Beheersverordening De Haar Oost 2020

Gemeente Assen
vastgesteld
Projectnr. 459316.100
Revisie 00
Datum 18 maart 2021

Auteur(s):
A.Kuijt

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
18 maart 2021	vastgesteld	S.B.W. Hammink	J.Fuite

Copyright © 2014 Antea Nederland B.V.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 De beheersverordening **9**
2.1 De beheersverordening 9
2.2 Beleidsaspecten 9
2.3 Conclusie beleid 17

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten beheersverordening De Haar Oost 2020 **19**
3.1 Juridische vormgeving 19
3.2 Inventarisatie 20

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **21**
4.1 Archeologie en cultuurhistorie 21
4.2 Bodem 22
4.3 Ecologie 22
4.4 Externe veiligheid 22
4.5 Hoogspanningsleidingen 24
4.6 Geluid 25
4.7 Luchtkwaliteit 26
4.8 Water 27
4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling 27

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **29**
5.1 Inleiding 29
5.2 De regels 29
5.3 Algemene regels 30
5.4 Overgangs- en slotregels 31
5.5 De Illustratie 31

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid **33**

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **35**

Regels **37**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **39**
Artikel 1 Begrippen 39
Artikel 2 Wijze van meten 41

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **43**
Artikel 3 Maatschappelijk - Militair terrein 43
Artikel 4 Verkeer 45
Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding 46
Artikel 6 Waarde - Archeologie 1 48
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 50
Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 2 53
Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 3 56
Artikel 10 Water - Waterloop 59

Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**61**
Artikel 11	Anti-dubbeltelbepaling	61
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	62
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	63
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	64
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**65**
Artikel 15	Overgangsrecht	65
Artikel 16	Slotregel	66

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De geldende beheersverordening 'De Haar Oost' heeft betrekking op het militaire oefenterrein aan de oostkant van het TT-circuit. Recent heeft de gemeente Assen een facetbestemmingsplan in procedure gebracht en vastgesteld om de bestaande en vergunde van het circuit op te nemen in alle omliggende bestemmingsplannen.

Hierdoor moet de beheersverordening ook opnieuw vastgesteld worden. Ten opzichte van de geldende beheersverordening wordt in deze nieuwe verordening alleen de bestaande geluidszone van het TT-circuit opgenomen door middel van een aanduiding.

Omdat in dit gebied de komende 10 jaar geen ontwikkelingen voorzien worden, is er voor gekozen om opnieuw een beheersverordening vast te stellen. Met deze beheersverordening wordt de huidige planologisch-juridische regeling dan wel het bestaande (legale) gebruik (opnieuw) vastgelegd en de bestaande geluidszone toegevoegd.

