

Bestemmingsplan Percelen Noordma



Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing	4
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	7
2.1 Achtergrond	7
2.2 Planbeschrijving	10
Hoofdstuk 3 Beleid	12
3.1 Provinciaal beleid	12
3.2 Gemeentelijk beleid	13
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	15
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	15
4.2 Bedrijven en milieuzonering	16
4.3 Bodem	16
4.4 Ecologie	17
4.5 Stikstof	18
4.6 M.e.r.-beoordeling	19
4.7 Externe veiligheid	19
4.8 Geluid	20
4.9 Luchtkwaliteit	20
4.10 Water	21
4.11 Verkeer en parkeren	21
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet	22
5.1 Systematiek	22
5.2 Toelichting op de regels	22
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	24
6.1 Economische uitvoerbaarheid	24
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / participatie	24

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het kader van het gebiedsontwikkelingsproces van de Hunze, heeft Sweco (destijds nog Grontmij) in 2015 een inrichtingsplan opgesteld voor het gebied Tusschenwater. Omdat de gronden in polder Noordma op dat moment nog niet beschikbaar waren was doorkoppeling van het water naar het Zuidlaardermeer niet mogelijk. De verbinding verliep daarom via de Oostermoerse vaart. Inmiddels is voor het gebied Noordma een aanvulling gemaakt en kan het Hunzedal als een zo natuurlijk mogelijk beekdal worden ingericht. Op enkele gebieden na is het in de gehele bovenloop tot herstel van natuur gekomen. De gebieden Tusschenwater en Noordma zijn de laatste nog te realiseren delen van de bovenloop en vormen gezamenlijk na realisatie een groot dynamisch voedmoeras.

Enkele van de maatregelen die getroffen moeten worden om het voedmoeras te realiseren passen niet binnen het huidige bestemmingsplan. Wijziging van de bestemming is nodig om de maatregelen planologisch mogelijk te maken. Dit bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is opgedeeld in drie bestemmingsvakken. Alle drie liggen ze ofwel aan de Hunze of Oostermoerse Vaart dan wel aan het Havenkanaal (zie figuur 1.1).



Figuur 1.1: Weergave van het plangebied.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

In de gebieden waarop dit bestemmingsplan voor de drie percelen van toepassing is gelden momenteel de volgende bestemmingsplannen:

Bevoegd gezag	IMRO-code	Naam	Datum	Status
Gemeente Tynaarlo	NL.IMRO.17300000BPZuid oeversAP-	Zuidoevers Zuidlaardemeer	13-12-2005	vastgesteld
Gemeente Tynaarlo	NL.IMRO.1730.BPTussche nwater-0401	Tussenwater	9-12-2015	vastgesteld

Zuidoevers Zuidlaardermeer

Het noordelijke en het meest zuidoostelijke bestemmingsvlak vallen onder bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer. Dit plan is vastgesteld op 13 december 2005. Met dit plan wordt de herontwikkeling van het gebied ten zuiden van het Zuidlaardermeer mogelijk gemaakt.

Het noordelijke perceel heeft in dit plan de bestemmingen Groenvoorzieningen, Recreatieve doeleinden en Verkeer. In lijn met de natuurontwikkelingsgebieden in het Hunzedal wordt nu ook op dit perceel de bestemming Natuur gelegd.

Het langgerekte perceel heeft de bestemming 'Natuur- en agrarisch gebied Noordlanden' en 'Water'. De te treffen maatregelen om het gebied Noordma in te richten tot natuur en waterbergingsgebied passen niet binnen het vigerende plan om dat de bestemmingen geen ruimte bieden voor de aanleg van de kaden. Beide bestemmingen worden ter plaatse van het plangebied gewijzigd in de bestemming Natuur.

Tussenwater

Het meest zuidoostelijke perceel valt onder het bestemmingsplan Tussenwater (vastgesteld op 9 december 2015) en heeft daar de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming past het realiseren van natuurontwikkeling niet. Ook wordt er een kade aangelegd ten behoeve van de natuurontwikkeling.

Door op de drie gebieden de bestemming Natuur te leggen is de gebiedsontwikkeling planologisch geregeld.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgezet:

Hoofdstuk 2 gaat in op de ruimtelijke situatie van de percelen en motiveert de functiewijziging. In hoofdstuk 3 wordt een beknopte beschrijving gegeven van het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het plangebied. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op de relevante omgevingsaspecten voor het bestemmingsplan. De juridische beschrijving van het plan staat in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij is onderscheid gemaakt in de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Achtergrond

2.1.1 Hunzevisie

In 1995 werd de Hunzevisie opgesteld door Het Drentse Landschap en Het Groninger Landschap. Deze visie beschrijft de ontwikkeling van het Hunzedal tot een zo natuurlijk mogelijk beekdal. Inmiddels is het op enkele gebieden na in de gehele bovenloop tot herstel van natuur gekomen. De gebieden Tussenwater en Noordma zijn de laatste nog te realiseren delen van de bovenloop. Samen worden deze gebieden een grootschalig dynamisch vloedmoeras met hetzelfde peil als het nabijgelegen Zuidlaardermeer.

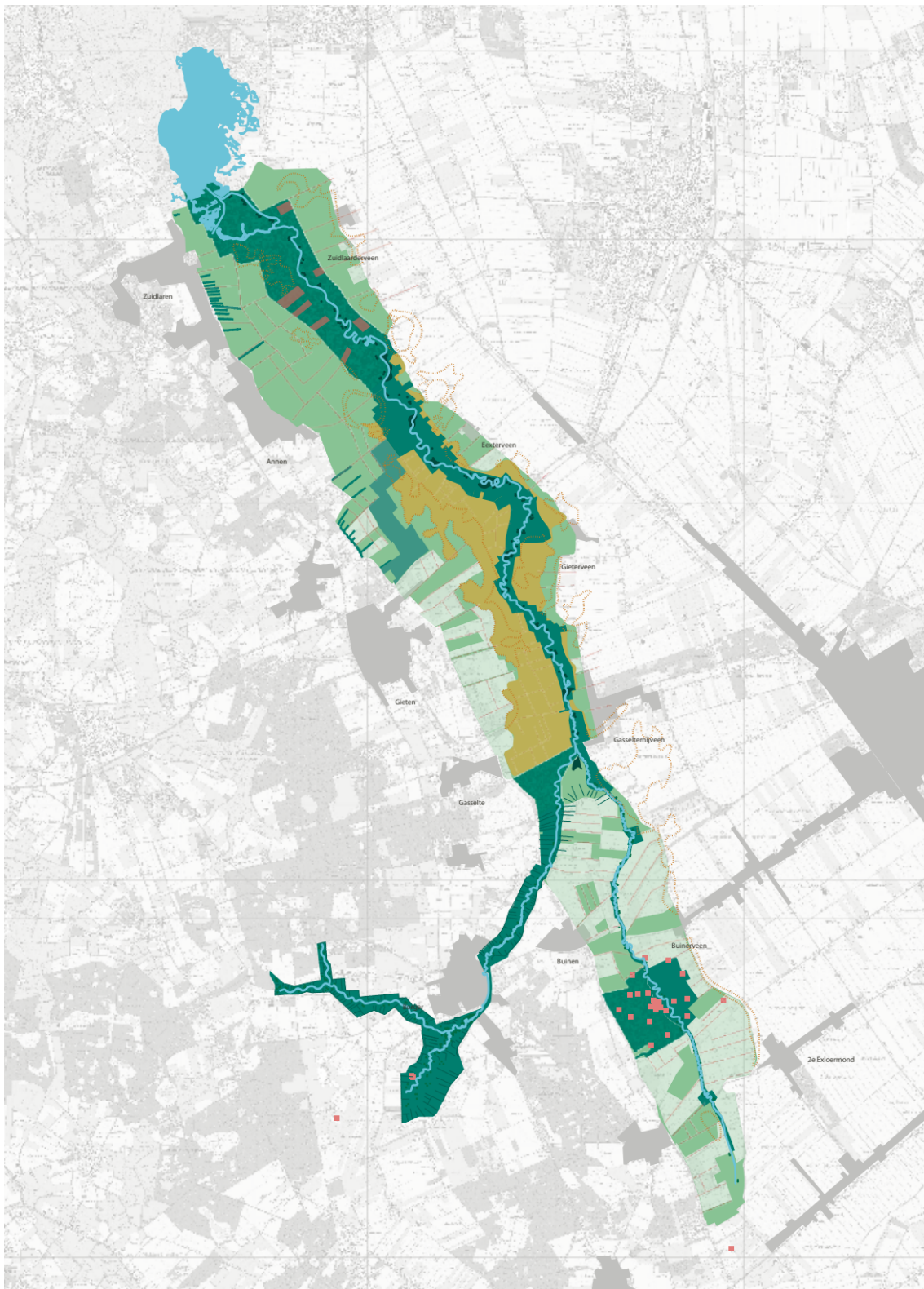


Fig 3.1: Globale weergave van het stroomdal van de Hunze.

