibri openbaar vervoernetwerk is hierbij essentieel.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan

In het structuurplan, door de gemeenteraad op 10 oktober 2006 vastgesteld, is het ruimtelijk beleid weergegeven voor de komende 10 tot 15 jaar. Het structuurplan is kaderstellend en initieënd.

Het structuurplan geeft aan dat recreatie en toerisme zijn vergroeid en verweven met de gemeente. Tynaarlo heeft een veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod ter beschikking: enkele grote dagrecreatieve parken, campings, complexen vakantiewoningen en - wat de meeste Drentse gemeenten ontberen - waterrecreatie. De aanwezigheid van twee grote meren met een regionaal-recreatieve functie en het voor Nederland unieke Nationaal Landschap Drentsche Aa bewijzen dat Tynaarlo op de kaart staat. Deze unieke positie maakt de gemeente tot een aantrekkelijke bestemming voor toeristen en recreanten.

De gemeente wil voor haar gasten een gevarieerd en kwalitatief hoogwaardig aanbod van verblijfsmogelijkheden mogelijk maken. Hieronder wordt verstaan toeristische kampeerplekken, verhuurplekken voor stacaravans en chalets, seizoensplekken, eenvoudige, maar ook luxe recreatiewoningen. Deze accommodaties staan op terreinen met een grote verscheidenheid. Dit loopt uiteen van een boerencamping in de openheid van het platteland tot een luxueus bungalowcomplex aan het Zuidlaardermeer.

Recreatie en toerisme zijn al tientallen jaren met de gemeente vergroeid. De gemeente, maar ook de ondernemers in de gemeente, weten dat de natuur en het landschap het eigenlijke 'kapitaal' van de sector vormen. De beleidskeuzen beogen dan ook deze waarden te respecteren.

Bij de groei van bestaande bedrijven staat de landschappelijke inpassing voorop. De praktijk leert dat met de ondernemers goed valt te praten over de inpassing en het hoogwaardig inrichten van gebieden. Wildgroei is niet mogelijk, omdat de gemeente in de positie verkeert nadere eisen te stellen (bestemmingsplan). Plannen van individuele ondernemers zullen niet eerder worden goedgekeurd dan nadat een goed omgevingsplan is opgesteld dat helderheid verschaft over de ruimtelijke inrichting en inpassing en over de toegevoegde waarde van de uitbreiding voor de gehele structuur. De ondernemers weten dat de natuur en het landschap het eigenlijke 'kapitaal' van het bedrijf vormen. Kwaliteitsverbetering heeft mede tot doel om het landschap en de natuur te versterken.

De Hondsrug en het Drentsche Aa-gebied zijn in het structuurplan benoemd als een gebied met het accent op recreatie en natuur. De toerist is uitdrukkelijk te gast in deze gebieden. Uitbreiding van toeristische accommodaties is alleen mogelijk met het oog op kwaliteitsverbetering. De gemeente zal voor dit gebied ook steeds goed overleg voeren met de terreinbeherende instanties, waardoor gezamenlijk wordt gewerkt aan een goede integratie van functies. In de gebieden waar de landbouw de nodige expansieruimte krijgt, kunnen ook allerlei recreatieve initiatieven ontstaan. Hier ziet de gemeente ruimte voor vestiging van nieuwe bedrijven. Wel zal zorgvuldig moeten worden gekeken of nieuwe initiatieven niet de groeiruimte inperken van de bestaande agrarische bedrijven.

Visie op verblijfsrecreatie

De verblijfsrecreatieve sector van de gemeente Tynaarlo is belangrijk voor de lokale werkgelegenheid. Aangezien de gemeente Tynaarlo in toenemende mate wordt 'ontdekt' door recreanten, mag worden verwacht dat het economische belang van dit onderdeel van de recreatieve sector de komende jaren verder zal toenemen. De gemeente wil de recreatieve sector de ruimte bieden om in te spelen op de toenemende vraag naar overnachtingsmogelijkheden. Daarbij kan zowel worden gedacht aan uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatieterreinen als aan hergebruik van een bestaand gebouw, zoals in onderhavig verzoek het geval is. Ook kan worden gedacht aan het mogelijk maken van een kwaliteitsimpuls door bijvoorbeeld stacaravans om te zetten in chalets. Door hierbij een verhouding van 2:1 aan te houden ontstaat een meer aantrekkelijk ruimtelijk beeld. Voorwaarde aan deze ontwikkeling is dat een verblijfsrecreatieterein een minimale oppervlakte heeft van 5 ha.

