

Bestemmingsplan Kleinere kernen



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Kleinere kernen

V A S T G E S T E L D

Inhoud

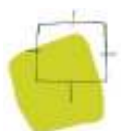
Toelichting en bijlagen

Regels en bijlagen

Verbeelding

27 april 2010

Projectnummer 247.00.01.11.00

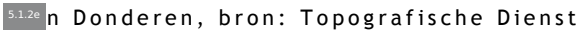


Ideeën voor een plek

Overzichtskarten



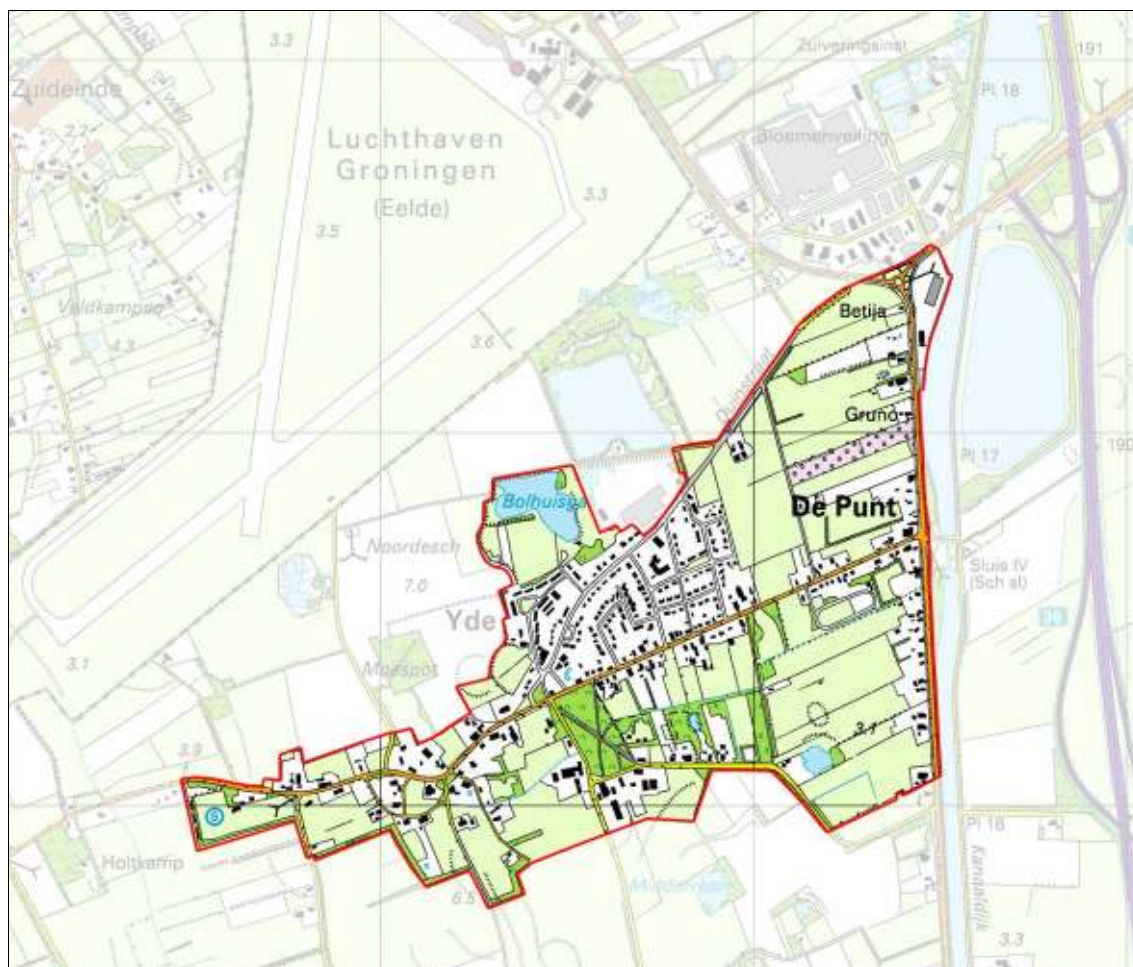
5.1.2e n De Groeve, bron: Topografische Dienst





5.12e

, bron: Topografische Dienst



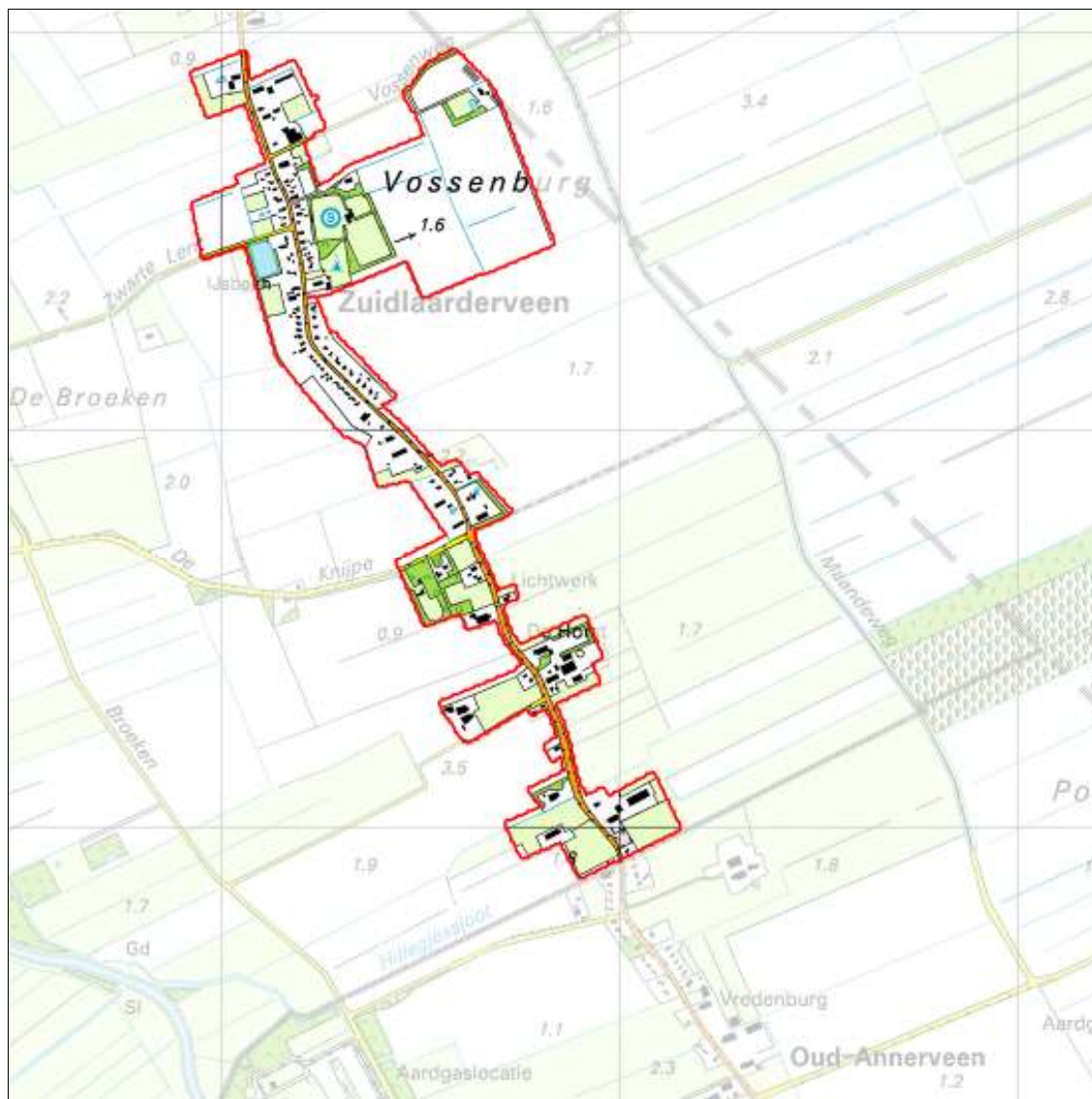
5.1.2e n Yde-De Punt, bron: Topografische Dienst



5.1.2e

, bron: Topografische Dienst





5.1.2e Zuidlaarderveen, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	15
2	Beleid	19
2.1	Rijksbeleid	19
2.2	Provinciaal beleid	22
2.3	Gemeentelijk beleid	24
3	Historie	29
3.1	Ontstaansgeschiedenis	29
3.2	Bebouwingsgeschiedenis	30
4	Planbeschrijving	45
4.1	Ruimtelijke structuur	45
4.2	Functies	50
4.3	Ruimtelijke kwaliteit	55
4.4	Ontwikkelingen	57
5	Milieu	59
5.1	Milieuzonering	59
5.2	Duurzaam bouwen	59
5.3	Luchtkwaliteit	61
5.4	Besluit externe veiligheid inrichtingen	62
5.4.1	Gemeentelijke visie op externe veiligheid	63
5.4.2	Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor het plangebied	65
5.4.3	Vervoer gevaarlijke stoffen	66
5.4.4	Buisleidingen	67
5.4.5	Groningen Airport Eelde	69
5.5	Geluid	71
5.5.1	Verkeerslawaaï	71
5.5.2	Groningen Airport Eelde	72
5.6	Bodem	72
5.7	Water	73
5.7.1	Algemeen	73
5.7.2	Beleidskader	73
5.7.3	Watertoets	75
5.8	Ecologie	78
5.8.1	Inleiding	78
5.8.2	Beleid	78
5.9	Archeologie	88
5.9.1	Beleid	88

5.9.2	Kaart bekende en verwachte archeologische waarden	89
5.9.3	Vertaling naar het bestemmingsplan	92
6	Juridische vormgeving	101
6.1	Algemeen	101
6.2	Afstemming op andere wetten en verordeningen	102
6.3	Planvorm	102
6.4	Bestemmingen en afweging van belangen	102
7	Handhaving van permanente bewoning	109
7.1	Inleiding	109
7.2	Gemeentelijk beleid	110
8	Economische uitvoerbaarheid	113
9	Inspraak en overleg	115

Bijlagen

Inleiding



AANLEIDING

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 is het zevende plan in deze herzieningenreeks. De uitgangspunten voor de bestemmingsregeling zijn vooraf uitvoerig besproken. De overeengekomen regeling wordt algemeen voor de gehele reeks bestemmingsplanherzieningen toegepast.

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) is gevoerd, maken wel onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de kleinere kernen: De Groeve, Donderen, Eelderwolde en Paterswolde-Noord, Midlaren, Yde-De Punt, Zeegse, Zeijen en Zuidlaarderveen.

Een deel van Paterswolde-Noord is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het voorliggende bestemmingsplan is dan ook nader bedoeld als een beschermend plan ex artikel 36, lid 1 van de Monumentenwet.

Een andere bijzonderheid is de aanwezigheid van een aantal solitaire recreatiewoningen in Zeegse. Voor deze recreatiewoningen is een beheersregeling opgenomen op basis van de huidige rechten.

Vigerende bestemmingsplannen

Voor De Groeve zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk besluit/ Raad van State
Uitbreidingsplan in onderdelen De Groeve	08-05-51	27-06-51	-
Uitbreidingsplan in onderdelen De Groeve	13-06-61	02-02-62	-
Uitbreidingsplan in hoofdzaken De Groeve	27-11-62	07-02-64	-
De Groeve	08-08-78	25-09-79	21-02-83
De Groeve, aanpassing artikel 30 WRO	06-05-86	26-08-86	-
De Groeve, uitwerkingsplan	17-03-92	26-05-92	-
Buitengebied Zuidlaren	31-03-87	17-11-87	-

Voor Donderen zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend.

Bestemmingsplannen	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk besluit/ Raad van State
Donderen	19-03-74	22-04-75	-
Donderen, partieel plan omgeving Kort Nijland	21-11-81	22-02-83	-
Voorschriften inzake bijgebouwen	25-04-95	5.1.1e	-
Bestemmingsplan inzake regeling categorie A.a.b.i. van de wet Geluidhinder	25-03-86	11-11-86	-
Uitbreidingsplan voor de kern van Donderen	12-10-48	26-10-49	-

Voor Eelderwolde en Paterswolde-Noord zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend.

Bestemmingsplannen	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk besluit/ Raad van State
Paterswolde-Noord	5.1.1e	17-12-74	n.v.t.
Eelderwolde	5.1.1e	17-12-74	5.1.1e
Buitengebied Eelde	10-09-96	18-04-97	01-04-99
Uitbreidingsplan voor de gemeente Eelde, herziening 1965	26-04-65	19-04-66	
Paterswoldsemeer (Haren-Zuidlaren)	16-03-99	12-10-99	

Voor Midlaren zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend.

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk besluit/ Raad van State
Midlaren	16-03-99	18-05-99	-
Buitengebied Zuidlaren	31-03-87	17-11-87	

Voor Yde-De Punt zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend.

Bestemmingsplannen	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk besluit/ Raad van State
Yde-De Punt	11-12-97	5.1.1e	-
Yde-De Punt, herziening ex artikel 30 WRO	5.1.1e	14-12-99	-
Yde-uitbreiding	22-08-95	28-11-95	-
Voorschriften inzake bijgebouwen	25-04-95	5.1.1e	-

Voor Zeegse zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend.

Bestemmingsplannen	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk besluit/ Raad van State
Zeegse	27-02-96	30-09-96	09-06-98
Bestemmingsplan inzake regeling categorie A.a.b.i. van de wet Geluidhinder	25-03-86	11-11-86	

Voor Zeijen zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend.

Bestemmingsplannen	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk besluit/ Raad van State
Zeijen	26-06-84	5.1.1e	-
Zeijen, voorschriften partiële herziening	25-03-86	23-06-86	-
Zeijen, partiële herziening (locatie vm. kleuterschool)	22-10-91	10-12-91	-
Zeijen-uitbreiding	5.1.1e	14-12-99	-
Voorschriften inzake bijgebouwen	25-04-95	5.1.1e	-
Bestemmingsplan inzake regeling categorie A.a.b.i. van de wet			
Geluidhinder	25-03-86	11-11-86	-

Voor Zuidlaarderveen zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend.

Bestemmingsplannen	Vastgesteld	Goedgekeurd	Koninklijk besluit/ Raad van State
Zuidlaarderveen	17-11-98	5.1.1e	-
Zuidlaarderveen, plan van uitwerking 'de zwarte lent'	04-01-05	14-02-05	-

Het bestemmingsplan omvat, zoals vermeld, de bebouwde kom van de dorpen De Groeve, Donderen, Eelderwolde en Paterswolde-Noord, Midlaren, Yde-De Punt, Zeegse, Zeijen en Zuidlaarderveen.

BEGRENZING

Op de overzichtskaarten voorin dit plan is de begrenzing van de kernen opgenomen.

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.

PLANSYSTEMATIEK

In hoofdstuk 2 wordt het relevante beleid van de provincie en van de gemeente beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de historie van de dorpen 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 handhaving van permanente bewoning van recreatiewoningen en de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

LEESWIJZER

Beleid 2

2.1

Rijksbeleid

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

NOTA RUIMTE

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

Sturingsfilosofie

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

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

Basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur

In de Nota Ruimte wordt duidelijk welke waarden overal ten minste worden gegarandeerd - de 'basiskwaliteit' - en voor welke ruimtelijke structuren het

Rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de nationale 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. Alle beleidsuitspraken van het Rijk in de Nota Ruimte zijn met een van die twee begrippen te verbinden.

Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur

Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. In de Nota Ruimte geeft het Rijk voor de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur en de basiskwaliteit aan welke de daarbij te betrekken kwaliteiten zijn. Op nationaal niveau zorgt het kabinet hiermee voor een goede ruimtelijke kwaliteit. Decentrale overheden zorgen daarvoor op hun schaalniveau. Daarnaast stellen Nederlandse en internationale verdragen en regels soms eisen die ruimtelijk van belang zijn. Dit is de 'wettelijke' basiskwaliteit. Het kabinet wil overigens andere overheden stimuleren om, zo mogelijk, op gebieden als milieu en veiligheid, maar ook landschappelijke kwaliteit en ruimtelijk ontwerp, méér dan alleen basiskwaliteit te realiseren. De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, vormen samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Daar streeft het Rijk in het algemeen naar méér dan de basiskwaliteit. De nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur is in de Nota Ruimte selectiever dan in het eerdere beleidsvoornemen van de Vijfde Nota. Het rijksbeleid en de uitvoering daarvan worden daarmee toegespitst. Met betrekking tot water, natuur en landschap bestaat de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de kust, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden, de Ecologische Hoofdstructuur en robuuste ecologische verbindingen, werelderfgoedgebieden en Nationale Landschappen.

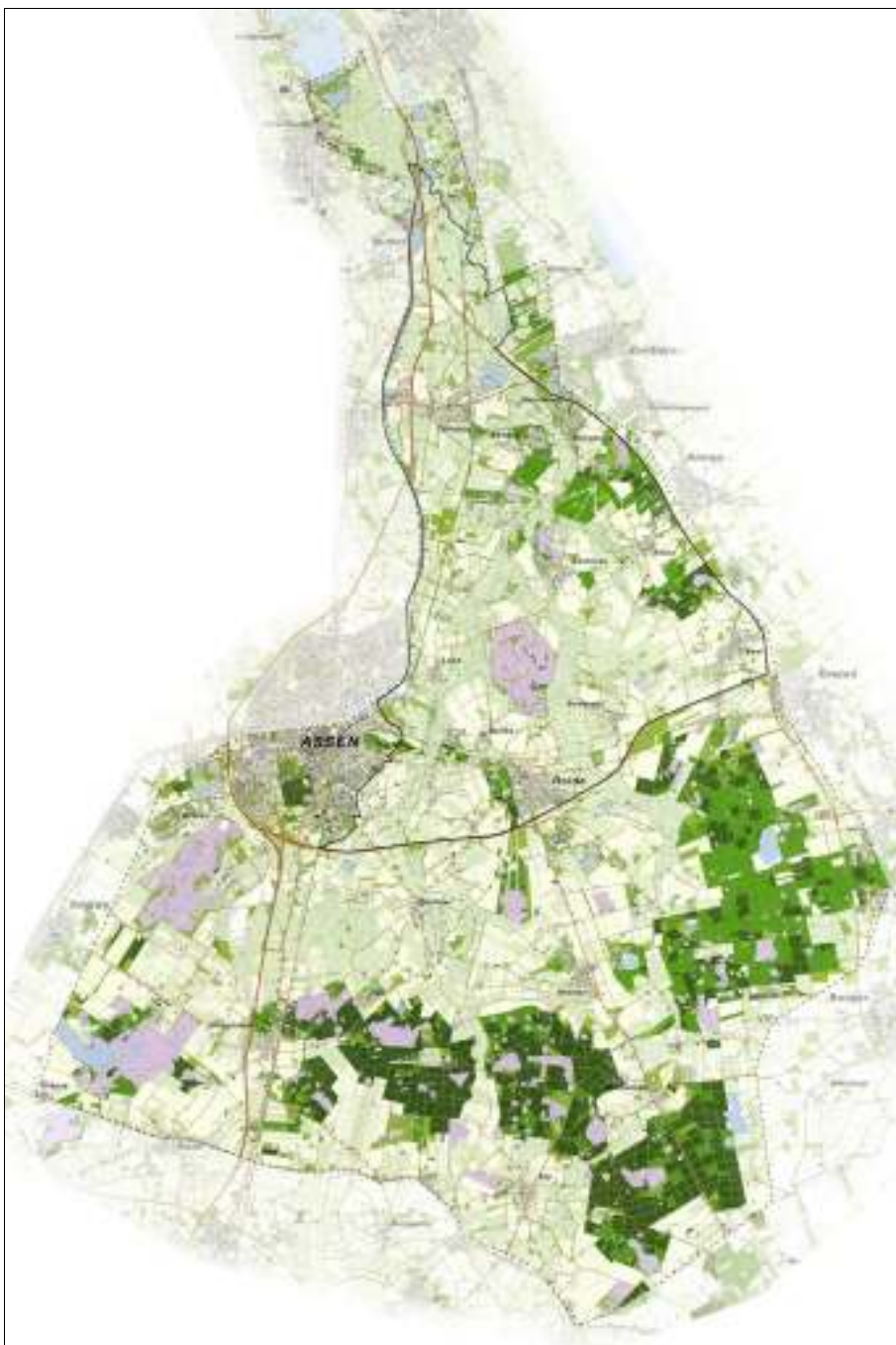
Binnen de gemeente Tynaarlo bevindt zich het Nationaal Landschap beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. De dorpen Paterswolde Noord en Zeegse liggen binnen het Nationaal Landschap. De kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap zijn:

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

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

Een deel van dit Nationaal Landschap is tevens aangewezen als Habitatrichtlijngebied (Drentsche Aa). Daarnaast maken de grote natuurgebieden deel uit

van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Deze gebieden zijn tevens onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur en zijn aangewezen en/of aangemeld als Vogel- en/of Habitatrichtlijngebied.



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

2.2

Provinciaal beleid

POP II In het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II (vastgesteld 7 juli 2004) zijn alle dorpen die deel uitmaken van het plangebied aangewezen als kleine kernen. De kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied. De bevolkingsgroei wordt in het algemeen door de kernen niet nagestreefd.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben de kleine kernen slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid. Voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en bedrijventerreinen geldt als voorwaarde dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn, zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Voorzieningen die in hoofdzaak een lokale functie hebben, kunnen in deze kernen worden gevestigd.

De hoofddoelstelling van het POP II is het tot stand brengen van een evenwicht tussen enerzijds ontwikkeling en anderzijds handhaving en vergroting van de kwaliteiten van Drenthe. Kwaliteiten van Drenthe zijn bijvoorbeeld: veel ruimte, het Drentse landschap, relatief goede milieuomstandigheden, natuurkwaliteit, grondgebonden landbouw, rust, duistere nachten, sporen van het verleden en herkenbare watersystemen.

Verblijfsrecreatie

De provincie benoemt in het POP II twee speerpunten op het gebied van recreatie. Ze wil de positie van Drenthe op de Nederlandse vakantiemarkt verbeteren en daarmee een groter aantal overnachtingen bewerkstelligen met een hoger bestedingsniveau. Als tweede wil de provincie de recreatiemogelijkheden kwalitatief en kwantitatief op peil houden en waar mogelijk verbeteren. Recreatie is nauw verbonden met de omgevingskwaliteit, zo blijkt uit het provinciaal beleid. Ontwikkelingen op het gebied van recreatie mogen deze omgevingskwaliteit daarom niet aantasten. Centraal in het beleid staat kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod.

De provincie hanteert voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden een integrale zonering. In dit verband sluit de provincie in geen enkele zone uitbreiding van verblijfsrecreatieve mogelijkheden uit. De ontwikkeling van nieuwe bedrijven dient bij voorkeur te geschieden in de omgeving van grote kernen en in de nabijheid van hoofdinfrastructuur en openbaar vervoervoorzieningen. Uitzonderingen zijn mogelijk indien een bedrijf vanwege zijn aard is gebonden aan een specifieke locatie. Nieuwe bedrijven kunnen worden gevestigd in zone I, zone II of zone III.

Binnen het plangebied zijn een aantal minicampings en recreatiewoningen aanwezig. De reguliere campings worden vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan voor recreatieterreinen

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 dorpen Donderen, Eelderwolde, Paterswolde-Noord, Yde-De Punt en Zeijen maken deel uit van het deelgebied 'Norg/Vries en het Drents Plateau' en de dorpen De Groeve, Midlaren, Zeegse en Zuidlaarderveen behoren tot het deelgebied 'Hondsrug/beekdal Drentse Aa'.

Bij de koers van het deelgebied 'Norg/Vries en het Drents Plateau' staat verbetering en herstel van het landschap voorop. Versplintering en 'wilde' ontwikkelingen op toevallige locaties worden tegengegaan. Als opgaven worden onder andere genoemd:

- verbeteren van het landschap door accentuering van de waterlopen;
- herstel en lokale vernieuwing van het landschap ten behoeve van landbouw en recreatie;
- voorsorteren ten behoeve van toekomstige woon- en werkmilieus aan de west- en noordzijde van Assen door middel van bosontwikkeling en recreatieve routes.

Bij de koers van het deelgebied 'Hondsrug/beekdal Drentse Aa' 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.

De regionale ontwikkelingsstrategie voor verblijfsrecreatie is gericht op kwaliteitsverbetering van het bestaande verblijfsrecreatieve aanbod. Gesteld wordt dat deze kwaliteitsverbetering noodzakelijk is om als regio te kunnen blijven concurreren met andere gebieden.

Nieuwe voorzieningen voor de verblijfsrecreatie, zoals campings en recreatiewoningen, kunnen worden ontwikkeld buiten het stroomgebied van de Drentse Aa, de Hondsrug en overige kwetsbare en waardevolle natuurgebieden en landschappen. Daarbij zal zoveel mogelijk aansluiting moeten worden gevonden bij bestaande kernen en gaat de voorkeur uit naar het benutten van cultuurhistorisch interessante gebouwen en zal rekening moeten worden gehouden met de 'recreatieve daadkracht' van het gebied.

Dit is tevens het uitgangspunt van het nieuwe bestemmingsplan voor recreatieterreinen.

2.3

Gemeentelijk beleid

STRUCTUURPLAN TYNAAR-
LO

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 rekening moet worden gehouden. 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 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 voorzien. De realisatie van deze woningen is gepland buiten de planperiode van dit bestemmingsplan. In een al goedgekeurd plan in De Groeve zijn 25 woningen opgenomen. Voor kleinschalige ontwikkelingen in de overige kernen worden 50 woningen op reserve gehouden.

Verblijfsrecreatie

Het structuurplan geeft aan dat recreatie en toerisme zijn vergroeid en verweven met de gemeente. Tynaarlo heeft een veelzijdig toeristisch-recreatief aanbod ter beschikking: enkele grote dagrecreatieve parken, campings, complexen met vakantiewoningen en - wat de meeste Drentse gemeenten ontbe-

ren - waterrecreatie. De aanwezigheid van twee grote meren met een regionaal-recreatieve functie en het voor Nederland unieke nationaal landschap Drentsche Aa bewijzen dat Tynaarlo op de kaart staat. Deze unieke positie maakt de gemeente tot een aantrekkelijke bestemming voor toeristen en recreanten.

Toch behoort de toeristisch-recreatieve sector in de gemeente qua omzet en werkgelegenheid niet tot de koplopers in Drenthe. Het aandeel van deze sector in de totale werkgelegenheid van de gemeente bedraagt 9%, zo blijkt uit het onderzoeksrapport Toerisme in Drenthe werkt (ECORYS, december 2005). In de gemeente Aa en Hunze is dat bijvoorbeeld 18%. De gemeente is daarom van mening dat Tynaarlo op dit vlak nog groeipotentie heeft. Het gemeentelijk beleid voor de recreatieterreinen wordt hierop toegespitst.

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

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

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

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

nieuwe initiatieven niet de groeiruin te inperken van de bestaande agrarische bedrijven.

De gemeente wil de verbreding van kleinschalige economische initiatieven in het landelijk gebied stimuleren. Het kleinschalig recreëren is daarom niet langer gekoppeld aan een agrarisch bedrijf. Ook een particulier kan onder voorwaarden een kleinschalige camping van maximaal 15 standplaatsen starten.

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

NOTA VERBLIJFSRECREA-
TIETERREINEN TYNAARLO

Op een aantal onderdelen wijkt de gemeentelijke beleidsnota af van de kadernota van het Recreatieschap Drenthe. Zo heeft de gemeente de categorieën 'tenthuisjes' en 'recreatiewoningen' toegevoegd, de landschappelijke inpassing bij uitbreidingen verplicht gesteld en de minimale ruimte tussen stacaravans vergroot. Daarnaast wordt permanente bewoning door een ieder zonder persoonsgebonden gedoogbeschikking niet toegestaan. Als uitzondering hierop mag een aantal voormalige recreatiewoningen in de bossen rond Zeegse wel permanent worden bewoond.

Voor het overgrote deel neemt de gemeente de beleidskeuzen uit de kadernota van het Recreatieschap Drenthe aldus over. Hiermee wordt bijgedragen aan uniformiteit in beleidsregels voor recreëren binnen de provincie Drenthe.

De nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo is aldus in 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. De inhoud hiervan wordt vertaald in het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen. De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is reeds bijgesteld.

Historie 3

3.1

Ontstaansgeschiedenis

De dorpen Donderen, Eelderwolde, Paterswolde-Noord, Yde-De Punt, Zeegse en Zeijen liggen 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 glaciale en interglaciale. Tijdens de glaciale 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. Voorbeelden hiervan zijn Zeijen en Donderen. 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. Vooral Zeijen is hier een goed voorbeeld van. 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 markt - activiteiten 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. Aan de noordrand van het Drents Plateau liggen ook enkele wegdorpen met een vaak licht slingerende lineaire structuur, zoals Paterswolde.

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.

HUNZEDAL

De dorpen Midlaren, De Groeve en Zuidlaarderveen liggen op de overgang van het hooggelegen Drents Plateau en het laaggelegen stroomgebied van de Hunze of de Oostermoersche Vaart.

Het Hunzedal ligt ten oosten van het Drents Plateau en maakte deel uit van een laagvlakte waar gedurende de ijstijden hoogveenmoerassen (Oostermoer) ontstonden. De Hunze voerde het overtollige water af. In lage kommen ontstonden meren (Zuidlaardermeer).

Het hoogveengebied bleef lang onbewoonbaar, de eerste bewoning ontstond op het Drents Plateau. In de tiende of elfde eeuw vonden de eerste ontginningsplaatsen vanaf de plateaurand, in dit geval de Hondsrug.

Op de zandruggen in het veen kwamen de wegdorpen tot ontwikkeling.

Voor de vervening van het Oostermoer was het convenant van 1817 met de stad Groningen over de afvoer van turf via het Stadskanaal van groot belang, met name omdat de Hunze of de Oostermoersche Vaart steeds minder bevaarbaar bleek. De activiteiten in het Oostermoer deden de bevolking sterk groeien: van 6.000 inwoners in 1820 tot 19.000 inwoners in 1860.

3.2

Bebouwingsgeschiedenis

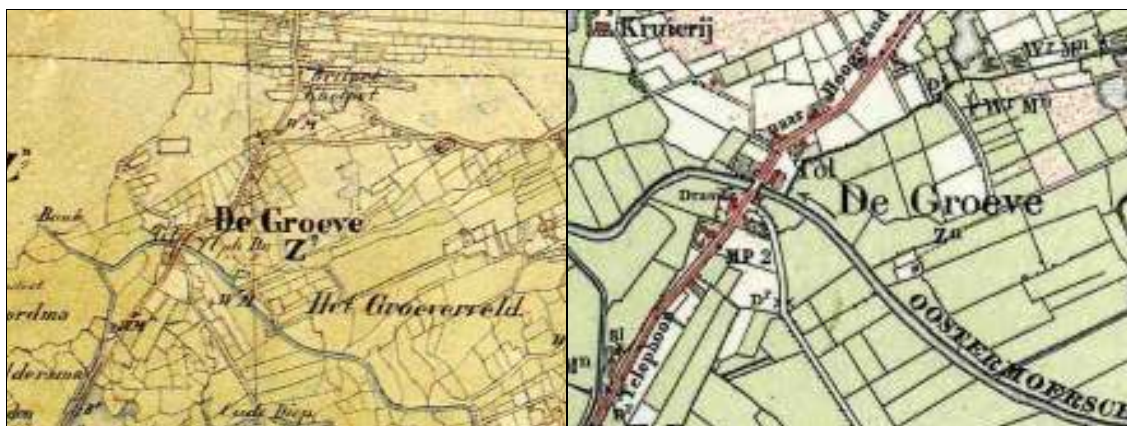
DE GROEVE

Het dorp De Groeve heeft zich ontwikkeld langs de 5.1.2e en de daarvan aftakkende Semsweeg, welke Zuidlaren verbond met Oost-Groningen. Rond 1850 was van een daadwerkelijke nederzetting nog geen sprake; vanaf de brug over de Oostermoerse Vaart trof men in oostelijke richting langs genoemde wegen min of meer verspreid gelegen boerderijenbebouwing aan.

In de periode tot 1940 breidde De Groeve zich sterk uit. Met name langs de 5.1.2e kwam aanzienlijke lintbebouwing tot stand, welke over de provinciegrens aansloot op die van Wolfsbarghe. Langs de Semsweeg was de ontwikkeling meer bescheiden van omvang. Ook de Veenweg, die in het noordoosten de 5.1.2e met de Semsweeg verbindt, kreeg enige bebouwing. Hoewel er naast boerderijen onder andere ook woningen en winkels in het dorp kwamen, bleef De Groeve tot 1940 voor een belangrijk deel een agrarische nederzetting.

Na 1945 heeft een verdere verdichting van de lintbebouwing plaatsgevonden. In de jaren negentig van de twintigste eeuw is meer geconcentreerde woningbouw gerealiseerd tussen de Semsweeg en de Molenkamp. Aan de Molenkamp is voorts een kleinschalig bedrijventerrein gerealiseerd. In 2008 is de gemeente begonnen met de procedure van de nieuwbouwwijk Zuidoevers Broekveldt, die verrijkt aan het Zuidlaardermeer tussen de Kruierij, de 5.1.2e en de Hunze.

Deze ontwikkeling wordt vormgegeven in een afzonderlijk bestemmingsplan.



Situatie 1850

Situatie 1900



Situatie 1950

Situatie 2004

DONDEREN

Het gebied van Donderen en omgeving vormt een onderdeel van het Drents Plateau, dat wordt gekenmerkt door vrij vlakke zandgebieden met overwegend keileem in de ondergrond, gescheiden door beekdalén. De hoogste terreinen, de zandruggen, zijn voornamelijk evenwijdig gelegen aan de Hondsrug. Donderen is gelegen op een dergelijke zandrug en gaat in zijn bestaan ver terug tot in de middeleeuwen. Ook al werd de naam (toentertijd 'Dunre') voor het eerst opgetekend in 1335, het dorp bestond in de negende eeuw al uit 12 erven. De oorspronkelijke nederzetting ontwikkelde zich, zoals zoveel Drentse dorpen, op een plaats waar de condities voor het boerenbedrijf het gunstigst waren. Het esdorp Donderen ontstond op de overgang van hoge naar lage gronden, zodat het vee in de beekdalén kon grazen. Deze zogenaamde madelanden (hooilanden) lagen langs het diep de Grote Masloot. De akkers lagen voornamelijk op de hogere delen.

Door Donderen liep de zogenaamde Koningsweg. Deze belangrijke prehistorische weg liep door het dorp en verbond Drenthe met het Gronings-Friese terpengebied. Daarnaast vormde Donderen met haar twee brinken en vele Saksische boerderijen een belangrijke landbouwkundige gemeenschap. Van al deze boerderijen zijn er nog slechts een paar over die thans als woonhuis dienst doen. Na de negentiende eeuw zijn de aanwezige brinken verdwenen.



Situatie 1850



Situatie 1900



Situatie 1950

Situatie 2004

Donderen kent twee essen, de Noorderesch ten noorden en de Zuideresch ten zuiden van Donderen. Na de ruilverkaveling zijn de kleine beekjes genormaliseerd en liggen de akkers in grote aaneengesloten blokken op de es. Het huidige landschap nabij Donderen varieert van weide en akkerbouwgronden tot heide en bosgronden, voornamelijk richting Norg. Ten oosten van Donderen ligt een klein natuurgebied, het Hoogeveen. Ten noordwesten van Donderen liggen de kleine natuurgebieden het Bongveen en het Bunnerveen.

In de twintigste eeuw ontwikkelde Donderen zich van een agrarische nederzetting tot een forensendorp. De meeste boerderijen in het dorp zijn niet meer in bedrijf en hebben een woonfunctie.

Na 1945 breidde het dorp uit en werd langs de Noordenveldweg de nieuwe woonwijk Kort Nijland gerealiseerd.

Tijdens de vroege middeleeuwen ontstond op de hogere zandgronden het esdorp Eelde. Daarnaast ontstonden op strategische plaatsen in de omgeving enkele burchten. De hogere zandgronden vormden namelijk, ontoegankelijk als zij waren dankzij de omliggende veenmoerassen, strategisch gezien een ideale vestigingsplaats. Bekende versterkingen waren het kasteel Schelfhorst en de havezate Oosterbroek. In recentere tijden verdwenen de oude burchten ten gunste van buitenverblijven voor in hoofdzaak Groninger notabelen. Vooral in de achttiende en negentiende eeuw verzezen verschillende landhuizen. In de omgeving van hun huis legden de eigenaren bossen aan, die vaak werden doorsneden door brede beplante lanen en smalle wandelpaden. Uiteindelijk resulteerde dit rond 1850 in een gordel van fraaie landgoederen: De Braak, De Duinen, Lemferdinge, De Marsch, Oosterbroek, Vennebroek, Vosbergen en Westerbroek. In het noordelijk waterrijke laagveengebied kwamen tijdens de late middeleeuwen de wegdorpen Paterswolde en Eelderwolde tot ontwikkeling.

EELDERWOLDE

Eelderwolde bestond halverwege de negentiende eeuw uit slechts enkele boerderijen die waren gelegen nabij de splitsing Groningerweg-Terborchlaan. Van een wegdorp kan in feite pas worden gesproken nadat in de loop van de perio-

de van 1850 tot 1940 aan weerszijden van de 5.1.2e lintbebouwing tot ontwikkeling kwam. In 1940 reikte deze lintbebouwing vanaf het Elsburger Onland in het zuiden tot iets voorbij de bocht in de 5.1.2e in het noorden. Naast boerderijen werden ook woningen, voorzieningen en enkele bedrijfsgebouwen gerealiseerd. In tegenstelling tot Paterswolde bleef Eelderwolde evenwel toch in belangrijke mate een agrarische nederzetting. Na 1945 is de lintbebouwing op veel plekken verdicht.

Op het Groninger deel van de Eelderwolderpolder werden in de jaren negentig van de vorige eeuw de stadswijken Hoornse Meer en Hoornse Park aangelegd. Door een westwaartse verschuiving van de provinciegrens boven Eelderwolde werd in een ander deel van de polder de stadswijk Piccardthof gerealiseerd. In het overgebleven deel van de polder wordt thans de nieuwbouwwijk Ter Borch gerealiseerd met circa 1.250 woningen.



Situatie 1850

Situatie 1900



Situatie 1950

Situatie 2004

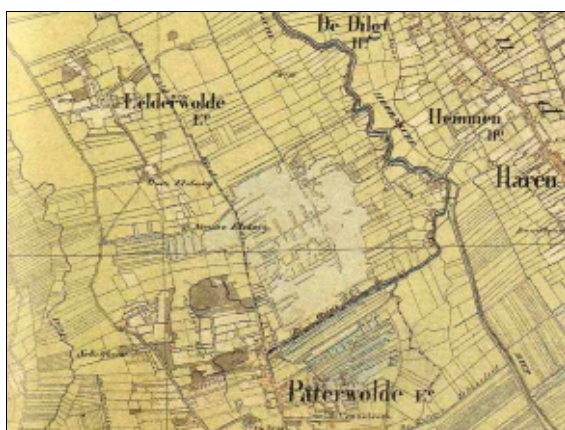
PATERSWOLDE NOORD

Iets ten noorden van Eelde ligt het wegdoorp Paterswolde. Paterswolde heeft zich vanaf de Hoofdweg en in iets mindere mate vanaf de Hooiweg ontwikkeld. Vanuit de Hooiweg en de Hoofdweg zijn de lagergelegen gronden in cultuur gebracht. Direct grenzend aan de bebouwing en op de hogere delen lagen de akkers, omzoomd met houtwallen. Verder westelijk op de lagere delen in het

beekdal van het Eelderdiep lagen de weidegronden. Deze weilanden hadden een herkenbare opstrekkende verkaveling.

In 1850 werd het dorp gekenmerkt door lintbebouwing aan weerszijden van de Hoofdweg-Groningerweg. Hoewel de bebouwing net als in Eelde voornamelijk uit boerderijen bestond, werd het beeld van het dorp in belangrijke mate ook bepaald door landgoed De Braak. Na 1850 maakt Paterswolde een sterke groei door. Het bebouwingslint werd niet alleen verdicht, maar strekte zich na verloop van tijd ook steeds verder uit langs deze as. In het zuiden resulteerde dit uiteindelijk in de aansluiting op de bebouwing van Eelde. Op de topografische kaart van 1900 is deze aansluiting nagenoeg een feit.

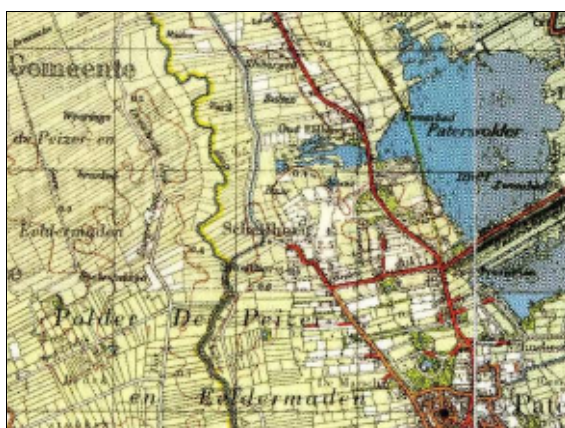
Gelijktijdig met deze ontwikkeling werd ook de lineaire structuur van de bebouwing op twee plaatsen door nieuwbouw doorbroken: in het noorden aan de Boterdijk en de Onlandseweg en in het zuiden aan de Duin- en Vennenstraat. Met het opkomen van de recreatie kwam tevens bebouwing aan het Paterswoldsemeer en bij het Friesche Veen.



Situatie 1850



Situatie 1900



Situatie 1950



Situatie 2004

Na de bouw van het familiehôtel in 1887 aan de rand van het Kluivingsbos, werd het merengebied steeds aantrekkelijker voor welgestelde Groningers, dagjesmensen en watersportliefhebbers. In de jaren zeventig van de vorige eeuw is het Paterswoldsemeer aan de noordkant uitgebreid met het Hoornse Meer, dat ontstond door zandafgraving ten behoeve van de aanleg van de snelweg Groningen-Assen. De herinrichting van het meer zorgde voor nieuwe attracties en horecagelegenheden.

Door deze veranderingen verdween het oorspronkelijke agrarische karakter van Paterswolde. Hoewel tussen 1850 en 1940 diverse nieuwe boerderijen en kwekerijen werden gebouwd, vooral langs de Hoofdweg-Groningerweg, bepaalden niet-agrarische functies in toenemende mate het beeld van het dorp. Het dorp kreeg kleine industrie, onder meer confectie en botenbouw. Vanaf 1885 werd tuinbouw en productie van bloemen belangrijk.

MIDLAREN

Midlaren is gelegen op de grens van het hooggelegen Drents Plateau (De Hondsrug) en het laaggelegen beekdal van de Oostermoerse Vaart. Aan het begin van de middeleeuwen vonden vanuit de esdorpen Zuidlaren, Midlaren en Noordlaren de vroegste ontginningen plaats in het overgangsgebied tussen de beekdalen en hogere veldgronden rond Zuidlaren. In de loop der tijd is zo een langgerekte vorm van escomplexen ontstaan in het gebied tussen Zuidlaren en Noordlaren.

Oorspronkelijk was Midlaren een klein dorp voor boeren, ambachtslieden en landarbeiders. Aan het begin van de zeventiende eeuw telde het dorp zeven boerderijen en twee kleine driehoekige brinken. Buiten het dorp, meer noordelijk aan het Zuidlaardermeer lag het Huize Meerwijk. In de omgeving van dit statige buitenverblijf waren tevens enkele min of meer afzijdig van de eigenlijke dorpskern gesitueerde boerderijen gelegen.

Het grondgebruik halverwege de negentiende eeuw was nog volledig gericht op de landbouw, waarbij het gemengde bedrijf sterk domineerde. In deze periode bestond Midlaren vrijwel volledig uit boerderijen. Deze bebouwing concentreerde zich aan weerszijden van de ter plaatse bochtige 5.1.2e. Nabij de Plankensloot was er, in samenhang met de daar aanwezige scheepvaartactiviteiten, enige niet-agrarische bebouwing aanwezig, zoals een olie- en zaagmolen.



Situatie 1850

Situatie 1900



Situatie 1950

Situatie 2004

Tussen 1850 en 1940 maakte Midlaren ruimtelijk gezien een opvallende ontwikkeling door. Terwijl de oude dorpskern de bouw van een enkele boerderij aan de Esweeg en enige verdichting van de bestaande bebouwing kende, werd aan de westzijde van het oude dorp, op enige afstand van de [5.1.2e](#) een korte, meer dichtbebouwde lintbebouwing gerealiseerd. Ook de Schuweg en een aantal ondergeschikte landbouwontsluitingsweggetjes ten noorden en zuiden van de Tolhuisweg kregen op onregelmatige wijze bebouwing. Mede door de afzijdige nieuwbouw bleef de ruimtelijke structuur van Midlaren vrijwel onveranderd. De reeds genoemde verdichting betrof aan de Groningerstraat enkele woningen en bedrijfjes. Midlaren bleef dan ook tot 1940 in de eerste plaats een agrarische nederzetting. Na 1945 is hier en daar nog wat nieuwbouw gerealiseerd. De bebouwing langs de [5.1.2e](#) is recentelijk iets meer verdicht. De meeste nieuwbouw vond echter plaats rond de Tolhuisweg. Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid wordt in dit bestemmingsplan geen ruimte geboden.

Yde is ontstaan op een zandrug tussen het stroomdal van de Rundesloot en de Drentse Aa. In de middeleeuwen hebben zich hier permanent mensen gevestigd. De eerste bewoning bestond uit enkele bij elkaar gelegen boerderijen.

YDE-DE PUNT

Rond 1850 werd het dorp gekenmerkt door een vrij open structuur. Er konden drie onderdelen worden onderscheiden. In het midden enige bebouwing met 'De hof' als grootste boerderij van Yde als centrum, in het westen de Westerbrink met bebouwing aan de noord- en oostzijde en in het oosten de grote brink met bebouwing aan de west- en zuidzijde. Tussen 1850 en 1940 werd in het oude deel van het dorp de bebouwing enigszins verdicht en kwam er enige nieuwbouw aan de noordzijde van de Kampstukkenweg. Kwantitatief sterkere en daarmee meer opvallende uitbreidingen deden zich in deze periode voor buiten de vroegere dorpsplattegrond: langs de Norgerweg. Vanaf het oude centrum, dat in 1940 nog altijd in belangrijke mate agrarisch was, ontstond langs deze weg in oostelijke richting lintbebouwing met naast boerderijtjes in belangrijke mate ook niet-agrarische bebouwing. In 1940 reikte dit lint tot aan het Noord-Willemskanaal, waar het als het ware overging in de open lintbebouwing die zich langs de 5.1.2e heeft ontwikkeld. Nabij de driesprong met de Norgerweg kon de invloed van het sterk groeiende Yde worden afgelezen uit een aanzienlijke verdichting van de bebouwing.



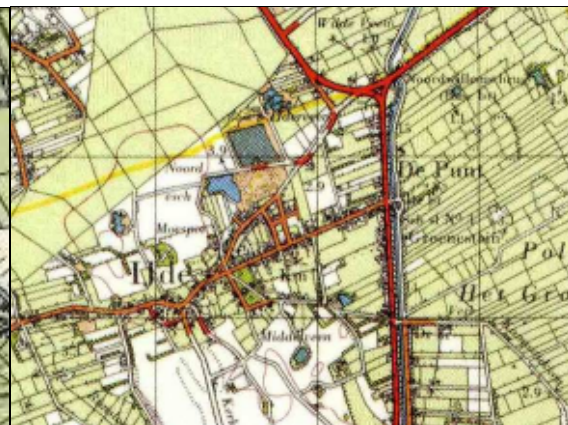
Situatie 1850



Situatie 1900 (Yde)



Situatie 1900 (De Punt)



Situatie 1950



Situatie 2004

De bebouwing langs de 5.1.2e is De Punt. De Punt is later ontstaan als lintbebouwing van boerderijen langs deze weg. Vanuit onder meer deze boerderijen is het heidegebied ontgonnen. De Punt heeft hierdoor een geheel ander karakter dan het brinkdorp Yde. De lintbebouwing heeft zich vanaf de Norgerweg verder in zuidelijke richting ontwikkeld.

Vanaf de jaren vijftig van de twintigste eeuw zijn in Yde woonuitbreidingen gerealiseerd. Deze zijn ten oosten van de Brink gelegen, ten noorden van de Norgerweg. Hierdoor is het meeste waardevolle deel van het dorp - de brink en omgeving - bewaard gebleven.

Door de woonuitbreidingen zijn Yde en De Punt vrijwel aan elkaar gegroeid. Er is sprake van een functionele eenheid tussen Yde en De Punt. Vaak worden daarom beide dorpen als één nederzetting gezien.

Zeegse en omgeving behoort tot het esdorpenlandschap. Zeegse is ontstaan in de middeleeuwen. In officiële documenten uit 1125 komt Zeegse voor onder de naam Segese.

ZEEGSE

Rond 1850 bestond het dorp uit een gering aantal, verspreid gesitueerde boerderijen. Aan de westzijde van het dorp bevond zich de es, die als bouwland in gebruik was. Aan de noordwestzijde is het smalle stroomdal van het Zeegserloopje gelegen. Langs het meanderende beekje lagen de groenlanden. Deze waren als hooi- of weilanden in gebruik.

Eenzelfde situatie deed zich voor aan de oostzijde. Hier ligt het bredere stroomdal van het Schipborgsche Diep. Deze gronden, in gemeenschappelijk bezit, dienden voornamelijk voor het weiden van schapen of het steken van plaggen.



Situatie 1850



Situatie 1900



Situatie 1950



Situatie 2004

Na 1900 is de recreatie in de bossen rondom Zeegse tot ontwikkeling gekomen, wat leidde tot de bouw van zomerhuisjes, dagrecreatie en verblijfsrecreatie. In 1925 werd theepaviljoen Duinoord geopend. Tegenwoordig is Duinoord een hotel-restaurant. In 1932 werd kampeervereniging Mooi Zeegse opgericht, destijds een camping voor mensen met een klein budget, tegenwoordig ingericht met tenthuisjes.

Na 1945 kwam ten zuiden van de Hoofdweg een ten opzichte van de bestaande bebouwing, omvangrijke woonuitbreiding tot stand.

Het oorspronkelijke landschap en de centrale driehoekige brink zijn tegenwoordig nog in hoofdlijnen aanwezig. Op onderdelen is echter sprake van grote veranderingen. Het meest opvallende daarvan is de ontginning van het veld. Met uitzondering van het stuifzandgedeelte is het gehele veld ontgonnen tot landbouwgronden. Van de oorspronkelijke heidevelden zijn nog restanten aanwezig, met name ten oosten van Zeegse. Ook aan de oostzijde is de oppervlakte bos toegenomen. Eveneens is bos aangeplant in de driehoek Hunebedstraat-Zeegserloopje-spoorlijn.

ZEIJEN

Het dorp Zeijen is gelegen in een esdorpenlandschap en is thans nog een bijzonder gaaf esdorp. Het beleid is gericht op behoud van de historische struc-

tuur. Zeijen is in de vroege middeleeuwen ontstaan. Rond 1850 ligt het dorp te midden van de heivelden, met aan de westzijde het essencomplex. Aan weerszijden van Zeijen bevonden zich de madelanden (beekdalén). De wegenstructuur had een grillig verloop. Het essencomplex, gescheiden door een weg en restanten van het heideveld, was te onderscheiden in twee delen: de Noorder- en de Zuideresch.

De vorm van het dorpsgebied werd in hoge mate bepaald door de rechthoekige brink, die aan de oostzijde in open relatie stond met het landschap. De boerderijen stonden aan drie zijden van de brink gegroepeerd en langs de min of meer op dit rechthoekige patroon aansluitende wegen aan de west- en noordzijde van de brink. De brink was rond 1850 voorzien van beplanting en werd in noordzuidrichting diagonaal doorsneden door een doorgaande weg (Assen-Norg).

Het dorpsgebied heeft zich als gevolg van een aanvankelijk zeer geleidelijke ontwikkeling, lange tijd in de oorspronkelijke structuur, kunnen handhaven. De elementen waaruit de karakteristieke structuur van het dorp is opgebouwd, zijn tegenwoordig nog goed waarneembaar.



