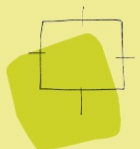


Parc de Bloemert II



gemeente Tynaarlo



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



Toelichting

## **Parc de Bloemert II**

22-03-2023

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>7</b>
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	9
<b>Hoofdstuk 2 Planbeschrijving</b>	<b>11</b>
2.1 Huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	11
<b>Hoofdstuk 3 Beleid</b>	<b>15</b>
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	20
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>23</b>
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	23
4.2 Bodem	26
4.3 Ecologie	26
4.4 Externe veiligheid	28
4.5 Geluid	29
4.6 Luchtkwaliteit	30
4.7 Milieuzonering	32
4.8 Water	32
4.9 Verkeer & parkeren	34
4.10 M.e.r.-beoordeling	34
<b>Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving</b>	<b>37</b>
5.1 Algemeen	37
5.2 Regels	37
<b>Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid</b>	<b>39</b>
6.1 Economische uitvoerbaarheid	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

**Bijlagen:** zie hiervoor Parc de Bloemert II\_Bijlagen bij toelichting



# Toelichting



## Hoofdstuk 1 Inleiding

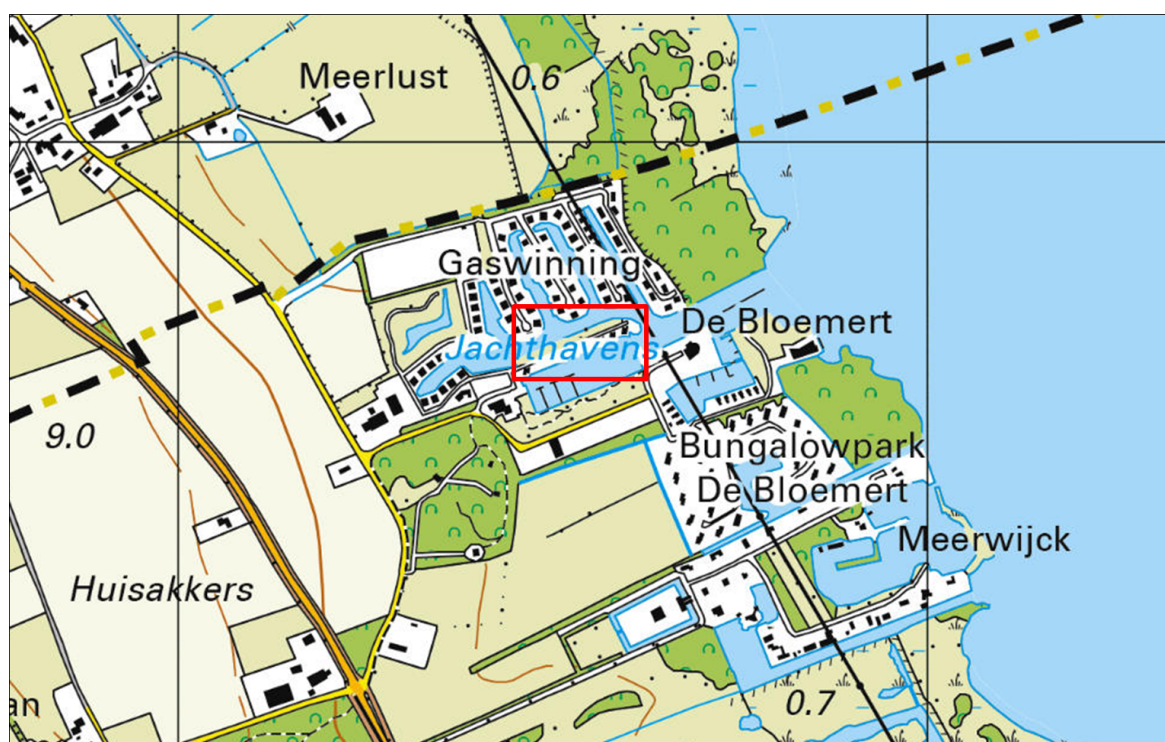
### 1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het uitbreiden van het aantal recreatiewoningen op het bestaande recreatiepark Parc de Bloemert in Midlaren. Het voornemen is om negen extra recreatiewoningen te bouwen. Deze negen extra recreatiewoningen waren oorspronkelijk al onderdeel van het plan voor het park, maar zijn niet opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan.

Het nu geldende bestemmingsplan maakt de realisatie van de negen recreatiewoningen op dit moment niet mogelijk. Om de ontwikkeling wel mogelijk te maken, wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt op het recreatiepark Parc De Bloemert in de gemeente Tynaarlo bij Midlaren. Het gebied grenst aan het Zuidlaardermeer, op een nog deels onbebouwde 'landtong'. De ligging van het gebied is globaal aangegeven op de navolgende figuur.



Figuur 1.1. Uitsnede topografische kaart met plangebied weergegeven in het rode kader) (bron: topotijdreis.nl).

Op een grotere schaal bekeken ligt het plangebied in het noordoosten van de provincie Drenthe tegen de provinciegrens met Groningen aan. Een deel van het Zuidlaardermeergebied is onderdeel van de gemeente Groningen. In de omgeving van het plangebied liggen, behalve het Zuidlaardermeer zelf, de dorpen Noordlaren, Midlaren, Zuidlaren en De Groeve. Navolgende figuur geeft de ligging van het plangebied op een grotere schaal weer.

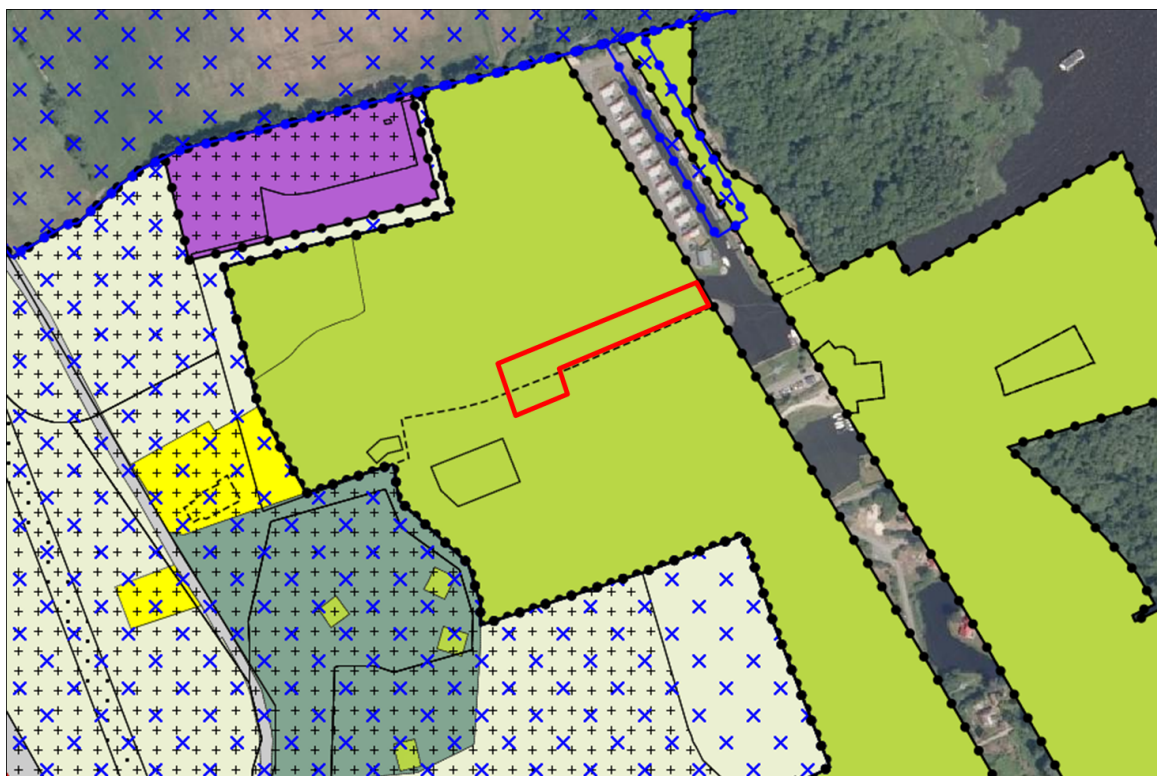




Figuur 1.2. Uitsnede topografische kaart met plangebied weergegeven in het rode kader (bron: topotijdreis.nl).

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Parc de Bloemert' dat is vastgesteld op 29 januari 2013. De navolgende figuur bevat een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan. De planologische regeling kent ter plaatse de enkelbestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie 4'. Binnen die bestemming is het niet mogelijk om de voorgenomen ontwikkeling te realiseren. De bestemming bepaalt immers in de bouwregels dat het aantal recreatiewoningen (hetgeen gewenst is) niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Omdat het planvoornemen voorziet in de uitbreiding van het aantal recreatiewoningen, moet worden afgeweken van de bouwregels. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.



*Figuur 1.3. Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan met plangebied weergegeven in het rode kader) (bron: ruimtelijkeplannen.nl).*

Tot slot wordt opgemerkt dat een klein deel van het plangebied ook de aanduiding 'archeologische waarden' kent. Deze aanduiding bepaalt dat bij bodemverstoring als gevolg van bouwen dieper dan dertig centimeter en groter dan duizend vierkante meter onder maaiveld archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Omdat dit bij het voorliggende planvoornemen (voor zover ter plaatse van de aanduiding) niet het geval is, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Subparagraaf 4.1.1 (Archeologie) gaat hier verder op in.