In 2014 presenteerden Het Drentse Landschap en Het Groninger Landschap, samen met de Natuur en Milieufederaties Drenthe en Groningen en het Wereldnatuurfonds, een nieuwe Hunzevisie 2030. Enerzijds om de balans op te maken, anderzijds om een nieuw vergezicht te presenteren voor 2030. Waar de Hunzevisie uit 1995 zich vooral richtte op Drenthe en het Zuidlaardermeergebied, kijkt de nieuwe visie vooral noordwaarts, richting de benedenstroomse

gebieden. Daarnaast wordt in het hele Hunzedal aandacht gegeven aan maatschappelijke vraagstukken als klimaatverandering, de krimpregio's, de bodemdaling door gaswinning, de veenoxidatie en de toegenomen belangstelling voor cultureel erfgoed. Deze ontwikkelingen vragen om innovatieve oplossingen. Het herstel van de Hunze als kronkelende beek in een natuurlijk landschap biedt hierbij grote kansen.

2.1.2 Plan Noordma

Noordma is de toegangspoort naar de Hunze en wordt net als omliggende gebieden ingericht als natuur- en waterbergingsgebied. Al vijftientig jaar wordt er in het Hunzedal gewerkt om de Hunze weer te laten meanderen, het gebied klimaatbestendig te maken en nieuwe natuur te vormen. Noordma is als toegangspoort een belangrijk onderdeel van deze Hunzevisie. In Noordma gaat de Hunze over in het Zuidlaardermeer. Net als het aangrenzende gebied Tusschenwater wordt Noordma een voedmoeras. Dit betekent dat het gebied bij hoge waterstanden overstroomt. Hierdoor stroomt het water niet weg, maar kan het langzaam naar het grondwater zakken. Dit is goed voor de grondwaterstand en de flora en fauna.

In Noordma en Wolfsbarge komt de Hunze bij de grens van de provincie Drenthe naar de provincie Groningen aan. Via Tusschenwater stroomt de Hunze langs Noordma het Zuidlaardermeer in.

Tussen deze twee plekken wordt een nieuwe brug aangelegd. Door een opnieuw meanderende Hunze zal hier een gebied ontstaan met open water en rietmoerassen met lokaal broekbos. Wolfsbarge ligt oostelijk van het Zuidlaardermeer. Dit deel werd vooral gebruikt voor scheepvaart. Natuurherstel speelt hier een grote rol.

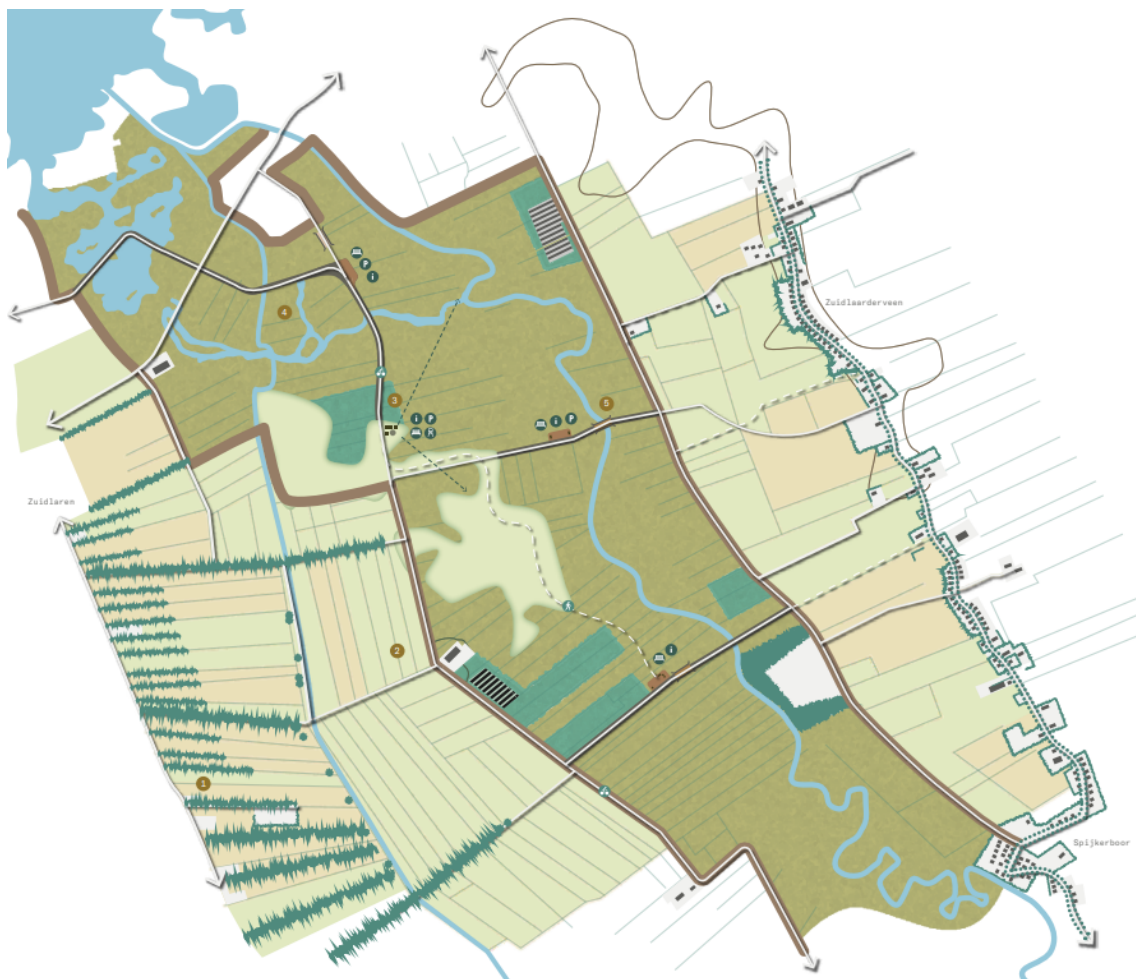


Fig. 3.2: Landschapvisie Hunze (2020).

2.2 Planbeschrijving

Het noordelijke en meest grote perceel zal voornamelijk worden gebruikt voor waterberging. Aan de noordkant van het perceel komt een halfverhard fietspad, een gedeelte van het terrein naast het fietspad zal worden opgehoogd tot boven boezempeil om te voorkomen dat deze onder water komt te staan.

De kade ten zuiden en oosten van het oostelijke bestemmingsvlak zal worden verwijderd en er zal een nieuwe kade worden aangelegd binnen het bestemmingsvlak aan de noord- en westzijde. Daarnaast zal de sloot naast de Hunzeweg verwijdt worden om aan te sluiten bij de ontwikkeling van het gebied Tussenwater.

Het meest zuidelijke perceel zal gedeeltelijk worden opgehoogd tot boven boezempeil en er zal een kade worden aangebracht.