Situatie 1850



Situatie 1900



Situatie 1950



Situatie 2004

De eerste ontwikkeling die van invloed is geweest op de hiervoor beschreven situatie is het geleidelijk ontstaan van een bebouwingslint langs de weg richting Norg (Hoofdstraat). Daarbij zijn in eerste instantie boerderijen gebouwd aan de oostzijde van de brink, waardoor deze een meer besloten karakter heeft gekregen. Aan de westelijke rand van het dorpsgebied zijn eveneens enkele (kleinere) boerderijen bijgebouwd. Vervolgens heeft een verdere ontwikkeling plaatsgevonden langs het zuidelijke deel van de hoofdstraat.

In het dorpsgebied heeft enige incidentele woningbouw plaatsgevonden (Middenstraat/Norgerweg). De naoorlogse uitbreiding is echter grotendeels aan de zuidzijde, buiten het oorspronkelijke dorpsgebied, gerealiseerd. Deze uitbreiding heeft een geheel eigen karakter.

ZUIDLAARDERVEEN

Zuidlaarderveen is gelegen op de overgang van het Drents Plateau en het hoogveen in het Hunzedal. Tijdens de middeleeuwen werd gestart met de vervening van het ten oosten van de Hunze gelegen Evertsveen. De oudste bewoning geschiedde hier door de markegenoten van Zuidlaren, die zich vestigden op de hogere zandkoppen in het veen. Met het toenemende aantal boerderijen ontstond in deze streek uiteindelijk het wegdorp Zuidlaarderveen. Voordat echter sprake was van een dorp, werd eerst een belangrijk deel van het randveengebied door monniken van het Aduarder klooster in vervening gebracht. Dit klooster had grote behoefte aan turf voor haar steenbakkerijen. Hiervoor had het klooster grote delen van het Evertsveen verworven. Omdat sprake was van een in omvang grote turfwinning, werd voor het eerst op min of meer systematische wijze van het veen gebruikgemaakt.



Situatie 1850

Situatie 1900



Situatie 1950

Situatie 2004

Rond 1850 werd het randveenwegdorp Zuidlaarderveen gekenmerkt door een vrij lage bebouwingsdichtheid. De boerderijen van de agrarische nederzetting bevonden zich aan weerszijden van de licht slingerende hoofdweg. De ontginningen, die leidden tot het ontstaan van de wegdorpen, vonden niet op gemeenschappelijke, maar op individuele wijze plaats. Dit stelsel van de opstreckende heerden (slagenlandschap) leidde tot lange kavels in verhouding tot de bebouwing aan de weg. Tussen 1850 en 1940 is het bebouwingslint vrij sterk verdicht. Vooral in de noordelijke helft van het lint vond veel bebouwingsactiviteit plaats. Opvallend bij de bebouwing in deze tijd is dat deze overwegend dicht aan de hoofdweg werd geplaatst. De nieuwbouw tussen 1850 en 1940 betrof zowel agrarische bebouwing als burgerwoningen. Het dorp bleef in deze jaren wel echt agrarisch van karakter.

Na 1945 heeft hier en daar inbreiding plaatsgevonden. De lagere school uit de tweede helft van de negentiende eeuw maakte in 1956 plaats voor enkele woningen, waarbij even verderop een nieuwe school werd gebouwd. Bij de kruising van de Dorpsstraat en het Zwarte Lent werden de sportvelden aangelegd.

De lintbebouwing is altijd intact gebleven, zij het dat sprake is van opmerkelijke verschillen in bebouwingsdichtheid. De verschillen in bebouwingsdichtheid leiden onder andere tot open plekken in het lint, waardoor het omringende landschap duidelijk wordt beleefd.

Noordelijk van het Zwarte Lent is het dorp recent uitgebreid met tien woningen, waarbij het zogenaamde landschappelijk bouwen het uitgangspunt was. Uitgegaan is van de historische dorpsstructuur, bestaande uit de compacte lintbebouwing op de hoge zandrug van Zuidlaarderveen.

Planbeschrijving

4

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.

INLEIDING

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 Groeve wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de nog herkenbare oorspronkelijke historische structuur.

DE GROEVE

Het bebouwingsbeeld wordt hoofdzakelijk bepaald door bebouwing langs de 5.1.2e, in de vorm van boerderijen, kleinschalige bedrijvigheid en burgerbebouwing. Dwars door de inmiddels nagenoeg gesloten oorspronkelijke lintbebouwing loopt de Oostermoerse Vaart. Na de aansluiting van de Molenkamp op de 5.1.2e, richting Hoogezand, wordt de dorpsbebouwing meer open aan de westzijde en na de kruising van de Semsweg aan weerszijde van deze hoofdroute. Het beleid is er op gericht de resterende open ruimten in het lint te behouden, zodat de doorzichten naar het omliggende landschap in stand blijven. Op bijgevoegde kaarten zijn deze doorzichten aangegeven.

Donderen wordt thans doorsneden door twee belangrijke verkeersroutes; de N368 van Peize naar Vries en de Norgerweg (van Norg naar Yde-De Punt). De N368 scheidt de historische kern van Donderen met de naoorlogse uitbreiding, welke oostelijk van deze drukke verkeersroute is gelegen.

DONDEREN

Het in de loop van de eeuwen ontstane historische dorpsbeeld is in nog vrij gave toestand bewaard gebleven. De brinken zijn na de negentiende eeuw verdwenen, maar de open ruimten zijn gehandhaafd. In het centrum staan nog een aantal karakteristieke achttiende eeuwse Saksische boerderijen. Het beleid is er op gericht de open ruimten en de karakteristieke bebouwing ook in de toekomst te handhaven.

De architectuur van de woningen geeft aan dat deze inbreidingen in de jaren vijftig, zestig en zeventig hebben plaatsgevonden. De bebouwing is op steeds wisselende afstanden ten opzichte van de weg gelegen. Op deze wijze zijn er verbredingen en versmallingen in het profiel (van gevel tot gevel) van de straat ontstaan.

EELDERWOLDE

De 5.1.2e zelf heeft voor een deel een volwassen laanbeplanting, die hoofdzakelijk uit eiken bestaat. De aanwezigheid van de overwegend vrijstaande woningen maakt de erfbeplanting tot een belangrijk element in de sfeer van de straat. De woningen aan de oostzijde van de straat zijn met hun achterzijde gesitueerd tegen het gebied van het meerschapsgebied Paterswoldsemeer/Hoornseplas. De aanwezigheid van het meerschapsgebied, de laanbeplanting van de 5.1.2e en de erfbeplanting bij de woningen geven de straat een groen karakter.

Van de structuur van het oorspronkelijke wegdorp Paterswolde is thans alleen nog de lintbebouwing aan de Hoofdweg-Groningerweg herkenbaar. Door de samensmelting met Eelde en de verschillende woonuitbreidingen is de lineaire structuur doorbroken.

PATERSWOLDE NOORD

Aan de noordzijde (Meerkoetlaan en Reigerlaan) bevinden zich enkele fraaie villa's.

Het bijzondere karakter van het landschap rond Eelde-Paterswolde komt tevens door de aanwezigheid van buitenplaatsen. De oude houtopstanden, opgaande parkbossen en de lanen van de buitenplaatsen bepalen het landschappelijke karakter van de oostzijde van het dubbeldorp.

Deze buitenplaatsen vormen een ruimtelijk samenhangende structuur waarbinnen het bebouwingsbeeld waardevol is. Gelet op het feit dat dit gebied van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid, is de landgoederenreeks Eelde-Paterswolde aangewezen als beschermd dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Een deel van Paterswolde-Noord is gelegen binnen dit beschermde dorpsgezicht. Op de overzichtskaart is de ligging van het beschermd dorpsgezicht binnen het plangebied aangegeven (zie ook toelichting op het aanwijzingsbesluit in de bijlagen).

BESCHERMD DORPSGE-
ZICHT LANDGOEDEREN-
REEKS EELDE-
PATERSWOLDE

In de toelichting op het aanwijzingsbesluit d.d. 3 juni 1997 wordt onder andere het volgende gesteld:

“De landgoederenreeks Eelde-Paterswolde vormt de uitdrukking van een rijk cultureel en sociaaleconomisch verleden vanwege de inrichting en de relaties naar diverse vooraanstaande families. Families die in Drenthe maar vooral ook in Groningen (met name in de stad) een invloedrijke rol hebben vervuld.

De inrichting van het gebied is van doorslaggevende betekenis voor de ontwikkeling van het landschap. Een landschap dat gekarakteriseerd wordt als vrij gesloten met in het oostelijk deel een sterke overgang naar openheid. Vanwege het grote aantal buitenplaatsen en de daaraan gerelateerde bebouwing is hier sprake van een voor Drenthe opmerkelijke en bijzondere functionele ontwikkeling.

Het gebied is van groot belang vanwege samenhang van het totale gebied. Meer in detail is er een waardevolle verscheidenheid aan landschappelijke aanleg. Het varieert van een strakke en formele aanleg van een sterrebos (Oosterbroek) tot een landschapsstijl ingericht gebied (De Braak). Naast deze aangelegde situaties is ook de sterke afwisseling van gesloten en openland-schap van belang.

De buitenplaatsen hebben ruimtelijk en functioneel een sterke onderlinge samenhang. De overgangen naar de verschillende onderdelen verloopt soms abrupt en een andere keer zeer geleidelijk. Het bebouwingslint langs de Hoofdweg vormt bijvoorbeeld een geleidelijke overgang naar de omliggende landschappelijke inrichting vanwege de ruime villabebouwing en de beplan-ting. Door het samenspel van buitenplaatsen, villabebouwing, infrastructuur en landschap is een bijzondere verkaveling en inrichting van het gebied ontstaan.

Vanzelfsprekend bestaat er een hechte relatie tussen de bouwwerken op de buitenplaatsen en de landschappelijke inrichting. Voorbeelden daarvan zijn hekwerken, een tuinaanleg met zichtlijnen vanuit het woonhuis.

Maar ook valt de royale villabebouwing langs de Hoofdweg op te vatten als een logisch vervolg op de aanleg van de rijke buitenplaatsen. Van een andere orde is de samenhang tussen onbebouwde en bebouwde ruimte, de sterke maar functioneel gegroeide harde overgang tussen de gesloten bospercelen en het polderlandschap die functioneel behoorden tot de buitenplaatsen. In dit zeer waardevolle gebied staat een groot aantal waardevolle monumenten. Vanwege de wisselwerking tussen bebouwing en landschap is het zelfs zo dat een aantal bouwwerken een meerwaarde krijgt.

Enkele onderdelen van het gebied zijn als bijzonder gaaf aan te duiden. Glo-baal gesproken is het totale gebied in structureel en visueel opzicht gaaf te noemen.

Zowel vanuit historisch-ruimtelijk, stedenbouwkundig (landschapsarchitecto-nisch) als functioneel en landschappelijk oogpunt is dit gebied van groot be-lang en als zeldzaam te beschouwen, zeker voor wat het noorden des lands betreft. Op alle voorafgaande punten is het belang zo groot dat hier sprake is van een uniek en uitzonderlijk waardevol gebied.”

Het aanwijzingsbesluit en de bijbehorende toelichting zijn als bijlage aan dit plan toegevoegd.

MIDLAREN

Midlaren wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de nog herkenbare oor-spronkelijke historische structuur. Het is van belang deze structuur te behou-den.

Het bebouwingsbeeld wordt nog hoofdzakelijk bepaald door gebouwen in de vorm van boerderijen langs de 5.1.2e en burgerbebouwing ten westen van het Midlaarderbos en de aanwezige karakteristieke open plekken, welke agrarisch in gebruik zijn. De samenhang met het omringende landschap wordt voor een belangrijk deel bepaald door deze open plekken.

Voor een goede integratie in het bestaande ruimtelijke beeld kunnen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- aansluiting bij, handhaving en eventueel versterking van de gave ruimtelijke structuur;
- waardevolle landschapselementen mogen niet worden geschaad;
- behoud van de karakteristieke verschijningsvorm van de bebouwing;
- incidentele bebouwing op open plekken binnen dorpsgebied.

Het oude brinkdorp Yde heeft een oost-westgerichte vorm. De boerderijen zijn voor een groot deel gegroepeerd rond de twee brinken, die vanouds de kernpunten van het dorp vormen.

YDE-DE PUNT

Aan de noord- en zuidzijde van het dorp zijn thans nog de oude bouwlanden zichtbaar in het landschap: de Noordesch en de Zuidesch. Ten westen van Yde, in het stroomdal van de Runslot, worden de groenlanden met karakteristieke houtwallen aangetroffen.

Het brinkdorp is ten zuiden van de Norgerweg beter bewaard gebleven, dan aan de noordzijde van deze weg. Het gebied ten oosten van de Hondstong tot en met de Kampstukkenweg wordt als een zeer waardevol gedeelte van het dorp beschouwd, gezien de twee brinken en de overgang van het dorp naar de Zuidesch. Het meest kenmerkend voor het dorp zijn de brinken.

Het in de loop van de eeuwen ontstane dorpsbeeld is in nog vrij gave toestand bewaard gebleven. Het is daarom van belang de beide brinken zo goed mogelijk in stand te houden. Aan de noordzijde van de Norgerweg is alleen ten westen van de Breukenweg sprake van een vrij gave overgang van dorpsbebouwing naar de oplopende es.

Door de woonuitbreidingen zijn Yde en De Punt vrijwel aan elkaar gegroeid. Er is sprake van een functionele eenheid tussen Yde en De Punt. Vaak worden daarom beide dorpen als één nederzetting gezien.

Zeegse wordt gekenmerkt door de deels oorspronkelijke boerderijbebouwing rond de driehoekige brink, de naoorlogse uitbreiding ten zuiden van de Hoofdweg en de recreatiewoningen in de bossen in de directe omgeving.

ZEEGSE

De afwisseling van bos-, heide- en stuifzandgebieden, grenzend aan het waardevolle stroomdallandschap, geeft de omgeving van Zeegse een intiem en kleinschalig karakter.

Zeijen is een van de fraaiste esdorpen op het Drents Plateau, waarvan het karakter vrij goed bewaard is gebleven.

ZEIJEN

Hoewel enkele boerderijen zijn vervangen door een negentiende of twintigste eeuwse type, zijn een vrij groot aantal Saksische boerderijen bewaard gebleven. Door modernisering en schaalvergroting in de landbouw hebben veel boerderijen thans een woonfunctie. Het boerderijenbestand is als zeer waardevol en beeldbepalend aan te merken. Hoewel de nieuwere boerderijtypen

zich wat betreft de situering, het afzonderlijk aangebouwde woondeel en de taillering onderscheiden van de Saksische boerderij, heeft de bebouwing qua massa wel enige overeenkomst met de oorspronkelijke boerderij.

De naoorlogse woonuitbreiding (5.1.2e) aan de zuidzijde van het oude dorp heeft een geheel eigen beeld.

Door het verdwijnen van de diagonale wegdoorsnijding en het ontstaan van bebouwing aan de oostzijde van de Hoofdweg, is de rechthoekige vorm van de brink versterkt. Ter hoogte van de Oosterweg is de brink in oost-westrichting doorsneden door een weg. Ten noorden van deze weg bevindt zich vrij jonge beplanting van eiken; het zuidelijk deel is voorzien van oudere, forse eiken. De brink heeft geen duidelijk oriëntatiepunt; de massieve beplanting en de bebouwing aan de randen zijn bepalend. Kenmerkend zijn voorts de informele looppaadjes.

De brinkachtige, driehoekige ruimte aan de zuidoostzijde van de brink is eveneens voorzien van zware beplanting (linden). Uit historisch materiaal is niet af te leiden of hier oorspronkelijk sprake was van een brink.

Behoudens enige waardevolle erfbeplanting (linde, beuk, kastanje) is er overigens in het oude dorpsdeel weinig beplanting aanwezig.

ZUIDLAARDERVEEN

Het historische wegdorpkarakter is nog steeds duidelijk aanwezig. Aan beide zijden van de weg komt in hoofdzaak vrijstaande bebouwing voor op individuele kavels. Door deze bouwvorm zijn er qua omvang verschillende doorzichten ontstaan, waardoor een sterke relatie met het achterliggende landschap bestaat in het noordelijk en zuidelijk deel van het dorp.

Van oorsprong was de bebouwing in Zuidlaarderveen duidelijk agrarisch van karakter. Later is tussen de agrarische bebouwing meer woonbebouwing gerealiseerd, die overigens hiermee goed harmonieert.

Voor een goede integratie in het bestaande ruimtelijke beeld kunnen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- aansluiting bij en handhaving en eventueel versterking van de huidige ruimtelijke structuur met contrast in bebouwingsdichtheden in het lint;
- waardevolle landschapselementen mogen niet worden geschaad;
- behoud van de karakteristieke verschijningsvorm van de bebouwing;
- het ontwikkelen van uitbreidingslocatie Zwarte Lent langs een dwarsas, om daarmee verdere verdichting van het lint te voorkomen.

4.2

Functies

BEVOLKING

De gemeente Tynaarlo telde eind 1998, 31.268 inwoners. Eind 2008 was het inwoneraantal van de gemeente gegroeid tot 32.165 inwoners. Dat betekent een jaarlijkse groei van gemiddeld 90 personen. Het inwoneraantal van de dorpen en de bevolkingsontwikkeling is in tabel 1 opgenomen.

Tabel 1. Bevolkingsontwikkeling dorpen in de periode van 1998 tot 2008

Kern	2008	2006	2004	2002	2000	1998
De Groeve	446	449	450	447	439	428
Donderen	443	445	450	469	452	457
Eelderwolde	1.038	295	300	273	284	300
Paterswolde (geheel)	3.702	3.717	3760	3713	3716	3791
Midlaren	334	359	360	353	328	340
Yde-De Punt	1105	1128	1120	1116	1144	1151
Zeegse	373	362	380	336	347	343
Zeijen	774	772	740	747	702	724
Zuidlaarderveen	327	328				
Gemeente totaal	32.165	31.727	32.200	32.003	31.504	31.268

In vergelijking met de provincie Drenthe en heel Nederland valt wat betreft de leeftijdsopbouw de (sterke) ondervertegenwoordiging van de jonge leeftijdsgroepen in Tynaarlo op en daaruit volgend de oververtegenwoordiging van ouderen.

Tabel 2. Leeftijdsopbouw in 2008 (in procenten)

Leeftijdsklasse	Tynaarlo	Drenthe	Nederland
5-	5.2	5.5	5.8
5-14	12.8	12.6	12.2
15-24	9.3	10.6	12.1
25-44	22.1	25.3	28
45-64	31	29.1	27.3
65-79	14.3	12.6	11
80+	5.2	4.3	3.8

In het grootste deel van het plangebied is wonen veruit de belangrijkste functie. De meeste woningen zijn eengezinshuizen. Daarnaast komen ook woonzorgcentra, appartementen en dergelijke voor. In sommige gevallen is het wonen gecombineerd met een andere functie.

WONEN

Het grootste deel van de werkgelegenheid wordt gevonden in de tertiaire sector: kantoren, verpleegtehuizen, diverse winkels en horecagelegenheden. Tevens is het vliegveld met aanverwante voorzieningen een belangrijke werkgever. In de agrarische sector en industrie is een gering aantal arbeidsplaatsen 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 ontheffing is het onder voorwaarden mogelijk bedrijvigheid te realiseren. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan kleinschalige ambachtelijke be-

AAN HUIS VERBONDEN
BEDRIJVIGHEID

drijven. 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.

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

BED AND BREAKFASTAC- COMMODATIES

Binnen de gemeente is het in beginsel toegestaan een bed and breakfastaccommodatie 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.

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 ontheffing toegestaan bij agrarische bedrijven en burgerwoningen. Voor aan huis verbonden bedrijven is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Het maximale ruimtebeslag is gelijk aan de regeling voor aan huis verbonden beroepen.

Voorwaarden voor realisatie van een kleinschalig kampeerterrein zijn onder andere:

- de afstand van het kleinschalig kampeerterrein tot aan de erfgrans 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 1 november;
- 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 in de gemeente Tynaarlo.

Tabel 3 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

De dorpen binnen het plangebied zijn voor dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen voor het merendeel aangewezen op Zuidlaren, Vries en Eelde-Paterswolde. In enkele dorpen is kleinschalige detailhandel aanwezig. Het winkelaanbod in de dorpen binnen het plangebied neemt af.

De meeste dorpen beschikken over horecavoorzieningen, zoals een café en/of restaurant. In Paterswolde-Noord en Zeegse zijn grootschalige hotel-restaurantaccommodaties gelegen.

Voor zakelijke dienstverlening (postkantoor, bank, reisbureau) is men 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. De leefbaarheid in de dorpen binnen het plangebied is van groot belang. Meerdere dorpen hebben dan ook een actieve buurtvereniging. Een aantal dorpen heeft ook een verblijfsaccommodatie.

OPENBARE EN MEDISCHE
VOORZIENINGEN

Wat betreft onderwijsvoorzieningen beschikken De Groeve, Paterswolde-Noord, Yde-De Punt, Zeijen en Zuidlaarderveen over basisscholen. In Zuidlaren en Eelde zijn scholen voor voortgezet onderwijs aanwezig. Gesteld kan worden dat het aanbod van onderwijs ruim voldoende is, zeker gelet op de onderwijsvoorzieningen in de nabijgelegen steden Groningen en Assen.

ONDERWIJS

Yde-De Punt, Midlaren en Zeijen beschikken over een voetbalveld. Zeijen heeft tevens, even als Donderen, een ijsbaan. De Groeve heeft een sportterrein. In Zuidlaarderveen is een sportveldencomplex en een ijsbaan aanwezig.

SPORT EN ONTSPANNING



Oostermoerse Vaart bij De Groeve



Lintbebouwing langs de Hunzeweg
in De Groeve



Reliëf in Donderen



Donderen



Golden Tulip hotel in
Paterswolde-Noord



Lintbebouwing langs de Groningerweg in
Paterswolde-Noord



Lintbebouwing langs de Groningerweg in Midlaren
Elderswolde



Norgerweg in Yde

Groningerstraat in De Punt



Brink in Zeijen

Zeegse

4.3

Ruimtelijke kwaliteit

Uit de aanwijzing beschermd dorpsgezicht van Paterswolde-Noord, de historische kaarten en uit de inventarisatie komen een aantal ruimtelijke kwaliteiten van de dorpen naar voren.

WAARDEVOLLE BEBOU-
WING

Een duidelijk herkenbare kwaliteit binnen het plangebied zijn de historische dorpskernen. Deze gebieden herbergen beeldbepalende bebouwing, waaronder diverse woonhuizen en boerderijen.

Voorzover de gebouwen zijn aangemerkt als rijksmonument biedt de Monumentenwet 1988 bescherming. Er zijn acht monumenten binnen het plangebied aanwezig:

- 5.1.2e (molen) te De Groeve;
- 5.1.2e te Midlaren;
- 5.1.2e te Paterswolde;
- 5.1.2e te Paterswolde;
- 5.1.2e te Paterswolde;
- 5.1.2e te Zeijen;
- 5.1.2e te Zeijen;
- 5.1.2e te Zuidlaarderveen.

Zoals hiervoor al is aangegeven, is een deel van Paterswolde-Noord sinds 3 juni 1997 aangewezen als beschermd dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988. De begrenzing van het beschermd dorpsgezicht is op de verbeelding aangegeven.

De bescherming van het dorpsgezicht beoogt de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen van het gebied. Dit bestemmingsplan is mede bedoeld als beschermend plan ex artikel 36, lid 1 van de Monumentenwet.

BEELDBEPALENDE PANDEN

In de regels is rekening gehouden met het beschermd dorpsgezicht voor Paterswolde-Noord en 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 ontheffing worden verleend indien de verschijningsvorm van het pand blijft gehandhaafd. Wat betreft aspecten als materiaal- en kleurgebruik, wordt verwezen naar de welstandsnota van de gemeente Tynaarlo.

Ten behoeve van behoud van de ruimtelijke karakteristiek (van zowel de onbebouwde ruimte als de bebouwing) is voorts een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit is, samen met het stelsel van nadere eisen, in een dubbelbestemming voor het beschermd dorpsgezicht opgenomen.

ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

De historische dorpskernen van Donderen, Zeijen, Zeegse en Zuidlaarderveen en een deel van Yde-De Punt zijn aangemerkt als terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde.

Deze kwaliteiten worden beschermd middels een aanlegvergunningstelsel. Een aanlegvergunning 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.

Een andere kwaliteit betreft de in diverse dorpen aanwezige brinken. Deze brinken 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.

BRINKEN

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 kapvergunningstelsel in de Algemeen Plaatselijke Verordening.

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 aanlegvergunningstelsel 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 aanlegvergunning in de regels beschermd.
4. Het onherroepelijke uitwerkingsplan voor de bouw van tien woningen aan het Zwarte Lent te Zuidlaarderveen is in dit plan opgenomen.
5. De onherroepelijke ontheffing voor de toevoeging van enkele bouwblokken aan de 5.1.2e te Eelderwolde is in dit plan opgenomen.
6. De voormalige recreatiewoningen en landhuizen in de bossen rondom Zeegse hebben afwijkende bebouwingsregels. Dit vanwege de ligging, de landschappelijke waarden en het feit dat permanente bewoning niet overal is toegelaten.

5.1

Milieu zoning

Bedrijven worden ingedeeld in categorieën met behulp van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

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 bouwvoorraad 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 voorlopig 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.

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 voor een project sprake is van nibm, moeten nog worden vastgelegd in de AMvB-nibm.

Eenzijds is de wet in werking getreden, anderzijds is nog geen sprake van een definitief vastgesteld NSL. Deze interim-periode zal naar verwachting tot medio 2009 gelden. Tijdens deze periode geldt dat nieuwe projecten moeten voldoen aan de grenswaarden. Het kabinet is voornemens om gedurende de interim-periode een grens van 1% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 0,4 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate te beschouwen' en deze vast te leggen in de AMvB-nibm. Een verslechtering van de luchtkwaliteit van 1% of minder sluit goed aan bij de uitspraken van de Raad van State. Voor de komende jaren wordt door het Milieu- en Natuurplan-

INTERIM-PERIODE

bureau een daling van de relevante achtergrondconcentraties van zowel PM_{10} als NO_2 met circa 0,4 tot 0,6 $\mu g/m^3$ per jaar verwacht als gevolg van (internationaal) bronbeleid. Uitgaande van het criterium van de Raad van State, dat nieuwe ontwikkelingen niet mogen leiden tot het overschrijden of het niet bereiken van de grenswaarden, acht het kabinet projecten die 1% aan de bestaande concentraties toevoegen aanvaardbaar. De reden hiervoor is dat deze 1% binnen een jaar zal worden gecompenseerd door de trendmatige verbetering van de luchtkwaliteit, zodat per saldo geen verslechtering optreedt.

BESTEMMINGSPLAN

Het onderhavige bestemmingsplan is een conserverend plan, waarbinnen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan is dan ook 'niet in betekende mate' van invloed op de luchtkwaliteit in het gebied. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

5.4

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Vervolgens geeft het besluit waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden.

In het besluit is het plaatsgebonden risico gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een inrichting zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een 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. Voor bestaande kwetsbare objecten mag gedurende drie jaar na de vaststelling van het besluit een grenswaarde van 10^{-5} worden aangehouden en moet uiterlijk op 1 januari 2010 aan de norm van 10^{-6} worden voldaan. Voor situaties met een te hoog risico geldt bovendien dat tot 2010 de situatie niet mag verslechteren (stand-stillbeginsel). Indien bijvoorbeeld sprake is woningen binnen de 10^{-5} -contour, doet zich een acute saneringssituatie voor en zal binnen drie jaar de milieuvergunning moeten worden ingetrokken of worden aangescherpt of de woning moet zijn gesaneerd. Aangezien het bij beperkt kwetsbare objecten slechts gaat om een richtwaarde, geldt voor deze objecten geen saneringsverplichting.

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 in concept beschikbare Handreiking Groepsrisico.

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.

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 en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij beperkt kwetsbare objecten.

De bestaande risicovolle inrichtingen voldoen aan de gestelde veiligheidseisen conform de wet- en regelgeving en worden gehandhaafd. Twee risicovolle inrichtingen dienen voor 2010 aan de gestelde eisen te voldoen. 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} risicocontour niet toe te staan.

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

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

Verder zal een toename van het groepsrisico altijd goed worden gemotiveerd waarbij de gemaakte keuzes worden verantwoord en vastgelegd in het bijbehorende document, bijvoorbeeld het bestemmingsplan of een 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.

Ten aanzien van het luchtvaartterrein Groningen Airport Eelde zal rekening worden gehouden met de uitkomsten van het nieuwe wetsvoorstel Besluit burgerluchthavens en militaire luchthavens en de bijbehorende risicocontouren. Voor de bestaande objecten binnen de risicocontouren van het vliegveld geldt een uitzonderingspositie.

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

	Overschrijding grens- waarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaar- de 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

Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor het plangebied

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 5.1.2e te Eelderwolde.

Het bestemmingsplan staat niet toe dat nieuwe inrichtingen die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen zich in het plangebied vestigen.

In het navolgende wordt achtereenvolgens ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in verband met vorengenoemd lpg-tankstation. Het Steunpunt externe veiligheid Drenthe heeft een kwantitatieve risicoanalyse laten uitvoeren. De Regionale Brandweer Drenthe heeft in deze geadviseerd (zie bijlage).

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} -contour ligt 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

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.

Onder verwijzing naar de kwantitatieve risicoanalyse (zie bijlage) komt uit de berekening naar voren dat bij een scenario dat uitgaat van een maximale doorzet (1.500 m³ per jaar) en een maximale aanwezigheid van circa 1.500 personen aan de nabijgelegen Hoornseplas, geen sprake is van overschrijding van de oriënterende waarde.

Ter optimalisering ten aanzien van het groepsrisico adviseert de Regionale Brandweer Drenthe in ieder geval gedurende de zomermaanden vultijden te hanteren buiten de (drukbezochte) recreatietijden van de Hoornseplas.

Overige aanbevolen optimaliseringsmogelijkheden zijn:

- voldoende verlichting aanbrengen ter plaatse van het laden en lossen;
- opstellen van een rampbestrijdingsplan of aanvalsplan.

Voor de afweging met betrekking tot het groepsrisico is verder nog van belang dat geen sprake is van mensen binnen het invloedsgebied waar sprake is van een lage zelfredzaamheid. De capaciteit en de oriëntatie van vluchtroutes in geval van een calamiteit zijn voldoende. De inrichting is van twee kanten goed te bereiken en er is voldoende bluswater voorhanden. Door het slechte zicht op de locatie en de locatie van de primaire bluswatervoorziening zijn de condities voor de bestrijding niet optimaal.

Op basis van vorengenoemd advies en het feit dat dit bestemmingsplan niet voorziet in een vergroting van het aantal personen binnen het invloedsgebied, acht de gemeente het groepsrisico aanvaardbaar.

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 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.

ONDERZOEK WEGEN

Na raadpleging van de Risicoatlas Wegen is gebleken dat enkel delen van de A28, N33 en N34 worden genoemd in het document. Deze wegen liggen echter

op een dusdanig grote afstand van de diverse kernen dat het plangebied buiten de invloedssfeer van deze wegen valt.

Voorts mag worden geconcludeerd dat over de voor de kernen relevante wegen weinig tot geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De transportroutes leveren geen belemmeringen voor de nieuwe ontwikkelingen op (met het oog op externe veiligheid).

In de nabijheid van het plangebied liggen geen spoorwegen. Wel ligt de kern Yde-De Punt aan het Noord-Willemskanaal. Deze vaarweg wordt echter niet genoemd in de Risicoatlas Vaarwegen. Geconcludeerd mag worden dat deze vaarweg geen belemmeringen voor het plangebied oplevert.

ONDERZOEK SPOOR EN
WATER

5.4.4

Buisleidingen

Aardgastransportleidingen zijn voor het plangebied relevant vanwege de regelgeving op het gebied van externe veiligheid. De overheid streeft ernaar om de regelgeving rond inrichtingen met gevaarlijke stoffen en het transport van gevaarlijke stoffen te uniformeren. Daartoe is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) opgesteld, in lijn met de voor inrichtingen geldende regels (Bevi) en overigens specifiek gericht op het transport van gevaarlijke stoffen. Het ontwerp van het Bevb is op 19 augustus 2009 door de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer naar de Tweede Kamer en Eerste Kamer verzonden en in het kader van de procedure van artikel 21.6 van de Wet milieubeheer op 28 augustus 2009 in de Staatscourant voorgepubliceerd.

Het Bevb vervangt het in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (en daarmee het in de Circulaire Zonering Hogedruk Aardgastransportleidingen 1984) neergelegde beleid. De minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer heeft gemeenten en provincies bij brief van 20 september 2009 voorgesteld in nieuwe situaties reeds uit te gaan van de normstelling uit het Bevb.

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 belemmerde strook van 5 m vanuit het

hart van de leiding behoort te liggen. Deze belemmerde strook dient in principe vrij te worden gehouden van bebouwing.

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

Conclusie

Uit onderzoek is gebleken dat in De Groeve en in Donderen en nabij Zeijen, Midlaren, Eelderwolde en Paterswolde-Noord hogedruk aardgastransportleidingen liggen.

Voor De Groeve zijn twee leidingen relevant:

- A-540-KR-014 t/m 016, diameter 36" en druk 66.2 bar;
- A-540-14-KR-009 t/m 011, diameter 12" en druk 66.2 bar;

Voor Donderen is een leiding relevant:

- A-540-KR-032 en 034, diameter 36" en druk 66.2 bar

Voor Midlaren zijn twee leidingen relevant:

- A-540-01-KR-002 t/m 04, diameter 18" en druk 66.2 bar;
- A-540-02-KR-001 t/m 003, diameter 12" en druk 66.2 bar;

Voor Eelderwolde is een leiding relevant:

- N-505-41-KR-050 en 051, diameter 12" en druk 40 bar;

Voor Paterswolde-Noord is een leiding relevant:

- N-507-36-KR-002 t/m 04, diameter 6" en druk 40 bar;

Voor Zeijen is een leiding relevant:

- N-504-20-KR-76 en 077, diameter 8" en druk 40 bar;

Gasunie heeft onderzocht of in het kader van dit bestemmingsplan de plaatsgebonden risicocontouren van vorengenoemde leidingen knelpunten opleveren. Uit deze inventarisatie blijkt dat er zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen de plaatsgebonden risico 10^{-6} -contour van de leidingen. Dat betekent

dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

Voorliggend plan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. De personendichtheid binnen de 1%-letaliteitsgrens van de leidingen neemt niet of slechts zeer gering toe.

Uit een groepsrisicoberekening voor het uitbreidingsplan Zuidoevers in De Groeve is gebleken dat ruim aan de oriënterende waarde wordt voldaan. Deze conclusie is ook van toepassing op het deelgebied De Groeve zoals opgenomen in dit bestemmingsplan. Alle overige deelgebieden hebben personendichtheid die naar schatting niet hoger is.

Gelet op het feit dat aan de oriënterende waarde wordt voldaan en dit bestemmingsplan niet leidt tot een vergroting van het groepsrisico is een verdere verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

De belemmerende strook is in dit bestemmingsplan voorzien van een aanduiding in de verbeelding en een beschermende regeling.

5.4.5

Groningen Airport Eelde

Ten noorden van het dorp Yde bevindt zich Groningen Airport Eelde, een vliegveld met twee start- en landingsbanen. In de jaren tachtig van de vorige eeuw zijn verschillende wettelijke procedures gestart om baan 23-05 te verlengen van 1.800 m naar 2.500 m. Voor deze baanverlenging is thans een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid. Derhalve wordt in deze paragraaf nader ingegaan op de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het vliegverkeer op Groningen Airport Eelde.

In afwachting van het formele toetsingskader, gebaseerd op het wetsvoorstel Regelgeving Burger- en Militaire Luchthavens, is lokale overheden verzocht consequenties te verbinden aan de bestaande inzichten in de externe veiligheidssituaties. De Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat heeft de provincies, op wiens grondgebied een 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour ligt vanwege een regionale luchthaven, verzocht om interim-beleid te voeren (brief 28 november 2005, kenmerk DGTL 05-005431). Het interim-beleid betreft nieuwbouwrestricties in het gebied tussen het luchthaventerrein en de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour. In diezelfde brief is ook inzicht gegeven in het regiem dat naar de huidige inzichten zal gelden in de 10^{-5} plaatsgebonden risicocontour wanneer de nieuwe wetgeving van kracht wordt. De aanwezigheid van woningen in de 10^{-5} plaatsgebonden risicocontour is in dat regiem niet toegestaan behoudens een verblijfsrecht voor huidige bewoners.

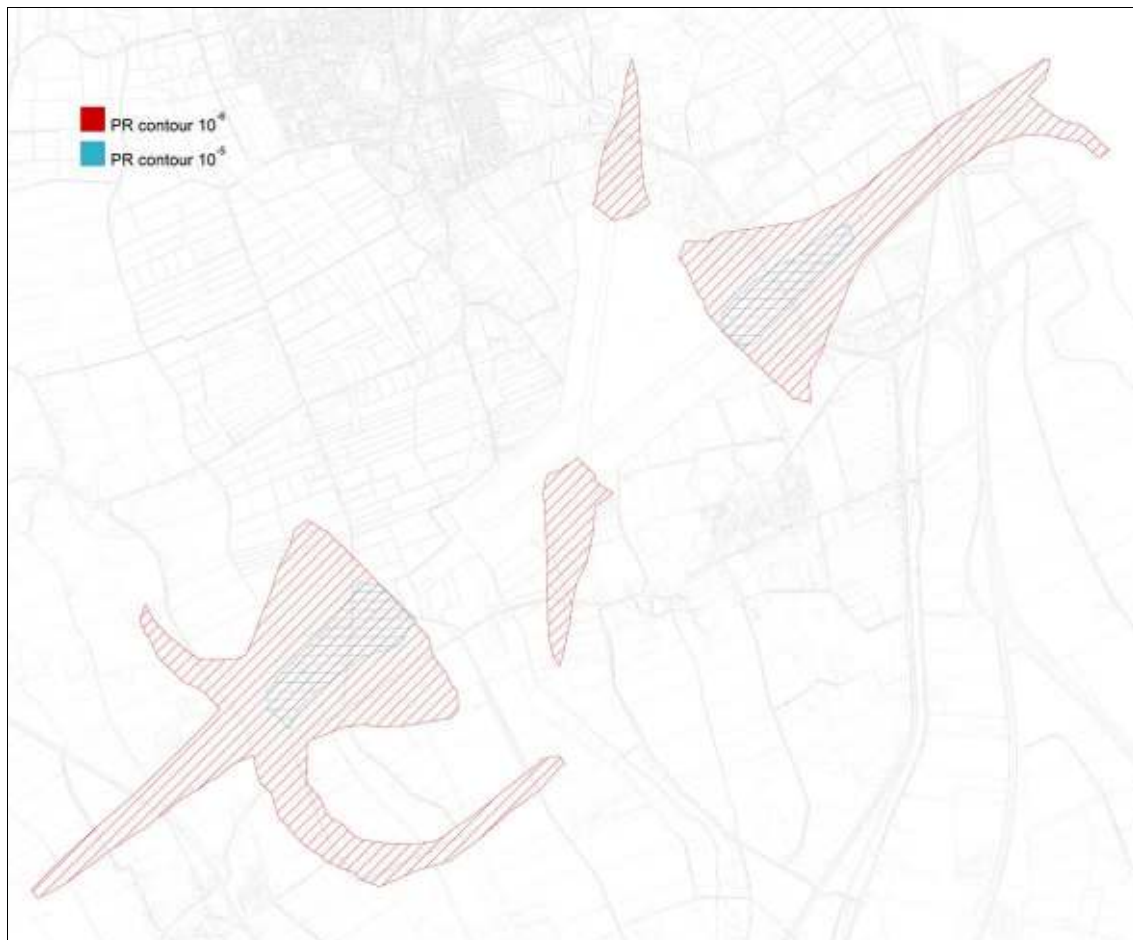
In het kader van de baanverlenging van Groningen Airport Eelde zijn de externe veiligheidsrisico's ten gevolge van het vliegverkeer in kaart gebracht via het uitvoeren van externe veiligheidsberekeningen. Daarbij zijn, gebruikmakend van het zogenaamde Regionaal model, berekeningen uitgevoerd naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in de jaren 2005 en 2015. Daarbij is tevens rekening gehouden met de variatie in baangebruik (ten gevolge van afwijkingen van het gemiddelde weer).

PLAATSGEBONDEN RISICO

Het plaatsgebonden risico wordt gedefinieerd als de kans, per jaar, dat een denkbeeldig persoon die zich permanent op dezelfde locatie in de omgeving van een luchthaven komt te overlijden als een direct gevolg van een vliegtuig-ongeval.

De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour raakt het sportterrein, dat is gelegen in het uiterste westelijke deel van Yde-De Punt. Binnen de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour, voor zover gelegen op het plangebied, bevinden zich geen woningen. Het onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in nieuwbouwmogelijkheden in het gebied tussen het luchthaventerrein en de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour.

Op de hiernavolgende kaart zijn de nieuw berekende plaatsgebonden risicocontouren opgenomen.



Het groepsrisico beschrijft de kans, dat over een jaar genomen een groep van meer dan een aantal gegeven personen komt te overlijden als direct gevolg van een enkel vliegtuigongeluk. Anders dan bij het plaatsgebonden risico speelt de werkelijke verdeling van de bevolking rond de luchthaven bij het bepalen van het groepsrisico een rol.

Wat betreft het groepsrisico laten de berekeningen, uitgezonderd van een aantal groepen, eveneens zien dat in het jaar 2015 sprake zal zijn van een lager groepsrisico.

Samenvattend kan worden gesteld dat in het jaar 2015, na realisering van de baanverlenging, sprake zal zijn van een lager plaatsgebonden risico en, uitgezonderd van een aantal groepen, een lager groepsrisico. Voor nadere details wordt verwezen naar het rapport Baanverlenging Groningen Airport Eelde, Rapportage: geluid, emissies en luchtkwaliteit (Adec's Airinfra, april 2005).

In augustus 2009 heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van gewijzigde wet- en regelgeving op de resultaten van eerdere onderzoeken. Gebleken is dat de effecten gunstiger uitkomen dan de eerdere onderzoeken (en zoals weergegeven op bovenstaande afbeelding). De oorspronkelijke onderzoeken zijn derhalve representatief wat betreft het weergeven van de effecten van de baanverlenging. Voor details wordt verwezen naar het rapport Actualisatie berekeningen voor geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid (Adec's Airinfra, november 2009).

5.5

Geluid

5.5.1

Verkeerslawaaï

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. Indien geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone worden geprojecteerd, dient akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Het voorliggende plan is conserverend van aard en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Hierdoor behoeft de Wet geluidhinder geen bijzondere aandacht. Voor de volledigheid kan nog worden opgemerkt dat voor de woongebieden voornamelijk een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Uit het Verkeersmodel 2001 blijkt dat het aantal motorvoertuigen in dit verblijfsgebied onder de 300 mvt/etmaal blijft. In 2020 zijn dit maximaal 400 mvt/etmaal. Dit betekent dat de geluidsbelasting op 10 m uit de as van de weg circa 43 dB bedraagt.

Voor het overige is door middel van bouwgrenzen de bestaande positie van geluidgevoelige bebouwing tot zoneplichtige wegen vastgelegd.

5.5.2

Groningen Airport Eelde

De baanverlenging van Groningen Airport Eelde zal leiden tot een verandering van de akoestische situatie rond het vliegveld. Dit betekent dat de bestaande geluidscontour, zoals vastgelegd in de vigerende bestemmingsplannen Buitengebied Vries en Eelde, dienen te worden opgeheven en vervangen door de nieuwe geluidscontour.

Deze nieuwe geluidscontour heeft ook betrekking op het plangebied Yde-De Punt. De nieuwe geluidscontour wordt vastgelegd in een afzonderlijk bestemmingsplan. Tevens wordt de geluidscontour vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan.

Binnen de geluidscontour is na ontheffing de (vervangende) nieuwbouw van woningen, andere geluidgevoelige bebouwing of woonwagendplaatsen toegestaan, mits wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart en het Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart.

Ten behoeve van de invliegstrook is de bouwhoogte van bouwwerken in een deel van Yde-De Punt beperkt tot respectievelijk 20 m, 30 m en 40 m.

5.6

Bodem

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 bouwvergunning. Een positief resultaat betekent dat een bodemgeschiktheidsverklaring wordt afgegeven.

PROVINCIALE OMGEVINGS-
VERORDENING

De Groeve is gelegen in een gebied dat in de Provinciale Omgevingsverordening is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied. De Provinciale Omgevingsverordening (vastgesteld 7 juli 2004) is gericht op het tegengaan van de aanwezigheid van de bodembedreigende stoffen en van aantasting van de bodem, waardoor weerstandbiedende lagen kunnen worden beschadigd. In de lijn van dit beleid is de vestiging van bepaalde typen bedrijven zonder meer verboden. Hierbij valt te denken aan intensieve veehouderij, aardolie- en gaswinning, tankstations en vuilstortplaatsen.

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, Europese Kaderrichtlijn Water 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

RIJKSBELEID

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

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

Waterbeleid 21e eeuw

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

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

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergings-

gebieden 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 de Notitie Stedelijk Water en het Waterbeheersplan Noorderzijlvest 2003-2007. Dit beleid is in 2006 verlengd tot 2010.

De Notitie Stedelijk Water vormt een toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Onder stedelijk gebied wordt ook bebouwd gebied in de kleinere kernen verstaan. Deze notitie heeft tot doel een overzicht te geven van gezamenlijke belangen op het gebied van integraal waterbeheer en te komen tot een meer doelgerichte samenwerking tussen het waterschap en de gemeenten. Water dient als basis te worden genomen voor ruimtelijke keuzen. Kansen die waterstromen bieden voor structurering van het ruimtegebruik worden benut op basis van de stroomgebiedbenadering.

Met het oog op een evenwichtige waterhuishouding, moet in ruimtelijke plannen sprake zijn van een goede ruimtelijke verdeling van water. Het verdient daarbij aanbeveling dat de ruimtelijke plannen zoveel mogelijk in overeenstemming zijn met de ligging van bestaande wateren.

Waterhuishoudkundige versnippering moet worden vermeden door het streven naar samenhang en structuur in de watersystemen. In de toelichting van een bestemmingsplan dient de bestaande en de gewenste waterstructuur of het watersysteem te worden toegelicht.

BELEID WATERSCHAP
HUNZE EN AA'S

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft haar doelstellingen vervat in de Notitie Stedelijk Waterbeheer en het Waterbeheersplan 2003-2007. Dit beleid is verlengd tot 2010.

De doelstelling van de Notitie Stedelijk Waterbeheer is het formuleren van een samenhangende visie op duurzaam stedelijk waterbeheer vertaald in beleidsdoelen, maatregelen en richtlijnen, teneinde knelpunten samenhangend met het stedelijk water op te lossen en in de toekomst te voorkomen. Deze notitie is een hulpmiddel voor het gezamenlijk realiseren van duurzame watersystemen binnen een aantrekkelijke leefomgeving.

Uitgangspunt in bestaand stedelijk gebied is het behoud van het watersysteem en het bergend vermogen ervan. Binnen het bebouwde gebied mogen hiertoe geen watergangen worden gedempt, tenzij met het waterschap afspraken zijn gemaakt over de compensatie van afvoer en berging. Verder dient grondwateroverlast te worden voorkomen.

Het waterschap streeft naar 20% afkoppeling van verharde oppervlakken in bestaand stedelijk gebied. Bij het afkoppelen van verhard oppervlak dient te worden voorkomen dat vervuilingen ontstaan. Uitloging van bouwmaterialen belast het watermilieu in aanzienlijke mate.

Om verkeerde rioolaansluitingen te voorkomen, moet neerslag bij voorkeur bovengronds naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Alleen vervuild hemelwater zal nog naar de zuiveringen worden afgevoerd. De resultaten van het afkoppelen van verhard oppervlak en het niet aankoppelen ervan zijn het tegengaan van verdroging, het vergroten van het zuiveringsrendement en het verbeteren van de kwaliteit van oppervlaktewater.

Het richtinggevende beleid van het Rijk en de provincie is aan verandering onderhevig. Het Waterschap Hunze en Aa's heeft daarom haar waterbeheersplan geactualiseerd. Het beleid is opgehangen aan vier thema's: veiligheid, watersystemen, schoon water en functies. De opgaven zijn gekoppeld aan de geografische gebiedskenmerken en bestemmingen. Deze bestemmingen zijn een ruimtelijke vertaling van het provinciale beleid. Op basis van de functiekaart uit het POP is een functiekaart van het waterschap opgesteld. Het beheersgebied is in het kader van het beheersplan opgedeeld in districten, waarvoor afzonderlijke perspectieven worden opgesteld.

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

GEMEENTELIJK BELEID

5.7.3

Watertoets

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 ander 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 overvloedige 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. 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.

Het afvalwater wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallaties in Assen, Eelde en Foxhol (voorheen rioolwaterzuiveringsinstallatie Zuidlaren). Het transport naar deze rioolwaterzuiveringsinstallaties die in het beheer zijn van het Waterschap Hunze en Aa's, vindt plaats met behulp van gemeentelijke rioolgemalen en rioolgemalen van het de waterschappen. Waar mogelijk wordt afvloeiend hemelwater gescheiden van vuilwater en geïnfiltreerd of via de rwa-riolering naar oppervlaktewater afgevoerd. In een aantal gebieden binnen de woonkernen zijn gemeentelijke drainagevoorzieningen aangelegd ter voorkoming van grondwateroverlast.

In de gemeente zijn 44 overstorten aanwezig. Een overstort in een rioleringsstelsel is bedoeld om bij extreme weersomstandigheden een ontsnapping te

geven aan het overvloedige regenwater. Om de vuilemissie vanuit riolering naar oppervlaktewater te verminderen, is onder andere de berging in het rioolstelsel vergroot, zijn aangesloten afvoerende oppervlakken afgekoppeld en zijn randvoorzieningen gebouwd.

Per 1 januari 2007 is alle bebouwing middels een drukrioleringssysteem aangesloten op een rioleringssysteem of voorzien van een individuele behandelingsinstallatie (IBA). De hoofdgemalen en randvoorzieningen zijn alle aangesloten op een telemetriesysteem om storingen zoveel mogelijk te voorkomen en inzicht te krijgen in het functioneren van de diverse stelsels.

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 waterkwaliteit. 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 van het Besluit ruimtelijke ordening) is het noodzakelijk te kijken naar het al dan niet voorkomen van eventuele effecten op de Ecologische Hoofdstructuur en gebieden die zijn beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Tevens dient 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 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 gebruik wordt gemaakt, zal door de initiatiefnemer alsnog een apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de kleinere kernen: De Groeve, Donderen, Eelderwolde en Paterswolde-Noord, Midlaren, Yde-De Punt, Zeegse, Zeijen en Zuidlaarderveen, allemaal in de gemeente Tynaarlo. Deze acht kleine kernen liggen verspreid door de gemeente. Ten behoeve van de leesbaarheid zijn inventarisaties van beschermde gebieden en het voorkomen van beschermde soorten voorzover mogelijk samengevoegd.

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 habitats) 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 habitats.

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.

NATUURBESCHERMINGS-
WET 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.

ECOLOGISCHE HOOFD-
STRUCTUUR

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.

AANTASTING

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 en een deel van het Vogelrichtlijngebied Zuidlaardermeer liggen binnen de gemeentegrenzen van Tynaarlo en zijn relevant voor dit bestemmingsplan.

INVENTARISATIE

Het Zuidlaardermeergebied grenst aan de noordelijke plangrens van De Groeve (zie figuur 1). Daarnaast ligt het gebied in de nabijheid van de kern Midlaren op ongeveer 500 m van de dichtstbijzijnde planbegrenzing (zie figuur 1). Het Drentsche Aa-gebied ligt in en aangrenzend aan een groot gedeelte van de

kern Zeegse (zie figuur 2). Daarnaast ligt het gebied op ongeveer 800 m van de dichtstbijzijnde plangrens van de kern Yde-De Punt.

De overige kleine kernen liggen allemaal op meer dan 3 km van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn van dusdanige geringe omvang dat eventuele effecten als gevolg van deze activiteiten op de beschermde gebieden op voorhand niet zijn te verwachten.

- 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 omringende oeverlanden en een deel van de polders ten noorden en ten 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 effectenindicator¹ 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 en gezien de hiervoor beschreven instandhoudingsdoelen (habitattypen in begrensde gebieden en soorten watervogels) bestaat niet de verwachting dat kleine ontwikkelingen binnen de begrenzing van de kernen Midlaren en De Groeve tot negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied zullen leiden.