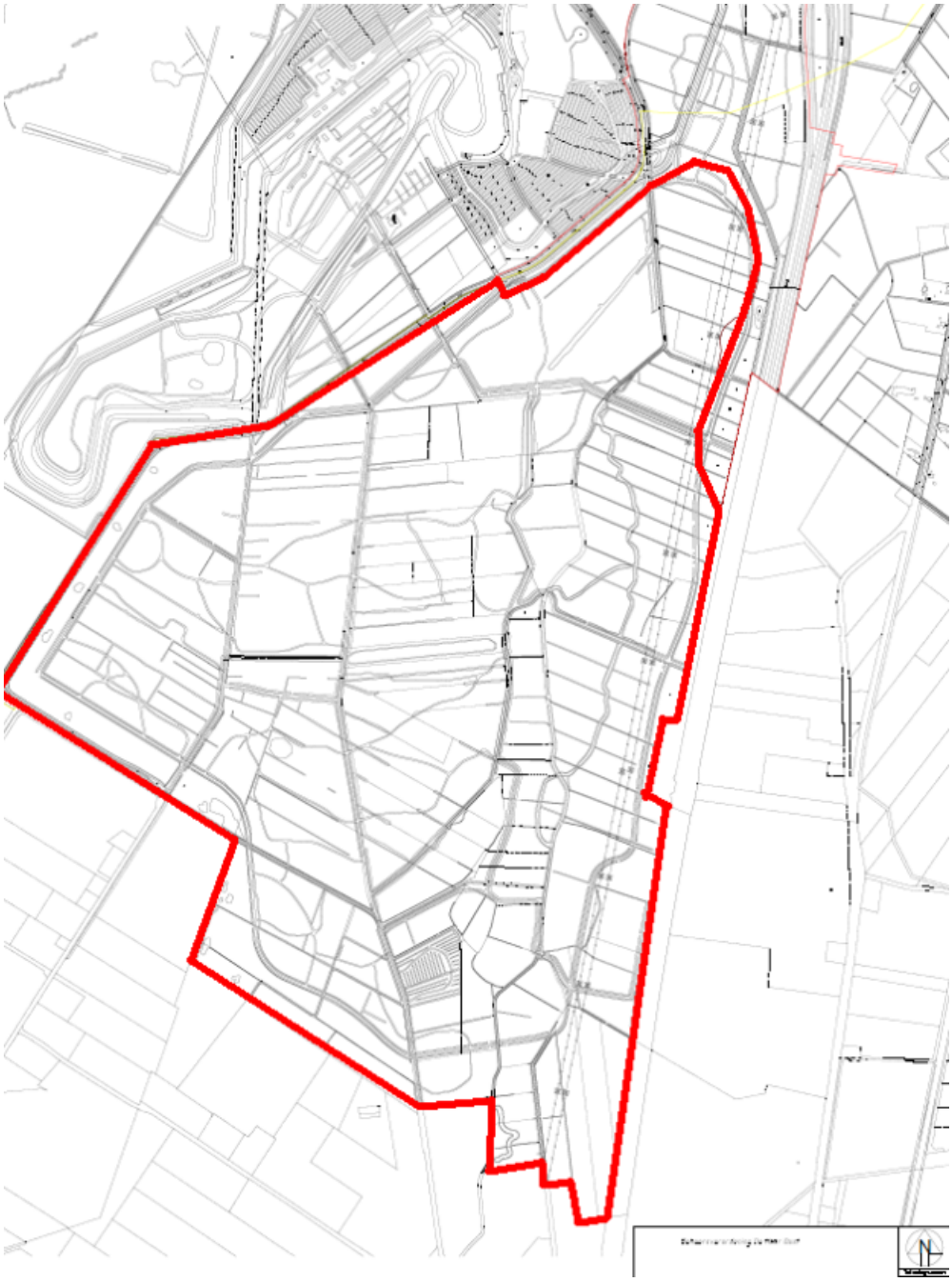
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De beheersverordening heeft betrekking op een plangebied aan de zuidkant van de gemeente. Het ligt ten zuidoosten van het TT Circuit Assen en ten westen van de A28.



Figuur 1a: globale ligging verordeningsgebied (rood aangegeven) in omgeving Assen.

Het verordeningsgebied De Haar Oost wordt globaal begrensd door de A28 in het oosten, de Boermarkeweg in het zuiden en De Haar in het westen en noorden. In figuur 1a en 1b is de ligging van het verordeningsgebied weergegeven.



Figuur 1b: begrenzing plangebied beheersverordening De Haar Oost (2020).

1.3 Leeswijzer

In deze beheersverordening wordt in hoofdstuk 2 de algemene inhoud van de beheersverordening besproken. In hoofdstuk 3 wordt specifiek ingegaan op de uitgangspunten voor dit plangebied. Hoofdstuk 4 beschrijft de relevante omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 beschrijft de juridische opzet van de beheersverordening waarna in hoofdstuk 6 en 7 de economische- en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven wordt.

Hoofdstuk 2 De beheersverordening

2.1 De beheersverordening

Een beheersverordening is een beheerregeling voor het bestaand gebruik voor een gebied met een lage dynamiek waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien binnen de werkingsduur van 10 jaar. In de beheersverordening wordt het bestaande gebruik vastgelegd.

Het begrip 'bestaand' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd. Het gaat daarbij om gebruik en bouwen inclusief hetgeen dat op basis van verleende vergunningen is toegestaan, maar nog niet is gerealiseerd.

Bij gebruik in ruime zin wordt het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt genomen. Gebruik in ruime zin kan weer worden onderscheiden in een beperkte en een brede variant. In de beperkte variant wordt het - met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde - bestaande gebruik met de bijbehorende bouwwerken vastgelegd met daarin opgenomen, al dan niet gerealiseerde, beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Het gaat dan bijvoorbeeld om de erfbebouwing en beperkte uitbreidingen van het hoofdgebouw.

Daarentegen kunnen in de brede variant alle nog niet gerealiseerde gebruiks-, en bouwmogelijkheden van een bestemmingsplan worden opgenomen. In de vakliteratuur (P.J.J. van Buuren, De beheersverordening, TBR 2009/2, p 3-10.) is een vraagteken bij de ruime variant gezet. Met de brede variant zou de reikwijdte van de beheersverordening te veel worden opgerekt. De gemeente Assen heeft ervoor gekozen om de gebruiksmogelijkheden in ruime zin te hanteren en dus het vigerende bestemmingsplan als basis te gebruiken. Daarbij is gekozen om de beperkte variant te gebruiken en uit te gaan van de bestaande situatie. Het gebied is al volledig ingericht op basis van de geldende bestemmingsplannen.