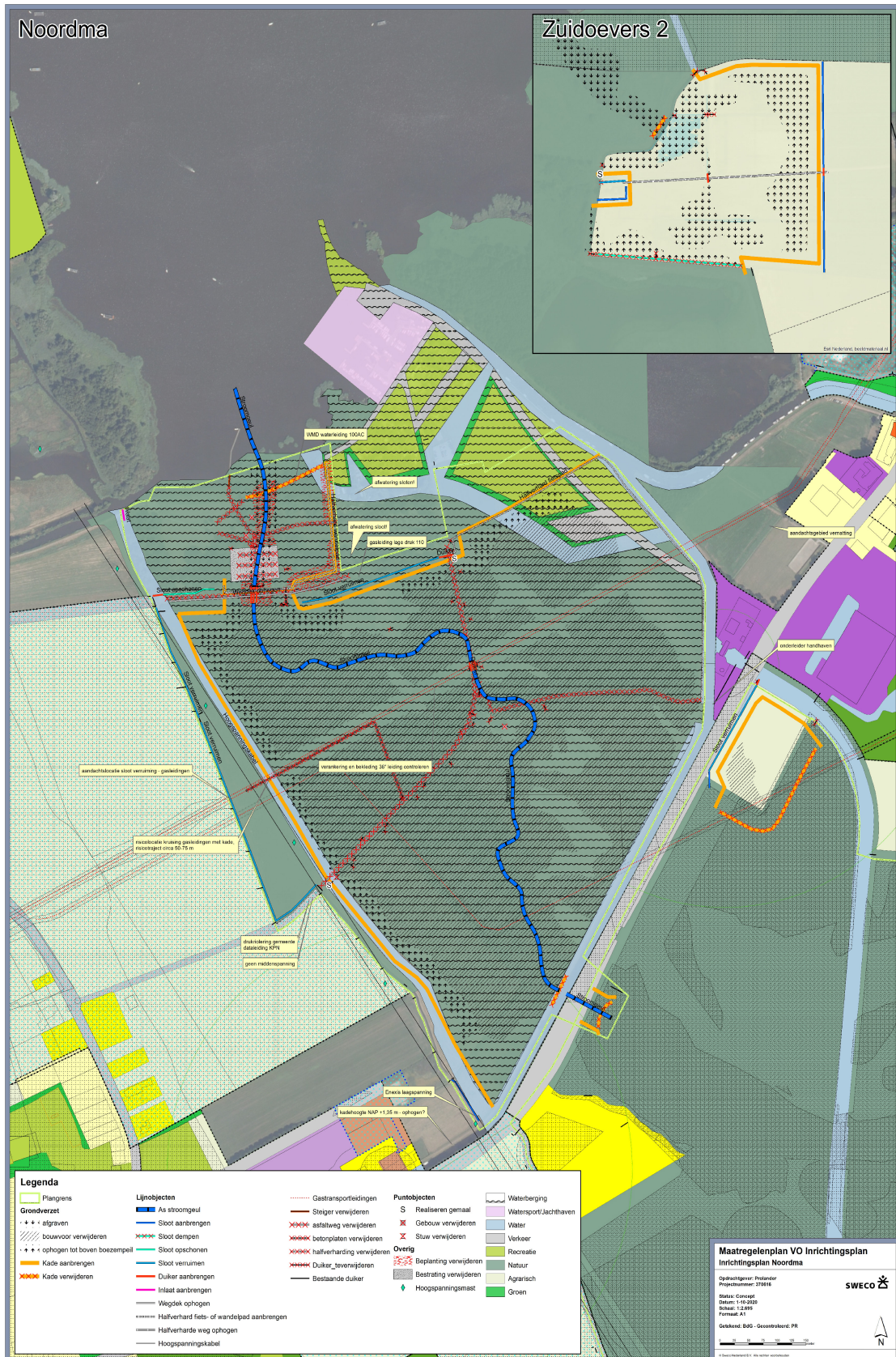


Fig. 3.3: Overzicht maatregelen, geprojecteerd op de vigerende bestemmingen

Hoofdstuk 3 **Beleid**

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Omgevingsvisie Drenthe

De Omgevingsvisie (2018) is wettelijk gezien slechts bindend voor de provincie zelf. Het is voor de gemeente Tynaarlo echter ook van belang om aansluiting te houden bij de provinciale doelen en belangen. In z'n algemeenheid kan geconcludeerd worden dat de belangen van de provincie Drenthe met name gericht zijn op het landelijke gebied, dus buiten de bestaande stedelijke structuur. De missie van de Omgevingsvisie Drenthe luidt:

Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten. De zes kernkwaliteiten die de Drentse ruimtelijke identiteit inhoud geven, zijn landschap, cultuurhistorie, aardkundige waarden, archeologie, rust en natuur.

De uitvoering van het natuurbeleid is gedecentraliseerd van Rijk naar provincies. De provincie Drenthe is nu verantwoordelijk voor het realiseren van het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN). Alle drie bestemmingsvlakken zijn door de Provincie gemarkeerd als gebieden met de kernkwaliteit natuur. Dit betekent dat de natuurlijke kwaliteiten beschermd moeten worden en waar mogelijk zouden moeten worden versterkt.

3.1.2 Provinciale omgevingsverordening

Met de Omgevingsverordening (vastgesteld 3 oktober 2018) vertaalt de provincie Drenthe de Omgevingsvisie Drenthe door naar verordenende regels voor de planologisch relevante aspecten in de fysieke leefomgeving. De omgevingsverordening heeft onder meer als doel om de kernkwaliteiten van Drenthe, zoals beschreven in de Omgevingsvisie, te behouden en te versterken. Als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, moet in het ruimtelijk plan uiteengezet worden dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten. Een ruimtelijk plan mag geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk maken die de kernkwaliteiten significant aantasten en dient aan te geven in welke mate het bijdraagt aan het behoud en de ontwikkeling van de betrokken kernkwaliteiten.

Het plangebied is aangemerkt als gebied met de kernkwaliteit 'natuur'. Met de voorgenomen ontwikkeling, de te treffen maatregelen in de drie percelen, wordt het mogelijk het Hunzedal te herstellen en de polders in te richten als vloedmoeras. De oorspronkelijke situatie, het natuurlijke verloop van de waterlopen wordt hersteld. In paragraaf 4.1 is beschreven dat het plan geen negatieve invloed heeft op de kernkwaliteiten archeologie, cultuurhistorie en landschap.

3.1.3 Natuurbeheerplan Drenthe en NNN-kaart

Op 16 juni 2020 hebben Gedeputeerde Staten het Natuurbeheerplan Drenthe (versie 2021) en de Natuur Netwerk Nederland kaart (NNN-kaart) 2020 vastgesteld. In het Natuurbeheerplan (NBP) staat aangegeven waar en welke (agrarische) natuur aanwezig is of ontwikkeld kan worden, hoe deze natuur beheerd en gerealiseerd kan worden en welke mogelijkheden er geboden worden voor landschapsonderhoud.

In het Natuurbeheerplan zijn de bestemmingsvlakken gemarkeerd als nog om te vormen landbouwgrond naar natuur en kruiden- en faunarijk grasland. Daarnaast is het plangebied aangemerkt als onderdeel van Natuurnetwerk Nederland. De ontwikkeling van het plangebied als natuurgebied zal bijdragen aan de instandhoudingsdoelstellingen van de Provincie.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Voorontwerp Omgevingsvisie Tynaarlo

Het voorontwerp van de Omgevingsvisie Typisch Tynaarlo heeft van 5 december 2022 tot en met 16 januari 2023 ter inzage gelegen. De Omgevingsvisie schetst een beeld van de toekomstige leefomgeving vanuit de geformuleerde doelen en geeft aan wat het gemeentebestuur de komende 20 jaar wil bereiken. De visie bekijkt de verschillende aspecten van de leefomgeving in samenhang en zet 10 beleidslijnen uit:

- Het versterken van de sociale cohesie;
- Zorgen voor een aantrekkelijke woonomgeving: schoon, groen en veilig;
- Zorgen voor een goede balans tussen vraag en aanbod op de lokale woningmarkt;
- Zorgen voor voldoende en goed bereikbare voorzieningen;
- Aangrijpen van economische kansen en versterken van de kwaliteit van bedrijventerreinen;
- Stimuleren van duurzame mobiliteit (fiets, openbaar vervoer en elektrische auto's);
- Een vitaal landschap met behoud en versterken van natuur, biodiversiteit en cultuurhistorie;
- Landbouw met perspectief voor de toekomst;
- Energietransitie en klimaatverandering;
- Ruimte voor toerisme en recreatie, met respect voor landschap en natuur.