- 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, jeneverbesstruwelen, esdorpen, hunebedden en landgoederen. Door het gebied loopt een groot aantal beken en beekjes. Nabij en

¹ 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.

binnen de begrenzing van de kern Zeegse liggen het Schipborgsche diep en het Zeegser loopje. Het Natura 2000-gebied heeft doelstellingen voor een breed scala aan verschillende habitattypen en soorten, die niet allemaal binnen de begrenzing van de kern Zeegse voorkomen. In en nabij de begrenzing van Zeegse gaat het onder andere om:

- eikenberkenbos op zand, op verdroogd hoogveen en in heidegebied;
- natte heide met lokaal ook droge heide, plassen, struweel en bosopslag, schrale en grazige vegetaties;
- struikheidebegroeiing met lokaal ook vochtige en natte heide en schrale en grazige vegetatie;
- dotterbloemgrasland met lokaal natte schraallandvegetatie.

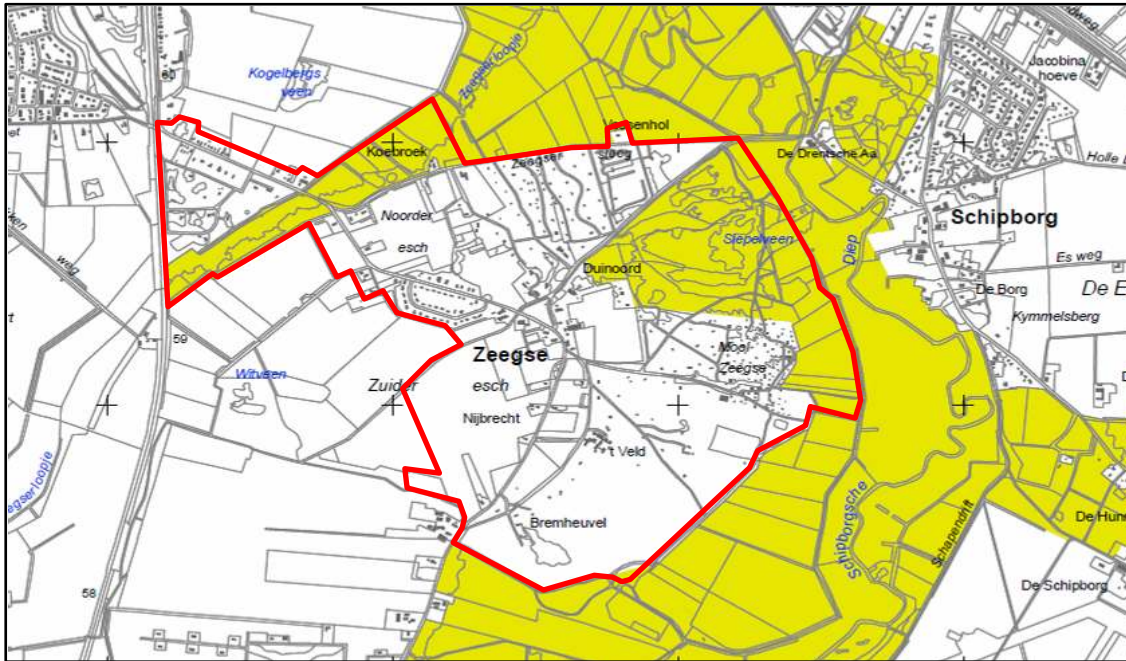
Volgens de effectenindicator zijn de voor het gebied aangewezen soorten sterk gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering van het leefgebied, verontreiniging, verdroging of vernatting en veranderingen in de populatiedynamiek. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen grote ruimtelijke 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 kernen Zeegse en Yde-De Punt tot negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Drentsche Aa zullen leiden.

Het bestemmingsplan is 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 zullen optreden. Een eventuele vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 lijkt hier niet aan de orde.

CONCLUSIE NATURA 2000-
GEBIEDEN



Figuur 1. Natura 2000-gebied Zuidlaardermeergebied (blauw) nabij de plangrenzen van de kernen Midlaren en De Groeve (rood)



Ecologische Hoofdstructuur

INVENTARISATIE

De Natura 2000-gebieden maken allemaal onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Met uitzondering van de kernen Zuidlaarderveen en Donderen liggen alle overige in dit plan behandelde kleine kernen in of aangrenzend aan gebieden die tot de Ecologische Hoofdstructuur behoren.

Binnen de planbegrenzings zijn deze gebieden allemaal geëigend bestemd en worden bij recht geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een negatief effect hebben op de ecologische waarden. 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 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 het POP II Drenthe (2004) en Herziening 7 december 2007 en/of het beleidskader Spelregels EHS (mei 2007) en de regeringsbeslissing Nota Ruimte (juni 2006).

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 geen sprake is van economisch gewin en als 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 december 2008) een rapportage opgevraagd van de kilometerhokken² 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 soorten en rode lijstsoorten aangegeven, maar niet het aantal individuen. De rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarbinnen de verschillende kernen vallen is weergegeven in navolgende tabel.

² 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.

Tabel 1. Samenvattende rapportage van Het Natuurloket van de kilometerhokken waarin het plangebied ligt (d.d. 17 december 2008)

Soortengroep	Volledigheid				Totaal	Flora- en faunawet			
	goed	redelijk	matig	slecht		FF* 1	FF* 2/3	H/V*	Rode lijst
Planten	19		3	13	redelijk	3	6		18
Zoogdieren	2	6	20		matig	5	5	3	1
Vogels	22	1	7	5	goed		71		17
Reptielen	2	2	1		slecht		2		1
Amfibieën	6	2	8	10	matig	4	1	1	1
Vissen		2		1	slecht		2	1	3
Dagvlinders	14	18	4	3	goed		2		4
Libellen	14	2	15		redelijk				3
Overige ongewervelden				11	slecht	2			2

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

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

RL = Rode lijst

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

Volledigheid gegevens

De plangebieden van de verschillende kernen liggen verspreid over in het totaal 40 kilometerhokken. Over het geheel genomen zijn alleen de soortengroepen planten, vogels, dagvlinders en libellen redelijk tot goed en recent onderzocht. De overige soortengroepen 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- of tabel 3-soorten, dan zijn deze waarnemingen vaak in natuurgebieden binnen het kilometerhok gelegen 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 32 beschermde soorten zijn waargenomen in de kilometerhokken. Hieronder bevinden zich achttien zwaarder beschermde tabel 2- of tabel 3-soorten, waarvan vijf Habitatrichtlijnsoorten. Hierbij zijn vogels niet meegenomen, omdat deze onder een eigen beschermingsregime vallen. De waarnemingen van zwaarder beschermde soorten zijn terug te leiden tot slechts een klein aantal kilometerhokken (zie tabel 2).

Tabel 2. Kilometerhokken waarin één of meerdere zwaarder beschermde tabel 2-/tabel 3 soorten zijn waargenomen per soortengroep

Soortengroep	Kilometerhok	FF2/3	H/V	Kernen
Vaatplanten	234-569	2		Yde-De Punt
	239-565	6		Zeegse
	240-564	5		Zeegse
	232-563	2		Zeijen
Zoogdieren	233-574	5	3	Eelderwolde-Paterswolde-N
	241-570	1		Midlaren
	239-566	1		Zeegse
Amfibieën	232-576	1	1	Eelderwolde-Paterswolde-N
	240-564	1	1	Zeegse
	232-563	1	1	Zeijen
Reptielen	235-570	1		Yde-De Punt
	239-564	1		Zeegse
	239-565	1		Zeegse
	240-564	2		Zeegse
	240-565	2		Zeegse
Vissen	240-569	2	1	Zeegse
Dagvlinders	240-565	2		Zeegse
	232-562	1		Zeijen

De afzonderlijke kernen zijn met betrekking tot mogelijke voorkomende beschermde soorten uit de verschillende soortengroepen grotendeels met elkaar te vergelijken. Hieronder wordt per soortengroep besproken of en waar beschermde soorten kunnen worden aangetroffen. Daar waar een bepaalde kern specifieke waarden bezit, zal daar apart op worden ingegaan.

Vaatplanten

In slechts een klein aantal kilometerhokken zijn waarnemingen van beschermde soorten en rode lijstsoorten in de soortengroep vaatplanten bekend. Gezien de ligging van natuurgebieden binnen dezelfde kilometerhokken, maar buiten de betreffende plangebieden, zullen de voorkomende beschermde soorten in deze natuurgebieden voorkomen. De waargenomen zwaarder beschermde vaatplanten betreffen alle soorten uit tabel 2. De aangetroffen beschermde soorten in kilometerhok 234-569 (Yde-De Punt) zijn zeer waarschijnlijk waargenomen in het beekdal van de Runslot. In kilometerhok 232-563 (Zeijen) ligt het natuurgebied de Zeijer Strubben. Dit gebied is bekend om zijn rijke plantengroei op arme gronden. De waargenomen beschermde planten zullen daar zijn aangetroffen. Binnen de planbegrenzing van de kern Zeegse (239-565, 240-564) is een groot aantal beschermde planten aangetroffen. Het betreft hier zeer waarschijnlijk wilde gagel, kleine zonnedauw, beenbreek en jeneverbes die rond het Siepelveen voorkomen. Naast het Siepelveen ligt binnen de begrenzing ook een aantal andere gebieden (onder andere Zeegserloopje, Bremheuvel) met specifieke biotopen waarin juist bijzondere planten kunnen voorkomen. Deze gebieden zijn bestemd als natuur, bosgebieden of agrarische gebieden met waarden, waarin bij recht geen ontwikkelingen mogelijk zijn die een bedreiging kunnen vormen voor deze soorten.

De overige binnen het plangebied te verwachten beschermde vaatplanten behoren alle tot tabel 1. Voor alle kernen 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

De in kilometerhok 233-574 (Eelderwolde-Paterswolde Noord) waargenomen Habitatrichtlijnsoorten zoogdieren betreffen alle zeer waarschijnlijk vleermuizen. Zowel uit het Kluivingsbos als de landgoederen De Braak, Friescheveen, Vennebroek en 't Elsburger Onland nabij deze kern zijn waarnemingen van vleermuizenkolonies bekend. Het gaat hierbij om meer soorten dan uit de meldingen van Het Natuurloket blijkt. Het voorkomen van vleermuizen kan echter in alle plangebieden 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 vleermuizenkolonies (tabel 3) 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 kolonies en eventueel een ontheffing conform artikel 75 Flora en faunawet moeten worden aangevraagd.

Overige zoogdieren

De waarnemingen van overige tabel 2- of tabel 3-soorten zoogdieren betreffen zeer waarschijnlijk eekhoorn en steenmarter.

De tabel 2-soort eekhoorn kan in de bosrijke delen van de kernen Eelderwolde, Paterswolde-Noord, Zeijen en Zeegse worden verwacht. Bij de kap van bomen zal nader onderzoek moeten uitwijzen of verblijfplaatsen van deze soort aanwezig zijn.

Hoewel de tabel 2-soort steenmarter slechts in enkele kilometerhokken wordt gemeld, kan deze 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.

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.

Vogels

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.

Amfibieën

In drie kilometerhokken wordt melding gemaakt van een zwaar beschermde tabel 3-soort 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. Met uitzondering van de kern Zeegse (Siepelveen) komen deze specifieke wateren niet binnen de begrenzing van de plangebieden voor. 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 in holten of onder hout, onder boomwortels of onder 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 kernen Eelderwolde, Paterswolde-Noord, Zeegse en Zeijen 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 vijf kilometerhokken wordt melding gemaakt van het voorkomen van een of twee zwaarder (tabel 2/tabel 3) beschermde reptielsoort. Hierbij gaat het om waarnemingen bij de kernen Yde-De Punt en Zeegse. In het geval van Yde-De Punt gaat het mogelijk om waarnemingen van ringslang (tabel 3) in het beekdal van de Runsloot. Het is niet aannemelijk dat deze soort binnen de plangrenzen van de kern Yde-De Punt zal voorkomen. In de bos en heidegebieden in en rondom de kern Zeegse 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 oude heidevelden. Bij (onderhouds)werkzaamheden aan bosschages en struweel in de kern Zeegse is het aan te bevelen te onderzoeken of deze soorten hier voorkomen.

Vissen

Waarnemingen van beschermde vissen zijn alleen bekend uit kilometerhok 240-569 (Zeegse). Hierbij gaat het waarschijnlijk om de tabel 2-soorten biermpje, kleine modderkruiper of rivierdonderpad die bekend zijn uit het stroomgebied van de Drentsche Aa. 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 240-565 (Zeegse) en 232-562 (Zeijen). Met uitzondering van de kern Zeegse zijn binnen de begrenzing van het bestemmingsplan geen specifieke biotopen voor beschermde vlindersoorten te verwachten. Met betrekking tot de kern Zeegse betreft het zeer waarschijnlijk waarnemingen van heideblauwtje die voorkomt op de heideterreinen binnen de begrenzing van het plangebied. De ontwikkelingen die binnen dit plan mogelijk zijn, vormen echter geen bedreiging voor de instandhouding van deze gebieden en daarmee het leefgebied van deze soort.

Overige ongewervelden

Overige beschermde ongewervelden, zoals libellen, kevers en mieren zijn niet in het plangebied te verwachten. Het voorkomen van beschermde libelsoorten wordt in geen enkel kilometerhok gemeld. Daarnaast hebben deze soorten zeer specifieke voortplantingsbiotopen nodig die niet in de plangebieden voorkomen. Enkele van de beschermde miersoorten (alle tabel 1) komen mogelijk voor in de zandige bosgebieden, zoals deze in Paterswolde-Noord en Zeegse te vinden zijn. 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 apart onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet dienen te worden uitgevoerd.

5.9

Archeologie

5.9.1

Beleid

VERDRAG VAN MALTA

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).

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).

Aanvullend op het archeologisch beleid is ook de nota Belvédère (Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, 1999) van belang. Doelstelling van deze nota is het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten van de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden van Nederland, de zogenaamde Belvédèregebieden.

NOTA BELVÈDÈRE

In het POP II wordt ingegaan op het aspect archeologie. 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

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 opge-

AMK

steld door de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM). Binnen 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 RACM gehanteerde criteria (kwaliteit, zeldzaamheid, contextwaarde) zijn deze terreinen aangewezen als behoudenswaardig.

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.

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.

Deze drie waarderingen komen in de volgende dorpen voor.

Donderen

Een groot deel van Donderen is aangewezen als een terrein van hoge archeologische waarde (monumentnummer 14028).

Onder het dorp bevinden zich mogelijk sporen van vroegere bewoning. In 1967 werd aan de rand van de oude kern, onder een esdek, een nederzettingsskuil gevonden met vroegmiddeleeuws (Karolingische) aardewerk.

Midlaren

Nabij het plangebied komen diverse archeologische monumenten voor. Echter, geen van deze archeologische terreinen reikt tot in het plangebied. Voor de volledigheid volgt hierna een korte samenvatting.

Direct ten zuidoosten van het plangebied (nabij 5.1.2e) komt een terrein voor van zeer hoge archeologische waarde (monumentnummer 1565). Het betreft een terrein met daarin de resten van een vroegmiddeleeuws grafveld.

Rondom de woningen 5.1.2e bevindt zich een terrein van zeer hoge archeologische waarde (monumentnummer 1561). Het betreft een terrein met twee hunebedden.

Ten noorden van de Tolhuisweg bevindt zich een terrein van archeologische waarde. Het betreft een terrein waarop bij egalisatie van een zandrug middenneolithische vuurstenen werktuigen en aardewerk zijn aangetroffen. De nederzetting is vermoedelijk verdwenen.

Yde-De Punt

Ten zuidwesten van Yde ligt een terrein van archeologisch waarde (monumentnummer 14095). Het terrein ligt in de buurt van de vindplaats van het 'Meisje van Yde'. Het betreft een terrein met daarin mogelijk sporen van bewoning uit het middenneolithicum, het laatneolithicum en/of de vroege bronstijd, de late bronstijd/vroege ijzertijd, en de laatromeinse tijd/vroege middeleeuwen.

Bij wegwerkzaamheden in 1936 werd hier enig aardewerk uit genoemde perioden gevonden en een sikkkel uit het neolithicum/bronstijd. Ook werd een standspoor van een palissade gevonden, deels dubbel en met kleine onderbrekingen, dat over minstens 40 m kon worden gevolgd. Op grond hiervan wordt vermoed dat zich hier een versterkte nederzetting, zoals te Rhee, Vries en Zeijen, zou kunnen bevinden. De diepte waarop de sporen destijds zijn aangetroffen, doet vermoeden dat verdere sporen nog onder de es zullen liggen aan weerszijden van de es. Nader archeologisch onderzoek is dringend gewenst.

Zeijen

Een groot deel van Zeijen is aangewezen als een terrein van hoge archeologische waarde (monumentnummer 14430). Onder de kern bevinden zich mogelijk sporen van vroegere bewoning.

Zeegse

Een groot deel van Zeegse is aangewezen als een terrein van hoge archeologische waarde (monumentnummer 14429). Onder de kern bevinden zich mogelijk sporen van vroegere bewoning.

Zuidlaarderveen

Gronden rondom het kruispunt Dorpsstraat-De Knijpe zijn aangewezen als een terrein van hoge archeologische waarde (monumentnummer 14435). Het gebied heeft betrekking op de middeleeuwse dorpskern van Zuidlaarderveen. De dorpskern is weinig veranderd sinds 1840, wat aannemelijk maakt dat de middeleeuwse resten nog onder de huidige kern aanwezig zijn.

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 RACM de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden uitgegeven. Deze kaart doet een voorspelling 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.

IKAW

5.9.3

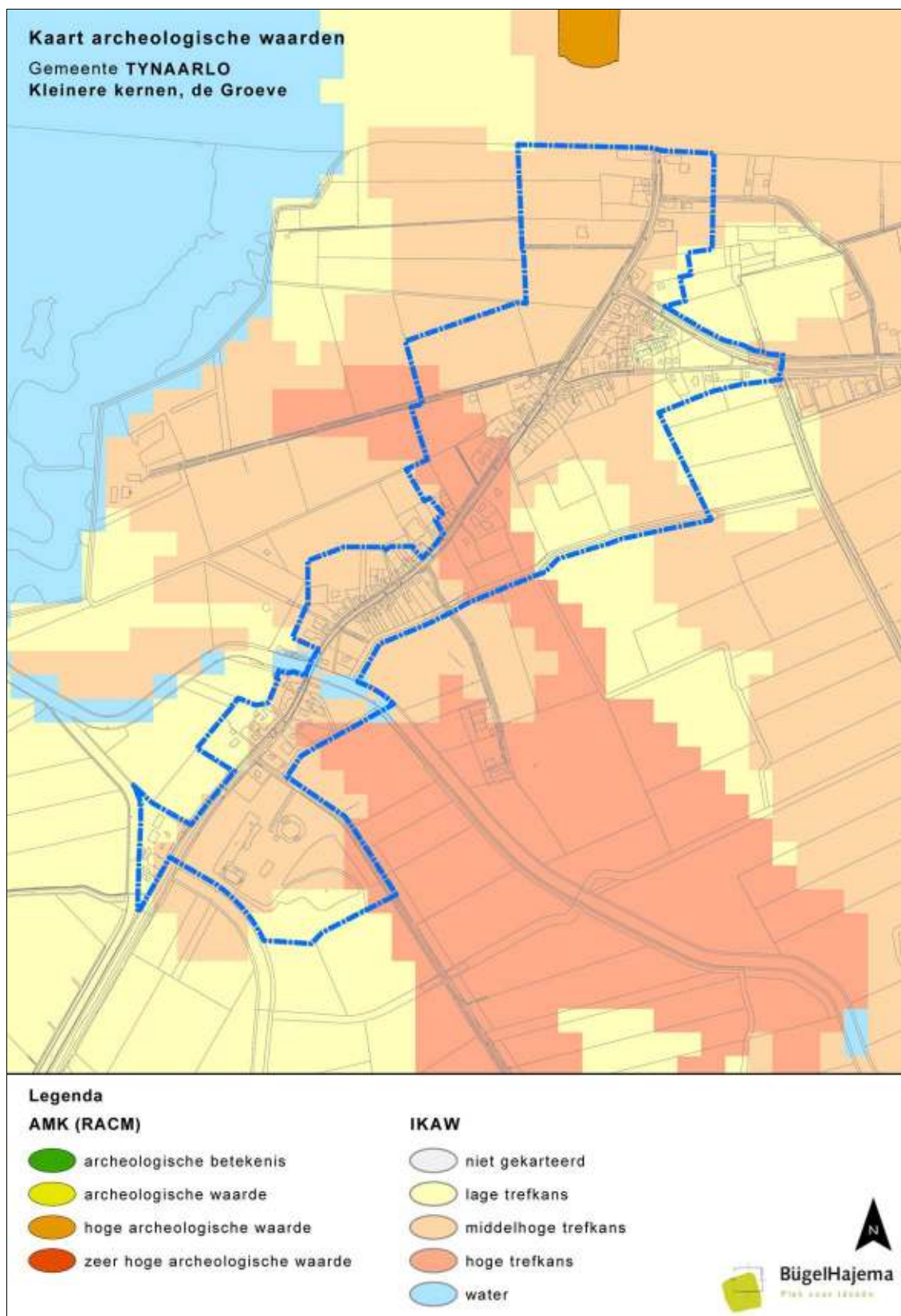
Vertaling naar het bestemmingsplan

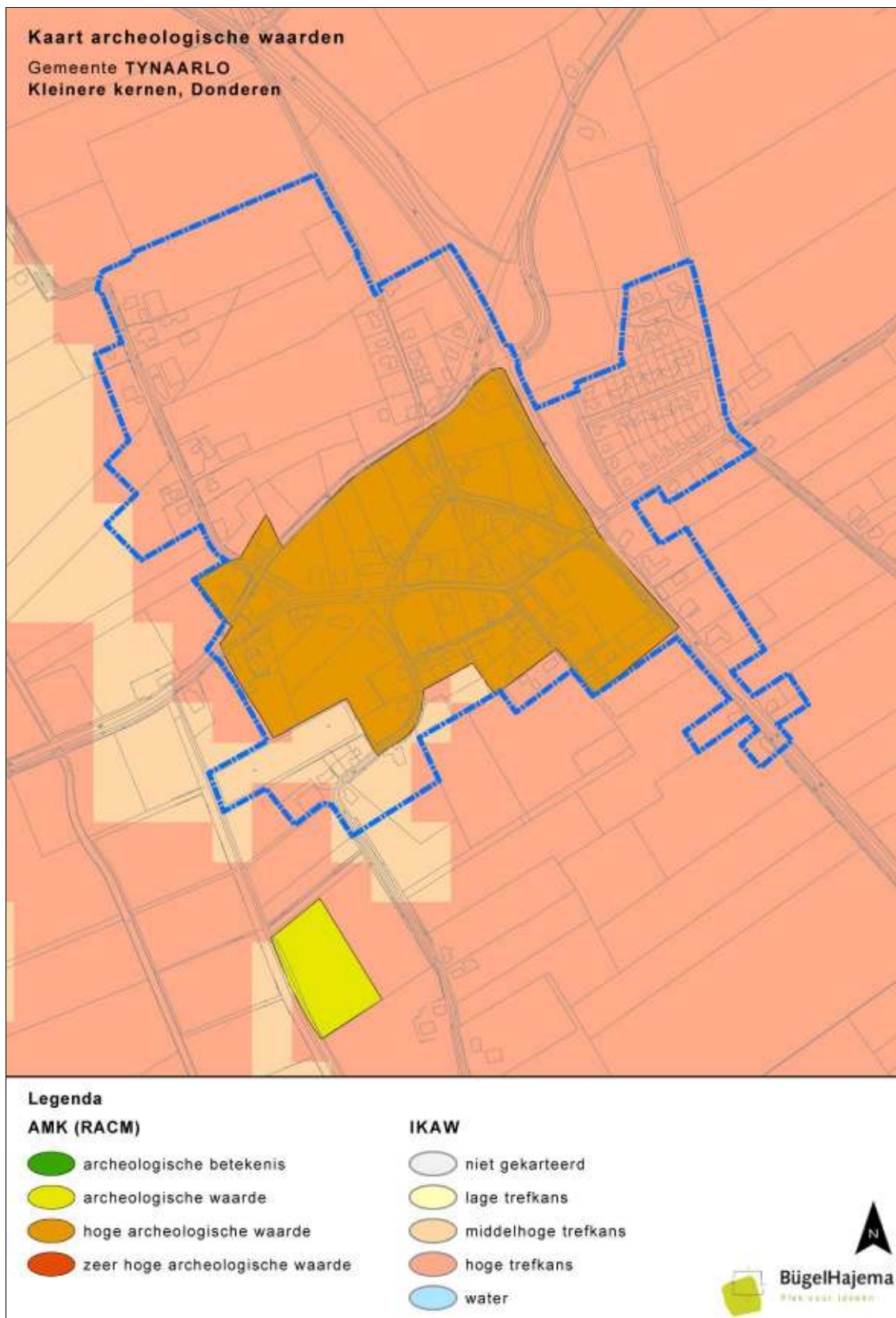
Het onderhavige plan is in essentie een conserverend plan. Ontwikkelingen zijn slechts op bescheiden schaal en veelal onder voorwaarden mogelijk. Het zijn echter niet alleen concrete ontwikkelingen die gevolgen hebben voor archeologisch erfgoed, ook normaal gebruik blijft niet altijd zonder gevolgen.

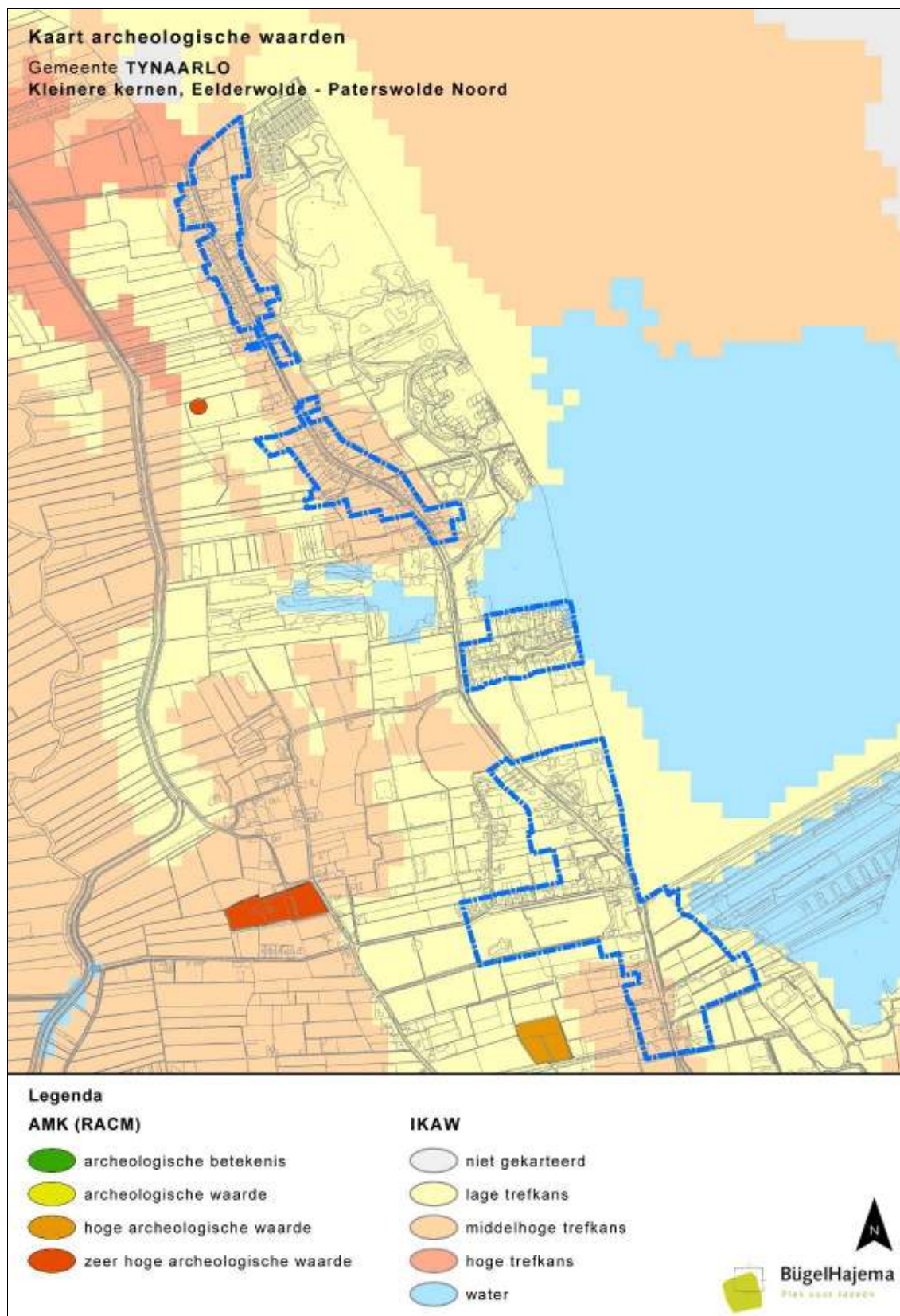
De gronden binnen het plangebied zijn in de regels mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden. Aangezien deze aanduidingen in zichzelf nog geen sturing aan de wijze van het gebruik van het terrein geven, is een aanlegvergunning opgenomen voor bodembewerking 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.

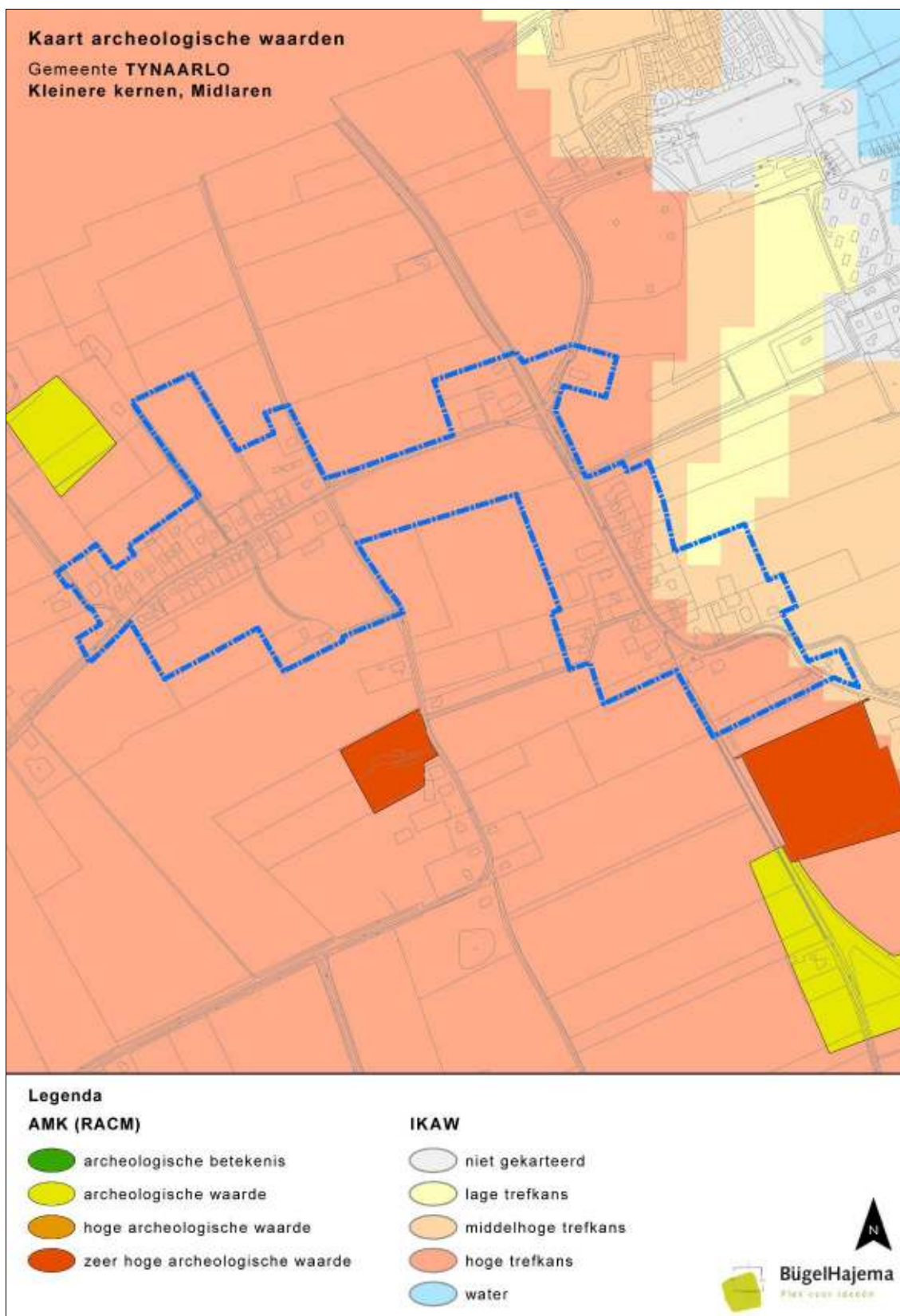
Alvorens een aanlegvergunning wordt verleend, dient advies te worden ingewonnen bij de provinciaal archeoloog. Voor de gronden die op de navolgende Kaart bekende en verwachte archeologische waarden zijn aangegeven met 'zeer hoge archeologische waarde', 'hoge archeologische waarde', 'archeologische waarde', 'middelhoge trefkans' of 'hoge trefkans' dient voordat de aanlegvergunning kan worden verleend, verkennend archeologisch onderzoek te worden verricht.

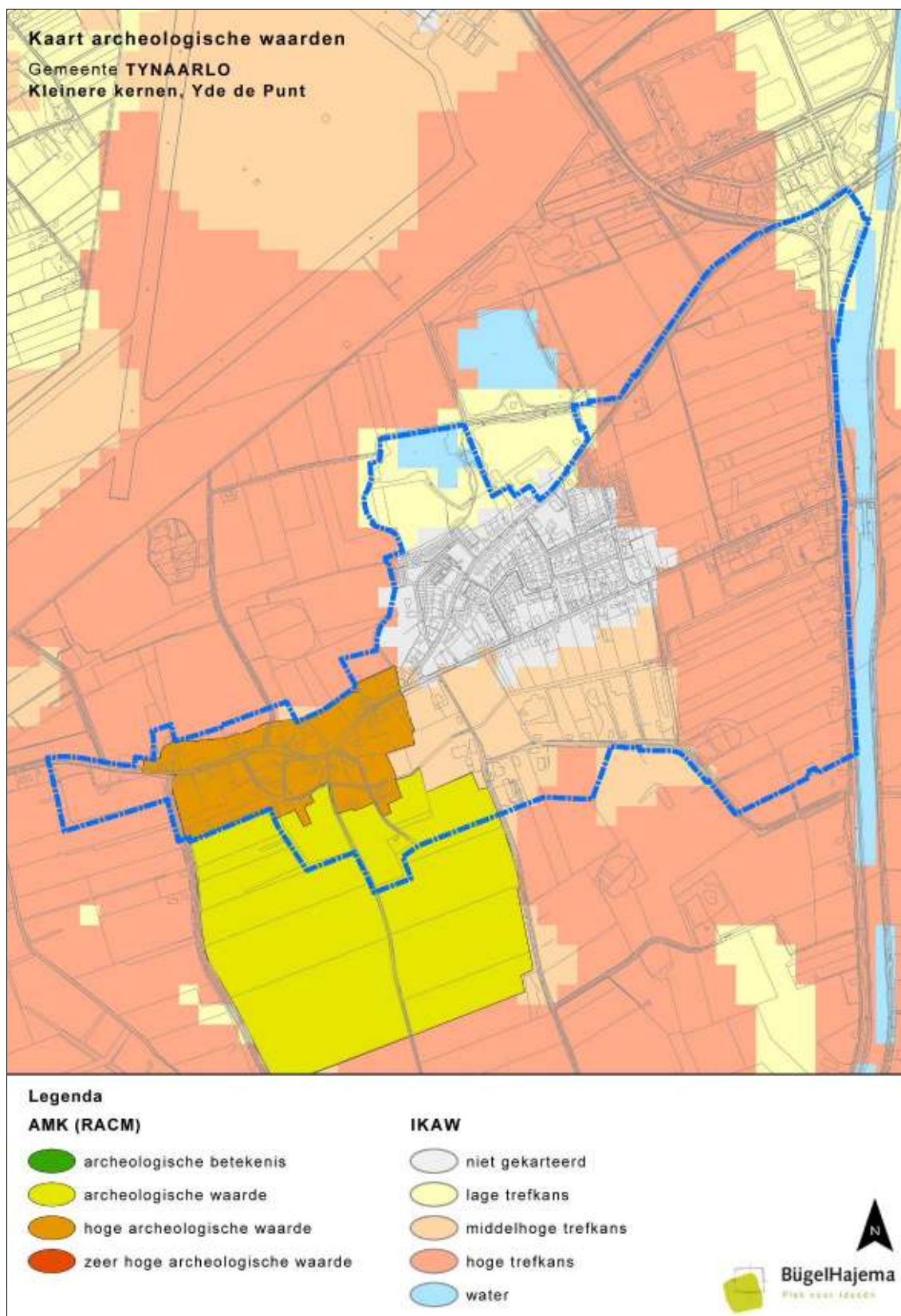
Het plangebied is voor een deel niet gekarteerd en/of heeft een lage trefkans. Voor deze delen is ook een aanlegvergunning opgenomen. Voor deze gronden dient in overleg te worden getreden met een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg voordat de aanlegvergunning kan worden verleend.

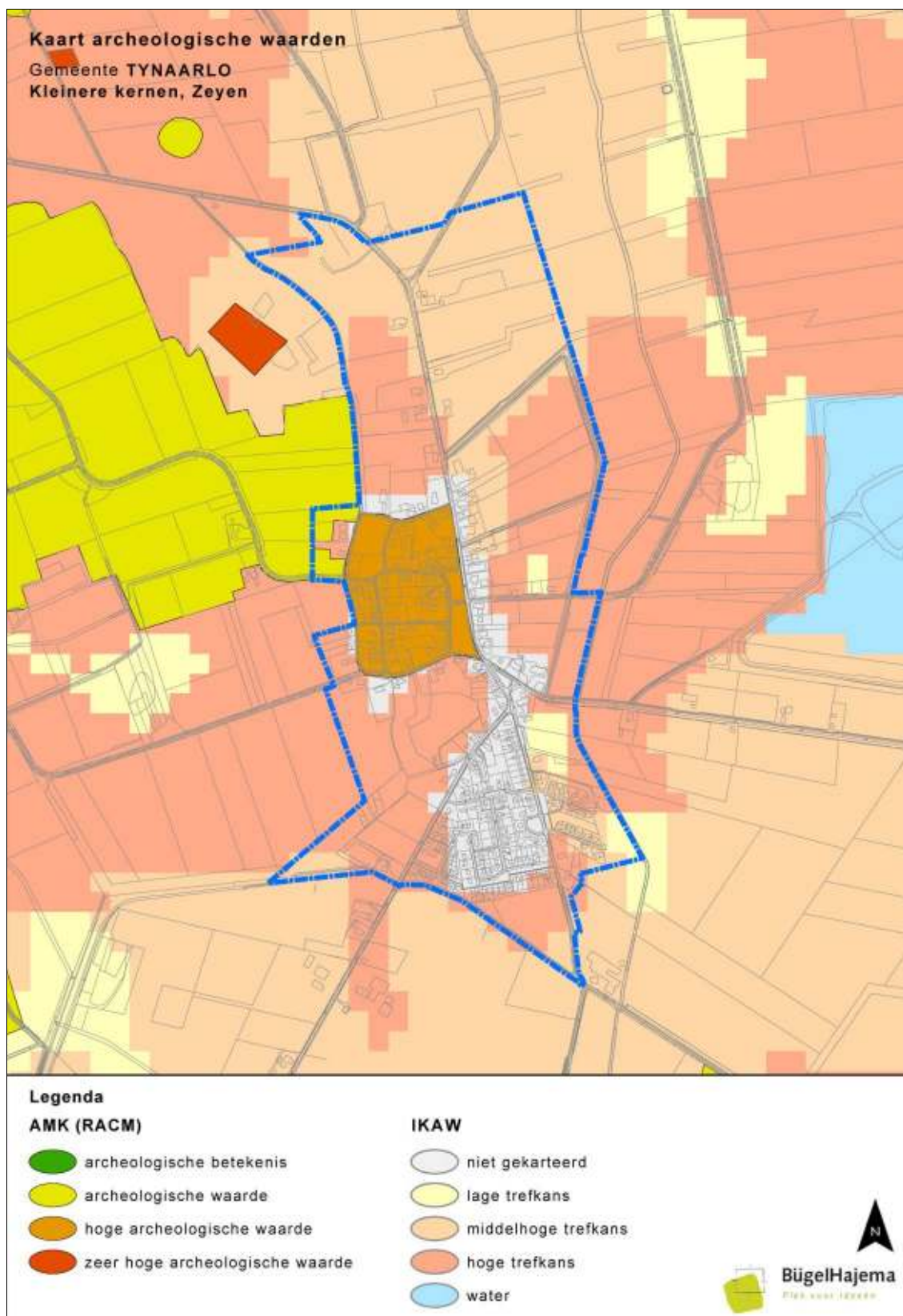












Juridische vormgeving



6.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Bij de opzet van de regels is aangesloten op de nieuwe wettelijke regelingen, namelijk de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, die per juli 2008 in werking zijn getreden. Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008). Dit heeft de volgende consequenties:

- de term vrijstelling is nu gewijzigd in ontheffing en de voorschriften zijn gewijzigd in de term (plan)regels.
- de strafbepaling en de algemene gebruiksbepalingen zijn niet langer opgenomen, aangezien dit in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (artikel 7.10) is geregeld. Wel is in dit plan gebruikgemaakt van de mogelijkheid om specifieke gebruiksregels op te nemen. Tevens is de verwachting dat de uitsluiting van de aanvullende werking Bouwverordening komt te vervallen en daarom is deze regeling niet meer opgenomen in de regels, maar zijn regels opgenomen met betrekking tot de erf- en terreinafscheidingen.

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene ontheffingsregels) en het overgangsrecht.

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
- Agrarisch - landschap
- Agrarisch met waarden
- Bedrijf
- Bedrijf - Openbaar nut
- Bos

- Detailhandel
- Groen
- Groen - Brink
- Horeca
- Kantoor
- Kantoor - Conferentieoord
- Maatschappelijk
- Natuur
- Recreatie - Verblijfsrecreatie
- Sport
- Verkeer
- Water
- Wonen - Boshuis
- Wonen - Landhuis
- Woongebied
- Leiding - Gas
- Waarde - Beschermd dorpsgezicht
- Waarde - Reliëf

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 ontheffingsbevoegdheden 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;
- ontheffing van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- ontheffing van de gebruiksregels;
- aanlegvergunning;
- sloopvergunning;
- 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.

ALGEMENE BEBOUWINGS-
REGELS WOONGEBIED

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.

Wat betreft de goot- en bouwhoogte geldt de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum.

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.

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 in pandig 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 dient 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 ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Het maximale ruimtebeslag is gelijk aan de regeling voor aan huis verbonden beroepen.

BEBOUWINGSREGELS
RECREATIEWONINGEN,
LANDHUIZEN EN BOSHUI-
ZEN ZEEGSE

De bebouwingsregels van de recreatiewoningen, landhuizen en boshuizen in de bossen rondom Zeegse zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Zeegse. Boshuizen zijn voormalige recreatiewoningen die permanent mogen worden bewoond (zie ook paragraaf 7.1).

De recreatiewoningen zijn aangeduid met de aanduiding 'recreatiewoning' binnen de bestemming Bos. De oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt niet meer dan 60 m². De goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 8 m. De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°. De oppervlakte van aangebouwde bijgebouwen bedragen niet meer dan 15 m², de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m.

De landhuizen en boshuizen hebben een afzonderlijke bestemming gekregen, respectievelijk Wonen - Landhuis en Wonen - Boshuis.

Per bouwperceel mag maximaal één landhuis c.q. boshuis worden gebouwd. De bebouwde oppervlakte van een landhuis bedraagt ten hoogste 120 m². De goot- hoogte 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.

De bebouwde oppervlakte van een boshuis bedraagt ten hoogste 60 m². De goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 8 m. De dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°. De oppervlakte van aangebouwde bijgebouwen bedragen niet meer dan 15 m², de goothoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m.

De bestemming voor de landhuizen en boshuizen is beperkt tot de huidige bebouwde oppervlakte. In de aanliggende bestemming Bos is een ontheffings- bevoegdheid opgenomen om een landhuis of boshuis uit te breiden tot ten hoogste vorengenoemde maximale bebouwde oppervlakte.

In een boshuis zijn geen aan huis verbonden beroepen/bedrijven toegestaan vanwege de mogelijke verstoring van de omgeving door bijvoorbeeld een ver- keersaantrekkende werking van het aan huis verbonden beroep/bedrijf.

De toepassing van de ontheffingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele geval- len, 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 verlenen van een ontheffing beperkt te blijven tot die situ- aties 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.

ONTHEFFING

Meer specifiek wordt hier nog gewezen op de opgenomen ontheffingsbevoegd- heid voor bijgebouwen bij woningen. In beginsel is een grotere oppervlakte aan bijgebouwen alleen toegestaan indien het perceel van een bepaalde om- vang is. Zo kan ontheffing worden verleend tot een maximale oppervlakte van 80 m² indien het bouwperceel minimaal 500 m² bedraagt tot een oppervlakte van 90 m² voor percelen van ten minste 750 m² en tot een maximale opper- vlakte van 100 m² indien het perceel minimaal 1.000 m² bedraagt.

ONTHEFFINGSBEVOEGD-
HEID BIJGEBOUWEN

Op percelen van minimaal 3.000 m² kan ontheffing worden verleend tot een maximale oppervlakte van 150 m², uitsluitend indien de bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby. Op percelen van mi- nimaal 3.000 m² kan tevens ontheffing worden verleend tot een maximale oppervlakte van 195 m², uitsluitend indien de bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van particulier natuurbeheer.

Ten aanzien van de eerste ontheffingsmogelijkheid wordt echter een uitzondering gemaakt. Er kan ook ontheffing worden verleend tot een oppervlakte van 80 m² 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 ontheffingsregel worden toegestaan. In meer algemene zin kan de bepaling 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.

NADERE EISEN

De mogelijkheid voor het kunnen stellen van nadere eisen mag de realisering van de activiteit als zodanig niet onmogelijk maken. De afweging bij een ontheffing 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.

BIJZONDERHEDEN

Bijzondere aandacht dient nog te worden gevestigd op een aantal aspecten. Allereerst is binnen de bestemmingen rekening gehouden met het beschermd dorpsgezicht van Paterswolde-Noord en 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 ontheffing worden verleend indien de verschijningsvorm van het pand blijft gehandhaafd. Voor de beeldbepalende panden is tevens een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Hierin is bepaald dat een beeldbepalend pand niet zonder of in afwijking van een aanlegvergunning mag worden gesloopt.

De aanlegvergunning 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.

Rijksmonumenten vallen niet onder de vorengenoemde regeling, aangezien zij reeds een wettelijke bescherming genieten op grond van de Monumentenwet.

Onder voorwaarden is kleinschalige verblijfsrecreatie (maximaal 15 standplaatsen) via ontheffing 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 erfgrens 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 aanlegvergunning in de relevante gebiedsbestemmingen.

De baanverlening van Groningen Airport Eelde leidt tot een nieuwe geluidscontour, welke middels een algemene aanduidingsregel deels wordt vastgelegd in voorliggend bestemmingsplan. Deze nieuwe geluidscontour heeft betrekking op het plangebied Yde-De Punt. Binnen de geluidscontour, aangeduid met 'geluidzone- 47 Bkl', mogen woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen in de zin van het Besluit geluidsbelasting kleine luchtvaart alleen worden opgericht, indien wordt voldaan aan het bepaalde in Hoofdstuk IV artikelen 7 tot en met 10 van genoemd besluit.

Ten behoeve van de invliegstrook in delen van Yde-De Punt is ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' de hoogte van beplanting beperkt.

Wat betreft het aspect externe veiligheid betreft, heeft de baanverlenging tevens tot gevolg dat de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour over het uiterste westelijke deel van Yde-De Punt is gelegen. Binnen deze risicocontour, aangeduid met 'veiligheidszone', mogen geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

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.

Handhaving van permanente bewo- ning

7.1

Inleiding

De minister van VROM heeft de gemeenten in 2003 opdracht gegeven om permanente (onrechtmatige) bewoning van recreatieverblijven aan te pakken. Permanente bewoning van recreatieverblijven is in de gemeente Tynaarlo dan ook niet toegestaan.

De gemeente is bezig met het opstellen van een bestemmingsplan voor alle recreatieterreinen. In dat bestemmingsplan wordt het gemeentelijk beleid ten aanzien van permanente bewoning van recreatieverblijven vastgelegd.

Aangezien voorliggend bestemmingsplan ook een aantal recreatiewoningen bevat, is het beleid ook in dit bestemmingsplan verankerd.

De gemeente Tynaarlo kent een aanzienlijk aantal bestemmingsplannen die van toepassing zijn op recreatiewoningen en recreatieterreinen. Gelet op voorengenoemde opdracht van de minister van VROM dient permanente bewoning van recreatiewoningen te worden tegengegaan en eventueel aanwezige permanente bewoning te worden beëindigt.

Om permanente bewoning tegen te kunnen gaan, is een goede en uniforme regeling in de betreffende bestemmingsplannen noodzakelijk.

In de bossen rondom Zeegse zijn recreatiewoningen gesitueerd. Een deel van de recreatiewoningen mag permanent worden bewoond op grond van het geldende bestemmingsplan Zeegse. In het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen en het voorliggende bestemmingsplan is dit recht opnieuw vastgelegd: onderhavige recreatiewoningen hebben de bestemming Wonen - Boshuis gekregen.

Voor het overige is permanente bewoning van recreatiewoningen uitgesloten, tenzij een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven (zie hiervoor de opgenomen lijst op pagina 111).

7.2

Gemeentelijk beleid

De gemeente Tynaarlo beschikt over de beleidsnotitie Handhaving in beeld. In deze notitie wordt gesteld dat het handhaven van permanente bewoning van recreatieverblijven een gemiddelde prioriteit heeft. Vorengenoemde beleidsbrief van de minister van VROM heeft de gemeente evenwel aanleiding gegeven om de prioriteit bij te stellen.

Ten behoeve van het tegengaan van illegale bewoning van recreatieverblijven is een plan van aanpak opgesteld.

De gemeente Tynaarlo hanteert de volgende argumenten tegen illegale bewoning:

- strijdigheid met het bestemmingsplan (wat betreft strafbaarstelling is sprake van een economisch delict);
- strijdigheid met het rijksbeleid en het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid dat is gericht op bundeling van wonen, werken en voorzieningen en op beperking van de mobiliteit en aantasting van het buitengebied;
- het uiterlijk van de recreatieparken en recreatieverblijven verandert door het strijdig gebruik; men heeft andere eisen als men ergens woont dan wanneer men hier uitsluitend recreëert (bijgebouwen, parkeerplaatsen, tuininrichting et cetera);
- de gemeentelijke voorzieningen zijn afgestemd op de rechtmatige inwoners, permanente bewoning leidt tot een zwaardere belasting van de voorzieningen, terwijl hier geen structurele middelen tegenover staan;
- recreëren en wonen op één park gaat slecht samen, gezien door onder andere een ander leefritme;
- afname van de kwaliteit van het recreatief product; een recreant voelt zich niet prettig op een park waar grotendeels permanent wordt gewoond;
- het bestedingspatroon van recreanten is anders dan van permanente bewoners, hierdoor zal de exploitatie van centrumvoorzieningen van een park waar veel wordt gewoond onder druk komen te staan;
- het aanbod van recreatievoorzieningen neemt af door het wonen in een voor recreatie bestemde woning;
- illegaal gedrag moet worden tegengegaan en in principe niet worden beloond.

Genoemde argumenten vormen voldoende reden om permanente bewoning van recreatieverblijven tegen te gaan en niet langer te dogen. Uit een eerste inventarisatie blijkt dat de omvang van het probleem in de gemeente beperkt is. Circa 35 concrete gevallen van permanente bewoning op een totaal bestand van circa 1.400 recreatieverblijven.

Het vorengenoemde plan van aanpak heeft als doel het gebruik van recreatieverblijven in overeenstemming te brengen met de vigerende bestemming. Bij dit doel wordt ervan uitgegaan dat het wijzigen van de recreatiebestemming naar een woonbestemming niet aan de orde is.