De Minister van I&W heeft aangegeven dat onder de woorden 'geen ruimtelijke ontwikkeling' moet worden verstaan: geen ruimtelijk relevante veranderingen in het planologisch toegestane gebruik van gronden of opstallen, alsmede bouwkundige wijzigingen van bouwwerken. Daarbij wordt gewezen op vergunningsvrije bouwwerken en activiteiten die onder de kruimelgevallenlijst vallen (artikel 4 van bijlage II Besluit omgevingsrecht (Bor)). Het al dan niet voorzien zijn van dergelijke bouwwerken en activiteiten in het plangebied, vormen geen belemmering voor het vaststellen van een beheersverordening.

Als de beheersverordening in werking treedt, dan vervalt het ter plaatse geldende bestemmingsplan en vice versa. Een beheersverordening heeft dezelfde status als een bestemmingsplan en vormt dus een toetsingsinstrument bij omgevingsvergunningen etc.

2.2 Beleidsaspecten

2.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze van invloed zijn op de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is de ministeriële regeling. Op 30 december 2011 zijn het Barro en de Rarro in werking getreden. Bij het voorliggende plan zijn het Barro en de Rarro van toepassing in verband met het militair oefenterrein.

De SVIR geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de

'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. Het Rijksbeleid geeft geen kaders mee voor deze beheersverordening.

2.2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe (2018) en omgevingsverordening Drenthe

De provincie Drenthe heeft een omgevingsvisie vastgesteld. In deze visie beschrijft zij het provinciaal beleid. De missie van de omgevingsvisie is de volgende: *Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten.*

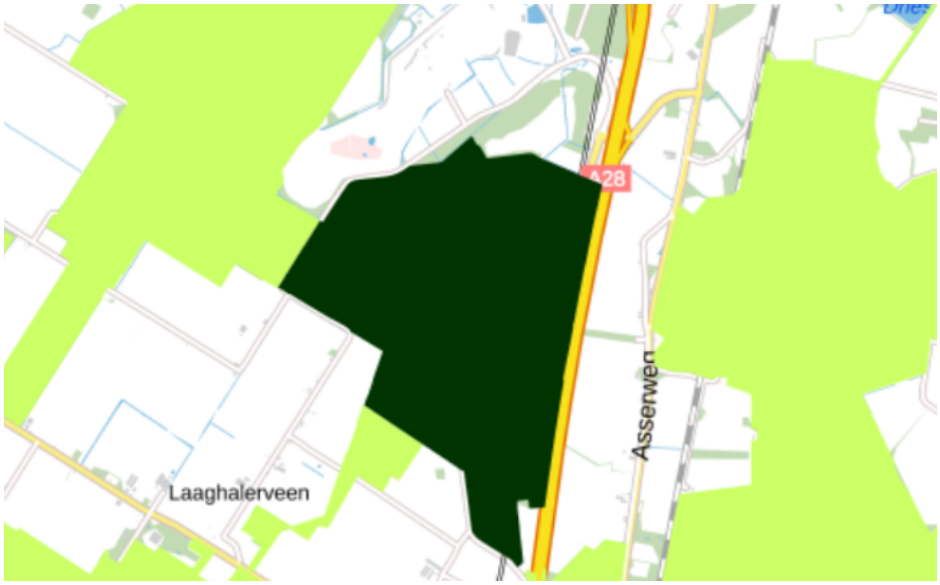
In het beleid van de provincie benoemen zij zes verschillende kernkwaliteiten die de Drentse ruimtelijke identiteit inhoud geven. Het gaat om:

1. landschap
2. cultuurhistorie
3. aardkundige waarden
4. archeologie
5. rust
6. natuur.

Bij deze visie heeft de provincie ook een omgevingsverordening vastgesteld (2018) waarin zij de provinciale belangen dwingend heeft vastgelegd. Deze beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De bestaande geluidszone die wordt toegevoegd is een onherroepelijke zone waar de provincie eerder al mee ingestemd heeft. Daarom is deze beheersverordening in overeenstemming met deze visie.

NNN 2020 (ontwerp)

Aanvullend aan bovenstaande provinciale visie en verordening heeft de provincie een verordening ter bescherming van het natuurnetwerk Nederland (NNN) als ontwerp ter inzage gelegd. Hierin is het terrein heel specifiek opgenomen als *defensieterrein met natuurwaarden (donkergroen in afbeelding 2.1).* Aan deze waarden veranderd deze beheersverordening niets.