Richtinggevend voor de visie op verblijfsrecreatie is de Landschapskaart. Deze kaart bevat naast objectieve informatie en gebiedstypering ook een classificatie en waardeoordeel, zodat de gemeente een bruikbaar instrument heeft om nieuwe recreatie-initiatieven te kunnen toetsen en te beoordelen. Aan deze Landschapskaart liggen ten grondslag de nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo (juni 2007) en het Structuurplan (oktober 2006).

Met de Landschapskaart wordt ingestoken op veranderingen in het buitengebied ten aanzien van verblijfsrecreatie van de gemeente Tynaarlo die positieve effecten hebben op de identiteit van het landschap. Het doel van deze kaart is dan ook niet om restrictief beleid op te zetten, maar om randvoorwaarden aan te geven waarbinnen veranderingen op het gebied van verblijfsrecreatie in het buitengebied mogelijk zijn.

Het is namelijk van belang dat bij nieuwe ontwikkelingen de kernkwaliteiten van het landschap zoveel mogelijk worden gewaarborgd. Zij vormen immers de essentie van elk landschapstype en zijn de belangrijkste onderscheidende elementen tussen de verschillende landschapstypen. De randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen hangen dus sterk samen met de kernkwaliteiten van elk landschap.

Onderhavig plangebied ligt in het landschapstype Bos en wordt nader aangeduid als 'Hondsrug'. Hiermee ligt het plangebied in een natuurgebied. Doordat bij het planvoornemen gebruik wordt gemaakt van de reeds bestaande bebouwing blijven de kernkwaliteiten van het landschap gewaarborgd.

De landschapskaart is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo

In juni 2007 heeft de gemeenteraad de nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo vastgesteld. Het vervallen van de Wet op de openluchtrecreatie per 1 januari 2008 is aanleiding geweest voor het Recreatieschap Drenthe om de Kadernota Kampeerbeleid op te stellen. Deze kadernota bevat voorstellen voor het nieuwe Drentse kampeerbeleid. De kadernota heeft als leidraad gediend voor de gemeentelijke Nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo.

Op een aantal onderdelen wijkt de gemeentelijke beleidsnota af van de kadernota van het Recreatieschap. Zo heeft de gemeente de categorieën 'tenthuisjes' en 'recreatiewoningen' toegevoegd, de landschappelijke inpassing bij uitbreidingen verplicht gesteld en de minimale ruimte tussen stacaravans vergroot. Daarnaast wordt permanente bewoning door een ieder zonder persoonsgebonden gedoogbeschikking niet toegestaan. Voor het overgrote deel neemt de gemeente de beleidskeuzen uit de kadernota van het Recreatieschap over. Hiermee wordt bijgedragen aan uniformiteit in beleidsregels voor recreëren binnen de provincie Drenthe.

De Nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo is vastgesteld door de gemeenteraad. De inhoud hiervan is vertaald in het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen en in de bijstelling van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Permanente bewoning van recreatieverblijven

Permanente bewoning van recreatieverblijven is in de gemeente Tynaarlo niet toegestaan. Tot nu toe trad de gemeente hiertegen niet altijd actief en consequent op. De voormalig minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft de gemeenten opdracht gegeven om permanente (onrechtmatige) bewoning van recreatieverblijven aan te pakken. De gemeente Tynaarlo volgt het beleid van de voormalig minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu. Dat betekent dat voor situaties waar op 31 oktober 2003 sprake is van permanente bewoning van een recreatieverblijf onder voorwaarden een persoons- en objectgebonden gedoogbeschikking is afgegeven, waardoor zelfstandige bewoning van een recreatieverblijf mogelijk blijft.

