

Bestemmingsplan Tynaarlo kern



VASTGESTELD



BügelHajema

Plek voor ideeën

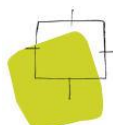
Bestemmingsplan Tynaarlo kern

V A S T G E S T E L D

Inhoud

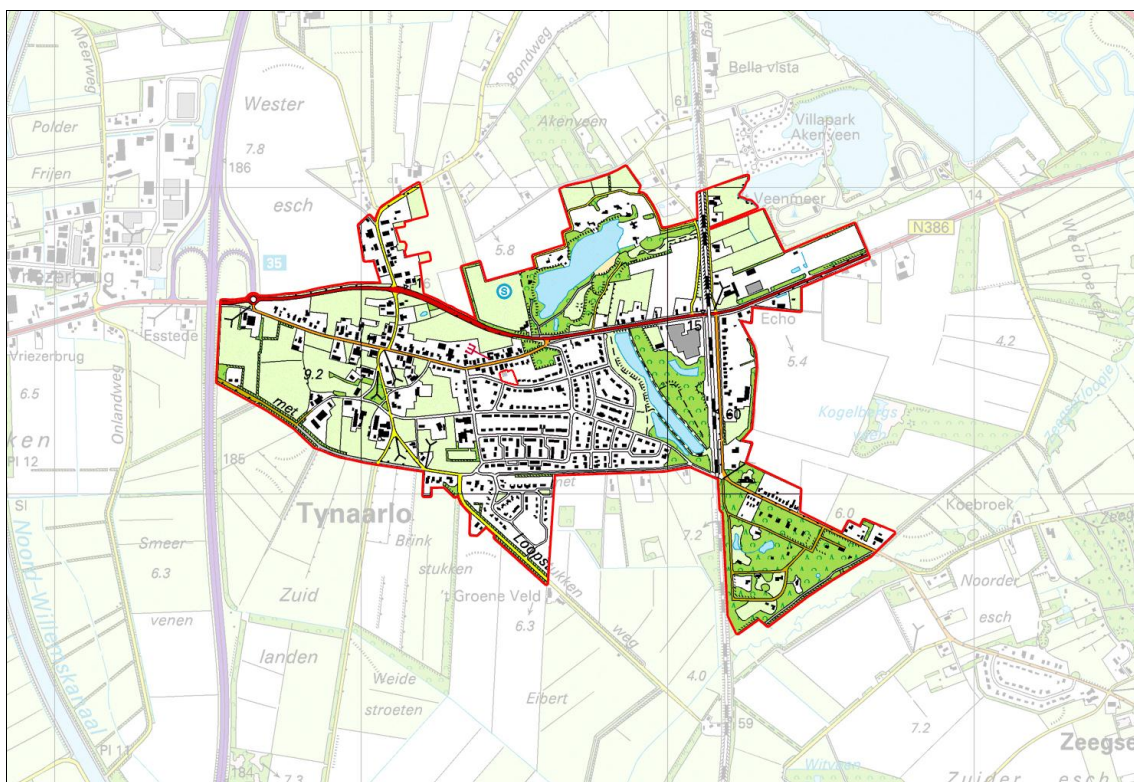
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

9 oktober 2012
Projectnummer 247.00.13.38.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Tynaarlo, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Beleid	11
2.1	Rijksbeleid	11
2.2	Provinciaal beleid	13
2.3	Gemeentelijk beleid	16
3	Historie	21
3.1	Ontstaansgeschiedenis	21
3.2	Bebouwingsgeschiedenis	22
4	Planbeschrijving	25
4.1	Ruimtelijke structuur	25
4.2	Functies	26
4.3	Ruimtelijke kwaliteit	29
4.4	Ontwikkelingen	31
5	Milieu	33
5.1	Milieuzonering	33
5.2	Duurzaam bouwen	33
5.3	Luchtkwaliteit	35
5.4	Externe veiligheid	36
5.4.1	Gemeentelijke visie op externe veiligheid	36
5.4.2	Inrichtingen	37
5.4.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	41
5.4.4	Buisleidingen	44
5.5	Geluid	46
5.5.1	Verkeerslawaaï	46
5.6	Bodem	46
5.7	Water	47
5.7.1	Algemeen	47
5.7.2	Beleidskader	47
5.7.3	Watertoets	49
5.8	Ecologie	52
5.8.1	Inleiding	52
5.8.2	Beleid	52
5.9	Archeologie	61
5.9.1	Beleid	61
5.9.2	Kaart bekende en verwachte archeologische waarden	62
5.9.3	Vertaling naar het bestemmingsplan	64
5.10	M.e.r.-beoordeling	64

6	Juridische vormgeving	67
6.1	Algemeen	67
6.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	68
6.3	Planvorm	68
6.4	Bestemmingen en afweging van belangen	68
7	Economische uitvoerbaarheid	75
8	Inspraak en overleg	77

Inleiding



Voor de gemeente Tynaarlo is een groot aantal verouderde bestemmingsplannen van kracht. Om een aantal redenen, zoals een eenduidige systematiek, vermindering van het aantal bestemmingsplannen en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, heeft de gemeente besloten om deze gedateerde plannen binnen afzienbare tijd te herzien. Het voorliggende bestemmingsplan maakt deel uit van deze herzieningenreeks. De uitgangspunten voor de bestemmingsregeling zijn vooraf uitvoerig besproken. De overeengekomen regeling wordt algemeen voor de gehele reeks bestemmingsplanherzieningen toegepast.

AANLEIDING

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ingrijpende planologische ontwikkelingen en kan derhalve als conserverend worden aangemerkt. Uitbreidingen waarvoor reeds een andere planologische procedure (bijvoorbeeld artikel 19 WRO of een projectbesluit) is gevoerd, maken wel onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Tynaarlo. Ook zijn twee gebieden waar landhuizen aanwezig zijn meegenomen in het voorliggende plan (rond het natuurbad en ten zuiden van de Hunebedstraat).

Vigerende bestemmingsplannen

Voor Tynaarlo zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend.

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk besluit/ Raad van State
Tynaarlo Loopstukken	25-02-1992	27-10-1992	17-08-1994
Wegaansluiting Tynaarlo en uitbreiding industrieterrein Zeegse	27-02-1990	09-10-1990	23-12-1991
Buitengebied, partieel plan Zuidlaarderweg	27-02-1996	30-09-1996	09-06-1998
Buitengebied, recreatieterrein 't Veenmeer	24-08-1982	31-01-1984	10-01-1986
Buitengebied Vries	27-08-1985	04-02-1988	
Landgoed Tynaarlo	28-10-1997	09-06-1998	10-04-2001
Tynaarlo	26-11-1996	25-03-1997	
	27-08-1991	07-01-1992	

Het bestemmingsplan omvat, zoals vermeld, de bebouwde kom van de kern Tynaarlo. Op de overzichtskaart voorin dit plan is de begrenzing van de kern opgenomen.

BEGRENZING

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend gebiedsgerichte bestemming. Daarbij zijn de in de verbeelding aan te geven juridisch harde begren-

PLANSYSTEMATIEK

zingen 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.

LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid van de provincie en van de gemeente beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de historie van Tynaarlo en omgeving kort toegelicht. De planbeschrijving treft u aan in hoofdstuk 4. Voorts komen in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheidsaspecten, zoals luchtkwaliteit, water, ecologie en archeologie aan bod. De laatste hoofdstukken gaan in op de juridische vormgeving, de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

Beleid 2

2.1

Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De SVIR heeft diverse nota's vervangen, zoals de Nota Ruimte en Nota Mobiliteit. Ook zijn met het SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken vervallen die zijn benoemd in de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. In het SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In het SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in het SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben de centrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Het kabinet draagt het landschapsbeleid over aan de provincies. Zij zijn beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er met een gebied moet gebeuren.

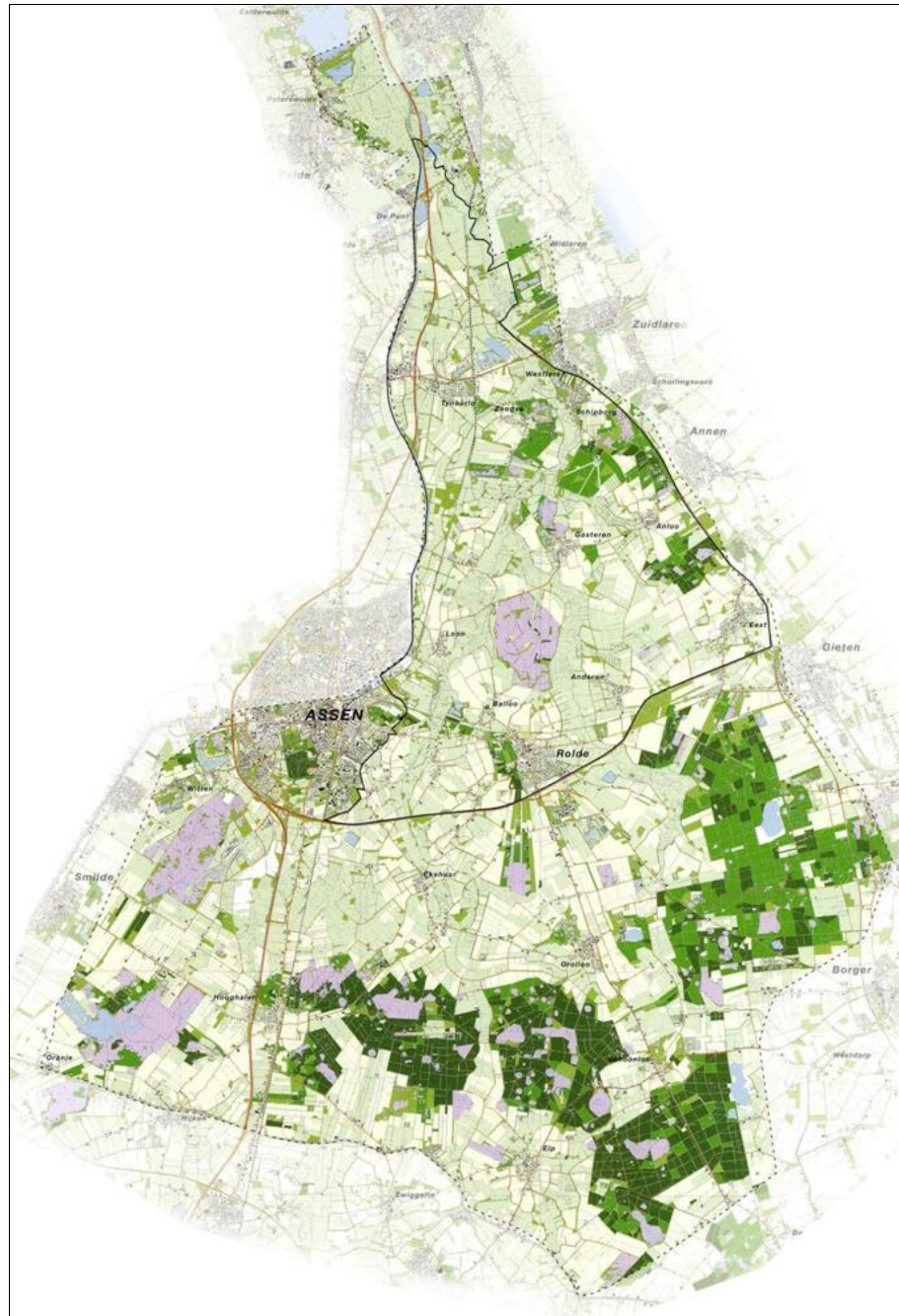
Onderdeel van het landschapsbeleid zijn onder meer de 20 nationale landschappen. Deze zijn in het verleden aangewezen vanwege hun unieke combinatie van natuur, cultuur en geschiedenis.

De kern Tynaarlo maakt deel uit van het Nationaal Landschap Drentsche Aa. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap zijn:

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

STRUCTUURVISIE INFRA-
STRUCTUUR EN RUIMTE

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.



Begrenzing en ligging Nationaal Landschap beek- en esdorpenland-
schap Drentsche Aa

Een deel van dit Nationaal Landschap is tevens aangewezen als Habitatrictijng gebied (Drentsche Aa). Daarnaast maken de grote natuurgebieden deel uit van een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn tevens onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur en zijn aangewezen en/of aangemeld als Vogel- en/of Habitatrictijng gebied.

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.

OMGEVINGSVISIE DRENTHE

Vanuit de gedachte 'decentraal wat kan, centraal wat moet' stellen het Rijk, de provincies en de 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 (Omgevingsverordening).

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 de kern Tynaarlo gerekend tot het esdorpenlandschap. Daarnaast beschikt het dorp over een waardevolle es en wordt zij getypeerd als een waardevol esdorp.

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 ruimteveragende 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 & 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

RECREATIE EN TOERISME

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.

WERKEN

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.

WONEN

Ten aanzien van het wonen, zet de provincie onder andere in op het realiseren van aantrekkelijke, gevarieerde, leefbare woonmilieus (die voorzien in de woonvraag). Daarnaast richt de provincie zich op regionale afstemming en kwaliteit. De kwaliteit van de inrichting van de woonomgeving is in de eerste plaats een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De provincie gaat ervan uit dat de gemeenten woonplannen opstellen, waarin op planmatige en samenhangende wijze het woonbeleid van de gemeente invulling krijgt en eigen keuzes inzichtelijk worden gemaakt. De gemeentelijke woonplannen vormen de basis voor de op te stellen regionale woonvisies.

Om Drenthe meer te profileren als woonprovincie wil de provincie gezamenlijk met gemeenten en partners aantrekkelijke nieuwe woonconcepten ontwikkelen met meer ruimte voor experimentele architectuur. De provincie wil nieuwe

kleinschalige woonmilieus laten ontwikkelen die passen bij de kwaliteiten en behoeften in een bepaald gebied. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus is een landschappelijk kader dat aansluit bij gebiedsspecifieke kernkwaliteiten. Het woonmilieu kan alleen worden ontwikkeld samen met andere functies, zoals het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, het realiseren van de natuuropgave en het versterken van de recreatie.

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.

VOORZIENINGEN

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.

REGIOVISIE GRONINGEN-
ASSEN 2030

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. De kern Tynaarlo 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
TYNAARLO

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

Voorafgaand aan het structuurplan is een discussienota opgesteld. In deze nota is gewerkt met het begrip 'onderlegger'. Hiermee wordt bedoeld een overzichtskaart waarop zichtbaar is gemaakt met welke waarden en structuren moet worden rekeninggehouden. De onderleggers betreffen landschap, verkeer, geluid en water.

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

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

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

Binnen het infrastructurele netwerk zijn afzonderlijke lagen te onderscheiden voor wegen, spoorlijnen, waterwegen, luchtvaart en onder- en bovengrondse leidingen. De occupatielaag is opgebouwd uit de verdeling van woon-, werk-, recreatie- en landbouwgebieden en andere vormen van menselijk grondgebruik. Het landschap in het gebied in kwestie is de resultante van alle lagen samen, waarbij het begrip landschap slaat op zowel de groenblauwe als de bebouwde ruimte (stads- en dorpslandschap).

Samengevat zijn de ruimtelijke ambities voor de toekomst:

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

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

Woningbouw in de kleine kernen

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

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

In het Structuurplan Tynaarlo is aan de zuidzijde van het dorp Tynaarlo de bouw van circa 75 woningen gepland. De realisatie van deze woningen is gepland buiten de planperiode van dit bestemmingsplan. De woningbouw is voorzien in een gebied buiten het onderhavige plangebied.

