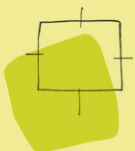


**Bestemmingsplan Ees, zorgboerderij
Dorpsstraat 15 te Ees**



Gemeente Borger-Odoorn

V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan Ees, zorgboerderij
Dorpsstraat 15 te Ees**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

14 april 2011

Projectnummer 030.52.50.00.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Borger-Odoorn, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie en het plan	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Ees en de agrarische sector	12
2.3	Toekomstige situatie	15
3	Beleid	17
3.1	Provincie Drenthe	17
3.2	Gemeente Borger-Odoorn	18
4	Onderzoeken	21
4.1	Wegverkeerslawaaï	21
4.2	Luchtkwaliteit	21
4.3	Bodem	22
4.4	Archeologie	22
4.5	Ecologie	23
4.6	Externe veiligheid	23
4.6.1	Inrichtingen	23
4.6.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	24
4.6.3	Buisleidingen	25
4.7	Waterparagraaf	25
5	Juridische vormgeving	27
5.1	Algemeen	27
5.2	Bestemming	27
6	Economische uitvoerbaarheid	29
7	Inspraak en overleg	31

Bijlagen

Inleiding



Op het perceel Dorpsstraat 15 in Ees is het bedrijf Irish Tinker Stable gevestigd. Dit bedrijf is eigendom van de [REDACTED] (hierna te noemen initiatiefnemer) en bestaat uit een hengstenhouderij en fokkerij van het paardenras Tinker. Op het bedrijf is al vele jaren plaats voor stagiairs en dagbesteding voor personen met een beperking. Initiatiefnemer wil nu graag de mogelijkheden op het bedrijf vergroten voor deze mensen door het bieden van interne verblijfsmogelijkheden, opvang en begeleiding. Dit kan worden gerealiseerd door een interne verbouwing van het hoofdgebouw. Op de deel van de boerderij worden vier slaapkamers, een woonruimte met keuken en een wasgelegenheid gerealiseerd, zodat maximaal vier personen op het bedrijf kunnen verblijven.

Het perceel Dorpsstraat 15 te Ees heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan Ees (vastgesteld door de raad op 4 september 2008, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 maart 2009) de bestemming Agrarisch met daarop een bouwvlak. De twee voorste gebouwen in het bouwvlak zijn aangeduid als 'karakteristiek'.

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

Aangezien er alleen een interne verbouwing plaatsvindt, blijft de buitenkant van het cultuurhistorisch waardevolle pand in tact. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De zorgverlening valt niet onder deze bestemming en past bij recht niet onder een agrarische nevenactiviteit.

Om de zorgverlening op het agrarisch bedrijf mogelijk te maken, is aanpassing van de functie noodzakelijk. Met het oog hierop is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.

AANPASSING

Onderhavig bestemmingsplan sluit aan bij het Handboek standaard digitale bestemmingsplannen dat de gemeente Borger-Odoorn voornemens is in 2010 vast te stellen. In dit handboek zijn de eisen opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen.

In het volgende hoofdstuk is de huidige situatie van het plangebied weergegeven. Ook wordt in dat hoofdstuk ingegaan op de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 staat het provinciaal en gemeentelijk beleid centraal. Hoofdstuk 4 is gewijd aan de onderzoeken. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 aangegeven hoe het bestemmingsplan juridisch is opgebouwd. In de laatste twee hoofdstukken komen de economische uitvoerbaarheid en de inspraak en het overleg aan bod.

LEESWIJZER

Huidige situatie en het plan

2

2.1

Huidige situatie

Initiatiefnemer heeft aan de Dorpsstraat 15 te Ees een gecertificeerde hengstenhouderij en fokkerij van het ras Tinker. Het bedrijf, bekend onder de naam Irish Tinker Stable, bestaat uit een aantal hengsten en merries. De veulens die op het bedrijf worden geboren, worden wereldwijd verkocht.