## 1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt de huidige en toekomstige situatie van het plangebied omschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het relevante ruimtelijk beleid van het Rijk, de provincie Drenthe en gemeente Tynaarlo aan de orde. De resultaten van diverse onderzoeken komen in hoofdstuk 4 aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische vormgeving van het plan. Ten slotte gaat hoofdstuk 6 kort in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



## Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Zoals ook in het vorige hoofdstuk uiteengezet maakt het plangebied van dit bestemmingsplan deel uit van het recreatiepark Parc De Bloemert. Het plangebied zelf is op dit moment onbebouwd maar rondom het plangebied bevinden zich meerdere recreatiewoningen. In totaal zijn, verspreid over verschillende landtongen, circa 110 accommodaties aanwezig. Behalve de recreatiewoningen zijn op het park diverse faciliteiten aanwezig. Het gaat dan om een midgetgolfbaan, tennisbanen, speeltuin en een zeilschool.



*Figuur 2.1. Luchtfoto Parc de Bloemert; in het rood de betreffende locatie (bron: Google Maps).*

### 2.2 Toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan maakt het planologisch mogelijk om de nu nog onbebouwde grond van het plangebied te bebouwen met maximaal negen recreatiewoningen. Op de landtong is hiermee in het verleden reeds rekening gehouden door in de opzet van het park ruimte voor de recreatiewoningen vrij te houden. Het is daarmee een logische invulling van de gronden.

De te realiseren recreatiewoningen zijn van een ander type dan het huidige type omdat deze gasloos worden uitgevoerd, er beperkte ruimte voor het bouwen van de woningen is, vanwege de ligging t.o.v. de zon en vanwege de beperkte termijn van bouwen i.v.m. eventuele overlast voor de huurders van de recreatiewoningen. Vandaar dat er gekozen is voor prefab en vanwege de (beperking van) CO<sub>2</sub>-uitstoot voor hout. De recreatiewoningen kunnen worden voorzien van een aanlegsteiger voor het afmeren van een boot. Parkeren vindt bij de recreatiewoningen plaats.

Op onderstaande afbeeldingen is de nieuwe indeling van het gebied en de gevels van de nieuwe woningen weergegeven.



*Figuur 2.2. Situatietekening toekomstige situatie (bron: pdb design architecten&ingenieurs).*



*Figuur 2.3. Gevelaanzichten nieuwe recreatiewoningen (bron: pdb design architecten&ingenieurs).*



*Figuur 2.4. Gevelaanzichten nieuwe recreatiewoningen (bron: pdb design architecten&ingenieurs).*



*Figuur 2.5. Gevelaanzichten nieuwe recreatiewoningen (bron: pdb design architecten&ingenieurs).*



## Hoofdstuk 3    **Beleid**

### 3.1    **Rijksbeleid**

#### 3.1.1    **Nationale Omgevingsvisie**

##### **Toetsingskader**

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) van kracht geworden. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI.

In zijn totaliteit kent de NOVI 21 nationale belangen en opgaven die het verder uitwerkt. Die opgaven zijn niet meer op zichzelf staand op te lossen, maar grijpen in elkaar. Met de NOVI zoekt het Rijk een perspectief om de grote opgaven aan te pakken, om Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Om die reden worden binnen de NOVI prioriteiten gesteld. De NOVI stelt daarbij een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werkt het Rijk aan de vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal; en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgeving-inclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden.

De NOVI geeft dus weer voor welke uitdagingen Nederland staat, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke prioriteiten worden gesteld bij de inrichting van Nederland en hoe keuzes worden gemaakt in de uitvoering daarvan. Keuzes die samenhangen met toekomstbeelden over de fysieke leefomgeving, maatschappelijke opgaven en bijbehorende economische perspectieven. Steeds duidelijker wordt dat de opgaven alleen goed aangepakt kunnen worden als dit in samenhang plaatsvindt, het ontwikkelpotentieel van heel Nederland optimaal wordt benut en wordt gezorgd voor een duurzame verbinding van alle delen van Nederland en met de landen er omheen. Met de NOVI presenteert het Rijk een integrale, op samenwerking gerichte aanpak. De NOVI geeft een gebiedsgericht afwegingskader en sturende visie, gericht op het realiseren van een gezond, leefbaar, herkenbaar en economische sterk Nederland.

##### **Toetsing**

Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor de NOVI gerichte belangen of opgaven kent. Om die reden kan verdere toetsing aan de NOVI achterwege blijven.



### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

#### Toetsingskader

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Sinds augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Hiervoor is een nieuwe handreiking opgesteld.

De Ladder is geen op zichzelf staand instrument maar is onderdeel van de bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de minister van Infrastructuur en Waterstaat. De betreffende minister zorgt ervoor dat decentrale overheden over de juiste instrumenten beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Onderdeel hiervan is het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

#### Toetsing

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In het navolgende worden de hierboven genoemde aspecten beschreven en afgewogen.

#### 1. Is er sprake van een nieuwe stedelijke functie?

De nieuwe handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. In dit geval betreft het 'overige stedelijke functies'. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voorgenomen planologische mogelijkheid betreft de bouw van negen recreatiewoningen. Er is daarmee sprake van een stedelijke ontwikkeling.

#### 2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

De vervolgvraag is of de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. In beginsel is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt of indien de planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavig geval is geen sprake van een nieuw ruimtebeslag. Op dit moment worden de gronden ter plaatse reeds gebruikt voor het recreatiepark. Ook laten op dit moment de bouwregels bouwwerken ten behoeve van recreatie toe (zoals stacaravans). Zo bezien is geen sprake van enig nieuw ruimtebeslag. Hiermee is het verder doorlopen van de laddertoets niet noodzakelijk. Dat zou betekenen dat een verdere bespreking van de Ladder niet noodzakelijk is. Echter, wanneer de Ladder niet van toepassing is op een plan, is wel een motivering nodig waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van uitvoerbaarheid moet onder andere aandacht worden besteed aan de behoefte aan het plan. Wat betreft de behoefte wordt hier verwezen naar subparagraaf 3.2.1 (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe).

#### Conclusie

Na toetsing van het project aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan worden geconstateerd dat de Laddertoets geen belemmering oplevert voor onderhavige ontwikkeling. Het plan kan wat betreft dit aspect als uitvoerbaar worden geacht.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe

#### Toetsingskader

Provinciale Staten hebben op 28 september 2022 de Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2022 vastgesteld. Dit betreft een revisie van de Omgevingsvisie 2018. Voor de revisie is een nadere verkenning en duiding voor de thema's energie, stedelijke ontwikkeling en vrijetijdseconomie uitgevoerd. Daarnaast zijn de teksten (beperkt) aangepast, vanwege voortschrijdend inzicht, waar dit de werkbaarheid van het document ten goede komt of waar thematische uitwerking van beleid is vastgesteld.

De Omgevingsvisie is het kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De provincie beschrijft hierin wat de gewenste ruimtelijk-economische ontwikkeling tot 2030 is.

De missie uit de Omgevingsvisie is 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, naberschap, menselijke maat, veiligheid en kleinschaligheid (Drentse schaal). In de Omgevingsverordening zijn deze kernkwaliteiten doorvertaald in de thema's: archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust en natuur. Om de missie te bereiken, wil de provincie vier robuuste systemen ontwikkelen. Deze vier systemen zijn: het sociaaleconomisch systeem, het watersysteem, het landbouwsysteem en het natuursysteem. Binnen deze systemen staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie (respectievelijk wonen en werken, water, landbouw en natuur) voorop. Een robuust systeem wil zeggen dat een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van het systeem. Daarnaast is voor het bereiken van de missie de ruimtelijke kwaliteit van belang. De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. In de Omgevingsverordening is daarom opgenomen dat uit een ruimtelijk plan moet blijken hoe wordt bijgedragen aan het behoud en de ontwikkeling van de betrokken kernkwaliteiten. Het plan mag daarbij geen activiteiten mogelijk maken die deze kernkwaliteiten significant aantasten. De kernkwaliteiten binnen het plangebied worden hieronder besproken.

#### Toetsing

##### Verblijfsrecreatie

Artikel 2.21 van de Omgevingsverordening schrijft voor dat:

*"Een ruimtelijk plan kan alleen voorzien in een [...] uitbreiding van een park indien het ruimtelijk plan regels stelt ter waarborging van levensvatbare langjarige bedrijfsmatige exploitatie van het park, zodat permanente bewoning van recreatiewoningen wordt voorkomen"*

Het uitgangspunt voor uitbreiding van een verblijfsrecreatiepark is 'ja, mits' waarbij voldaan moet worden aan het geldend provinciaal beleid en wettelijke normen. Met de regeling kan een ruimtelijk plan alleen voorzien in uitbreiding van een park als gemotiveerd wordt hoe permanente bewoning van recreatieverblijven wordt voorkomen. Te denken valt aan centraal beheer via een bedrijf of Vereniging van Eigenaren. Er is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie als via een bedrijf, stichting of een ander rechtspersoon, een zodanig beheer of exploitatie wordt gevoerd, dat in de recreatiewoningen daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt.