Genoemde beschikking kan worden verleend als het verblijf voldoet aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan een bestaande woning en als het bewonen niet in strijd is met de milieuwetgeving. Omdat moet worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit kunnen voor het bewonen van caravans, chalets, blokhutten en bouw- en schaftketen geen gedoogbeschikkingen worden verleend.

Voor situaties van bewoning die zijn ontstaan na 31 oktober 2003 en/of niet voldoen aan genoemde voorwaarden zal de gemeente handhavend optreden. Leidraad hiervoor is het vigerende handhavingsbeleid van de gemeente en het facet-bestemmingsplan Permanente bewoning van recreatiewoningen. In onderhavig bestemmingsplan wordt permanente bewoning van recreatiewoningen uitgesloten.

Gelet op voornoemde opdracht van de voormalig minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is het gewenst op deze terreinen permanente bewoning tegen te gaan en eventueel aanwezige permanente bewoning te beëindigen. Om permanente bewoning tegen te kunnen gaan, is een goede regeling in de betreffende bestemmingsplannen noodzakelijk. Met het oog op de handhaving is uniformiteit gewenst. De gemeente Tynaarlo kent hiertoe een specifiek bestemmingsplan gericht op recreatieterreinen en permanente bewoning. Voor het terrein dat deel uit maakt van het onderhavig planvoornemen is permanente bewoning eveneens uitgesloten.

2.4 Conclusie

Uit de vorenstaande beschrijvingen van het beleid op de verschillende overheidsniveaus kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen past binnen de beleidsuitgangspunten. De versterking en ontwikkeling van recreatie en toerisme en het voorzien in nieuwe recreatieve c.q. toeristische markten, wordt binnen de verschillende overheidslagen als een speerpunt gezien. De nieuwe ontwikkeling kan onder dit speerpunt worden geschaard; een ontwikkeling in een gebied waar recreatieve functie de overhand heeft en daarnaast is de ontwikkeling gericht op een specifieke doelgroep.

Daarnaast is het behoud van natuurlijke waarden een belangrijk uitgangspunt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt in een natuurlijke, waardevolle omgeving. Het planvoornemen heeft echter vanwege haar kleinschaligheid en invulling, geen negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden.

3 Milieuaspecten

3.1 Milieuzonering

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). 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 keurmerken 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.

Voorliggend plan voorziet in de verbouw van een bestaand gebouw tot drie recreatiewoningen voor mindervaliden. Met oog op de bedrijvigheid in de omgeving (recreatiebedrijven), kent het planvoornemen geen milieutechnische belemmering. Ook levert het planvoornemen geen milieuhinder op voor de omgeving.

3.2 Duurzaam bouwen

Op (inter)nationaal en regionaal niveau doen zich ontwikkelingen voor die veelal een nadelig effect hebben op onze leefomgeving, zoals klimaatverandering, verstedelijking, bevolkingstoename, toenemende industrialisatie, groeiend tekort aan primaire grondstoffen et cetera. De gemeente wil een bijdrage leveren om de nadelige gevolgen hiervan te minimaliseren door te streven naar een duurzame ontwikkeling op lokaal niveau. De gemeente heeft hiertoe het manifest 'Bouwen aan kwaliteit' medeondertekend.

Onder duurzame ontwikkeling wordt een ontwikkeling verstaan die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee voor de toekomstige generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

Daarnaast streeft de gemeente ernaar om op korte termijn de huidige kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Deze voornemens zijn alleen te realiseren door een integrale aanpak van het gemeentelijk milieubeleid op verschillende beleidsterreinen.

Duurzaam bouwen is een van de items die daaraan een bijdrage kunnen leveren. Tevens is het een van de items waarmee de landelijke doelstelling voor de reductie van CO₂ (vermindering broeikaseffect) conform de afspraken in het Kyoto-protocol kunnen worden bewerkstelligd.