INLEIDING



Het bedrijf is gelegen in de bebouwde kom van Ees aan de doorgaande weg door Ees. Het dorp is goed bereikbaar via de N34 van Emmen naar Groningen. Er zijn plannen om de directe aansluiting van Ees op de N34 op te heffen. Ees is dan vanaf de N34 alleen nog bereikbaar via de dorpen Borger (aan de zuidkant) en Exloo (aan de noordkant).

BEREIKBAARHEID

Het agrarisch bedrijf is eigendom van initiatiefnemer en bestaat op dit moment uit een hengstenhouderij en paardenfokkerij met een omvang van ongeveer 5,5 ha eigen grond en jaarlijks wordt er nog land bij gehuurd. Het plangebied bestaat uit het perceel met een omvang van 0,65 ha. Op dit areaal staan drie gebouwen, een buitenbak en een longeercirkel ten behoeve van de hengstenhouderij en paardenfokkerij. Rondom het terrein is een groensingel aanwezig en er is parkeerruimte op het terrein aanwezig.

PLANGEBIED



Luchtfoto van plangebied (bron: Google earth)

STAGE EN DAGBESTEDING

Het bedrijf wordt gerund door de initiatiefnemer en naast de reguliere personele bezetting zijn er nog stagiairs en mensen van de dagbesteding aan het werk. Het bedrijf is Aequor-gecertificeerd en kan hierdoor stageplaatsen aanbieden. Het bedrijf ontvangt regelmatig aanvragen voor (buitenlandse) stage-mogelijkheden voor tijdelijke interne stageplekken, zelfs vanuit andere werlddelen. Tevens biedt het bedrijf al 14 jaar dagbesteding voor één tot twee personen met een beperking.

De mogelijkheden tot leren en werken variëren van verzorging van de paarden en hun verblijven tot de begeleiding van de vruchtbaarheid van zowel hengsten als merries, met daarbij de begeleiding van geboortes.

Omdat het werk de verzorging van de paarden en het onderhouden van de dierenverblijven en weides en het begeleiden van mensen met een studie al jaren lang in de praktijk en theorie worden overgedragen op deze speciale doelgroepen (stage en dagbesteding) wil initiatiefnemer de mogelijkheden vergroten tot het bieden van interne verblijfsmogelijkheden, opvang en begeleiding. Het bedrijf beschikt nu niet over overnachtingsmogelijkheden en een interne verbouwing is dan ook gewenst om een interne verblijfsmogelijkheid voor de genoemde doelgroepen te kunnen bieden.

2.2

Ees en de agrarische sector

Ees is een oud esdorp dat mogelijk al bestond voor het begin van onze jaartelling.

Ees is een dorp met 363 inwoners (01-01-2010) en ligt op de Hondsrug, even ten zuidoosten van Borger. Het is van oudsher een uitgesproken agrarische

nederzetting (dorpeninformatie www.borger-odoorn.nl). Alle elementen voor het stichten van een nederzetting waren ook in Ees aanwezig: hooggelegen grond voor een es, een waterstroom (Voorste Diep) voor grasland en voldoende hei, bos en veen in de omgeving. In 1832 stonden in Ees twintig boerderijen met in totaal 161 inwoners. De bevolking bestond toen nog uit louter boeren en een schaapherder. De oude dorpskern van Ees ligt in de buurt van de driesprong Dorpsstraat, Schoolstraat. Ook het plangebied is gelegen aan deze driesprong.



De oorspronkelijke (negentiende-eeuwse) structuur van Ees is in het huidige beeld nog goeddeels aanwezig. Dit geldt in zijn algemeenheid voor de wegenstructuur en voor het gevarieerde omringende landschap. Wat betreft de bebouwing is er in de loop van de tijd vrij veel gewijzigd. Ees heeft nog steeds een agrarisch karakter, hoewel verschillende boerderijen tot woonhuis zijn verbouwd.