Voor voorliggend plan geldt dat met toekomstige eigenaren een contract wordt afgesloten waarin permanente bewoning wordt verboden, tenzij de gemeente Tynaarlo daar toestemming voor geeft.

##### Archeologie

De provinciale doelstellingen voor archeologie zijn:

- Het in de bodem bewaren (behoud 'in situ') van waardevol Drents archeologische erfgoed of - als dat

niet mogelijk is - het opgraven en duurzaam veiligstellen (behoud 'ex situ') van het erfgoed in het Noordelijk Archeologisch Depot in Nuis.

- Het op goede wijze uitvoeren van archeologisch onderzoek in het kader van ruimtelijke plannen.
- Het vergroten van het draagvlak voor het archeologisch erfgoed.
- Het ontsluiten van de 'archeologische verhalen van Drenthe'.

Voor het gehele plangebied geldt het sturingsniveau 'verwachting toetsen door onderzoek'. In gebieden of terreinen met een archeologische verwachting, stuurt de provincie op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek. Hieronder vallen alle essen en beekdalen, de Havelterberg en het Drentsche Aa gebied (waartoe het plangebied behoort), verwachte Celtic fields, offerveentjes, een burcht bij Zuidlaren en het vermoede traject van de Prehistorische weg over de Hondsrug. Als hier archeologische waarden worden aangetroffen, verwacht de provincie dat deze door hun ruimtelijke spreiding, samenhang, zeldzaamheid, tijdsdiepte en/of goede fysieke kwaliteit van provinciaal belang zullen zijn.

In het geldende bestemmingsplan is voor een deel van het perceel een archeologische waarde opgenomen. Subparagraaf 4.1.1 (Archeologie) gaat hier verder op in.

#### *Aardkundige waarden*

Aardkundige waarden zijn natuurlijke variaties in het aardoppervlak van geomorfologische, geologische, bodemkundige verschijnselen en/of processen die onder andere onder invloed van wind en water gebeuren. Onder aardkundige waarden vallen bijvoorbeeld veentjes, pingoruïnes, stuwwallen, zandkoppen en (micro en macro)reliëf. Aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter wil de provincie behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren. Voor de aardkundige waarden worden drie beschermingsniveaus onderscheiden die verschillen in de mate van inzet van de provincie. Het hoge en gemiddelde beschermingsniveau zijn van provinciaal belang. Voor Parc de Bloemert geldt een 'hoog beschermingsniveau'. Dit deelgebied maakt deel uit van het UNESCO Global Park. Dat is een gebied met bijzondere geologische kwaliteiten en, daarmee samenhangende, cultuurhistorische en ecologische waarden.

In gebieden met een hoog beschermingsniveau heeft de provincie de ambitie om de context en het referentiebeeld van de aardkundige eenheid te behouden of te herstellen. In deze gebieden worden ontwikkelingen alleen toegestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden.

In onderhavig geval worden er negen recreatiewoningen ingepast in de huidige structuur van Parc de Bloemert. De aardkundige waarden worden daarmee niet aangetast.

#### *Cultuurhistorie*

Het provinciale beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Hierin staan twee doelstellingen centraal: het herkenbaar houden van de cultuurhistorie en het versterken van de ruimtelijke identiteit. Wat de provincie tot de cultuurhistorie rekent, is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur, zoals deze is weergegeven op de Kernkwaliteitenkaart van de Omgevingsvisie.

Om de cultuurhistorische waarden veilig te stellen en tegelijkertijd ruimte voor ontwikkelingen te bieden, is gekozen voor drie sturingsniveaus. Deze zijn gebiedsgericht toegepast.

1. Respecteren:  
het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. Plannen en initiatieven worden beoordeeld op het benutten van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur als inspiratiebron.
2. Voorwaarden verbinden:  
de cultuurhistorische samenhang geldt als randvoorwaarde. Vroegtijdig in het planproces moet inzichtelijk worden gemaakt op welke wijze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen wordt benut.
3. Eisen stellen:  
de provincie bedingt vanaf het begin een plek in het planvormingsproces en stuurt de ontwikkelingen in de gewenste richting.

Voor de planlocatie geldt het niveau 'respecteren'. Het Cultuurhistorisch Kompas geeft aan dat Parc de Bloemert deel uitmaakt van het landschap 'Hondsrug en Hunzedal'. Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van de overgangen en de grenzen tussen de drie parallelle structuren van de Hondsrug, het Hunzedal en het lint van de randveenontginningen. De volgende ambities zijn opgenomen in

het Cultuurhistorisch Kompas:

- Het behouden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp en es, waarbij de esdorpen en essen als een keten op de Hondsrug liggen afgewisseld met scherp begrensde boswachterijen. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields;
- Het benadrukken van het lineair patroon van hunebedden, grafheuvels en andere zichtbare en onzichtbare prehistorische relictten die samenhangen met de prehistorische route over de Hondsrug;
- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied;
- Het onbebouwd en onbeplant houden van het Hunzedal, waarin de nu aanwezige gehuchten uitzonderingen en verbijzonderingen zijn;
- Het herkenbaar houden van de lintstructuur van de randveenontginningen met een variatie aan woningen langs de slingerende noord-zuid georiënteerde weg en doorzichten naar het achterland.

Het planvoornemen heeft geen invloed op enige cultuurhistorische waarden van het plangebied en haar omgeving. Ter plaatse is reeds sprake van een recreatiepark en op de locatie van de geplande recreatiewoningen is al rekening gehouden met de woningen wat betreft de inrichting. Van enige aantasting van de cultuurhistorische waarden is dus geen sprake.

### *Landschap*

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan een aantrekkelijk milieu om in te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drents landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis van de diversiteit aan landschapstypen. De provincie richt zich op het in stand houden en versterken van het landschap als economisch, ecologisch en cultureel kapitaal.

De provinciale ambitie is een Drents landschap waarin de verscheidenheid in landschapstypen zich blijvend manifesteert. Landschapstypen met de bijbehorende landschapskenmerken moeten in samenhang behouden en versterkt worden. Daarmee wordt gestreefd naar een Drents landschap waarin het grondgebruik, het type natuur en het landschapsbeeld passen bij de ontwikkelingsgeschiedenis van het landschap.

Het plangebied maakt deel uit van het esdorpenlandschap, meer precies het beekdallandschap. Van provinciaal belang zijn:

- De essen; deze voor het esdorpenlandschap kenmerkende open ruimtes zijn veelal omgeven met esrandbeplanting.
- De beekdalen: onbebouwd gebied met kleinschalige beplantingsstructuren en beekdal(rand)beplanting.
- De macrogradiënten: reliëfrijke overgangen versterken het contrast tussen landschapstypen en vertegenwoordigen landschappelijke diversiteit.

Het provinciaal beleid is gericht op behoud van de open ruimte en het versterken van esrandbeplanting, het behoud van het onbebouwde karakter en het versterken van karakteristiek beekdal(rand)beplanting en het behoud en versterken van de macrogradiënten. Onderhavig bestemmingsplan respecteert deze waarden.

Voorliggend planvoornemen heeft geen invloed op het landschap. In het recente verleden is het landschap ter plaats al op grootschalige wijze gewijzigd. Dit planvoornemen wijzigt dat landschap niet, de landtong waar de woningen zijn voorzien blijft als zodanig ongewijzigd.

### *Rust*

Bij de kernkwaliteit Rust zijn 'stilte' en 'duisternis' als indicatoren aangegeven. Bij elk gebied past een bepaalde hoeveelheid geluid en licht, van natuurlijke of menselijke oorsprong. Parc de Bloemert valt in een gebied waarin wordt ingezet op het behoud van duisternis. De provincie wil de specifieke kwaliteit van 'duisternis' benutten als basis voor het ontwikkelen van (nieuwe) activiteiten. Deze activiteiten kunnen zich richten op het beleven van Drenthe, maar ook het ontwikkelen van bedrijvigheid buiten de sector vrijetijdseconomie. Daarbij is het van belang dat de ontwikkelingen passen bij deze kwaliteit en deze zoveel mogelijk in stand houden en, daar waar mogelijk, zelfs verbeteren.

Voorliggend initiatief heeft slechts in beperkte mate invloed op de rust. De toename van het aantal recreatiewoningen met negen stuks in het hart van het recreatiepark zelf heeft geen invloed van enige betekenis op de stilte en duisternis.

#### *Natuur*

De provinciale ambitie is gericht op het behoud van de bestaande waarden. De regelgeving is gekoppeld aan het Natuur Netwerk Nederland, NNN. Gemeenten en waterschappen zijn in de eerste plaats verantwoordelijk voor natuur buiten de NNN. Zorg voor natuurwaarden en biodiversiteit staat voorop.

De NNN ligt op circa tweehonderd meter ten oosten van het plangebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied ligt op circa tweehonderd meter van Parc de Bloemert.

Er is ecologisch onderzoek verricht. In paragraaf 4.3 (Ecologie) van deze toelichting is een samenvatting van dit onderzoek opgenomen.

#### **Conclusie**

De kernkwaliteiten worden met de herontwikkeling van het plangebied niet aangetast. Het project past dan ook binnen het provinciale beleid.