Het onderhavige plan is in lijn met de ambitie om een vitaal landschap te creëren en de natuur te versterken. Deze ontwikkeling zorgt voor een versterking van de biodiversiteit en voor een herstel van de natuurlijke waarden van het gebied. Daar waar mogelijk is er ook ruimte voor toerisme en recreatie. Het bestaande fietspad wordt verlegd en de wandelroute langs het Havenkanaal blijft behouden door het aanleggen van een vlonderbrug ter hoogte van de nieuwe kruising met de Hunze.

3.2.2 Landschapsontwikkelingsplan (2009)

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is een thematische uitwerking van het structuurplan uit 2006. Het LOP houdt onder meer rekening met opgaven die voortkomen uit de Europese Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland (voormalig EHS). Het LOP noemt vier landschappelijke kwaliteiten die Tynaarlo moet behouden, versterken of vernieuwen:

- De ecologische betekenis in de beekdalen is waardevol, onder andere door kwel en stroming en de afwisseling in flora en fauna. Behoud en versterk deze beekdalen.
- Versterk en benut het eigen karakter van de vijf landschappelijke ruggen tussen de beekdalen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Iedere rug heeft zijn eigen combinatie van landschappen. Maak gebruik van deze eigenschappen.
- Behoud en ontwikkel de kwaliteit van de dorpsomgevingen. Ze grenzen meestal op een prettige manier aan het landschap. Vanuit de dorpen lopen aantrekkelijke routes naar het gebied er om heen.
- Versterk de kwaliteit van de overgangen tussen landschappen bijvoorbeeld tussen de beekdalen en de ruggen. De overgangen zijn aantrekkelijke plekken om van het landschap te genieten. Beplanting speelt een belangrijke rol.

Ten behoeve van de natuurontwikkeling in het Hunzedal wordt aangesloten bij het Inrichtingsplan Hunzedal, tegenwoordig deel uitmakend van het provinciaal Programma Natuurlijk Platteland Drenthe.

3.2.3 Structuurvisie Archeologie Gemeente Tynaarlo

In de Structuurvisie Archeologie, vastgesteld op 28 mei 2013 geeft de gemeente Tynaarlo aan hoe zij in haar ruimtelijke beleid om wil gaan met het archeologisch erfgoed binnen haar gemeentegrenzen. De bescherming van het archeologisch erfgoed vindt hoofdzakelijk plaats via het bestemmingsplan. Hierin worden dubbelbestemmingen archeologie met op maat gemaakte regels opgenomen.

De gemeente Tynaarlo heeft een rijk verleden. Dit uit zich niet alleen in een boeiend cultuurlandschap en diverse monumentale historische gebouwen, maar ook in resten die nu niet meer zichtbaar zijn doordat ze zich onder de grond bevinden. Dat ze niet zichtbaar zijn maakt deze archeologische resten echter niet minder waardevol: het zijn de overblijfselen van een bewoningsgeschiedenis die ten minste terug gaat tot de laatste IJstijd (10.000 v. Chr.). Sindsdien is het grondgebied van de gemeente altijd bewoond gebleven en uit alle opeenvolgende perioden zijn dan ook vindplaatsen bekend.

Voor de gehele gemeente en de belangrijkste kernen is in kaart gebracht welke archeologische waarden te verwachten zijn, hoe de gemeente deze wil beschermen, dan wel welke eisen de gemeente stelt aan het benodigde archeologisch onderzoek. Voortbouwend op het bestaande monumentenbeleid en het provinciaal archeologiebeleid geeft de structuurvisie archeologie invulling aan de archeologisch zorgplicht van de gemeente Tynaarlo.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de aanduiding 'hoge tot middelhoge verwachting op basis van landschap'. In het kader van het onderhavige plan is archeologisch onderzoek uitgevoerd. In paragraaf 4.1 wordt verder ingegaan op het aspect archeologie.

3.2.4 Structuurvisie Cultuurhistorie 2014-2024

In de Structuurvisie Cultuurhistorie 'Een juweel tussen twee provinciehoofdsteden' is vastgelegd wat de belangrijke cultuurhistorische aspecten zijn binnen het grondgebied van de gemeente. Het doel is de cultuurhistorie te gebruiken als toeristische trekker voor verblijf en beleving. Vanuit het voornemen de vrijetijdseconomie te bevorderen, benut de gemeente het cultureel erfgoed voor de promotie van het toeristisch gebied. Om dit herkenbaar te maken is Tynaarlo in een drietal themagebieden verdeeld die ter inspiratie worden gebruikt.

1. parklandschap (o.a. de landgoederen rond Eelde-Paterswolde)
2. cultuurlandschap (o.a. het gebied ten westen van Vries)
3. natuurlandschap (o.a. omgeving Drentsche Aa)

De polders Noordma vallen in de laatste categorie.

De visuele weergave van het beleid wordt gegeven door de beleidskaart. Voor een periode van 10 jaar wordt aangegeven wat belangrijk is en hoe er met cultuurhistorie omgegaan zal worden. Dit legt de basis voor een zorgvuldige afweging van belangen en een verdere wettelijke verankering in bestemmingsplannen. Het meewegen van cultuurhistorie betekent kijken naar de kernkwaliteiten van een gebied en het aanwezige erfgoed. Veranderingen moeten mogelijk blijven, omdat dit in meer of mindere mate ook heeft gezorgd voor het huidige beeld en de identiteit.

Het plangebied ligt in het beekdal van de Hunze. Het onderhavige plan voorziet in het terugbrengen van de oorspronkelijke uitstraling van het gebied en het realiseren van het herstel van het beekdal als natuurgebied.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

Betekenis voor het plangebied

In opdracht van Prolander is een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied Noordma. Het gebied zal worden ingericht voor natuur en waterberging. De transformatie die plaats zal vinden is voornamelijk van agrarisch gebruik naar natte natuur. Het plangebied ligt aan de zuidzijde van het Zuidlaardermeer en vormt de nog ontbrekende (natuur)schakel tussen het Zuidlaardermeer en het achterliggende Hunzegebied en Tusschenwater.

Voor een eerder opgesteld inrichtingsplan Noordma is door Sweco (toen Grontmij) in 2011 een archeologisch bureauonderzoek opgesteld. In de tussenliggende periode zijn deze plannen ingrijpend gewijzigd. Daarom is op basis van de bevindingen en conclusie in het eerder opgestelde bureauonderzoek een nieuw inventariserend veldonderzoek uitgevoerd door middel van verkennende boringen in een aantal zones binnen het plangebied Noordma en Zuidoevers fase II. Doel hierbij was aanvullende informatie te verkrijgen over de bodemopbouw, de mate van gaafheid daarvan, de aanwezigheid en diepteligging van een podzol in de top van het dekzand en de dikte van een daarop aanwezige buffer van veen. Deze gegevens zijn vervolgens samengevoegd met de resultaten uit het in 2011 uitgevoerd booronderzoek in het plangebied Noordma.

Voor een aantal plekken in polder Noordma is geconstateerd dat als de bouwvoor met meer dan 30 cm zal worden ontgraven, er aanvullend onderzoek nodig is. De boringen uit het onderzoek waar dit voor geldt zijn aangegeven in de bijlagen bij het archeologisch onderzoek. Deze situatie doet zich niet voor op de percelen waar dit bestemmingsplan op van toepassing is, hier is geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. De rapportage is als bijlage 3 bij deze bestemmingsplantoelichting gevoegd.

Het meest oostelijk perceel van het plangebied van dit bestemmingsplan is niet in het archeologisch onderzoek van 2022 meegenomen. Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Tynaarlo is dit perceel aangeduid als 'verstoord of archeologisch onderzocht en vrijgegeven'. Ter plaatse geldt geen onderzoeksplicht.