Overig

In de kern Tynaarlo is geen nieuwe ruimte op het gebied van centrumvoorzieningen voorzien. Extra ruimte is slechts toebedeeld aan de grotere kernen.

Wat betreft voorzieningen wordt in de kleine kernen ingezet op leefbaarheid. Hierbij speelt behoud een belangrijke rol.

In de kleine kernen zullen daarnaast kleinschalige en schone vormen van bedrijvigheid worden gestimuleerd, waaronder toeristische initiatieven. Tevens wordt (in principe) positief tegenover uitbreiding van bestaande bedrijvigheid gestaan, mits geen hindersituatie ontstaat. Door maatwerk wordt bezien of de mate van hinder opweegt tegen de waarde die een onderneming heeft voor de lokale samenleving.

De gemeente Tynaarlo heeft in 2006 het Woonplan vastgesteld waarin het accent ligt op de woningbehoefte van eigen bewoners en mogelijkheden voor woningbouw en herstructurering in de bestaande kernen.

WOONPLAN

In dit plan wordt Tynaarlo gerekend tot de kleinere kernen, maar wel tot de drie grootste van de kleinere kernen. Deze kernen hebben een opvangfunctie voor de eigen woningbehoefte en komen, voorzover er ruimtelijke mogelijkheden zijn, in aanmerking voor kleinschalige, planmatige woningbouwontwikkeling. Voor de kern Tynaarlo is het volgende woonprogramma opgesteld:

- Het gefaseerd ontwikkelen van het plan Loopstukken, waar nog plaats is voor circa 75 woningen. Dit mede voor de opvang van de regionale vraag naar landelijk wonen. De realisatie wordt niet voorzien in deze planperiode.
- Als grotere van de kleine kernen dient Tynaarlo ook in de toekomst te voorzien in huisvesting voor ouderen (met beperkte zorgbehoefte). Op termijn mogelijkheden onderzoeken voor herbestemming van de Ligusterstraat voor senioren.
- In de sfeer van wonen en zorg is door Woonborg in Tynaarlo een boerderij aangekocht die is bestemd voor de opvang van jongeren met beperkingen door een zorggechtpaar. Het plan is reeds gerealiseerd kent acht wooneenheden.

MILIEUBELEIDSPLAN

Op 11 februari 2008 is het nieuwe Milieubeleidsplan van de gemeente Tynaarlo in werking getreden. Dit plan verwoordt onder meer de speerpunten en ambities van de gemeente op het gebied van milieu. Ook bevat het plan een overzicht van milieudoelen, uitgewerkt in concrete acties en projecten die de komende jaren hun beslag krijgen. Het milieubeleidsplan maakt onderscheid in verschillende gebiedstypen met elk verschillende doelen. Deze gebiedstypen zijn:

- bebouwde omgeving;
- bedrijventerreinen;
- verkeer en vervoer;
- natuur;
- recreatie;
- landschap.

Op het plangebied is het gebiedstype 'bebouwde omgeving' van toepassing. In zowel de bestaande bebouwde omgeving als bij nieuwbouw is de ambitie gericht op het behoud en waar mogelijk versterken van de (milieu)omgevingskwaliteit. Ook het toekomstgericht bouwen, herinrichten en renoveren speelt een rol. Bij ontwikkelingen op het gebied van wonen dient te worden ingegaan op duurzaamheden, het treffen van duurzame maatregelen. Tevens is op het gebied van verkeer en vervoer de ambitie bereikbaarheid met behoud van de milieukwaliteiten. Doelstellingen voor specifiek de kern Tynaarlo liggen in het realiseren van onder meer een minitransferium en de mogelijke ontwikkeling van een light-rail tussen Assen en Groningen met een station in Tynaarlo.

WATERPLAN

In mei 2008 is het waterplan van de gemeente Tynaarlo opgesteld. In dit plan formuleert de gemeente Tynaarlo onder meer haar integraal beleid op het gebied van water en bijbehorende ambities.

Het waterplan maakt onderscheid in verschillende thema's, waar voor elk thema ambities zijn opgesteld. Het plangebied valt onder het thema wonen en werken en onder de kleine kernen. In de kleine kernen wordt met name ge-

zocht naar inbreidingsmogelijkheden. De ambities voor het thema wonen en werken luiden:

- stedelijk water(systeem) duurzaam inrichten;
- schoon hemelwater afkoppelen;
- waterkansenkaart gebruiken ten behoeve van waterhuishoudkundige randvoorwaarden;
- niet afwentelen door toepassen van de tritsen vasthouden, bergen en afvoeren en schoonhouden, scheiden en zuiveren;
- de gezamenlijke opstellers van het waterplan communiceren samen over water richting de burgers;
- het zuinig omgaan met drinkwater wordt gestimuleerd.

Ten slotte zet de gemeente Tynaarlo in op duurzaamheid. Ook het waterbeheer zal zo veel mogelijk duurzaam worden ingezet om zo in te spelen op toekomstige klimaatontwikkelingen.

De gemeente Tynaarlo streeft naar hergebruik van vrijkomende agrarische gebouwen (het zogenaamde VAB-beleid). Hiermee wil de gemeente voorkomen dat karakteristieke bebouwing verloren gaat en kapitaalvernietiging wordt tegengegaan. Het VAB-beleid gaat uit van de volgende voorwaarden:

- de nieuwe invulling moet binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden en is kleinschalig van aard;
- de woonfunctie moet worden behouden;
- incidentele buitenopslag kan slechts via een ontheffing plaatsvinden en dient op een goede wijze op het erf te worden ingepast. Hiervoor dient een inrichtingsplan te worden opgesteld;
- er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast moet het beeld van een agrarisch bedrijf worden behouden;
- detailhandel is slechts toegestaan in ondergeschikte vorm en moet een directe relatie hebben met de hoofdactiviteit. Om dit te kunnen garanderen, is aan de detailhandelsfunctie een oppervlaktemaat gekoppeld;
- er dient geparkeerd te worden op eigen terrein;
- de functieverandering mag niet leiden tot conflicten met bestaande functies;
- er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast (geluid/geur et cetera);
- de bestaande infrastructuur moet berekend zijn op de nieuwe activiteit.

VRIJKOMENDE AGRARISCHE
BEBOUWING

Vorenstaande voorwaarden zijn ontleend aan de principes van de SER-ladder en de provinciale voorwaarden voor agrarische hergebruikmogelijkheden.

Historie 3

3.1

Ontstaansgeschiedenis

De kern Tynaarlo ligt aan de noordrand van het Drents Plateau. Dit keileemplateau omvat tevens delen van Groningen en Friesland. Dit gebied ligt hoger ten opzichte van de omgeving en is ontstaan door verticale bewegingen in de aardkorst nog voor de bedekking van Drenthe met landijs. Dit speelde zich af in het pleistoceen. Het pleistoceen werd gekenmerkt door een opeenvolging van koude en warmere tijden, de zogenaamde glacialen en interglacialen. Tijdens de glacialen breidde het landijs zich uit van het Scandinavische en Baltische gebied over Noordwest-Europa.

DRENTS PLATEAU

Voor de uiteindelijke vormgeving van de oppervlakte en de gesteldheid van de bodem zijn de processen tijdens en vooral na de laatste ijstijd van belang geweest. De dekzandafzetting op het verweerde keileem dateert van deze tijd.

Stroompjes begonnen, na de laatste ijstijd ongeveer 7.500 jaar voor Christus, zich in te snijden in het landschap. Ongeveer 2.000 jaar later begon de veenvorming doordat het klimaat zachter en vochtiger werd. De zeespiegel en het grondwater stegen en alle lagere terreingedeelten vulden zich met water. Hierdoor werden moerassen gevormd.

Dankzij de natuurlijke begrenzing van het zandplateau door veenmoerassen in het zuiden, oosten en westen werd Drenthe vanouds gezien als een ondeelbaar landschap: d'Olde Landschap. In de tiende of elfde eeuw ontstond een eerste bestuurlijke verdeling in de vorm van zes dingspelen.

De basis van het voor Drenthe karakteristieke esdorpenlandschap wordt gevormd door ruim 70 oorspronkelijke markedorpen (mark is een aaneengesloten gebied van niet in cultuur gebrachte woeste gronden die gezamenlijk werd beheerd). Meerdere markedorpen vormden samen een kerspel. Deze kerspelen kwamen overeen met de zes dingspelen: Vries, Anloo, Rolde, Diever, Beilen en Sleen.

Aangezien men kerkte in Vries, kwamen in het kerspel Vries veel esdorpen voor zonder kerk, waaronder Tynaarlo. De kern van deze aan de rand van een es gelegen dorpen bestaat uit twee parallelle wegen die elkaar loodrecht kruisen, zodat daartussen vierkante of rechthoekige percelen overblijven, oorspronkelijk ter grootte van een boerenerf, maar later veelal opgesplitst. Aan de rand van de oude kern liggen één of meer brinken. De brinken vervulden een centrale functie in het dorp, als verzamelplaats voor het vee, als vergaderplaats en als marktactiviteiten waarvoor in de gesloten kern geen plaats was. Het

bijzondere van de Drentse esdorpen is dat de brinken zolang intact zijn gebleven, zelfs na de juridische opheffing van de marken. Tot op de dag van vandaag bestaan er in Drenthe nog tientallen boermarken die grond bezitten, de jacht verhuren of landbouwwerktuigen ter beschikking stellen aan de leden.

Het natuurlijke landschap is gevormd onder invloed van geologische en bodemvormende processen. Behalve de ontstaansgeschiedenis van de bodem en het reliëf is het menselijk ingrijpen van grote invloed geweest op de verschijningsvorm van het landschap. Sinds de occupatie van de mens drukten de bewoners steeds krachtiger op het natuurlandschap. Door het ingrijpen van de mens, zoals ontginning en ontwatering, is het natuurlijke landschap in de loop der eeuwen veranderd in een cultuurlandschap dat de sporen draagt van een lange geschiedenis.

3.2

Bebouwingsgeschiedenis

Tot halverwege de negentiende eeuw was Tynaarlo een geheel agrarische nederzetting, waarin de elementen van het esdorpenlandschap in duidelijke vorm aanwezig waren (onder andere essen en beekdalen). Deze nederzetting ligt te midden van de heidevelden, met aan weerszijden de essen, de Oosteresch en Westeresch. Aan de zuidoost- en zuidwestzijde bevinden zich de madelanden (beekdalen). Reeds in die tijd is sprake van een doorgaande weg die vanuit het hoofddorp Vries, via Tynaarlo, loopt in de richting Zeegse. De boerderijen zijn gegroepeerd om een driehoekige brink, kruising Schoolstraat-Brink, die van veel bomen is voorzien (voornamelijk eiken).

Ook op de erven bij de boerderijen en in kleine perceeltjes verspreid in het dorpsgebied komt veel opgaande beplanting voor. De overgang van de bebouwing naar de essen wordt gevormd door de bij de boerderijen behorende 'huisweiden'. Naast de genoemde 'hoofdbrink' bevindt zich aan de zuidelijke rand van het dorpsgebied een zogenaamde weilandbrink. Deze is eveneens driehoekig van vorm en is omringd door opgaande beplanting.

Karakteristiek is de ogenschijnlijk willekeurige situering van de boerderijen, die hoofdzakelijk met de achterzijde naar de brink zijn gekeerd. De bebouwing grenst veelal direct aan de gemeenschappelijke ruimte.

De Saksische boerderijen zijn voornamelijk van het achterbaandertype; enkele zijn van het eveneens bekende type met een zogenaamde zijbaander. Naast de aan de brink gesitueerde boerderijen zijn naderhand meer verspreid in het dorpsgebied boerderijen gesticht. Deze staan op korte afstand langs de wegen die vanaf de brink in alle richtingen uitstralen (ondermeer de huidige straten Hageneind en Achterweg).

Aan het eind van de negentiende eeuw en de eerste helft van de twintigste eeuw is bebouwing ontstaan langs de doorgaande route (Dorpsstraat). Hetzelfde voltrok zich in de noordelijke richting langs het Hageneind en voorts langs de zuidelijk van het dorp lopende Zeegserweg. Aanvankelijk bestond de uit-

breiding nog uit boerderijen en 'keuterijen', later ontstonden met name langs de Dorpsstraat, ook woningen enkele winkeltjes. Een belangrijk gegeven is de bouw van een school op de brink, omstreeks de eeuwwisseling. De ontginning van de heidevelden en de aanleg van de spoorlijn in dezelfde periode hebben gevolgen gehad voor de ruimtelijke structuur van het dorp en de oprichting van bedrijvigheid.

Hetzelfde geldt voor recentere ontwikkelingen als de omlegging van de weg Vries-Zuidlaren, de bebouwing van de Oosteresch (jaren zestig/zeventig) en de aanleg van de A28. De meest recente woningbouw is in de jaren negentig van de vorige eeuw gepleegd in de hoek van de Zeegserweg en Loopstukkenweg. Voorts zijn eind jaren negentig van de vorige eeuw tien landhuizen rond het natuurbad gerealiseerd.

Bij de actualisering van een bestemmingsplan gaat het erom de bestemmingen opnieuw vast te leggen voor een periode van tien jaar. Dit betekent soms dat bestemmingen en/of de daarbij behorende regelingen worden gewijzigd. Het gebied en de waardering daarvoor is in de loop van de jaren immers veranderd. De bestemmingen zullen daarop moeten worden afgestemd.

Uitgangspunt is het in stand houden van de waardevolle historische structuur van de dorpen en het bevorderen van een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit. Om te bepalen wat nu voor de dorpen de specifieke ruimtelijke kwaliteiten zijn, is in hoofdstuk 3 de ontwikkelingsgeschiedenis in kaart gebracht en heeft er een gebiedsinventarisatie plaatsgevonden. Hieruit is duidelijk geworden hoe de kern ruimtelijk en functioneel is opgebouwd en welke elementen daaruit als waardevol kunnen worden aangemerkt.

4.1

Ruimtelijke structuur

De kern Tynaarlo is grofweg te verdelen in drie gebieden:

- de oorspronkelijke esdorpennederzetting;
- de lintachtige bebouwing langs de Dorpsstraat, het Hageneind, de Zeegserweg en de Stationsstraat;
- het 'woondorp' op de Oosteresch.

In het karakteristieke dorpsdeel is nog veel van het oorspronkelijke nederzettingpatroon herkenbaar. De structuur van het wegenbeloop is nog grotendeels intact, evenals de brink, de weidebrink, het vele opgaande geboomte en aan de zuidzijde de directe relatie met de madelanden en de (ontgonnen) velddelen.

De verschijningsvorm van de agrarische bebouwing is echter sinds 1850 sterk gewijzigd; slechts enkele boerderijen zijn in (min of meer) oorspronkelijke staat bewaard gebleven. Slechts enkele Saksische boerderijen zijn min of meer in de oorspronkelijke staat bewaard gebleven. In veel gevallen heeft herbouw plaatsgevonden. In een aantal gevallen is sprake van functiewijziging (onder andere van agrarisch naar wonen). Het patroon en materiaalgebruik (keien en klinkers) van de brinkwegen en de wegen in de omgeving van de brink dragen daarnaast nog duidelijk het karakter van het esdorp.

De lintachtige bebouwing heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot:

- aan de Dorpsstraat een lint met de functiewisseling tussen kleinschalige bedrijvigheid en woningbouw;
- aan de Zeegserweg een eenzijdige bebouwingslint met woningbouw;

- aan het Hageneind een bebouwingslint met woningbouw;
- aan de Stationsstraat een bebouwingslint met hoofdzakelijk woningbouw.