Duurzaam bouwen is te definiëren als:

het inrichten en gebruiken van de gebouwde omgeving, dat wil zeggen gebouwen én openbare ruimte, op een manier die de gezondheids- en milieuschade in alle stadia, van inrichten, bouwen en beheren tot renoveren en sloop, zoveel mogelijk voorkomt en/of beperkt. De inrichting, het gebruik en het stedenbouwkundig ontwerp van de gebouwde omgeving dragen bij aan comfort en veiligheid en flexibiliteit gedurende de levensloop van de gebouwen.

Om hieraan te kunnen voldoen, is het van belang dat er zoveel mogelijk duurzame materialen worden toegepast. Dit zijn materialen gefabriceerd uit grondstoffen waarvan de voorraad niet be-

perkt is, energiearm worden geproduceerd, tijdens het productieproces een beperkte uitstoot van schadelijke stoffen veroorzaken en een lange levensduur hebben. Tevens zijn duurzame materialen geschikt voor hergebruik teneinde de hoeveelheid sloop- en bouwafval te beperken. Daarnaast is het onder meer van belang dat het energieverbruik de komende jaren daalt. Dit kan door bijvoorbeeld een goede isolatie en de nieuwste energiezuinige verwarmings-, ventilatie- en koeltechnieken toe te passen. Een duurzaam gebruik en inrichting van gebouwen, bouwwerken en de omgeving is hierbij eveneens van belang.

Voor het bevorderen van duurzaam bouwen is de gemeente een belangrijke partij. Dit geldt voor zowel de rol van de gemeente als eigenaar en opdrachtgever van haar eigen gebouwenvoorraad als ook voor het stimuleren van duurzaam bouwen bij burgers en bedrijven. Om duurzaam bouwenactiviteiten een goede basis te kunnen bieden, legt de gemeente het duurzaam bouwenbeleid vast in een beleidsplan Duurzaam Bouwen. Met het formuleren en vaststellen van het beleid en ambities voor duurzaam bouwen, wil de gemeente Tynaarlo richting geven aan het duurzaam gebruiken en inrichten van de woon-, werk- en leefomgeving. Voor de eigen gebouwen en installaties zet de gemeente in ieder geval in op het voorlopend niveau conform de landelijke Menukaart Duurzaam Bouwen. De gemeente tracht ook particuliere bouwers te stimuleren om (nog meer) over te gaan tot duurzaam bouwen. Het doel is om daarmee duurzaam bouwen binnen de gemeente op een hoger niveau te brengen en om een gezonde, comfortabele en veilige omgeving te creëren.

De rol van de gemeente is hierbij kaderstellend en in eerste instantie nog (sterk) stimulerend en initiërend. Op termijn is het streven gericht op een meer faciliterende rol. Dit kan, omdat de markt en de consument duurzaam bouwen steeds meer als gangbare praktijk zullen beschouwen. Uitgangspunt bij het nastreven van de ambitieniveaus is daarom ook, dat de gemeente de markt en de consument zoveel ruimte als mogelijk laat om zelf te bepalen op welke manier duurzaamheid in gebouwen, woningen en in de omgeving wordt gerealiseerd. Hiermee is meer ruimte te creëren voor de samenwerking tussen marktpartijen en overheden voor innovatie en flexibiliteit.

Bij de uitvoering van het planvoornemen wordt voldaan aan het Bouwbesluit. Ten aanzien van duurzaamheid zijn hierin onder meer voorwaarden ten aanzien van de isolering opgenomen. Aanvullende of specifieke maatregelen zoals het voorzien in de eigen energiebehoefte, zijn in onderhavig geval niet van toepassing.

3.3 Verkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en die wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. In geval van geluidsgevoelige nieuwbouw binnen de zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Het initiatief voorziet in de oprichting van drie recreatiewoningen in de bestaande bebouwing. Recreatiewoningen worden in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidgevoelig object.

Binnen het plangebied wordt aldus geen geluidgevoelige bebouwing opgericht, zodat akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

3.4 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese 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).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de voormalig

minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de verbouw van de bestaande bebouwing tot drie recreatiewoningen mogelijk. Het plan is dan ook 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit in het gebied. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

3.5 Ecologie

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 (2005). Tevens dient er 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.