Voor de twee westelijke percelen van het plangebied van dit bestemmingsplan is de verwachting voor archeologische vondsten laag. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden toch onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de minister verplicht.

Cultuurhistorie en landschap

Het plangebied Noordma is gelegen in het oerstroombdal van de Hunze of Oostermoersche Vaart. Dit stroomdal is in de voorlaatste ijstijd opgevuld met smeltwaterzanden. Deze afzettingen behoren tot de Formatie van Bostel. Op deze smeltwaterzanden is in de laatste ijstijd dekzand afgezet behorende tot het Laagpakket van Wierden. Ook heeft er op lager gelegen plekken in het landschap veengroei plaatsgevonden. In het gehele onderzoeksgebied is dit veen (Hollandveen, Formatie van Nieuwkoop) te vinden. Volgens de geomorfologische kaart bestaat bijna de gehele

bodem van het plangebied uit de beekdalbodem van de Hunze. Dit is een strook die is opgevuld met veen. Dit beekdal wordt ten westen en ten oosten ingesloten door ontgonnen veengebieden, bestaande uit (moerige) eerd- en podzolbodems, wat overeen komt met de zich onder het ontgonnen veen bevindende smeltwaterzanden en dekzanden.

In de Structuurvisie Cultuurhistorie 'Een juweel tussen twee provinciehoofdsteden' heeft het gebied waarin de drie percelen vallen de waardering 'hoog gemiddelde waardering' gekregen als onderdeel van het Hunzestroomdal. In het algemeen geldt hiervoor het uitgangspunt van een gebiedsgerichte benadering waarbij de ruimtelijke identiteit gebaseerd op de noord-zuid oriëntatie van ruggen en beekdalen met de hieruit ontstane en nog herkenbare occupatie, leidend is.

Betekenis voor het plangebied

Dit bestemmingsplan voor de drie percelen maakt het mogelijk een aantal inrichtingsmaatregelen voor het herstel van het Hunzedal uit te voeren, zoals in de Hunzevisie bedoeld. Het project geeft invulling aan het beleid voor cultuurhistorie en landschap door de oorspronkelijke structuur van het beekdallandschap te versterken met behoud van cultuurhistorische landschapselementen.

Conclusie

De werkzaamheden binnen het plangebied lijden niet tot verlies aan archeologische en cultuurhistorische waarden. Het landschap zal veranderen doordat agrarisch gebruik wijzigt in natuurgebied. De herstelwerkzaamheden aan het Hunzedal en de aanleg van het Moedmoeras sluiten aan bij de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Het plan is vanuit archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een milieugevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

Betekenis voor het plangebied

Natuur is geen milieugevoelige bestemming zoals bedoeld in de publicatie Bedrijven en milieuzonering. Ook veroorzaakt de bestemmingswijziging geen risico op milieuhinder. Vanuit milieuzonering is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.3 Bodem

Algemeen

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk

worden gemaakt, onderzocht moet worden.

Betekenis voor het plangebied

Voor de huidige bestemmingsplannen waarin de drie percelen vallen zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd. In z'n algemeenheid kan gezegd worden dat er in gebieden met een langdurig agrarisch gebruik plaatselijk sprake kan zijn van verontreinigingen in de bodem. Dat kan het geval zijn ter plaatse van slootdempingen waarvoor geen gebiedseigen gronden en materialen zijn gebruikt of ter plaatse van dammen en opritten. Nader bodemhygiënisch onderzoek zal de kwaliteit van de bodem voor aanvang van de werkzaamheden inzichtelijk maken en aangeven of en welke maatregelen getroffen moeten worden.

Het gebruik van gronden voor natuur genereert geen vervuiling en is geen bodembedreigende activiteit. Als gevolg van de bestemmingswijziging treden er geen nieuwe negatieve milieuhygiënische effecten op.

Conclusie

Voor aanvang van de aanleg van het moerasgebied zal bodemonderzoek uitgevoerd worden. In het project is hier rekening mee gehouden. Het gebruik van het gebied als natuurgebied leidt op zichzelf niet tot negatieve milieuhygiënische effecten voor de bodem. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar.

4.4 Ecologie

Algemeen

Projecten of handelingen waarbij mogelijk beschermde natuurwaarden worden aangetast dienen te worden getoetst aan de wet- en regelgeving voor natuur. De natuurbescherming in Nederland bestaat uit de volgende kaders:

- Wet natuurbescherming:
 1. Natura 2000-gebieden (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn);
 2. soorten;
 3. houtopstanden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).
- Eventueel andere provinciaal beschermde gebieden buiten het NNN.

Het verkennend natuur onderzoek is erop gericht om een eerste inzicht te krijgen in de mogelijke effecten van het plan op de beschermde natuurwaarden in en om het plangebied. Toetsing heeft plaatsgevonden op de Wnb Gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden), Wnb Soortenbescherming en op de provinciale natuurbeleidskaders. De toetsing van de houtopstanden is buiten beschouwing gelaten aangezien er geen bomen aanwezig zijn binnen het plangebied die onderdeel uitmaken van een in de Wet Natuurbescherming geformuleerde definitie van een houtopstand.

Betekenis voor het plangebied

Natura 2000

Het plangebied ligt nergens binnen Natura 2000-gebied waardoor directe aantasting zoals oppervlakteverlies en versnippering van een Natura 2000-gebied is niet aan de orde is. Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen voor de soorten of habitattypen voor de het betreffende Natura 2000-gebieden. Het plangebied ligt op enkele honderden meters van het Zuidlaardermeergebied vandaan, waarbij verstoring van essentiële rust- en foerageergebieden van (niet) broedvogels op voorhand uitgesloten is, doordat deze gebieden aan de noordzijde van het Natura 2000-gebied liggen, terwijl het plangebied aan de zuidzijde ligt (>3 km). Er zal tijdelijk verstoring en beperkt areaal aan foerageergebied verloren gaan door de aanlegfase van de werkzaamheden. De draagkracht van het Zuidlaardermeergebied en directe omliggende agrarisch gebied is dermate groot dat het verlies van foerageergebied binnen het plangebied niet zal leiden tot significante negatieve effecten. Tevens zal het planvoornemen meer broedgelegenheid voor doelsoorten van

het Natura 2000-gebied creëren. Het meest dichtbijgelegen Natura 2000-gebied (Zuidlaardermeergebied op circa 0,2 km) is niet stikstofgevoelig. Het daarna meest dichtbijgelegen gebied betreft het Drentsche Aa-gebied wat wel stikstofgevoelig is, op circa 2,3 km afstand van het plangebied. Om de uitvoerbaarheid van de bestemmingsplanwijziging inzichtelijk te maken, dient een AERIUS-berekening uitgevoerd te worden om te bepalen hoeveel additionele stikstofdepositie plaatsvindt op de omliggende Natura 2000-gebieden. Afhankelijk van de uitkomst is mogelijk aanvullende ecologische toetsing nodig.

Soortenbescherming

Er is aanvullend onderzoek nodig om inzichtelijk te maken of de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. De wijziging van het bestemmingsplan is uitvoerbaar als tijdens de werkzaamheden negatieve effecten op de soort grote modderkruiper wordt voorkomen. De watergangen kunnen potentieel geschikt zijn als leefgebied voor deze soort. In de nieuwe situatie wordt het volledige plangebied omgevormd naar natte natuur, waardoor het leefgebied van deze soort substantieel wordt uitgebreid. Om tijdens de werkzaamheden negatieve effecten op de soort te voorkomen dient gewerkt te worden onder ecologische begeleiding en is een Ecologisch werkprotocol nodig (zie paragraaf 3.3.5 van het Verkennend Natuuronderzoek). Het plangebied is geschikt als broedplaats voor vogels (algemene soorten). Om verstoring van broedende vogels te voorkomen zullen de werkzaamheden buiten het broedseizoen (grofweg half maart t/m juli met uitloop tot halverwege augustus) uitgevoerd moeten worden. Als niet voorkomen kan worden om in het broedseizoen te werken dient kort voor de uitvoering gecontroleerd te worden of sprake is van broedgevallen binnen de verstoringafstand. Als dit het geval is moet worden gewacht tot de jongen uitgevlogen zijn. Tijdens het veldbezoek is geen geschikt habitat voor overige beschermde, niet vrijgestelde, soorten waargenomen. Negatieve effecten op overige niet vrijgestelde beschermde soorten zijn uit te sluiten. Wel dient voor alle voorkomende (vrijgestelde) soorten de zorgplicht in acht genomen te worden.