Figuur 2.1: kaartbeeld NNN 2020

2.2.3 Regionaal beleid

Regiovisie Groningen-Assen 2030

De Regio Groningen-Assen is een samenwerkingsverband van twaalf gemeenten en twee provincies. Samen vormen zij de belangrijkste concentratie van bevolking en werkgelegenheid in Noord-Nederland. Het samenwerkingsverband heeft in 2004 een globale visie vastgesteld voor de gewenste ontwikkeling van de regio tot 2030. De Regio Groningen-Assen streeft naar een gezonde economische basis, een goede bereikbaarheid, een voldoende en gevarieerd woningaanbod en naar behoud van rust, ruimte en schone lucht. Voor Assen als tweede stad in de regio is een belangrijke rol weggelegd op het gebied van wonen, werkgelegenheid, voorzieningen en zorg. Met het oog op de ruim opgezette stedenbouwkundige structuur, zal in Assen een belangrijk deel van de woningbouwopgave worden gerealiseerd in (centrum) stedelijke woonmilieus. Daarbij kunnen locaties binnen het plangebied Assen-Noord aan de orde komen, hetzij door invulling van open plekken dan wel herontwikkeling van herstructurerings- en functiewijzigingslocaties.

De 12 gemeenten en 2 provincies in Regio Groningen-Assen hebben in 2012 nieuwe woningbouwafspraken gemaakt. Daarmee is de regionale opgave in lijn gebracht met recente bevolkingsprognoses en de gewijzigde marktomstandigheden. Met de nieuwe woningbouwafspraken is de woningbouwplanning en -programmering binnen de gehele regio opnieuw afgestemd. Groningen en Assen hebben in dit verband een bovenlokale functie en daarmee een relatief grote woningbouwopgave.

De regiovisie beschrijft geen ontwikkelingen in onderhavig plangebied zodat op basis hiervan gebruik gemaakt kan worden van de beheersverordening. Mocht er binnen het plangebied in de toekomst sprake zijn van herontwikkeling, herstructurering en/of functiewijziging, dan zal hiervoor separaat een planologische procedure gevoerd worden.

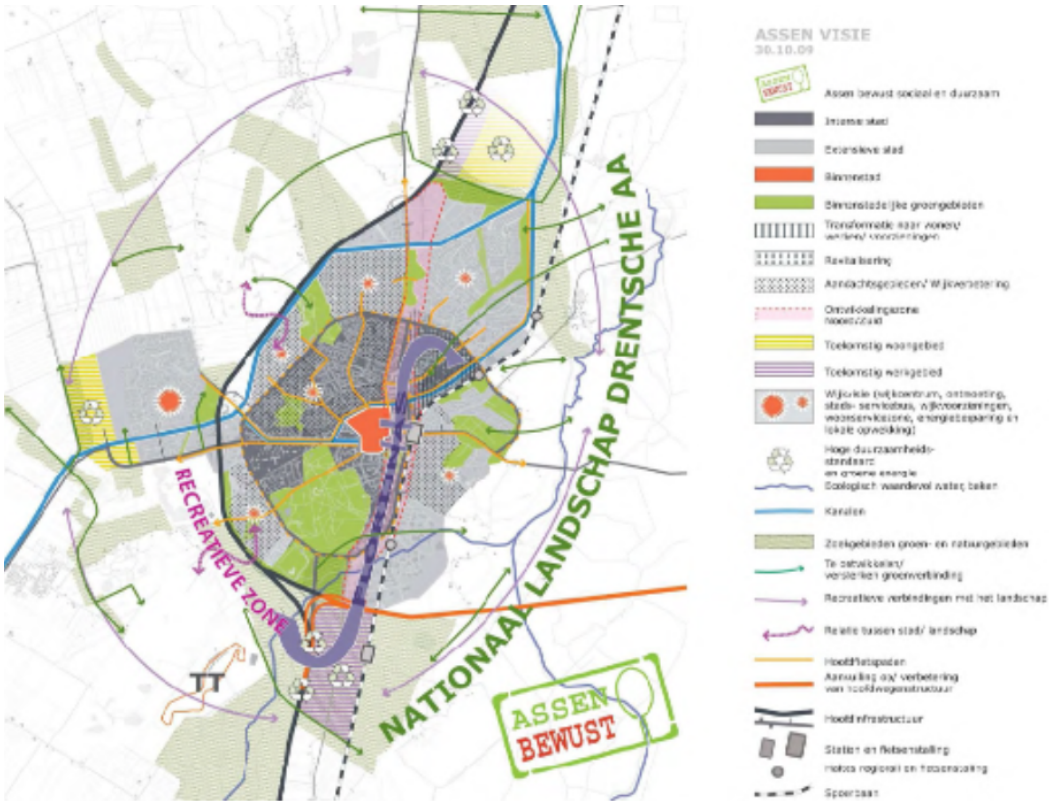
2.2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Assen 2030

Op 1 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Assen de Structuurvisie Assen 2030 vastgesteld. De structuurvisie bouwt voort op de visie 'Assen Koerst' (2001) en Structuurplan Stadsrandzone Assen (2008) welke de gewenste ontwikkelingen tot 2020

beschrijven (het structuurplan biedt ook een doorkijk naar de langere termijn). In de Structuurvisie Assen 2030 zijn ideeën uit eerder gemaakte plannen en visies op vergelijkbaar niveau verwerkt.