In de jaren zestig/zeventig is de Oosteresch bebouwd. Van de oorspronkelijke structuur is weinig bewaard gebleven, uitgezonderd de Wedberg, die qua be- loop herinnert aan de doorgaande weg richting Zeegse.

In het oostelijke deel van de woonbuurt bevindt zich hoofdzakelijk open be- bouwing (vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen), terwijl is in het weste- lijke deel de nadruk ligt op (half)gesloten woningbouw (veelal rijenbouw). Voorts kenmerkt de wijk zich door een groene opzet.

In de jaren negentig heeft aan de zuidzijde van de kern een woonuitbreiding plaatsgevonden, in de hoek Zeegserweg-Langstukkenweg, op de overgang naar het landelijk gebied. Deze uitbreiding betreft voornamelijk vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen.

Tot slot zijn in het voorliggende bestemmingsplan de zogenoemde 'landhuizen' opgenomen. Dit zijn ruime vrijstaande woningen die liggen in twee bosgebie- den; rond het natuurbad aan de noordzijde van het plangebied en ten zuiden van de Hunebedstraat.

4.2

Func ties

BEVOLKING

De gemeente Tynaarlo telde eind 2004, 32.200 inwoners. Eind 2010 was het inwoneraantal van de gemeente gegroeid tot 32.455 inwoners. Dat betekent een jaarlijkse groei van gemiddeld circa 43 personen. Het inwoneraantal van het dorp en de bevolkingsontwikkeling is in tabel 2 opgenomen.

Tabel 2. Bevolkingsontwikkeling in de periode van 2004 tot 2010

Kern	2010	2008	2006	2004
Tynaarlo	1.796	1.790	1.760	1.730
Gemeente totaal	32.455	32.165	31.727	32.200

In vergelijking met de provincie Drenthe en heel Nederland valt wat betreft de leeftijdsopbouw de (sterke) ondervertegenwoordiging van de jonge leeftijds- groepen in Tynaarlo. Voorts kent de kern wel een oververtegenwoordiging van de leeftijdscategorie 45-64.

Tabel 3. Leeftijdsopbouw in 2008 (in procenten)

Leeftijdsklasse	Tynaarlo	Drenthe	Nederland
5-15	19	18,1	18
15-24	9	10,6	12,1
25-44	23	25,3	28
45-64	35	29,1	27,3
65 +	14,3	16,9	14,8

In het grootste deel van het plangebied is wonen veruit de belangrijkste functie. De meeste woningen zijn eengezinshuizen, voornamelijk in vrijstaande vorm of twee-onder-een-kap- of rijenvorm. Daarnaast hebben enkele bedrijven in de kern een dienstwoning.

WONEN

Bedrijvigheid is in de kern aanwezig van een asbestspecialist tot aan een lpg-tankstation en kantoor. Ook beschikt de kern over horecagelegenheden (onder meer een restaurant), detailhandel en dienstverleners in de tertiaire sector. Deze bedrijvigheid ligt verspreid door de kern en is voornamelijk gesitueerd aan de hoofdwegen. Als specifieke werkfunctie in de kern kan de gemeentewerf worden genoemd, die ligt aan de Zuidlaarderweg. Ten slotte zijn, in het oude gedeelte van de kern rondom de brink, nog enkele agrarische bedrijven aanwezig.

WERKEN

Uitoefening van bepaalde beroepen aan huis is een algemeen aanvaarde activiteit (huisarts/tandarts et cetera). Het gaat om beroepsuitoefeningen die door hun aard en omvang aanvaardbaar moeten worden geacht binnen het woonmilieu en waarvan mag worden aangenomen dat daarvan geen negatieve invloed uitgaat. De uitgangspunten uit de beleidsnotitie Aan huis verbonden beroepen en bedrijven (2008) zijn vertaald in de regels.

AAN HUIS VERBONDEN
BEROEPEN

Aan huis verbonden bedrijvigheid is niet bij recht mogelijk in het plangebied. Via een omgevingsvergunning is het onder voorwaarden mogelijk bedrijvigheid te realiseren. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan kleinschalige ambachtelijke bedrijven. Uitgangspunt is dat de activiteit qua aard en omvang passend moet zijn binnen de woonomgeving. De uitgangspunten uit de beleidsnotitie Aan huis verbonden beroepen en bedrijven (2008) zijn vertaald in de regels.

AAN HUIS VERBONDEN
BEDRIJVIGHEID

Binnen het woongebied komt op een aantal plaatsen bestaande bedrijvigheid voor die niet als bedrijf aan huis is aan te merken. Deze zijn daarom binnen de woonbestemming specifiek aangeduid.

Binnen de gemeente is het in beginsel toegestaan een bed and breakfastcommodatie te vestigen (zie beleidsnotitie uit 2002). Onder bed and breakfast (B&B) wordt verstaan: een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt, die geschikt is voor maximaal vier personen, verdeeld over maximaal twee slaapkamers en is bedoeld voor doorstroom in de recreatieve verhuur.

BED AND BREAKFASTAC-
COMMODATIES

Een logiesvorm als zodanig wordt als een ondergeschikte nevenactiviteit beschouwd, waardoor een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan voor het betreffende pand niet nodig is. Een bed and breakfastaccommodatie mag alleen in het hoofdgebouw worden gerealiseerd.

KLEINSCHALIGE VER-
BLIJFSRECREATIE

Onder voorwaarden is kleinschalige verblijfsrecreatie (maximaal 15 standplaatsen) via een omgevingsvergunning toegestaan bij agrarische bedrijven en burgerwoningen. Voor kleinschalige verblijfsrecreatie is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Het maximale ruimtebeslag is qua bebouwing nagenoeg gelijk aan de regeling voor aan huis verbonden beroepen en bedrijven.

Voorwaarden voor realisatie van een kleinschalig kampeerterrein zijn onder andere:

- de afstand van het kleinschalig kampeerterrein tot aan de erfgrrens van naastgelegen woningen dient minimaal 50 m te bedragen;
- een goede landschappelijke inpassing is een voorwaarde. De toe te passen beplanting dient aan te sluiten bij de begroeiing van de omgeving;
- het gebruik van een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan van 15 maart tot en met 31 oktober;
- chalets, trekkershutten en stacaravans zijn niet toegestaan op een kleinschalig kampeerterrein.

CENTRUMVOORZIENINGEN

Wat het aantal winkels betreft, zijn Zuidlaren, Vries en Eelde-Paterswolde de belangrijkste centra binnen de gemeente.

Tabel 4. Winkelaanbod in de hoofdkernen

	Zuidlaren		Eelde		Paterswolde		Vries	
	1997	2002	1997	2002	1997	2002	1997	2002
Aantal winkels	68	61	26	23	29	33	35	32
Dagelijks	18	16	5	8	12	10	14	11
Niet-dagelijks	50	45	21	15	17	23	21	21
Vvo ¹	11.000	10.400	5.700	5.200	7.600	8.000	6.600	6.300
Dagelijks	4.300	3.600	1.000	2.200	1.800	2.100	2.400	2.200
Niet-dagelijks	6.700	6.800	4.800	3.000	5.700	5.900	4.200	4.200

¹ verkoopvloeroppervlakte

Bron: Detailhandelsmonitor Groningen, Goudappel Coffeng 2002

Hoewel de kern Tynaarlo beschikt over kleinschalige detailhandel, zijn de inwoners voor dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen grotendeels aangewezen op Zuidlaren, Vries en Eelde-Paterswolde. De detailhandel in Tynaarlo is in hoofdzaak aanwezig langs de Dorpsstraat en bestaat onder meer uit een rijwielhandel, bakker en een interieurwinkel.

Zoals reeds is benoemd, beschikt de kern over enkele horecavoorzieningen. Het betreft een cafetaria en een restaurant.

Voor zakelijke dienstverlening (postkantoor, bank, reisbureau) is men eveneens aangewezen op Zuidlaren, Vries en Eelde-Paterswolde.

Op het gebied van openbare en medische voorzieningen is men in hoofdzaak aangewezen op Zuidlaren, Vries en Eelde-Paterswolde. Wel beschikt de kern op het gebied van maatschappelijke voorzieningen over een zorginstelling voor personen met een verstandelijke beperking (Dorpsstraat) en een dorpshuis (Achterweg). In het dorpshuis is tevens een gymzaal gevestigd. Ten slotte beschikt de kern over een vereniging Dorpsbelangen.

OPENBARE EN MEDISCHE
VOORZIENINGEN

Wat betreft onderwijsvoorzieningen is in Tynaarlo een openbare basisschool aanwezig. Zuidlaren en Eelde beschikken over scholen voor voortgezet onderwijs. Gesteld kan worden dat het aanbod van onderwijs ruim voldoende is, zeker gelet op de onderwijsvoorzieningen in de nabijgelegen steden Groningen en Assen.

ONDERWIJS

Aan de noordzijde van de Zuidlaarderweg is een voetbalveldencomplex gelegen. De kern heeft ook een eigen voetbalvereniging. Aan de oostzijde van de Zuidlaarderweg is een ijsbaan aanwezig.

SPORT EN ONTSPANNING

4.3

Ruimtelijke kwaliteit

Uit de historische kaarten en uit de inventarisatie komen een aantal ruimtelijke kwaliteiten van de dorpen naar voren. Een duidelijk herkenbare kwaliteit binnen het plangebied is de historische dorpskern. Dit gebied herbergt beeldbepalende bebouwing, waaronder diverse woonhuizen en boerderijen.

WAARDEVOLLE BEBOU-
WING

In het onderhavige plangebied zijn geen rijksmonumenten aanwezig. Wel is er een provinciaal monument in het plangebied. Dit betreft het bushokje op de hoek van de Dorpsstraat en de Rozenstraat.

In de regels is rekening gehouden met de aanwezigheid van beeldbepalende panden. Panden met een dergelijke aanduiding vormen een meerwaarde in het straatbeeld. Hierbij is gekeken naar de gaafheid (mate van originaliteit van de constructie), de ligging (stedenbouwkundig), de cultuurhistorie (bijzondere functie zoals school, tolhuis, nutsvoorziening) en de zeldzaamheid van het pand (uniek in soort of verschijning). De combinatie van deze aspecten maakt een pand al dan niet beeldbepalend. Voor deze panden geldt dat in beginsel de bestaande verschijningsvorm van het hoofdgebouw in de zin van hoogte, dakhelling en dakvorm en plaatsing op het bouwperceel moet worden gehandhaafd. Eventueel kan hiervan via een omgevingsvergunning worden afgeweken indien de verschijningsvorm van het pand wordt gehandhaafd. Wat betreft aspecten als materiaal- en kleurgebruik wordt verwezen naar de welstandsnota van de gemeente Tynaarlo.

BEELDBEPALENDE PANDEN

Ten behoeve van behoud van de ruimtelijke karakteristiek (van zowel de onbebouwde ruimte als de bebouwing) is voorts een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

ARCHEOLOGISCHE
WAARDEN

De historische dorpskern van Tynaarlo is aangemerkt als terrein van hoge archeologische waarde. Daarnaast liggen in het zuidoostelijk deel van het plangebied twee terreinen met een zeer hoge archeologische waarde en in het noordelijk deel van kern een klein deel van een terrein van archeologische waarde.

Deze kwaliteiten worden beschermd middels een omgevingsvergunningstelsel. Een omgevingsvergunning is vereist voor het uitvoeren van bodembewerkingen dieper dan 0,3 m en een breedte van meer dan 1 m. Een uitzondering geldt voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen (60 m²) voorzover de gronden niet op de Archeologische Monumentenkaart zijn aangegeven of in de directe nabijheid van (rijks)monumenten zijn gelegen. Voor nadere informatie wordt verwezen naar paragraaf 5.9.

BRINKEN

Een andere kwaliteit is de aanwezigheid van de brink. Deze brink en andere groene percelen, zoals open (binnen)ruimten dienen zoveel mogelijk te blijven gehandhaafd. De bestemmingsregeling is er dan ook op gericht de bestaande structuur, openheid en aanwezige karakteristieke beplanting en omliggende beeldbepalende bebouwing zoveel mogelijk te behouden.

Opgemerkt moet worden dat er naast de brinkstructuren nog veel als karakteristiek aan te merken erfbeplanting in het gebied voorkomt. Deze is niet afzonderlijk in het bestemmingsplan weergegeven, maar vindt zijn bescherming via het vergunningstelsel (omgevingsvergunning voor het kappen) in de Algemeen Plaatselijke Verordening.

VAB-BELEID

In het plangebied is een aantal voormalige agrarische bedrijven gevestigd. Voor vrijkomende agrarische bebouwing heeft de gemeente het VAB-beleid opgesteld. Hiermee wil de gemeente voorkomen dat karakteristieke bebouwing, na bedrijfsbeëindiging, verloren gaat. Het VAB-beleid gaat uit van de volgende voorwaarden:

- de nieuwe invulling moet binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden en is kleinschalig van aard;
- de woonfunctie moet worden behouden;
- incidentele buitenopslag kan slechts via een ontheffing plaatsvinden en dient op een goede wijze op het erf te worden ingepast. Hiervoor dient een inrichtingsplan te worden opgesteld;
- er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast moet het beeld van een agrarisch bedrijf worden behouden;
- detailhandel is slechts toegestaan in ondergeschikte vorm en moet een directe relatie hebben met de hoofdactiviteit. Om dit te kunnen garanderen, wordt detailhandel aan een oppervlaktemaat gekoppeld;
- er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

- de verandering mag niet leiden tot conflicten met bestaande functies in de directe omgeving;
- er mag geen onevenredige aantasting van het woonklimaat optreden door overlast (geluid/geur et cetera);
- de bestaande infrastructuur moet berekend zijn op de nieuwe activiteit.

Bovenstaande voorwaarden zijn ontleend aan de principes van de SER-ladder.

4.4

Ontwikkelingen

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in grootschalige ontwikkelingen. Ontwikkelingen zijn slechts mogelijk binnen de marges, zoals gesteld in de regels.

Door middel van dit bestemmingsplan wordt echter wel een aantal belangrijke zaken geregeld:

1. De brinken zijn als zodanig bestemd. De bestaande ruimtelijke structuren worden gehandhaafd en de beplanting is middels een omgevingsvergunningstelsel in de regels beschermd.
2. Het woongebied is als bestaand vastgelegd en heeft een heldere bijgebouwenregeling gekregen.
3. De binnen het plangebied voorkomende bekende en verwachte archeologische waarden zijn middels een omgevingsvergunning in de regels beschermd.
4. De landhuizen in de bossen rondom Tynaarlo (onder andere rond het natuurbad en achter de Hunebedstraat) hebben afwijkende bebouwingsregels. Dit vanwege de ligging en de landschappelijke waarden.
5. Aan de Zuidlaarderweg 9 is de bestaande bouwmogelijkheid voor een dienstwoning weer opgenomen. Opgemerkt wordt dat bij de bouw voldaan moet worden aan een reeds verricht geluidsonderzoek (als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd) en het gestelde daarin met betrekking tot het gebruikmaken van dove gevels¹. In het voorliggende bestemmingsplan is dit recht, inclusief de voorwaarden, opgenomen (weergegeven in de verbeelding en voorzien van een passende regeling).
6. Voor de Zuidlaarderweg 12 en de directe omgeving (Locatie van Wijk en Boerma) zijn de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen. Opgemerkt wordt dat qua gebruik moet worden voldaan aan de bepalingen in de provinciale omgevingsverordening. Indien in de toekomst een herontwikkeling van de locatie wordt voorgestaan die niet past binnen dit bestemmingsplan, zal hiervoor een separate planologische procedure worden gevolgd.

¹ Stroop Raadgevende Ingenieurs B.V.; Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï Zuidlaarderweg 9 te Tynaarlo; rapport 062546-01; 16 mei 2007.