DOEL

De gemeente Tynaarlo volgt het beleid van de minister van VROM. Dat betekent dat voor situaties waar op 31 oktober 2003 sprake is van permanente bewoning van een recreatieverblijf onder voorwaarden een persoons- en objectgebonden gedoogbeschikking is afgegeven, waardoor zelfstandige bewoning van een recreatieverblijf mogelijk blijft.

HANDHAVEN OF GEDOGEN?

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

Voor situaties van bewoning die zijn ontstaan na 31 oktober 2003 en/of niet voldoen aan genoemde voorwaarden zal de gemeente handhavend optreden. Leidraad hiervoor is het vigerende handhavingsbeleid van de gemeente.

Ten aanzien van de recreatiewoningen in voorliggend bestemmingsplan is een persoonsgebonden gedoogbeschikking afgegeven aan de volgende adressen en personen.

Adres	Postcode	Ingeschreven op peildatum 31 oktober 2003	Datum persoons- gebonden beschikking
5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	9 december 2005
		5.1.2e -De Boer	9 december 2005
5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e -Nijland	15 december 2005
5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e - 5.1.2e	15 december 2005
5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	9 december 2005
		5.1.2e -Schuiten	9 december 2005
5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	22 september 2009

Economische uitvoerbaarheid



Dit plan 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.

In het plan wordt een aantal kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Deze ontwikkelingen kunnen hoofdzakelijk mogelijk worden gemaakt door middel van het verlenen van ontheffing of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft in alle gevallen 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.

NIEUWE ONTWIKKELINGEN

De enige kosten die verder uit dit plan kunnen voortvloeien, zijn planschadekosten. Deze zijn op voorhand niet uit te sluiten. De gemeente zal daarom bij iedere aanvraag bezien of er planschade mogelijk is. Indien dit het geval kan zijn, zal met de belanghebbende aanvrager een overeenkomst worden gesloten, zoals bedoeld in artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening. Daarmee kan worden voorkomen dat de gemeenschap voor de planschadekosten moet opdraaien die worden gemaakt in het belang van de aanvrager.

PLANSCHADEOVEREENKOMST

Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan niet nodig. 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 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.

GEEN EXPLOITATIEPLAN

Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan Kleinere kernen heeft met ingang van 17 april 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De terinzagelegging is op 15 april 2009 bekendgemaakt door plaatsing in de Oostermoer/Noordenveld. Gelet op het aantal kernen zijn meerdere inloopbijeenkomsten georganiseerd. Op 18 mei en 25 mei 2009 zijn inloopbijeenkomsten gehouden in Zuidlaren en Donderen.

Het bestemmingsplan kon vanaf 17 april 2009 tot en met 28 mei 2009 in het gemeentehuis, Kornoeljeplein 1 te Vries worden ingezien. Tevens is de mogelijkheid geboden om een afspraak te maken voor inzage van het bestemmingsplan gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten kantooruren. Hiervan is geen gebruikgemaakt. Voorts kon het voorontwerpbestemmingsplan via de gemeentelijke website worden geraadpleegd.

Daarnaast is ter uitvoering van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) het voorontwerpbestemmingsplan Kleinere kernen 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 voorontwerpbestemmingsplan Kleinere kernen. Deze nota inclusief de binnengekomen brieven zijn als bijlage aan dit plan toegevoegd.

B i j l a g e n

1. Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Eelde-Paterswolde
2. Berekening groepsrisico lpg-tankstation Eelderwolde
3. Nota inspraak- en overlegreacties
4. Inspraak- en overlegreacties

1. Aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Eelde-Paterswolde

De Staatssecretaris van
Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen

en

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer

03 JUNI 1997

Overwegende

dat, de landgoederenreeks Eelde-Paterswolde een gebied is met een bijzonder karakter op basis van met name 18de en 19de eeuwse ruimtelijke ontwikkelingen;

dat, het bebouwingsbeeld en de structuur van het gebied samenhangend en waardevol is;

dat, het gebied van algemeen belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke structurele samenhang;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;

Gehoord de Raad van de gemeente Eelde, Gedeputeerde Staten van Drenthe, de voormalige Raad voor het Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

Besluiten

Het gebied in de gemeente Eelde zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekeningen nr. MSP/9/02a en 9/02b en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

Dat het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" (KB 4-9-1981), onvoldoende voorziet in het rechtsgevolg van aanwijzing en dat ingevolge artikel 36 lid 1 van de Monumentenwet 1988 de termijn voor herziening van het bestemmingsplan voor het betreffende gebied twee jaar bedraagt;

Van deze beschikking, waarvan tenminste mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad van de gemeente Eelde, Gedeputeerde Staten van Drenthe, de Raad voor Cultuur en de Rijksplanologische Commissie.

Op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken daartegen binnen zes weken na de dag waarop het aangevallen besluit bekend is gemaakt, een bezwaarschrift indienen bij het

bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Een dergelijk bezwaarschrift dient u te adresseren aan het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, Cfi Hoofdafdeling Financiën/JZ t.a.v. Bezwaarschriftencommissie OC&W (Cultuur) 5.1.2e 5.1.2e 1, Postbus 606 5.1.2e Z Zoetermeer. Tenminste deze beschikking of een kopie daarvan moet bij het bezwaarschrift worden gevoegd.

5.1.2e

js, Cultuur en Weten-

03 JUNI 1997

De minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

5.1.2e

5.1.2e

Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht landgoederenreeks Eelde-Paterswolde

Inleiding

Het gebied is gelegen op de noordrand van het centraal Drentse zandgebied, op een flank van de Hondsrug. Het ligt op de overgangszone tussen de pleistocene zandgronden van het uitgrondmorene bestaande hoogterras en de jonge zeeklei van Groningen. Door de aanwezigheid van de beekdalen de Drentse Aa en het Eelder Diep verkreeg het gebied een militair strategisch belang ten opzichte van Groningen.

Naast de agrarische betekenis heeft het gebied vanwege de strategische ligging een ontwikkeling doorgemaakt naar een buitenplaatsenreeks die zijn oorsprong heeft in een serie versterkte buitenhuizen (havezathen). De functionele en ruimtelijke ontwikkeling van het gebied raakte in de loop van de negentiende eeuw meer gerelateerd aan de stad Groningen, net als resultaat een 'villachtige' ontwikkeling.

Het beschermingsbelang is gebaseerd op het gegeven dat de buitenplaatsenreeks een in ieder geval voor Drenthe, uniek gebied is met een relatief hoge gaafheid en herkenbaarheid. Dit geldt voor de nederzettingsstructuur, het historisch waardevolle bebouwingsbeeld en de relatie met het landschap in ruimer verband.

Ontstaan en ontwikkeling

Het gebied kent op de hoger gelegen delen een dekzandpakket dat gevormd is tijdens de laatste ijstijd (Weichselien). Deze gronden waren bij uitstek geschikt als esgronden zoals bij voorbeeld de Vosberger Es. Daarnaast waren delen van het gebied met heide bedekt of bebost.

Met name in het laag gelegen noordelijke deel van het gebied vond er tijdens het Holoceen vervolgens laagveenvorming plaats. Deze gronden werden waarschijnlijk tijdens de late Middeleeuwen ontgonnen en als groenlanden in gebruik genomen. Aan de noordoostrand van het gebied werden verveningen uitgeveerd (Friese Veen).

Vanwege de strategische ligging ten opzichte van Groningen en de bodemgesteldheid (veenmoerassen) kwamen er in de gemeente op diverse plaatsen versterkte huizen. In het gebied Landgoederenreeks Eelde-Paterswolde kwam reeds in de middeleeuwen de havezathe Oosterbroek.

Op een topografische kaart uit 1853 is de havezathe niet meer aanwezig, zoals ook andere havezathen in de gemeente al zijn verdwenen. Daarvoor in de plaats verzezen met name in de 18de en 19de eeuw diverse buitenverblijven van vooral Groninger notabelen die zich hier gingen vestigen. Naast de bouw van de buitenhuizen werd ook de inrichting van de erven ter hand genomen.

Het kaartbeeld van 1853 geeft een goede weergave van de situatie. Herkenbaar is de doorlopende afwisseling van landbouwgronden, bospercelen, parkaanleg, laanbeplantingen en de situering van de diverse behuizingen.

Ook een topografische kaart uit 1920 toont die aaneengesloten gordel van buitenplaatsen. Hierin komt verandering in de na-oorlogse situatie doordat het gebied tussen Lemferdinge en Vennebroek wordt gebruikt ten behoeve van de uitbreiding van het dorp Paterswolde. Hierdoor (zie de topografische kaart 1979) is als het ware een wij gedreven in het gebied waardoor een verdere analyse van het gebied uiteen kan vallen in een deelgebied 'Eelde' (kaarten: deelgebied 1) en een deelgebied 'Paterswolde' (kaarten: deelgebied 2).

Deelgebied Eelde (1)

Ten opzichte van het deelgebied Paterswolde ligt dit deel op een hogere rug waar een zandige ondergrond aanwezig is met hier en daar enkele kleine hoogveen stukken. In meer oostelijke richting liggen de lagere gronden van het beekdallandschap van de Drentse Aa. Door deze omstandigheden gecombineerd met de nabijheid van de stad Groningen werd het bij uitstek een locatie voor versterkte huizen.

Het oudst is waarschijnlijk Lemferdinge met een eerste vermelding 1447. In 1766 verkreeg het op verzoek van de toenmalige eigenaar Drederik Otto van Dörnberg Heiden het recht van havezathe. Een door Van Dörnberg opgedragen verkoopadvertentie uit de Groninger Courant van 1782 geeft een indruk van de omvang: den huize Lemferdinge en onderhorige landerijen bestaande in een Heeren Huis, voorzien met twaalf zoo behaagen als onbehangen kamers, ruime kelders, schathuizen waarin logement voor domestiquen, koetshuis, stallinge voor paarden en beesten, groote tuinen en moeskerijen, weide, hooy en korenlanden, wel aangelegde bosschen van zwaar eiken en ander kaphout, tuinnans en boerenwoningen, velden en turfveenen, aanzienlijk gestoelte en graven in de kerk, regt van jagt, visscherij en compagnie ten Landsdag etc'. Nadat het recht van havezathe werd overgebracht naar een ander erf werd Lemferdinge verkocht. De volgende belangrijke eigenaar was luitenant-generaal Jean Baptiste Dumonceau. Deze bevelhebber van het Bataafse leger restaureerde het huis en wijzigde de tuinaanleg. Een tekening die door hem zelf werd gemaakt, toont enkele geometrische patronen rond het oorspronkelijke huis. Meer in zuidoostelijke richting (waar nu Huis de Duinen ligt) werd een in Landschapsstijl aangelegde tuin aangegeven.

In 1811 werd het door noodweer gehavende huis verkocht aan Hendrik Uges die het in 1812 sloopte met uitzondering van het westelijke schathuis. Eveneens in 1811 werd het door Dumonceau in Landschapsstijl ontworpen terrein verkocht. Onduidelijk is nog of het ontwerp op dat moment was uitgevoerd maar aangenomen wordt dat in de periode tussen 1811 en 1835

door Lucas Pieter Roodbaard eveneens een aanleg is ontworpen en uitgevoerd. Mogelijk was de aanleiding voor deze parkaanleg het in die jaren gebouwde Huis de Duinen.

Ten zuiden van de oorspronkelijke gronden van Lemferdinge ligt de ontsluitingsweg voor het gebied, de huidige Vosbergenlaan. De weg liep door heide, bosrestanten en houtwallen en tussen de Vosberger en Eelder es. Dit terrein kent een oude bewoningsgeschiedenis gezien de aanwezigheid van een grafheuvel uit het neolithicum of de bronstijd.

Het gebied werd later tot het landgoed Vosbergen ontwikkeld. Een eerste aanzet hiertoe dateert uit 1890 toen Wilhelmina Berendina Groeneveld uit Groningen hier een boerderij kocht met ongeveer 7 ha grond. In 1894 werd het huis verbouwd tot zomerhuis en als zodanig in gebruik genomen. Na een verbouwing in 1917 ging het echtpaar Kraus-Groeneveld zich vestigen in de villa Vosbergen. Een laatste verbouw dateert uit 1925. Naast deze verbouwingen is dit jonge landgoed door een sterk aankoop beleid uitgebreid tot een totale omvang van ruim 79 ha. Van deze gronden is een gedeelte buiten het te beschermen gezicht gelegen. Het omvat de groenlanden ten oosten van het gebied. De binnen het gezicht vallende gronden werden grotendeels ingericht als wandelpark.

Meest zuidelijk in het gebied ligt Oosterbroek. In het begin van de 17de eeuw wordt Oosterbroek voor de eerste maal vermeld op de lijst van havezathen in Drenthe. De bewoner is Steven Horenkens, lid van de Ridderschap van de Landschap Drenthe. Oosterbroek gelegen op de westelijke oeverwal van het stroomdal van de Drentsche Aa, is dan een bezit van enig aanzien. In 1781 worden Mr. Tonco Modderman en zijn echtgenote voor 30.000 gulden de nieuwe eigenaar. Ter verfraaiing van zijn bezit laat Modderman omstreeks 1785, volgens de toen gangbare formele stijl, toegangswegen naar de havezathe vervangen door twee lanen. Tot die stijl hoorde ook de aanleg van sterrebos-

sen, moestuinen, doolhoven en wildbossen. Langs de noordelijke zijkant werd een sterrebos aangelegd, langs de zuidelijke zijkant een moestuin en een beukenbos. Oosterbroek kreeg daarmee de allure van een typische buitenplaats. Het oude huis Oosterbroek werd in 1836 afgebroken in opdracht van M.R.W. Hora Siccama. Iets westelijker werd een nieuw huis gebouwd (dat in 1922 afbrandde en werd vervangen door het huidige pand). Rond die tijd werd het oostelijk gedeelte van de bestaande tuinaanleg getransformeerd door L.P. Roodbaard. De formele aanleg met zichtassen, een grand canal en een berg werd omgevormd volgens de Roodbaard vertrouwde ingrediënten van de Landschapsstijl oftewel een slingerende vijver, kronkelende paden en een weelderig beplantingspatroon.

In het gedeelte tussen de aanleg van Roodbaard en de Vosbergenlaan zijn enkele dienstwoningen en weidekampen komen te liggen. Ten westen van de Kromme Laan werd in 1870 een nieuw huis gebouwd voor de zoon van Siccama. Vanaf dat moment staat het westelijk deel van het terrein bekend als Hoog Hullen totdat in 1890 het eigendom overgaat naar de Vereniging tot Bevordering van het herstel van Drankzichtigheid die het terrein tot Nieuw Hoog Hullen heeft omgedoopt. Vanaf 1890 zijn overigens ten behoeve van de Verenigingen diverse aanpassingen gedaan. Zo werd onder meer het monumentale huis Hoog Hullen uitgebreid met nieuwe vleugels. Ook werden in dit gebied rond 1940-1945 twee bunkers gebouwd ter bescherming van het vliegveld. Het parkgebied heeft door de jaren heen enkele veranderingen ondergaan waarbij vooral wisselingen in onbebost en bebost gedeelte hebben plaatsgevonden.

Deelgebied Paterswolden (2)

Het landschap is hier voornamelijk vanaf de Hooiweg tot ontwikkeling gekomen. De ontginningsactiviteit tijdens de late Middeleeuwen zorgde voor een agrarisch grondgebruik met nadruk op veeteelt. De groenlanden lopen geleidelijk af in de beekdalen van het Eelderdiep (buiten het te beschermen

gezicht) en de Levenloop.

De agrarische functie vormde aanleiding voor de ontginning van het gebied maar vanaf de Middeleeuwen werden diverse ruime behuizingen opgericht. Behuizingen die deels voortkwamen uit de agrarische ontwikkeling en deels gebouwd werden als versterkte huizen vanwege de militair strategische ligging ten opzichte van Groningen. In de loop der eeuwen werd die militair strategische ligging van minder belang en verkreeg het gebied vooral betekenis als vestigingsplaats voor welvarende Groningse notabelen.

Centraal in het gebied ligt De Braak waarvan de eerste vermelding is gevonden in een archiefstuk uit 1705. In dat jaar wordt Lucas Nijsingh eigenaar. In 1721 krijgt Lucas Trip het goed door vererving in eigendom. Trip was onder meer burgemeester van Groningen en gebruikte het huis dan ook niet voor permanente bewoning maar alleen 'soemers'. Hij verhuurde het huis dikwijls middels advertenties. Zo blijkt uit de Groninger Courant van 1749-1750 dat het ging om 'een hecht en commodieus heerenhuis, schathuis, spatieuse stallinge nieuw getimmerd, hoven meest alle nieuws aangelegd, bosch, lanen, vijvers en grachten', kortom De Braak had het karakter van een buitenplaats. De aanleg van het gebied had waarschijnlijk een formeel karakter waarbij de hoofdas gericht was op de Hooiweg.

In 1827 kwam De Braak in eigendom van Abraham Hesslink (olieslager uit Sneek). In die periode werd door Lucas Pieter Roodbaard een plan ontworpen tot herinrichting van de tuinen. Roodbaard, belangrijk tuin- en landschapsarchitect, ontwierp een plan waarbij de formele aanleg (deels werd omgevormd volgens de principes van de Landschapsstijl met als karakteristieken een slingerend padenpatroon, vijverpartijen en een licht geaccidenteerd 'natuurlijk' terrein gecombineerd met zichtlijnen en een afwisselend beplantingspatroon. Nadat de Groninger industrieel Jan Evert Scholten in 1888 de buitenplaats had overgenomen, liet hij in 1889 het huis afbreken. Het parkgedeelte werd toegankelijk gemaakt voor het publiek.

Ten costen van buitenplaats De Braak ligt Vennebroek. Een eerste vermelding van dit huis dateert uit 1631. Het werd toen bewoond door de burgemeester van Groningen, Joachim Ating. In 1689 verkreeg de toenmalige eigenaar Reint de Sigers ter Borch het recht van havezathe. De erfenamen van Ter Borch brachten het recht van havezathe over naar een aangekocht huis in Arloo. Nadat het huis in diverse handen was overgegaan, liet Joan Hendrik van Iddekinge het in 1848 afbreken en vervangen door het huidige onderkomen, dat in combinatie met de tuinaanleg het karakter van een buitenplaats verkreeg. In 1912 werd Vennebroek verkocht aan Pieter Arnold Camphuis, koopman te Groningen. Door Camphuis werden de oude toegangshekken vervangen, tevens werd de boerderij vernieuwd en ontstond er een relatie met het Friesche Veen waar onder meer een vakantiehuis werd gebouwd in 1910.

Het van oorsprong door groenlanden gedomineerde gebied werd met de komst van de buitenplaatsen aangevuld met enkele laaupatronen met bijbehorende laanbeplanting. Eén van de lanen vormde de oprijlaan van het inmiddels verdwenen Huis Paterswolde of Nijborg (gelegen in de nabijheid van Hoofdweg 270).

Aan de noordrand, tegen de Boterdijk aan, ligt nog een restant van een in Landschapstijl aangelegde tuin met vijfverpartijen. De tuin maakte deel uit van de inmiddels verdwenen buitenplaats Noordwijk die gelegen was op de plaats van de gelijknamige serviceflat.

Paralleel aan de ontwikkeling van de buitenplaatsen zijn enkele boerderijen (de Marsch en Westerbroek) uitgegroeid tot aanzierlijke behuizingen met in landschapstijl aangelegde tuinen.

In noordoostelijke hoek ligt een laagveengebied dat deels werd afgegraven (Friesche Veen). Ten gevolge van deze afgravingen veranderde de waterhuishouding. Om bescherming te bieden tegen opkomend water uit het beekdal van de Drentse Aa, werd de Boerdijk aangelegd.

Daarnaast functioneerde de Boerdijk als verbindingspad tussen Paterswolde en

een haven. Dit inmiddels verdwenen havenje lag tegenover Huize Noordwijk en was door middel van de Schipsloot verbonden met de Drentse Aa. Tot aan de twintigste eeuw werd deze verbinding gebruikt.

De wegverbinding met Groningen verliep tot in de negentiende eeuw via de Hooiweg. In 1876 kwam daar verandering in doordat de Boerdijk werd verbreed en als eerste weg in de gemeente werd verhard. Het kreeg nu ook de naam Hoofdweg. De betekenis van deze weg nam spoedig toe en langs de weg ontstond een villa-achtige bebouwing. Het waren, vergelijkbaar met de oudere buitenplaatsen, vooral notabelen uit Groningen die zich hier gingen vestigen. Kenmerkend voor het toenemende belang van de Hoofdweg is de verschuiving van het tracé ter hoogte van de entree naar Vennebroek, daarbij is de oprijlaan naar Vennebroek verkort, het beplantingspatroon is wel gehandhaafd.

Huidige ruimtelijke karakteristiek

De buitenplaatsenreeks Eelde-Paterswolde (zie de toelichtende kaarten Ruimtelijke situatie/begrenzing) ligt op de overgangszone van het esdorpenland naar het polderlandschap van het Groningerland. Die ligging is er de oorzaak van dat het gebied deels beekdalgronden en deels hogere stuifzandgronden omvat. De beekdalgronden bestaan hoofdzakelijk uit grasland met duidelijke perceelscheidingen waarover meer of minder oude houtwallen en sloten die het beeld bepalen. Delen van deze beekdalgronden zijn ook gebruikt bij de aanleg van de buitenplaatsen waardoor delen van het open beekdallandschap zijn vrijrijkt met laanbeplantingen en bos- en tuinpercelen. Het omliggende beekdallandschap, dat eveneens een waardevolle landschappelijke kwaliteit bezit, heeft een veel openere karakter.

De hoger gelegen gronden hebben hoofdzakelijk het karakter van een landgoed met een sterke afwisseling tussen besloten bospercelen en open weidekampen en vijverpartijen. In aansluiting op het esdorpenlandschap liggen er ook nog enkele essen.

De ruimtelijke inrichting van het gebied is gekoppeld aan het karakter van de buitenplaatsenreeks. Met andere woorden in het overheersend groene gebied zijn diverse landschap- en tuinaanleggen gerealiseerd. De oudste delen hebben elementen van een formele aanleg, de jongere zijn gebaseerd op de Landschapssijl. Binnen die aanleg functioneren monumentale bouwwerken zoals buitenhuizen, hekwerken en boerderijen als functionele en ruimtelijke accenten. Daarnaast zijn er diverse boerderijen (die inmiddels voor een groot deel als woonhuis functie doen), woonhuizen en andere elementen die een meer of minder belangwekkende ruimtelijke rol vervullen. De jongere ontwikkeling langs de Hoofdweg laat een villa-achtige bebouwing zien.

In tegenstelling met de functioneel en ruimtelijk logische groei is de noordoostelijke uitbreiding van Paterswolde minder passend binnen het karakter van het gebied. Deze uitbreiding vormt een wig in het gebied waardoor een verdere

bespreking van de ruimtelijke karakteristiek beter per deelgebied kan worden uitgewerkt.

Deelgebied Eelde

De ruimtelijke karakteristiek van Lemferdinge wordt bepaald door een min of meer open voorerf (met schathuis) en een gesloten achtererf waar de zwaar beplante tuinaanleg domineert en tegelijk een harde overgang vormt naar het omliggende polderlandschap. De ten zuiden van de Lemferdingelaan gelegen gronden zijn enigszins gewijzigd (parkeerplaats en begraafplaats) maar hebben de groenstructuur behouden.

De ruimtelijke karakteristiek van Huis de Duinen is die van een besloten

parkachtig landschap waarbij het huis een duidelijke centrumrol vervult. De harde overgang naar het vlakke polderlandschap is kenmerkend.

De ruimtelijke karakteristiek van Vosbergen is die van een voornamelijk besloten landschap. De dominerende beslotenheid wordt bepaald door een rijk geschakeerd beplantingspatroon waarbij diverse exoten zijn toegepast. Er ligt een gevarieerd padenpatroon over een licht geaccidenteerd terrein waarbij de oude Vosbergenlaan als hoofdas geldt. Weidekampen, vijverpartijen, esgronden en enkele erven brengen enige openheid in het besloten landschap. Waardevol is de grillige en harde overgang naar de oostelijke en westelijke kant. Met name de oostelijke rand laat een bijzonder sterk contrast zien tussen het gesloten landgoed en de openheid van het polderlandschap. Het huis Vosbergen functioneert als markeringpunt in het centrum van het gebied.

De ruimtelijke karakteristiek van Oosterbroek en Nieuw Hoog Hullen is door alle aanpassingen fragmentarisch geworden maar kent enkele belangwekkende kenmerken. In de eerste plaats zijn dat de twee taks toelopende lanen met een hoogopgaande laanbeplanting (voornamelijk beuken en eiken). Secundair van belang zijn de overige lanen en paden die veelal eveneens een hoogopgaande laanbeplanting kennen. Tegenover het in 1922 herbouwde huis Oosterbroek is de landschappelijke aanleg herkenbaar met een berg en restanten van een

vijverpartij. Achter dit huis ligt een restant van het grand canal omgeven door een gevarieerd beplantingspatroon (met exoten). De overige gronden zijn of bebost of benut als weidegrond waardoor een sterke afwisseling tussen besloten en open ontstaat. Bijzondere vermelding verdient het sterrebos op de noordoosthoek van het terrein. De locatie van het oude Oosterbroek, het herbouwde huis Oosterbroek en het huis Hoog Hullen vormen de bouwkundige en cultuurhistorische hoofdaccenten in het gebied. Daaraan gerelateerde bebouwing betreft vooral enkele boerderijen en woningen. Daarnaast zijn twee bunkers vermeldenswaardig die functioneel verbonden zijn met de ontwikkeling van het vliegveld Eelde en de betekenis daarvan tijdens de Tweede Wereldoorlog.

Deelgebied Paterswolden

De ruimtelijke karakteristiek van De Braak bevat twee aspecten: restanten van een formele tuinaanleg en een slingerend padenpatroon over een licht geaccidenteerd terrein behorend tot de Landschapstijl. Het westelijke formele deel bevat enkele rechte lanen met bijbehorende laarbeplantingen en een aantal weidekampen. Het meer oostelijke deel is overgenomenstig de Landschapstijl aangelegd waarbij een slingerend padenpatroon, een rijke beplanting met enkele exoten en vijverpartijen zorgen voor een ruimtelijk besloten landschap. De ruimtelijke karakteristiek van de erven aan de Hooiweg, alsmede het grondgebied ten noorden van de Braak wordt bepaald door een redelijk open beekdallandschap waarin laanpatronen, aangelegde tuinen (of restanten daarvan) en bermbeplantingen (Hooiweg) voor een ruimtelijke hiërarchie zorgen.

De ruimtelijke karakteristiek van Vennebroek kent door een veelheid aan elementen een sterke afwisseling van gesloten en open. Zichtlijnen, laanbeplantingen en vijverpartijen worden afgewisseld door coulissen en omsloten open ruimten. Het huis Vennebroek is een duidelijk visueel en ruimtelijk hoofdelement. Met name het beplantingspatroon langs de kronkelende vijver, waarbij

ook exoten zijn toegepast, draagt daaraan bij. De ruimtelijke karakteristiek van de Hoofdweg bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande villa's die voorzien zijn van een royaal erf met soms een royale erfbeplanting. Met name de westkant van de weg werkt hierdoor als visuele buffer naar het achterliggende beekdallandschap van de Leyenloop.

Begrenzing aangewezen gebied

Het gebied dat als beschermd gezicht is aangewezen bestaat uit twee samenhangende delen (zie kaartnummers RDMZ/MSP/9/2a en RDMZ/MSP/9/2b).

Deelgebied Eelde heeft de volgende begrenzing: de westelijke grens loopt langs de Burgemeester Legroweg, de Veenweg en gaat bij de kruising Vosbergerlaan-Zevenhuizerweg iets naar rechts om achter de kavels van de bebouwing aan de Vosbergerlaan door te lopen tot aan de Lemferdingerlaan. Bij de Lemferdingerlaan loopt de grens over de scheidslijn met het zwembad tot aan de noordgrens van het gebied. De noordgrens wordt gevormd door de hoge boombeplanting van de Lemferdinge en een kavelsloot achter de bebouwing aan de Lemferdingelaan; een volgende inspringing via een kavelsloot zorgt voor de aansluiting op het verlengde van de Lemferdingelaan. Aansluitend op dit gedeelte volgt de oostgrens respectievelijk de houtwallen van een weidekamp, de beplanting van Huis de Duinen, over enkele percelen waar mee- of minder oude houtwallen op staan die behoren bij het landgoed Vosbergen. Met enkele verspringingen loopt de grens achter het Sterrebos en de oude locatie van Oosterbroek om via een ontwateringsloot uit te komen op de zuidelijke grens. Deze zuidelijke grens wordt bepaald door een laan met laanbeplanting die oorspronkelijk toebehoorde aan Oosterbroek. Met een kleine inspringing ten behoeve van een bedrijventerrein wordt de aansluiting op de Burgemeester Legroweg verkregen.

Deelgebied Paterswolde wordt in het westen begrensd door de Hooiweg waarbij de erven van boerderijen De Marsch en Westerbroek zijn inbegrepen. De noordgrens volgt de Boterdijk en een deel van de Meerweg. De oostgrens volgt de oeverlijn van het Friesche Veen om uiteindelijk uit te komen op de oprijlaan naar Vennebroek. De zuidelijke grens wordt verder gevormd door de oprijlaan naar Vennebroek (met inbegrip van de boerderij), volgt met een curve de groenstructuur bij de bocht in de Hoofdweg en loopt dan langs de

entree van De Braak over het fietspad naar de Venerstraat. De Venerstraat verzorgt de aansluiting met de westelijke grens langs de Hooiweg.

Nadere omschrijving specifieke waarden
(zie ook de Cultuurhistorische waardenkaarten)

***Cultuurhistorische waarden**

Het gebied vormt de uitdrukking van een rijk cultureel en sociaal-economisch verleden vanwege de inrichting en de relaties naar de diverse vooraanstaande families. Families die in Drenthe maar vooral ook in Groningen (met name in de stad) een invloedrijke rol hebben vervuld.

De inrichting van het gebied is van doorslaggevende betekenis voor de ontwikkeling van het landschap. Een landschap dat gekarakteriseerd wordt als vrij gesloten met in het oostelijk deel een sterke overgang naar openheid. Vanwege het grote aantal buitenplaatsen en de daaraan gerelateerde bebouwing is hier sprake van een voor Drenthe opmerkelijke en bijzondere functionele ontwikkeling.

***Historisch-ruimtelijke en stedenbouwkundige waarden**

Het gebied is van groot belang vanwege samenhang van het totale gebied. Meer en detail is er een waardevolle verscheidenheid aan landschappelijke aanleg. Het varieert van een strakke en formele aanleg van een sterrebos (Oosterbroek) tot een in landschapstijl door L.P. Roodbaard ingericht gebied (De Braak). Naast deze aangelegde situaties is ook de sterke afwisseling van gesloten en open landschap van belang. Bijvoorbeeld op het grondgebied ten noorden van De Braak waar een sterke afwisseling tussen gesloten en open overheerst. Het oostelijk deel van het gebied kent juist een scherpe overgang van beekdalgebied naar de buitenplaatsenreeks.

De buitenplaatsen hebben ruimtelijk en functioneel een sterke onderlinge samenhang. De overgangen naar de verschillende onderdelen verloopt soms abrupt en een andere keer zeer geleidelijk. Het bebouwingslint langs de Hoofdweg vormt bijvoorbeeld een geleidelijke overgang naar de omliggende land-

schappelijke inrichting vanwege de ruime villa-bebouwing en de beplanting. Door het samenspel van buitenplaatsen, villa-bebouwing, infrastructuur en landschap is een bijzondere verkaveling en inrichting van het gebied ontstaan.

***Situatieve waarden**

Vanzelfsprekend bestaat er een hechte relatie tussen de bouwwerken op de buitenplaatsen en de landschappelijke inrichting. Voorbeelden daarvan zijn hekwerken, een tuinaanleg met zichtlijnen vanuit het woonhuis.

Maar ook valt de royale villa-bebouwing langs de Hoofdweg op te vatten als een logisch vervolg op de aanleg van de rijke buitenplaatsen. Van een andere orde in de samenhang tussen onbebouwde en bebouwde ruimte is de sterke maar functioneel gegroeide harde overgang tussen de gesloten bospercelen en het polderlandschap die functioneel behoord tot de buitenplaatsen.

In dit zeer waardevolle gebied staat een groot aantal waardevolle monumenten. Vanwege de wisselwerking tussen bebouwing en landschap is het zelfs zo dat een aantal bouwwerken een meerwaarde krijgt.

***Gaafheid/herkenbaarheid**

Enkele onderdelen van het gebied zijn als bijzonder gaaf aan te duiden. Voor enkele buitenplaatsen of onderdelen daarvan, is bovendien een voorstel tot bescherming als historische buitenplaats in voorbereiding. Het betreft het landgoed De Braak, De Duinen en het sterrebos van Oosterbroek. De overige delen zijn soms minder gaaf of minder belangwekkend om deze aparte bescherming te verkrijgen. Voor alle delen geldt wel dat ze in grote mate herkenbaar blijven.

Globaal gesproken is het totale gebied in structureel en visueel opzicht gaaf te noemen

***Zeldzaamheid**

Zowel vanuit historisch-ruimtelijk, stedenbouwkundig, (landschapsarchitecto-

nisch) als functioneel en landschappelijk oogpunt is dit gebied van groot belang en als zeldzaam te beschouwen, zeker voor wat het noorden des lands betreft. Op alle voorafgaande punten is het belang zo groot dat hier sprake is van een uniek en uitzonderlijk waardevol gebied.

De begrenzing

De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht Landgoederenreeks Eelde-Paterswolde - bestaande uit twee deelgebieden 'Eelde' en 'Paterswolde' - is weergegeven op de bijgevoegde kaarten, nummers RDMZ/MSP/9/02a en RDMZ/MSP/9/02b.

Rechtsgevolg

Ter effectivering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 36, lid 1 van de Monumentenwet een bestemmingsplan worden ontwikkeld. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

De gebieden die deel uitmaken van de onderhavige aanwijzing liggen binnen het bestemmingsplan Buiengebied, vastgesteld op 18 juni 1973 en onherroepelijk goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 4 september 1981. Omdat dit bestemmingsplan in onvoldoende mate op bescherming van de historische ruimtelijke waarden is toegesneden, zal voor het aangewezen gebied een herziening moeten worden vastgesteld waarin de historische karakteristiek van de bebouwing en de inrichting van de onbebouwde ruimte zijn vastgelegd. De termijn voor deze vaststelling, ingevolge artikel 36, lid 1, van de Monumentenwet, bedraagt twee jaren.

Bronnen

J. Bos, F.J. Hulst en P. Brood (redactie): 'Huizen van stand: geschiedenis van havezathen en andere herenthuizen in Drenthe en hun bewoners'. Meppel, 1989.

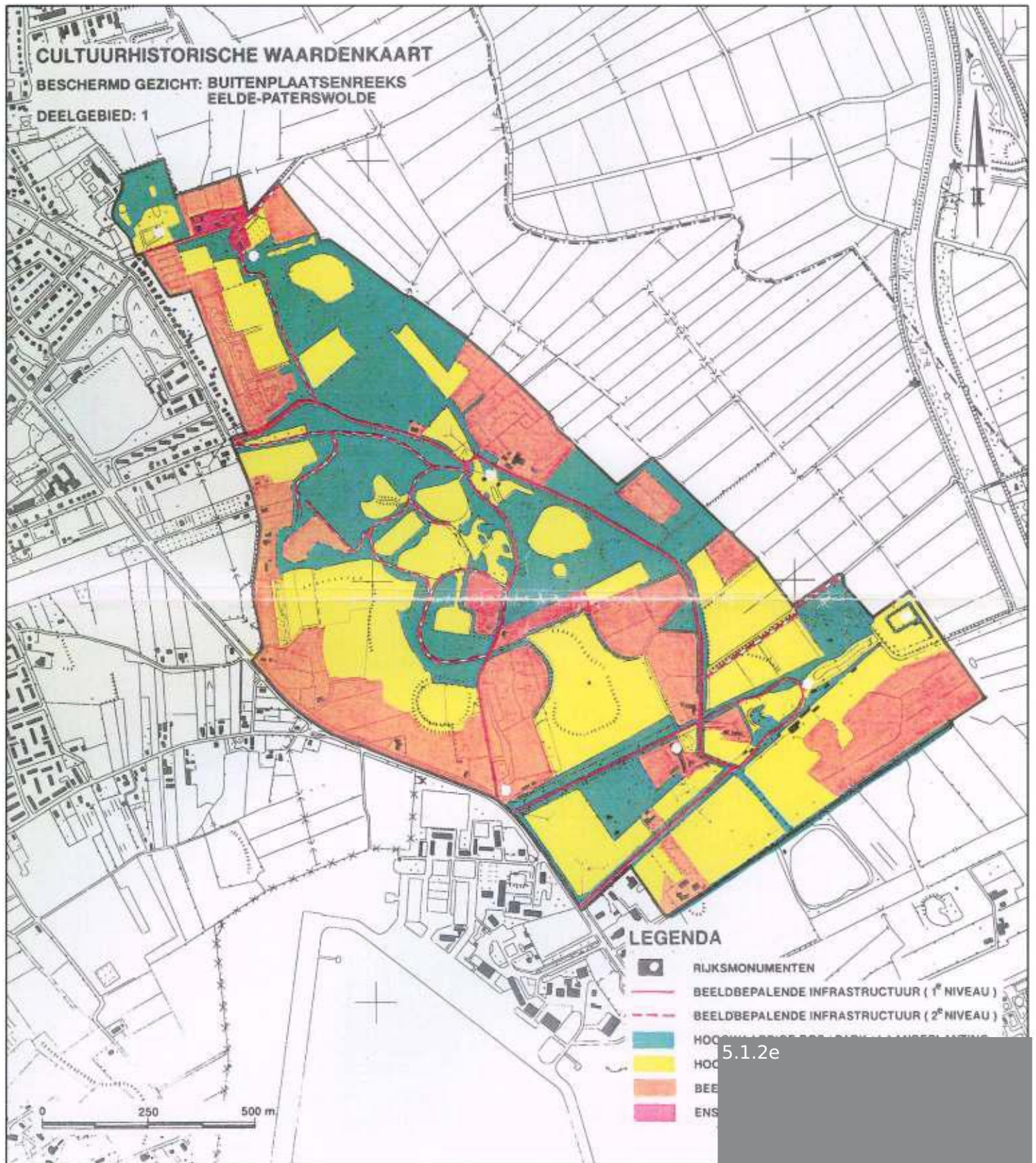
C.S. Oldenburger-Ebbers: 'De geschiedenis van tuinen, parken en buitenplaatsen in Drenthe'. Ons Waardeel 1991/6, p 197-215.

Niet gepubliceerde aantekeningen van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg opgesteld door drs. U.M. Meertens.

CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART

BESCHERMD GEZICHT: BUITENPLAATSENREEKS
EELDE-PATERSWOLDE

DEELGEBIED: 1



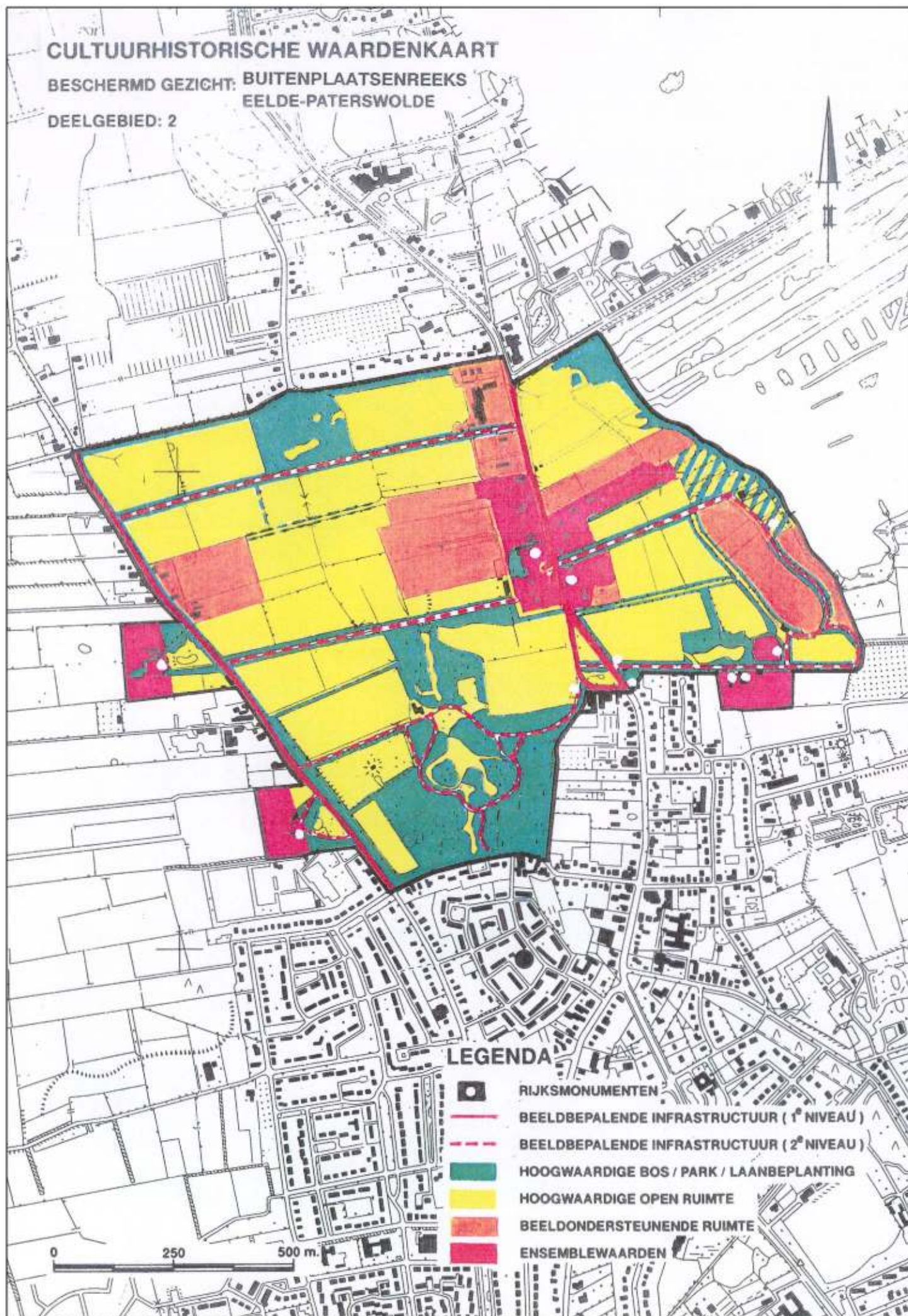
5.1.2e

CULTUURHISTORISCHE WAARDENKAART

BESCHERMD GEZICHT: BUITENPLAATSENREEKS

EELDE-PATERSWOLDE

DEELGEBIED: 2



2. Berekening groepsrisico lpg-tankstation Eelderwolde

GR berekening LPG tankstation 5.1.2e te Eelderwolde



Opdrachtgever: 5.1.2e Steunpunt Drenthe
Opgesteld door: 5.1.2e
Steunpunt externe veiligheid Groningen
Datum: 13 november 2008

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Beschrijving van het tankstation	3
2.1	Algemeen.....	3
2.2	Omgeving	5
3	De kwantitatieve risico analyse.....	5
3.1	Weersomstandigheden en ruwheidslengte.	5
3.2	Faalkansen	5
3.3	Bevolking	7
3.4	Ontsteking.....	9
3.5	Parameter	9
4	De resultaten.....	9
5	Bespreking van de resultaten	10
Bijlage 1.	Advies Centrum externe veiligheid/RIVM	12

1 Inleiding

Het Steunpunt externe veiligheid Drenthe heeft het Steunpunt Externe Veiligheid Groningen gevraagd om een nadere berekening te maken voor het groepsrisico (GR) van een LPG tankstation, gelegen aan de 5.1.2e te Tynaarlo.

Aanleiding is dat er rondom het bestaand LPG tankstation een hotel en dagrecreatie (hoornseplas) aanwezig is. Volgens het RIVM¹ mogen er maximaal 276 personen aanwezig zijn binnen het invloedsgebied, de gemeente heeft een globale schatting gemaakt waaruit naar voren komt dat er meer dan 276 personen binnen het invloedsgebied aanwezig is (met name in de zomermaanden). Dit betekent dat er sprake kan zijn van een overschrijding van het groepsrisico.

Om er zeker van te zijn dat er daadwerkelijk sprake is van een overschrijding is een berekening gemaakt van het groepsrisico met het programma Safeti-NL (versie 6.53). Dit pakket is door het ministerie aangewezen als het enige rekenprogramma dat voor het berekenen van externe veiligheidsrisico's rond inrichtingen mag worden gebruikt. Voor de berekening van het GR is gebruik gemaakt van een Safeti-NL file (dd 20 december 2007) die door het RIVM is opgesteld voor het berekenen van het plaatsgebonden risico (PR) bij een LPG tankstation. De gegevens in die file zijn door ons aangepast voor deze GR-berekening.

De berekening is gebaseerd op:

- de 'Handleiding risicoberekening BEVI, versie 3.0' van 1 januari 2008;
- het RIVM-document 'QRA-berekening LPG-tankstations' van 20 december 2008; en
- het RIVM-document 'Toelichting PSU-file: Voorbeeld risicoberekeningen LPG-tankstations'.

2 Beschrijving van het tankstation

2.1 Algemeen

Het LPG tankstation heeft een Wm vergunning waarin in de considerans wordt vermeld dat er minder dan 1500 m³ LPG per jaar wordt doorgezet. De opslag tank heeft een inhoud van 20 m³ (waterinhoud) en is ondergronds uitgevoerd. Het tankstation is gelegen aan de 5.1.2e, de tank, het vulpunt, en de opstelplaats van de tankauto zijn gelegen achter het tankstation aan de weg langs de Hoornseplas. De opstelplaats van de tankauto is te typeren als een situatie die valt onder de omschrijving 'opstelplaats op een (weg)rijstrook, toegestane snelheid 70 km/uur of minder' zoals genoemd in het document 'QRA berekening LPG tankstations' van het RIVM.

Voor het tankstation zijn de volgende coördinaten, welke door het Steunpunt externe veiligheid Drenthe zijn opgegeven, gebruikt:

Tabel 1 overzicht coördinaten

onderdeel	x-coördinaat	y-coördinaat
opslagtank	232437	577214
vloeistofleiding	232463	577209
afleverleiding	232414	577210
vulpunt	232489	577224
tankauto	232487	577218
Pomp	232487	577218
losslang	232491	577221

De positie van de diverse onderdelen, zoals die zijn ingevoerd in de berekening, zijn voor het overzicht aangegeven in Figuur 1 Overzicht modelpunten.

Andere gegevens met betrekking tot leidingen en afstanden tot het LPG vulpunt staan weergegeven in de tabellen 2 en 3.

¹ Zie document Groepsrisico bij LPG-tankstations & wijziging Revi (LPG-tankauto wel voorzien van hittewerende coating) - RIVM, 20 december 2007

Figuur 1 Overzicht modelpunten



Tabel 2 Leidinggegevens

Leiding	Diameter	Lengte
Vloeistofleiding ²	2 inch	57 m
Afleverleiding ³	1¼ inch	42 m

Tabel 3 Afstanden tot LPG vulpunt

Nr	Object	Toetsingsafstand	Werkelijke afstand
1	LPG-afleverzuil	17,5 m	85 mtr
2	Benzine afleverzuil	5 m	90 mtr
3	Opstelplaats benzine tankauto	25 m	88 mtr
4	Gebouw zonder brandbescherming (en maximaal 50% gevelopeningen)		
	- hoogte < 5 m	10	
	- 5 m < hoogte < 10 m	15	
	- hoogte > 10 m	20	
	Gebouw met brandwerende voorzieningen ⁴		
	- hoogte < 5 m	5	
	- 5 m < hoogte < 10 m	10	
	- hoogte > 10 m	15	

² deze is gedefinieerd als de leiding van het vulpunt naar de tank

³ deze is gedefinieerd als de leiding van de tank naar de afleverzuil

⁴ In het besluit LPG-tankstations wordt 30 minuten brandwerendheid aangehouden

2.2 Omgeving

Het tankstation is gelegen aan een rechte weg waarlangs lintbebouwing staat. Het zijn voornamelijk woningen en hier en daar een kleine bedrijfsmatige activiteit. Aan de noordoostkant van het station is de Hoonseplas gelegen. De Hoonseplas leidt tot een hoge personendichtheid in de zomermaanden (zie 3.3 Bevolking).

3 De kwantitatieve risico analyse

Voor de berekening van het GR is gebruik gemaakt van een Safeti-NL file (dd 20 december 2007) die door het RIVM is opgesteld voor het berekenen van het plaatsgebonden risico (PR) bij een LPG tankstation. Dit model is aangepast voor de situatie bij het LPG-tankstation aan de 5.1.2e te Eelderwolde. In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de invoerparameters zijn voor de berekening.

3.1 Weersomstandigheden en ruwheidslengte.

De weersomstandigheden en de ruwheidslengte zijn van belang voor verspreiding van de vrijgekomen LPG. Deze parameters zijn aangepast voor de plaatselijke omstandigheden.

De gebruikte weersomstandigheden in de berekening gedurende de dag zijn;

Eelde, B3, D1,5, D5, D9. De weertypes zijn verdeeld over de verschillende windrichtingen, waarbij rekening is gehouden met het voorkomen van dit weertype per windrichting.

De gebruikte weersomstandigheden in de berekening gedurende de nacht zijn; Eelde, D1,5, D5, D9, E5, F1,5. De weertypes zijn verdeeld over de verschillende windrichtingen, waarbij rekening is gehouden met het voorkomen van dit weertype per windrichting.

Voor de ruwheidslengte is 1.0 meter ingevoerd, aangezien de omgeving kan worden getypeerd als bezaait met hoge obstakels (voorstad/bos) zoals opgegeven in de Handleiding rekenmethodiek Bevi..

3.2 Faalkansen

In het onderstaande is vermeld welke faalfrequenties zijn gebruikt in de risicoberekening. De vetgedrukte getallen verschillen van de faalfrequenties die de RIVM standaard in het model gebruikt. Deze getallen zijn aangepast aan de plaatselijke situatie conform de RIVM-memo 'QRA berekening LPG-tankstations'.

Scenario's voor opslagvat onder druk	Basisfrequentie (jaar ⁻¹)	factor	Frequentie (jaar ⁻¹)
O.1 opslagvat - Instantaan falen	5 * 10 ⁻⁷		5 * 10 ⁻⁷
O.2 opslagvat – 10 minuten	5 * 10 ⁻⁷		5 * 10 ⁻⁷
O.3 opslagvat – 10 mm gat	1 * 10 ⁻⁵		1 * 10 ⁻⁵
O.4 vloeistofleiding – Breuk 2"	5 * 10 ⁻⁷ /m	57 m	2,85 * 10 ⁻⁵
O.5 vloeistofleiding – lek 0,2"	1,5 * 10 ⁻⁶ /m	57 m	8,55 * 10 ⁻⁵
O.6 afleverleiding –breuk 1,25"	5 * 10 ⁻⁷ /m	42 m	2,1 * 10 ⁻⁵
O.7 afleverleiding – lek 0,125"	1,5 * 10 ⁻⁶ /m	42 m	6,3 * 10 ⁻⁵

De faalfrequenties van de leiding zijn aangepast voor de lengte van de leiding.