RUIMTELIJKE STRUCTUUR



Ees rond 1900 (bron: www.kich.nl) met plangebied ter hoogte van pijltje met i

De agrarische functie van de bebouwing is in de afgelopen decennia sterk gewijzigd. Waren in de zestiger jaren nog bijna alle boerderijen in gebruik, op dit moment resteren er in de bebouwde kom nog slechts enkele. De overige zijn als woonboerderij in gebruik. Niettemin heeft het dorp nog een agrarisch karakter.



Luchtfoto Ees (bron: Google Earth), met plangebied (rood)

2.3

Toekomstige situatie

Het agrarisch bedrijf in de huidige situatie in de vorm van de hengstenhouderij en paardenfokkerij blijft bestaan. De initiatiefnemer is, zoals in paragraaf 2.1 al aangegeven, voornemens om de bedrijvigheid uit te breiden met zorgverlening door het bieden van interne verblijfsmogelijkheden, opvang en het begeleiden van mensen met een beperking. Om de interne verblijfsmogelijkheid te kunnen aanbieden, is een interne verbouwing noodzakelijk. Initiatiefnemer is voornemens om de deel die aan de boerderij vast zit, te verbouwen. Vanwege de verblijfsfunctie (overnachtingen voor maximaal vier personen) is aan de bestemming Agrarisch, conform het vigerende bestemmingsplan Ees (zie ook hoofdstuk 3), de aanduiding ' zorgboerderij' toegevoegd.

ALGEMEEN

Het gaat om cliënten van 18 jaar en ouder met een lichamelijke en/of geestelijke beperking. Over het algemeen draait het om mensen die op de een of andere manier niet in staat zijn om zich helemaal zelfstandig te redden in het leven. Zij hebben begeleiding nodig en/of in het wonen en/of in het werk. Gebleken is dat deze mensen goed functioneren in de structuur van rust en regelmaat op de boerderij. Cliënten met moeilijke psychiatrische problematiek zullen niet aan de Dorpsstraat 15 worden geplaatst.

DOELGROEP

Het plan is gericht op het creëren van de mogelijkheid om maximaal vier cliënten in het begeleid wonen te kunnen plaatsen. De cliënten krijgen begeleiding bij de maaltijden, persoonlijke verzorging, het schoonhouden van hun huis en bij zaken zoals werk en financiën. Tevens is er plaats voor vier cliënten in de dagbesteding. Dit houdt in dat zij meewerken bij de klussen die op de boerderij worden gedaan. Ook dit gebeurt onder begeleiding.

WONEN/VERBLIJVEN

Om bovenstaande te kunnen realiseren, is een inpannige verbouwing nodig. De paardenhouderij blijft bestaan. Op de oude deel in de boerderij worden vier slaapkamers, een gezamenlijke woonruimte met keuken en een wasgelegenheid gerealiseerd. Het betreft hier alleen een interne verbouwing, de uitwendige hoofdvorm van het gebouw verandert dus niet.

AANPASSINGEN GEBOUW

De behoefte aan parkeerruimte zal niet wezenlijk veranderen. Doordat de cliënten nu op het terrein kunnen blijven in plaats van dagelijks te worden gebracht en gehaald, is er zelfs sprake van een afname van de dagelijkse parkeerbehoefte. Het parkeren blijft op eigen terrein mogelijk. Het betreft hier een wooneenheid waarbij vier cliënten gebruikmaken van een gemeenschappelijke woonkamer en vier afzonderlijke slaapkamers. Op grond van de CROW publicatie 182 Parkeerkcijfers - Basis voor parkeernormering van september 2008 dient voor dit soort woningen rekening te worden gehouden met 0,3 tot 0,6 parkeerplaatsen per wooneenheid. Dat is inclusief het bezoekersaandeel van 0,3 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte bedraagt derhalve maximaal één parkeerplaats. Deze plaats is op eigen terrein voorhanden.