Zorgplicht

Voor eventueel aanwezige algemene (vrijgestelde) soorten geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming. Hiervoor geldt wel de zorgplicht, wat betekent dat nadelige gevolgen voor planten en dieren zoveel mogelijk moet worden voorkomen. Aanwezige dieren dienen in de gelegenheid gesteld te worden het plangebied te verlaten.

Provinciaal natuurbeleid

De geplande werkzaamheden leiden niet tot aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van NNN Drenthe omdat het planvoornemen juist ter stimulatie van de natuurwaarden en ten gunste van de ecologische verbinding dient. Tevens valt het plangebied buiten de begrenzing van andere beheergebieden aangewezen binnen de provincie Drenthe. De wijziging van het bestemmingsplan is uitvoerbaar binnen de kaders van het provinciaal natuurbeleid.

4.5 Stikstof

Met de Wet natuurbescherming worden soorten en habitattypen van Natura 2000-gebieden waarvoor instandhoudingsdoelen zijn geformuleerd, beschermd. Het uiteindelijke doel is het bereiken van een landelijk gunstige staat van instandhouding voor alle door de richtlijnen beschermde soorten en habitats. Hieruit volgt dat een project of plan niet mag leiden tot negatieve effecten voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen. In veel Natura 2000-gebieden is door een overbelasting van stikstof een probleem met de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen. Nieuwe ontwikkelingen die een toename van de stikstofdepositie tot gevolg hebben, kunnen hierdoor significant negatieve effecten hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen.

Indien uit de berekeningen met AERIUS blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie (kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol N/ha/jaar) op overbelaste habitats, dan kunnen significante effecten ten gevolge van stikstofdepositie op voorhand worden uitgesloten. Voor het onderdeel stikstofdepositie is er dan geen vergunningsplicht op grond van de

Wetnatuurbescherming.

- Indien uit de berekening blijkt dat er sprake is van een toename van de stikstofdepositie (groter dan 0,00 mol N/ha/jaar) op overbelaste habitats, maar wordt voldaan aan één van onderstaande voorwaarden, dan is er ook geen vergunningsplicht op grond van de Wet natuurbescherming:
- verslechtering van stikstofgevoelige habitattypen of habitats van soorten kan, ondanks een toename van de depositie, volledig uitgesloten worden in een ecologische beoordeling (voortoets);

na intern salderen is de toename van de stikstofdepositie niet groter dan 0,00 mol N/ha/jaar.

Indien uit de berekening blijkt dat er sprake is van een toename aan stikstofdepositie (groter dan 0,00 mol N/ha/jaar) en niet aan één van bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, is er sprake van een vergunningsplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Een vergunning kan worden verleend als uit een passende beoordeling eventueel inclusief extern salderen en eventueel het succesvol doorlopen van de ADC-toets blijkt dat er geen risico's zijn voor het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende Natura 2000-gebieden.

Betekenis voor het plangebied

Voor het bestemmingsplan Percelen Noordma is berekend of de aanleg- en gebruiksfase ten opzichte van de referentiesituatie zorgen voor een toename van stikstofdepositie op (naderend) overbelaste stikstofgevoelige leefgebieden en/of habitattypen in Natura 2000-gebieden. De berekeningen zijn uitgevoerd in AERIUS Calculator 2022.

In zowel de aanleg- als de gebruiksfase zijn geen toenames van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol N/ha/jaar berekend op (naderend) overbelaste, stikstofgevoelige leefgebieden en/of habitattypen in Natura 2000-gebieden. Significante effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van een toename van stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor het plan.

4.6 M.e.r.-beoordeling

In de Wet milieubeheer en in het Besluit m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten die m.e.r. plichtig zijn, en activiteiten die m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of wel of niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Het bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu', die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk of noodzakelijk maken.

De activiteiten die m.e.r. plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn staan in de bijlagen C en D van het Besluit m.e.r. Hierin zijn de activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, het treffen van maatregelen ten behoeve van natuurontwikkeling, niet genoemd. De natuurontwikkeling in de polders Noordma en Tussenwater past al binnen de vigerende bestemmingen en is grotendeels uitgevoerd. Er worden als gevolg van dit bestemmingsplan geen inrichtingsmaatregelen uitgevoerd die m.e.r.-(beoordelings)plichtig zijn.

4.7 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van

gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Betekenis voor het plangebied

Het gebruik van gronden voor natuur wordt vanuit externe veiligheid niet als risicovol beschouwd. Er worden binnen het planvoornemen geen nieuwe risicovolle bedrijfsactiviteiten uitgevoerd of mogelijk gemaakt en er is geen sprake van risicovol transport door de planrealisatie. Ook zijn er geen risicovolle bedrijven in de omgeving die van invloed zouden kunnen zijn op het verblijf van personen in het gebied.

Binnen het plangebied ligt een gasleiding. Vanwege het feit dat het natter zal worden in het gebied is het nodig maatregelen te treffen voor de stabiliteit van de leiding. Deze maatregelen kunnen binnen de vigerende bestemming van de leiding uitgevoerd worden.

Daar waar de gasleiding het plangebied kruist is deze weer van dezelfde dubbelbestemming voorzien. Dit betekent dat voor graaf- en grondroerende werkzaamheden boven of in de nabijheid van de leiding een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden. Een dergelijke vergunning wordt verleenbaar geacht in het kader van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Geluid

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht in hoeverre na realisatie van een plan sprake is van een aanvaardbare geluidssituatie. In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn regels en grenswaarden opgenomen. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Betekenis voor planvoornemen

Er wordt binnen het planvoornemen geen geluidgevoelig object of een nieuwe geluidsbron mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het plan.

4.9 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet Milieubeheer geeft het kwaliteitsniveau aan waaraan de buitenlucht moet voldoen om ongewenste effecten van luchtverontreiniging op de gezondheid van mensen te voorkomen. In deze wet staan luchtkwaliteitsnormen voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}). De Wet luchtkwaliteit schrijft voor dat bij ruimtelijke en verkeersplannen onderzoek moet worden gedaan naar de effecten op de luchtkwaliteit. Uit onderzoek is gebleken dat slechts bij hoge verkeersintensiteiten in grotere stedelijke gebieden overschrijdingen van grenswaarden voorkomen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan een ruimtelijk plan worden vastgesteld, indien aannemelijk is gemaakt dat het planvoornemen 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM), is omschreven dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als het project maximaal 3% van de grenswaarde bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Dit betekent dat projecten voldoen aan de Wet milieubeheer als de jaargemiddelde concentratie van zowel NO₂, PM₁₀ als PM_{2,5} met niet meer dan 1,2 µg/m³ toeneemt. De berekeningen met de NIBM-tool berusten op een worstcase situatie: voor de berekening van de concentratietoename zijn de kenmerken van het verkeer, de ontsluiting en de

omgeving zo gekozen dat een situatie ontstaat met een maximale luchtverontreiniging.

Betekenis voor het plangebied

Er is geen sprake van een verkeerstoename. Daarom is het niet nodig om de NIBM tool in te zetten.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.10 Water

Algemeen

Op grond van paragraaf 3.1 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten ruimtelijke plannen worden afgestemd met de waterschappen. Hiervoor moet bij Waterschap Hunze en Aa's het proces van de digitale watertoets worden doorlopen. De watertoets is het proces van informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. In de watertoets worden de waterhuishoudkundige consequenties van het ruimtelijk plan beoordeeld en geconcretiseerd in termen van 'vasthouden, bergen en afvoeren' en 'voorkomen, scheiden en zuiveren'. De resultaten van de watertoets (bijlage 5) zijn opgenomen in deze waterparagraaf.