Scenario voor de LPG-tankauto	Basisfrequentie (jaar ⁻¹)	factor	Frequentie (jaar ⁻¹)
T.1 tankauto - Instantaan falen (vulgraad 100%)	5 * 10 ⁻⁷	1,5*70 * 0,5/8766	3 * 10 ⁻⁹
T.2 tankauto – grootste aansluiting (vulgraad 100%)	5 * 10 ⁻⁷	1,5*70 * 0,5/8766	3 * 10 ⁻⁹

Verklaring factoren:

1,5*70 = aantal verladingen per jaar (voor 1000m³ wordt uitgegaan van 70 verladingen),

0,5 = tanken duurt 30 minuten

8766 = aantal uren per jaar

Scenario's door brand tankauto; warme BLEVE	BLEVE frequentie (uur ⁻¹)	factor	Frequentie (jaar ⁻¹)
B.1 BLEVE tankauto (vulgraad 100%)	$5,8 * 10^{-10}$	$1,5*70*0,5*0,05$	$1,53 * 10^{-9}$

Verklaring factoren:

$1,5*70$ = aantal verladingen per jaar (voor 1000m^3 wordt uitgegaan van 70 verladingen)

0,5 = tanken duurt 30 minuten

0,05 = gebruik hittewerende coating

Scenario's van de tankauto voorzien van een hittewerende coating; warme BLEVE	Brandfrequentie (per 100 verladingen)	factor	Frequentie (jaar ⁻¹)
B.2 BLEVE tankauto (vulgraad 100%)	$2 * 10^{-7}$	$1,5*0,7*0,33*0,19*0,05$	$6,5835 * 10^{-10}$
B.3 BLEVE tankauto (vulgraad 67%)	$2 * 10^{-7}$	$1,5*0,7*0,33*0,46*0,05$	$1,5939 * 10^{-9}$
B.4 BLEVE tankauto (vulgraad 33%)	$2 * 10^{-7}$	$1,5*0,7*0,33*0,73*0,05$	$2,5295 * 10^{-9}$

Verklaring factoren:

1,5 = correctie voor 1500 ipv 1000m^3

0,7 = 70 verladingen per jaar ipv 100

0,33 = BLEVE scenario verdeeld over 3 scenario's met verschillende vulgraad

0,19, 0,46 en 0,73 = correctie van de kans voor de vulgraad van de tankauto (vollere tank, kleinere kans op bleve, doordat er meer massa moet worden opgewarmd)

$2 * 10^{-7}$ = brandfrequentie per 100 verladingen voor de situatie dat geen van de afstanden binnen de toetsingsafstanden ligt van tabel 4 van RIVM-memo 'QRA berekening LPG-tankstations)

Scenario's van de tankauto voorzien van een hittewerende coating; koude BLEVE	Faalfrequentie (per 100 verladingen)	Factor	Frequentie (jaar ⁻¹)
B.5 BLEVE tankauto (vulgraad 100%)	$4,8 * 10^{-8}$	$1,5*0,7*0,33$	$1,6632*10^{-8}$
B.6 BLEVE tankauto (vulgraad 67%)	$4,8 * 10^{-8}$	$1,5*0,7*0,33$	$1,6632*10^{-8}$
B.7 BLEVE tankauto (vulgraad 33%)	$4,8 * 10^{-8}$	$1,5*0,7*0,33$	$1,6632*10^{-8}$

Verklaring factoren:

1,5 = correctie voor 1500 ipv 1000m^3

0,7 = 70 verladingen per jaar ipv 100

0,33 = BLEVE scenario verdeeld over 3 scenario's met verschillende vulgraad

$4,8 * 10^{-8}$ = faalfrequentie per 100 verladingen indien de opstelplaats van de tankauto is gelegen op een wegrijsstrook.

Scenario's falen pomp	Basisfaal-frequentie (per 100 verladingen)	Factor	Frequentie (jaar ⁻¹)
P.1 Breuk pomp, doorstroombegrenzer sluit	$1 * 10^{-4}$	$1,5*0,94 * 70 * 0,5/8766$	$6,62 * 10^{-7}$
P.2 Breuk pomp, doorstroombegrenzer sluit niet	$1 * 10^{-4}$	$1,5*0,06 * 70 * 0,5/8766$	$3,60 * 10^{-8}$
P.3 lek pomp	$4,4 * 10^{-3}$	$1,5*70 * 0,5/8766$	$1,76 * 10^{-5}$

Verklaring factoren:

1,5 = correctie voor 1500 ipv 1000m^3

70 = aantal verladingen per jaar

0,5 = verladingduur van half uur.

0,06 en 0,94 = effecten van de doorstroombegrenzer ; aangenomen is dat deze bij het breukscenario een faalkans heeft van 0,06 en niet in werking treedt bij het lekscenario.

Scenario's falen van de loslang	Basisfaal-frequentie (per 100 verladingen)	Factor	Frequentie (jaar ⁻¹)
L.1 Breuk loslang 2', doorstroombegrenzer sluit	$4 \cdot 10^{-6}$	$1,5 \cdot 0,88 \cdot 0,1$ $\cdot 70 \cdot 0,5$	$1,845 \cdot 10^{-5}$
L.2 Breuk loslang 2', doorstroombegrenzer sluit niet	$4 \cdot 10^{-6}$	$1,5 \cdot 0,12 \cdot 0,1$ $\cdot 70 \cdot 0,5$	$2,52 \cdot 10^{-6}$
L.3 Lek loslang 2'	$4 \cdot 10^{-5}$	$1,5 \cdot 70 \cdot 0,5$	$2,10 \cdot 10^{-3}$

Verklaring factoren:

1,5 = correctie voor 1500 ipv 1000 m³

70 = aantal verladingen per jaar

0,5 = verladingduur van half uur.

$4 \cdot 10^{-6}$ = de breukfrequentie voor losslangen.

0,1 = correctiefactor aangezien de faalfrequentie voor breuk bij LPG-tankstations een factor 10 lager is dan de standaard faalfrequentie voor Brzo-inrichtingen.

0,12 en 0,88 = effecten van de doorstroombegrenzer. Aangenomen is dat deze een faalkans heeft van 0,12 bij het breukscenario en niet in werking treedt bij het lekscenario.

3.3 Bevolking

Er zijn bevolkingsgebieden gedefinieerd waarvoor zowel voor de dag als de nacht situatie is aangegeven hoeveel personen zich binnen het betreffende gebied bevinden. De gebruikte bevolkingsgegevens zijn opgegeven door de het Steunpunt externe veiligheid Drenthe en zijn gedetailleerd ingevoerd binnen 300 meter rondom het vulpunt.

Voor de Hoornseplas is uitgegaan van 2 personen per 16 m². Voor de aanwezigheid van deze personen is daarnaast uitgegaan van de situatie dat deze gedurende 4 maanden aanwezig zijn gedurende 8 uur in de dagperiode. Dit komt overeen met een factor $4/12 \cdot 365,25 \cdot 8/8766 = 0,11$. Dit betekend dat er gerekend is met een dagperiode van 0,33 voor zowel de verlading als de opslag zonder de aanwezigheid van recreanten bij de Hoornseplas. Daarnaast is er een dagperiode met een factor van 0,11 toegevoegd voor zowel verlading als opslag met de aanwezigheid van recreanten bij de Hoornseplas, dit om de dagperiode weer compleet te krijgen. In Figuur 2 overzicht runrows en factors is het overzicht van de opgenomen runrows en de bijbehorende factoren weergegeven.

Figuur 2 overzicht runrows en factors

naam runrow	factor
GR opslag - dag	0,33
GR opslag - nacht	0,56
GR verlading - 1.500m3/jaar - dag	0,33
GR verlading - 1.500m3/jaar - nacht	0,56
GR Opslag incl hoornseplas dag	0,11
GR verlading incl hoornseplas dag	0,11

In Tabel 4 zijn de gedefinieerde bevolkingsgebieden en bijbehorende bevolkingsaantallen weergegeven. In Figuur 3 zijn de bevolkingsgebieden geografisch weergegeven.

Tabel 4 Gedefinieerde bevolkingsgebieden

nr	naam	bevolking				bevolking	
		dag	nacht	nr		dag	nacht
1	R13 Gron 5.1.2e weg 117	117	117	24	L27 Groningerweg 114c	1,2	2,4
2	R10 en 1 5.1.2e ongeb 111 en 113	2,4	4,8	25	L28 5.1.2e 114d	1,2	2,4
3	R12 5.1.2e 115	1,2	2,4	26	L29 Groningerweg 114e	1,2	2,4
4	R14 5.1.2e 119	1,2	2,4	27	L30 5.1.2e 114	1,2	2,4
5	R15 5.1.2e	1,2	2,4	28	L31 5.1.2e 116	1,2	2,4
6	R16 en R17 Groningerweg 123 en 125	2,4	4,8	29	L16 5.1.2e 100	1,2	2,4
7	R18 5.1.2e 127	1,2	2,4	30	L15 5.1.2e 98	1,2	2,4
8	R19 5.1.2e 129	1,2	2,4	31	L14 Groningerweg 98	1,2	2,4
9	R8 5.1.2e 107	1,2	2,4	32	L13 5.1.2e 94	1,2	2,4
10	R6 en 7 5.1.2e en 105	2,4	4,8	33	L12 5.1.2e 94f	1,2	2,4
11	R5 5.1.2e 101	1,2	2,4	34	L11 5.1.2e 94e	1,2	2,4
12	R4 5.1.2e 99	1,2	2,4	35	L10 5.1.2e 94d	1,2	2,4
13	R3 5.1.2e 97	1,2	2,4	36	L9 5.1.2e 94c	1,2	2,4
14	L19 5.1.2e 104	2	2	37	L8 5.1.2e b	1,2	2,4
15	L17 5.1.2e a	6	6	38	L7 5.1.2e 94a	1,2	2,4
16	L18 5.1.2e 102	1,2	2,4	39	L6 5.1.2e	1,2	2,4
17	L20 5.1.2e 106	1,2	2,4	40	L5 5.1.2e	1,2	2,4
18	L21 5.1.2e 108	1,2	2,4	41	L4 5.1.2e 90	1,2	2,4
19	L22 5.1.2e	1,2	2,4	42	L3 5.1.2e 88	1,2	2,4
20	L23 5.1.2e 110	1,2	2,4	43	L2 5.1.2e 84	1,2	2,4
21	L24 5.1.2e 112	1,2	2,4	44	L1 5.1.2e 82	1,2	2,4
22	L25 5.1.2e	1,2	2,4	45	Hoornseplas	1500	0
23	L26 5.1.2e	1,2	2,4				

Overeenkomstig de 'Handreiking groepsrisicoverantwoording' is gerekend met 50% aanwezigheid voor de dagsituatie. Voor de Hoornseplas is opgegeven dat 100% van de aanwezigen buiten is.

Voor de Hoornseplas moet volgens de handreiking een hoger aantal personen worden ingevoerd ter compensatie van het feit dat alle mensen aan de plas buiten zijn in plaats van 7% waarvan Safetin-NL standaard uitgaat voor de dagsituatie. Echter dit levert onrealistische uitkomsten in de zin dat het maximaal aantal slachtoffers groter berekend wordt dan dat er aanwezig zijn. Daarom is het CEV/RIVM om advies gevraagd. Zij hebben een aantal varianten bekeken en doorgerekend en zijn tot de conclusie gekomen dat er geen aanpassing hoeft te worden gedaan ter compensatie van het feit dat aan de plas alle mensen buiten zijn. Het advies op opgenomen in Bijlage 1

Figuur 3 Bevolking 2004



3.4 Ontsteking

Er is geen ignitionset aangemaakt voor de GR berekening, aangezien Safeti-NL automatisch een ontstekingskans meeneemt voor de gedefinieerde bevolkingsgebieden⁵. In de gedefinieerde gebieden komen geen ontstekingsbronnen voor die apart moeten worden opgenomen.

3.5 Parameter

Societal dag: bij general parameters is het vinkje voor 'use free field modelling' weg gehaald.

Societal nacht: bij general parameters is het vinkje voor 'use free field modelling' weg gehaald.

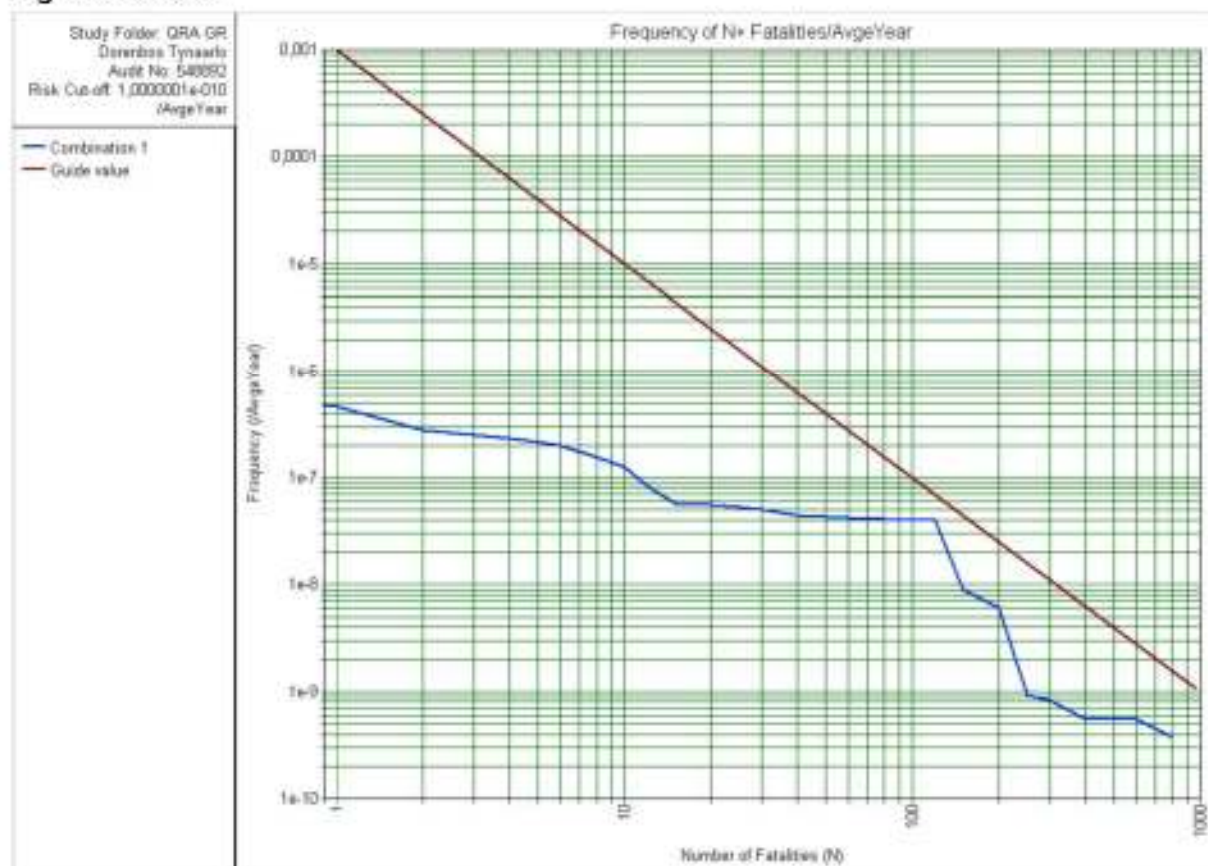
4 De resultaten

Het belangrijkste resultaat van de berekening is de fN curve. In de curve wordt de kans op het overlijden van een groep personen ten gevolge van een ongeval binnen de inrichting weergegeven. Tevens wordt de oriënterende waarde voor de kans op het overlijden van een groep personen weergegeven. Op deze manier kan de uitkomst van de berekening direct worden gespiegeld aan de oriënterende waarde. De fN curve van de uitgevoerde berekening is weergegeven in Figuur 4 fN curve.

⁵ Opdracht van het Centrum voor Externe Veiligheid van het RIVM

Uit de grafiek blijkt dat er geen sprake is van overschrijding van de oriënterende waarde. Het maximaal aantal slachtoffers is 800 de kans hierop is $4 \cdot 10^{-9}$.

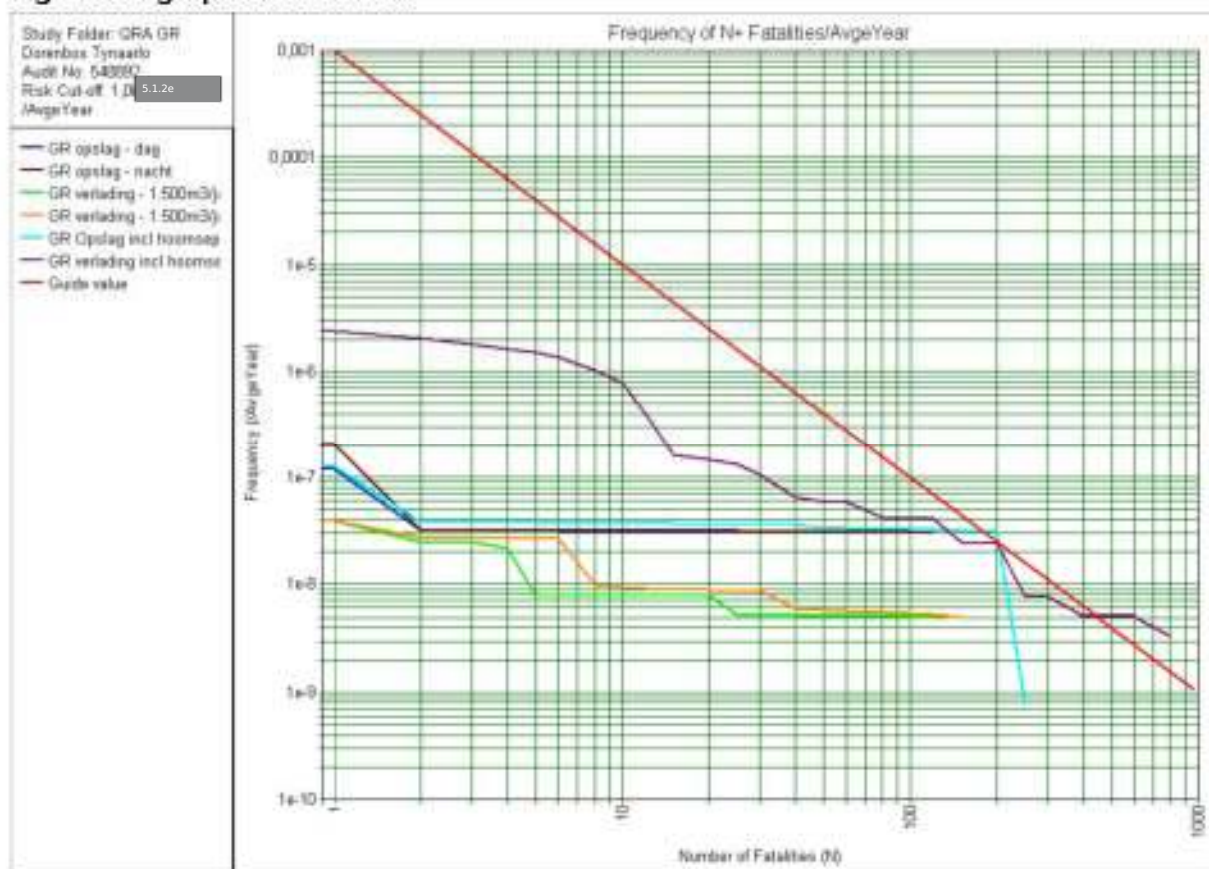
Figuur 4 fN curve



5 Bespreking van de resultaten

Onderliggend aan de berekening liggen verschillende scenario's. Uit Figuur 5 uitgesplitste fN curves blijkt dat de verlading tijdens de zomer periode resulteert in het maximum aantal slachtoffers (800 personen). Dit is het resultaat van een maximale aanname van de doorzet en daarnaast nog de maximale aanwezigheid van ca. 1500 personen aan de Hoornseplas. Kortom er is sprake van stapeling van maxima waardoor ook Figuur 4 fN curve een overschatting van het risico weergeeft.

Figuur 5 uitgesplitste fN curves



Bijlage 1. Advies Centrum externe veiligheid/RIVM

RE: SAF-NL-2708: Dorenbos GR LPG achtergrond.zip - Bericht (HTML)

Bestand Beveiligen Beveiligen Openen Openen E-mail Acties Acties

Rechtsvoorstellen Alleen beantwoorden Doordrukken

Van: Margreet Spoelstra (Margreet.Spoelstra@rivm.nl) namens Safet-nl (safet-nl@rivm.nl)
 Aan: Stijkel K.T.; Safet-nl
 CC:
 Onderwerp: RE: SAF-NL-2708: Dorenbos GR LPG achtergrond.zip

Verzonden: wo 12-11-2008 15:24

Geachte heer Stijkel,

zoals beloofd zou ik nog verder naar uw vraag kijken. Afsluitend op de vraag hoe in de berekening rekening moet worden gehouden met de binnen/buiten situatie. In eerste instantie zijn we er van uitgegaan dat het groepsrisico bepaald zou worden door de Bleva van de tankwagenverlading. Deze verlading vindt op ruim 80 m van het LPG-tankstation plaats. De 35 kW/m² contour ligt voor dit scenario op 157 m. Hierdoor komen de bezoekers van de Hoomse Plas naar schatting voor 2/3e deel binnen deze contour te liggen (1000 personen).

In module B van de Handleiding Risicoberekening Bevi staat beschreven hoe de letaliteit berekend wordt voor warmtestralingseffecten. Binnen de 35 kW/m² contour (gebied A) komt iedereen te overlijden, ongeacht of ze binnen of buiten zijn.

In het gebied buiten de 35 kW/m² contour (gebied B) gaan we er standaard vanuit dat de mensen binnen overleven, en buiten de sterfte bepaald wordt door de probabiliteit voor warmtestraling, gecorrigeerd met een factor 0,14 voor kleding. Theoretisch kunnen we dan de aanwezigheid van iedereen buiten benaderen door kunstmatig een hoger aantal mensen in te voeren, zoals aangegeven in de Handleiding.

Echter, in dit specifieke geval adviseren wij de realistische aanwezigheid van 1500 mensen in te voeren in SAFETI-NL en niet uit te gaan van een kunstmatig verhoogd aantal mensen. De reden is dat in deze situatie de 35 kW/m² contour al een grote groep van ongeveer 1000 personen overlijdt, en de bijdrage van mensen buiten deze contour beperkt is, namelijk minder dan 70 (= 500 * 0,14) slachtoffers. In de FN-curve is het verschil tussen 1000 slachtoffers en (minder dan) 1070 slachtoffers beperkt, zodat rekenen met de realistische waarde al een goede inschatting geeft van de FN-curve.

De Bleva blijft echter niet bepalend te zijn voor het groepsrisico, want dat is de ondergrondse tank. Deze is bepalender geworden doordat de faalkansen voor de tankauto lager zijn geworden. Omdat de effectafstanden van dit scenario lang zo groot niet zijn, liggen de bezoekers van de Hoomse Plas nauwelijks in het effectgebied en vind je in de FN-curve geen uitschieter bij een paar honderd mensen maar bij ruim 100 personen. Om dit te verifiëren hebben we twee studies gerund (alleen in D6). De eerste was jouw oorspronkelijke studie en daarbij hebben we voor de Hoomse Plas 1500 personen ingevuld. Voor de tweede studie hebben we bij Societal - Hoomse Plas een extra folder gemaakt Societal - Dag Hoomse Plas waar bij de 5.1.2e de fractie outdoors van 0,07 naar 1 is gezet. In de RunRows hebben we bij de Consequenties de RunRows m.b.t. de Hoomse Plas hierop aangepast. Als je beide studies vergelijkt met elkaar, zijn de FN-curves nagenoeg identiek. Er is daarom ook hier geen noodzaak meer om kunstmatig een hoger aantal mensen berekenen.

Met vriendelijke groet,

HELPOESK SAFETI-NL
 5.1.2e www.rivm.nl/milieuperaak/bibliotheek/modellen/safet-nl.zip

3. Nota inspraak- en overlegreacties

gemeente
Tynaarlo



Nota inspraak- en overlegreacties
voorontwerp-bestemmingsplan
'Kleinere kernen'

september 2009

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
2	Indieners van inspraak- en overlegreacties	3
2.1	<i>Inspraakreacties</i>	3
2.2	<i>Overlegreacties.....</i>	3
3	Overzicht ingediende reacties	4
3.1	<i>Inspraakreacties kern Donderen</i>	4
3.2	<i>Inspraakreacties kern Yde-De Punt</i>	5
3.3	<i>Inspraakreacties kern Midlaren</i>	7
3.4	<i>Inspraakreacties kern Zuidlaarderveen</i>	8
3.5	<i>Inspraakreacties kern De Groeve.....</i>	8
3.6	<i>Inspraakreacties kern Eelderwolde-Paterswolde Noord</i>	9
3.7	<i>Inspraakreacties kern Zeegse</i>	14
3.8	<i>Overlegreacties.....</i>	20
3.9	<i>Ambtshalve wijzigingen</i>	23

1 Inleiding

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen' heeft met ingang van vrijdag 17 april 2009 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De tervisielegging is op 15 april 2009 bekendgemaakt door plaatsing in de Oostermoer/Noordenveld. Gelet op het aantal kernen zijn meerdere inloopbijeenkomsten georganiseerd. Op 18 mei en 25 mei jongstleden zijn inloopbijeenkomsten gehouden in Zuidlaren en Donderen.

Het bestemmingsplan kon vanaf 17 april 2009 tot en met 28 mei 2009 in het gemeentehuis, Kornoeljeplein 1 te Vries, worden ingezien. Tevens is de mogelijkheid geboden om een afspraak te maken voor inzage van het bestemmingsplan gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten kantooruren. Hier is geen gebruik van gemaakt. Voorts kon het voorontwerp-bestemmingsplan via de website (www.tynaarlo.nl) worden geraadpleegd.

Daarnaast is ter uitvoering van artikel 3.1.1 Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen' aan diverse overleginstanties gezonden. Ook heeft de Commissie Ruimtelijke Plannen van de provincie Drenthe het bestemmingsplan beoordeeld.

2 Indieners van inspraak- en overlegreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, kon iedereen zowel schriftelijk als mondeling een reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen' kenbaar maken. Van de mogelijkheid om een reactie in te dienen is door de volgende personen en instellingen gebruik gemaakt:

2.1 Inspraakreacties

Gedurende de tervisielegging hebben wij van de onderstaande persoon een inspraakreacties ontvangen.

01.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	DONDEREN.
02.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	DONDEREN.
03.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	DONDEREN.
04.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	YDE
05.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	YDE
06.	Dorpsbelangen Midlaren	5.1.2e	5.1.2e	MIDLAREN
07.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	MIDLAREN
08.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	ZUIDLAARDERVEEN
09.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	ZUIDLAREN
10.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	PATERSWOLDE
11.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	EELDERWOLDE
12.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	ADUARD
13.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	ZEIJEN
14.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	ZEEG ^{5.1.2e}
15.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	ZEEGSE
16.	5.1.2e	5.1.2e	5.1.2e	ZEEGSE
17.	5.1.2e advocaten	Postbus 263	5.1.2e	GRONINGEN
18.	Architectenburo ^{5.1.2e}		5.1.2e	HENGLO (O)

De inspraakreacties konden worden ingediend tot en met donderdag 28 mei 2009, waarbij volgens de jurisprudentie de datum van verzending doorslaggevend is. Alle inspraakreacties zijn tijdig ingediend en zijn daarmee ontvankelijk.

2.2 Overlegreacties

Het voorontwerp-bestemmingsplan is eveneens verzonden aan zowel de provincie Drenthe als aan diverse andere overleginstanties. Van de onderstaande instanties is een overlegreactie ontvangen:

01. Provincie Drenthe;
02. NV Nederlandse Gasunie;
03. LTO Noord;
04. VROM inspectie, Regio Noord.

3 Overzicht ingediende reacties

Hieronder worden de ontvangen reacties per kern beknopt weergegeven en van een reactie voorzien. Daar waar nodig zal het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' worden aangepast.

3.1 *Inspraakreacties kern Donderen*

Inspraakreactie 1: 5.1.2e

Het voorgestelde bouwblok is georiënteerd op de weg en het huis. De bijgebouwen zijn echter georiënteerd op de noordgrens van het perceel. Wij willen graag in de toekomst een carport/kapschuurtje bouwen langs de noordgrens. In het voorontwerp zouden onze plannen buiten het bouwblok vallen. Wij zouden graag willen dat het bouwblok gedraaid wordt en indien nodig uitgebreid zou worden zodat het langs de noordgrens van het perceel gaat lopen.

Onze reactie:

Het perceel aan de 5.1.2e in Donderen kent een ruim bouwblok. De bestaande schuur aan de achterzijde valt binnen het bouwblok. Gelet op de omschreven toekomstplannen zullen we het bouwblok heroriënteren. Aan de zuidzijde wordt het bouwblok verkleind. Deze ruimte zal aan de noordzijde worden toegevoegd. Het kippenschuurtje valt door zijn omvang en hoogte onder de vergunningsvrije bouwwerken. Deze zal buiten het nieuwe bouwblok blijven. Dit heeft echter geen consequenties voor het schuurtje.

Inspraakreactie 2: 5.1.2e

5.1.2e is samen met zijn broer eigenaar van het perceel tussen de 5.1.2e in Donderen. In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt dit perceel aangeduid met een agrarische bestemming. 5.1.2e is van mening dat op dit perceel een bouwtitel rust. Dit is hem circa 15 jaar geleden door een ambtenaar van de gemeente Vries medegedeeld.

Onze reactie:

Het perceel S 1196 aan de 5.1.2e in Donderen valt onder de werking van het bestemmingsplan 'Donderen' uit 1975 en heeft hierin een agrarische bestemming. Op dit perceel rust nog een deel van het bouwblok van het toenmalige agrarische bedrijf aan de 5.1.2e in Donderen. Dit agrarisch bedrijf is, zoals 5.1.2e ook aangeeft, reeds geruime tijd gestopt. Op de woning aan de 5.1.2e ligt tot op heden nog een agrarische functie.

De planologische situatie komt op dit moment niet overeen met het feitelijk gebruik. Bij het bepalen van de bestemming voor het voorontwerp-bestemmingsplan hebben we dan ook gekeken naar het huidige gebruik en bebouwing. Dit betekent dat de woning een woonbestemming heeft gekregen en het bouwblok op de woning en het bijgebouw is aangepast. Het resterende agrarische bouwblok op het perceel S 1196 is komen te vervallen aangezien dit geen agrarische functie meer heeft. Er kan immers niet meer ten behoeve van een agrarisch bedrijf worden gebouwd. Het perceel S 1196 heeft daarom een woonbestemming gekregen zonder bouwblok. Op dit perceel mogen bijvoorbeeld bouwwerken, geen bouwen zijnde worden geplaatst en vergunningsvrije bouwwerken ten dienste van de woonbestemming. Dit was voorheen niet mogelijk. Daarnaast blijft het mogelijk hier paarden en schapen te laten grazen. Het bouwen van een nieuwe woning is niet mogelijk.

5.1.2e geeft tenslotte aan dat een ambtenaar van de voormalige gemeente Vries heeft aangegeven dat op het perceel S 1196 een bouwtitel rust. Op basis van de planologische regeling uit het bestemmingsplan 'Donderen' is het bouwen van een woning op die locatie niet mogelijk. Zoals wij in eerdere correspondentie reeds hebben aangegeven kunnen wij na 32 jaar niet meer achterhalen of de agrarische bestemming destijds onterecht is opgenomen in het bestemmingsplan 'Donderen'. Indien 5.1.2e

documenten kan overleggen waaruit blijkt dat er toezeggingen zijn gedaan dan gaan wij graag met hem in overleg.



Inspraakreactie 3: 5.1.2e

In 1998 heeft 5.1.2e het pand aan de 5.1.2e in Donderen en het naastgelegen perceel gekocht. Een van de argumenten om het pand en naastgelegen perceel te kopen was de informatie van de makelaar. Deze vermeldde dat op het perceel tussen 5.1.2e een bouwtitel rustte. 5.1.2e was voornemens hier een woning te plaatsen. Gelet hierop verzoekt hij genoemd perceel een woonbestemming en bouwmogelijkheid te geven.

Onze reactie:

Het weiland tussen de 5.1.2e ligt in het bestemmingsplan 'Donderen' en heeft hierin de bestemming 'Agrarische doeleinden – categorie A'. Deze gronden zijn bestemd voor akkerbouw, tuinbouw, veeteelt of enige andere tak van bodemcultuur met daarbij behorende bouwwerken en andere werken. De bouw van gebouwen is niet toegestaan. Via vrijstelling kan het college toestemming verlenen voor de bouw van niet voor bewoning geschikte gebouwen. In tegenstelling tot wat de makelaar destijds aan 5.1.2e heeft aangegeven rust op dit perceel geen bouwtitel. Het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' zal derhalve niet worden aangepast.

3.2 Inspraakreacties kern Yde-De Punt

Inspraakreactie 4: 5.1.2e

In verband met de toekomstige bouw van een bij de stijl van het huis passende schuur op het perceel aan de 5.1.2e in Yde wordt verzocht het bouwblok aanmerkelijk te vergoten.

Onze reactie:

Gelet op de ligging van het perceel is het bouwblok bewust in het verlengde van de woning gelegd. Aan de westzijde van de woning is bebouwing mogelijk. Ten opzichte van het bouwblok uit het huidige bestemmingsplan 'Yde-De Punt' is het nieuwe bouwblok reeds iets verruimd. In de inspraakreactie wordt niet aangegeven waar de schuur geplaatst moet worden. Zodra de plannen concreet worden zullen we kijken of en

op welke wijze we hier medewerking aan kunnen verlenen. Voorgesteld wordt om het bouwblok niet op voorhand te verruimen.

Inspraakreactie 5: 5.1.2e

De voorgevelrooilijn van het pand aan de 5.1.2e in Yde ligt verder terug dan dat van de naastgelegen percelen. Verzocht wordt de voorgevelrooilijn van genoemd perceel gelijk trekken met dat van de naastgelegen percelen.

Daarnaast heeft het weiland tussen de 5.1.2e in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden'. 5.1.2e verzoekt aan dit perceel een woonbestemming toe te kennen voor de bouw van een woning passen in het agrarisch gebied.

Onze reactie:

Het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen' heeft als uitgangspunt dat de voorgevel van het hoofgebouw als startpunt voor het bouwen van gebouwen dient. Voor de voorgevel is het dan ook niet mogelijk een gebouw te plaatsen. Een bouwwerk, geen gebouw zijnde (bijvoorbeeld vlaggenmast) of een erker in de voortuin is wel mogelijk. De bouwmogelijkheden aan de achterzijde van de woning zijn daarentegen ruimer dan in het huidige bestemmingsplan.

5.1.2e merkt terecht op dat de voorgevelrooilijn op zijn perceel verder naar achteren ligt dan op de naastgelegen percelen. Dit komt doordat de woningen van zijn directe burens dichterbij de weg staan dan zijn eigen woning. Voorgesteld wordt om niet van de plansystematiek af te wijken en de voorgevelrooilijn, overeenkomstig de bestaande situatie en geldende regeling, te behouden.



Het weiland tussen de 5.1.2e is in gebruik voor agrarische doeleinden en heeft in het huidige bestemmingsplan dan ook een agrarische bestemming met landschappelijke waarde. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel een soortgelijke bestemming gekregen. Hier is voor gekozen gelet op het karakter van het bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan is een actualisatieplan. Dit betekent dat de manier waarop de gronden op dit moment worden gebruikt, bepalend is geweest voor de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan. Nieuwe grootschalige planologische ontwikkelingen zoals het eventueel op termijn willen bouwen van een nieuwe woning worden hierin niet meegenomen. Daarnaast achten wij het van belang de doorkijken naar het buitengebied te behouden. Voorgesteld wordt om de agrarische bestemming op het perceel te behouden.

3.3 *Inspraakreacties kern Midlaren*

Inspraakreactie 6: Vereniging Dorpsbelangen Midlaren

De Vereniging Dorpsbelangen Midlaren verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen zodat op het sportveld van Midlaren een gebouw geplaatst kan worden dat gebruikt zal worden bij activiteiten op het sportveld. Daarnaast verzoekt de vereniging een jeu de boules baan en baskets voor basketbal mogelijk te maken binnen het bestemmingsplan 'Kleinere kernen'.

Onze reactie:

Op dit moment staan er geen gebouwen op het sportveld in Midlaren. Hierdoor heeft het sportveld, evenals in het huidige bestemmingsplan, geen bouwblok. Echter, volgens de regels van het nieuwe bestemmingsplan mag buiten het bouwblok een dug-out en een berging annex stallingsruimte worden gebouwd. Deze laatste mag maximaal 30m² bedragen. Burgemeester en wethouders kunnen wel nadere eisen stellen aan de positie van het gebouw. Deze berging annex stallingsruimte kan eventueel voor de omschreven activiteiten worden gebruikt. Een kantinefunctie is echter niet toegestaan.

Het sportveld in Midlaren heeft in het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' de bestemming 'Sport'. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bedoeld voor binnen- en buitensportvoorzieningen. Binnen deze bestemming is het mogelijk bouwwerken, geen gebouwen zijnde te plaatsen tot 5m hoog. Baskets voor basketbal kunnen hierdoor op het sportveld geplaatst worden. In de inspraakreactie wordt niet gesproken over het verharden van de ondergrond. Wij gaan er echter vanuit dat voor het basketballen een klein deel van het sportveld verhard moet worden. Hiervoor is een aanlegvergunning noodzakelijk.

Een jeu de boules baan is voor wat betreft het gebruik in principe eveneens mogelijk. Voor bodembewerkingen dieper dan 30cm is echter wel een aanlegvergunning nodig. Daarnaast is het sportveld op de archeologische waardenkaart aangemerkt als gebied met 'hoge trefkans'. Hierdoor dient in overleg met de provinciaal archeoloog bepaald te worden of voor de baskets en een jeu de boules baan archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Naast planologische haalbaarheid spelen andere zaken eveneens een belangrijke rol. Aangezien het sportveld gemeentelijk eigendom is kunnen bewoners en belangenorganisaties via een aanvraagformulier hun wensen kenbaar maken. Deze worden vervolgens getoetst aan een aantal criteria. Een van deze criteria is bijvoorbeeld het huidige aanbod aan speelvoorzieningen in de buurt. Daarnaast wordt er overeenkomstig het huidige beleid een bijdrage van 25% in de totale kosten gevraagd. Tot slot speelt het beheer nog een rol. Mochten uw plannen concreet worden dan gaan wij graag met u in overleg. Een afschrift van uw inspraakreactie hebben wij dan ook aan de behandelende afdeling toegezonden.

Inspraakreactie 7: 5.1.2e

In 2005 heeft 5.1.2e zich verzet tegen de illegale grensverschuiving van de woonkavel 5.1.2e in Midlaren richting het naastgelegen weiland. De gemeente heeft destijds handhavend opgetreden. Bij het bekijken van de plankaart viel het 5.1.2e op dat een strook van circa 30m breed tegenover zijn woning is toegevoegd aan de woonkavel. Dit bevreemdt en verontrust de 5.1.2e aangezien deze strook gebruikt kan worden voor de aanleg van parkeerplaatsen en een tuin. Men verzoekt om de grens tussen het weiland en de woonkavel 5.1.2e in Midlaren niet te wijzigen.

Onze reactie:

De vorige eigenaar van het pand aan de 5.1.2e in Midlaren heeft de voormalige boerderij verbouwd tot conferentieoord. De huidige bestemming in het bestemmingsplan 'Midlaren' laat een dergelijke functie niet toe. Dit gebruik is inmiddels stopgezet. De woning heeft in het nieuwe bestemmingsplan wederom een woonbestemming gekregen. Hierdoor blijft in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen' een functie als conferentieoord niet toegestaan.

De strook tegenover de woning van de 5.1.2e heeft de bestemming 'Woongebied' zonder bouw-mogelijkheden gekregen. Hier is voor gekozen aangezien hier de inrit naar de woning aan de 5.1.2e is gesitueerd. De strook tegenover de woning van de burens van de 5.1.2e (gearceerd op de luchtfoto) heeft in het huidige bestemmingsplan 'Midlaren' een agrarische bestemming. 5.1.2e merkt terecht op dat dit niet in overeenstemming is met het huidige bestemmingsplan. Gelet op zijn functie stellen we dan ook voor deze strook in het ontwerp-bestemmingsplan wederom een agrarische bestemming toe te kennen. Door de agrarische bestemming blijft het aanleggen van een tuin niet toegestaan.



3.4 Inspraakreacties kern Zuidlaarderveen

Inspraakreactie 8: 5.1.2e

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft het perceel, kadastraal bekend als ZLR00 L 588, aangemerkt als 'Agrarisch'. 5.1.2e verzoekt dit perceel aan te merken als 'Woongebied' aangezien dit overeenkomt met het feitelijke gebruik. Daarnaast wordt dit perceel ook betrokken bij de WOZ-aanslag voor de woning aan 5.1.2e in Zuidlaarderveen. Tot slot zijn hier, kort na de verwerving, bomen geplant.

Onze reactie:

Het kadastrale perceel ZLR00 L 588 heeft in het huidige bestemmingsplan 'Zuidlaarderveen' een woonbestemming. Gelet op het groene karakter van het perceel heeft deze in het nieuwe bestemmingsplan 'Kleinere kernen' per abuis een agrarische bestemming gekregen. 5.1.2e merkt terecht op dat een woonbestemming meer voor de hand ligt. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan te wijzigen en aan het perceel ZLR000 L 588 de bestemming 'Woongebied' toe te kennen.

3.5 Inspraakreacties kern De Groeve

Inspraakreactie 9: 5.1.2e

Begin dit jaar heeft 5.1.2e een verzoek ingediend voor de bouw van twee woningen op een perceel aan de 5.1.2e in De Groeve. De gemeente heeft aangegeven hier, gelet op het ruimtelijk beleid, geen medewerking aan te verlenen. Verzocht wordt de bestemming van het perceel, kadastraal bekend

ZLR00 K1158, te wijzigen in een woonbestemming.

Onze reactie:

Begin dit jaar heeft 5.1.2e verzocht medewerking te verlenen aan de bouw van twee woningen op het perceel, kadastraal bekend ZLR000 K1158, aan de 5.1.2e in De Groeve. De gemeente heeft aangegeven dat het verzoek planologisch niet haalbaar is. In het huidige bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming 'Agrarisch gebied zonder intensieve veehouderij'. Binnen deze bestemming is het niet mogelijk gebouwen op te richten. Daarnaast is het verzoek getoetst aan het Structuurplan. De locatie aan de Hunzeweg is hierin aangewezen als 'ruggen'. In dit gebied worden geen ontwikkelingen voorzien.

In het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen' heeft de open ruimte tussen de bestaande bebouwing wederom een agrarische bestemming gekregen. Hier is voor gekozen gelet op het karakter van een actualisatie. Uitgangspunt van een actualisatie is immers het vastleggen van de bestaande situatie qua bebouwing en gebruik. Daarnaast hechten wij waarde aan het behoud van de doorzichten naar het buitengebied en achten wij een opvulling van het bebouwingslint niet wenselijk. Woningbouw is daardoor in het nieuwe bestemmingsplan voor de Kleinere kernen eveneens niet toegestaan.

In 1995 heeft 5.1.2e een verzoek bij de gemeente Zuidlaren ingediend voor de bouw van twee woningen. De gemeente Zuidlaren heeft destijds aangegeven hieraan in principe mee te willen werken via een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO. De provincie Drenthe heeft echter destijds aangegeven geen medewerking te verlenen aan de hiervoor benodigde verklaring van geen bezwaar. Niet veel later heeft de gemeente Zuidlaren het verzoek meegenomen in een voorontwerp-bestemmingsplan voor De Groeve. Tijdens het vooroverleg heeft de provincie echter opnieuw aangegeven dat het bestaande doorzicht tussen de woningen behouden moet blijven. De gemeente Zuidlaren heeft mede hierdoor de bestemmingsplanprocedure stopgezet. Daarna zijn geen planologische procedures meer gevolgd om de realisatie van twee woningen mogelijk te maken. Gelet op bovenstaande argumentatie stellen wij voor het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' niet aan te passen ten behoeve van woningbouw.

3.6 Inspraakreacties kern Eelderwolde-Paterswolde Noord

Inspraakreactie 10: 5.1.2e

De inspraakreactie richt zich op de plannen om de locatie van de openbare basisschool Paterswolde Noord te wijzigen in een woongebied. 5.1.2e wijst ons op een mogelijke invulling hiervan. Bij vele oudere bewoners van de grote, vrijstaande huizen bestaat een aversie tegen het verhuizen naar een appartement. Een kleinschalig project van vrijstaande bejaardenwoningen op het terrein van de school en het voetbalveld zou een oplossing kunnen zijn voor deze groep mensen. Op deze wijze kan wellicht het 100-jarig karakteristieke schoolgebouw zelfs nog gehandhaafd blijven.

Onze reactie:

De locatie OBS Paterswolde Noord heeft in het voorontwerp-bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming met een wijzigingsbevoegdheid. Op dit moment zijn er echter nog geen concrete plannen voor deze locatie. Tot die tijd blijft de maatschappelijke bestemming gehandhaafd. We zullen de wijzigingsbevoegd dan ook verwijderen uit de bestemmingsbepaling. Een herontwikkeling van deze locatie zal te zijner tijd via een aparte planologische procedure worden vormgegeven. Wij zullen uw suggesties bij de voorbereidingen in overweging nemen.

Inspraakreactie 11: 5.1.2e

Begin dit jaar heeft 5.1.2e verzocht medewerking te verlenen aan nieuwbouwplannen op het perceel 5.1.2e in Eelderwolde. Het plan betrof een splitsing van de kavel, sloop van de bestaande loodsen, nieuwbouw woning en verkoop bestaande woning. De gemeente heeft hier negatief op gereageerd in verband met het doorbreken van de huidige lintbebouwing. Men is alsnog van plan een bouw-

vergunning in te dienen en voelen zich hierin gesteund door het nieuwe voorontwerp. Hieruit blijkt dat de plannen de huidige lintbebouwing niet doorbreken. De ruimte tussen nummer 121 en nummer 119 is echter niet als woongebied aangemerkt, waardoor de mogelijkheid om iets met die ruimte te doen bij voorbaat onmogelijk wordt gemaakt. Verzocht wordt het woongebied van het perceel aan de 5.1.2e aan te laten sluiten bij het perceel van de buren op nummer 119.

Onze reactie:

Het perceel aan de 5.1.2e heeft in het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming. In het voorontwerp-bestemmingsplan hebben we deze locatie voorzien van een woonbestemming overeenkomstig het bestaande gebruik. Daarnaast heeft het perceel een diep bouwvlak gekregen. Hier is voor gekozen aangezien de bestaande gebouwen binnen het bouwvlak dienen te staan. Het gedeelte tussen de woningen aan de 5.1.2e heeft eveneens een woonbestemming. Hier is echter geen bouwblok aanwezig waardoor het bouwen van hoofd- en bijgebouwen niet mogelijk is. Daarnaast moet het hoofdgebouw in de voorgevelrooilijn geplaatst worden. Deze is hier eveneens niet aanwezig. Gelet op de plaatsing van de woning aan de 5.1.2e is het eveneens niet mogelijk een tweede woning in de voorgevelrooilijn te bouwen.



Voor nieuwbouwplannen is naast het bouwblok ook het karakter van het bestemmingsplan bepalend. Het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' is opgesteld in het kader van het project 'Actualiseren en Digitaliseren van Bestemmingsplannen'. Dit betekent dat de bestaande situatie qua gebruik en bebouwing leidend is geweest bij het bepalen van de bestemming. Daarnaast gaat het plan uit van het bestaande aantal woningen. Grootschalige planologische ontwikkelingen, zoals de nieuwbouw van een woning, worden hierin niet meegenomen. Gelet hierop kunnen wij de opmerking dat het bestemmingsplan zich niet verzet tegen het doorbreken van het bebouwingslint dan ook niet plaatsen. Verzocht wordt, gezien bovenstaande en een eerdere afwijzing van het verzoek, het bestemmingsplan niet te wijzigen.

Inspraakreactie 12: 5.1.2e

De eigenaren van het perceel 5.1.2e in Eelderwolde kunnen zich niet verenigen met het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen'. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Woongebied'. Naast het woonhuis is hier ook een bedrijf gevestigd. Deze zou gelet op de oppervlakte in strijd zijn met de regels in het voorontwerp-bestemmingsplan.

De kaartondergrond is niet conform de huidige situatie. Zo is het aantal gebouwen onjuist en is de afmeting van de gebouwen onjuist. Hierdoor zouden bouwplantoetsers foute conclusies kunnen trekken als zij afgaan op de informatie zoals die op de plankaart is aangegeven.

Het bouwvlak komt 5.1.2e willekeurig over aangezien ruimte is gelaten om binnen het bouwvlak de voormalige boerderij aan de west en zuidzijde eventueel te veranderen en te vergroten. In theorie wordt hierdoor toegestaan dat de gaafheid van de huidige beeldkwaliteit wordt aangetast c.q. verloren gaat. Het lijkt de indieners logischer de open ruimte aan de zuidzijde te vrijwaren van bebouwing en eventuele bebouwing in de vorm van een bijgebouw achter op het terrein toe te staan. Verzocht wordt het bouwvlak zoals omschreven aan te passen gelet op een toekomstige bouwaanvraag voor een bijgebouw.

Het bouwen van bijgebouwen is beperkt tot 60m² met inachtneming van de regel dat niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden. Genoemd perceel is 9112 m² groot waarvan slechts 861m² is bebouwd. Hetgeen betekent dat het bouwperceel slechts voor 10,5% is bebouwd. Men vindt het onevenredig dat slechts een bijgebouw van 60 m² gebouwd mag worden. Daarnaast is het onaanvaardbaar dat slechts ontheffing kan worden verleend voor een groter oppervlak als dit vanwege minder validiteit van de bewoner noodzakelijk is. Verzocht wordt dan ook het mogelijk te maken een bijgebouw van circa 230m² ten behoeve van sportactiviteiten te plaatsen.

Onze reactie:

Het klopt inderdaad dat destijds toestemming is verleend voor een kantoor in het bijgebouw op het perceel aan de 5.1.2e in Eelderwolde. In het ontwerp-bestemmingsplan zullen wij derhalve zakelijke dienstverlening in het bijgebouw wederom mogelijk maken.

Als ondergrond voor de plankaart maken wij gebruik van de meest recente Grootsschalige Basiskaart Nederland (GBKN) en de digitale kadastrale kaart. Jaarlijks wordt door de stichting GBKN Groningen en Drenthe de ruimtelijke veranderingen ingemeten. Het inmeten geschied conform de productspecificaties van de Stichting GBKN Groningen en Drenthe. In deze productspecificatie staat aangegeven welke gebouwen onder de bijhoudingsplicht vallen en derhalve worden ingemeten en welke hiervoor niet in aanmerking komen. Onderstaande luchtfoto toont in het rood de gebouwen die zijn ingemeten. Het hoofdgebouw is juist ingemeten. De bijgebouwen zijn deels gesloopt en deels bijgebouwd. Deze ruimtelijke veranderingen hebben wij aan de stichting GBKN Groningen en Drenthe doorgegeven. Zij zullen nagaan of deze veranderingen ingemeten moeten worden en een eventuele inmeting verzorgen. Na een eventuele inmeting zal dit in het bestemmingsplan worden verwerkt.

Bij de beoordeling van een bouwaanvraag gaan wij niet enkel uit van de kaartondergrond van het bestemmingsplan. Wij proberen een zo volledig mogelijk beeld te krijgen van het perceel. Hiervoor maken wij onder meer gebruik van de situatieschets op de bouwaanvraag, kadastrale informatie, luchtfoto's uit meerdere jaren en cyclorama's. Bouwplantoetsers gaan aldus niet uit van één informatiebron bij de beoordeling van een aanvraag.



Voor het bouwen van bijgebouwen is inderdaad een gezamenlijk maximum van 60m² bij recht opgenomen. Hierbij mag niet meer dan 50% van het bouwperceel bebouwd worden. In artikel 19.4 is echter de volgende algemene ontheffing van de bouwregels opgenomen:

- Bijgebouwen tot een oppervlakte van 80m² mits het bouwperceel ten minste 500m² bedraagt;
- Bijgebouwen tot een oppervlakte van 90m² mits het bouwperceel ten minste 750m² bedraagt;
- Bijgebouwen tot een oppervlakte van 100m² mits het bouwperceel ten minste 1000m² bedraagt.

Afhankelijk van de omvang van het bouwperceel mag men aldus een groter oppervlak aan bijgebouwen realiseren. Deze regeling is in alle actualisatieplannen aanwezig en opgenomen om te voorkomen dat percelen dichtgebouwd worden met bijgebouwen. Om hiervoor in aanmerking te komen is het overigens niet nodig het bijgebouw specifiek te gebruiken in verband met een mindere validiteit van de bewoner(s). In het bestemmingsplan zit wel een specifieke regeling voor het levensloopbestendig maken van woningen. Dit betreft de mogelijkheid voor een groter oppervlak aan bijgebouwen voor percelen kleiner dan 500m².