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

#### **3.3.1 Structuurplan**

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

Binnen de beleidsterreinen wonen, archeologie en cultuurhistorie zijn inmiddels afzonderlijke visies opgesteld. Wat nog relevant is voor het plangebied komt in het navolgende aan bod.

Een belangrijk deel van de werkgelegenheid is geconcentreerd binnen de bestaande kernen. Het gaat om tal van dienstverlenende organisaties, detailhandel en aanverwante voorzieningen, horeca, instellingen van zorg en cultuur, overheid, scholen en dergelijke.

Wat betreft de kleinere kernen zal steeds moeten worden gekeken naar de hinder die bedrijven voor de woonomgeving opleveren. Veel kleine bedrijven zijn volledig vergroeid met het dorp en maken bij wijze van spreken deel uit van de sociale structuur. In principe staat de gemeente er positief tegenover, mits het bedrijf wat betreft de hindersituatie is in te passen. Bedrijven brengen soms overlast met zich mee, maar dit wordt vaak niet zo gezien door de bevolking. Steeds zal worden bezien of de mate van hinder opweegt tegen de waarde die een onderneming heeft voor de lokale samenleving. Kleinschalige en schone vormen van wonen en werken zullen worden gestimuleerd, onder andere toeristische initiatieven. In paragraaf 4.7 wordt nader ingegaan op het aspect milieuzonering.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet is de gemeente Tynaarlo inmiddels gestart met de voorbereidingen voor een nieuwe Omgevingsvisie. Dit document zal de nieuwe beleidskaders gaan vormen voor de fysieke leefomgeving.

#### **3.3.2 Structuurvisie Cultuurhistorie**

De gemeente heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 vastgesteld. Het doel van deze visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

In paragraaf 4.1.2 wordt nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

### **3.3.3 Structuurvisie Archeologie**

In de Structuurvisie Archeologie, die is vastgesteld op 28 mei 2013, is vastgelegd op welke wijze de gemeente Tynaarlo wil omgaan met het archeologisch erfgoed. De Structuurvisie Archeologie inventariseert de bekende en verwachte archeologische waarden en geeft invulling aan het ruimtelijke beleid. Het belangrijkste instrument daarbij zijn de bestemmingsplannen. In deze bestemmingsplannen zullen te beschermen zones worden aangewezen en van op maat gesneden bestemmingsregels voorzien. In paragraaf 4.1.1 wordt nader ingegaan op het aspect archeologie.

### **3.3.4 Welstandsnota**

De welstandsnota bevat criteria waaraan een bouwplan wat betreft uiterlijke verschijning wordt getoetst. De welstandscriteria zijn onderverdeeld naar ligging, massa en vorm, gevelopbouw, detaillering en materiaal- en kleurgebruik.

Het plangebied maakt deel uit van het welstandsgebied 'recreatiegebieden'. Het beleid is erop gericht de uitstraling van de recreatieterreinen ten opzichte van het landschap te verbeteren. Naast terreininrichting en groenaanplant zullen ook vormgeving, materiaalgebruik en kleur van de bebouwing hierbij betrokken worden.

Bij nieuwbouw moet in het welstandsgebied mogelijk zijn om nieuwe materialen, kleuren, detailleringen en dergelijke toe te passen, mits hiermee geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en de uitstraling van de directe omgeving. De ruimtelijke kwaliteit van de directe omgeving mag hierdoor niet worden aangetast. Een stedenbouwkundig plan geeft in deze gevallen de onderbouwing voor de veranderingen en de nieuwe relatie ten opzichte van de traditionele bebouwing. Hierbij wordt, indien van toepassing, ook aandacht besteed aan grotere en/of dichtere bebouwing en wijziging van de situering of oriëntatie.

De beschreven uitgangspunten zullen in acht worden genomen ten tijden van de realisatie van het planvoornemen. Op voorhand bieden de welstandscriteria geen belemmering voor het voornemen. De (bouw)regels van dit bestemmingsplan passen in het welstandsbeleid. Zo bezien is het plan uitvoerbaar wat betreft de welstandsnota.



## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Archeologie en cultuurhistorie

#### 4.1.1 Archeologie

##### Toetsingskader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2022 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast moet ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voorzover in een plangebied sprake is van erfgoed, moet op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

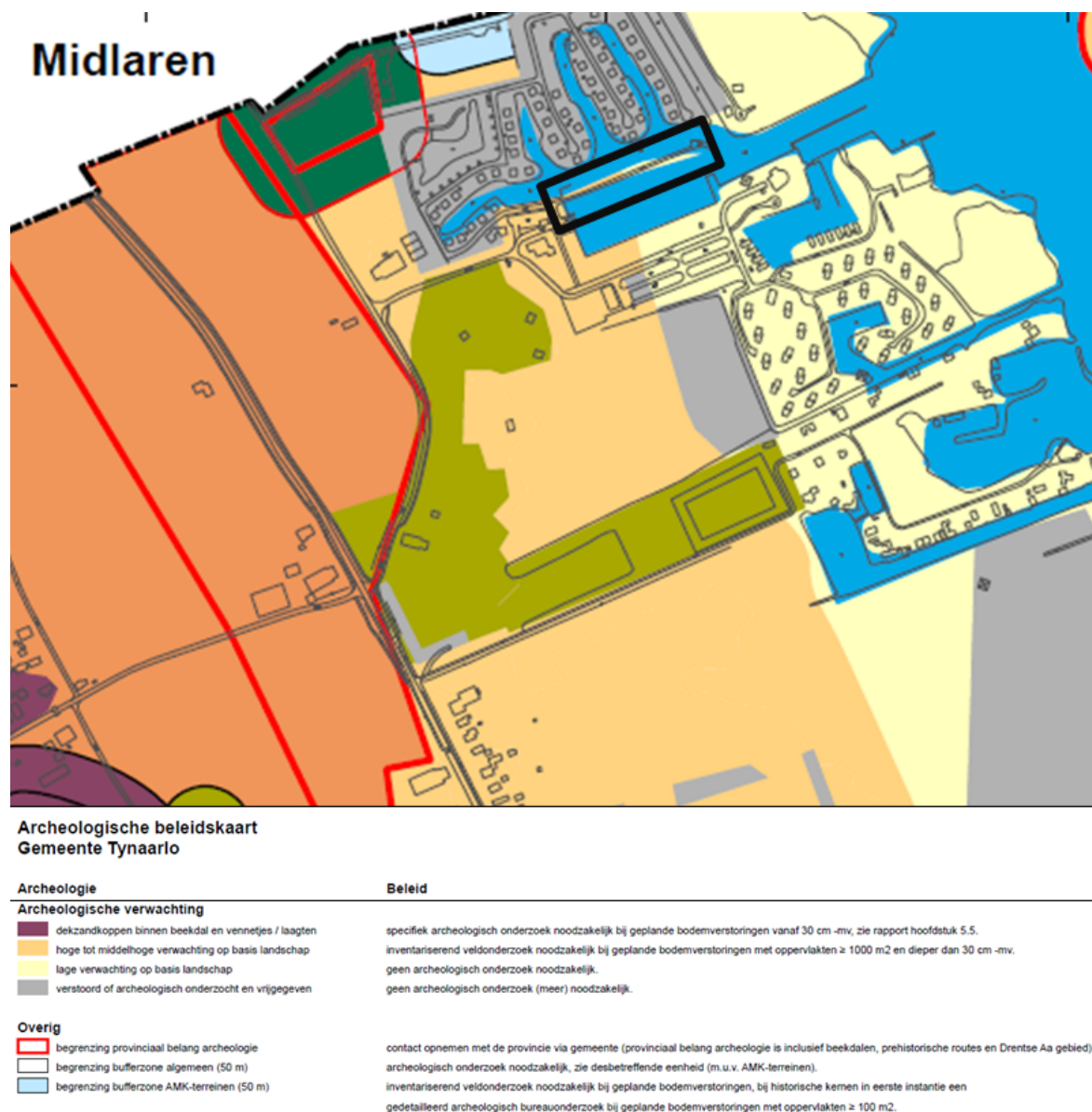
##### Toetsing

De gemeente Tynaarlo beschikt over een kaart waarop de archeologische verwachtingswaarden zijn weergegeven. In het plangebied komen drie verschillende zones voor archeologische verwachting voor:

- hoge tot middelhoge verwachting op basis landschap (zalmkleurig);
- lage verwachting op basis landschap (lichtgeel).

De zone die is aangeduid als 'hoge tot middelhoge verwachting op basis landschap' is in de verbeelding aangegeven. In deze zone is bij geplande bodemverstoringen met een oppervlakte van meer dan duizend vierkante meter en dieper dan dertig centimeter beneden het maaiveld een inventariserend veldonderzoek noodzakelijk. In de zone die is aangeduid als 'lage verwachting op basis landschap' is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. De locatie waar de negen nieuwe recreatiewoningen zullen worden gerealiseerd, ligt in een zone die is aangeduid als 'hoge tot middelhoge verwachting op basis landschap' en 'lage verwachting op basis landschap'.





Figuur 4.1. Uitsnede archeologische beleidskaart en bijbehorende legenda. Het plangebied bevindt zich in het zwarte kader (bron: gemeente Tynaarlo).