In de visie is verwoord op welke manier de stad in de komende 20 jaar gaat doorgroeien tot 80.000 inwoners, welke rol de stad inneemt in het stedelijk netwerk Groningen-Assen en op welke manier de identiteit als hoofdstad van Drenthe kan worden versterkt. De visie is integraal van aard: naast aspecten met een ruimtelijke component zoals wonen, verkeer en groenbeleid, wordt de inzet op het gebied van onderwijs, zorg, welzijn en vrije tijd beschreven. Voor het aspect 'werken' wordt de ambitie uitgesproken om voldoende werkgelegenheid te bieden voor een groeiende stad en regio. Om nieuwe bedrijven naar Assen te halen, wil de gemeente zorgen voor aantrekkelijke vestigingsplekken op strategische locaties. Voor het huidige aanbod aan kantoorlocaties en bedrijventerreinen wordt een kwaliteitsimpuls beoogd. Dit kan door bijvoorbeeld de verbetering van de bereikbaarheid. De structuurvisie Assen 2030 beschrijft geen ontwikkelingen in onderhavig plangebied zodat op basis hiervan gebruik gemaakt kan worden van de beheersverordening.



Figuur 2: structuurvisiekaart Structuurvisie Assen 2030

Structuurvisie FlorijnAs

De Structuurvisie FlorijnAs is opgesteld op grond van de Crisis- en herstelwet. De FlorijnAs is het belangrijkste ontwikkelingsgebied van de gemeente Assen. Tot 2030 vinden hier de meeste ontwikkelingen plaats die de groei naar 80.000 inwoners faciliteren. De FlorijnAs voorziet in een breed programma en omvat uiteenlopende ruimtelijke interventies: herontwikkeling, transformatie, revitalisering, intensivering van het ruimtegebruik, infrastructurele ingrepen, een nieuw bedrijventerrein en landschapsontwikkeling. In de FlorijnAs zijn zes deelprojecten te onderscheiden met elk een eigen karakter en specifieke (her)ontwikkelkansen:

1. Assen Zuid;

2. Havenkwartier;
3. Revitalisering Stadsbedrijvenpark;
4. Assen aan de Aa;
5. Stationsgebied en Stadsboulevard;
6. Tweede fase Blauwe As.

Deze zes ontwikkelingsgebieden moeten in samenhang beschouwd worden als onderdeel van een groter geheel, de FlorijnAs. De Structuurvisie FlorijnAs brengt samenhang aan in de deelprogramma's en biedt het planologisch kader voor het versneld realiseren hiervan. De structuurvisie is concreet op de korte termijn en flexibel op de lange termijn.

Direct grenzend aan het plangebied wordt Assen Zuid ontwikkeld. Assen Zuid is een veelomvattend project met een drietal hoofdelementen. Het gaat om de aanleg van een bedrijventerrein, de ontwikkeling van een Toeristisch Recreatieve Zone en verbindende infrastructuur. Assen Zuid zal gerealiseerd worden met bijzondere aandacht en ambitie voor duurzaamheid, landschappelijke kwaliteiten, natuurwaarden en sociale aspecten.

Er is door de gemeente gekozen om deze beheersverordening puur op te stellen ten behoeve van de bestaande situatie. Alle nieuwe ontwikkelingen voor o.a. Assen Zuid, zijn/worden in speciaal daarvoor opgestelde (ontwikkelings) bestemmingsplannen geregeld. Op die manier is het voor alle belanghebbenden duidelijk dat er sprake is van een conserverend danwel ontwikkelingsgericht ruimtelijk plan. Gezien het conserverende karakter van deze beheersverordening, biedt de Structuurvisie FlorijnAs geen specifieke aanknopingspunten voor deze verordening. De Structuurvisie FlorijnAs beschrijft geen ontwikkelingen in onderhavig plangebied zodat op basis hiervan gebruik gemaakt kan worden van het instrument beheersverordening.