3.1

Provincie Drenthe

De provincie Drenthe heeft in juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. Deze visie is het strategisch kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijk domein. De Omgevingsvisie Drenthe kent een duidelijke relatie met bestaande programma's en plannen op landelijk, regionaal en provinciaal niveau. De missie van de visie is het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten van Drenthe zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- noaberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid.

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten wordt gezien als provinciaal belang.

De provincie heeft in haar beleid geen specifieke aandacht voor de zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf. De provincie vraagt de gemeente wel aandacht te hebben voor het combineren van wonen, werken en zorgen. Onderhavig plan is daar een voorbeeld van.

Het provinciaal beleid gaat in op de vrijkomende agrarische bebouwing op het platteland. De provincie wil dat de gemeenten zelf gaan bepalen welke activiteiten zij willen toestaan in de vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Hierbij dienen een aantal randvoorwaarden in acht te worden genomen:

- de invulling van de VAB doet geen inbreuk op de ruimtelijke kwaliteit;
- de nieuwe bedrijfsactiviteit heeft geen negatieve gevolgen voor de hoofdfunctie van het gebied;
- de nieuwe bedrijfsactiviteit is kleinschalig van aard;
- de woonfunctie van de VAB blijft behouden.

In onderhavig plan wordt de zorgfunctie ondergebracht op de deel, die zich bevindt in het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf. De toevoeging van de zorgfunctie als neventak is met vier eenheden kleinschalig van aard. Bovendien blijven de woonfunctie en de agrarische activiteit behouden.

Zoals uit voorgaande blijkt, laat de provincie de inpasbaarheid voor een groot deel over aan de gemeente.

3.2

Gemeente Borger-Odoorn

BESTEMMINGSPLAN EES

Van toepassing is het bestemmingsplan Ees (vastgesteld op 4 september 2008, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 maart 2009). Het perceel Dorpsstraat 15 heeft daarin de bestemming Agrarisch en een aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol pand'. Het perceel heeft bovendien een bouwblok. Deze voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Gebouwen mogen slechts worden gebouwd ten behoeve van de agrarische bedrijven binnen het op de plankaart aangegeven bouwblok. Voor gebouwen die zijn aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol pand' (in afwijking in zoverre van het bovenstaande) geldt dat de uitwendige hoofdvorm van het gebouw, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling, niet mag worden gewijzigd.

ZORGFUNCTIE ALS NEVENTAK

Bij het voorgenomen plan is er geen sprake van het realiseren van nieuwe bebouwing, verandering van de uitwendige hoofdvorm van het gebouw of van een functieverandering: de huidige bebouwing en agrarische functie blijven bestaan. Wel wordt er een neventak toegevoegd in de vorm van een zorgfunctie, waar alleen een interne verbouwing voor noodzakelijk is. Deze zorgfunctie past niet binnen de agrarische bedrijvigheid en is dan ook in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Ruimtelijk bestaat er geen bezwaar tegen de combinatie van de gewenste activiteiten agrarisch en zorg.

HOOFDGEBOUW

De gemeente heeft geen specifiek beleid omtrent zorgboerderijen. Voorwaarde is wel dat de activiteiten in het hoofdgebouw plaatsvinden. Om het voornemen mogelijk te maken, is onderhavig bestemmingsplan opgesteld waarbij de zorgfunctie wel als neventak mogelijk is gemaakt.

CULTUURHISTORISCH
WAARDEVOL

Geen van de panden in Ees heeft de status van beschermd monument. Om toch de meest waardevolle panden in Ees in stand te houden, is in het kader van het bestemmingsplan Ees (2009) een inventarisatie gemaakt van de cultuurhistorische waarden. De panden betreffen hoofdzakelijk (voormalige) boerderijen aan het noordelijke gedeelte van de Hoofdstraat. Voor het merendeel zijn het boerderijen (met kenmerken) van het Saksische type. Zowel grotere boerderijen als zogenaamde keuterijen komen voor. Niet alle cultuurhistorische panden zijn even gaaf; in alle gevallen is evenwel het behoud van de hoofdvorm van belang. Het pand aan de Dorpsstraat 15 (plangebied) heeft een dergelijke cultuurhistorische waarde.