Bovenstaande regeling is opgesteld bij de actualisatie van de 'grotere kernen' als Zuidlaren en Eelde-Paterswolde. In deze kernen zijn de percelen veelal kleiner dan in onderhavig bestemmingsplan. Derhalve stellen wij voor, voor deze percelen via een ontheffing een oppervlakte aan bijgebouwen van maximaal 150m² mogelijk te maken. Deze regeling is afgeleid van de voorschriften voor wonen in het buitengebied en is exclusief de regeling voor het vergunningsvrij bouwen. Een bijgebouw van circa 230m² naast de reeds bestaande bijgebouwen is ondanks dit nieuwe voorstel ook niet toegestaan.

Inspiraakreactie 13: 5.1.2e

In 2006 is de voormalige boerderij aan de Hoofdstraat in Zeijen gekocht. Na de verbouw van de boerderij wil men hier paarden (IJslanders) gaan fokken en verzorgen. De behoefte aan goede revalidatiemogelijkheden voor zieke en/of geopereerde paarden is groot. Op termijn zal de dochter van 5.1.2e (een deel van) haar inkomen uit deze activiteiten verkrijgen. De verbouwing van de boerderij nadert het einde en men is voorzichtig met paarden begonnen. Op termijn is er plaats voor 15 à 20 paarden aangezien er circa 6ha weiland bij het pand behoort.

Landschapsbeheer Drenthe werkt momenteel aan een ontwerp voor de inrichting van het perceel. De Drentse Ontginningsboerderij uit 1917 vormt hierbij het uitgangspunt. De familie 5.1.2e vraagt zich af in hoeverre deze renovatieplannen onder het nieuwe bestemmingsplan doorgevoerd kunnen worden. In het voorontwerp-bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Woongebied' gekregen en het land de bestemming 'Agrarisch'. Men vraagt zich af of het (deels) beroepsmatig fokken en verzorgen van paarden onder deze bestemming mogelijk is. Daarnaast wil men graag de bestaande ligboxenstal vervangen voor een Drentse kapschuur en de bestaande mestsilo vervangen voor een houten inloop-/schuilstal. Beide leveren winst op voor landschappelijk beeld. Zijn deze wijzigingen eveneens mogelijk onder het nieuwe bestemmingsplan?

In de toelichting wordt de naoorlogse uitbreiding aan de zuidkant van Zeijen aangeduid als 5.1.2e. Dit is waarschijnlijk niet juist. Dit veentje ligt ten westen van Zeijen aan de 5.1.2e. Voorts zou de tekst over duurzaam bouwen uitgebreid mogen worden met zonnepanelen en windmolens. Tot slot wordt in de toelichting melding gemaakt van de aanwezigheid van eekhoorns en steenmarters in het plangebied. De eekhoorn wordt niet genoemd voor de kern Zeijen. 5.1.2e geeft aan dat de eekhoorn aan de westkant van Zeijen (tussen min. 5.1.2e en Zeijerwiek) voorkomt. Daarnaast is deze enkele keren op de brink gesignaleerd.

Onze reactie:

In 2007 is de voormalige boerderij aan de Hoofdstraat in Zeijen in twee woningen gesplitst. Ten tijde van de splitsing was de agrarische functie reeds vervallen. Om het wonen mogelijk te maken is een artikel 19 ex WRO procedure gevolgd. Op dit moment kunnen de woningen niet worden aangemerkt als een volwaardig grond gebonden agrarisch bedrijf. Derhalve hebben de woningen in het voorontwerp-bestemmingsplan een woonbestemming gekregen.

Bij een woonbestemming kunnen zonder vergunning een beperkt aantal paarden worden gehouden. Vanaf 10 paarden wordt de activiteit gezien als een inrichting in het kader van de Wet Milieubeheer. Dit is echter per situatie verschillend. Wij hebben uw inspraakreactie aan de afdeling Bouw, Milieu en Veiligheid doorgeleid. Zij nemen separaat van het bestemmingsplan contact op. Op het perceel staat een voormalige agrarische schuur en een torensilo. Door de woonbestemming vallen beide onder het overgangsrecht. Zowel de schuur als de silo mogen uiteraard wel gebruikt worden voor paarden maar na afbraak slechts gedeeltelijk worden herplaatst.

5.1.2e geeft aan samen met Landschapsbeheer Drenthe te werken aan een inrichtingsplan voor het totale perceel. Zodra deze plannen uitgewerkt zijn gaan wij graag met 5.1.2e in overleg om te kijken in hoeverre en hoe wij hier eventueel medewerking aan kunnen verlenen. Op basis van een bedrijfsplan zullen naast planologische aspecten ook de milieuaspecten bekeken worden.

Voor de naoorlogse uitbreiding aan de zuidkant van Zeijen hebben we het omgevingsplan Zeijen uit 1997 en de kadastrale veldnamen uit 1832 bekeken. Hieruit blijkt inderdaad dat de 5.1.2e aan de westzijde van Zeijen ligt. Voorgesteld wordt om de toelichting overeenkomstig aan te passen.

In de paragraaf 'Duurzaam bouwen' wordt onder meer gesproken over het belang van het terugdringen van het energieverbruik de komende jaren. Dit kan bijvoorbeeld door toepassing van energiezuinige verwarmings-, ventilatie- en koeltechnieken. Het gebruik van de genoemde methoden zijn goede voorbeelden hiervan. Voorgesteld wordt de tekst aan te vullen met het gebruik van duurzame (alternatieve) energieopwekking. Voor de totstandkoming van het bestemmingsplan hebben we bij het Natuurloket de inventarisatiegegevens van beschermde soorten opgevraagd. Uit deze gegevens blijkt dat de eekhoorn niet in Zeijen is gesignaleerd. De inventarisaties vinden echter vooral plaats buiten de bebouwde kom van dorpen. We zullen, gelet op uw waarnemingen, de toelichting aanpassen.

3.7 Inspraakreacties kern Zeegse

Inspraakreactie 14: 5.1.2e

Voor percelen binnen de bebouwde kom met een oppervlakte groter dan 1000m² geldt voor een bijgebouw een maximum oppervlak van 100m². Dit is tegelijkertijd het maximale oppervlak dat wordt toegestaan binnen de bebouwde kom. Deze regel gaat voorbij aan de mogelijkheid dat woningen binnen de grenzen van de bebouwde kom veel grotere percelen hebben. Het perceel van 5.1.2e is 30000m² groot. Een bijgebouw van 100m² is niet toereikend voor het opbergen van het voor onderhoud benodigde materieel en voor de winterstalling van paarden of andere landbouwhuisdieren en veevoer. Is het mogelijk hiervoor een afwijkende regeling op te nemen zoals deze bijvoorbeeld ook geldt voor woningen in het buitengebied?

Op de plankaart is een scheiding aangeven tussen woongebied en agrarisch gebied. Deze scheiding loopt echter over het tuingedeelte van genoemd perceel. Het bouwblok is hierdoor vrij krap bemeten. Binnen het bouwblok zou bijvoorbeeld een bijgebouw van 100m² niet mogelijk zijn. Gezien het huidig en toekomstig gebruik zou het logischer zijn het woongebied aan de achterzijde van het huis uit te breiden.

Onze reactie:

De woning aan de 5.1.2e in Zeegse betreft een voormalige boerderij met agrarische grond. Het perceel wat voor woondoeleinden wordt gebruikt valt binnen het bestemmingsplan 'Kleinere kernen'. De agrarische gronden vallen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Ten aanzien van de opmerking over de oppervlakte van bijgebouwen verwijzen wij naar onze reactie op de inspraakreactie van 5.1.2e i.

Op een aantal plaatsen in Zeegse zijn doorzichten naar het buitengebied zichtbaar. Deze open tussenruimten zijn een van de karakteristieken van het dorp. Voor het behoud van deze doorzichten hebben omliggende percelen diepe bouwblokken in plaats brede bouwblokken. De voormalige boerderij aan de 5.1.2e is één van deze percelen. Tegen een uitbreiding van het bouwblok aan de achterzijde van het pand bestaan geen grote bezwaren. We zullen hiervoor deels aansluiting zoeken bij het huidige agrarische bouwblok. De uitbreidingsmogelijkheden aan weerszijden van de woning zullen beperkt blijven.

Inspraakreactie 15: 5.1.2e

De inspraakreactie richt zich op twee onderwerpen, te weten de bestemmingswijzigingen rondom het perceel aan de 5.1.2e in Zeegse enerzijds en de gehanteerde plansystematiek en de consequenties hiervan.

5.1.2e maakt bezwaar tegen het voornemen van de gemeente de bestemming van gronden in de directe omgeving van zijn woning te wijzigen. De keuze voor het afwijken van het huidige bestemmingsplan 'Zeegse' ontbreekt. Daarnaast ontbreken een aantal zaken op de plankaart en zijn bouwvlakken voor het woongebied en horecadoeleinden fors uitgebreid. Een en ander gaat ten koste van de oorspronkelijke bestemmingen.

Uitgangspunt van het voorontwerp-bestemmingsplan is het reduceren van het aantal bestemmingsplannen. Voor de kern Zeegse komt hier weinig van terecht. In plaats van een reductie gelden voor Zeegse dadelijk minstens zes afzonderlijke bestemmingsplannen. De gekozen systematiek heeft aan averechts effect en leidt tot fractionering van het gebied.

De gekozen plansystematiek leidt er voorts toe dat de ecologische relatie tussen het plangebied en het Natura2000-gebied slechts zeer summier wordt aangeduid. Tenslotte leidt de gekozen plansystematiek tot een gebrek aan precisie. De betekenis van de archeologische bodemkaarten is relatief vaag.

Onze reactie:

Bouwblokken zijn op sommige plaatsen binnen het plangebied gewijzigd. Reden hiervoor is bijvoorbeeld de gedachte dat voor de voorgevel geen hoofdgebouwen meer gebouwd mogen worden. Hierdoor is sprake van diepere bouwblokken dan voorheen het geval was. Een andere reden is het afgeven van bouwvergunningen. In de loop der tijd is veel bijgebouwd (bij recht of via een vrijstelling). Deze gebouwen c.q. uitbreidingen moeten in het nieuwe bestemmingsplan binnen het bouwblok worden geplaatst. Dit heeft ook tot gevolg dat het nieuwe bouwblok afwijkt van het huidige bouwblok.

De bouwblokken van de woningen aan de 5.1.2e zijn inderdaad gewijzigd. Het bouwblok van 5.1.2e alsmede de bouwblokken van de burelen zijn vergroot. Het binnengebied tussen de woningen heeft echter ook een bouwblok gekregen. Voorgesteld wordt het bouwblok op het binnengebied in het ontwerp-bestemmingsplan weer te verwijderen.

Aan het Karrespoor is door de bewoner van het perceel 5.1.2e een betonnen inrit aangelegd. Hierdoor is in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming van de grond van de inrit gewijzigd. Op 2 juli jongstleden heeft de Rechtbank Assen het beroepschrift van 5.1.2e tegen de aanleg van een betonnen inrit naar het perceel 5.1.2e behandeld. Op 13 augustus 2009 heeft de Rechtbank hierin uitspraak gedaan en het beroepschrift ongegrond verklaard. De betonnen inrit zal in het ontwerp-bestemmingsplan dan ook positief bestemd blijven middels de bestemming 'Woongebied – zonder bouwblok'.

Bij de actualisering van een bestemmingsplan gaat het erom de bestemmingen opnieuw vast te leggen voor een periode van 10 jaar. Dit betekent soms dat bestemmingen en/of de daarbij behorende regelingen worden gewijzigd. Het plangebied is in de loop van de jaren immers veranderd. De bestemmingen zullen daarop moeten worden afgestemd. In hoofdstuk 6 'Juridische vormgeving' van de toelichting worden de regels van het bestemmingsplan uitgelegd. De opzet van de regels komt inderdaad niet meer overeen met deze uit de huidige verouderde plannen. In de nieuwe bestemmingsplannen is sprake van gebiedsgerichte bestemmingen. Voor wat betreft de bestemmingen dienden wij aansluiting te zoeken bij het landelijke Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

5.1.2e merkt terecht op dat niet alles wat in 'het veld' zichtbaar is op de kaart staat. Als ondergrond voor de plankaart maken wij gebruik van de meest recente Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Jaarlijks wordt door de Stichting GBKN Groningen-Drenthe de ruimtelijke veranderingen ingemeten. Het inmeten geschiedt conform de productspecificaties van de Stichting. In deze productspecificatie staat aangegeven wat onder de bijhoudingsplicht valt en derhalve worden ingemeten en wat hier niet voor in aanmerking komt. Onverharde parkeerplaatsen/paden en kleine bijgebouwen worden niet ingemeten.

Het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' maakt deel uit van het project 'Actualiseren en Digitaliseren van Bestemmingsplannen'. Dit project heeft tot doel de woonkernen, recreatieterreinen en bedrijventerreinen van een actuele planologische regeling te voorzien. Hierdoor vindt onder andere een reductie van het aantal bestemmingsplannen plaats. Na afronding van het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' zullen voor de kern van Zeegse twee bestemmingsplannen gelden, te weten:

- het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' voor de kern van het dorp.
- en het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo' voor de recreatieterreinen.

Daarnaast zal voor het buitengebied van Zeegse het bestemmingsplan 'Buitengebied Tynaarlo' gaan gelden. Deze indeling is tot stand gekomen op basis van de inhoud van de plannen en heeft geleid tot een logische indeling van gebieden met voor elk thema duidelijke bestemmingsbepalingen.

De binnen het plangebied voorkomende archeologische (bekende en verwachte) waarden zijn beschermd

door het opnemen van een aanlegvergunning in de relevante bestemmingen. Per kern is een archeologische waardenkaart opgenomen. Deze kaart wordt gebruikt bij de beoordeling van de aanlegvergunning en de noodzaak van een verkennend archeologisch onderzoek. Het Natura2000-gebied ligt binnen de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden'. Deze bestemmingen zijn gericht op het behoud van de aanwezige waarden. Zo zijn bodembewerkingen enkel via een aanlegvergunning mogelijk.

Inspraakreactie 16: 5.1.2e

5.1.2e geeft aan dat de begrippen 'zomerhuis' en 'recreatiewoning' ontbreken in de begripsbepalingen. Beide begrippen dienen te worden toegevoegd conform de beschrijving uit het huidige bestemmingsplan 'Zeegse'. Verzocht wordt het begrip 'zomerhuis' toe te kennen voor de bewoners in het bosgebied van Zeegse. De term 'recreatiewoning' dekt de lading niet gelet op het gebruik. In het verlengde hiervan verzoekt 5.1.2e de aanduiding 'specifieke vorm van bos – permanent wonen' aan zijn perceel aan de 5.1.2e toe te voegen.

Voorts wordt bezwaar gemaakt tegen de gebruikte argumentatie voor het bestrijden van permanente bewoning van recreatiewoningen. Na de plankaarten te hebben bekeken keert het merendeel van de argumenten zich tegen recreatief gebruik. Ook vraagt 5.1.2e zich af hoe het komt dat het aantal recreatiewoningen in Zeegse-west is gestegen. Gelet op de huidige situatie in het bosgebied is er geen ruimtelijke aanleiding om alle bewoners van recreatiewoningen/zomerhuizen het permanente woonrecht te onthouden.

Tenslotte tekent 5.1.2e bezwaar aan tegen de door de gemeente gehanteerde peildatum voor het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Deze zou, gelet op het verstrekken van de informatiefolder, in december 2004 moet liggen.

Onze reactie:

In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn genoemde begrippen inderdaad niet opgenomen. Het bestemmingsplan 'Zeegse' omschrijft het begrip zomerhuis als volgt: 'elk permanent ter plaatse aanwezige recreatiewoonverblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, bestemd om gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden bewoond'. In het bestemmingsplan 'Zeegse' is geen definitie van een recreatiewoning opgenomen. Dit is wel het geval in het ontwerp-bestemmingsplan 'Verblijfs-recreatieterreinen'. Hierin wordt een recreatiewoning als volgt omschreven 'een complex van ruimten dat dient voor recreatief verblijf waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben, bestemd om gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond'.

Beide begripsbepalingen bedoelen hetzelfde maar voldoen beide niet geheel. Gelet hierop hebben wij meerdere definities vergeleken. Voorgesteld wordt om de volgende definitie van recreatiewoning te hanteren 'een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, bestemd om uitsluitend door gebruikers die hun hoofdverblijf elders hebben, een gedeelte van het jaar te worden bewoond voor recreatieve doeleinden'. Het begrip 'zomerhuis' uit het huidige bestemmingsplan 'Zeegse' komt te vervallen. Hiermee wordt aangesloten bij de landelijke richtlijnen c.q. aanbevelingen voor bestemmingsplannen (informatiemodel ruimtelijke ordening).

Inspectie VROM heeft destijds inderdaad een opmerking geplaatst over het permanent bewonen van recreatiewoningen binnen het bestemmingsplan 'Zeegse'. Men heeft aangegeven dat door het legaliseren van permanente bewoning van recreatiewoningen een uit oogpunt van rijksbeleid onaanvaardbare situatie ontstaat. Volgens de inspectie dient een beleid te worden gezocht waarbij sprake is van tijdelijk gedogen. In dit licht heeft men ook een opmerking geplaatst over de definitie van 'zomerhuis'. Uit deze definitie diende duidelijker naar voren te komen dat het gebruik een tijdelijke situatie betreft en de bewoner zijn hoofdverblijf elders moet hebben. De definitie betrof destijds immers 'elk permanent ter plaatse aanwezige recreatiewoonverblijf'. De gemeente heeft destijds de definitie dienovereenkomstig aangepast.

In het bestemmingsplan 'Zeegse' zijn peildata opgenomen. Na vaststelling van het bestemmingsplan hebben mensen schriftelijk aan kunnen tonen dat zij op die data daar permanent woonden. Het aantal bij recht permanent bewoonbare recreatiewoning is daardoor na de vaststelling van het bestemmingsplan nog uitgebreid.

Het beleid inzake permanente bewoning recreatiewoningen is algemeen beleid en is er op gericht op lange termijn de recreatieve functie terug te krijgen. In het bestemmingsplan 'Zeegse' staat vermeld welke recreatiewoningen door een ieder permanent bewoond mogen worden. De gebruiksmogelijkheden van 5.1.2e zijn al in het bestemmingsplan 'Zeegse' vastgelegd en waren dus bij de laatste eigendomswisseling al kenbaar. In 2003 heeft het ministerie van VROM een uiterste peildatum aangegeven. Situaties van onrechtmatige bewoning die na 31 oktober 2003 zijn ontstaan, komen niet in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Een eerder verzoek van de bewoner van 5.1.2e om een gedoogbeschikking is afgewezen aangezien zij na 31 oktober 2003 daar is komen te wonen. Bovendien was het zeer aannemelijk dat het hoofdverblijf niet in Zeegse was maar aan de Dilgtweg in Haren.

Met de peildatum van 31 oktober 2003 zoeken wij aansluiting bij de landelijke peildatum van het ministerie van VROM. Deze is destijds landelijk gepubliceerd. Het ministerie heeft tevens aangegeven dat gemeenten voor het einde van 2004 betrokkenen duidelijkheid dienen te bieden over de gekozen aanpak. Medio december 2004 hebben wij een informatieblad verzonden. De situatie in de gemeente Midden-Drenthe staat op zichzelf. De situatie in onze gemeente geeft geen aanleiding af te wijken van de landelijke lijn.

Inspraakreactie 17: 5.1.2e advocaten

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel aan 5.1.2e in Zeegse. Dit perceel wordt in het nieuwe bestemmingsplan 'Kleinere kernen' bestemd als 'Bos, nader aangeduid met recreatiewoning'. Het advocatenkantoor verzoekt namens de eigenares het perceel de bestemming 'Bos nader aangeduid met permanent wonen' te geven. Hiervoor worden een aantal argumenten gegeven.

De permanente status doet recht aan de huidige status, waarin al 10 jaar sprake is van permanente bewoning. Deze permanente bewoning vindt thans plaats op basis van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Daarnaast is een permanente status via de aanduiding 'specifieke vorm van bos – permanent wonen' gerechtvaardigd nu deze aanduiding toch al gaat gelden voor een grote meerderheid van de recreatiewoningen in het bosgebied ten oosten van Zeegse. Er is dan ook geen planologisch belang de recreatieve bestemming voor het handjevol recreatiewoningen te handhaven. De bijdrage die deze woningen aan het toeristisch product leveren is immers verwaarloosbaar.

De omstandigheid dat het hier om tweede woningen gaat zal ook in de toekomst permanente bewoning in de hand werken. De woningen leveren zich daar bovendien goed voor.

Uit de toelichting wordt niet duidelijk waarom men meent dat een recreatieve bestemming nog passend is. Er wordt slechts in algemene termen een aantal argumenten opgesomd. Een deel van deze argumenten heeft betrekking op de onwenselijkheid van permanente bewoning op een recreatiepark. Daarvan is in Zeegse geen sprake. Dat permanente bewoners een beroep (kunnen) doen op gemeentelijke voorzieningen en dat deze daar niet op berekend zijn, is alleen juist voor zover betrokkenen niet ingeschreven staan in het GBA. De eigenares van 5.1.2e en de andere houders van een persoonsgebonden gedoogbeschikking staan hierin wel ingeschreven.

De strijdigheid met het ruimtelijk beleid is evenmin een overtuigend argument. De woning aan de Duinrand voldoet niet aan slechts een paar van de criteria die in de Nota Ruimte zijn vastgelegd ten aanzien van legalisatie van permanente bewoning. De woning ligt namelijk in het Natura2000/EHS gebied. Afwijking hiervan is mogelijk, mits deugdelijk gemotiveerd. Gelet op het feit dat in dit gebied al op grote schaal woningen permanent bewoond worden bestaan hiervoor goede redenen.

Tot slot doet het argument dat illegaal gedrag niet beloond behoort te worden geen opgeld. De eigenares is de bewoning gestart in een periode dat er grote onduidelijkheid heerste over het toelaten van bewoning van recreatiewoningen. Van handhaving was geen sprake, terwijl vanwege de gemeente verstrekte informatie vaag en tegenstrijdig was.

Onze reactie:

Het bestemmingsplan 'Zeegse' staat aan een aantal recreatiewoningen permanente bewoning toe. Deze lijst met recreatiewoningen is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Bewoners van deze recreatiewoningen dienden schriftelijk onomstotelijk aan te tonen dat zij op genoemde peildata de recreatiewoning permanent bewoonden. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Zeegse' was dit voor de in het plan genoemde recreatiewoningen bekend. Aangezien men heeft gekozen voor peildata zijn na vaststelling van het bestemmingsplan hier een aantal recreatiewoningen aan toegevoegd. De inspectie VROM heeft destijds ook aangegeven dat legaliseren van permanente bewoning uit oogpunt van rijksbeleid tot een onaanvaardbare situatie leidt. Mede gelet hierop is voor een regeling met peildata gekozen.

Permanente bewoning van een recreatiewoning was nimmer toegestaan. Het permanent bewonen van een recreatieverblijf druist in tegen het rijks- en provinciaal beleid op het gebied van ruimtelijke ordening en volkshuisvesting, maar ook op het gebied van recreatie en toerisme. Het gemeentelijk beleid is er dan ook op gericht om op lange termijn de recreatieve functie terug te krijgen. Voor Zeegse is dit beleid zoals gezegd expliciet vastgelegd in het bestemmingsplan 'Zeegse'. Ten tijde van de vestiging van de huidige bewoner aan 5.1.2e was het bestemmingsplan reeds van kracht. Het was daarmee voldoende helder dat voor deze recreatiewoning permanente bewoning niet is toegestaan.

De illegale permanente bewoning hebben wij destijds aangeschreven. Voor situaties zoals aan 5.1.2e is ontstaan heeft het ministerie van VROM een peildatum aangegeven. Situaties van onrechtmatige bewoning die voor 31 oktober 2003 zijn ontstaan, komen in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Op basis van een gedoogbeschikking mag de bewoonster van 5.1.2e de recreatiewoning alsnog permanent bewonen. Na vertrek van de huidige bewoner kent de recreatiewoning weer een recreatieve functie. Deze regeling geldt voor meerdere recreatiewoningen in het bosgebied van Zeegse. Op termijn zou voor deze recreatiewoningen dan weer hun oorspronkelijke recreatieve functie gaan gelden.

Middels dit bestemmingsplan hebben wij getracht de bestaande gebruiksmogelijkheden in stand te houden en de gevestigde belangen te respecteren. Zoals de inspectie VROM ook aangeeft is het niet mogelijk nieuwe woonfuncties in Natura2000/EHS-gebieden toe te kennen.

Inspraakreactie 18: Architectenburo CAVD

Het voorontwerp getuigt in algemene zin van zorgvuldige afweging van belangen en respect voor een natuur, waar de gemeente haar identiteit aan ontleent. Architectenburo CAVD plaatst de volgende kanttekeningen bij het bestemmingsplan:

- (onder)waardering historische akkers;
- onvoldoende zekering juridische beleidsverruiming;
- discrepantie gebruiksrechten versus regels;
- strijdigheid beleid VROM;
- anticiperen op EU richtlijnen;
- (niet) eenduidig provinciaal beleid;
- leemte in de aanlegvergunning bestemming 'Bos';
- onduidelijkheid inzake bouwregels en ontheffing;
- onduidelijkheid gebruiksrechten tov brief aan de bewoners (31-10-2008);
- onvoldoende afstemming bestemmingsplan met verblijfsrecreatieterreinen;

- onvoldoende scherpte regels ten opzichte van de toelichting.

Onze reactie:

De historische akkers hebben de bestemmingen 'Natuur' of 'Agrarisch met waarden' gekregen. Deze bestemmingen zijn afgeleid van het huidige bestemmingsplan 'Zeegse'. De bestemmingen staan in het teken van het behoud en herstel van de aanwezige waarden.

In de bestemming 'Bos' is tevens de functie 'Parkeren en ontsluiting' opgenomen. Onder ontsluiting vallen de toegangswegen naar de recreatiewoningen. Met de functie parkeren wordt het parkeren bij recreatiewoningen verstaan. Hieronder wordt uitdrukkelijk geen openbare parkeerplaatsen verstaan. Dit zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden aangepast en verduidelijkt.

Het provinciaal beleid is onder meer verwoord in het POP II. Deze stelt het landschap centraal bij ontwikkelingen en ingrepen in het landelijk gebied waaronder recreatie. De provincie hanteert voor de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden een integrale zonering. Nieuwe bedrijven dienen zich bijvoorbeeld in de omgeving van grote kernen en in de nabijheid van hoofdinfrastructuur en openbare vervoervoorzieningen te vestigen. Het provinciaal beleid is daarmee eenduidig in het POP II vastgelegd. Voor een nadere beschrijving van het provinciaal beleid verwijzen wij u naar het POP II op de website van de provincie Drenthe. De opmerking betreffende de strijdigheid met het VROM beleid kunnen wij niet plaatsen. De inspectie VROM heeft het plan eveneens bekeken en een aantal opmerkingen geplaatst. Ten aanzien van dit punt verwijzen wij naar onze opmerking op de inspraakreactie van de inspectie VROM.

Eind september wordt het Natura2000 gebied Drentsche Aa in procedure gebracht. Gelet op de lange looptijd van een bestemmingsplan (10 jaar) is het gebruikelijk hierop te anticiperen.

In het voorontwerp-bestemmingsplan zijn voor de recreatiewoningen en de landhuizen dezelfde bouwregels opgenomen als in het huidige bestemmingsplan 'Zeegse'. Het college van Burgemeester en wethouders kan binnen de bestemming 'Bos' een ontheffing verlenen voor de plaatsing van een picknickplaats of een informatiebord. Bij recht is het niet toegestaan een erf- of terreinafscheiding te plaatsen. Evenals in het huidige bestemmingsplan kan het college een ontheffing verlenen voor de bouw van erf- en terreinafscheidingen met een maximum bouwhoogte van 1m. Tot slot is binnen de bestemming een ontheffing opgenomen ten behoeve van beheers-/onderhoudsvoorzieningen voor het bos.

Een aantal recreatiewoningen mogen volgens de voorschriften van het huidige bestemmingsplan 'Zeegse' door een ieder permanent bewoond worden. Bij brief van 31 oktober 2008 is aan deze bewoners medegedeeld dat de nieuwe bestemmingsplannen dit recht niet afnemen. Het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' doet dan ook geen afbreuk aan dit recht. Zoals ook eerder aangegeven stellen wij voor deze categorie in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – Boshuis' te geven. Zie hiervoor tevens onze reactie op de inspraakreactie van de VROM-inspectie.

Voor de verblijfsrecreatieterreinen is een apart bestemmingsplan opgesteld. Voor de terreinen in Zeegse is afstemming gezocht met het omliggende gebied. Zo staat bijvoorbeeld in het bestemmingsplan voor de verblijfsrecreatieterreinen ook dat de bestaande paden niet mogen worden verhard en dat er geen nieuwe wegen en paden mogen worden aangelegd. Ten aanzien van de bouwregels op recreatieterreinen is aansluiting gezocht bij het huidige bestemmingsplan 'Zeegse'.

De regels zijn de juridische vertaling van de toelichting. Ook wordt in de toelichting aangegeven waarom in een bepaald gebied andere regels gelden. De opmerking over onvoldoende scherpte van de regels ten opzichte van de toelichting kunnen wij niet plaatsen. De plansystematiek is wel gewijzigd ten opzichte van de voorschriften in het huidige bestemmingsplan. Zo maken wij in onze nieuwe bestemmingsplannen gebruik van gebiedsbestemmingen.

3.8 Overlegreacties

Van de onderstaande instanties zijn de volgende overlegreacties ontvangen:

Overlegreactie 1: Provincie Drenthe

De provincie Drenthe adviseert rekening te houden met de cultuurhistorie en de archeologie bij de verdere procedure van het bestemmingsplan. Men adviseert de beeldbepalende panden voor het gehele gebied op te nemen. Daarnaast wijst men er op dat de adviesrol voor de provinciaal archeoloog vervangen dient te worden door een gemeentelijke vertegenwoordiger. Het verdient aanbeveling de aanlegvergunning hierop aan te passen.

Onze reactie:

De inventarisatie van de beeldbepalende panden in het totale plangebied is inmiddels afgerond. Aan deze panden zal in het ontwerp-bestemmingsplan een nadere aanduiding worden toegekend. De adviesrol ten aanzien van archeologie zal worden aangepast.

Overlegreactie 2: NV Nederlandse Gasunie

De Gasunie verzoekt, uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid, een aantal gastransportleidingen op de plankaart aan te duiden.

Onze reactie:

In het ontwerp-bestemmingsplan zullen de gastransportleidingen op de plankaarten worden aangeduid. Tevens zal de plantoelichting worden aangepast met de verantwoording van het plaatsgebonden risico en het groepsgebonden risico..

Overlegreactie 3: LTO Noord

Landbouwbedrijven binnen de bebouwde omgeving hebben dezelfde ontwikkelambities als hun collega's in het veld, maar worden in deze ambitie geremd door de fysieke ruimte of aanwezigheid van burens. LTO Noord zou graag zien dat de gemeente bij het formuleren van ruimtelijke spelregels voor deze bedrijven aandacht schenkt aan het feit dat dynamiek voor deze bedrijven mogelijk moet zijn.

LTO Noord verzoekt het mogelijk te maken een niet-agrarische activiteit naast het agrarisch bedrijf mogelijk te maken. Ten aanzien van het begripsbepalingen merkt men op dat een kwekerij dusdanig is gedefinieerd dat elk plantaardig agrarisch bedrijf hieronder valt. LTO Noord verzoekt dit aan te passen en tevens het onderscheid tussen kwekerijen een grondgebonden agrarische bedrijven te laten vervallen.

Door in artikel 4 te spreken van 'bestemd voor: behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden' wordt feitelijk een vrijbrief gegeven om meer natuur- en landschap te creëren zonder dat daar een afweging of een procedure aan ten grondslag hoeft te liggen. Aansluitend gaat men er vanuit dat de volgorde van het benoemen van doeleinden niet maatgevend is voor het gewicht van functies in afwegingen.

In de regels ontbreekt een binnenplanse regeling voor het vergroten van een bouwblok. Hierdoor wordt geen ruimte geboden voor het stichten van nieuwe gebouwen of bouwwerken. Hiermee wordt al dus geen ruimte gelaten voor dynamiek van bedrijven.

In een aantal situaties is de achtergrens van het bouwblok tevens de plangrens. LTO Noord wil er voor pleiten om te kijken naar mogelijkheden om op termijn als er een nieuw bestemmingsplan Buitengebied wordt opgesteld, deze bouwblokken bij het buitengebied te betrekken. Hiermee wordt de barrière aan de achterzijde opgeheven en kunnen ook grotere bouwblokken worden toegekend.

De bouw van agrarische gebouwen is aan nieuwe inzichten onderhevig. Wij stellen voor de mogelijke goot-hoogte in de akkerbouw op te trekken naar 5,5 meter en de nokhoogte te verruimen naar 14 meter. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt een maximale hoogte van 8 meter. Voorgesteld wordt dit te verruimen naar maximaal 12 meter. Daarnaast pleit men voor een ontheffing voor plaatsing van silo's buiten het bouwblok.

Met de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7 wordt het mogelijk een agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Verzocht wordt een regeling te treffen in het kader van de Geurwet. Ten principale zou bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid het uitgangspunt moeten gelden dat de zittende agrarische functies geen enkele schade, overlast of beperking mag ondervinden van de functieverandering.

Onze reactie:

Landbouwbedrijven in de kernen worden inderdaad vaak geremd in hun ambities door de fysieke ruimte en de aanwezigheid van burens op belendende percelen. Deze beperkingen hebben niet altijd een planologische achtergrond maar worden vaak mede veroorzaakt vanuit milieuwetgeving. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft de huidige bouwblokken overgenomen uit de vigerende plannen. Daar waar mogelijkheden zijn voor een uitbreiding stellen wij voor een wijzigingsbevoegdheid voor een vergroting van het bouwblok in het ontwerp-bestemmingsplan op te nemen. Hiermee wordt ruimte gelaten voor de dynamiek van landbouwbedrijven in de kernen. De binnenplanse regeling zal op het perceel worden toegespitst. Er zal onder meer gekeken worden naar de reeds aanwezige bebouwing en de beschikbare ruimte.

Op een beperkt aantal percelen doet de situatie zich voor dat de achterzijde van het bouwblok tevens de planbegrenzing vormt. Deze bouwblokken zijn overgenomen uit het bestemmingsplannen. Deze gevallen zullen wij nader bekijken en het ontwerp-bestemmingsplan zodanig aanpassen dat de bouwblokken binnen één bestemmingsplan c.q. bestemming vallen.

Recentelijk heeft het bestemmingsplan 'Aan huis verbonden beroepen en bedrijven' rechtskracht gekregen. Dit bestemmingsplan geldt voor het gehele grondgebied. Hierin is bepaald dat bij een woonhuis aan huis verbonden bedrijvigheid gevestigd mag worden mits deze aan de toetsingscriteria voldoet. Deze regeling geldt ook voor een agrarisch woonhuis. We zullen de regeling uit genoemd bestemmingsplan toevoegen aan het ontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen'.

De definitie van 'kwekerij' in de begripsbepalingen is bij nader inzien inderdaad ruim. Dit wordt weer ingeperkt door de doeleindenomschrijving van de desbetreffende bestemming. Hierin staat vermeld wat daadwerkelijk onder kwekerij wordt toegestaan. Desalniettemin zullen wij voorstellen de definitie van 'Kwekerij' in het ontwerp-bestemmingsplan aan te passen.

Met name in Yde-De Punt is de bestemming 'Agrarisch met waarden' aanwezig. Hier is voor gekozen in verband met de als zeer waardevol aangemerkte Zuideresch en het reliëf. De bestemming is er op gericht het karakter en de openheid van het gebied te handhaven en de waarden te beschermen. In de huidige bestemmingsbepalingen worden deze gronden ook beschermd. De volgorde is inderdaad niet maatgevend voor de afweging van functies.

Gelet op de karakteristiek van de kernen zijn wij niet voornemens de nokhoogten in de kernen te verruimen naar 12 en 14 meter. Voor situaties aan de rand van een kern wordt gekeken naar maatwerk. Zoals eerder aangegeven stellen we voor de agrarische bouwblokken te verruimen middels een wijzigingsbevoegdheid. De silo's moeten dan ook binnen het bouwblok blijven. Wel stellen we voor de goothoogte aan te passen in verband met een kapschuur.

In het bestemmingsplan dienen wij ten alle tijde het bestaande gebruik te bestemmen. In de praktijk blijkt dat

voormalige boerderijen vaak verbouwd worden tot een woning. Om dit mogelijk te maken is in het voorontwerp een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor de hinderzone is niet de planologische situatie bepalend maar het feitelijk gebruik. Zo is bijvoorbeeld een agrarische woning eveneens bepalend voor de hinderzone. Het bestemmingsplan is dan ook niet het geëigende instrument om de hinderzone te reduceren. Hiervoor is bijvoorbeeld een gemeentelijk geurbeleid meer passend. Wij erkennen de problematiek en stellen derhalve voor de wijzigingsbevoegdheid te handhaven en na te gaan of hierin verwezen kan worden naar een nog te ontwikkelen gemeentelijk geurbeleid.

Overlegreactie 4: VROM inspectie, Regio Noord

De VROM-inspectie geeft aan dat een aantal buisleidingen ontbreken op de plankaarten en adviseert contact op te nemen met de Gasunie om duidelijkheid te krijgen over de daadwerkelijke ligging en deze op de kaart aan te duiden. Daarnaast dient het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in de toelichting te worden verantwoord.

Een deel van het plangebied ligt binnen de begrenzing van het Nationale Landschap Drentsche Aa. Geadviseerd wordt in de toelichting hierover informatie te geven en een begrenzingkaartje op te nemen.

Het plangebied Eelderwolde-Paterswolde ligt voor een deel binnen de begrenzing van het beschermde dorpsgezicht 'Landgoederenreeks Eelde-Paterswolde'. De VROM-inspectie adviseert voor dit gebied kenmerkende historische ruimtelijke (bebouwings)structuur te benoemen en een beschrijving hiervan in de toelichting op te nemen. Verder zou een definitie van 'beschermde dorpsgezicht' toegevoegd kunnen worden aan de begripsbepalingen.

Opgemerkt wordt dat de AMK-terreinen binnen het plangebied niet op de plankaarten zijn weergegeven middels de aanduiding 'Waarde – Archeologie'.

In het bosgebied van Zeegse wordt voor een aantal recreatiewoningen permanente bewoning toegestaan. Deze variant voldoet niet aan het rijksbeleid uit 2003. De VROM-inspectie adviseert voor de recreatiewoningen in het EHS-gebied de permanente bewoning te handhaven of een persoonsgebonden gedoogbeschikking te verlenen. Het geringe aantal recreatiewoningen met de aanduiding 'specifieke vorm van bos – permanent wonen' buiten de EHS zou een wijziging naar een woonbestemming mogelijk zijn. Deze moeten dan wel voldoen aan het rijksbeleid.

In de toelichting wordt gesproken over de maximale doorzet van het lpg-tankstation aan de 5.1.2e in Eelderwolde. Verzocht wordt hier de maximale doorzet van 1.500m³ te vermelden.

Onze reactie:

De plantoelichting zullen we aanvullen met een nadere beschrijving van het Nationale Landschap Drentsche Aa en van het beschermde dorpsgezicht 'Landgoederenreeks Eelde-Paterswolde'. Daarnaast zal een definitie van 'beschermde dorpsgezicht' worden toegevoegd aan de begripsbepalingen.

Delen van het plangebied zijn als archeologisch terrein van (zeer) hoge waarde aangemerkt op Archeologische Monumentenkaart (AMK). De terreinen hebben in het voorontwerp niet de aanduiding 'Waarde-archeologie' gekregen. Wij zullen hierover contact opnemen met het Drents Plateau en het ontwerp-bestemmingsplan overeenkomstig aanpassen.

Op basis van het huidige bestemmingsplan 'Zeegse' mogen een aantal recreatiewoningen permanent bewoond worden. Dit betreft recreatiewoningen die op de datum van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan 'Zeegse' permanent bewoond werden. Deze recreatiewoningen liggen overwegend binnen het EHS gebied. De overige recreatiewoningen behielden hun recreatieve functie. De permanent bewoon-

bare recreatiewoningen hebben in het voorontwerp-bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke vorm van bos – permanent wonen' gekregen. Aangezien deze recreatiewoningen reeds onder het huidige bestemmingsplan permanent bewoond mogen worden stellen wij voor deze percelen de bestemming 'Wonen – Boshuis' toe te kennen. Voorts stellen wij voor de boshuizen geen ruimere bebouwingsmogelijkheden toe te kennen dan op dit moment mogelijk is. De huidige bebouwingsmogelijkheden zijn minder ruim dan een reguliere woonbestemming. Gelet op het karakter van het bosgebied en het behoud van de waarden binnen de EHS achten wij het wenselijk de huidige bebouwingsmogelijkheden te handhaven.

In de toelichting zullen we voor wat betreft het lpg-tankstation aan de 5.1.2e in Eelderwolde uitgaan van de maximale doorzet van 1.500m³. Tot slot verwijzen wij ten aanzien van de opmerking over buisleidingen naar onze reactie op de overlegreactie van de NV Nederlandse Gasunie.

3.9 Ambtshalve wijzigingen

De GBKN (Grootschalige BasisKaart Nederland) wordt frequent bijgewerkt. Voor een aantal percelen binnen het plangebied heeft een update van plaatsgevonden. Voorgesteld wordt de meeste recente GBKN als kaartondergrond te gebruiken.

Sinds de terinzagelegging van het voorontwerp-bestemmingsplan zijn ontheffingen verleend waardoor de gebouwen deels buiten het bouwblok vallen. Voorgesteld wordt voor deze percelen de bouwblokken in het ontwerp-bestemmingsplan te wijzigen opdat alle bijgebouwen in zijn totaliteit binnen het bouwblok vallen.

Camping 'De lindehoeve' aan de 5.1.2e in De Punt is zowel opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen' als in het ontwerp-bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen'. Gelet op de systematiek stellen wij voor de camping uit het plangebied van het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' te halen.

Een gedeelte van de Noordeinde in Donderen valt binnen het plangebied. Voorgesteld wordt alle bebouwing aan de Noordeinde mee te nemen in de plangebied. Dit betekent dat 4 agrariërs en 2 woningen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Tevens wordt voorgesteld de corso-opbouwplek in Eelderwolde in het plangebied op te nemen.

Twee recreatiewoningen in het bosgebied van Zeegse hebben geen aanduiding op de plankaart gekregen. Het betreffen de 5.1.2e en het 5.1.2e. Voorgesteld wordt deze conform de bestaande rechten aan te duiden op de plankaart.

Voor de bouw van een woning aan de 5.1.2e in Midlaren en de 5.1.2e in Eelderwolde is een vrijstellingsprocedure doorlopen en zijn planschadeovereenkomsten ondertekend. Voorgesteld wordt deze woningen in het bestemmingsplan op te nemen en het bouwblokken conform het bouwplan in te tekenen.

Voor het perceel aan de 5.1.2e is een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. Voorgesteld wordt dit perceel uit het bestemmingsplan 'Kleinere kernen' te halen.

4. Inspraak- en overlegreacties

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Zuidlaren

Tel: 5.1.2e

KLASS.NR.		
No. 09/4001	AFD. <i>Xyside</i>	
INGEKOMEN TYNAARLO	27 MEI 2009 <i>Beleid</i>	
Beh. Ambt.		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders
Postbus 5
5.1.2e Vries

Zuidlaren, 26 mei 2009

Betreft : inspraakreactie De Groeve.

Geacht College,

Hierbij wil ik graag een inspraakreactie indienen voor het wijzigen van de bestemming perceel, sectie K, nummer 1158 in De Groeve, van agrarische naar woonbestemming..

Op 7 juni 1995 kocht ik het perceel in de Groeve geschikt voor het bouwen van 2 woningen, dit gebeurde in overleg met de toenmalige gemeente Zuidlaren die hier alle medewerking wilde verlenen.

De architect heeft een plan ontworpen en de bouwaanvraag ingediend via een artikel 19 procedure, de provincie maakte hiertegen echter bezwaar en vroeg de gemeente het bestemmingsplan te wijzigen.

Ik heb hier geregeld met deskundigen van de gemeente over gesproken en die hebben me altijd laten geloven dat het wel goed kwam, ik had er verder ook geen haast mee.

Maar nu we met de vut zijn zou ik graag een woning voor onszelf in de Groeve op een van de kavels willen bouwen.

Ik hoop dat u mij alsnog kan helpen aan dit langdurig proces een gunstig einde te maken.

Hoogachtend,

5.1.2e

Bijlage : 4

Uw brief van
22 januari 2009
Behandeld door

5.1.2e

Uw kenmerk
Doorkiesnummer

5.1.2e

Ons kenmerk
09/525/OBT
Vries
2 april 2009

Bijlage[n]



5.1.2e

Verleng 5.1.2e
9471 PM ZUIDLAREN

5.1.2e

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: Aanvraag twee woningen De Groeve

Geachte 5.1.2e,

In uw brief van 22 januari 2009 vraagt u de afdeling Ontwikkelingsbedrijf Tynaarlo om medewerking aan een bouwplan in De Groeve, kadastraal bekend als gemeente Zuidlaren, sectie K, nummer 1158. U geeft aan dat u in het verleden eerder contact heeft gehad met de gemeente Zuidlaren over de mogelijkheden om twee woningen op te richten.

Verzoek oprichten woningen

In uw brief verzoekt u de gemeente Tynaarlo toestemming voor het oprichten van twee of meerdere woningen op het kadastrale adres gemeente Zuidlaren, sectie K, nummer 1158. Dit perceel is gelegen aan de 5.1.2e in De Groeve.

Helaas past uw verzoek niet in het ruimtelijk beleid van de gemeente Tynaarlo. Uw verzoek komt niet overeen met het bestemmingsplan De Groeve en het structuurplan Tynaarlo.

Ruimtelijk beleid gemeente Tynaarlo

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Tynaarlo is vastgesteld in bestemmingsplannen en het structuurplan Tynaarlo. Hieronder wordt uiteengezet wat het vastgestelde ruimtelijk beleid voor uw verzoek betekent.

De locatie waar u in uw verzoek naar verwijst maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan De Groeve. De gronden van de locatie zijn bestemd als 'agrarisch gebied zonder intensieve veehouderij'. Op deze gronden is het zonder bestemmingsplanwijziging niet mogelijk gebouwen op te richten.

In het structuurplan Tynaarlo (vastgesteld 20 september 2006 door de raad van gemeente Tynaarlo) wordt aangegeven welke ruimtelijke ontwikkelingen gewenst zijn en waar deze ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Zonder zwaarwegende argumenten wijkt de gemeente niet af van de visie in het structuurplan. De locatie waar u in uw verzoek naar verwijst is aangewezen als 'ruggen'. In dit gebied worden geen ontwikkelingen voorzien. Dit betekent dat de locatie van uw verzoek niet voldoet als ontwikkelingslocatie voor woningbouw en dat op deze locatie geen woningbouw mogelijk is.

Postadres

Postbus 5, 5.1.2e Vries

Bezoekadres

5.1.2e Vries

Website

www.tynaarlo.nl

Bankrekening

Bng 5.1.2e
Bng 5.1.2e 3 (belastingen en leges)

Telefoonnummer

5.1.2e

Faxnummer

05 5.1.2e

E-mail

info@tynaarlo.nl



Voorgeschiedenis

In 1995 heeft u een verzoek gedaan om twee woningen op te richten. Destijds heeft gemeente Zuidlaren aangegeven medewerking te geven aan uw verzoek. Middels een vrijstellingsprocedure artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening zou het verzoek gerealiseerd kunnen worden. Echter heeft de provincie destijds aangegeven geen medewerking te verlenen aan de benodigde verklaring van geen bezwaar voor het oprichten van twee woningen op de gekozen locatie. Een verklaring van geen bezwaar is noodzakelijk bij een vrijstellingsprocedure.

Vervolgens heeft de gemeente Zuidlaren het verzoek destijds wel meegenomen bij het voorontwerpbestemmingsplan De Groeve. Tijdens het vooroverleg van de bestemmingsplanprocedure heeft de provincie Drenthe echter aangegeven dat het bestaande doorzicht tussen de woningen door behouden moet blijven, zoals deze nu aanwezig is bij de 5.1.2e. De gemeente Zuidlaren heeft de bestemmingsplanprocedure daarna stopgezet. Vervolgens is er geen planologische procedure meer geweest om de realisatie van uw voornemen mogelijk te maken.

Actualisatie bestemmingsplan kleinere kernen

Momenteel worden de bestemmingsplannen van de kleinere kernen van gemeente Tynaarlo geactualiseerd, inclusief bestemmingsplan De Groeve. In het voorontwerpbestemmingsplan 'kleinere kernen' worden de open ruimten tussen de bestaande bebouwing gehandhaafd. Dit betekent dat in dit geactualiseerde bestemmingsplan geen mogelijkheid wordt geboden om woningen op te richten aan de 5.1.2e.

Afsluitend

Wij wensen de ecologische en cultuurhistorische waarden van de 5.1.2e in stand te houden. Hierbij zijn de bestaande doorzichten zeer belangrijk en van grote invloed op de mate waarin deze waarden vanuit het omliggende gebied worden ervaren. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt vinden wij gezien het voorgaande eventuele realisatie van nieuwe woningen en de daaruit voortvloeiende opvulling van het bebouwingslint rond 5.1.2e niet wenselijk.

Dit betekent concreet dat wij geen mogelijkheden zien om af te wijken van het bestemmingsplan. Omdat wij alleen de planologische haalbaarheid hebben beoordeeld op basis van een schriftelijk verzoek bevat deze brief geen beslissing in de zin van de Algemene Wet Bestuursrecht waartegen bezwaar en beroep openstaat. Wilt u een voor bezwaar en beroep ontvankelijke beslissing ontvangen, dan moet u een uitgewerkt bouwplan indienen.

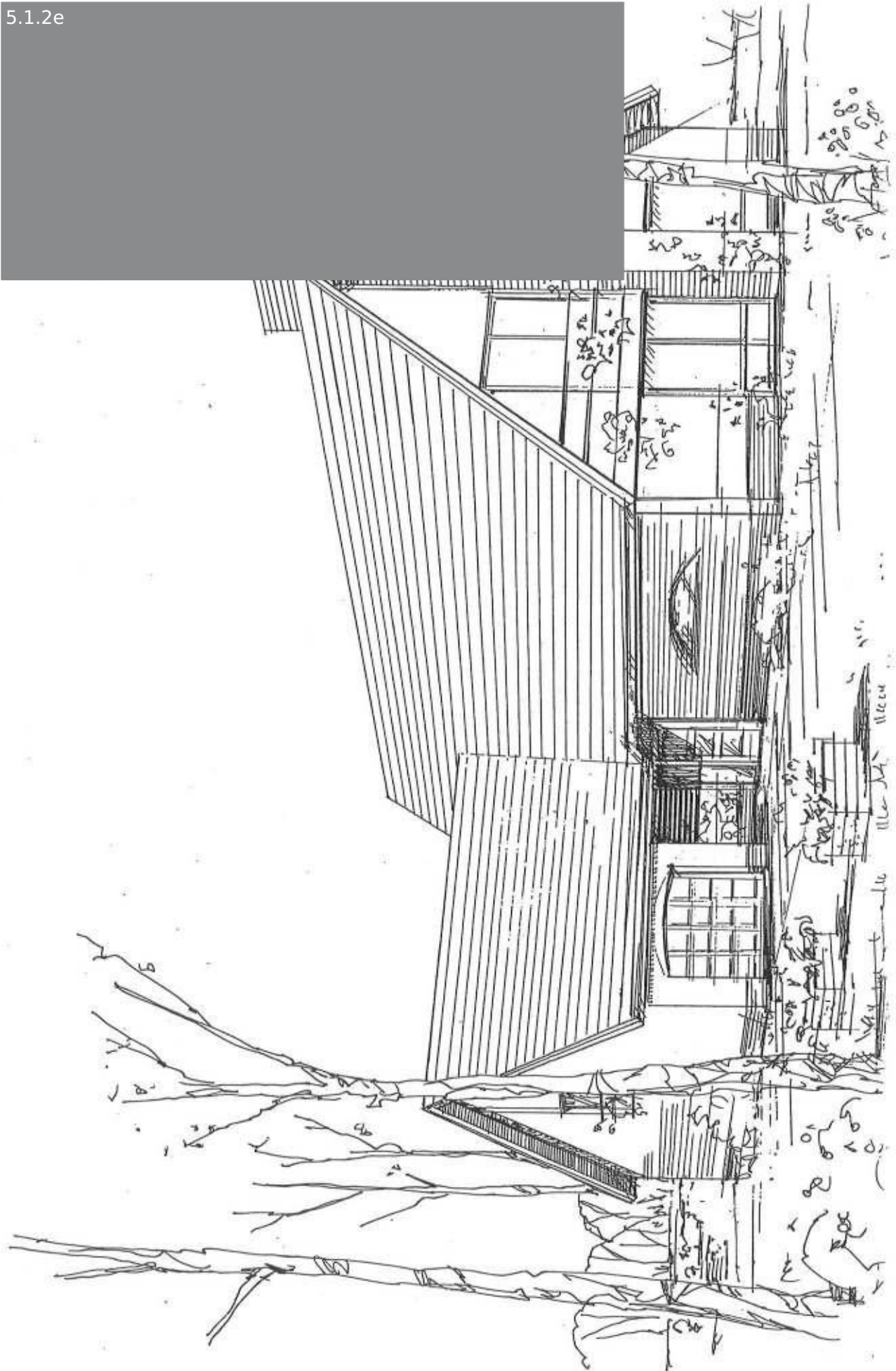
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u vragen heeft kunt u contact opnemen met 5.1.2e, 5.1.2e is bereikbaar op 5.1.2e.