Inventariserend veldonderzoek is noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten die groter zijn dan duizend vierkante meter en dieper zijn dan dertig centimeter. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van negen recreatiewoningen mogelijk. Deze negen recreatiewoningen zijn niet groter dan 1.000 m<sup>2</sup>. Er is derhalve geen noodzaak voor het uitvoeren van nader onderzoek.

## Conclusie

Het initiatief kan wat betreft archeologie als uitvoerbaar worden geacht.

### 4.1.2 Cultuurhistorie

#### Toetsingskader

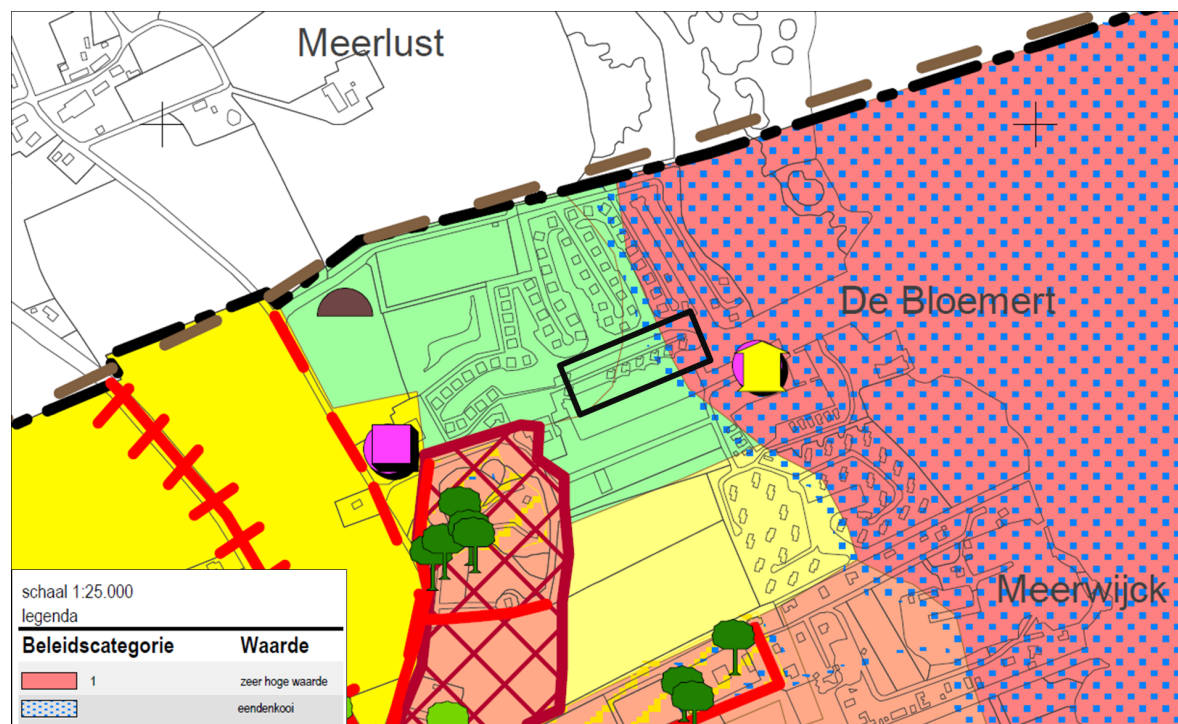
Cultuurhistorie gaat over de geschiedenis van de gebouwde omgeving, de landschappen, tradities en de verhalen die erbij horen. Sinds 1 januari 2012 is de gemeente wettelijk verplicht om cultuurhistorische belangen mee te wegen in ruimtelijke vraagstukken.

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als

gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk moeten worden mee gewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek.

### Toetsing

De gemeente heeft ten behoeve van het aspect cultuurhistorie de Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024 opgesteld. Onderstaande figuur bevat een uitsnede van de bijbehorende kaart.



Figuur 4.2. Uitsnede cultuurhistorische beleidskaart en bijbehorende legenda. Het plangebied bevindt zich in het zwarte kader (bron: gemeente Tynaarlo).

Het doel van de visie is het borgen van cultuurhistorisch erfgoed. De gemeente heeft het waarborgen van het erfgoed en de ruimtelijke identiteit van Tynaarlo samengevat in één centrale boodschap: de gemeente wil historische structuren en karakteristieken herkenbaar houden, de kwaliteit bewaken en de historische gelaagdheid in acht nemen.

Op de cultuurhistorische beleidswaardenkaart is het plangebied gedeeltelijk aangeduid als gebied met 'zeer hoge waarde'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt gestreefd naar behoud en/of inpassing, borging door middel van dubbelbestemming ('waarde cultuurhistorie') in bestemmingsplannen. Echter, gezien de zeer geringe omvang van deze waarde (het deel van het plangebied met deze waarde betreft minder dan honderd vierkante meter) en de reeds aangebrachte verstoringen wordt de dubbelbestemming niet opgenomen.

Verder gaat het ter plaatse om het landschapstype 'Hunzelaagte - open, blokvormig verkaveld broek'. De ambities voor dit landschapstype zijn als volgt samen te vatten:

- versterking van de grotendeels verdwenen blokvormige, onregelmatige verkavelingsstructuur;
- versterken van contrasten met aangrenzende kleinschalige kampenlandschappen, met name te bereiken door differentiatie in grondgebruik en omgang met nieuwe bebouwing;
- behoud van de openheid, met kavelgrenzen in de vorm van sloten;
- tegengaan van bebouwing en verrommeling (incidenteel toestaan indien cultuurhistorisch inpasbaar).

Van dit landschapstype is ter plaatse de verkavelingsstructuur niet meer aanwezig. Het landschapstype is ten tijden van de aanleg van het recreatiepark reeds verstoord. Dit planvoornemen voorziet niet in een wijziging van de huidige aanwezige verkaveling. De landtong blijft ongewijzigd.

### **Conclusie**

Op basis van het bovenstaande vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor het onderhavige planvoornemen.

## **4.2 Bodem**

### **Toetsingskader**

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Men streeft naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

### **Toetsing**

Ten tijden van de aanleg van het recreatiepark zijn de gronden van het plangebied onderzocht. Uit de onderzoeken bleek dat de gronden geschikt waren voor de aanleg van het recreatiepark. Omdat sindsdien ter plaatse van het plangebied geen bodembedreigende activiteiten meer hebben plaatsgevonden en op basis van historische bodeminformatie geen aanleiding bestaat om ter plaatse bodemonderzoek uit te voeren, is in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen bodemonderzoek noodzakelijk.

### **Conclusie**

Het aspect bodem levert geen belemmeringen op voor het onderhavige bestemmingsplan.

## **4.3 Ecologie**

### **Toetsingskader**

Voor het plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van natuurbescherming relevant: de Wet natuurbescherming (Wnb) en de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. De Wnb is op 1 januari 2017 in werking getreden en betreft zowel soortenbescherming als bescherming van (Europese) natuurgebieden. In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningsplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied.

### **Toetsing**

#### Soortenbescherming

Bij uitvoering van het plan gaan geen nesten van vogels met jaarrond beschermde nesten of vleermuisverblijfplaatsen verloren. Het plangebied vormt door de geringe grootte en inrichting ook geen belangrijk onderdeel van het foerageergebied van vleermuizen of vogels met jaarrond beschermde nesten, te meer omdat in de directe omgeving in ruime mate alternatief en deels ook hoogwaardiger foerageergebied aanwezig is voor de te verwachten soorten. Hoewel het plangebied in de nieuwe situatie zal veranderen als foerageergebied voor vogels met jaarrond beschermde nesten en vleermuizen, zal de ontwikkeling niet leiden tot een negatief effect op vleermuizen of vogels met jaarrond beschermde nesten. Het water langs het plangebied kan wel onderdeel zijn van een vliegroute vleermuizen. Lichtuitstraling op het water moet daarom vermeden worden om negatieve effecten op eventuele vliegroutes van vleermuizen te voorkomen.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van vogels worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het

broedseizoen van 15 maart tot 15 juli duurt.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen tot slot enkele verblijfplaatsen van algemene amfibieën- en zoogdierensoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Drenthe. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Wnb.

Voor de overige soortgroepen kunnen negatieve effecten op in het kader van de Wnb beschermde soorten worden uitgesloten.

#### Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt relatief dichtbij een Natura 2000-gebied. De meeste potentiële effecten op Natura 2000-gebieden kunnen evenwel op voorhand uitgesloten worden vanwege de aard van het plan. De effecten van verblijfsrecreatie op het Zuidlaardermeergebied zijn al in een eerder stadium onderzocht. Dit heeft ermee te maken dat het geldend bestemmingsplan al verblijfsrecreatie op deze percelen mogelijk maakt. Ten opzichte van het geldend bestemmingsplan kan in potentie echter wel sprake zijn van versturende effecten door bouwwerkzaamheden. Bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk en de invloedssfeer reikt gewoonlijk niet tot een Natura 2000-gebied op 270 meter afstand, met uitzondering van heiwerkzaamheden en andere luide werkzaamheden. Eventuele heiwerkzaamheden zijn door de geringe omvang van dit plan hooguit op enkele dagen nodig. Een dergelijke zeer tijdelijke geluidsverstoring zal niet leiden tot een dusdanige verstoring in het Natura 2000-gebied op 270 meter afstand dat er een negatief effect kan optreden op de instandhoudingsdoelen voor vogels. Diverse vissoorten zijn wel extra gevoelig voor onderwatergeluid en trillingen door heien. Het Zuidlaardermeergebied heeft echter geen instandhoudingsdoelstellingen voor vissoorten. Negatieve effecten door op instandhoudingsdoelstellingen van het natura 2000-gebied door verstoring kunnen dan ook worden uitgesloten.