De Saksische boerderij met schuur aan de Dorpsstraat 15; de achterzijde is naar de Hoofdstraat gericht

Aangezien het voornemen is gebaseerd op alleen een inwendige verbouwing en de uitwendige hoofdvorm ongewijzigd blijft, zijn er op basis van de cultuurhistorische waarden van het pand geen belemmeringen voor de voorgenomen verbouwing.

Het bestemmingsplan Ees bevat tevens een toetsingskaart voor archeologische waarden. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied een hoge archeologische waarde heeft. In hoofdstuk 4 wordt hier verder op ingegaan.

TOETSINGSKAART ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

Onderzoeken

4

Voorliggend plan heeft betrekking op een bestaand agrarisch bedrijf. Het voor-nemen voorziet in het realiseren van overnachtingsmogelijkheid door een in-terne verbouwing, waardoor onder andere vier slaapkamers kunnen worden gerealiseerd ten behoeve van mensen met een beperking aan de Dorpsstraat 15 te Ees. De oorspronkelijke agrarische functie blijft behouden en er wordt al-leen een extra functie toegevoegd die zeer kleinschalig van aard is.

4.1

Wegverkeerslawai

Het bestemmingsplan biedt onder andere de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal vier zorgplaatsen. De Wet geluidhinder beschouwt zorgplaatsen als zogenaamd geluidsgevoelige objecten. De omvang is echter zeer beperkt en de zorgplaatsen worden gerealiseerd in bestaande geluidsgevoelige bebouwing. Een akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege blijven.

4.2

Luchtkwaliteit

Sinds mei 2008 is er een nieuwe EU-richtlijn 2008/50/EG betreffende de lucht-kwaliteit en schonere lucht voor Europa. Deze nieuwe richtlijn vervangt de huidige EU-richtlijnen betreffende de luchtkwaliteit (behalve de 4e dochter-richtlijn). Ten opzichte van de vorige regelgeving zijn onder andere de volgen-de zaken gewijzigd.

- Die locaties waarop de regelgeving van toepassing is.
- De definitie van natuurlijke bronnen.
- Mogelijkheden tot uitstel.

De Nederlandse regelgeving voor de luchtkwaliteit is aan deze nieuwe richtlijn aangepast.

REGELGEVING EUROPEES

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmple-menteerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstan-dighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek ge-woonlijk geen toegang hebben.

REGELGEVING NEDERLAND

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

NSL/NIBM

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 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.

BESTEMMINGSPLAN

Het plan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van vier overnachtingsmogelijkheden in een bestaand gebouw met woning. Alleen als ontwikkelingen plaatsvinden die zouden zorgen voor een verkeerstoename van meer dan 1.000 mvt/etmaal kan de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) worden overschreden. Aangezien dit niet het geval is, kan het plan daarom worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

4.3

B o d e m

Het plan heeft betrekking op een bestaand gebouw waaraan geen externe bouwkundige of andere ruimtelijke veranderingen plaatsvinden.

4.4

A r c h e o l o g i e

Het plangebied heeft volgens de toetsingskaart voor archeologische waarden die bij het bestemmingsplan Ees hoort (zie vorige hoofdstuk) een hoge archeologische waarde. Er wordt echter alleen intern verbouwd, waardoor deze waarde geen beperkingen oplevert voor het voornemen.

4.5

Ecologie

Ter bescherming van de ecologische waarden dient er bij het mogelijk maken van ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet.