Betekenis voor het plangebied

Het waterschap is via de watertoets op de hoogte gesteld van het plan. Daarnaast is voor de uitvoering van de waterstaatkundige werken bij het waterschap een watervergunning aangevraagd. Het peilbesluit hierover volgt later. Watercompensatie voor de toename in verharding, als gevolg van de aanleg van waterstaatkundige werken, is binnen het plangebied in voldoende mate aangebracht omdat met de natuurontwikkeling uitbreiding van waterberging is gecreëerd. Samen met het gebied Tusschenwater vormt Noordma na realisatie een groot dynamisch vloedmoeras.

Conclusie

Het plan heeft geen effect op de waterhuishouding en is vanuit dit perspectief uitvoerbaar.

4.11 Verkeer en parkeren

De inrichting van polder Noorma als grootschalig dynamisch vloedmoeras heeft tot gevolg dat de weg Noordma zijn functie zal verliezen en deels zal verdwijnen. Het eerste deel van deze weg, vanaf de Groningerstraat wordt aan de openbaarheid onttrokken. In het natuurgebied zal het asfalt worden verwijderd en verdwijnt het tracé volledig. De Meerweg krijgt een iets verhoogde ligging en wordt omgelegd richting jachthaven en paviljoen Meerzicht. Het gebruik van deze weg blijft ongewijzigd. Van een parkeervraag is geen sprake. Er loopt een en half verhard (fiets)pad door het gebied.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Systematiek

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en planregels. De verbeelding heeft een functie als visualisering van de geldende bestemmingen en aanduidingen. Op de verbeelding hebben de percelen de bestemming Natuur gekregen. Ook zijn dubbelbestemmingen aangegeven, zoals voor de aanduiding van de ligging van een gasleiding en een hoogspanningsverbinding.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. In paragraaf 5.2 worden per hoofdstuk de bepalingen toegelicht. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen deel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Toelichting op de regels

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 en 2

In deze artikelen zijn definities opgenomen van de in de regels voorkomende begrippen. Artikel 2 geeft weer hoe de percentages, maten en afstanden uit de regels gemeten moeten worden.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingen en dubbelbestemmingen

Artikel 3 Natuur

De bestemming Natuur sluit zoveel mogelijk aan op naastgelegen percelen. Het plangebied maakt deel uit van het inrichtingsplan Noordma. De bestemming Natuur is bedoeld om het behoud, herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden mogelijk te maken. Er kunnen waterhuishoudkundige voorzieningen worden gerealiseerd en watergangen of -partijen. Daarnaast kunnen er kaden met een waterkerende functie, bruggen en nutsvoorzieningen worden aangelegd. Het is niet toegestaan gebouwen te realiseren. Bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn wel toegestaan tot een maximale hoogte van drie meter. Voor afwijking van de bouw- of gebruiksregels is het mogelijk een omgevingsvergunning aan te vragen. De percelen maken deel uit van het waterbergingsgebied. Hiervoor is de functieaanduiding 'waterberging' opgenomen.

Artikel 4 Leiding - Gas

Door het plangebied lopen twee bestaande gasleidingen. Deze zijn voorzien van de dubbelbestemming Leiding - Gas. De dubbelbestemming regelt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd. Er mogen alleen bouwwerken ten dienste van de gasverbinding worden gerealiseerd. Voor afwijking van deze bouwregels kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Artikel 5 Leiding Hoogspanningsverbinding

Ter plaatse van bovengrondse hoogspanningsverbinding is het plangebied voorzien van de

dubbelbestemming Leiding Hoogspanningsverbinding geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd. Er mogen alleen bouwwerken ten dienste van de hoogspanningsverbinding worden gerealiseerd. Voor afwijking van deze bouwregels kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 en 7

Dit hoofdstuk bevat de algemene regels, zoals de anti-dubbeltelbepaling in artikel 6, ter voorkoming dat gronden die eenmaal zijn bebouwd in verschillende regelingen meerdere keren meegeteld worden. De algemene gebruiksregels, artikel 7, geven de activiteiten aan die te allen tijde strijdig zijn met dit bestemmingsplan.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

Voor alle bestemmingsvlakken in het plangebied is de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' opgenomen, ter bescherming van de windvang van de buiten het plangebied gelegen molen De Boezemvriend aan de Hunzeweg en de Wachter aan de Havenstraat. Ter bescherming van het grondwaterbeschermingsgebied is op de verbeelding op het meest oostelijke perceel de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. Deze regeling volgt uit de Provinciale omgevingsverordening Drenthe, waarin regels zijn gesteld die gelden binnen de door de provincie aangewezen grondwaterbeschermingsgebieden. In de regels van het bestemmingsplan wordt voor deze regels verwezen naar de provinciale omgevingsverordening.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is aangegeven van welke regels in het bestemmingsplan kan worden afgeweken en aan welke voorwaarden in dat geval moet worden voldaan. Het betreffen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden waar de zogenaamde reguliere procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op van toepassing is.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een mogelijkheid opgenomen om de bestemmingen in het plan te wijzigen, voor zover het gaat om kleine veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 en 12

In dit hoofdstuk is het wettelijk voorgeschreven overgangsrecht beschreven. In de slotregel staat op welke wijze naar het plan verwezen kan worden.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Plankosten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Omdat het bestemmingsplan de planologische vertaling is van het herinrichtingsproject Noordma en Tussenwater zijn er voor de gemeente geen andere kosten dan de kosten voor het voeren van de bestemmingsplanprocedure mee gemoeid.

Provincie Drenthe en Waterschap Hunze en Aa's zijn feitelijk initiatiefnemer voor het realiseren van nieuwe natuur en maatregelen in het kader van de KRW (kaderrichtlijn water). Het project wordt gerealiseerd met een POP3 subsidie voor 'niet-productieve investeringen voor herstel- of inrichtingsmaatregelen voor biodiversiteit 2018'. De beschikking is verleend in augustus 2019 en herzien in 2021. Het project is bekend onder nummer SNN-00491 en de subsidie bedraagt maximaal 7.544.324,35 euro inclusief BTW. Daarnaast zijn nog financiële middelen beschikbaar vanuit het Programma Natuur om de kosten van verankering van de gasleiding van de Gasunie te betalen. Het plan kan hiermee als financieel haalbaar aangemerkt worden.

Geen exploitatieplan nodig

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. Het bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk. Een exploitatieplan is voor dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid / participatie

Dit bestemmingsplan maakt de uitvoering van het Inrichtingsplan De Hunze mogelijk. In het kader van dit project is meermaals met de omgeving gecommuniceerd over de verschillende planonderdelen. Er zijn inloop- en inspraakbijeenkomsten georganiseerd. Belanghebbenden en/of aanwonenden zijn hiervoor uitgenodigd. Het participatieverslag (bijlage 6 van deze bestemmingsplantoelichting) beschrijft de wijze waarop stakeholders en belangstellenden betrokken zijn bij de totstandkoming van de plannen voor Noordma en Zuidoevers II en op welke wijze er met ze is gecommuniceerd danwel betrokkenen zijn geïnformeerd. Naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen tijdens de participatie momenten zijn aanpassingen aan het plan doorgevoerd om aan de wensen van omwonenden en belanghebbende tegemoet te komen. Deze zijn in het participatieverslag beschreven.

Dat een participatietraject is doorlopen neemt niet weg dat men ook nog tijdens de formele procedure op dit bestemmingsplan kan reageren door middel van een zienswijze. De eventuele zienswijzen zullen bij de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan worden betrokken.

Aan de wettelijk bepaalde overlegpartners, provincie en waterschap, zal het concept ontwerpplan ter beoordeling worden toegezonden. Deze partijen maken deel uit van de projectgroep en zullen naar verwachting instemmen met het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Percelen Noordma



Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Natuur	8
Artikel 4	Leiding - Gas	10
Artikel 5	Leiding - Hoogspanningsverbinding	12
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	15
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	17
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 11	Overgangsrecht	18
Artikel 12	Slotregel	19

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Percelen Noordma met identificatienummer NL.IMRO.1730.BPpercelenNoordma-0301 van de gemeente Tynaarlo.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 bestand

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming.