Milieu 5

5.1

Milieuzonering

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de VNG-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 kenmerken moeten worden aangehouden tussen de diverse typen bedrijven en een rustige woonwijk. Deze afstanden hebben uitdrukkelijk niet het karakter van een norm of een richtlijn.

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

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

Voorliggend plan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Het plan kent geen milieutechnische belemmeringen.

5.2

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. 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 zoveel mogelijk duurzame materialen worden toegepast. Dit zijn materialen gefabriceerd uit grondstoffen waarvan de voorraad niet beperkt 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. Het verminderen van het gebruik van fossiele brandstoffen draagt ook bij aan de duurzame ontwikkeling. Hier liggen mogelijkheden door het toepassen van duurzame energievormen, zoals bodemwarmte, biomassa en zonne-energie. 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 zowel voor de rol van de gemeente als van de eigenaar en opdrachtgever van haar eigen gebouwenvoorraad als ook voor het stimuleren van duurzaam bouwen bij burgers en bedrijven.

Om activiteiten in het kader van duurzaam bouwen een goede basis te kunnen bieden, heeft de gemeente het duurzaam bouwen beleid vastgelegd 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.

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.

5.3

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, 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 minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

NSL/NIBM

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 $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan is dan ook 'niet in

BESTEMMINGSPLAN

betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit in het gebied. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.4

Externe veiligheid

5.4.1

Gemeentelijke visie op externe veiligheid

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

De bestaande risicovolle inrichtingen voldoen aan de gestelde veiligheidseisen conform de wet- en regelgeving en worden gehandhaafd. Omdat veilig wonen een belangrijk uitgangspunt is en de gemeente hier veel waarde aan hecht, biedt 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 et cetera worden gezien als kwetsbare objecten en mogen niet in deze risicocontour van een inrichting komen te liggen. Beperkt kwetsbare objecten, zoals kantoren, bedrijfswoningen, sporthal of restaurant, kunnen bij uitzondering binnen de risicocontour komen te liggen. Echter, het belang van een veilige leefomgeving heeft de gemeente aangegrepen om beperkt kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} niet toe te staan.

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

De gemeente heeft deze vrijheid genomen en zal de oriëntatiewaarde als toetsnorm hanteren. Dit betekent dat een toename van het aantal mensen voor wonen of verblijven wordt geaccepteerd zolang de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Verder zal een toename van het groepsrisico altijd goed worden gemotiveerd waarbij de gemaakte keuzes worden verantwoord en vastgelegd in het bijbe-

horende document, bijvoorbeeld het bestemmingsplan of een milieuvergunning.

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

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

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

5.4.2

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.

BESLUIT EXTERNE VEILIGHEID INRICHTINGEN

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 ongewoon 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,

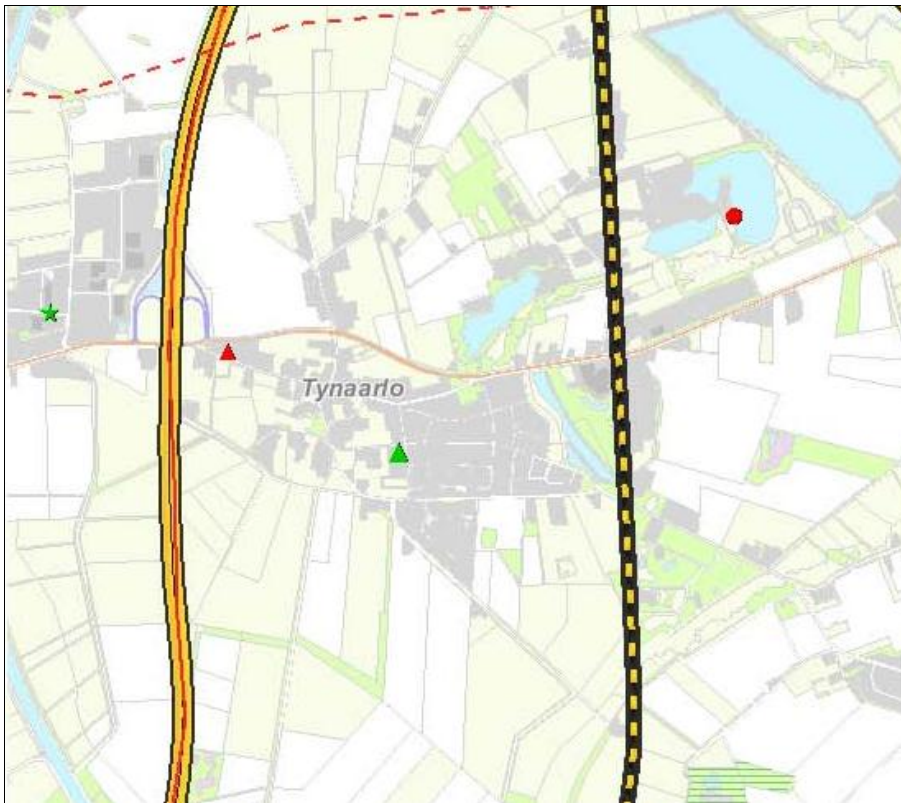
inrichtingen waarbij niet steeds dezelfde stoffen aanwezig zijn en waarbij stoffen wellicht worden bewerkt, kan geen standaard afstand worden bepaald. De ligging van de plaatsgebonden risicocontour zal hierbij moeten worden bepaald door een risicoanalyse.

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 beschikbare Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico (2007).

Ook hier doet zich het verschil voor tussen categoriale en niet-categoriale bedrijven. Voor categoriale bedrijven kan aan de hand van de tabellen uit de ministeriële regeling worden bepaald of het aantal personen in het invloedsgebied, in combinatie met het gevaar van de risicobron, de oriënterende waarde overschrijdt. Bij niet-categoriale bedrijven moet altijd een berekening van het groepsrisico worden uitgevoerd.

ONDERZOEK 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.



In het plangebied komt één categoriale inrichting voor die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt. Het gaat om een lpg-tankstation aan de Dorpsstraat in Tynaarlo. In het navolgende wordt achtereenvolgens ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in verband met vorengenoemd lpg-tankstation.

LPG-TANKSTATION

Plaatsgebonden risico

De inrichting valt op grond van de verkoop van lpg als motorbrandstof onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen en ligt binnen het plangebied. Het lpg-tankstation heeft een vergunning in het kader van de Wet milieubeheer waarin in de considerans wordt vermeld dat minder dan 1.500 m³ lpg per jaar wordt doorgezet. Dit betekent dat de 10⁻⁶-contour voor deze inrichting op 40 m uit het vulpunt ligt. Vanaf het ondergronds reservoir en de afleverzuil gelden afstanden van respectievelijk 25 m en 15 m. De 10⁻⁵-contouren liggen op 25 m vanuit het vulpunt en op 15 m vanuit het ondergrondse reservoir.

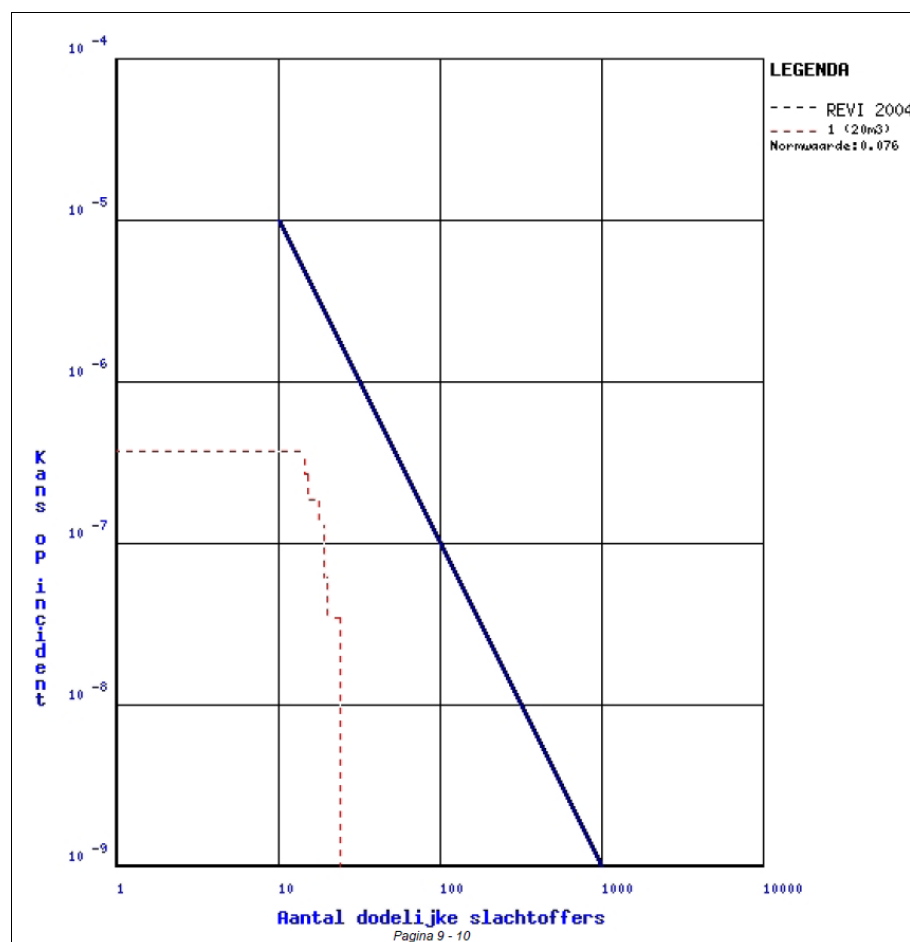
Binnen de 10⁻⁶-contouren van de verschillende onderdelen van de inrichting komen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voor. Dit bestemmingsplan brengt hierin geen verandering. De situatie en daarmee de ontwikkeling voldoen dus wat betreft het plaatsgebonden risico aan het besluit.

Groepsrisico

In het kader van het groepsrisico is met behulp van de lpg-rekentool een indicatieve groepsrisicoberekening gemaakt, die een goed beeld geeft van de hui-

dige situatie. De gehele berekening is separaat bijgevoegd bij dit bestemmingsplan.

Uit de berekening komt naar voren dat het groepsrisico in de huidige situatie beneden de oriënterende waarde ligt, zie navolgende grafiek.



Verantwoordingsplicht

De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico volgt uit artikel 12 en artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De verplichting komt tot uitdrukking in een motivering van:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Uit de berekening is reeds naar voren gekomen dat het groepsrisico onder de oriënterende waarde ligt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen directe ontwikkelingen mogelijk waarbij nieuwe objecten binnen het invloedsgebied. Indien nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden in het kader van dit

bestemmingsplan waarbij de personendichtheid toeneemt en/of objecten worden toegevoegd (onder andere door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid), dient een toets aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) plaats te vinden.

Vanwege het feit dat het voorliggende bestemmingsplan het opnieuw vastleggen van de huidige situatie omvat en wordt aangemerkt als een conserverend bestemmingsplan, is slechts ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Wat betreft bestrijdbaarheid heeft de lokale brandweer van de gemeente Tynaarlo reeds aangegeven dat het tankstation beschikt over een goede bereikbaarheid en dat voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Tevens is het plan voorgelegd aan de regionale brandweer.

In het kader van zelfredzaamheid is onder meer gekeken naar vluchtmogelijkheden van personen in het invloedsgebied. De capaciteit en de oriëntatie van vluchtroutes in geval van een calamiteit zijn voldoende. De inrichting is van twee kanten goed te bereiken. Daarnaast zijn in het invloedsgebied van de inrichting geen objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen aanwezig.

Ten oosten van het plangebied ligt recreatieterrein Akenveen/Veenmeer waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen. Deze camping valt echter niet onder het Bevi, maar onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Het risico valt niet buiten de terreingrenzen, waardoor geen belemmeringen aanwezig zijn voor het plangebied. Overige risicovolle inrichtingen zijn niet aanwezig in en nabij het plangebied.

OVERIGE RISICOVOLLE
INRICHTINGEN

Het bestemmingsplan voorziet niet in de oprichting van nieuwe inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.

NIEUWE BEVI-
INRICHTINGEN

Uit het onderzoek naar inrichtingen komt naar voren dat de aanwezigheid van het lpg-tankstation extra aandacht behoeft bij nieuwe ontwikkelingen (toets aan het Bevi). In de huidige situatie levert dit tankstation zowel ten aanzien van het plaatsgebonden risico als het groepsrisico in de huidige situatie geen belemmeringen op voor de omgeving. Vanwege de planologische belemmeringen die de plaatsgebonden risicocontouren met zich meebrengen zijn deze weergegeven in de verbeelding en voorzien van een passende regeling. Overige risicovolle inrichtingen zijn niet aanwezig en door het niet toestaan van de oprichting van nieuwe Bevi-inrichtingen worden ook in de toekomst nieuwe risico's uitgesloten.

CONCLUSIE

5.4.3

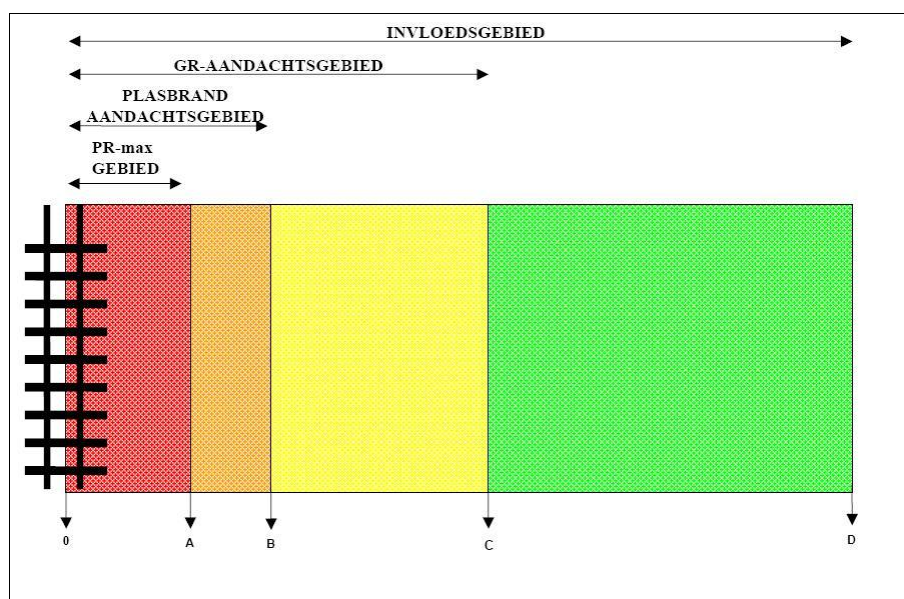
Vervoer gevaarlijke stoffen

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

INLEIDING

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 in 2012 (gedurende de looptijd van dit bestemmingplan) is reeds geanticipeerd op deze nieuwe wetgeving. De hiernavolgende figuur geeft de gebieden langs wegen weer waarvoor, gezien de nieuwe wetgeving, voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen.





Wegen

ONDERZOEK

De westzijde van het plangebied wordt begrensd door de snelweg A28 waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

In het nieuwe (nog niet in werking getreden) Besluit transportroutes externe veiligheid met bijbehorende Basisnet, heeft de A28 een veiligheidszone van 15 m aan weerszijden van de weg (binnen deze zone mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht). Daarnaast heeft de weg een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 m waarbinnen geen functies ten behoeve van kwetsbare groepen mogen worden opgericht en bedraagt het groepsrisicoaandachtsgebied 200 m. Het plangebied ligt buiten de veiligheidszone van de A28, maar wel binnen het PAG en het groepsrisicoaandachtsgebied.