ALGEMEEN

In het kader van het bestemmingsplan Ees is al aangegeven dat het plangebied niet behoort tot en niet grenst aan een speciale beschermingszone die is aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn. In de directe omgeving is geen van deze gebieden aanwezig. Het Buinerveld, Boswachterij Exloo en het beekdal Voorste Drift behoren tot de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De kortste afstand tussen deze gebieden en het plangebied is circa 800 m. Er bestaan geen duidelijke ecologische relaties tussen het bebouwde deel van Ees en de speciale beschermingszones of Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De ecologische waarden vormen dan ook geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

GEBIEDSBESCHERMING

4.6

Externe veiligheid

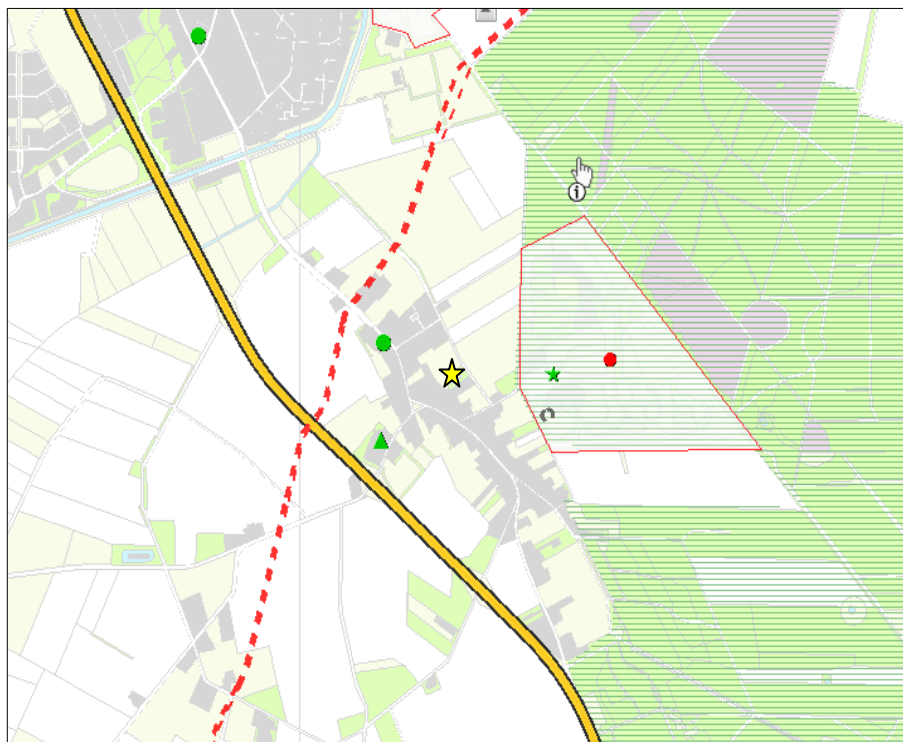
4.6.1

Inrichtingen

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, die de nieuwe ontwikkelingen in het gebied belemmeren, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De hiernavolgende kaart is een uitsnede hiervan.

ONDERZOEK



Uitsnede risicokaart met het plangebied gemarkeerd met het gele sterretje

Uit de risicokaart blijkt dat op circa 600 m afstand een risicovolle inrichting is gelegen. Vanwege deze grote afstand treden geen belemmeringen op voor de nieuwe ontwikkelingen.

4.6.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin staat vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig zijn. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

Het Rijk is op dit moment 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 de zomer van 2010 in werking.

ONDERZOEK

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is de provinciale weg N34 (Emmen-Zuidlaren) op 330 m afstand. In het vigerend bestemmingsplan Ees is al geconcludeerd dat zelfs bij een toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg dit geen gevolgen heeft voor het dorp Ees (waarop het bestemmingsplan Ees betrekking heeft). Vanwege de grote afstand van de weg tot het plangebied, de beperkte toename van het

aantal personen (overdag geen, 's nachts maximaal vier) en de conclusie uit het bestemmingsplan Ees levert dit geen belemmering op voor het planvoornemen.

Overige wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waaronder spoor- en waterwegen, zijn eveneens niet aanwezig in de nabijheid van het plangebied.

4.6.3

Buisleidingen

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Deze regels zijn vastgelegd in de Circulaire Zonering langs hogedrukaardgastransportleidingen (1984). De circulaire onderscheidt toetsings- en bebouwingsafstanden.