Er kan in potentie wel sprake zijn van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Daarom is een AERIUS-berekening gemaakt waaruit blijkt dat tijdens de aanleg- en gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie boven 0,00 mol stikstof per jaar per hectare in stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden. Deze berekening is opgenomen als Bijlage 2 (Stikstofberekening) bij deze toelichting.

Gezien de afstand tot het NNN de aard van het plan, zijn geen negatieve effecten te verwachten op dergelijke gebieden. Het project is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid.

#### Samenvattend

Voor dit plan zijn recente foto's geraadpleegd en daarnaast zijn verspreidingsgegevens van beschermde soorten in en om het plangebied uit de NDFF geraadpleegd. Op basis hiervan is een voldoende beeld van de natuurwaarden in het gebied verkregen om de toetsing aan de Wnb op te baseren. Uit deze toetsing komt naar voren dat het plan niet zal leiden tot negatieve effecten op beschermde soorten, mits bij de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels en uitstraling van verlichting op het water vermeden wordt tijdens de aanleg- en gebruiksfase.

Op basis van de stikstofberekening is bepaald dat geen vergunning van de Wnb nodig is voor uitvoering van het plan. Een nadere analyse van het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. De ontwikkeling is op het punt van provinciaal ruimtelijk natuurbeleid niet in strijd met de provinciale ruimtelijke verordening.

#### **Conclusie**

Het aspect ecologie levert geen belemmeringen op voor het onderhavig bestemmingsplan.

## 4.4 Externe veiligheid

### Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op 27 oktober 2004 zijn het Bevi en de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. In het Bevi zijn risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

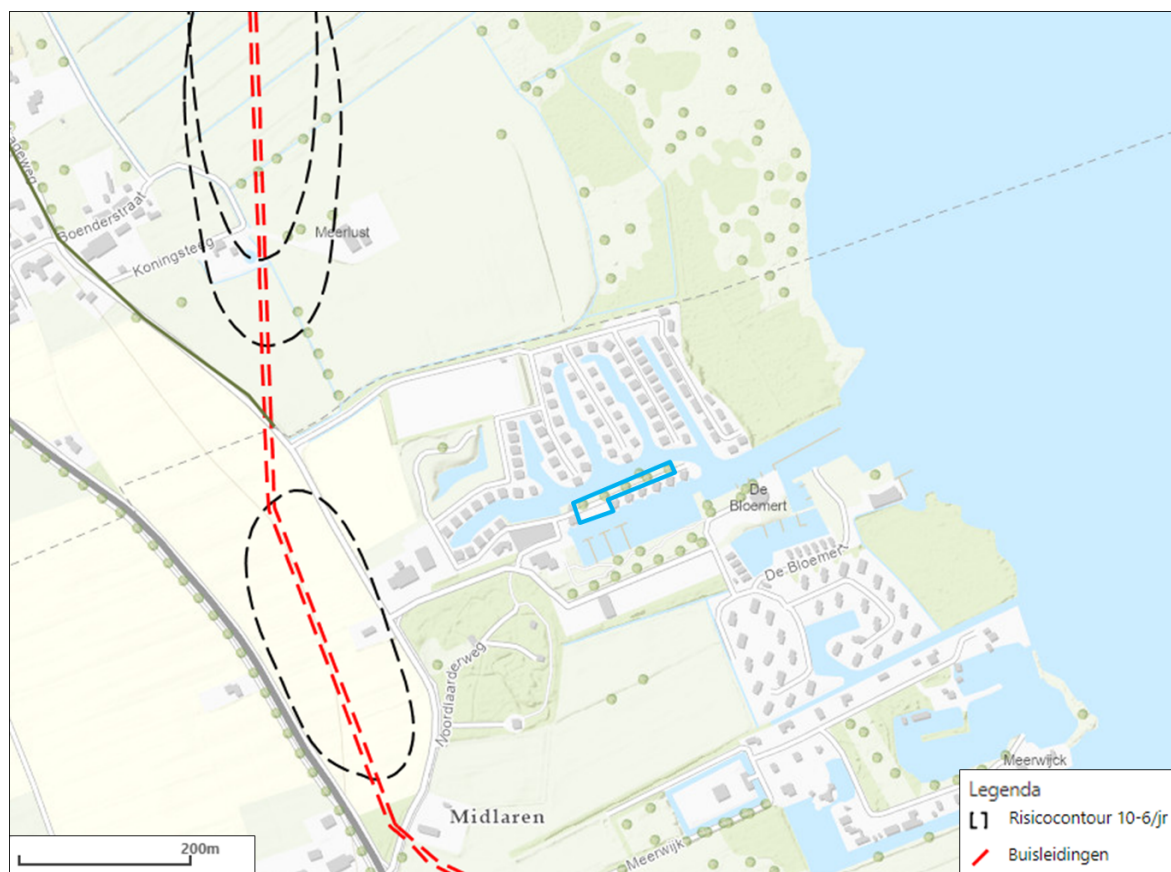
Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$ /jaarcontour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$ /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

### Toetsing

Uit de risicokaart (riscokaart.nl), waarvan in de navolgende figuur een uitsnede, blijkt dat in de nabije omgeving risicobronnen aanwezig zijn. Het gaat dan om een transportroute voor gevaarlijke stoffen, meer precies gaat het om twee aardgastransportleidingen. Het plangebied bevindt zich buiten de PR risicocontour  $10^{-6}$ . Zodoende vormen de leidingen geen belemmering voor het planvoornemen.

Van overige risicobronnen is in de nabijheid van het planvoornemen geen sprake.

Tot slot wordt ten overvloede vermeld dat voorliggend plan niet voorziet in een risicobron die invloed kan hebben om de omgeving.



Figuur 4.3. Uitsnede risicokaart met in het blauwe kader het plangebied (bron: risicokaart).

#### Hoogspanningsleiding

Over het uiterste oostelijke deel van het plangebied loopt een hoogspanningsleiding. Het betreft de 110 kV hoogspanningsverbinding Groningen Hunze – Gasselte Kraanlanden.

De rijksoverheid adviseert gemeenten om zo weinig mogelijk nieuwe situaties te creëren waarbij kinderen langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen verblijven. Langdurig betekent in dit geval minimaal 14-18 uur per dag, gedurende minimaal één jaar. Gevoelige bestemmingen zijn situaties waarin kinderen 'langdurig in de nabijheid van hoogspanningslijnen' verblijven, dit noemt de rijksoverheid 'gevoelige bestemmingen'. Gevoelige bestemmingen zijn woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen.

Recreatiewoningen vallen door het kortstondige gebruik niet onder de gevoelige bestemmingen, maar naast de richtlijnen omtrent gevoelige bestemmingen, zijn er ook voorwaarden waaronder werkzaamheden binnen de belemmerende strook (twintig meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding) kunnen worden uitgevoerd, mede omwille van de waarborging van de veiligheid van personen.

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het onderhavig bestemmingsplan.

## 4.5 Geluid

#### Toetsingskader

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid. Bepalend is steeds de situering van geluidsbronnen ten opzichte van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh gaat uit van zones langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen. Binnen dergelijke zones zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen alleen toegestaan indien de geluidsbelasting op de buitengevel onder of hoogstens gelijk is aan de voorkeursgrenswaarde.

De Wgh is alleen van toepassing binnen de van rechtswege aanwezige zone van een weg. Volgens de Wet geluidhinder heeft elke weg een zone. Conform artikel 74, tweede lid, van de Wgh zijn wegen waarvoor een maximum snelheid van dertig kilometer per uur geldt hiervan uitgezonderd, evenals wegen die deel uitmaken van een woonerf.

### **Toetsing**

Het projectvoornemen voorziet op basis van de Wgh niet in een geluidgevoelig object. Recreatiewoningen worden niet beschouwd als geluidsgevoelige bebouwing. Dat maakt dat er geen nader onderzoek hoeft plaats te vinden naar geluid vanuit de omgeving (in dit geval: wegverkeerslawaaï of industrielawaaï) op de ontwikkeling. Het aspect geluid levert geen belemmeringen op voor de onderhavige ontwikkeling.

### **Conclusie**

Het initiatief kan wat betreft geluid als uitvoerbaar worden geacht.

## **4.6 Luchtkwaliteit**

### **Toetsingskader**

De Wet luchtkwaliteit is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. Volgens de nieuwe regeling vormt luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een ruimtelijk project als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van drie procent verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekende mate' wordt beschouwd.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil de nibm-tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool kan de toename van de stoffen NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> worden bepaald. Op grond van de nibm-tool is een initiatief vanaf 1.140 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde, met vijf procent aandeel vrachtverkeer, jaar van planrealisatie: 2021) niet meer 'niet in betekende mate', waarbij de grens van drie procent (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) wordt overschreden.