Met vriendelijke groet,

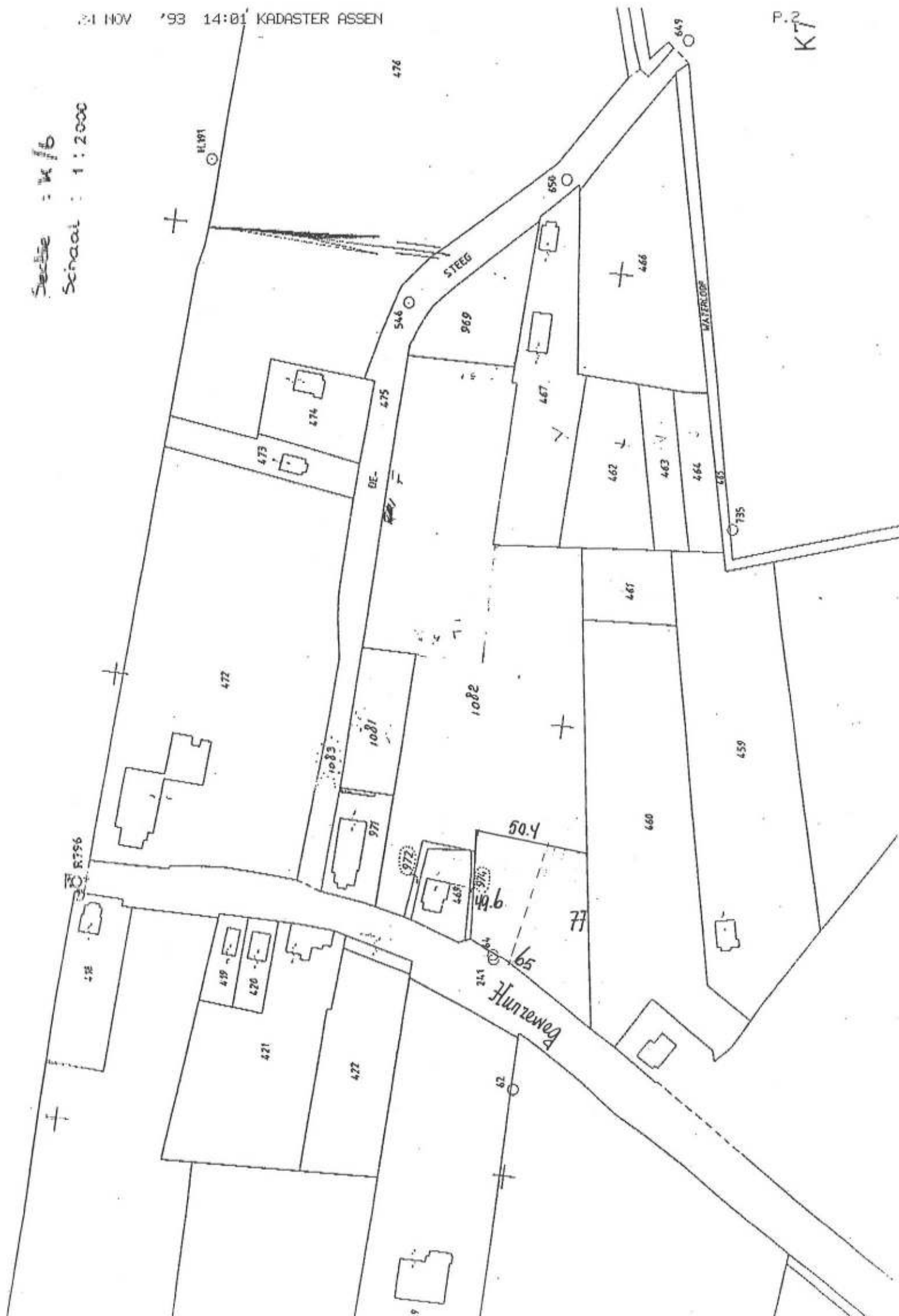
C. 5.1.2e

Afdelingshoofd Ontwikkelingsbedrijf Tynaarlo

5.1.2e

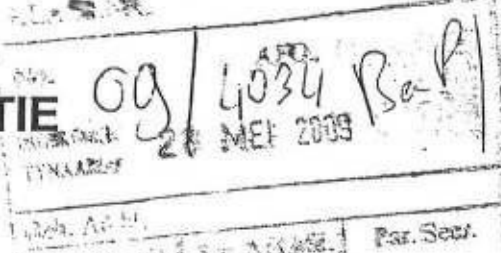


Sectie : W 1/b
Schaal : 1:2000





INSPRAAKREACTIE



VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN 'KLEINERE KERNEN'

Datum: 28 mei 2009

Geacht college,

Na kennis te hebben genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen', bericht ik u als volgt.

Reactie:

Mede namens mijn broer J 5.1.2e wonende aan de K 5.1.2e te Zuidlaren maak ik bezwaar tegen een onderdeel van het voorontwerp bestemmingsplan "kleinere kernen";

samen met mijn broer voornoemd ben ik eigenaar van het perceel grond gelegen tussen 5.1.2e en 5.1.2e te Donderen;

in het genoemde voorontwerp wordt dit perceel aangeduid als hebbende een agrarische bestemming;

wij bestrijden deze bestemming en zijn van mening dat op dit perceel een bouwtitel rust;

Ik heb deze informatie ca. 15 jaar geleden rechtstreeks ontvangen van 5.1.2e, in die tijd gemeente-ambtenaar van de voorn. gemeente Vries en werkzaam als bouwkundige. Hij heeft mij verzekerd dat op het desbetreffende perceel een woning mocht worden gebouwd. Zou ik daarvoor een aanvraag indienen bij de gemeente dan zou ik daartoe zeker een vergunning ontvangen.

Op grond van het voorgaande menen wij dat het bedoelde perceel in het ontwerp-bestemmingsplan een bestemming met bouwtitel dient te krijgen.

Naam: 5.1.2e

Adres: 5.1.2e

Woonplaats: 5.1.2e Donderen

Telefoonnummer: 5.1.2e

Handtekening

5.1.2e

Gemeente Tynaarlo
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 5
5.1.2e Vries

KLASS.NR.		
No. 09/4080 AFD. B&P Proj.		
02 JUNI 2009		
Beh. Ambt.	Tische de Boer	
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Betreft:: omvang bouwvlak van woongebied

Yde, 29 mei 2009

Geacht College,

Graag maak ik gebruik van de mogelijk een inspraakreactie te geven op het voorontwerp-bestemmingsplan "Kleinere kernen".

In deze betreft het ons pand aan de 5.1.2e te Yde, onderdeel uitmakende van dit voorontwerp-bestemmingsplan van de kern Yde – De Punt, deel west.

In verband met de toekomstige bouw van een bij de stijl van huis passende schuur op ons terrein, verzoek ik u dat mogelijk te maken bij deze herziening van dit bestemmingsplan. Ik verzoek u het bouwvlak van ons perceel aanmerkelijk te vergroten. Graag treed ik hierover met u in overleg.

Daartoe zoek ik op kortere termijn contact met uw ambtenaar van de betreffende afdeling.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Yde

5.1.2e

(p)

5.1.2e

(w)



INSPRAAKREACTIE

KLASS.-R.

No. 09/3921

AFD. Ben P/Fluor

INGEKOMEN
TINAARLO

25 MEI 2009

Pro

Beh. Anbi. *Lipke van der*

Par. Sect.hfd.

Par. Afd.hfd.

Par. Secr.

5.1.2e

VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN 'KLEINERE KERNEN'

Datum: 13 mei 2009

Tijdstip: 15:00 uur – 20:00 uur

Locatie: Café Hoving te Donderen

Geacht college,

Na kennis te hebben genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen', bericht ik u als volgt.

Reactie:

In september 1998 heb ik, ondergetekende, het toenmalige cafébedrijf, gevestigd op 5.1.2e te Donderen, gekocht.

Eén van de argumenten om dat pand te kopen was de informatie van de door mij ingeschakelde makelaar 5.1.2e dat op het perceel, gelegen tussen de hiervoor genoemde opstal en 5.1.2e, en dat onderdeel uitmaakte van de koop, een bouwtitel rustte. Mijn bedoeling was om daar een woning te bouwen; de mogelijkheid bestond dat ik daar later zelf zou (kunnen) gaan wonen.

Op grond van deze wetenschap ben ik van mening dat het bedoelde perceel, anders dan aangegeven in het voorontwerp bestemmingsplan "kleinere kernen" nog steeds een bouwtitel heeft.

Naam: 5.1.2e

Adres: 5.1.2e, 5.1.2e Donderen

Donderen, 22 mei 2009.

Woonplaats:

Telefoonnummer: 5.1.2e

5.1.2e

gemeente Tynaarlo



INSPRAAKREACTIE

No. 00/4004 AFD.

INKOMMER
TINAARLO

27 MEI 2009

Beh. Ambt.

Par. Sect hfg

VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN 'KLEINERE KERNEN'

Datum: 13 mei 2009

Tijdstip: 15:00 uur – 20:00 uur

Locatie: Café Hoving te Donderen

Geacht college,

Na kennis te hebben genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen', bericht ik u als volgt.

Reactie:

Rooilijn van het perceel Norgeweg 106, 9494 PC ligt op de kaart veel verder terug dan dat van de naastgelegen buren. Graag zien we dan ook dat de rooilijn van ons terrein op dezelfde hoogte komt te liggen en niet zoals op de is ingetekend.

Perceel grond, 5.1.2e tussen de huisnr's 156 en 158, wordt aangemerkt als zijnde agrarische aandelen. Als zodanig wordt het op de kaart aangegeven. Graag zien we een wijziging van deze bestemming. Ons verzoek luidt dan ook hier woningen te mogen bouwen, danwel één woning, passend in het agrarisch gebied.

Graag uw reactie tegemoet zien

Met vriendelijke groet

5.1.2e

Naam: J. Scheepstra / GH Scheepstra-Stijl

Adres: Norgeweg 106

Woonplaats: 9494 PC Yde

Telefoonnummer: 050 4061274

5.1.2e

Handtekening

5.1.2e



INSPRAAKREACTIE

KLASS.NR.

No. 09/3846 AFD.

B&P
ProjectenINGEKOMEN
TYNAARLO

20 MEI 2009

VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

L. de Boer

'KLEINERE KERNEN'

Par. Sect.hfd.

Par. Afd.hfd.

Par. Secr.

Datum: 28 april 2009
Tijdstip: 15:00 uur – 20:00 uur
Locatie: Tulip Inn Brinhotel te Zuidlaren

Geacht college,

Na kennis te hebben genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen', bericht ik u als volgt.

Reactie:

Namens de Vereniging Dorpsbelangen Midlaren doe ik u graag een zienswijze op bovengenoemd voorontwerp-bestemmingsplan toekomen.

De Vereniging verzoekt u het plan zodanig aan te passen dat het wordt toegestaan op het sportveld van Midlaren een gebouwtje te plaatsen dat zal worden gebruikt bij activiteiten op het sportveld. De beoogde locatie is aangegeven op bijgaande kaart. De functie van het gebouwtje is:

- schuilgelegenheid bij ongunstige weersomstandigheden
- opslag sport- en spelattributen
- het bewaren van privé-eigendommen tijdens sportactiviteiten
- verkooppunt van consumptie-goederen, dit uitsluitend gerelateerd aan activiteiten op het sportveld.
- informatiegelegenheid t.b.v. activiteiten op het sportveld.

Daarnaast verzoeken wij u binnen het bestemmingsplan toe te staan een jeux de boules baan aan te leggen en baskets voor basketbal op te richten, eveneens zoals aangegeven op bijgaande kaart. Als dit binnen de regels van het voorontwerp-bestemmingsplan reeds mogelijk is, zouden wij dat graag van u horen.

We zijn bereid e.e.a. toe te lichten en zien uw reactie graag tegemoet.

Naam: 5.1.2e
Secretaris Vereniging Dorpsbelangen Midlaren

Adres: 5.1.2e

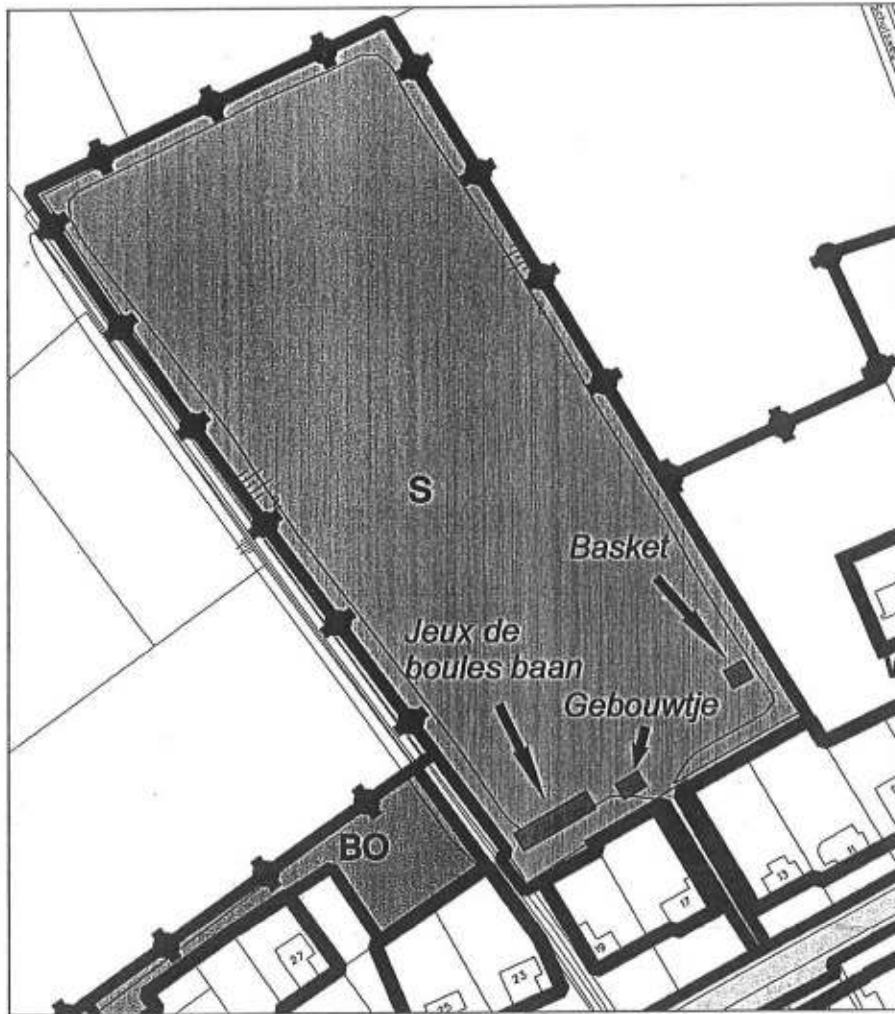
Woonplaats: 5.1.2e Midlaren

Telefoonnummer: 5.1.2e

Handtekening

18 mei 2009

gemeente Tynaarlo



Sportveld Midlaren

KLASSEN.R.	
No.	00/13917 AFD.
INGEGOMEN	25 MEI 2009
TYNAARLO	Fysiek
Pakt. Ambt.	
Par. Sect. Midl.	

Midlaren 24 mei 2009

Betreft plankaart Midlaren

Geacht college,

In het nabije verleden hebben wij – bewoners van de 5.1.2e te Midlaren – ons verzet tegen de illegale grensverhuiving van de woonkavel 5.1.2e richting het ernaast gelegen weiland. Op 23 oktober 2005 hebben we de gemeente gevraagd handhavend op te treden tegen graafwerkzaamheden in het weiland dat zich recht tegenover ons huis bevindt. De bewoner van de 5.1.2e wilde deels op zijn woonkavel en deels op de kavel met daarop een agrarische bestemming een aantal parkeerplaatsen realiseren in combinatie met de aanleg van een tuin. Het werk is stilgelegd omdat het beoogde grondgebruik strijdig was met het bestemmingsplan. Nadien is ons verzekerd dat het weiland tegenover onze woning weiland zou blijven.

In het voorjaar van 2007 is de grens tussen de woonkavel 5.1.2e 2 en het daarnaast gelegen weiland op verzoek van de eigenaar door medewerkers van de gemeente Tynaarlo opnieuw uitgemeten en vastgelegd conform het geldende bestemmingsplan. Dit om de bewoner van de 5.1.2e duidelijkheid te verschaffen tot waar de door hem geplande parkeerplaatsen, groenstrook en zitterras zich mochten uitstrekken. Op de grens van de woonkavel en het weiland is toen een greppel gegraven en zijn bomen aangeplant.

Bij het bekijken van de nieuwe, nog vast te stellen plankaart voor de kom van Midlaren viel ons direct op dat een deel van het weiland tegenover ons huis gelegen, ik schat een strook van ongeveer 30 meter breed, is toegevoegd aan de woonkavel. Dit bevreemdt en verontrust ons gezien de inspanningen die er in het recente verleden zijn geweest om aan de eigenaar en aan ons als overburen duidelijkheid te verschaffen over de geldende planologische situatie.

U zult begrijpen dat wij moeite hebben met de voorgestelde situatie omdat daarmee alsnog de mogelijkheid ontstaat dat het weiland zal worden omgezet in parkeerplaatsen, dan wel gebruikt zal gaan worden voor de aanleg van een tuin. Onze vraag is wat u heeft bewogen de bestaande grens te wijzigen. En ons verzoek is om de grens tussen het genoemde weiland en de woonkavel 5.1.2e niet te wijzigen.

Vriendelijke groet,

familie 5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Midlaren

5.1.2e

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tynaarlo,
Postbus 5

5.1.2e Vries.

Zuidlaarderveen, 24 mei 2009.

KLASS.NR.		
No. 9/3957	AFD. BHP PAB	
GEKOMEN TYNAARLO	26 MEI 2009	
Beh. Ambt.	Boer	5.1.2e de
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Geacht College,

Betreft: Voorontwerp bestemmingsplan "Kleinere kernen"
Sectie L nummer 588 te Zuidlaarderveen.

Wij hebben er kennis van genomen dat in het plangebied
Zuidlaarderveen Sectie L nr 588 staat aangemerkt als
"Agrarisch".

Het voorontwerp dient o.a. om de bestaande situatie vast te
leggen.

Onze zienswijze is dat de Sectie L nummer 588 "Woongebied"
is.

Daartoe hebben wij de volgende overwegingen:

- Kort na de verwerving is op 4 november 1997 een verzoek ingediend tot het planten van bomen waarop een bevestiging van ontvangst is verstuurd door de toenmalige gemeente Zuidlaren.
- De WOZ-aanslagen voor het geheel van de Knijpe 2 zijn inclusief Sectie L nummer 588.
- Het feitelijke gebruik is woongebied als onderdeel van de Knijpe 2.

Wij verzoeken u om in het bestemmingsplan "Kleinere kernen" de Sectie L nr 588 als woongebied aan te merken en indien u onverhoopt anders beslist ons dat te laten te weten met omschrijving van de reden.

5.1.2e

groet.

5.1.2e

5.1.2e

Zuidlaarderveen

Aan: Het college van B&W gemeente Tynaarlo t.a.v. mevrouw
Datum: 17 mei 2009

KLASS.NR.		
No. 5.1.2e AFD. B&P Projecten		
INGEKOMEN TYNAARLO 19 MEI 2009		
Beh. Ambt. L.	5.1.2e	
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

INSPRAAKREACTIE

VOORONTWERP – BESTEMMINGSPLAN 'KLEINERE KERNEN'

Geacht college,

Na kennis te hebben genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen', bericht ik u als volgt:

Als bewoners/eigenaren van de 5.1.2e te Eelderwolde vallen wij onder het voornoemde bestemmingsplan (zie bijlage A).

In onze brief dd. 22 januari jl. verzochten wij uw college mee te werken aan nieuwbouwplannen op ons terrein, inhoudend: splitsing van het terrein (ca. 4750 m²) sloop loodsen, nieuwbouw woning en verkoop huidige woning. Uw reactie op deze brief was negatief vooral vanwege de doorbreking van de huidige lintbebouwing.

Wij zijn echter van plan een bouwvergunningsaanvraag in te dienen en voelen ons gesteund door het nieuwe (voorontwerp) bestemmingsplan, waaruit blijkt dat onze plannen de huidige lintbebouwing niet doorbreken.

Wel constateren wij dat in het voorontwerp de ruimte tussen ons en de burens (no:119) niet als woongebied is aangemerkt, waarmee de mogelijkheid om iets met die ruimte te doen bij voorbaat onmogelijk wordt gemaakt.

Wij verzoeken u in het bestemmingsplan het woongebied van ons terrein aansluitend te maken aan dat van de burens (zoals ook elders in het bestemmingsplan gebeurt). (conform bijlage B).

Graag overleggen wij t.z.t. met u over onze concrete plannen.
(bijgaand 2 bijlagen) 5.1.2e

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Eelderwolde

tel: 5.1.2e / 5.1.2e

e-mail : 5.1.2e @home.nl

5.1.2e

/ 5.1.2e

5.1.2e

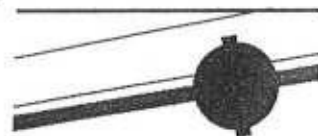
5.1.2e

Eelderwolde

Bijlage A

Voorontwerp bestemmingsplan "kleine kernen" perceel Groningerweg 121 Eelderwolde





5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Eelderwolde

Bijlage B

Voorgestelde wijziging woongebied perceel 5.1.2e
Eelderwolde



5.1.2e [redacted] - Pol
5.1.2e [redacted]
5.1.2e [redacted] PATERSWOLDE

Paterswolde, 26 mei 2009

College van Burgemeester en Wethouders
gemeente Tynaarlo
Postbus 5
5.1.2e [redacted] VRIES

Paterswolde, 27 mei 2009

Betreft: inspraakreactie over het voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen' inzake Paterswolde Noord

Geachte burgemeester en wethouders,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van de voorgenomen plannen. Met name de voorgenomen plannen om de locatie van de school (Obs Paterswolde Noord) te wijzigen in een woongebied.

Graag zouden wij onder uw aandacht willen brengen dat er bij vele oudere bewoners van grote vrijstaande huizen, een aversie bestaat tegen het verhuizen naar een appartement. Een kleinschalig project van vrije bejaardenwoningen / bungalows op het terrein van de school Paterswolde Noord (inclusief het voetbalveld erachter) zou een oplossing kunnen zijn voor deze mensen. Misschien zou het meer dan 100-jarig oude karakteristieke schoolgebouw zelfs nog te handhaven zijn als woonbestemming. De samenhang en het karakter van het totale gebied blijven zo ook gehandhaafd.

Wij hopen hiermee een nuttige bijdrage te kunnen leveren voor de verdere uitwerking van het bestemmingsplan. Mocht u meer toelichting willen over bovenstaande dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

Met vriendelijke
5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]

KLASS.NR.		
No. 9/4051 APD. BTP [signature]		
INGEKOMEN TYNAARLO 29 MEI 2009		
Beh. Ambt. [signature]		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Gemeente Tynaarlo
College B&W
Postbus 5
5.1.2e Vries

KLASS.NR. 5.1.2e		
AFD. <i>BtP Proj</i> MEI 2009		
Beh. Ambt.	<i>Pon. Lisele. de</i>	
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Zeegse, 24 mei 2009

Voorontwerp-bestemmingsplan 'kleinere kernen'

Geacht College,

Na kennis te hebben genomen van het voorontwerp-bestemmingsplan 'kleinere kernen' willen wij graag enige bezwaren tegen dit plan kenbaar maken. Het betreft een tweetal punten die betrekking hebben op 5.1.2e te Zeegse.

1) Voor percelen binnen de bebouwde kom met een oppervlak groter dan 1000 m² geldt volgens de regels als weergegeven op bladzijde 65 van het plan (onder 19.4.e.) een maximaal oppervlak voor een bijgebouw van 100 m². Dit is tegelijk het maximale oppervlak dat u toestaat voor bijgebouwen binnen de bebouwde kom. Bedoelde regel gaat voorbij aan de mogelijkheid dat woningen binnen de grenzen van de bebouwde kom veel grotere percelen hebben. Voor ons perceel dat ruim 30000 m² groot is, is een bijgebouw-oppervlak van 100 m² niet toereikend voor het opbergen van het voor onderhoud benodigde materieel en voor de winterstalling van paarden of andere landbouw-huisdieren en veevoer.

Is het niet mogelijk hiervoor een afwijkende regel te hanteren zoals die ook geldt voor woningen in het buitengebied zodat ook binnen de bebouwde kom het te bebouwen oppervlak kan worden vergroot voor een woning met landerijen?

2) Op de plattegrond van Zeegse is op ons perceel een scheidslijn tussen woon- en agrarisch gebied getrokken die nog ruim binnen het tuingedeelte van de woning loopt. Gezien het huidige en naar verwachting ook toekomstig gebruik van deze gronden zou het logischer zijn dat het woongebied tot aan ons grenzend buurperceel wordt uitgebreid. Ook is het aangegeven terrein rond het huis dat bebouwd mag worden zeer beperkt. De kapschuur die nu achter het huis staat valt al buiten het aangegeven bouwterrein. Bovendien is er binnen het aangegeven te bebouwen terrein zelfs voor een bijgebouw van 100 m² geen ruimte die voldoet aan de door u gestelde eis voor de minimale afstand tot het hoofdgebouw (19.2.b). Daarom vragen we u te overwegen de mogelijkheden aan de oost- en de zuidzijde (achterzijde) van het huis uit te breiden.

5.1.2e

Het College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Tynaarlo

Postbus 5

5.1.2e VRIES

Datum
8 juli 2009

Ons kenmerk
TAJO 09.B.3176

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Kleinere kernen

Doorkiesnummer
(0570) 69 64 5.1.2e

Uw kenmerk

Geacht College ,

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

5.1.2e Groningen

5.1.2e

T 5.1.2e

F (050) 5.1.2e

E 5.1.2e @gasunie.nl

Handelsregister Groningen 02029700

KLASS. NR.		www.gasunie.nl		5.1.2e
No. 09/5151		B&P Projecten		
INGEKOMEN TINAARLO		09 JULI 2009		
Beh. Ambt.		Lisette de Boer		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.		

Naar aanleiding van het door u toegezonden voorontwerpbestemmingsplan Kleinere kernen treft u hieronder een advies aan betreffende externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan onze aardgastransportleidingen. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2010 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire op termijn worden opgevolgd door een tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

In het gebied waarop dit plan betrekking heeft, ligt een aantal **gastransportleidingen** van ons bedrijf dat **niet als zodanig op de plankaart** is aangegeven. Een gastransportleiding is uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid een planologisch relevant gegeven, waarvan aanduiding op de plankaart **verplicht** is gesteld.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico. U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.

Groepsrisico

Leidingen:

5.1.2e	-032 en 034, diameter 36", ontwerpdruk 66.2 bar (Donderen);
5.1.2e	-014 t/m 016, diameter 36", ontwerpdruk 66.2 bar (De Groeve);
5.1.2e	-KR-009 t/m 011, diameter 12", ontwerpdruk 66.2 bar (De Groeve);
5.1.2e	-KR-002 t/m 004, diameter 18", ontwerpdruk 66.2 bar (Midlaren);
5.1.2e	-KR-001 t/m 003, diameter 12", ontwerpdruk 66.2 bar (Midlaren);
5.1.2e	-KR-002 t/m 004, diameter 6", ontwerpdruk 40 bar (Eelderwolde-Paterswolde);
5.1.2e	-KR-050 en 051, diameter 12", ontwerpdruk 40 bar (Eelderwolde-Paterswolde);
5.1.2e	-KR-076 en 077, diameter 8", ontwerpdruk 40 bar (Zeijen);

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leidingen varieert van 70 tot 430 meter. De planontwikkeling vindt dus plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) varieert van 50 tot 180 meter van de leiding.

Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico.

Datum: 8 juli 2009

Ons kenmerk: TAJ0 09.B.3176

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Kleinere kernen

Plaatsgebonden risicocontour

Wij hebben ten behoeve van het bestemmingsplan gekeken of de plaatsgebonden risicocontouren van de betrokken leidingen een knelpunten opleveren. Uit deze inventarisatie blijkt dat er zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen de PR-10-6 contour van de leidingen. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Belemmerde strook

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving daarvan, dient deze belemmering voor de 40 bar leidingen te gelden binnen een zone van 4 meter en voor de 66.2 bar leidingen 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Wij verzoeken u daarom een differentiatie aan te brengen tussen de 40 bar en de 66.2 bar leidingen, wat betreft de breedte van de medebestemmingsstrook.

Mocht u nog nadere vragen hebben over overige zaken, dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,

i.o. 

5.1.2e

Medewerker Juridische Zaken

Bijlagen: 6 plankaarten met ingetekende leidingen

5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted]
5.1.2e [redacted], 497 ps, Donderen
5.1.2e [redacted] 5.1.2e [redacted] xs4all.nl

Aan de gemeente Tynaarlo
t.a.v. B&W

KLASS.NR.		
No. 09/4118	AFD. B&P	
INGEKOMEN TYNAARLO	03 JUNI 2009 Projecter	
Beh. Ambt.	Lisette de Boer	
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Voorontwerp kleine kernen

2 juni 2009

Donderen

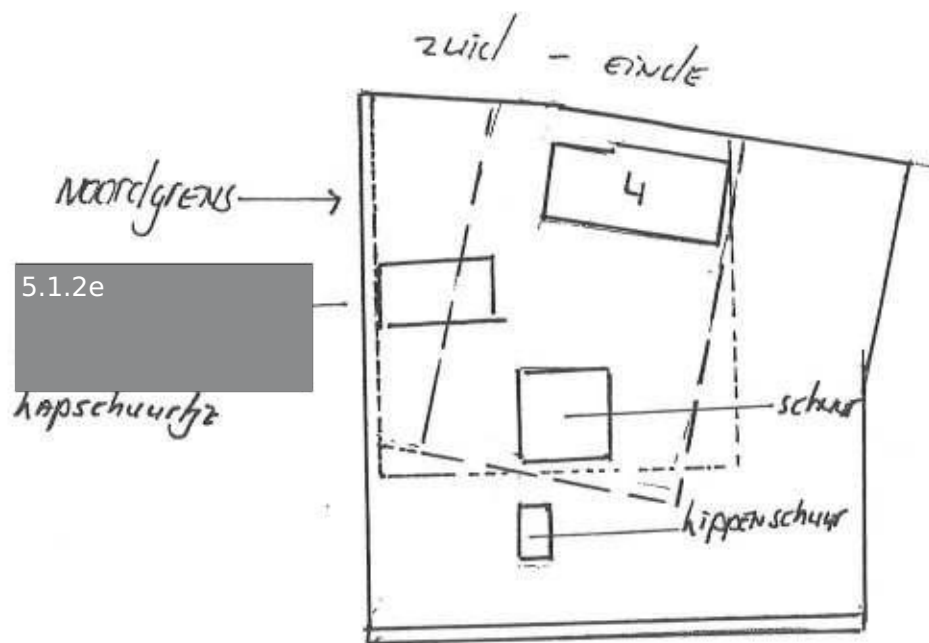
Geachte heer/mevrouw

Bij deze verzoek ik u het voorontwerp bestemmingsplan kleine kernen voor ons perceel,
5.1.2e [redacted] Donderen, te wijzigen.

Het voorgestelde bouwblok is georiënteerd op de weg en ons huis. De bijgebouwen zijn echter georiënteerd op de noordgrens van het perceel. De beleving/oriëntatie vanuit het huis verloopt dan ook vooral parallel aan de noordgrens. Wij willen graag in de nabije toekomst een carport/kapschuurtje bouwen langs de noordgrens. In het voorontwerp zou dit buiten het bouwblok vallen. Wij zouden graag willen dat het bouwblok gedraaid wordt en indien nodig uitgebreid zodat het langs de noordgrens van het perceel gaat lopen. Ik heb geprobeerd een en ander te verduidelijken met een schetsje maar omdat het plan niet meer in te zien is, sta ik niet helemaal in voor de juistheid van de verhoudingen. In beide varianten valt overigens ons kippenschuurtje buiten het bouwblok. Het is wellicht in het verleden niet vergund maar het staat er wel al heel lang. Wij nemen aan dat het nieuwe bouwblok geen consequenties heeft voor het kippenschuurtje.

Met vriendelijke groeten,

5.1.2e [redacted]
5.1.2e [redacted]
Maïke Beerten 5.1.2e [redacted]



----- bouwvlak voorontwerp
 - - - - - voorgestelde uitbreiding

VICSAN Beerten

Aan: College van burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

T.a.v: 5.1.2e

Postbus 5

5.1.2e Vries

Datum 22-05-2009

KLASS.NR.

No. 09/3907

Afd. BenP/Fysiek

GEKOMEN

TYNAARLO

25 MEI 2009

sch. Aantl.

Lisette de Boer

Par. Sect.hfd.

Par. Aantl.

5.1.2e



Inspraakreactie Kleinere Kernen

Betreft: - inspraakprocedure;
- voorontwerp bestemmingsplan kleinere kernen;
- specifiek de kern Zeegse.

Geacht College,

Geachte 5.1.2e,

Het voorontwerp getuigt in algemene zin van zorgvuldige afweging van belangen en respect voor een natuur, waar Tynaarlo haar identiteit aan ontleent.

Toch menen wij nader beschouwd, enkele kritische kanttekeningen te moeten plaatsen.

Naar onze mening zijn in het voorontwerp onvoldoende waarborgen opgenomen om de beoogde doelstelling en geuite ambitie, binnen het wettelijk kader van een bestemmingsplan, ten uitvoer te brengen en vervolgens hierop te handhaven.

Kort en bondig: het bestemmingsplan schiet te kort.

Hiaten in een bestemmingsplan kunnen in de praktijk een contraproductief effect hebben, dus haar doel voorbijschieten. Resultierend in ongewenste ontwikkelingen.

Ontwikkelingen, weliswaar gegrondvest op de Wro, maar strijdig met uw doelstellingen.

Ontwikkelingen die een onomkeerbare invloed hebben op -zoals u zelf treffend omschrijft- kwetsbare landschappelijke en natuurlijke waarden.

Onze kanttekeningen getuigen uw waarden te onderschrijven, en hebben tot doel invloed positief aan te wenden.

De natuur is levensvoorwaardescheppend,

Een natuurlijke omgeving in Zeegse welke zodanig wordt geclassificeerd als onderdeel van 't plan Natura2000.

Architectenburo CAVD

Hasseler Es Hengelo (O)

5.1.2e

Postcode

5.1.2e

Telefoon

5.1.2e

FAX

5.1.2e

GSM

5.1.2e

Email

info@cavd.nl

Website

www.cavd.nl

Architectenregister 1890401001

Handelsregister 06059394

Rabobank

5.1.2e

Postbank

1927782

Kanttekeningen met betrekking tot de volgende punten:

- (onder) waardering historische akkers;
- onvoldoende zekering juridische beleidsverruiming;
- discrepantie gebruiksrechten versus bestemmingsvoorschriften;
- strijdigheid beleid VROM t.a.v: a) overgangsrecht b) EHS+Natura2000;
- anticiperend op EU richtlijnen, echter Natura2000 is nog niet in procedure;
- (niet) eenduidigheid PROV beleid a) behoud natuur b) bevordering recreatie;
- leemte in de aanlegvergunning in bestemming Bos t.a.v. ontsluiting en parkeren;
- onduidelijkheid inzake bouwregels en ontheffing t.o.v. vigerend bestemmingsplan;
- onduidelijkheid gebruiksrechten en regels t.o.v. brief dd. 31-10-2008 aan bewoners;
- onvoldoende afstemming bestemmingsplan (ingesloten) enclave verblijfsrecreatieterrein;
- onvoldoende scherpte Bestemmingsplanregels t.o.v. Toelichting op het bestemmingsplan.

Wij stellen het zeer op prijs bovenstaande kanttekeningen nader met u te bespreken.

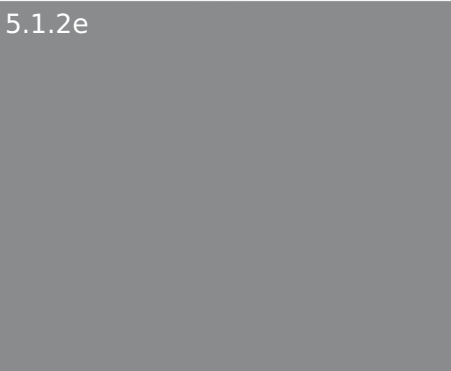
In afwachting op uw uitnodiging voor een mondelinge inspraak.

Met vriendelijke groet,

Mede namens de inwoners van het bos.

Architectenburo CAVD
C.A.Voorhaar

5.1.2e



5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Zeijen
tel: 5.1.2e
mobiel : 5.1.2e
e-mail 5.1.2e t@cs.com

Zeijen, 5.1.2e

KLASS.NR.		
No.	00/4003	AFD.
INGEKOMEN		27 MEI 2009
TYNAARLO		
Beh. Ambt.		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Aan : Het College van Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Tynaarlo

Betreft: Inspraakreactie voorontwerp bestemmingsplan kleinere kernen

Geacht college,

Na kennis genomen te hebben van het voorontwerp bestemmingsplan kleinere kernen doe ik u hierbij, mede namens mijn schoonzoon 5.1.2e en mijn dochter 5.1.2e, zijnde bewoners van het voorste deel van onze boerderij, adres 5.1.2e, onze gezamenlijke inspraakreactie toekomen.

Hoofdreactie

Met mijn echtgenote en onze dochter + partner kochten wij de thans door ons bewoonde boerderij (toen nog uitsluitend 5.1.2e in juni 2006. Er zat agrarische bestemming op en daar hadden wij belang bij. Ons plan was namelijk om na de verbouw van de boerderij paarden (IJslanders) te gaan fokken en te gaan verzorgen. De behoefte aan goede revalidatiemogelijkheden voor zieke en/of geopereerde paarden is groot. Mijn dochter is van plan om geleidelijk aan (een deel van) haar inkomen uit deze activiteiten te gaan verkrijgen en dit is volgens meerdere geraadpleegde deskundigen zeer kansrijk.

De verbouwing van de boerderij nadert nu langzamerhand het einde en met de paarden is voorzichtig begonnen; op termijn is er plaats voor 15 à 20 paarden, mede omdat er ca. 6 ha. weiland behoort bij de boerderij.

Voor erf en tuin rondom de boerderij maakte Landschapsbeheer Drenthe een ontwerp, passend in de stijl van onze Drentse zogenaamde ontginningsboerderij uit 1917. Veel is er al uitgevoerd en in ons dorp krijgen wij daar veel waardering voor omdat het aanzien van Zeijen, komend vanuit Vries of Norg, ten goede is veranderd, zo zegt men ons. De lelijke ligboxenstal (met asbestdakbedekking) zou nog vervangen moeten worden door een beter in het landschap passende Drentse kapschuur en de niet meer in gebruik zijnde, eveneens lelijke mestsilos - liggende tegen de paardenbak - door een kleine houten inloop- of schuilstal.

Naar aanleiding van de door ons ingediende bouwplannen besloot uw gemeente het pand 5.1.2e te splitsen in 5.1.2e en 5.1.2e. Wij waren hier geen voorstander van, maar ambtelijk werd ons destijds verteld dat een bezwaar en beroep hiertegen weinig of geen kans zou maken. Ook werd erbij verteld dat de bestemming van agrarisch zou worden omgezet naar bestemming woongebied. Dit laatste gebeurt nu in het ter visie liggende bestemmingsplan en roept voor ons de vraag op welke consequenties dit heeft voor onze paardenplannen en voor het uitvoeren van de door Landschapsbeheer Drenthe geadviseerde renovatieplannen rondom de boerderij.

Allereerst is dus de vraag of wij, na de wijziging van de bestemming van agrarisch naar wonen, nog wel (deels) beroepsmatig aan de gang kunnen met het fokken en verzorgen van IJslanders. Indien de bestemmingswijziging dat onmogelijk zou maken dan verzoeken wij u om voor het woongedeelte plus stal etc. de agrarische bestemming te handhaven.

De tweede vraag is of wij de bestaande ligboxenstal respectievelijk mestsilos volgens het ter visie liggende bestemmingsplan nog wel mogen vervangen conform de aanbevelingen van Landschapsbeheer Drenthe. De ligboxenstal meet ca. 700 m² oppervlakte en een nieuw te bouwen Drentse kapschuur zou ongeveer dezelfde oppervlakte moeten krijgen om door te kunnen gaan met de paardenplannen. De mestsilos is ca. 80 m² groot en 6 meter hoog; de houten inloop-/schuilstal die wij ervoor in de plaats willen stellen zal een oppervlakte krijgen van ca. 50 m² en een nokhoogte hebben van 3 meter (goothoogte 2 meter). Landschappelijk gezien levert dit ons inziens erg veel winst op en past het uitstekend bij de ambities van uw voorontwerp bestemmingsplan (blz. 22).

Mocht één en ander echter niet passen binnen de bestemming woongebied dan verzoeken wij u om de agrarische bestemming ook vanwege dit punt te handhaven.

Detail reacties

Op blz 38 en 46 van het voorontwerp wordt de naoorlogse uitbreiding aan de zuidkant van Zeijen betiteld als 5.1.2e. Dit is ons inziens niet juist; het 5.1.2e is een veentje ten westen van Zeijen, gelegen aan de 5.1.2e.

Bij het onderwerp 'duurzaam bouwen' had wel wat aandacht gegeven mogen worden aan de (on)mogelijkheden van het plaatsen van windmolens resp. zonnepanelen.

Naar aanleiding van blz. 78 merk ik op dat de eekhoorn ook voorkomt aan de westkant van Zeijen (tussen 5.1.2e en Zeijerwiek) en dat het dier ook enkele keren op de brink is gesignaleerd.

Uiteraard zijn wij gaarne bereid- mocht daar uwerzijds behoefte aan bestaan - om deze inspraakreactie mondeling toe te lichten.

Wij hopen dat het nieuwe bestemmingsplan onze ambities ten aanzien van het professioneel houden van paarden en het nog meer verfraaien van het landschappelijk aanzien van onze boerderij niet onmogelijk zal maken.

5.1.2e





Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Vestiging Drachten

Gemeente Tynaarlo

T.a.v. 5.1.2e 5.1.2e

Postbus 5

5.1.2e VRIES

KLASS.NR.

No. 09/5148 AFD. B&P/Proej

INGEKOMEN

TYNAARLO

09 JULI 2009

Beh. Ambt.

L. de Boer

Par. Sect.hfd.

Par. Afd.hfd.

Par. Secr.

Doorkiesnummer:

5.1.2e

Datum: 8 juli 2009

Referentie: 14909/drenthe/rv-so

Faxnummer:

5.1.2e

Betreft:

Voorontwerp bestemmingsplan "Kleinere Kernen"

Geachte 5.1.2e

Onder dankzegging voor de geboden gelegenheid wil LTO Noord met het oog op de belangen van haar leden een aantal opmerkingen plaatsen bij het voorontwerp bestemmingsplan "Kleinere Kernen" van de gemeente Tynaarlo. Deze reactie is in nauw overleg met de Gemeentelijke Overlegcommissie van LTO Noord in Tynaarlo tot stand gekomen.

Algemeen

Landbouwbedrijven binnen de bebouwde omgeving hebben dezelfde ontwikkelambities als hun collega's in het veld, maar worden in deze ambitie geremd door de fysieke ruimte of de aanwezigheid van burens. LTO Noord Drenthe zou graag zien dat de gemeente Tynaarlo bij het formuleren van ruimtelijke spelregels voor deze bedrijven aandacht schenkt aan het feit dat dynamiek voor deze bedrijven mogelijk moet zijn. Dus niet conserverend maar ontwikkelingsgericht bestemmen en faciliteren. Hierbij gaat het niet alleen om het positief bestemmen van de agrarische functie maar ook om vrije ruimte voor ontwikkeling en mogelijkheden om niet primaire bezigheden in of bij de inrichting te ontplooiën.

Begrippen

Om inhoud te geven aan mogelijkheden om een niet agrarische activiteit, ook al is die niet onderschikt aan de primaire functie, toe te staan is ruimte in de begripsbepalingen nodig. Feitelijk zou je verbreding van een agrarisch bedrijf (zorg, verblijfsrecreatie, energiewinning, huisverkoop en dergelijke) moeten faciliteren door in de begrippen hier aandacht aan te besteden. In relatie tot het begrip "aan huis verbonden bedrijf" zou het mogelijk moeten zijn dit te koppelen aan een agrarische functie (naast de genoemde woonfunctie).

Onder hh wordt een kwekerij gedefinieerd. De algemene wijze waarop dit is geformuleerd zou er toe kunnen leiden dat elk plantaardig agrarisch bedrijf hieronder valt. Het kan in onze ogen niet zo zijn dat een akkerbouwbedrijf met het stempel kwekerij wordt belast. Overigens is het in onze ogen niet vanzelfsprekend om de agrarische sector ook in ruimtelijke zin onder te verdelen in grondgebonden agrarische bedrijven en kwekerijen. Een kwekerij (zeker voor zover die in deze bestemmingsplannen voorkomen) zijn grondgebonden agrarische bedrijven.

Bestemmingsdoeleinden

Door in artikel 4 te spreken van "bestemd voor: behoud, herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden" wordt feitelijk een vrijbrief gegeven om meer natuur- en landschap te creëren zonder dat daar een afweging of een procedure aan ten grondslag hoeft te liggen. Als voorbeeld speelt dit bij Yde waar het gebied in en net buiten de kern als zone 2 in het POP staat en bedrijfseconomische landbouw voorop staat. Aansluitend gaan wij er vanuit dat de volgorde in het benoemen van doeleinden niet maatgevend is voor het gewicht van functies in afwegingen. Om verwarring te voorkomen zou de agrarische functie bovenaan moeten staan. Bij Zeegse is een stukje beekdal meegenomen in het bestemmingsplan voor deze kern. Gelet op de ligging lijkt het ons logischer om dit gebied in het bestemmingsplan buitengebied te regelen.

Bouwblokken

Op de plankaarten zijn de bouwvlakken van de agrarische bedrijven duidelijk aangegeven. Wat hierbij opvalt, is dat de grenzen van de bouwvlakken relatief strak om de bestaande gebouwen heengetrokken zijn. (en soms (bijvoorbeeld Zuidlaarderveen) zelfs bestaande gebouwen buiten het bouwblok zijn gepositioneerd). Mede gelet op het feit dat een binnenplanse regeling voor vergroting van het bouwvlak ontbreekt, houd dit feitelijk in dat bedrijven geen ruimte wordt geboden voor het stichten van nieuwe gebouwen of bouwwerken. Hiermee wordt geen ruimte gelaten voor dynamiek in de bedrijven. Wij achten het vanzelfsprekend dat voor zover fysiek mogelijk bedrijven een bouwblok krijgen dat ten minste 1,0 ha en daar waar mogelijk en nodig 1,5 ha beslaat. Daarenboven zou in het plan een mogelijkheid moeten worden ingebouwd om het bij recht toegekende bouwblok uit te breiden met tenminste 0,5 hectare.

Randgevallen

In een aantal situaties is de achtergrens van het bouwblok tevens de buitengrens van het bestemmingplan van de kern. Daar waar een ondernemer met een ontwikkeling deze grens wil overschrijden wordt het procedureel en administratief een stuk lastiger om dingen voor elkaar te krijgen. Hierom wil LTO Noord er voor pleiten om te kijken naar mogelijkheden om op termijn als er een nieuw bestemmingsplan buitengebied wordt opgesteld, deze bouwblokken bij het buitengebied te betrekken (feitelijk over te hevelen door een kaartaanpassing). Hiermee wordt de barrière aan de achterzijde opgeheven en kunnen ook grotere bouwblokken worden toegekend.

Bouwnormen

Ook de bouw van agrarische gebouwen is aan nieuwe inzichten en innovaties onderhevig. Dit geeft ons aanleiding om te pleiten voor meer ruimte in de bouwregels. Wij stellen voor om de mogelijke goothoogte in verband met het plaatsen van kuubskisten in de akkerbouw op te trekken naar 5,5 meter. Als het gaat om de nokhoogte van gebouwen kan het voorkomen dat met name veestallen worden opgericht die de 12 meter hoogte zullen overschrijden. Wij stellen voor ruimte te creëren tot 14,0 meter.

Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt een maximale hoogte van 8 meter. Wij stellen vast dat het oprichten van mestsilo's (inclusief afdeling) tegenwoordig gepaard gaat met grotere bouwhoogtes. Zeker als de ruimte (oppervlakte van bouwblok) schaars is, en landbouwers van overheidswege worden gedwongen (mestregels) om meer mestopslag te creëren is naar boven enige ruimte op zijn plaats. Wij pleiten voor een maximale hoogte van 12 meter.

Het is duidelijk dat het met bouwblokken in kernen woekeren met ruimte is. Het algemene uitgangspunt dat sleuf en torensilo's en mestopslag op het bouwblok moet worden gerealiseerd drukt zwaar op de praktijk. Een ontheffing voor plaatsing buiten een bouwblok lijkt op zijn plaats.

Geur

Met een wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7 wordt het mogelijk om een agrarische bestemming om te zetten in een woonbestemming. Het is in dit verband expliciet een regeling te treffen in het kader van de Geurwet. Deze wet beschrijft hoe geuroverlast beoordeeld moet worden en maakt onderscheid in geurgevoeligheid. In dit kader is het van belang dat voor voormalige agrarische bedrijven een aantekening blijft gelden dat ze in het kader van de Geurwet nog steeds als een agrarische bestemming worden gezien.

Ten principale zou bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in 3.7 het uitgangspunt moeten gelden dat de zittende functies (ook de agrarische) geen enkele schade, overlast of beperkingen mag ondervinden van de gewenste functieverandering.

Wij hopen u hiermee voldoende over onze standpunten te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

naam TO Nood

5.1.2e

5.1.2e

Beleidsadviseur



VROM-Inspectie

Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

No 09/4904 AFD. B&P
PROJ.

INGEKOMEN 01 JULI 2009
TYNAARLO

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Regio afdeling Noord

Ambt. Lusele
Par. Sect.hfd. Par. Afd.hfd. Par. Sect.

Postbus 30020
Groningen
www.vrom.nl

> Retouradres Postbus 30020 5.1.2e Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente 5.1.2e
Postbus 5

5.1.2e Vries

Contactpersoon
5.1.2e

T 5.1.2e
F 5.1.2e
vin-ruimtelijkeplannen
@minvrom.nl

Datum **VERZONDEN 30 JUNI 2009**

Betreft Advies artikel 3.1.1 Bro: Voorontwerpbestemmingsplan Kleinere kernen
(gemeente Tynaarlo)

Kenmerk
HNI/2009.0030237/msl

Uw kenmerk
09/3015/B&P

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan "Kleinere kernen", ontvangen op 19 mei 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-inspecteur van de VROM-Inspectie regio Noord de reactie op voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerking(en). De onderwerpen waarop het plan is beoordeeld zijn gebaseerd op de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1).

Verbetering basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur

Buisleidingen (VROM-Inspectie Noord)

Volgens de toelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan bevinden zich binnen het plangebied van de kernen De Groeve en Donderen aardgastransportleidingen. Daarnaast geeft u aan dat zich nabij de plangebieden van de kernen Zeijen en Midlaren ook aardgastransportleidingen bevinden.