INLEIDING

Momenteel is het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bezig met het vernieuwen van het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen (het Besluit externe veiligheid buisleidingen, Bevb). Deze nieuwe wetgeving en de bijbehorende nieuwe afstanden (voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico) zijn nog niet definitief vastgesteld.

Op circa 380 m ten noordoosten van het plangebied liggen drie naast elkaar gelegen gastransportleidingen, gezamenlijk de hoofdtransportleiding van Slochteren naar het drukstation bij Ommen. Deze drie leidingen van de Gasunie, (A519-KR-071, A516-KR-051 en A516-KR-050) hebben elk een druk van 60 bar en een diameter van 47 inch.

ONDERZOEK

In het bestemmingsplan Ees is aangegeven dat de toetsingsafstand die bij deze buisleidingen hoort 150 m is. Vanwege de afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de leidingen. Derhalve treden geen belemmeringen op voor de nieuwe ontwikkelingen.

4.7

Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin dient te worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de effecten van het plan op de waterhuishoudkundige situatie. Het is een schriftelijke weerslag van de zogenaamde 'watertoets': het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het beheergebied van het Waterschap Hunze en Aa's. Door het voornemen zullen er geen verandering in de water-

OVERLEG MET HET WATERSCHAP

huishouding plaatsvinden. Voor de volledigheid is advies aan het waterschap gevraagd door het invullen van de watertoets. Uit de watertoets blijkt dat het plan geen belangen van het waterschap raakt en dat er geen nieuwe invloeden op het watersysteem zijn. Het waterschap geeft dan ook aan dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanvullende wateradviezen (zie ook bijlagen).

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

Het bestemmingsplan Ees, zorgboerderij Dorpsstraat 15 te Ees is een bestemmingsplan dat is gebaseerd op artikel 3.1. van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het doel van het bestemmingsplan is enerzijds het actualiseren van het geldende planologische regime en anderzijds het mogelijk maken van nieuwe woningbouw. Daarnaast biedt het plan (voorzover voorzienbaar) ruimte voor ontwikkeling van de diverse in het gebied voorkomende functies.

Het plan is vervat in:

- a. een verbeelding op schaal 1:1.000 met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden is aangewezen;
- b. een omschrijving van de bestemming, waarbij het toe te kennen doel of de toe te kennen doeleinden is/zijn aangegeven;
- c. regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen.

Zoals in de inleiding is vermeld, is het bestemmingsplan opgezet overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008). Deze landelijke standaard heeft betrekking op de presentatie van de verbeelding en de hoofdopzet van de regels en niet op de toelichting.

Volgens het nieuwe Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting langs de elektronische weg vastgelegd. Het bestemmingsplan wordt in die vorm ook vastgesteld, tegelijk met een volledige verbeelding van het bestemmingsplan op papier.

De standaarden hebben geen betrekking op de inhoud van een bestemmingsplan. Dit blijft een zaak van het bevoegd gezag, meestal de gemeenteraad. Er wordt echter wel gestreefd naar zoveel mogelijk standaardisering.

5.2

Bestemming

Het postzegelbestemmingsplan kent slechts één bestemming, namelijk de bestemming Agrarisch.

De reden voor het opstellen van het plan is dat naast de gebruikelijke agrarische activiteiten ook ruimte is gerealiseerd voor verblijfsruimte in het kader van zorgopvang.

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



Dit plan heeft tot doel de mogelijkheid te bieden voor een zorgfunctie op het perceel Dorpsstraat 15 te Ees. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorliggende plan betreft een particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van de kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, waardoor geen exploitatieovereenkomst nodig is.

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

Inspraak en overleg 7

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het ontwerpbestemmingsplan verzonden naar Directie VROM, Inspectie Noord en de provincie Drenthe. De reacties zijn als bijlage bij het plan gevoegd. Beide instanties hebben bericht dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.