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 habitatten) als de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten. Natura 2000 wordt op zijn beurt weer gevormd op basis van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen richten zich op de (directe) bescherming van soorten en op de instandhouding van hun leefgebieden en andere natuurlijke habitatten.

Momenteel vindt de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden plaats, waarbij Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden samengevoegd tot één Natura 2000-gebied. De aangemelde Habitatrichtlijngebieden worden hiermee tevens vastgesteld. Daar waar beschermde natuurmonumenten samenvallen met het Natura 2000-gebied, verliest het gebied zijn status als beschermd natuurmonument. Sinds 1 oktober 2005 vallen de Natura 2000-gebieden samen met de beschermde natuurmonumenten onder de Natuurbeschermingswet 1998.

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 1998 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.

Bij de uitvoering van het bouwplan vindt geen sloop en (externe) aanpassing van de bebouwing plaats, slechts een interne verbouwing. Daarnaast worden met het planvoornemen, vanwege de kleinschaligheid en de recreatieve omgeving waar het plangebied deel van uitmaakt, geen negatieve effecten op de omringende natuurlijke omgeving verwacht (een omgeving met een hoge natuurlijke waarde). Een nader ecologisch onderzoek kan hiermee achterwege blijven.

3.6 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, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw, Europese Kaderrichtlijn water, Vijfde Nota over de ruimtelijke ordening en de beleidslijn Ruimte voor de Rivier). De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water, op basis van het commitment van de betrokken partijen blijvend uit het Waterbeleid 21e eeuw (WB21). Per 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd.

Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt in het navolgende kort besproken. Het plangebied is gelegen in het beheersgebied van het Waterschap Hunze en Aa's.

Vierde Nota Waterhuishouding

De Vierde Nota Waterhuishouding van december 1998 verwoordt de regeringsbeslissing. Een van de speerpunten is een duurzaam stedelijk waterbeheer, met als belangrijke elementen:

- waterbesparende maatregelen in de woning;
- het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering;
- het vasthouden van regenwater in vijvers en in de bodem;
- herwaardering van watersystemen bij de ruimtelijke inrichting van (nieuwe) woongebieden.

Waterbeleid 21e eeuw

Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd, te weten de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits vasthouden, bergen en afvoeren houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovengronds wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt, zo nodig, het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren, wordt het water afgevoerd.

Bij de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren gaat het erom dat het water zoveel mogelijk wordt schoongehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Beleid Waterschap Hunze en Aa's

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een

optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Het Waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied zeven watersystemen. Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld waarin de doelen voor WB21 en de Kaderrichtlijn Water (KRW) zijn opgenomen. De KRW omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Het waterschap zet in op dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

In het Waterplan Tynaarlo is het Waterbeleid 21e eeuw naar concreet beleid voor de gemeente betaald.

Watertoets

Het onderhavige bestemmingsplan maakt de verbouw van de huidige bebouwing tot drie recreatiewoningen voor mindervaliden mogelijk. In de huidige situatie zijn geen directe knelpunten. Het terrein is aangesloten op de riolering en voor het afkoppelen hoeft geen speciale voorziening te worden getroffen. Het terrein is bovendien onverhard en hemelwater van het gebouw zal in de bodem infiltreren of oppervlakkig naar oppervlaktewater worden afgevoerd. Tevens wordt geen gebruikgemaakt van uitlogende materialen.

Tussen de gemeente en het waterschap heeft overleg plaatsgevonden over de inhoud van de waterparagraaf. Aangezien het plan geen nieuwe invloeden op het watersysteem heeft kan het waterschap instemmen met het bestemmingsplan. Het wateradvies is als bijlage toegevoegd.

3.7 Bodem

De verbouw brengt geen roeringen in de grond met zich mee, het gaat hier immers om de interne verbouw van een reeds bestaand gebouw. Gelet op het huidige gebruik van de gronden zijn geen complicaties te verwachten ten aanzien van de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem.