Strategienota Ruimte (2016)

Deze Strategienota bouwt voort op - en is een actualisering op onderdelen – van eerdere ambities uit de Structuurvisie Assen 2030, Structuurvisie FlorijnAs en Hoofdlijnen actualisatie structuurvisie die de gemeenteraad eerder heeft vastgesteld. Ook de ambities en herijkingen vanuit het collegeprogramma en eerdere bezuinigingsopgaves zijn erbij betrokken. De Strategienota geeft richtinggevende stedelijke kaders voor gebieds-ontwikkelingen in de stad voor de korte termijn. Na vaststelling door de raad heeft deze nota dezelfde status als de eerdergenoemde documenten. Hiermee is de Strategienota een aanvulling op het ruimtelijk beleidskader voor de gemeente Assen.

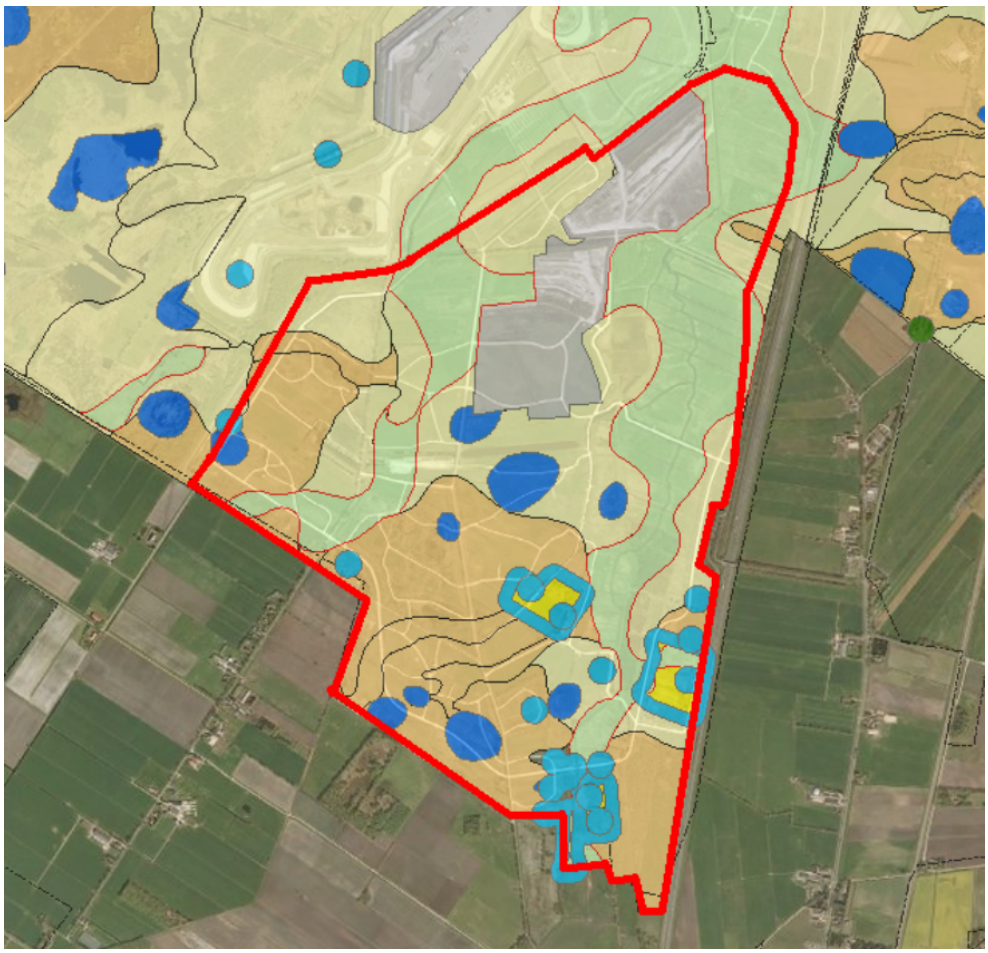
De gemeente wil de beschikbare ruimte in de stad zo goed mogelijk inzetten voor het bereiken van maatschappelijke doelen. Ook biedt de nota een kader om snel en flexibel te kunnen reageren op nieuwe ontwikkelingen. De uitkomsten van onderzoek naar de toekomstige (regionale) behoefte aan woningen, bedrijfshuisvesting en toerisme en recreatie zijn voor deze Strategienota vertaald in keuzes voor gebiedsontwikkelingen.

Omdat er met deze beheersverordening geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden is de inhoud van deze verordening in overeenstemming met de algemene kaders uit deze strategienota Ruimte.

Archeologiebeleid

De gemeente Assen heeft als onderdeel van het archeologiebeleid de beleidsadvieskaart (2011) opgesteld. Op basis van de archeologische verwachtingskaart, de geïnventariseerde vindplaatsen, het overzicht van alle (archeologisch) onderzochte terreinen en de beleidsrichtlijnen van de provincie Drenthe voor de terreinen die als 'provinciaal belang archeologie' zijn aangemerkt, is de beleidsadvieskaart opgesteld. Op de beleidsadvieskaart zijn de beleidskeuzes van de gemeente Assen weergegeven. Alle elementen hebben een eigen kleurcode gekregen. In de legenda van de kaart zijn hieraan archeologische adviezen gekoppeld. De kaart is dus het instrument om in het geval van ruimtelijke ingrepen te

bekijken of archeologisch onderzoek dient plaats te vinden voordat een vergunning kan worden afgegeven.