### **Toetsing**

Op grond van CROW-publicatie nummer 381 moet voor bungalowparken in niet stedelijk gebied in het resterend deel van de bebouwde kom rekening worden gehouden met maximaal 2,3 ritten van gemotoriseerde voertuigen per recreatiewoning per etmaal. Uitgaande van negen recreatiewoningen leidt dit tot circa maximaal 21 ritten per etmaal.

## Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	21
Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Uit de berekeningen blijkt dat bij vorengenoemde aanname het plan de grens van drie procent (een toename van 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) niet overschrijdt. Het betreft daarmee een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

Hoewel geconstateerd is dat het project een zogenaamd nibm-project betreft, moet ook worden gezien dat de luchtkwaliteit in het plangebied niet zodanig is dat de normen voor een goed leefklimaat worden overschreden. Daartoe is gebruikgemaakt van de Grootchalige Concentratiekaarten Nederland 2013. Het RIVM produceert deze kaarten jaarlijks. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en betreffen zowel recente als toekomstige jaren. Per kilometervak worden de concentraties voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen weergegeven waarvoor Europese regelgeving bestaat. De kaarten op deze website hebben een juridisch-formele status.

De meest relevante luchtkwaliteitseisen voor ruimtelijke plannen betreffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>). De grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) uit de wet is 40 µg/m<sup>3</sup>, voor fijn stof (PM<sub>2,5</sub>) geldt een grenswaarde van 25 µg/m<sup>3</sup>.

Uit de Grootchalige Concentratiekaarten blijkt dat in het plangebied de volgende achtergrondniveaus zijn gemeten en worden verwacht voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>.

Achtergrondniveaus luchtkwaliteit			
Stof	2020	2025	2030
PM <sub>2,5</sub>	6,31 µg/m <sup>3</sup>	6,23 µg/m <sup>3</sup>	4,86 µg/m <sup>3</sup>
PM <sub>10</sub>	12,8 µg/m <sup>3</sup>	12,5 µg/m <sup>3</sup>	10,9 µg/m <sup>3</sup>
NO <sub>2</sub>	8,38 µg/m <sup>3</sup>	6,92 µg/m <sup>3</sup>	6,36 µg/m <sup>3</sup>

### Conclusie

Het project kan worden beschouwd als een nibm-project. Daarbij zijn de achtergrondwaarden ter plaatse niet zodanig dat de normen voor een goed leefklimaat worden overschreden. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Het initiatief kan wat betreft luchtkwaliteit als uitvoerbaar worden geacht.



## 4.7 Milieuzonering

### Toetsingskader

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering ten opzichte van milieuhinderlijke elementen. Hiervoor zijn in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) richtafstanden opgenomen.

### Toetsing

Voorliggend bestemmingsplan maakt het bouwen van negen recreatiewoningen op een deel van Parc De Bloemert, een locatie voor verblijfsrecreatie, mogelijk. Voor het overige deel van het park blijven de mogelijkheden gelijk aan die in het vigerende bestemmingsplan.

Voor een recreatiepark wordt in de VNG-publicatie een richtafstand aangehouden van 50 meter. De kortste afstand van de locatie waar de nieuwe recreatiewoningen zullen worden gerealiseerd tot bebouwing buiten het recreatiepark bedraagt ongeveer 250 meter. Dit betreft voormalige agrarische bebouwing ten westen van het plangebied, die nu is bestemd als burgerwoning. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

### Conclusie

Het onderdeel milieuzonering levert geen bezwaren op.

## 4.8 Water

### Toetsingskader

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin moet worden ingegaan op de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het project voor de waterhuishouding en hoe in de plannen wordt omgegaan met aspecten van water. Het plangebied ligt in het beheersgebied van waterschap Hunze en Aa's.

### Toetsing

Via de Digitale Watertoets is het waterschap Hunze en Aa's van onderhavig initiatief op de hoogte gebracht. De watertoets is uitgevoerd op 10 augustus 2021 en opgenomen in Bijlage 3 (Watertoets) bij deze toelichting. De reactie van het waterschap op de ingevulde watertoets is daarbij opgenomen. Op basis van de aangeleverde gegevens is met de digitale watertoets geconstateerd dat het plan een invloed op de waterhuishouding heeft en dat voor het plan de normale procedure moet worden doorlopen.

### Specifieke en aanvullende uitgangspunten

#### Omgevingskenmerken

Het plangebied ligt in het watersysteemgebied Hunze, gedeeltelijk in het boezemgebied van het Zuidlaardermeer.

In het plangebied zijn geen hoofdwatgangen van het waterschap aanwezig. Het plangebied ligt gedeeltelijk in het boezemgebied van het Zuidlaardermeer. De waterstanden waarmee rekening gehouden moet worden zijn in normale omstandigheden rond NAP +0.53m en in extreme omstandigheden kan de oppervlaktewaterstand oplopen tot NAP, +1,50m.

De afwatering verloopt via de ondergrond en de het in het bos aanwezige slotenstelsel naar de het Zuidlaardermeer. Grondwaterstanden worden vooral beïnvloedt door de boezemwaterstanden in het Zuidlaardermeer en de neerslag.

In de gedeelten die direct onder invloed van het Zuidlaardermeerpeil staan moet rekening gehouden worden met een overstromingsrisico. Het waterschap houdt daarbij een veilige hoogte aan van +2,00m NAP. Onderstaande kaart geeft de maaiveldhoogte weer.



Figuur 4.4. Weergave van de maaiveldhoogte met het plangebied in het blauwe kader (bron: Waterschap Hunze en Aa's).

### Compenserende waterberging

Door de toename verhard oppervlak dient er compensatie in het watersysteem te worden gerealiseerd. De gemeente dient hiervoor, in afstemming met de initiatiefnemer, in de waterparagraaf aan te geven op welke wijze de benodigde hoeveelheid compenserende waterberging (opgave) zal worden ingepast en onderdeel zal zijn van het plan. Het waterschap kan in het vooroverleg nader advies geven.

Om de effectiviteit van de compenserende maatregel goed te kunnen beoordelen is het van belang om duidelijk aan te geven; welke maatregel waar wordt genomen (infiltreren, vasthouden/bergen, vertraagd afvoeren, ...), de maatvoering van de maatregel ( $m^1$ ,  $m^2$ ,  $m^3$ ) en waar het hemelwater uiteindelijk op zal afvoeren.

Compenserende maatregelen kunnen op meerdere manieren en in combinatie met elkaar worden gerealiseerd. Naast uitbreiding van het bestaande oppervlaktewater (ruimte) kan bijvoorbeeld worden gedacht aan vertraagde afvoer in/op het bouwoppervlak via een groen dak, een waterdak en opvang hemelwater voor hergebruik. Indien de locatie hiervoor geschikt is kan infiltratie overwogen worden, zoals; een grindkoffer, infiltratiekragen, een infiltratieriool en/of een zaksloot. Indien infiltratie wordt overwogen, is in de meeste gevallen aanvullend onderzoek nodig over de toepasbaarheid en eventuele effecten naar de omgeving.

### Toetsingskader:

Voor het gebied geldt de "Algemene regels waterkwantiteit Keur waterschap Hunze en Aa's 2016". In hoofdstuk 6, artikel 3 zijn voorschriften opgenomen voor het lozen verhard oppervlak en bijbehorende voorziening.

### Waterberging

In dit artikel 3 sub b staat beschreven aan welke eisen voldaan moet worden indien er geen waterbergingsopgave is berekend in een watertoets. Volgens artikel 3 sub b moet er per  $m^2$  toename aan verhard oppervlak een voorziening met een bergend vermogen van 80 liter water aangebracht worden.

### Waterlozing

Volgens artikel 3 sub c moet de afvoer van de bergende voorziening op het watersysteem vertraagd

worden tot maximaal 1,2 liter per seconde per hectare.

#### *Onderhoud*

De rest van artikel 3 Algemene regels waterkwantiteit Keur waterschap Hunze en Aa's verplicht tot het onderhouden van de aangelegde waterbergings- en lozingsvoorzieningen. Hierbij moet het lozingsstelsel bestaan uit deugdelijk materiaal, vrijgehouden blijven en moet schade worden voorkomen en/of hersteld.

#### *Toepassing*

Bij het voornemen zal het verharde oppervlak met circa 1.600 m<sup>2</sup> toenemen. Initiatiefnemer zal, met inachtneming van de verplichtingen in de Algemene regels waterkwantiteit, voldoende voorzieningen aanbrengen en onderhouden ten behoeve van waterberging en lozing. Hierbij zal de initiatiefnemer voorzieningen plaatsen en onderhouden die 80 liter water per verharde m<sup>2</sup> kunnen bergen en de afvoer van de bergende voorziening op het watersysteem tot maximaal 1,2 liter per seconde per hectare vertragen.

#### **Conclusie**

Het initiatief kan wat betreft water als uitvoerbaar worden geacht.

## **4.9 Verkeer & parkeren**

### **Verkeer**

Voor een inschatting van de verkeersgeneratie van het plan is CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' geraadpleegd. Het plangebied kan worden getypeerd als 'niet stedelijk' en de locatie is onderdeel van het resterend deel van de bebouwde kom. Voor voorliggend plan (realisatie van recreatiewoningen) ontstaat dan een verkeersgeneratie van minimaal 2,1 en maximaal 2,3 voertuigbewegingen per bungalow per etmaal. De maximale verkeersgeneratie betreft dus niet meer dan 21.