3.8 Archeologie

Beleid

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

De uitgangspunten van het verdrag hebben hun beslag gekregen in de recente wijziging van de Monumentenwet. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor de bekende waarden dient de Archeologische Monumentenkaart (AMK) te worden geraadpleegd. Voor de te verwachten waarden wordt gebruikgemaakt van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Aanvullend op het archeologisch beleid is ook de nota Belvédère (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, 1999) van belang. Doelstelling van deze nota is het versterken en be-

nuten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvédèregebieden.

In de Omgevingsvisie van de provincie wordt ingegaan op het aspect archeologie. Archeologie wordt als provinciaal belang gezien. Aangegeven wordt dat het uitgangspunt voor beleid is het archeologisch erfgoed op de vindplaats zelf te behouden. Bij voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden waarvoor een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde is aangegeven, dient de verstoorder, door middel van een vooronderzoek, na te gaan of en waar zich archeologische waarden in de bodem bevinden. Bij gebieden met een lage verwachtingswaarde dient te worden nagegaan of er (potentieel) belangrijke vondsten bekend zijn. Op basis van de uitkomst van een dergelijk bureauonderzoek kan al dan niet worden geadviseerd een karterend onderzoek te laten uitvoeren.

De resultaten van het vooronderzoek worden betrokken bij de te maken ruimtelijke keuzes. Elk bestemmingsplan dient een cultuurhistorische paragraaf te hebben waarin expliciet aandacht wordt besteed aan archeologie en de resultaten van eventueel uitgevoerd onderzoek. Als het niet mogelijk is archeologische waarden in de bodem te behouden, neemt de initiatiefnemer, conform het veroorzakerprincipe, ook de kosten voor het veiligstellen van de in de bodem opgeslagen informatie voor zijn rekening.

Vertaling naar het bestemmingsplan

De grond in het plangebied is reeds geroerd en bij de uitvoering van het bouwplan vinden geen graafwerkzaamheden plaats.

De grond binnen het plangebied is in de regels mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Aangezien deze aanduidingen in zichzelf nog geen sturing aan de wijze van het gebruik van het terrein geven, is een omgevingsvergunning opgenomen voor bodembewerkingen dieper dan 0,3 m en breder dan 1 m. Een uitzondering geldt voor klein ruimtelijke ontwikkelingen (minder dan 60 m²) voor zover de gronden niet op de Archeologische Monumentenkaart zijn aangegeven of in de directe nabijheid van (rijks)monumenten zijn gelegen.

Op de Kaart bekende en verwachte archeologische waarden is de waardering van de in het plangebied gelegen archeologische monumenten weergegeven. Deze waardering is opgesteld door de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed. Het plangebied wordt aangemerkt als een terrein met hoge trefkans.

3.9 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 en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico 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 ze 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 en 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 omgevingsvergunning.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de rijkswegen en provinciale wegen (A28, A7, N34 en N386) en het spoor sluit de gemeente zich 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.

Inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen, blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare 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.

In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval met een gevaarlijke stof. Dit risico laat zich goed ruimtelijk vertalen aangezien het gaat om punten waar zich een bepaald risico voordoet. Deze punten kunnen worden verbonden tot een contour.

Voor de zogenaamde categoriale inrichtingen, inrichtingen waarbij slechts één stof of categorie van stoffen verantwoordelijk is voor het risico, kan het plaatsgebonden risico eenvoudig worden bepaald. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om lpg, enkelvoudige opslagen, ammoniakopslag en dergelijke. Voor deze inrichtingen is op basis van een ministeriële regeling de plaatsgebonden risicocontour vertaald in een afstand. Bij de niet-categoriale inrichtingen, inrichtingen waarbij niet steeds dezelfde stoffen aanwezig zijn en waarbij stoffen wellicht worden bewerkt, kan geen standaard afstand worden bepaald. De ligging van de plaatsgebonden risicocontour zal hierbij moeten worden bepaald door een risicoanalyse.

Voor kwetsbare objecten geldt een harde normstelling in de vorm van een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een richtwaarde. De grenswaarde dient altijd en de richtwaarde dient zoveel mogelijk in acht te worden genomen. Zowel de grens- als de richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is bepaald op 10^{-6} per jaar.