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 archeologisch deskundige

professioneel archeoloog die op bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.

1.7 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen van een standplaats.

1.12 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.13 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden.

1.14 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur.

1.15 dagrecreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf.

1.16 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond, waaronder productiegerichte paardenhouderijen worden begrepen.

1.17 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.18 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn).

1.19 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.20 nutsvoorzieningen

voorzieningen voor het openbaar nut, zoals elektriciteits-, gas- en drinkwatervoorziening.

1.21 peil

- a. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- b. indien in het water wordt gebouwd het Normaal Amsterdams Peil.

1.22 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.23 seksinrichtingen

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.24 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en afvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, sloten, greppels en vijvers, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen.

1.25 windturbine

door wind aangedreven krachtmachine welke de druk van de wind op wieken, luchtschroef of windrad rechtstreeks omzet in mechanische energie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidismuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 De oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.4 Lengte, breedte en diepte van een gebouw

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- b. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, oeverstroken en/of andere watergangen en/of -partijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. waterberging, ter plaatse van de functieaanduiding 'waterberging';
- d. kaden met een waterkerende functie;
- e. wegen en bruggen;
- f. nutsvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. extensief agrarisch medegebruik;
- h. extensieve dagrecreatie;
- i. educatief medegebruik;
- j. fiets-, voet- en ruitersporen;
- k. parkeren;
- l. kleinschalige duurzame energiewinning.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende regels:

- a. er zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen, zoals voet-, fiets- en ruitersporen en picknickplaatsen;
 2. het afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
 3. het graven, dempen, vergroten en/of herprofiëren van sloten en kleine oppervlaktewateren;
 4. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 5. het verwijderen van houtgewas, houtwallen en bosjes;
 6. het aanbrengen van ondergrondse leidingen;
 7. het aanbrengen van verhardingen;
 8. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;

9. het verwijderen van paden;
 10. het wijzigen van het bodemprofiel en/of de grondwaterstand.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en beheer betreffen;
 2. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 4. verband houden met de aanleg van het Inrichtingsplan Noordma.
- c. De onder a bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de werken of werkzaamheden ten behoeve van de in artikel 3.1 bedoelde functies worden uitgevoerd, en als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen:
1. de natuur- en landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast;
 2. de functie van het gebied als waterbergingsgebied niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 4 Leiding - Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de bestaande ondergrondse leiding voor het transport van gas met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de lid 4.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- b. op of in de lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) en/of het gasontvangststation worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik;
- b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de gastransportleiding.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem dieper dan 30 cm;
 4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, dieper dan 30 cm;
 5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 6. het permanent opslaan van goederen.
- b. Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 2. graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;

3. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringsstrook.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een bovengrondse hoogspanningsverbinding (de belemmerde strook).

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van maximaal 2 meter toegestaan;
- c. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende, bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte binnen deze bestemming niet worden vergroot.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de bouwregels overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen. Indien door de bouw, de situering, dan wel de hoogte van een bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding wordt geen omgevingsvergunning verleend.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van beplanting en bomen;
 2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
 4. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 5. het permanent opslaan van goederen.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan worden verleend:
 1. indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de verbinding;
 2. nadat de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld om schriftelijk advies uit te brengen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud en behoudens de gronden waar dit overeenkomstig dit plan is toegestaan;
- b. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- c. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- d. het asfalteren van klinkerwegen en het verleggen en verharderen van zandwegen.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn de gronden bedoeld voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening in het waterwingebied.
- b. Naast het bepaalde in hoofdstuk 2, gelden ter plaatse van de onder a bedoelde gronden tevens de regels uit paragraaf 6.3.3 van de Provinciale omgevingsverordening Drenthe.

8.2 vrijwaringszone - molenbiotoop

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van bestaande constructies, installaties of apparatuur;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' het aanbrengen en aanwezig laten zijn van beplanting waardoor de windvang van de molen wordt belemmerd, met uitzondering van bestaande beplanting.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;

worden afgeweken van het bepaalde in het plan:

- a. en worden toegestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. en worden toegestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. voor zover het de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages betreft, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is in die zin dat er sprake is van woningverbetering, voldaan wordt aan het Bouwbesluit, dan wel uitvoeringsfouten bij nieuwbouw worden hersteld;
- d. en worden toegestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden voorzien van een platte afdekking;
- e. en worden toegestaan dat gebouwen op een kleinere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, met een minimale afstand van 3 meter voor hoofdgebouwen en 1 meter voor bijgebouwen;
- f. voor de bouw van zendmasten, met dien verstande dat:
 1. een landschappelijk verantwoorde inpassing is gewaarborgd;
 2. gestreefd wordt naar plaatsing in de directe omgeving van hoge gebouwen en bouwwerken op bedrijventerreinen en/of langs infrastructuurlijnen;
 3. de afwijkingsmogelijkheid niet van toepassing is in de bestemming Natuur en daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde - Beekdal, Waarde – Es of Waarde – Openheid;
 4. deze afwijkingsmogelijkheid niet van toepassing is in de directe nabijheid van de van rijkswege beschermde monumentale bebouwing en dorpsgezichten;
 5. de bouwhoogte niet meer dan 40 meter bedraagt;
- g. voor de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, tot een maximum inhoud van 200 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 meter, mits deze op zorgvuldige wijze landschappelijk worden ingepast;
- h. voor het bouwen van beheergebouwen ten behoeve van het beheer van bos, natuur en landschap, met dien verstande dat:
 1. per 250 ha te beheren object slechts één gebouw is toegestaan;
 2. er dient te worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
 3. de inhoud ten hoogste 150 m³ mag bedragen;
 4. de goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 meter en 5 meter mogen bedragen;
 5. onder het begrip beheergebouw bedrijfswoningen niet zijn begrepen;
 6. ten behoeve van een grotere diepte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze omgevingsvergunning uitsluitend van toepassingen is op hoofdgebouwen van bestaande vrijstaande (dubbele) (bedrijfs)woningen;
- i. ten behoeve van de bouw van ooievaarspalen waarvan de bouwhoogte maximaal 10 meter mag bedragen;
- j. voor het asfalteren van klinkerwegen en het verleggen en verharderen van zandwegen, mits geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de cultuurhistorische waarden;
- k. voor het bouwen van hogere erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met een maximum van 2 meter, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

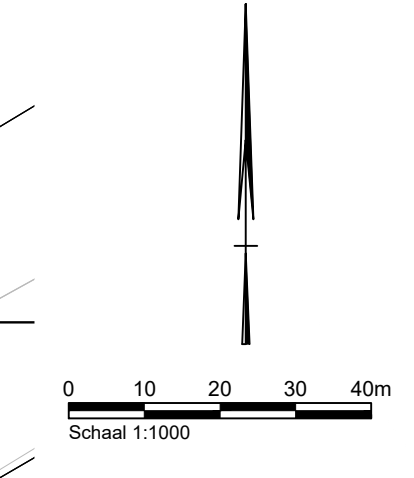
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Percelen Noordma.



- Plangebied**
 Bestemmingsplan percelen Noordma
- Enkelbestemmingen**
 Natuur
- Dubbelbestemmingen**
 Leiding - Gas
 Leiding - Hoogspanningsverbinding
- Gebiedsaanduidingen**
 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
 vrijwaringszone - molenbiotoop
- Funcieaanduidingen**
 waterberging

kadastrale en topografische ondergrond



Bestemmingsplan Percelen Noordma		
NL.IMRO.1730.BPPercelenNoordma-0301		
Bevoegd gezag: Gemeente Tynaarlo		
Ter inzage:	Ter visie:	Vastgesteld:
Projectnummer 370816	Gecontroleerd door AS	
Tekeningnummer 370816.ahv.410.K01	Getekend door SV	
Schaal 1:2000	Status Concept	
Formaat	Documentnaam 370816.ahv.410.K01G	