Het plangebied wordt ontsloten via de weg De Bloemert die aansluit op de Noordlaarderweg. Deze wegen kunnen de extra verkeersgeneratie als gevolg van het plan aan. Er ontstaan op verkeerskundig gebied geen belemmeringen.

### **Parkeren**

Ten aanzien van parkeren kan worden aangesloten bij de CROW-publicatie 381. Het plangebied kan -zoals gezegd- worden getypeerd als 'niet stedelijk' en de locatie is onderdeel van het resterend deel van de bebouwde kom. Voor voorliggend plan (realisatie van recreatiewoningen) geldt dan een parkeerbehoefte van minimaal 1,6 en maximaal 1,8 parkeerplaats per recreatiewoning. In totaal ontstaat dus een parkeerbehoefte van niet meer dan 16,2 parkeerplaatsen.

Het planvoornemen zal ter plaatse van de recreatiewoningen voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Naast elk huisje is plaats voor het parkeren van twee auto's. Daarmee is sprake van voldoende parkeergelegenheid in het plangebied voor de parkeerbehoefte als gevolg van het planvoornemen.

## **4.10 M.e.r.-beoordeling**

### **Toetsingskader**

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van m.e.r.-verplichting geldt. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie situaties. Ten eerste zijn activiteiten benoemd waarvoor het maken van een milieueffectrapportage verplicht is en waarvoor altijd een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht). In bijlage C van het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-plicht geldt.

Ten tweede zijn activiteiten benoemd waarvoor het bevoegd gezag nader moet beoordelen of een m.e.r.-procedure wel of niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht). In bijlage D van het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welk type activiteiten een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen. Hierbij

zijn per type activiteiten drempelwaarden opgenomen.

Ten derde moet voor ontwikkelingen die onder de drempelwaarden blijven zoals genoemd in bijlage D van het Besluit m.e.r., wel beoordeeld worden of de geplande activiteiten geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu hebben (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Voor deze motivering/toets wordt een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling geschreven. Uit de aanmeldingsnotitie kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig, in het andere geval moet een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. Op basis van de aanmeldingsnotitie neemt het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit.

Voor activiteiten die niet zijn opgenomen in de bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. geldt geen vorm van een m.e.r. verplichting.

### **Toetsing**

Voorliggend plan betreft een ontwikkeling die is aangeduid in het Besluit m.e.r. onder D10. Daar staat dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit (de aanleg, wijziging of uitbreiding van een of meer recreatieve of toeristische voorzieningen) betrekking heeft op:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar;
- een oppervlakte van 25 hectare of meer; of
- een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Zoals blijkt uit de planbeschrijving in hoofdstuk 2 is de realisatie van negen recreatiewoningen wat betreft aard, omvang en ligging niet gelijk te stellen aan de betreffende activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. 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 activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets (vormvrije m.e.r.-beoordeling) worden uitgevoerd om na te gaan of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

1. belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk;
2. 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.

Voor dit plan is een aanmeldnotitie opgesteld waarin de vormvrije m.e.r.-beoordeling is uitgevoerd. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat er geen m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk is. De aanmeldnotitie is als bijlage 4 opgenomen. Hierover zal de gemeente nog een separaat besluit nemen.

### **Conclusie**

Het uitvoeren van een m.e.r.- (beoordeling) is niet noodzakelijk. Verdere stappen ten aanzien van dit aspect zijn daarom niet nodig.



## Hoofdstuk 5 Juridische vormgeving

### 5.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bespreekt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding. Daarnaast is het bestemmingsplan voorzien van een toelichting omdat het krachtens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht is om een bestemmingsplan te vergezellen met een toelichting. Deze toelichting geeft aan welke gedachten aan het plan ten grondslag liggen, wat de uitkomsten van verrichtte onderzoeken zijn, wat het resultaat is van de overleggen en tot slot doet het verslag van de georganiseerde inspraak bij het plan. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Bro. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met regels en gaat vergezeld met een toelichting. De regels bepalen op welke manier gronden gebruikt kunnen worden, wat de bouwmogelijkheden zijn en hoe bebouwing gebruikt mag worden. De opbouw van de regels sluit aan bij de eisen van de SVBP2012. De regels van het bestemmingsplan zijn opgedeeld in inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en de overgangs- en slotregels.

Hieronder worden de aanwezige regels puntsgewijs besproken.

### 5.2 Regels

Het navolgende stelt de algemeen gehanteerde opbouw van de regels aan de orde. Deze ziet er als volgt uit:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Dit wordt in het navolgende nader toegelicht.

#### Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit onderdeel bestaat uit de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten (Artikel 2). Deze artikelen geven aan wat in de regels onder bepaalde begrippen moet worden verstaan en hoe moet worden gemeten bij de toepassing van de bouwregels of sommige gebruiksregels van het plan. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, in overeenstemming met normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. De gemeente heeft bindende afspraken over planregels opgesteld. Deze zijn aangepast in overeenstemming de eisen van de SVBP2012. Alle begrippen worden in alfabetische volgorde opgenomen, met uitzondering van de eerste begrippen 'plan' en 'bestemmingsplan'.

Voor de begrippen is aansluiting gezocht bij andere bestemmingsplannen in de gemeente Tynaarlo. Voor de wijze van meten geldt hetzelfde.

#### Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

Een bestemming is een omschrijving van aan de grond toegekende functies, zoals wonen, bedrijven, groenvoorzieningen enzovoorts. De aard van de toegelaten inrichting van de gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies. In de bestemmingsplannen worden meerdere bestemmingen onderscheiden. Aan deze bestemmingen zijn regelingen als de bestemmingsomschrijving, bebouwingsmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden gekoppeld. Per bestemming hanteert men de indeling volgens de SVBP 2012. Deze volgorde en de naamgeving zijn

standaard en moet in principe worden gevolgd.

Dit bestemmingsplan kent de bestemmingen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4' en 'Waarde - Archeologische verwachting 2'.

#### *'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4'*

Binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 4' zijn recreatief nachtverblijf waaronder begrepen trekkershutten, stacaravans, recreatiewoningen en chalets toegestaan. Voor de recreatiewoningen zijn de bouwregels gelijklopend aan de bouwregels die elders op het terrein van het vakantiepark ook al gelden. De regels maken dus eenzelfde soort bebouwing mogelijk.

Om een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te voorkomen, wordt gewaarborgd dat het gebruik van fossiele brandstoffen voor verwarming, warm tapwater en koken voor de recreatiewoningen niet is toegestaan. Zie ook paragraaf 4.3 (ecologie), waarin de AERIUS-berekening is toegelicht.

#### *'Waarde - Archeologische verwachting 2'*

Het plangebied is ten slotte gedeeltelijk ook voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2'. Dit betekent de gronden binnen het plangebied mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. Zie subparagraaf 4.1.1 (Archeologie) voor de bijbehorende regeling.

### **Hoofdstuk 3 - Algemene regels**

De algemene regels bestaan uit de volgende regels:

- Anti-dubbelregel;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Overige regels.

De 'Anti-dubbelregel' is op basis van artikel 3.2.4 van het Bro. Het betreffende besluit schrijft voor dat de tekst van artikel 3.2.4 van het Bro één op één in een bestemmingsplan wordt overgenomen. Ten aanzien van de andere algemene regels geldt dat aansluiting is gezocht bij de door de gemeente gehanteerde systematiek. Zo bepalen de 'Overige regels' dat, in principe, in het plangebied zelf moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

### **Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels**

In dit hoofdstuk zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen. Voor de redactie van het overgangsrecht geldt het Bro. Dit besluit schrijft dwingend voor hoe het overgangsrecht moet luiden. Bebouwing die niet voldoet aan de regels van is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing met tien procent wordt mogelijk gemaakt.

Het gebruik van gronden en bebouwing dat in strijd is met dit nieuwe bestemmingsplan op het tijdstip van inwerkingtreding, mag in beginsel worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is verboden, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Indien het strijdige gebruik, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Tot slot bevat hoofdstuk 3 de slotregel waarin is aangegeven hoe het bestemmingsplan kan worden aangehaald.

## **Hoofdstuk 6    Uitvoerbaarheid**

### **6.1    Economische uitvoerbaarheid**

Het plan wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie van het plan zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemers. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening van de gemeente Tynaarlo aan de initiatiefnemers worden doorberekend. Het bouwproject wordt gefinancierd uit eigen middelen van de initiatiefnemer.

### **6.2    Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### **6.2.1    Zienswijzen**

Het ontwerp-bestemmingsplan Parc de Bloemert II heeft van 27 juli tot en met 6 september 2022 ter inzage gelegen. In die periode zijn 8 zienswijzen ontvangen. De gemeente heeft deze zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien in de zienswijzennota. De zienswijzennota is als bijlage 5 opgenomen. Waar nodig zijn de wijzigingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Naast de zienswijzennota heeft de gemeente een nota ambtshalve wijzigingen opgesteld. De nota ambtshalve wijzigingen is als bijlage 6 opgenomen. De ambtshalve wijzigingen zijn in het bestemmingsplan verwerkt.