Voorts kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval. In het besluit wordt dit gedefinieerd als de (cumulatieve) kansen dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als direct gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van de inrichting en van één ongeval in die inrichting, waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het groepsrisico moet worden bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting. Voor het groepsrisico gelden, anders dan voor het plaatsgebonden risico, geen grenswaarden, maar slechts oriënterende waarden. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan moet een belangenafweging plaatsvinden. De wijze waarop met het groepsrisico moet worden omgegaan, blijkt uit een bij het besluit behorende ministeriële regeling en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

Om te bepalen of in en nabij het plangebied risicovolle inrichtingen voorkomen, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart waarbij de pijl de ligging van het plangebied weergeeft.



In en nabij het plangebied komen geen categoriale inrichtingen voor die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen. Tevens staat het bestemmingsplan niet toe dat nieuwe inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen zich in het plangebied vestigen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. Net als bij inrichtingen gelden voor het bepalen van de externe veiligheidssituatie het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De wegen, spoorlijnen en waterwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en waarbij een plaatsgebonden risico en/of groepsrisico aanwezig is, zijn opgenomen in de risicoatlassen (2002/2003). Voor vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen zijn in 2006-2007 nieuwe tellingen verricht. Ook deze informatie is gebruikt bij het onderzoek.

Het Rijk is bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes; het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Deze wetgeving gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2012 in werking. Tevens is het Rijk bezig met het opstellen van het Basisnet voor wegen, spoor en water die de huidige risicoatlassen gaat vervangen. Het Basisnet geeft de beperkingen weer die langs rijkswegen gelden (onder andere plaatsgebonden risico, veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied). Vanwege de verwachte inwerkingtreding van deze wetgeving eind 2011 (gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan) is reeds geanticipeerd op deze nieuwe wetgeving.

Na raadpleging is gebleken dat enkele delen van de A28, N33 en N34 worden genoemd. Deze wegen liggen echter op een dusdanig grote afstand van het verblijfsrecreatieterrein dat het plangebied buiten de invloedssfeer van deze wegen valt. Ook overige wegen waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, de water- en spoorwegen, liggen op voldoende afstand van het plangebied.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Net als het Bevi maakt ook het Bevb onderscheid in het zogenoemde plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico is afhankelijk van de leidingparameters (diameter, wanddikte, staal-soort, 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 risico 10^{-6} -contour binnen de belemmeringenstrook van 5 m vanuit het hart van de leiding behoort te liggen. Deze belemmeringenstrook dient in principe vrij te worden gehouden van bebouwing. Voor buisleidingen met een druk tot en met 40 Bar geldt een belemmeringenstrook van 4 m.

Op deze manier geldt er bij vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen een veiligheidszone langs de leidingen waarbinnen geen kwetsbare (of 'beperkt kwetsbare') objecten mogen worden geplaatst en anderzijds geldt de belemmerde strook als minimale afstand die bij de aanleg van nieuwe leidingen moet worden aangehouden tot kwetsbare objecten.

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 10 slachtoffers, een kans van 10^{-6} per jaar op 100 slachtoffers, et cetera.

Op de risicokaart zijn ook de buisleidingen weergegeven waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De dichtstbijzijnde buisleiding, een aardgastransportleiding, bevindt zich op circa 100 m ten noorden van het plangebied. Vanwege deze afstand valt het plangebied binnen de invloedssfeer van de leiding, waardoor het groepsrisico dient te worden verantwoord.

De ontwikkeling voorziet in een toename van de personendichtheid in de nachtperiode. Met oog op de vorige functie van de bebouwing, kantine, wordt in de dagperiode een afname van de personendichtheid verwacht. Hiermee kan een uitgebreide groepsrisicoberekening achterwege blijven, de invloed op de hoogte van het groepsrisico door de nieuwe ontwikkeling is gering.

Ten aanzien van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid is contact opgenomen met de hulpverleningsdienst Drenthe. Dit mede vanwege het feit dat de nieuwe ontwikkeling is gericht op het verblijf van minder-zelfredzame personen in het invloedsgebied van de aardgastransportleiding.