Dit komt echter niet overeen met onze informatie. Daaruit blijkt dat er zich aardgastransportleidingen bevinden binnen de plangebieden van de kernen De Groeve, Zeijen, Midlaren en Eelderwolde-Paterswolde.

Daarnaast bevinden zich volgens onze informatie aardgastransportleidingen net buiten de plangebieden van de kernen Donderen, Zeijen, Yde-De Punt en Eelderwolde-Paterswolde. Ik adviseer u dan ook contact op te nemen met de Gasunie om duidelijkheid te verkrijgen over de daadwerkelijke ligging van de diverse aardgastransportleidingen.

VRM-Inspectie
Directie Uitvoering

Kenmerk
HNI/2009.0030237/msl

In de voorschriften hebben aardgastransportleidingen een aparte bestemming gekregen, te weten 'Leiding – Gas' (artikel 20). Op géén van de plankaarten is deze bestemming echter terug te vinden. Ik ga er vanuit dat, nadat u in overleg met de Gasunie heeft bepaald waar de aardgastransportleidingen daadwerkelijk lopen, deze ook op de plankaart worden aangegeven.

Voor aardgastransportleidingen is nieuw beleid en nieuwe regelgeving in ontwikkeling. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de systematiek zoals die in het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt gebruikt. Dit betekent dat voor het plaatsgebonden risico de 10^{-6} contour dient te worden berekend en het groepsrisico dient te worden verantwoord en in het bestemmingsplan wordt vastgelegd. Om inzicht te verkrijgen in eventuele toekomstige knelpunten adviseer ik u de 10^{-6} contour te (laten) bepalen door de Gasunie en het groepsrisico in beeld te laten brengen.

Behoud, beheer en versterking van de landschappelijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten van de nationale landschappen en het daarbinnen tegengaan van grootschalige verstedelijkingslocaties en bedrijventerreinen, nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructuurprojecten

Nationaal Landschappen (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

Een deel van het plangebied ligt binnen de begrenzing van het Nationale Landschap Drentsche Aa. Het zou voor de hand liggen om hierover in de plantoelichting (rijksbeleid) informatie te geven en een begrenzingkaartje op te nemen. Ook zou aangegeven moeten worden wat de betekenis, cq. wat de doorwerking is van het rijksbeleid voor Nationale Landschappen in onderhavig bestemmingsplan.

Behoud en versterking van de kernkwaliteiten met betrekking tot natuur, architectuur, cultuurhistorie, gebruikswaarde en belevingswaarde van het landschap

Beschermde stads- en dorpsgezicht (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

Vanuit het oogpunt van het rijksbelang voor de cultuurhistorie merk ik op dat het plangebied Eelderwolde-Paterswolde voor een deel ligt binnen de begrenzing van het op 3 juni 1997 aangewezen beschermde dorpsgezicht 'Landgoederenreeks Eelde-Paterswolde'. Onderhavig bestemmingsplan moet om die reden mede getoetst worden aan artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet 1988. Dit betekent dat er een verbinding gemaakt moet worden tussen de planregels, de plankaart en de beschrijving van de karakteristieken uit de toelichting bij het hiervoor genoemde aanwijzingsbesluit.

Op de Plankaart Eelderwolde-Paterswolde Noord, blad Zuid is het betreffende gedeelte van de plankaart voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde Beschermd dorpsgezicht'. Artikel 21 bevat de regels voor het beschermd dorpsgezicht. De bestemmingsomschrijving in artikel 21.1 is evenwel zo summier dat deze onvoldoende bescherming biedt voor de karakteristieke historisch ruimtelijke waarden, die in het betreffende plandeel aanwezig zijn. De gemeente wordt geadviseerd om concreet de voor dit gebied kenmerkende historisch ruimtelijke (bebouwings)structuur te benoemen in artikel 21.1. Een beschrijving daarvan in de plantoelichting alleen en/of het als bijlage opnemen van het aanwijzingsbesluit met de toelichting volstaat niet als juridisch instrumentarium. Een rechtstreekse koppeling met de planregels doet dat wel.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

Kenmerk
HNI/2009.0030237/msl

Verder zou er een definitie van 'beschermd dorpsgezicht' toegevoegd kunnen worden aan de begripsbepalingen in artikel 1.

Het plan kan als voldoende beschermend ex artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet worden beschouwd met in acht neming van bovengenoemde opmerkingen.

Archeologie (Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)

Delen van het plan, waaronder de dorpskernen Zeijen, Zeegse, Yde, Donderen en een gedeelte van het dorp Zuidlaarderveen zijn als archeologisch terrein van (zeer) hoge waarde aangemerkt op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). In het plangebied van Zeegse liggen zelfs meerdere AMK-terreinen. Op de betreffende plankaarten zijn deze AMK-terreinen niet opgenomen als terrein met de aanduiding 'Waarde-archeologie'. Volgens het rijks- en provinciaal beleid, maar ook voor de duidelijkheid van de gebruikers van de (digitale) plankaarten dienen de AMK-terreinen wel als zodanig op de plankaarten te worden aangeduid. De gemeente wordt verzocht hierover advies te vragen bij het Drents Plateau.

Aanpassing toeristisch recreatieve voorzieningen in het landschap aan veranderende behoefte en vergroting toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het landschap

Recreatiewoningen (VROM-Inspectie Noord)

Binnen de bestemming 'Bos' (artikel 7) bij Zeegse komen in totaal circa 80 recreatiewoningen voor. Circa 50 daarvan hebben de aanduiding 'specifieke vorm van bos – permanent wonen'. In artikel 7.5 van de voorschriften is aangegeven dat in het geval van recreatiewoningen met deze aanduiding permanente bewoning géén strijdig gebruik is.

In haar brief van 11 november 2003 heeft de minister van VROM aangegeven dat gemeenten permanente bewoning van recreatiewoningen moeten aanpakken en met een oplossing moeten komen voor bestaande situaties. Een gemeente heeft daarbij de keus uit drie mogelijkheden, te weten:

1. Het handhaven van de recreatieve bestemming;
2. De bewoner een persoonsgebonden gedoogbeschikking verlenen;
3. Het legaliseren van de situatie door een woonbestemming aan de recreatiewoning te geven.

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft u voor de recreatiewoningen met de aanduiding 'specifieke vorm van bos – permanent wonen' voor een variant gekozen die niet binnen één van deze drie mogelijkheden past.

Dat is des te opvallender omdat u voor circa 30 andere recreatiewoningen in hetzelfde gebied wel kiest voor het handhaven van de recreatieve bestemming en in vier gevallen een persoonsgebonden gedoogbeschikking heeft verleend. Uit de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan blijkt niet dat er speciale omstandigheden zijn die een afwijkende regelgeving voor deze circa 50 recreatiewoningen zou rechtvaardigen. In de toelichting heeft u wel aangegeven dat in 2007 de gemeenteraad de nota Verblijfsrecreatieterreinen Tynaarlo heeft vastgesteld waarin is opgenomen dat '.. permanente bewoning door een ieder zonder persoonsgebonden gedoogbeschikking niet is toegestaan..'. Uw keus om via dit bestemmingsplan permanente bewoning van recreatiewoningen met de aanduiding 'specifieke vorm van bos – permanent wonen' wel toe te staan lijkt dan ook niet alleen in strijd met het rijksbeleid, maar ook in afwijking van het door uw eigen raad vastgestelde beleid.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

Kenmerk
HNI/2009.0030237/msl

De meeste van de circa 50 recreatiewoningen bij Zeegse met de aanduiding 'specifieke vorm van bos – permanent wonen' liggen volgens mijn informatie binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en voldoen daarmee in ieder geval niet aan één van de voorwaarden waaronder een omzetting naar een woonbestemming mogelijk is, namelijk dat de recreatiewoning buiten een waardevol en/of kwetsbaar gebied ligt. Mijns inziens blijven er voor deze recreatiewoningen dan ook maar twee mogelijkheden over, namelijk de permanente bewoning handhaven of de bewoner een persoonsgebonden gedoogbeschikking verlenen.

Voor de vijf recreatiewoningen met de aanduiding 'specifieke vorm van bos – permanent wonen' die niet in de EHS liggen blijft wel de mogelijkheid bestaan om de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Dan zullen deze recreatiewoningen echter wel aan de andere drie voorwaarden moeten voldoen (de woning moet in ieder geval op 31 oktober 2003 al permanent bewoond worden, de recreatiewoning moet voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit voor bestaande woningen en de bestemmingswijziging mag niet in strijd zijn met de milieuwetgeving).

Overige kwaliteitsopmerkingen

In de toelichting op bladzijde 61 is aangegeven dat het lpg-tankstation aan de 5.1.2e te Eelderwolde op basis van de milieuvergunning een maximale doorzet heeft van 1.000 m³. Dit komt echter niet overeen met wat is aangegeven in bijlage 2 (berekening groepsrisico lpg-tankstation Eelderwolde). Daar wordt namelijk gemeld dat de maximale doorzet 1.500 m³ mag bedragen. Ik ga er vanuit dat dit laatste getal klopt aangezien de door u aangegeven afstanden van de 10⁻⁶ contouren overeenkomen met een maximale doorzet van 1.500 m³.

Ik vertrouw er op dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in voornoemd bestemmingsplan.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe.

Kenmerk
HNI/2009.0030237/msl

5.1.2e

inspecteur regio Noord,

a

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
5.1.2e VRIES

KLASS. NO.	
No.	09/4020 B&P/prog
INGEKOMEN	28 MEI 2009
TINAARLO	
Bch. Ambt.	
Par. Sectie	Par. Afd. hfd.

INSPRAAKREACTIE VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN 'KLEINERE KERNEN'

Zeegse, 27 mei 2009

Geacht College,

Bijgaand reageer ik op het voorontwerp-bestemmingsplan "Kleinere kernen".

Allereerst meld ik dat in het hoofdstuk Regels in artikel 1 het begrip *recreatiewoning* alsmede het begrip *zomerhuis* ontbreekt. Beide begrippen dienen te worden toegevoegd met omschrijvingen als gegeven in het oude bestemmingsplan voor Zeegse. Voor ondergetekende en wellicht voor vele anderen is toevoeging van het begrip zomerhuis van essentieel belang. Onze kavel heeft nl. altijd een zomerhuis gehad dat vanaf 1945 gedurende het "zomerseizoen" –begin april tot eind oktober- permanent bewoond werd. Ook de huidige eigenaar heeft het pand met dat beoogd gebruik gekocht en bewoond. Het zomerhuis is derhalve ook nooit verhuurd geweest. Het begrip recreatiewoning dekt dit gebruik niet. Het is in dit verband opportuun te melden dat bij de discussie rond het vigerende bestemmingsplan Zeegse, de toenmalige Inspecteur Ruimtelijke Ordening-Noord heeft aangedrongen op toevoeging van het begrip zomerhuis met de gebruikte omschrijving. Ondergetekende tekent hierbij dan ook bezwaar aan tegen de bestemming recreatiewoning van ons pand 5.1.2e te Zeegse om redenen boven omschreven. In feite ben ik van mening dat, op basis van het "bewoonde" verleden van ons zomerhuis, ons perceel in aanmerking komt voor de aanduiding '*specifieke vorm van bos - permanent wonen*' op basis van artikel 3e van het vigerende bestemmingsplan. Deze claim zal in een separaat schrijven verder worden onderbouwd.

Mijn tweede bezwaar richt zich op de gebruikte argumentatie (pg 104 van de Toelichting) voor het bestrijden van permanente bewoning in de zomerhuizen bij Zeegse. Wie de plankaarten oost- en west-Zeegse voor recreatiewoningen naast de gebruikte argumenten op pg 104 legt, kan toch niet tot een andere konklusie komen dan dat het merendeel der gebruikte argumenten zich keert tegen een *recreatief gebruik van deze woningen*. Ik heb dat eerder gemeld in mijn schrijven van 22 januari 2008 angaande de voorgestelde facetregeling. Ik zal tzt mijn bezwaar opnieuw toelichten bij een bespreking van het ontwerp-bestemmingsplan "Kleinere kernen". Verder is het opmerkelijk te noemen dat in vergelijking met het oorspronkelijke en goedgekeurde bestemmingplan het aantal recreatiewoningen in Zeegse-west in het nieuwe voorontwerp is gestegen van 15 naar 26. Hoe kan dat?

In oost- en west-Zeegse hebben nu meer dan 50 % van de recreatiewoningen een permanente woonbestemming. In Zeegse-oost ligt dit percentage zelfs rond de 70 %.

Zeegse-west ligt **niet** in het Natura 2000 gebied en zou dus zonder meer een woonbestemming kunnen krijgen. Zeegse-oost valt wel onder Natura 2000-gebied. Maar ook die aanwijzing kan geen argument zijn tegen permanente bewoning van de resterende recreatiewoningen. Immers permanente bewoning van een groot aantal zomerhuizen in dit gebied was al toegestaan voor de aanwijzing tot Natura 2000-gebied en naast de eerder genoemde 24 recreatiewoningen zijn er nog 10 landhuizen in dit gebied waarop het permanent woonrecht rust. In totaal mag dus in 34 van de 48 zomerhuizen/landhuizen in het Natura 2000-gebied permanent gwoond worden. Verder zijn er 2 recreatiewoningen in dit gebied met een persoonsgebonden gedoogbeschikking. Gezien deze feiten lijkt dit het juiste moment voor de gemeente Tynaarlo te erkennen dat, vanuit het perspectief van ruimtelijke ordening, er geen argumenten meer zijn om de andere eigenaren van recreatiewoningen/zomerhuizen in Zeegse-west en Zeegse-oost het permanente woonrecht te onthouden.

Tenslotte teken ik opnieuw bezwaar aan tegen de door de gemeente Tynaarlo gehanteerde peildatum (31 oktober 2003) voor het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking (pg 105 van de Toelichting). De argumentatie tegen de gehanteerde peildatum kunt u vinden in mijn brief van 22 januari 2008. De "bottom line" is dat de peildatum vaak de dag is *-althans hoort te zijn-* waarop aan de bewoners kenbaar is gemaakt dat handhavend zal worden opgetreden tegen onrechtmatige bewoning. De gemeente Tynaarlo heeft pas in december 2004 een informatieblad verspreid waarin gewag werd gemaakt van nieuw beleid tegen onrechtmatige bewoning van recreatieverblijven. Gezien de datum van het verschijnen van het Informatieblad van de gemeente Tynaarlo zou een datum hierna (b.v. 15 december 2004) de meest aangewezen peildatum zijn. Rechterlijke uitspraken hierover (b.v. Midden-Drenthe), hebben de betreffende permanente bewoners van na 31 oktober 2003 maar voor de gemeentelijke bekendmaking van het nieuwe beleid, op dit punt in het gelijk gesteld en de gemeente gedwongen een gedoogbeschikking voor permanente bewoning te verstrekken. De betreffende rechterlijke uitspraken heb ik de gemeente ter beschikking gesteld. Mijn vraag is: Waarom ziet de gemeente Tynaarlo in deze jurisprudentie geen aanleiding de peildatum voor het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking te verschuiven naar een datum die ligt na de bekendmaking van het nieuwe handhavingsbeleid?

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Zeegse

5.1.2e

5.1.2e @rug.nl

KLASS.NR.		
No. 00	3029 FD.	Ban / Proj
INGEKOMEN TYNAARLO 28 MEI 2009		
Beh. Ambt.		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Sect. 5.1.2e

AANTEKENEN MET HANDTEKENING RETOUR

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5

5.1.2e VRIES

Tevens verzonden per
gewone post en per telefax 5.1.2e

Datum : 27 mei 2009
Onderwerp : Voogd/advies
Dossier : V-A/jve
Uw ref. :

Advocaat : 5.1.2e
E-mail : 5.1.2e@wijnbergadvocaten.nl
Tel.nr. : 5.1.2e (secretaresse)

INSPRAAKREACTIE VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN 'KLEINERE KERNEN'

Geacht college,

Namens cliënte, 5.1.2e, wonende aan 5.1.2e 6 (5.1.2e) Zeegse, maar voor deze zaak woonplaats kiezende op mijn aan de voet van deze brief vermelde kantooradres, doe ik u hierbij in het onderstaande toekomen een inspraakreactie op het door u ter inzage gelegde voorontwerp-bestemmingsplan 'Kleinere kernen'.

In dit voorontwerp heeft het perceel van 5.1.2e de bestemming 'Bos' gekregen met de nadere aanduiding 'recreatiewoning'. 5.1.2e kan zich hierin niet vinden en verzoekt u haar perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bos - permanent wonen' te geven. Art. 7.5 van het voorontwerp bepaalt dat recreatiewoningen die van deze aanduiding zijn voorzien, permanent bewoond mogen worden. Hiervoor pleiten verschillende argumenten.

In de eerste plaats doet een dergelijke aanduiding recht aan de huidige situatie, waarin al meer dan 10 jaren sprake is van permanente bewoning van de betrokken woning. Deze permanente bewoning vindt thans plaats op basis van een in 2005 verleende persoonsgebonden gedoogbeschikking. In zijn algemeenheid verdient het vanzelfsprekend de voorkeur dat de planologische regeling in het bestemmingsplan overeenstemt met de feitelijke situatie.

In de tweede plaats is de aanduiding 'specifieke vorm van bos - permanent wonen' gerechtvaardigd, nu deze aanduiding toch al gaat gelden voor een grote meerderheid van de recreatiewoningen in het bosgebied ten oosten van Zeegse. In dat licht gezien is er geen enkel reëel planologisch belang ge-

diend met het strikt handhaven van de recreatieve bestemming van het handjevol 'reguliere' recreatiewoningen dat nu nog resteert. De bijdrage die dit handjevol woningen nog zou kunnen leveren aan 'het toeristisch product' is immers verwaarloosbaar. Het gaat om enkele solitair gelegen recreatiewoningen die niet bedrijfsmatig (kunnen) worden geëxploiteerd en dus louter worden gebruikt als tweede woningen. De woningen zullen dus geen bijdrage van betekenis leveren aan de toeristische overnachtingsmogelijkheden. Daar komt bij dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat permanente bewoners een bijdrage aan de lokale economie leveren die tot zestien maal zo groot is als de bijdrage die gebruikers van een tweede woning daaraan leveren.

De omstandigheid dat het hier gaat om tweede woningen zal ook in de toekomst permanente bewoning in de hand werken. De woningen lenen zich daar bovendien goed voor, terwijl het gegeven dat de meeste recreatiewoningen ter plaatse wél legaal bewoond mogen worden, hiervoor nog een extra stimulans zal zijn. Dit geldt des te sterker omdat de betrokken woningen qua ligging en uiterlijk aanzien vergelijkbaar zijn. Dat er desondanks een onderscheid in gebruik bestaat, zal daarom moeilijk zijn uit te leggen aan de (toekomstige) eigenaren/gebruikers en door hen zeker niet gemakkelijk worden aanvaard. Alleen al met het oog op een goede uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van het bestemmingsplan verdient het daarom de voorkeur om permanente bewoning ook voor deze recreatiewoningen toe te staan.

Uit de toelichting op het voorontwerp wordt niet duidelijk waarom men meent dat een verblijfsrecreatieve bestemming in dit geval toch nog passend is. De toelichting geeft daar geen uitsluitel over, slechts in algemene termen wordt een aantal argumenten tegen permanente bewoning opgesomd.

Een deel van deze argumenten heeft betrekking op de onwenselijkheid van permanente bewoning op een recreatiepark. Daarvan is hier geen sprake, zodat deze argumenten alvast niet opgaan.

Dat verder de onderhavige, tweede woningen geen bijdrage van betekenis leveren aan het recreatief product, heb ik hiervoor al betoogd.

Dat permanente bewoners een beroep (kunnen) doen op gemeentelijke voorzieningen en dat deze daar niet op berekend zijn, is alleen juist voor zover de betrokken permanente bewoners niet ingeschreven staan in de gemeentelijke basis administratie. 5.1.2e staat daarin wel ingeschreven, net als de andere houders van persoonsgebonden gedoogbeschikkingen.

De strijdigheid met het ruimtelijk beleid is evenmin een overtuigend argument. De woning van cliënte voldoet aan de criteria die in de Nota Ruimte zijn vastgelegd over legalisatie van permanente bewoning. Slechts op één punt zouden de criteria van de Nota Ruimte een belemmering kunnen vormen. Dit betreft de ligging van het perceel van 5.1.2e in natuurgebied (Natura 2000/EHS-gebied). Het beleidsmatige uitgangspunt dat recreatiewoningen in deze situatie niet voor een bestemmingswijziging in aanmerking komen, is echter niet meer dan een uitgangspunt. Afwijking is mogelijk, mits deugdelijk gemotiveerd. Voor afwijking bestaan in dit geval goede redenen. Niet alleen wegens de hierboven al genoemde argumenten, maar ook omdat het leggen van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – permanent wonen' – mede gelet op de aard van de omgeving waarin al op grote schaal woningen van deze aanduiding zijn voorzien - moeilijk kan worden gezien als een inbreuk op de ter plaatse aanwezige natuurwaarden. Niet voor niets wordt in de toelichting op het bestemmingsplan al opgemerkt (blz. 74) dat "het niet in de lijn der verwachtingen (ligt) dat kleine ontwikkelingen in de bestemde bouwvlakken binnen de begrenzing van de verschillende kernen tot negatieve effecten op de EHS-gebieden zullen leiden".

Wat dan nog resteert is het argument dat illegaal gedrag niet beloond behoort te worden. Hierover valt om te beginnen op te merken dat 5.1.2e de bewoning is gestart in een periode dat er allereerste grote onduidelijkheid heerste over de toelaatbaarheid van bewoning van recreatiewoningen, ook binnen het gemeentehuis. Van handhaving was geen sprake, terwijl vanwege de gemeente verstrekte informatie vaag en tegenstrijdig was. In een dergelijke situatie is de beschuldiging van 'illegaal gedrag' minstens ongenueanceerd. Het is niet voor niets dat inmiddels vele recreatiewoningen worden bewoond en dat dit veelal gebeurt met toestemming van de gemeente (in de vorm van een bestemmingswijziging of aanduiding op de plankaart dan wel een gedoogbeschikking).

Belangrijker echter is dat dit argument geen hout snijdt. Het gaat er niet om of illegaal gedrag beloond moet worden of niet, maar of een bepaalde bestemming al dan niet in het belang is van een goede ruimtelijke ordening. Hierboven is al aangetoond dat er geen valide planologische argumenten zijn die zich tegen de aanduiding 'specifieke vorm van bos – permanent wonen' verzetten en dat, integendeel, het vanuit een oogpunt van gelijke behandeling de voorkeur verdient om de woning van 5.1.2e op dezelfde wijze te bestemmen als de vele andere permanent bewoonde recreatiewoningen ter plaatse.

Gelet op het voorgaande verzoek ik u het verzoek van 5.1.2e te honoreren en haar woning alsnog te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – permanent wonen'.

5.1.2e

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Tynaarlo
Postbus 5
5.1.2e VRIES



KLASS.NR.		
No. 09/4601	AFD. B&P	PROG.
INGEKOMEN TYNAARLO	19 JUNI 2009	
Beh. Ambt.	5.1.2e	
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.
	5.1.2e	

Assen, 18 juni 2009
Ons kenmerk 25/RO/2009007548
Behandeld door 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Advies over bestemmingsplan Kleinere kernen

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het bestemmingsplan Kleinere kernen.

Provinciaal belang

Op basis van de notitie Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening (statenbesluit van 27 juni 2008) zijn in het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang.

- Cultuurhistorie
- Archeologie

Advies

Cultuurhistorie

Wij constateren dat de cultuurhistorische waarden in de kleinere kernen voldoende worden beschermd, maar dat de beeldbepalende panden slechts voor één kern zijn ingetekend. Uit overleg met uw ambtenaar is gebleken dat de inventarisatie hiervan nog niet is afgerond. Wij adviseren u dit vóór de volgende fase van de planprocedure af te ronden. Daarbij kan ook zorgvuldig gekeken worden naar de status van het "beschermd dorpsgezicht" (landgoederengordel).

Archeologie

In de aanlegvergunning dient de adviesrol voor de provinciaal archeoloog vervangen te worden door meer een gemeentelijke vertegenwoordiger, nu in het kader van de WAMZ (2007) de gemeente verantwoordelijk is voor haar eigen archeologisch erfgoed. Het verdient dan ook aanbeveling om deze aanlegvergunning aan te vullen, c.q. te wijzigen met/in: "B&W winnen deskundig advies in bij een professioneel archeo-



loog" (bijvoorbeeld de regioarcheoloog die deze taak namens de gemeente kan uitvoeren).

Samenvatting en conclusie

Wij adviseren u rekening te houden met onze opmerkingen en de procedure van het bestemmingsplan voort te zetten.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

5.1.2e

5.1.2e

manager Ruimtelijke Ontwikkeling

aw/coll.

Don 5.1.2e, 13 mei 2009

Zienswijze van 5.1.2e over het voorontwerp-bestemmingsplan Kleinere Kernen Tynaarlo.

De zienswijze richt zich op twee onderwerpen.

Het eerste onderwerp is van specifieke aard en richt zich op het voornemen om direct aan mijn woonhuis * grenzende gronden een gewijzigde bestemming te geven, de plangrenzen daarvan te wijzigen en ernstige overtredingen tegen het vigerende bestemmingsplan alsnog te legaliseren.

Het tweede onderwerp richt in algemene zin op de gehanteerde planningssystematiek in het voorontwerp Kleinere kernen en op de consequenties die dit voorontwerp zal hebben voor het natuurbeheer en het handavingsregiem van bestemmingsplannen.

1. Aansluitend bij mijn eerdere correspondentie richting gemeente Tynaarlo en reeds gevoerde procedures, maak ik opnieuw ernstig bezwaar tegen het voornemen de bestemming van gronden in mijn directe omgeving te wijzigen. De keuze voor een andere bestemming dan die volgens het bestemmingsplan eerder is vastgelegd, ontbreekt. Er is sprake van strijd met het streekplan (POPII). Het gebied is namelijk volgens dit POP een milieubeschermingsgebied.

Bovendien stel ik vast dat de ingetekende plankaart op een aantal punten niet correspondeert met de werkelijkheid. Illegaal aangelegde parkeerplaatsen langs de 5.1.2e en het Karrespoor in percelen Bos en Natuur ontbreken op de kaart, terwijl ook de bebouwingsoppervlakken voor Wonen met Gebouwen of Horeca fors zijn uitgebreid ten koste van de oorspronkelijke bestemming Bos, Natuur of wonen zonder gebouwen.

Ter gelegenheid van de vaststelling van het vorige bestemmingsplan Zeegse, gemeente Vries heeft GS Drenthe destijds expliciet goedkeuring onthouden aan het gebruik van parkeerruimte op het grondgebied aan de noordzijde van de 5.1.2e. Dat dat vervolgens toch gebeurt en door sommige toezichthoudende gemeente-ambtenaren wordt gesanctionneerd of zelfs wordt bevorderd, is een bijkomende reden dat ik nu ter gelegenheid van het nieuwe voorontwerp bestemmingsplan Kleinere kernen mijn zienswijze zeer duidelijk naar voren breng. Bovendien zal ik niet aarzelen zonodig een zeer forse claim wegens door mij geleden planschade in te dienen of anderzins de gemeente Tynaarlo via de bestuursrechter voor détournement de pouvoir of onbehoorlijk bestuur ter verantwoording te roepen.

* 5.1.2e, te Zeegse, 3 kadastrale aanduidingen

2. Het uitgangspunt van het voorontwerp -bestemmingsplan "Kleinere kernen " is om het aantal bestemmings-en uitwerkingsplannen in Tynaarlo drastisch te reduceren. Helaas komt daar door de gehanteerde systematiek voor Zeegse weinig van terecht. In plaats van een integraal bestemmingsplan voor Zeegse bestaan er straks minstens zes afzonderlijke bestemmingsplannen , nl een voor de kern van Zeegse, minstens twee voor de buitengebieden, minstens drie voor recreatieterreinen , een voor het gebied rond het voormalige vormingscentrum De Klencke, een voor ecologische verbindingzone ten noorden van de Zeegsersteeg.

De nu gekozen systematiek heeft dus een averechts effect. Het leidt tot fractionering van het gebied in afzonderlijke deelgebieden met een eigen systematiek. Dit leidt tot verrommeling, tot onbeheersbaarheid en onheldere handhavingprocedures.

Voor Zeegse geldt dus niet van twee naar een , maar van twee naar veel.

Het voordeel van veel afzonderlijk bestemmingsplannen is dat daarmee " maatwerk " kan worden geleverd, is tevens het belangrijkste nadeel nl dat heldere planologische bepalingen voor een groter gebied zullen ontbreken. De werkelijke reden voor de fractionering lijkt veeleer de behoefte om te voorzien in zo groot mogelijke beleidsvrijheid voor ambtenaren en bestuurders.

De gekozen systematiek leidt er toe dat de ecologische relatie tussen het plangebied en het Naturagebied Drentsche AA slechts zeer summier wordt aangeduid. Reeds in 1932 werd over de teloorgang van de flora en fauna aan de Zeegsersteeg geschreven (zie bijlage).

Tenslotte leidt de gekozen planningssystematiek er toe dat de nu gehanteerde regels en voorschriften aan precisie ontbreekt. Er zijn weliswaar archeologische bodemkaarten opgenomen, maar de betekenis daarvan voor de bestemmingsplanvoorschriften blijft relatief vaag. Bovendien is het lichtelijk ironisch te lezen dat diepploegen en bodembewerkingen van dieper dan 33 cm verboden zijn, terwijl terzelfdertijd kan worden geconstateerd dat mestbassins, parkeerplaatsen en betonnen uitritten met toestemming van de gemeente Tynaarlo in bos en natuurgebieden mogen worden aangelegd.

De grootste ironie is dat personen die zich niet hebben gehouden aan de door de gemeente uitgevaardigde richtlijnen, achteraf worden beloond met legalisering van hun overtredingen, terwijl personen die zich wel aan de reguliere voorschriften hebben gehouden vervolgens worden beperkt in het gebruik van hun grond of accommodaties.

15/05/06: Morrelen aan het landschap in 1932: de Zeegsersteeg

Geplaatst door: [Reactie toevoegen](#)

Morrelen aan het landschap in 1932: de Zeegsersteeg.

Wie denkt dat het via landschapsvisies en dergelijke morrelen aan het landschap iets van de laatste tijd is, vergist zich. Het 'Tijdschrift voor het Christelijk Gezin', achtste Jaargang, 1932, geeft daar aan de hand van wat er in die tijd met de Zeegsersteeg is gebeurd, de verbinding tussen Zeegse en Schipborg, een fraai voorbeeld van.

Allereerst de uitgangssituatie, zoals  die in dit tijdschrift beschrijft:

– De weg was mul en bij regen stonden er groote plassen en de doortocht was voor vrachten hooi of rogge wel wat nauw. Dit kwam door de vele boomen en struiken, die daar in behagelijke wanorde de wallen versierden. Hun getal was verbijsterend ook in soorten: vlier, hazelaar, kardinaalsmuts, hulst (eeuwenoude), eik, peppel, Geldersche roos, kamperfoelie, vuilboom, braam, framboos, wilg, lijsterbes, den, spar, els, kortom te veel om op te sommen.

Maar helaas, helaas, een grote onderscheiding was de Steeg te beurt gevallen, *bijna zo groot als een eervolle begrafenis:*

– Nu moest de Steeg overal even breed, ongeveer 10 Meter, worden, met behoorlijke greppels aan weerskanten ter ontwatering in plaats van de drassige kweekplaatsen van zeldzame planten.

Hier en daar werd nog wat tegengesparteld, maar:

– Aanvankelijk wilde de burgemeester nog trachten, een van de mooiste gedeelten te redden, maar toen tot een rijwielpad besloten was, ging dit niet meer. Alles is geveld en de wal ter oostzijde is gehalveerd. De andere helft zullen de eigenaars van de akkers wel 'aanmaken'.

Wat is er niet allemaal verloren gegaan:

– Vroeger hebben wij ze opgesomd: boschkartelblad, vogelpootje, rankende helmbloem, koekoeksbloem, gulden roede, blauwe knoop, oogentroost, vieugeltjesbloem, gentiaan, vier soorten varens, Salomonzegel, gevlekte orchis, knolboterbloem, wederik, wilgenroosje, arcica, zandblauwtje, zandklokje, zenegroen, valsche salie, grondster, zonnedauw, kraaiheide, al weer een lijst, die verre van volledig is, maar meer schiet mij niet meer te binnen.

Dit alles leidt in 1932 dan tot de volgende verzuchting:

– De Zeegsersteeg heeft promotie gemaakt: een nieuw begin met uitzicht wellicht op 'een straatwegdek als verbinding van twee Drentsche loegs', maar ik kan naar dat versche zand alleen zien als naar een versch gedolven graf. Er is iets moois verloren gegaan. In de lenteavonden worden straks de vluchtende nachtegalen vervangen door egalen nacht.

Ook toen dus al niets nieuws onder de zon!

 en 

26/10/08: Infoavond realiseren landhuizen Randweg/Holle Drift

Geplaatst door: VDS

4 reacties

KLASS.NR.

No. 09/3905 AFD. Ben P/Tysieb

Datum ; 20.05.2009

Onderwerp ; Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Kleinere Kernen" m.b.t.
de locatie (5.1.2e) Paterswolde Noord.

INZESOMEN
TINAARLO

25 MEI 2009

Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.
----------------	---------------	------------

Aan het College van Burgemeester en wethouders van de Gemeente Tynaarlo,

Postbus 5

(5.1.2e) Te Vries

Geacht College,

Bij deze maken wij U kenbaar dat wij als eigenaren van de locatie (5.1.2e) niet kunnen vinden in hetgeen in het voorontwerp bestemmingsplan "Kleinere Kernen" m.b.t. bebouwing en gebruik heeft geregeld voor deze locatie.

U geeft aan dat dit bestemmingsplan voorziet in de vastlegging en regeling van de bestaande situatie voor wat betreft bebouwing en gebruik.

Bestemming;

Op de plankaart van het bestemmingsplan is die locatie (5.1.2e) voorzien van de bestemming WG = Woongebied.

Deze bestemming is niet in de overeenstemming met de bestaande situatie voor wat betreft bebouwing en gebruik, omdat wij hier ons bedrijf hebben gevestigd.

Uw college heeft in 1998 aan ons een bouwvergunning verleend en d.m.v. een vrijstelling van het bestemmingsplan toegestaan om hier de bestaande boerderij te verbouwen tot woonhuis en een nieuwe bedrijfsruimte op te richten met een oppervlak van 245 m2.

Het voorontwerp bestemmingsplan voorziet m.b.t. de locatie (5.1.2e) niet in het huidige gebruik van de bebouwing omdat hier slechts wonen is toegestaan. Omdat het bestemmingsplan slechts voorziet in de bestemming wonen en aan huis gebonden beroepen met een maximale oppervlakte van slechts 45m2 zal als deze bestemming niet wordt gewijzigd en door U onveranderd zal worden vastgesteld, voor ons betekenen dat ons bedrijf hiermee in strijd zal zijn en onder de overgangsbepaling zal vallen.

Wij voelen ons hierdoor ernstig benadeeld en beperkt in onze mogelijkheden t.a.v. het gebruik van het bedrijfsgebouw.

Wij verzoeken dan ook om recht te doen aan de bestaande situatie en de afgegeven vergunningen om de bestemming bedrijf van toepassing te verklaren op bedrijfsgebouw en de daaraan grenzende gronden conform bijgevoegde tekening (bijlage 1).

Weergave bebouwd / onbebouwd op de plankaart:

De weergave bebouwd / onbebouwd is niet conform de bestaande situatie;

- het aantal gebouwen is onjuist
- de afmeting van de gebouwen is onjuist

Bij de beoordeling van bouwplannen wordt een bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan.

Omdat de verhouding bebouwd / onbebouwd onjuist is weergegeven op de plankaart zullen de planbeoordelaars als zij afgaan op de informatie zoals die op de plankaart is aangegeven foute conclusies trekken ten aanzien van de toelaatbaarheid van de bebouwing conform de voorschriften van het bestemmingsplan.

Op bijgaande luchtfoto dd. 27.02.2008 is de bestaande situatie juist weergegeven (zie bijlage 2).

Wij verzoeken u de plankaart aan te passen ten aanzien van de verhouding bebouwd / onbebouwd conform de bestaande situatie.

De op de plankaart aangegeven bestaande bebouwing is in strijd met, Artikel 1 Begrippen, zoals onder i genoemd begrip t.a.v. bestaande (gebouwen) van het bestemmingsplan "Kleinere Kernen".

Het aangegeven bouwvlak op de plankaart.

Het aangegeven bouwvlak op de plankaart komt ons erg willekeurig over.

In, Artikel 1 (begrippen), van de voorschriften wordt ons onder s genoemd wat onder een bouwvlak wordt verstaan; n.l.;

- "een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waarin gevolge de regels bepaalde bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde, zijn toegelaten"

In het bestemmingsplan is het bestaande bebouwingsbeeld uitgangspunt en is ten aanzien van de bebouwing sprake van een vrij grote mate van detaillering in regels (zie 6.3 blz.94).

Een van die regels is dat bebouwing slechts mogelijk is binnen het bouwvlak.

De eventuele plaatsing van een (bij)gebouw of bouwwerk geen gebouw zijnde (b.v. een carport) niet mogelijk is.

Het voormalige agrarische karakter van de bebouwing op deze locatie wordt gevormd door de voormalige boerderij die is verbouwd tot woonboerderij.

Omdat het uitgangspunt van het bestemmingsplan de bestaande bebouwing is komt het ons als erg willekeurig over dat er ruimte is gelaten om binnen het bouwvlak de voormalige boerderij aan de west en zuid zijde eventueel te veranderen en te vergroten.

In theorie laat U hiermee toe dat het beeldbepalende gebouw van de locatie, daar waar dit gebouw grenst aan de openbare ruimte, kan worden vergroot waardoor de karakteristiek en daarmee de gaafheid van de huidige beeldkwaliteit wordt aangetast, c.q. verloren gaat. Dit lijkt ons uit oogpunt van handhaving van huidige beeldkwaliteit niet gewenst.

Het lijkt ons juist ter waarborging van v.m.l. agrarische karakter van de plek, de open ruimte / tuin aan de zuidzijde te vrijwaren van bebouwing en eventuele bebouwing in de vorm van een bijgebouw achter op het terrein toe te staan.

Wij zijn voornemens om binnenkort een aanvraag bouwvergunning in te dienen voor het bijgebouw ten behoeve van de woonboerderij.

Wij verzoeken u om het bouwplan zodanig aan te passen dat er een bijgebouw kan worden gerealiseerd achter op het terrein. (zie bijlage 3).

Het bouwen van bijgebouwen.

De voorschriften van het bestemmingsplan geven onder lid 19.2, sub b, onder 5 aan dat; "de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 60 m², met in acht nemen van de regel dat niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden gebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage in dien dat meer is".

Dit houdt in dat slechts bijgebouwen mogen worden gebouwd met een maximaal oppervlak van 60 m². De regel is geschreven om het voorkomen van het volbouwen van kleine bouwpercelen, kleiner dan 500 m².

Ons bouwperceel heeft een oppervlak van 9112 m² en is slechts bebouwd met een oppervlak van 861,4 m², hetgeen betekent dat ons bouwperceel slechts voor 10,5 % is bebouwd.

Wij vinden het onevenredig dat wij slechts een bijgebouw mogen bouwen van 60 m² (immers ontheffing voor een groter oppervlak wordt slechts verleend wanneer er sprake is van het levensloopbestendig maken van de woning).

Uit oogpunt van een goed ruimtelijk orderingsbeleid zou op z'n minst een motivatie moeten worden gegeven voor een beleid waarin is bepaald dat het gerechtvaardigd is dat een bijgebouw niet groter kan zijn dan 60 m², ongeacht de grootte van het bouwperceel.

Verder vinden wij het onbegrijpelijk en onaanvaardbaar dat slechts ontheffing kan worden verleend voor een groter oppervlak dan 60 m² met de restrictie dat slechts is toegestaan voor het levensloopbestendig maken van de woning en/of dat dit vanwege de verminderde validiteit van de bewoner noodzakelijk is.

Wij verzoeken U dan ook toe te staan dat het mogelijk wordt om een bijgebouw te bouwen ten behoeve van de beoefening van sport met een oppervlak van +/- 230 m². en het bestemmingsplan daar op aan te passen.

Gezien de actuele situatie die bij ons voordoet, verzoeken wij U het bestemmingsplan aan te passen op voornoemde punten.

Hoogachtend,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e Eelderwolde

Namens deze;

5.1.2e

Architect BNA

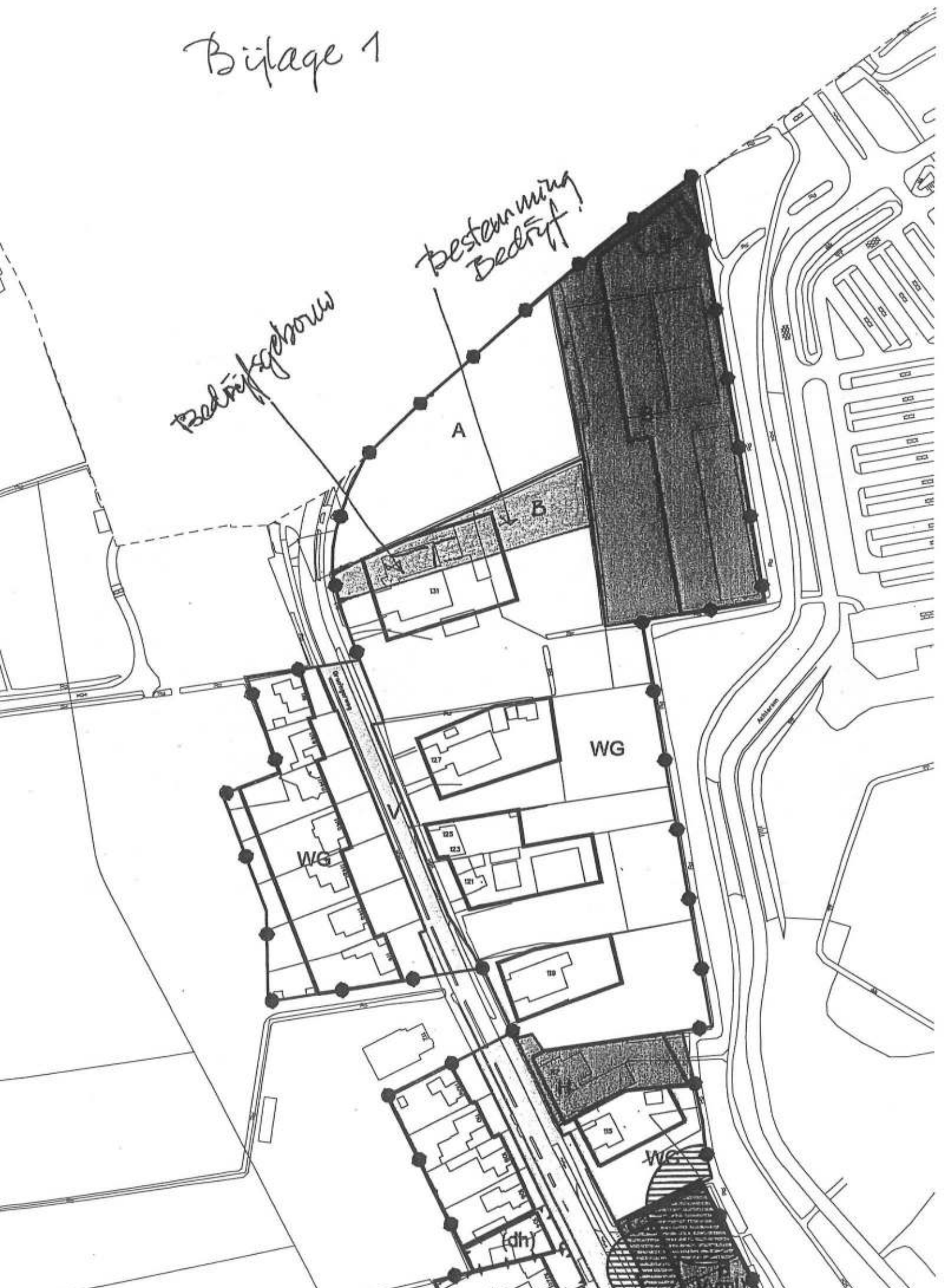
5.1.2e

5.1.2e Aduard

5.1.2e

c.c. bijlagen 1, 2, 3.

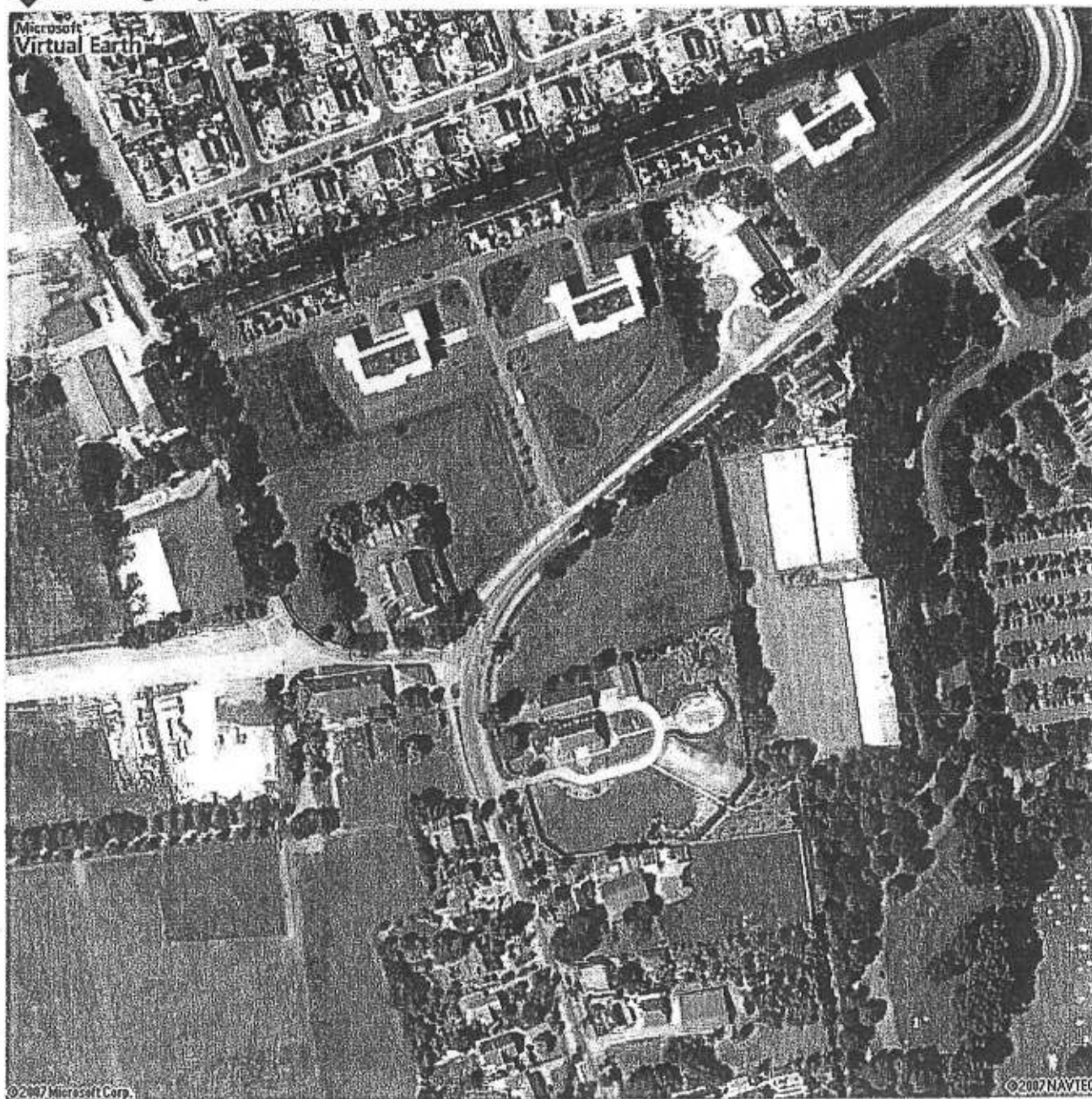
Bilage 1



 Live Search Maps

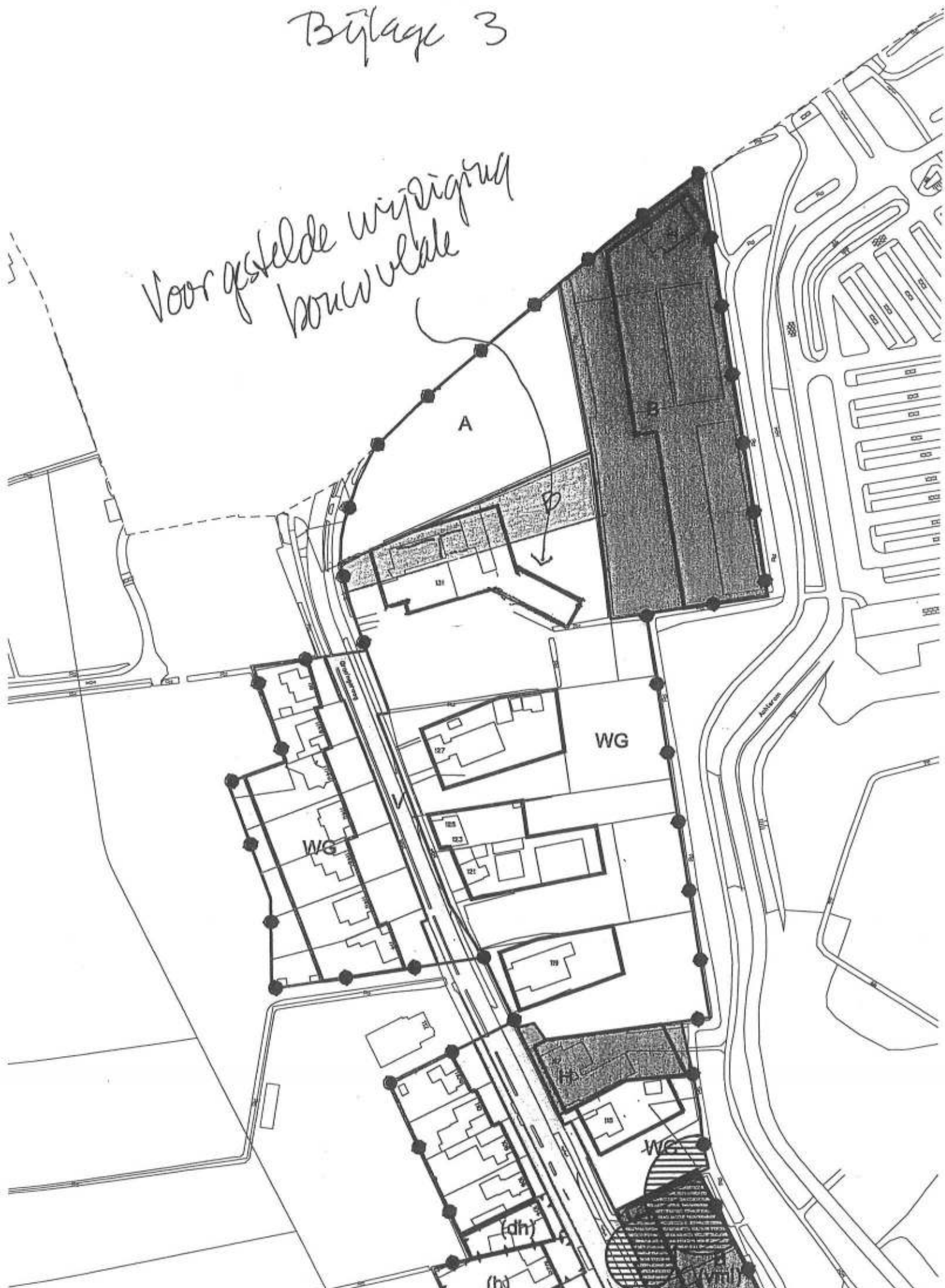
bylage 2

 Groningen (province), Netherlands



Bijlage 3

Voor gestelde wijziging
bouwvlak



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers betreft die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	18, 19
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 32, 33, 36, 38, 39, 40, 41, 47, 49, 50, 52, 58, 59, 67, 92, 113, 122, 133, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 173, 174, 177, 178, 179, 180, 182, 183, 184, 185, 186, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 206, 207, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 221, 222, 224
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	65, 120, 178