Figuur 4: Archeologische Beleidsadvieskaart Assen met globale begrenzing beheersverordeninggebied.

In de regels van deze beheersverordening zijn voor bovenstaande gebieden nadere regels gesteld die van toepassing zijn indien bodemverstorende werkzaamheden plaatsvinden.

Visie Mobiliteit

De gemeente heeft in februari 2017 de Visie Mobiliteit vastgesteld. In de Visie Mobiliteit wordt voorgesteld om mobiliteit in te zetten als middel om ontwikkelingen op de belangrijke thema's economie, demografie, duurzaamheid en gezondheid te faciliteren. Hierbij wil de gemeente gebruikmaken van nieuwe, slimme technieken om de bestaande voorzieningen beter en anders te benutten. Na de realisatie van de FlorijnAs is de infrastructuur in Assen grotendeels op orde.

De visie gaat niet specifiek in op dit plangebied of het TT-circuit. In zijn algemeenheid zijn de verkeersstroom van- en naar het TT-circuit wel belangrijk voor de gemeente. Slimme technieken kunnen bijdragen aan een vlotte aan- en afvoer van het verkeer van en naar het circuit.

De bestaande wegen in het plangebied zijn als zodanig bestemd met de bestemming Verkeer. Voor het overige zal de inhoud van deze beheersverordening niet zorgen voor een aanpassing van de verkeersbewegingen in het gebied en/of de gemeente.

Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018

In het Gemeentelijk Water en Rioleringsplan Assen 2013-2018 is zowel het beleid over de rioleringszorg en het gemeentelijk waterplan opgenomen, omdat water- en riolering in de stad steeds meer een integraal geheel vormen. Hierbij is de missie van de gemeente Assen: 'Schoon, heel, veilig en duurzaam riolering- en watersysteem tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten'.

Het beleid is gericht op behoud en verbetering van een gezonde, veilige en duurzame leef- en werkomgeving voor de lange termijn (2030). De belangrijkste uitdagingen daarbij zijn: opvangen klimaatverandering, bekostiging van de toename van renovatie en vervanging, kostenefficiëntie, vergroten van duurzaamheid en samenwerking in de afvalwaterketen. Deze beheersverordening is identiek aan de vorige en alleen de bestaande geluidszone van het TT-circuit wordt toegevoegd. Aan de waterhuishouding in het gebied zal niets veranderen. Hier wordt ook in de waterparagraaf ingegaan. Deze is opgenomen in paragraaf 4.8.

Visie Energietransitie (2016-2020)