Over de overige wegen in en nabij het plangebied vindt weinig tot geen transport van gevaarlijke stoffen plaats.

Spoor

Door het plangebied loopt de spoorlijn Groningen-Zwolle waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Conform het nieuwe Basisnet neemt deze transportroute een veiligheidszone van 11 m in acht. Tevens beschikt de spoorlijn over een PAG van 30 m en bedraagt het groepsrisicoaandachtsgebied 200 m. De veiligheidszone van de spoorlijn valt binnen het gebied dat het spoor omvat. Hierdoor treden geen belemmeringen op voor toekomstige ontwikkelingen. Het PAG ligt wel deels over het plangebied. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn gebonden aan de voorwaarde dat deze niet ten behoeve zijn van minder-zelfredzame personen. Daarnaast ligt een groot deel van het plangebied binnen de 200 m-grens van de spoorlijn.

Conform de nieuwe wetgeving dient ten aanzien hiervan een verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd. Een onderdeel van deze verantwoording is een groepsrisicoberekening.

Op 30-10-2008 is een groepsrisicoberekening gemaakt van de huidige situatie (personendichtheid en bebouwing). Uit deze berekening is naar voren gekomen

dat het groepsrisico in de huidige situatie ruimschoots beneden de oriënterende waarde ligt. Dit betekent dat in de huidige situatie het groepsrisico aanvaardbaar is en dat in de toekomst ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied kunnen plaatsvinden waarbij de personendichtheid toeneemt. Hierbij is wel een voorwaarde dat een toets plaatsvindt aan het groepsrisico.

Naast een berekening van het groepsrisico maakt ook een beschrijving van de mate van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid (waaronder bereikbaarheid) deel uit van de verantwoording. Met oog hierop is de Brandweer Drenthe om advies gevraagd (29-11-2010). Zij hebben geconcludeerd dat er geen maatregelen te adviseren zijn ter verbetering van de zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid in het plangebied. Het plangebied biedt met oog hierop voldoende mogelijkheden. Het gehele advies van de brandweer is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Water

De dichtstbijzijnde waterweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, Noord-Willemskanaal, ligt op circa 700 m. In het Basisnet water is benoemd dat over dit kanaal weinig vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Gesteld is dat een plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) niet aanwezig is en dat langs deze waterweg geen beperking voor bebouwing geldt en/of een plicht tot de verantwoording van het groepsrisico.

CONCLUSIE Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de plasbrandaandachtsgebieden van de A28 en de spoorlijn. Het bestemmingsplan maakt de oprichting van objecten ten behoeve van minder-zelfredzame personen niet direct mogelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen in het kader van het bestemmingsplan dient met de aanwezigheid van dit gebied en de beperkingen rekening te worden gehouden. Daarnaast bevindt zich een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied van beide transportroutes. Hiervoor geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen in dit gebied, waarbij de personendichtheid toeneemt, een toets aan het groepsrisico dient plaats te vinden.

5.4.4

Buisleidingen

INLEIDING 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).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is afhankelijk van de leidingparameters (diameter, wanddikte, staalsoort, ontwerpdruk, gronddekking) en wordt weergegeven als risicocontouren rondom de buisleidingen, waarbij de zogenaamde 10^{-6} -contour

als de grenswaarde voor kwetsbare objecten is aangewezen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour als richtwaarde.

Voor nieuwe situaties geldt in het geval van aardgasleidingen dat de plaatsgebonden 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.

Groepsrisico

Het groepsrisico is, naast de genoemde leidingparameters, afhankelijk van het aantal mensen dat zich in de omgeving van de gevaarlijke activiteit bevindt en wordt getoetst aan een oriëntatiewaarde. Bij elke toename van het groepsrisico, dus niet uitsluitend bij het overschrijden van de oriëntatiewaarde, geldt een verantwoordingsplicht. De normstelling met betrekking tot het groepsrisico heeft de status van een inspanningsverplichting. Dit betekent dat het bevoegd gezag onderbouwd van de oriëntatiewaarde kan afwijken. De onderbouwing wordt normaal gesproken geleverd door de partij die de ruimtelijke ontwikkeling doorgang wil laten vinden.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico voor transportleidingen is, per kilometer tracé, een kans van 10^{-4} /per jaar op tien slachtoffers, een kans van 10^{-6} /per jaar op 100 slachtoffers, et cetera.

Op de risicokaart zijn ook de buisleidingen weergegeven waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. De dichtstbijzijnde buisleiding, een aardgas-transportleiding van Gasunie, bevindt zich op circa 800 m ten noorden van het plangebied. Vanwege deze grote afstand valt het plangebied buiten de invloedssfeer van de leiding.

ONDERZOEK

Vanwege de afwezigheid van buisleidingen in de nabijheid van het plangebied, treden geen belemmeringen op ten aanzien van externe veiligheid in zowel de huidige situatie als bij eventuele toekomstige ontwikkelingen.

CONCLUSIE

5.5

Geluid

5.5.1

Verkeerslawaaï

- INLEIDING De Wet geluidhinder merkt woningen aan als geluidgevoelige objecten. In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidzones, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Ook bij spoorwegen is dit het geval. Indien geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone van een weg worden geprojecteerd, dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld.
- ONDERZOEK Het voorliggende plan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor behoeft de Wet geluidhinder geen bijzondere aandacht. Wanneer in het kader van het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (onder andere door gebruik te maken van flexibiliteitsbepalingen), dient een geluidsonderzoek in het kader van de Wet geluidhinder plaats te vinden.

5.6

Bodem

- INLEIDING Alvorens met de bouw wordt begonnen, dient onderzoek naar verontreiniging van de bodem en het grondwater plaats te vinden. Dit geschiedt in het kader van de procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Een positief resultaat betekent dat een bodemgeschiktheidsverklaring wordt afgegeven.
- ONDERZOEK Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard; het voorziet niet in ontwikkelingen waarbij roeringen in de grond plaatsvinden. Op het moment dat conform het bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal onderzoek overeenkomstig de Bouwverordening moeten bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om het bouwplan te kunnen realiseren.

Bekend is dat het terrein van Van Wijk en Boerma en de zuidelijk daarvan gelegen gronden in de bodem vervuild zijn. Met name de vervuiling op het terrein van Van Wijk en Boerma is ernstig en zal op termijn, indien geen actie wordt ondernomen, de drinkwaterwinning van de stad Groningen kunnen schaden. De Stichting Bodemsanering van de Nederlandse spoorwegen (SBNS) heeft een saneringsplan voor haar deel van de vervuiling opgesteld en is voornemens eind 2012 te starten met de sanering van haar gronden. De provincie Drenthe is voorts bezig -met medewerking van SBNS, het Rijk en de gemeente Tynaarlo- een saneringsplan op te stellen voor de ernstige vervuiling in de bodem van het terrein van Van Wijk en Boerma. Het is de bedoeling dat in 2013 de sanering start.

5.7

Water

5.7.1

Algemeen

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 weer- slag van de zogenaamde watertoets: "het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten".

5.7.2

Beleidskader

Het kader voor de watertoets is het vigerend beleid (Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid 21e eeuw (WB21), Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) 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 blijkend uit het Waterbeleid 21e eeuw. Sinds 1 november 2003 is de watertoets wettelijk verankerd. Een aantal relevante beleidsdocumenten wordt hierna kort besproken.

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.

RIJKSBELEID

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 bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlak-

tewater. 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
NOORDERZIJLVEST

Het Waterschap Noorderzijlvest heeft haar doelstellingen vervat in het Beheerplan 2010-2015. In dit waterbeheerplan geeft het Waterschap Noorderzijlvest aan hoe het als wateroverheid de zorg voor voldoende en schoon water en bescherming tegen overstromingen invult in de periode 2010-2015, in een veranderend klimaat met onzekere maar waarschijnlijk grote gevolgen voor watersystemen en in een veranderende maatschappij.

Het waterschap streeft er naar het waterbeheer efficiënt en effectief uit te voeren. De rol van het waterschap zal zich ontwikkelen van louter taakgericht naar meer omgevingsgericht. Het waterschap zal zijn aandacht niet alleen meer richten op de traditionele taken waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterzuivering, maar steeds meer op integrale gebiedsontwikkeling. De inzet van het Waterschap Noorderzijlvest is een duurzaam waterbeheer, dat bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en versterking van de regionale economie.

Het waterschap zet in op de volgende thema's:

- waterveiligheid en rampenbestrijding (waar mogelijk en waar nodig maatregelen ter bescherming nemen);
- voldoende water (beheer van het oppervlaktewater en het ondiepe grondwater staan de samenhang, de robuustheid en veerkracht van het systeem als geheel voorop);
- schoon en gezond water (streven naar een gebiedsgerichte goede kwaliteit van het oppervlaktewater met gezonde en gevarieerde planten- en diergemeenschappen);
- gezuiverd water (nieuwe kennis ontwikkelen om duurzamer en goedkoper te kunnen zuiveren);
- water en ruimtelijke ordening (het versteken van de positie van water als medeordering principe door de inbreng in de ruimtelijke planvorming te versterken);
- water en economie (naast de kosten van projecten wil het waterschap ook de maatschappelijke baten in de planvorming betrekken);
- leven met water (het waterschap wil zich ontwikkelen tot een transparante, naar buiten gerichte organisatie).

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 hoog-

te 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 KRW zijn opgenomen. De Kaderrichtlijn Water 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 vertaald.

GEMEENTELIJK BELEID

5.7.3

W a t e r t o e t s

Alle kernen van Tynaarlo zijn gerioleerd. Het beleid omtrent rioleringen is in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP 2009 - 2013) vastgelegd. Het ingezette beleid bij aanleg van riolering zal worden voortgezet. Dit betekent dat zoveel mogelijk volgens een duurzaam concept zal worden ontworpen en aangelegd. Hierbij speelt vasthouden van water in eigen gebied een belangrijke rol. Voorkomen dient te worden dat onnodige afvoer van schoon water naar de zuivering plaatsvindt. Onder andere moet worden onderzocht in hoeverre infiltratie van regenwater mogelijk is en in hoeverre oude waterstructuren, in oorspronkelijke of alternatieve vorm, kunnen worden hersteld. Ook wordt het in beginsel wenselijk geacht om op kleine of grote schaal te komen tot afkoppeling van hemelwater door een gescheiden stelsel of als de bodemgesteldheid het toelaat, infiltratie. De gemeente geeft hier invulling aan door beleid vast te leggen in het waterplan en het afkoppelplan.

HUIDIG WATERSYSTEEM

De inzameling van het afvalwater binnen de bebouwde kom vindt plaats in vrijvervalriolen. Het afvalwater wordt vervolgens via gemalen en persleidingen uiteindelijk getransporteerd naar de Rioolwaterzuiveringsinstallaties in Zuidlaren. In de gemeente zijn 44 overstorten aanwezig. Een overstort in een rioleringsstelsel is bedoeld om bij extreme weersomstandigheden een ontsnapping aan te geven aan het overtollige regenwater. Sinds 1 januari 2005 voldoen alle

rioolstelsels in de diverse woonkernen aan de basisinspanning (vuilreductie van 50%). Tevens zijn sinds 1 januari 2005 alle ongerioleerde percelen in de gemeente middels een drukrioleringsstelsel aangesloten op een rioleringsstelsel of voorzien van een IBA (Individuele Behandeling van Afvalwater). De hoofdgemalen en randvoorzieningen (65 stuks) zijn allen aangesloten op een telemetriesysteem om storingen zoveel mogelijk te voorkomen en inzicht te krijgen in het functioneren van de diverse stelsels.

RIOLERING

Het beleid omtrent rioleringen is in het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP 2008-2011) vastgelegd. Het ingezette beleid bij aanleg van riolering zal worden voortgezet. Doelstellingen van de gemeentelijke rioleringszorg zijn:

- inzameling van het binnen het gemeentelijk gebied geproduceerde stedelijk afvalwater;
- inzameling en verwerking van het hemelwater dat niet mag of kan worden gebruikt voor de lokale waterhuishouding;
- beperken van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming in het openbaar gebied;
- transport van het ingezamelde stedelijk afvalwater naar een geschikt lozingspunt, waarbij ongewenste emissies naar oppervlaktewater, bodem en grondwater worden voorkomen en geen overlast voor de omgeving wordt veroorzaakt (in de breedste zin van het woord).

Het vorenstaande betekent dat zoveel mogelijk volgens een duurzaam concept zal worden ontworpen en aangelegd. Hierbij speelt vasthouden van water in eigen gebied een belangrijke rol. Voorkomen dient te worden dat onnodige afvoer van schoon water naar de zuivering plaatsvindt. Onder andere moet worden onderzocht in hoeverre infiltratie van regenwater mogelijk is en in hoeverre oude afwaterstructuren, in oorspronkelijke of alternatieve vorm, kunnen worden hersteld. Ook wordt het in beginsel wenselijk geacht om op kleine of grotere schaal te komen tot afkoppeling van hemelwater door een gescheiden stelsel of als de bodemgesteldheid het toelaat, infiltratie. De gemeente heeft hier invulling aan gegeven door beleid vast te leggen in het waterplan en het afkoppelplan.

De kern Tynaarlo kent een gevarieerd rioolstelsel. Het merendeel van de kern beschikt over een gemengd rioolstelsel met een overstort aan de Zeegserweg en Zwarteweg. Door de ligging in het stroomgebied van de Drentsche Aa zijn er in 1996 een aantal maatregelen uitgevoerd om de vuiluitworp uit het stelsel te verminderen. De vuiluitworp moet voldoen aan het waterkwaliteitsspoor, dit betekent een reductie van 90%. Hiervoor zijn een randvoorziening en een grasbassin aangelegd, is de berging van het stelsel op een aantal plaatsen vergroot en zijn er interne pompen geplaatst. In de nieuwe woonwijk Arlo is eveneens een gescheiden rioolstelsel aangelegd en is ook een bemalen drainage systeem toegepast.

In 2006 zijn vijf straten voorzien van een nieuwe riolering. Tijdens deze vervanging is er ook een regenwaterriool gelegd en zijn de huizen en de weg af-

gekoppeld. Dit systeem is dusdanig fors aangelegd dat in de komende jaren de rest van het dorp ook kan worden afgekoppeld.

In 2007 is door de gemeente het stelsel doorgerekend wat betreft de stedelijke wateropgave en is geconcludeerd dat geen wateroverlast in het dorp optreedt. Deze doorrekening vindt vanaf 2010 elke tien jaar plaats.

Het onderhavige bestemmingsplan heeft een sterk conserverend karakter. Grootschalige ontwikkelingen zijn op grond van dit bestemmingsplan niet mogelijk. In feite wordt slechts de bestaande situatie opnieuw vastgelegd, waardoor de gemeente weer de beschikking krijgt over een moderne planologische regeling. In het plan zijn nauwelijks ontwikkelingen opgenomen. Wel biedt het plan (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) de mogelijkheid voor uitbreiding van hoofdgebouwen (woningen, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke) en voor de realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen.

ONTWIKKELINGEN IN HET
RUIMTELIJKE PLAN

In algemene zin kan worden opgemerkt dat, onder meer door het als zodanig aanduiden van belangrijke groenstructuren in het plangebied, wordt voorkomen dat deze groenstructuren worden verhard. Dit draagt mede bij aan de instandhouding van het bestaande watersysteem.