De hulpverleningsdienst heeft in haar advies een aantal maatregelen benoemd waarmee de veiligheid rond de leiding kan worden geoptimaliseerd en waarmee (zoveel mogelijk) rekening wordt gehouden tijdens de uitvoering van het planvoornemen.

Het gehele advies is opgenomen in de bijlagen van dit bestemmingsplan.

4 Juridische vormgeving

Algemeen

Het bestemmingsplan uit een verbeelding met planregels, vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en regels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), sinds 1 oktober 2010, zijn de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo) geworden. In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd.

De planregels 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.

In het plan zijn al dan niet in directe relatie met de bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, centrale installaties ten behoeve van energievoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van duikers en dergelijke begrepen, zonder dat dit nadrukkelijk is vermeld.

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.

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.

Planvorm

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. Daarbij zijn de in de verbeelding aan te geven juridisch harde begrenzingen tussen de verschillende functies beperkt tot een aantal essentiële onderdelen. Ten aanzien van de bebouwing is sprake van een vrij grote mate van detaillering in de regels. Hierbij is het bestaande bebouwingsbeeld uitgangspunt. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

Bestemmingen en afweging van belangen

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

- Recreatie – Verblijfsrecreatie 4

Binnen deze bestemming is in de regels de plaats en de omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het bestaande (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.

De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste opbouw en volgorde, conform de SVBP 2008, te weten:

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

Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten. Dit is binnen de bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie 4 dan ook niet het geval.

Alvorens wordt ingegaan op een aantal flexibiliteitsregels, worden allereerst ter verduidelijking de algemene bebouwingsregels opgesomd.

De drie recreatiewoningen dienen binnen het in de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Dit bouwvlak behelst de bestaande bebouwing. Wat betreft de bouwhoogte geldt de bestaande hoogte als maximum. Dit betreft een hoogte van 5,5 m, met dien verstande dat in geval van een platte afdekking de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt. Ten aanzien van bijgebouwen geldt dat deze ook binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd.

Aangezien het plangebied is gelegen binnen een natuurgebied, geldt dat verblijfsrecreatie uitsluitend is toegestaan in het kampeerseizoen.

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 staat 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.

De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels en de afweging bij een 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

Een volgend punt waarop in het bijzonder de aandacht moet worden gevestigd, is het aspect archeologie. De binnen het plangebied voorkomende archeologische (bekende en verwachte) waarden zijn beschermd door het opnemen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, in de relevante gebiedsbestemming.

5 Economische uitvoerbaarheid

Dit plan heeft tot doel in de bestaande bebouwing aan de Tienelsweg 33b in Zuidlaren drie recreatiewoningen voor mindervaliden te realiseren. De kosten voor het uitvoeren van dit plan worden gedragen door de initiatiefnemer. De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan worden middels de leges gedragen door de initiatiefnemer.

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente heeft daarom met de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wro. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap de planschadekosten moet betalen die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

6 Inspraak en overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Tienelsweg 33b in Zuidlaren' heeft met ingang van dinsdag 10 mei 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is op 4 mei 2011 bekendgemaakt door plaatsing in de Oostermoer/Noordenveld.

Het bestemmingsplan kon vanaf 10 mei 2011 tot en met 20 juni 2011 in het gemeentehuis, Kornoeljeplein 1 te Vries, worden ingezien. Tevens is de mogelijkheid geboden om een afspraak te maken voor inzage van het bestemmingsplan gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten kantooruren. Hier is geen gebruik van gemaakt. Voorts kon het voorontwerp-bestemmingsplan via de gemeentelijke website worden geraadpleegd.

Daarnaast is ter uitvoering van artikel 3.1.1 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) het voorontwerpbestemmingsplan 'Tienelsweg 33b in Zuidlaren' aan diverse overleginstanties gezonden.

De binnengekomen reacties zijn van commentaar voorzien in de nota Inspraak en overlegreacties voorontwerp-bestemmingsplan 'Tienelsweg 33b in Zuidlaren'. Deze nota inclusief de binnengekomen brieven is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.