CONCLUSIE

Voor het overige geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, aandacht moet worden besteed aan de mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren. Hierbij speelt vasthouden van water in eigen gebied een belangrijke rol. Voorkomen dient te worden dat onnodige afvoer van schoon water naar de zuivering plaatsvindt. Onder andere moet worden onderzocht in hoeverre infiltratie van regenwater mogelijk is en in hoeverre oude afwaterstructuren, in oorspronkelijke of alternatieve vorm, kunnen worden hersteld. Ook wordt het in beginsel wenselijk geacht om op kleine of grote schaal te komen tot afkoppeling van hemelwater door een gescheiden stelsel of als de bodemgesteldheid het toelaat, infiltratie.

Voor dergelijke maatregelen geldt overigens wel dat zij buiten het bereik van het onderhavige bestemmingsplan vallen, behalve wanneer het gaat om ingrepen waarvoor een herziening van het bestemmingsplan is vereist.

In veel gevallen is het ruimtelijk en economisch gezien een moeilijke opgave om in bestaand stedelijk gebied een gewenste (open) waterberging te realiseren. Het waterschap geeft aan dat bij (nieuwe) ontwikkelingen in het plangebied, revitalisering of herstructurering het wel is gewenst de mogelijkheden voor vergroting van de berging nader te onderzoeken en mee te nemen. Bij ontwikkelingen geldt als standaardregel dat 10% van het verharde oppervlak en 5% van het onverharde oppervlak dient te worden uitgevoerd als open water. In overleg met het waterschap kan deze berging ook worden gerealiseerd in combinatie met andere gebruiksfuncties in het plangebied of in de directe omgeving. Hierbij dient ook aandacht te worden besteed aan de waterkwali-

teit. Plannen dienen erop te zijn gericht de goede waterkwaliteit te handhaven en waar nodig te verbeteren.

Tussen de gemeente en de waterschappen heeft overleg plaatsgevonden over de inhoud van de waterparagraaf.

5.8

Ecologie

5.8.1

Inleiding

Voor het bestemmingsplan (artikel 3.1.6 Bro) is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient 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.

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

5.8.2

Beleid

Gebiedsbescherming

Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden, dat door de lidstaten van de Europese Unie wordt opgezet. Het Natura 2000-netwerk dient ter bescherming van zowel de gebieden (natuurlijke 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 (voorheen beschermde en (staats)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 verbindingszones.

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

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

Natura 2000-gebieden

Een deel van het Habitatrichtlijngebied Drentsche Aa-gebied en een deel van het Vogelrichtlijngebied Zuidlaardermeer liggen binnen de gemeentegrenzen van Tynaarlo en zijn relevant voor dit bestemmingsplan. Het Drentsche Aa-gebied grenst aan de het zuidoostelijk deel van de kern Tynaarlo. Het Zuidlaardermeergebied ligt ruim 5 km ten noordoosten van de kern. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn van een dusdanig geringe omvang dat eventuele effecten als gevolg van deze activiteiten op de beschermde gebieden op voorhand niet te zijn verwachten.

Drentsche Aa-gebied

Het Drentsche Aa-gebied in het midden en noorden van de provincie Drenthe is een van de laatste gave stroomdalen in ons land. Het gebied bestaat uit oud Drents cultuurlandschap met madelanden (graslanden), bosjes, houtwallen, essen (akkers), heide, jeneverbes-struwelen, esdorpen, hunebedden en landgoederen. Door het gebied loopt een groot aantal beken en beekjes. Nabij de begrenzing van de kern Tynaarlo ligt het Zeegser loopje (figuur 1). Het Natura 2000-gebied heeft doelstellingen voor een breed scala aan verschillende habi-

tattypen en soorten, die niet allemaal binnen de begrenzing van de kern Tynaarlo voorkomen.

In en nabij de begrenzing van Tynaarlo gaat het onder andere om:

- dotterbloemgrasland met lokaal natte schraallandvegetatie;
- beekbegeleidende bossen;
- bos op arme zandgronden.

Volgens de effectenindicator² zijn de voor het gebied aangewezen soorten sterk gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering van het leefgebied, verontreiniging, verdroging of vernatting en veranderingen in de populatie dynamiek. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 hebben een geëigende bestemming. Bestaand gebruik is niet vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (wetswijziging van 29 december 2008). Daarnaast ligt het gezien de hiervoor beschreven instandhoudingsdoelen (habitattypen in begrensde gebieden) niet in de verwachting, dat kleine ontwikkelingen in de bestemde bouwvlakken binnen de begrenzing van de kern Tynaarlo tot negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Drentsche Aa zullen leiden.

Zuidlaardermeergebied

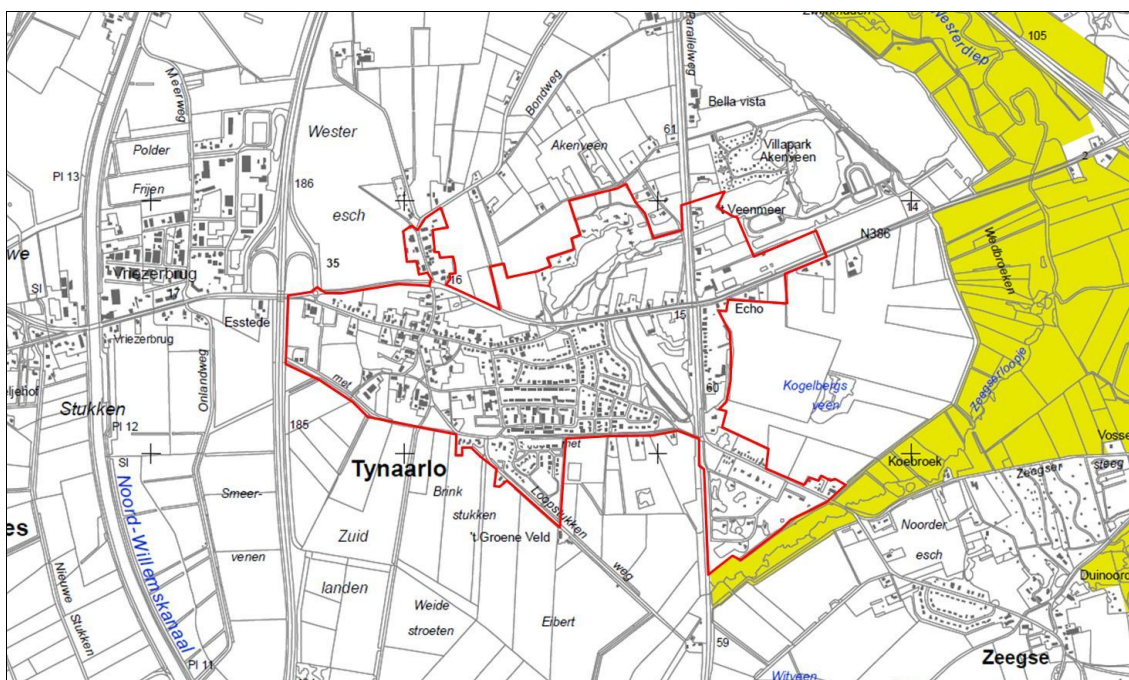
Het Zuidlaardermeer is een natuurlijk meer. Het werd oorspronkelijk gevoed met grondwater van het Drents plateau, onder meer via de Hunze. Het beschermde gebied bestaat uit het Zuidlaardermeer met zijn omliggende oeverlanden en een deel van de polders ten noorden en noordwesten van het meer, waarin ook een deel van het Foxholstermeer en het Drentse Diep zijn gelegen. Het Zuidlaardermeergebied is aangewezen als Vogelrichtlijngebied vanwege de aanwezigheid van open water, moerassen en graslanden. Het is aangewezen als broedgebied voor roerdomp, porseleinhoen en rietzanger en vormt het foerageergebied en slaapgebied voor kleine zwaan, kolgans en smient. Daarnaast heeft het als complementair doel de instandhouding van grote modderkruiper.

Volgens de effectenindicator zijn de voor het gebied aangewezen soorten sterk gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering van het leefgebied, verontreiniging, verdroging, optische verstoring, mechanische effecten en veranderingen in de populatie dynamiek. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Bestaand gebruik is niet vergunningplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (wetswijziging van 29 december 2008). Daarnaast bestaat, gezien de grote

² De effectenindicator is een hulpmiddel voor initiatiefnemers, vergunningverleners en planmakers die te maken krijgen met activiteiten in of nabij Natura 2000-gebieden. De effectenindicator is een instrument waarmee mogelijke schadelijke effecten ten gevolge van de activiteit en de plannen kunnen worden verkend. De effectenindicator geeft informatie over de gevoeligheid van soorten en habitattypen voor de meest voorkomende storende factoren. Deze informatie is generiek: om vast te stellen of een activiteit in praktijk schadelijk is moet vervolgonderzoek plaatsvinden.

afstand tussen het gebied en de kern Tynaarlo, niet de verwachting dat kleine ontwikkelingen binnen de begrenzing van de kern Tynaarlo tot negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied zullen leiden.

Het bestemmingsplan is constaterend en hiermee sterk conserverend van karakter en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het ligt niet in de lijn der verwachting dat negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 zullen optreden. Een eventuele vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 lijkt hier niet aan de orde. Dit kan in het kader van de oriëntatiefase worden bevestigd door deze rapportage voor te leggen aan vertegenwoordigers van het bevoegd gezag. Desgewenst kan dit rapport door de initiatiefnemer en de opstellers, met de vertegenwoordigers van het bevoegd gezag worden besproken. De uitkomst van de bespreking kan met het oog op de planologische procedure schriftelijk wordt vastgelegd.



Figuur 1. Natura 2000-gebied 'Drentsche Aa-gebied' (geel) in en nabij kern Tynaarlo (rode lijn)

Ecologische Hoofdstructuur

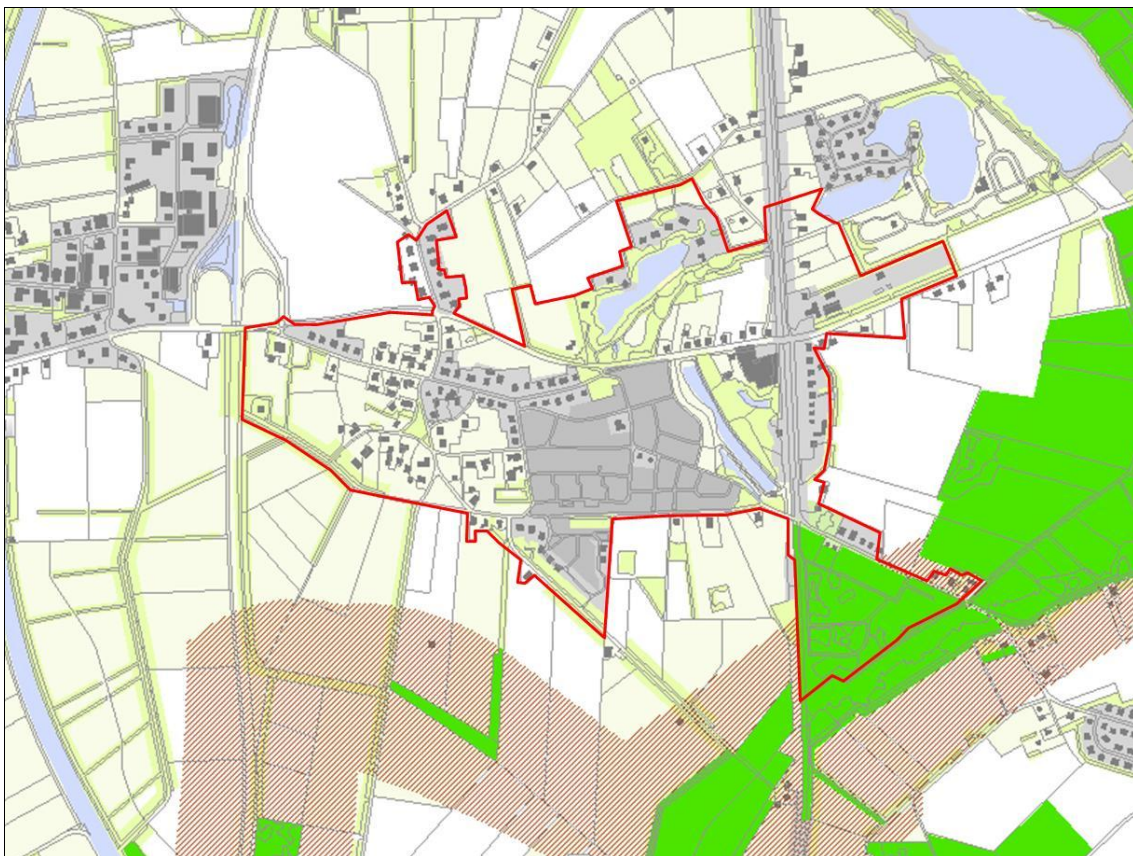
De Natura 2000-gebieden maken allemaal onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Daarnaast liggen binnen de kern Tynaarlo gebieden die tot de Ecologische Hoofdstructuur behoren (zie figuur 2).

Binnen de planbegrenzings zijn deze gebieden bijna allemaal geëigend bestemd als Bos of Natuur, waar bij recht geen ontwikkelingen mogelijk zijn. Daarnaast zijn kleine bouwvlakken bestemd als Wonen - Landhuis. Het ligt niet in de lijn der verwachting, dat kleine ontwikkelingen in de bestemde bouwvlakken binnen de begrenzing van de verschillende kernen tot negatieve effecten op de EHS-gebieden zullen leiden.

Het bestemmingsplan is constaterend en hiermee sterk conserverend van karakter en maakt geen grote ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het is niet de verwachting, dat negatieve effecten op beschermde gebieden in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur zullen optreden.

De activiteit zal op het punt van de gebiedsbescherming van de Ecologische Hoofdstructuur door het college van gedeputeerde staten van de provincie Drenthe waarschijnlijk worden beoordeeld als niet in strijd met de Omgevingsvisie (2010) en Herziening 7 december 2007 en/of het beleidskader 'Spelregels EHS' (mei 2007) en de regeringsbeslissing Nota Ruimte (juni 2006).

Dit kan in een vooroverleg worden bevestigd door deze rapportage voor te leggen aan vertegenwoordigers van het bevoegd gezag. De bevindingen met het oog op de planologische procedure kunnen schriftelijk wordt vastgelegd.



Figuur 2. Ecologisch hoofdstructuur gebieden (groen) en ecologische verbindingzones (rode arcering) in en nabij kern Tynaarlo (rode lijn)

Soortenbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Deze soorten worden opgesomd in de “lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten.” Deze zorgplicht betekent dat een ontheffing van het verbod op verstoren

(of erger) alleen kan worden verleend, als geen afbreuk wordt gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort. Deze voorwaarde geldt voor alle beschermde soorten.

De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten. In een toelichting zijn deze soorten opgenomen in tabellen. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden. Voor soorten uit tabel 2 en voor vogels geldt een vrijstelling als wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode. Als niet wordt gewerkt volgens een gedragscode, kan voor de soorten uit tabel 2 ontheffing van de verboden worden verleend als er geen sprake is van economisch gewin en als er zorgvuldig wordt gehandeld. Voor de soorten uit tabel 3 kan bij ruimtelijke ontwikkeling ook ontheffing worden verleend. Er mag dan geen afbreuk worden gedaan aan de goede staat van instandhouding van de soort en een redelijk alternatief voor de ingreep moet ontbreken. Ook voor ontheffing van het verstoren van vogels gelden deze voorwaarden.

Bekende gegevens

Bij Het Natuurloket is (in augustus 2010) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken rond het plangebied. Hierin staat in welke mate de hokken zijn onderzocht op het voorkomen van soorten uit verschillende soortengroepen. Ook wordt het aantal waargenomen beschermde en rode lijstsoorten aangegeven, maar niet het aantal individuen. De rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarbinnen de kern Tynaarlo valt is weergegeven in navolgende tabel.

Tabel 5. Samenvattende rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarin het plangebied ligt (d.d. 9 augustus 2010)

Soortgroep	Volledigheid				Totaal	Flora- en faunawet			
	goed	redelijk	matig	slecht		FF* 1	FF* 2/3	H/V*	Rode lijst
Planten	1			2	Matig	1	1		9
Zoogdieren				4	Matig	3	1		
Vogels	2			1	Matig		1		1
Reptielen					Omgeving		(2)	(1)	
Amfibieën			1	1	Slecht	1(4)	(1)	(1)	(1)
Vissen					Niet				
Dagvlinders	3	1		1	Goed		1		2
Libellen	2		2		Redelijk				
Overige ongewervelden				1	Slecht/matig				2

FF = Flora- en faunawet tabel 1/ tabel 2+3

H/V = Habitatrichtlijn (alleen bijlage 1 en 2) of Vogelrichtlijn

RL = Rode lijst

(x) = aantal soorten waargenomen in omliggende kilometerhokken

Volledigheid onderzoek: Hiermee wordt aangegeven of op basis van de gebrachte bezoeken een volledig overzicht is te verwachten van de soorten van de betreffende soortgroep.

Volledigheid gegevens

Het plangebied ligt verspreid over in vijf kilometerhokken³. Over het geheel genomen is alleen de soortengroepen dagvlinders goed en recent onderzocht. De overige soortgroepen zijn matig tot slecht of niet onderzocht. Het merendeel van de inventarisatie inspanningen vinden over het algemeen plaats in natuurgebieden buiten de bebouwde kom van dorpen en steden. Indien er melding wordt gemaakt van zwaarder beschermde tabel 2- en/of tabel 3-soorten, dan zijn deze waarnemingen vaak in binnen het kilometerhok gelegen natuurgebieden gedaan. Daarnaast zijn binnen de bebouwde kom zelden specifieke biotopen aanwezig die voor zeldzamere soorten geschikt leefgebied vormen.

Inventarisatie

Uit de gegevens is op te maken dat er in totaal ten minste zeven beschermde soorten zijn waargenomen in de kilometerhokken. Hieronder bevinden zich drie zwaarder beschermde tabel 2- en/of tabel 3-soorten. Hierbij zijn vogels niet meegenomen, omdat deze onder een eigen beschermingsregime vallen. In het navolgende wordt per soortengroep besproken of en waar beschermde soorten kunnen worden aangetroffen.

VAATPLANTEN

In slechts één kilometerhok zijn waarnemingen van beschermde en rode lijstsoorten in de soortengroep vaatplanten bekend. De waargenomen zwaarder beschermde vaatplanten betreffen alle soorten uit tabel 2. Gezien de ligging van het natuurgebied Kogelbergsveen binnen dezelfde kilometerhok, maar buiten het plangebied, zal de waargenomen zwaarder beschermde soort in dit natuurgebied voorkomen. De binnen het plangebied te verwachten beschermde vaatplanten behoren alle tot tabel 1. Voor de kern geldt dat de ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn van een dusdanige geringe omvang zijn, dat deze geen bedreiging vormen voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden.

VLEERMUIZEN

In bossen en landgoederen nabij het plangebied zijn waarnemingen bekend van vleermuiskolonies. Ook in het plangebied kunnen vleermuissoorten als gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis, watervleermuis en meervleermuis, worden verwacht. Vleermuizen kunnen verblijfplaatsen hebben in gebouwen en in (vaak) oudere bomen met holten. Het is dan ook niet uitgesloten dat er zwaar beschermde vleermuiskolonies in de plangebieden aanwezig zijn. Zolang deze verblijfplaatsen niet worden aangetast, worden deze soorten niet bedreigd. Bij werkzaamheden aan gebouwen en bij de kap van bomen zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen en/of kolonies en eventueel een ontheffing conform artikel 75 Flora- en faunawet moeten worden aangevraagd.

³ Een kilometerhok is een hok van 1 km bij 1 km. De Topografische Dienst heeft deze hokken ingevoerd als rasterverdeling van de topografische kaarten van Nederland.

De waarnemingen van overige tabel 2- en/of tabel 3-soorten zoogdieren betreffen zeer waarschijnlijk eekhoorn en/of steenmarter. De tabel 2-soort eekhoorn kan in de bosrijke delen van de kern verwacht worden. Bij de kap van bomen zal nader onderzoek moeten uitwijzen of verblijfplaatsen van deze soort aanwezig zijn.

OVERIGE ZOOGDIEREN

Steenmarter kan ook in het gehele plangebied worden verwacht. De soort wordt de laatste jaren steeds vaker aangetroffen in dorpen en steden. Hierbij heeft steenmarter vaak verblijfplaatsen in bijvoorbeeld woningen (zolders) en schuren. Binnen het territorium heeft de soort meerdere verblijfplaatsen, waardoor het verloren gaan van een verblijfplaats geen overkomelijk probleem is. Bij werkzaamheden aan gebouwen zal nader onderzoek moeten worden gedaan naar de aan- of afwezigheid van een verblijfplaats.

Er zijn ook waarnemingen van boommarter bekend nabij het plangebied. Boommarter leeft bij voorkeur in bossen. Als behendige klimmer en springer kan hij zijn leefgebied vanaf de grond tot in de boomtoppen benutten. Boommarters kiezen hun rustplaatsen vaak in boomholten, konijnen-, vossen of dassenholen, tussen boomwortels of onder takkenbossen; nesten zitten vaak in oude spechtenholten, regelmatig in inrottigsholten en soms in gebouwen die in of aan de rand van het bos staan. Boommarter kan aan de randen van het plangebied worden verwacht. Bij kap- en bouwwerkzaamheden zal nader onderzoek moeten uitwijzen of verblijfplaatsen van deze soort aanwezig zijn.

De overige binnen het plangebied te verwachten beschermde zoogdieren behoren alle tot tabel 1. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden.

Alle inheemse vogelsoorten zijn beschermd op grond van de Flora- en faunawet. Van vogelsoorten die al in de bebouwde kom leven wordt geen essentieel broedbiotoop aangetast door de ontwikkelingen die binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn. Vogels mogen niet in het broedseizoen worden verstoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli duurt.

VOGELS

In de omgeving wordt melding gemaakt van een zwaar beschermde tabel 3 en tevens Habitatrichtlijnsoort amfibie. Gezien het voorkomen en verspreiding van amfibieën in de regio betreft het zeer waarschijnlijk waarnemingen van de tabel 3-soorten heikikker of poelkikker. Beide soorten zijn kritische soorten, die aan hun voortplantingswateren specifieke eisen stellen. Mogelijk komen deze specifieke wateren binnen de begrenzing van de plangebieden voor, Het betreft hier wateren zoals in het Villapark, langs De Waterkant en Zandlust. Buiten het voortplantingsseizoen leven deze soorten op het land, vaak in de omgeving van de voortplantingswateren. Overwintering vindt plaats in bos en struweel met voldoende ondergroei, in greppels of holten of onder hout,

AMFIBIEËN

boomwortels of stenen. Het is dan ook niet uitgesloten dat deze zwaar beschermde soorten aan de randen van of in de plangebieden zullen voorkomen. Bij (onderhouds)werkzaamheden aan bosschages en struweel in de kern Tynaarlo is het aan te bevelen te onderzoeken of deze soorten hier voorkomen. De overige binnen het plangebied te verwachten beschermde zoogdieren behoren alle tot tabel 1. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden.

REPTIELEN In de omgeving van kern Tynaarlo wordt melding gemaakt van het voorkomen van een of twee zwaarder (tabel 2, 3) beschermde reptielen soort. In het bosgebied in en rondom de kern Tynaarlo zijn waarnemingen van levendbarende hagedis (tabel 2) en hazelworm (tabel 3) bekend. Over het algemeen bestaat het leefgebied van hagedissen en slangen uit ruige vegetatie die voldoende schuilmogelijkheden biedt en tevens voldoende open is om te kunnen zonnen, zoals overgangen tussen bos en heide en graslanden. Bij (onderhouds)werkzaamheden aan bosschages en struweel in de kern Tynaarlo is het aan te bevelen te onderzoeken of deze soorten hier voorkomen.

VISSEN Er is in en rond het plangebied geen inventarisatie naar vissen uitgevoerd. In het stroomgebied van de Drentsche Aa zijn waarnemingen van tabel 2-soorten bierpje, kleine modderkruiper of rivierdonderpad die bekend. Binnen het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen mogelijk, die kunnen leiden tot wijzigingen in de hydrologische systemen waarin deze soorten voorkomen. Bij werkzaamheden aan wateren die onderdeel zijn van de beeksystemen zal nader onderzoek moeten uitwijzen of en welke beschermde vissoorten hierin voorkomen.

VLINDERS Beschermde dagvlinders zijn waargenomen in kilometerhokken 238-566. Het betreft zeer waarschijnlijk waarnemingen van heideblauwtje die voorkomt op de heideterreinen, zoals Kogelbergsveen. Binnen de begrenzing van het bestemmingsplan zijn geen specifieke biotopen voor beschermde vlindersoorten te verwachten.

OVERIGE ONGEWERVELDEN Overige beschermde ongewervelden zoals libellen, kevers en mieren zijn niet in het plangebied te verwachten. Het voorkomen van beschermde libellensoorten wordt in geen enkel kilometerhok gemeld. Daarnaast hebben deze soorten zeer specifieke voortplantingsbiotopen nodig die niet in de plangebieden voorkomen. Enkele van de beschermde mierensoorten (alle tabel 1) komen mogelijk voor in de zandige bosgebieden zoals in het Villapark. De geringe ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen echter geen bedreiging voor de instandhouding van deze soorten. Voor soorten uit tabel 1 geldt een vrijstellingsregeling van de verboden bij ruimtelijke ontwikkelingen. De oude eikenbomen voor vliegend hert zijn afwezig. Gestreepte waterroofkever is een soort van met name groot water in laagveen en poelen. Voorkomen van deze soort binnen de begrenzing van het plangebied is niet waarschijnlijk. Brede geelrandwaterroofkever is een soort van grote, permanent stilstaande

wateren. Juchtleerkever en heldenbok worden binnen Nederland als uitgestorven beschouwd. Ditzelfde geldt waarschijnlijk voor rivierkreeft en Bataafse stroommossel. De wijngaardslak is gebonden aan het voorkomen van mergel. Door de ontwikkelingen binnen het plangebied zullen geen effecten op beschermde overige ongewervelde soorten optreden.

Bij gebruikmaking van uitbreidingsmogelijkheden bij recht, zal door de initiatiefnemer alsnog een separaat onderzoek in het kader van de Flora- en fauna-wet dienen te worden uitgevoerd.

5.9

Archeologie

5.9.1

Beleid

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

VERDRAG VAN MALTA

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende archeologische waarden 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).

In de Omgevingsvisie 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.

PROVINCIAAL ARCHEOLOGIEBELEID

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 veroorzakersprincipe, ook de kosten voor het veiligstellen van de in de bodem opgeslagen informatie voor zijn rekening.

5.9.2

Kaart bekende en verwachte archeologische waarden

AMK Op de Kaart bekende en verwachte archeologische waarden is de waardering van de in het plangebied gelegen archeologische monumenten weergegeven (AMK staat voor Archeologische Monumentenkaart). Deze waardering is opgesteld door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). In het plangebied komen de volgende terreinen voor.

Terreinen van zeer hoge archeologische waarde

Het betreft terreinen van nationaal belang die deels wettelijk zijn beschermd of voor bescherming in aanmerking kunnen komen. Op grond van de door de RCE gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde) zijn deze terreinen aangewezen als behoudenswaardig.

Deze terreinen zijn aanwezig ten noorden en ten zuiden van de Hunebedstraat. Uit nadere informatie blijkt dat hier een hunebed (monumentnummer 467470) en een grafheuvel (monumentnummer 8871) zijn gelegen.

Terreinen van hoge archeologische waarde

Deze archeologische monumenten hebben een lagere score op de criteria kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde dan de terreinen van zeer hoge archeologisch waarde. Voor een aantal terreinen geldt echter dat de exacte kwaliteit en omvang van het monument nog niet vaststaat. Op grond van een vervolgonderzoek zou een dergelijk terrein alsnog bij een hogere categorie kunnen worden ingedeeld. Een aantal terreinen kan worden geselecteerd met de bedoeling deze voor te dragen voor bescherming op grond van de Monumentenwet.

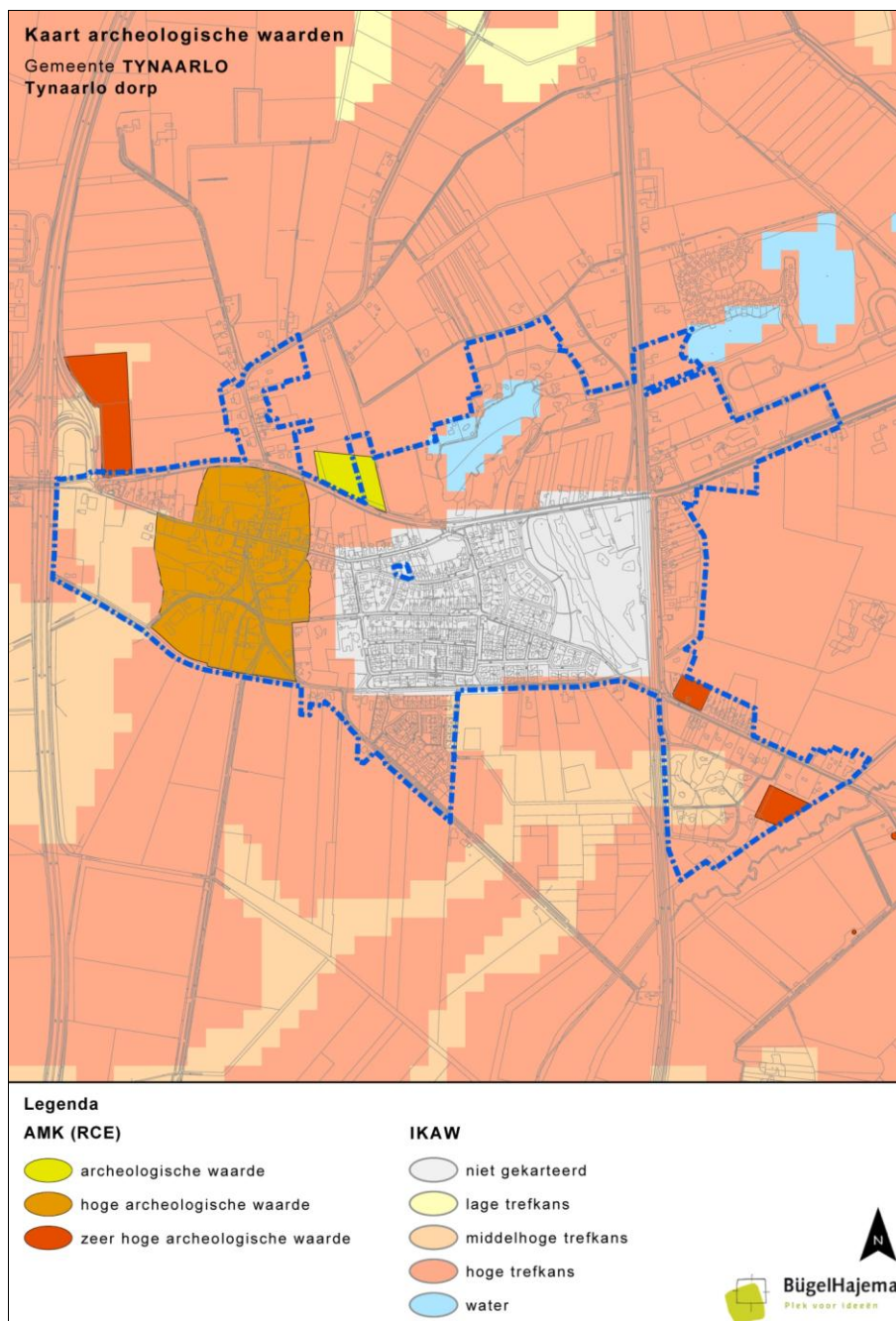
De dorpskern van Tynaarlo wordt aangemerkt als een terrein van hoge archeologische waarde. Deze nederzetting dateert reeds vanaf de middeleeuwen. In de grond bevinden zich hierdoor mogelijk sporen van de vroegere bewoning (monumentnummer 11428)

Terreinen van archeologische waarde

Naast de gewaardeerde terreinen bestaat er nog een categorie ongewaardeerde vindplaatsen. Deze zijn op de kaart aangegeven als terreinen van archeologische betekenis. Het betreft terreinen waar op grond van gedane vondsten

en/of waarnemingen (meer) archeologische sporen en vondsten kunnen worden verwacht.

Rond de voetbalvelden van Tynaarlo ligt een gebied dat een archeologische waarde heeft door reeds gedane vondsten uit de ijzertijd (monumentnummer 14034).



Archeologische waarden zijn in Nederland veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig zijn te karteren. Om greep te krijgen op deze nog onbekende informatie is door de RCE de Indiatieve Kaart Archeologische Waarden uitgegeven. Deze kaart doet een voor-

IKAW

spelling wat betreft de aanwezigheid van archeologische waarden (hoge, middelhoge en lage trefkans/verwachting). De legenda-eenheden van de kaart geven de trefkans op, of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer.

5.9.3

Vertaling naar het bestemmingsplan

Het onderhavige plan is in essentie een conserverend plan. Ontwikkelingen zijn slechts op bescheiden schaal en veelal onder voorwaarden mogelijk. Het zijn echter niet alleen concrete ontwikkelingen die gevolgen hebben voor archeologisch erfgoed, ook normaal gebruik blijft niet altijd zonder gevolgen.

De gronden binnen het plangebied zijn 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 bodembewerking dieper dan 0,3 m en breder dan 1 m. Een uitzondering geldt voor klein ruimtelijke ontwikkelingen (minder dan 60 m²) voorzover de gronden niet op de Archeologische Monumentenkaart zijn aangegeven of in de directe nabijheid van (rijks)monumenten zijn gelegen.

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, dient advies te worden ingewonnen bij een deskundige op het gebied van archeologische monumenten zorg. Voor de gronden die zijn aangegeven met 'zeer hoge archeologische waarde', 'hoge archeologische waarde', 'archeologische waarde', 'middelhoge trefkans' of 'hoge trefkans' dient voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend, verkennend archeologisch onderzoek te worden verricht.

Het plangebied is voor een deel niet gekarteerd. Voor dit deel van de kern is ook een omgevingsvergunning opgenomen. Voor deze gronden geldt dat in overleg dient te worden getreden met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

5.10

M.e.r.-beoordeling

In het Besluit mer onder 11.2 in de D-lijst staat dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingstraject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen) betrekking heeft op:

- een oppervlakte van 100 ha of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De in hoofdstuk 4.4 omschreven ontwikkelingen zijn qua aard, omvang en ligging niet gelijk te stellen aan de betreffende activiteit zoals bedoeld in het Besluit mer, maar sinds de wijziging van het besluit op 1 april 2011 is een beoordeling van een activiteit die op de D-lijst voorkomt noodzakelijk, ook al ligt de omvang van de activiteit (ver) onder de drempelwaarde.

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

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

In bijlage III van de EU richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarna moet worden gekeken bij de beoordeling. In dit geval is gekeken naar deze Europese criteria.

In de navolgende tabel is per milieuaspect aangegeven welke invloed de functieverandering heeft.

Aspect	Invloed functieverandering
Water	De waterhuishouding in het gebied zal niet wijzigen.
Bodem	De bodemkwaliteit is geschikt voor de beoogde functies.
Archeologie	Archeologische waarden worden beschermd middels een aanlegvergunningstelsel.
Geluid	Er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.
Luchtkwaliteit	Uit de berekening luchtkwaliteit blijkt dat de berekende waarde ruim onder de grenswaarde voor luchtkwaliteit ligt.
Externe veiligheid	Het plaatsgebonden risico en groepsrisico vormt geen problemen voor het plan.
Natuur	Mits maatregelen worden genomen ten behoeve van verstoring van vogels zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Op basis van het vorenstaande hoeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voor dit project geen m.e.r.-beoordelingsprocedure te worden doorlopen. Voorzover sprake kan zijn van negatieve effecten op het milieu, worden voldoende waarborgen opgenomen in het bestemmingsplan om dit te voorkomen.

Juridische vormgeving



6.1

Algemeen

Het bestemmingsplan uit een verbeelding met regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De regels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden 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 regels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. Met de inwerking-treding 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 regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

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.

ADDITIONELE VOORZIE-
NINGEN

6.2

Afstemming op andere wetten en verordeningen

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

OPHEFFING WETTELIJK
BORDEELVERBOD

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

6.3

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.

6.4

Bestemmingen en afweging van belangen

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

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Openbaar nut;
- Bos;
- Detailhandel;
- Groen;

- Groen - Brink;
- Horeca;
- Kantoor;
- Maatschappelijk;
- Natuur
- Sport;
- Verkeer;
- Water
- Wonen - Landhuis 1;
- Wonen - Landhuis 2;
- Woongebied.

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

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 bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van gebouwen;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten.

Alvorens wordt ingegaan op een aantal flexibiliteitsregels, worden allereerst ter verduidelijking de algemene bebouwingsregels voor het woongebied opgesomd. De hoofdgebouwen dienen binnen het in de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. De diepte van het hoofdgebouw is beperkt tot 15 m, gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens. De goot- en bouwhoogte bedragen ten hoogste respectievelijk 5 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m en de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°. Tevens mag niet meer dan 50% van het bouwperceel worden bebouwd.

ALGEMENE BEBOUWINGS-
REGELS WOONGEBIED

Ten aanzien van bijgebouwen en uitbouwen geldt dat deze ook binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Voorts dienen zij te worden geplaatst op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw.

De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 m en 6 m. Bij een platte afdekking bedraagt de bouwhoogte maximaal 3 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 1 m. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen bedraagt 60 m², met inachtneming dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd.

Binnen de woonfunctie zijn aan huis verbonden beroepen toegelaten voorzover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd. Als voorwaarden geldt onder andere dat de aan huis verbonden activiteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht, maximaal 30% van de vergunde oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 45 m² en dat deze activiteiten in een afgebakend/helder herkenbaar deel van de hoofd- en/of bijgebouw moeten worden uitgeoefend. Degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent, dient ook bewoner van de woning te zijn. Het gebruik mag voorts geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving.

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

BEBOUWINGSREGELS LANDHUIZEN

De landhuizen, die in twee gebieden voorkomen (ten zuiden van Hunebedstraat en rond het natuurbad) hebben een afzonderlijke woonbestemming gekregen; Wonen - Landhuis 1 en Wonen - Landhuis 2. Voor de eerste categorie geldt dat per perceel maximaal één landhuis mag worden gebouwd. De bebouwde oppervlakte van een landhuis bedraagt ten hoogste 120 m². De goothoogte van een landhuis bedraagt ten minste 2,5 m en ten hoogste 4,5 m. De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°. De oppervlakte van een bijgebouw bedraagt niet meer dan 50 m², de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m.

Voor de bestemming Wonen - Landhuis 2 geldt dat per perceel maximaal één landhuis mag worden gebouwd. De bebouwde oppervlakte van een landhuis bedraagt ten hoogste 300 m². De goothoogte van een landhuis bedraagt maximaal 6 m en de nokhoogte bedraagt ten hoogste 10 m. De oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt niet meer dan 50 m², de goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk niet meer dan 3 m en 6 m. Per perceel is maximaal één vrijstaand bijgebouw toegestaan.

De bebouwing binnen de bestemming Wonen - Landhuis 1 is beperkt tot de huidige bebouwde oppervlakte. In de aanliggende bestemming Bos is een af-

wijkingsbevoegdheid opgenomen om een landhuis uit te breiden tot ten hoogste vorengenoemde maximale bebouwde oppervlakten.

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.

AFWIJKEN VAN DE BOUW-
REGELS

Meer specifiek wordt hier nog gewezen op de opgenomen afwijkingsregeling voor bijgebouwen bij woningen. In beginsel is een grotere oppervlakte aan bijgebouwen alleen toegestaan indien het perceel van een bepaalde omvang is. Zo kan via een omgevingsvergunning een maximale oppervlakte tot 80 m² worden toegestaan indien het bouwperceel minimaal 500 m² bedraagt, een oppervlakte tot 90 m² voor percelen van ten minste 750 m² en tot een maximale oppervlakte van 100 m² indien het perceel minimaal 1.000 m² bedraagt. Op percelen van minimaal 3.000 m² kan via een omgevingsvergunning een maximale oppervlakte van 150 m² worden toegestaan, uitsluitend indien de bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby.

AFWIJKINGSREGELING
BIJGEBOUWEN

Ten aanzien van de eerste afwijkingsbevoegdheid wordt echter een uitzondering gemaakt. Er kan ook via een omgevingsvergunning een oppervlakte tot 80 m² worden toegestaan voor percelen met een oppervlakte kleiner dan 500 m², indien de vergroting vanuit de woonfunctie noodzakelijk is. Hierbij kan in eerste instantie worden gedacht aan het levensloopbestendig maken van woningen. Levensloopbestendig maken, wil zeggen dat veranderingen worden aangebracht om een persoon in alle fasen van zijn of haar leven een woning te kunnen laten bewonen. Ook aanpassing van een woning vanwege de verminderde validiteit van de bewoner kan met deze afwijkingsregel worden toegestaan. In meer algemene zin kan deze afwijkingsbevoegdheid ten slotte ook worden gehanteerd voor aanpassingen aan woningen die, gelet op de eisen van de huidige tijd wat betreft de woonoppervlakte, niet meer voldoen.

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

NADERE EISEN

Bijzondere aandacht dient nog te worden gevestigd op een aantal aspecten. Onder voorwaarden is kleinschalige verblijfsrecreatie (maximaal 15 standplaatsen) via een omgevingsvergunning toegestaan bij agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Voorwaarden voor realisatie van een kleinschalig kampeerterrein zijn onder andere:

- het perceel waarbinnen het kleinschalig kampeerterrein wordt gesitueerd, dient een oppervlakte te hebben van minimaal 5.000 m²;
- de afstand van het kleinschalig kampeerterrein tot aan de erfgrans van naastgelegen woningen dient minimaal 50 m te bedragen;
- een kleinschalig kampeerterrein is niet toegestaan binnen een afstand van 1.000 m hemelsbreed van een (regulier of kleinschalig) kampeerterrein;
- een goede landschappelijke inpassing is een voorwaarde. De toe te passen beplanting dient aan te sluiten bij de begroeiing van de omgeving;
- het gebruik van een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan van 15 maart tot 1 november. Buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn;
- chalets, trekkershutten en stacaravans zijn niet toegestaan op een kleinschalig kampeerterrein.

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 bouwwerk zijnde, in de relevante gebiedsbestemmingen.

Bijzondere aandacht dient nog te worden gevestigd op de aanwezigheid van beeldbepalende panden. Voor dit gebied, respectievelijk deze panden, geldt dat in beginsel de bestaande verschijningsvorm in de zin van hoogte, dakhelling en dakvorm en plaatsing op het bouwperceel moet blijven gehandhaafd. Eventueel kan hiervan middels een omgevingsvergunning door het bevoegd gezag worden afgeweken indien de verschijningsvorm van het pand blijft gehandhaafd. Voor de beeldbepalende panden is tevens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen (voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden). Hierin is bepaald dat een beeldbepalend pand niet zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning mag worden gesloopt.

De omgevingsvergunning zal worden verleend indien de bouwkundige staat zodanig is dat de sloop vanuit oogpunt van een goede volkshuisvesting noodzakelijk is. Als aanvullende of zelfstandige voorwaarde geldt dat de bouwkundige staat zodanig moet zijn dat renovatie redelijkerwijs niet mogelijk is. Dit is het geval als bijvoorbeeld de kosten niet opwegen tegen het behoud van het pand.

Provinciale monumenten vallen niet onder de vorengenoemde regeling, aangezien zij reeds bescherming genieten op grond van andere wetgeving.

Tot slot wordt nog gewezen op een beperking in de regeling voor bedrijven. Om een aantasting van het ruimtelijk beeld te voorkomen, is in de regels aangegeven dat onder de regeling voor bedrijven geen nieuwe auto- of garagebedrijven zijn begrepen. Nieuwe bedrijven in deze categorie worden vanwege de ruimtelijke uitstraling en de ruimtebehoefte niet passend geacht binnen het plangebied. Voor de vestiging van auto- en garagebedrijven zijn bedrijventerreinen meer geschikt. Oprichting van nieuwe Bevi-inrichtingen is niet toegestaan.

Economische uitvoerbaarheid



Dit bestemmingsplan heeft in de eerste plaats met name tot doel de bestaande situatie te actualiseren. De kosten voor het opstellen van dit plan komen voor rekening van de gemeente.

Afgezien van reguliere ontwikkelingen, zoals uitbreidingen van woningen binnen de gestelde kaders, kunnen ontwikkelingen slechts mogelijk worden gemaakt door af te wijken van bouw- of gebruiksregels en het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen locaties die eigendom zijn van de gemeente of particulier initiatief waaraan in beginsel geen kosten voor de gemeente zijn verbonden, afgezien van kosten van het ambtelijk apparaat voor de begeleiding en toetsing van aanvragen. Deze laatste kosten worden door middel van leges gedekt.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een geactualiseerd bestemmingsplan dat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Planschade is om die reden niet aan de orde.

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. Het voorliggende bestemmingsplan betreft de actualisering van de planologische regeling en biedt geen mogelijkheden tot nieuwe ontwikkelingen, waaronder bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Een exploitatieplan of overeenkomst is hierom niet aan de orde.

Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden bezien of er een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

Inspraak en overleg 8

Het voorontwerpbestemmingsplan Tynaarlo kern heeft met ingang van 27 mei 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is op 25 mei 2011 bekendgemaakt door plaatsing in de Oostermoer/Noordenveld. Op 14 juni 2011 is in inloopbijeenkomst georganiseerd.

Het bestemmingsplan kon vanaf 27 mei 2011 in het gemeentehuis, Kornoeljeplein 1 te Vries, worden ingezien. Tevens is de mogelijkheid geboden een afspraak te maken voor inzage van het bestemmingsplan gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten kantooruren. Hiervan is geen gebruik gemaakt. Voorts kon het voorontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website worden geraadpleegd.

Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan Tynaarlo kern ter uitvoering van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan diverse overleginstaties toegezonden. Ook heeft de Commissie Ruimtelijke Plannen van de provincie Drenthe het plan beoordeeld.

De binnengekomen reacties zijn van commentaar voorzien in de Nota inspraak en overlegreacties voorontwerp-bestemmingsplan 'Tynaarlo kern'. Deze nota, inclusief de binnengekomen brieven zijn als bijlage aan dit plan toegevoegd.