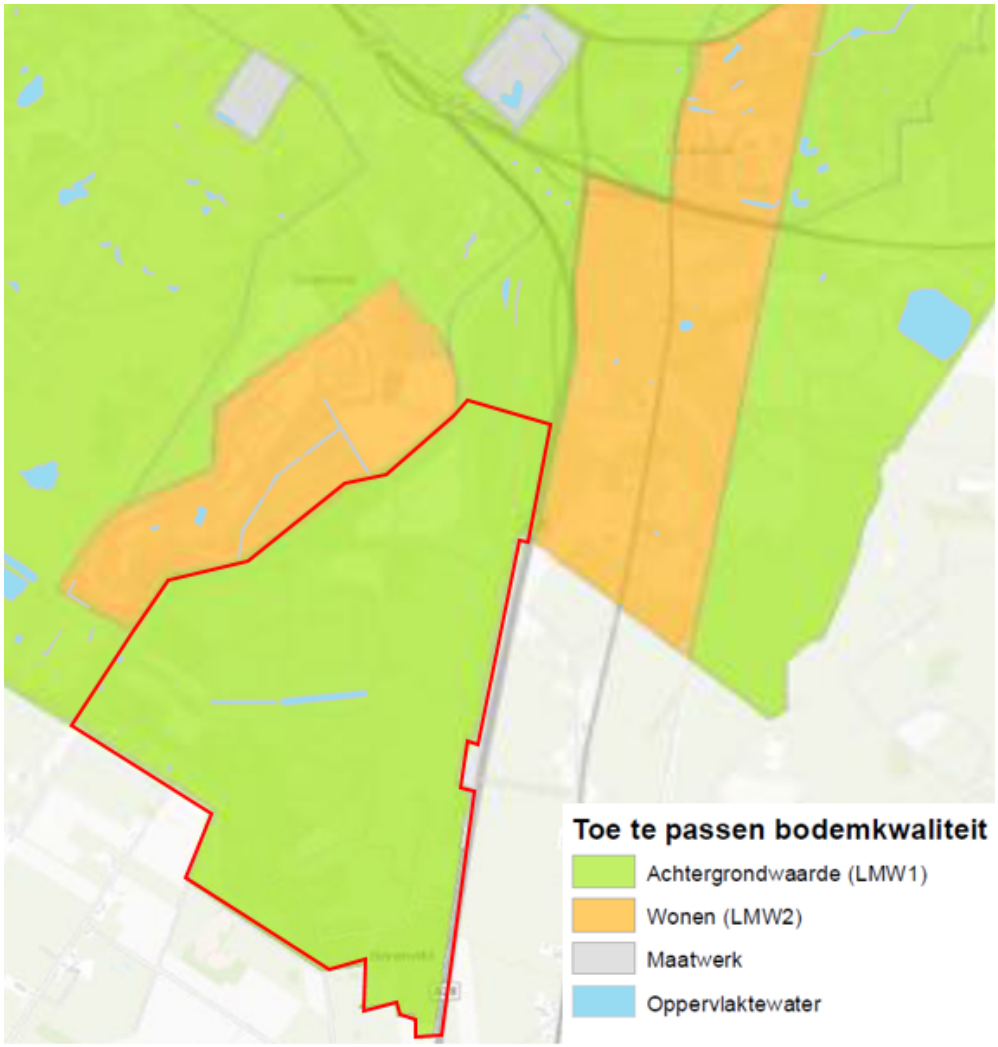
In de Visie Energietransitie 2016-2020 is beschreven welke rol de gemeente kan en wil nemen, zodat samen met de bewoners en de bedrijven in de gemeente Assen de energietransitie gestalte gegeven wordt. Het doel is om 2050 als Assen CO_2- neutraal te zijn.

Het stellen van heldere doelen geeft duidelijkheid in afweging van mogelijkheden in bijvoorbeeld gebiedsontwikkeling, handhaving, vergunningverlening en stimuleringsregelingen. In deze visie is het plangebied van deze beheersverordening als potentiegebied voor windenergie aangewezen. Mochten hiervoor concrete initiatieven ontwikkeld worden dan zal er een aparte procedure voor gestart worden. Deze beheersverordening maakt windenergie op deze locatie niet mogelijk.

Nota Bodembeheer (2016)

In de Duurzaamheidsvisie 2009 - 2015 zijn de bodemambities van de gemeente Assen opgenomen. Duurzaam bodemgebruik staat centraal. Hiertoe behoren het voorkomen van risico’s door bodemverontreiniging, het beschermen van de bestaande bodemkwaliteit en het hanteren van een gesloten grondbalans.

De Nota bodembeheer heeft tot doel hergebruik van grond en baggerspecie te stimuleren en reguleren. Hierdoor wordt bespaard op het gebruik van grondstoffen en wordt invulling gegeven aan een verantwoord en duurzaam bodemgebruik. Uit de kaarten bij deze nota blijkt dat in Assen de diffuse bodemkwaliteit prima geschikt is voor het huidige bodemgebruik. De boven- en ondergrond van de gehele gemeente zijn - gemiddeld – schoon. Enkel het centrum van Assen, het TT-circuit en de oude lintbebouwing naar en kleine kernen buiten Assen kennen een grotere variatie in bodemkwaliteit, waardoor deze zone is ingedeeld in de klasse wonen. De navolgende figuur toont de toepassingskaart.



Figuur 6: bodemkwaliteitskaart gemeente Assen met in rood globale ligging plangebied.

In de bodemparagraaf (4.2) vindt toetsing in verband met de haalbaarheid ten aanzien van het aspect bodem plaats.

Beleidsvisie omgevingsveiligheid (2017)

Bij de fabricage, de op- en overslag en het transport van gevaarlijke stoffen zoals ammoniak en LPG, kunnen ongelukken gebeuren met effecten voor de omgeving. Het gaat om kleine kansen met soms grote gevolgen. In het begrip risico zijn kansen en effecten aan elkaar gekoppeld. Het beleidsveld omgevingsveiligheid (voorheen genoemd externe veiligheid) houdt zich bezig met de beheersing van activiteiten die een risico voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

De gemeente Assen streeft naar een hoogwaardige kwaliteit van de leefomgeving. Een van de aspecten daarbij is veiligheid. In die zin draagt de gemeente Assen een belangrijke verantwoordelijkheid als het gaat om omgevingsveiligheid. Om die verantwoordelijkheid in te vullen heeft de gemeente deze visie opgesteld.

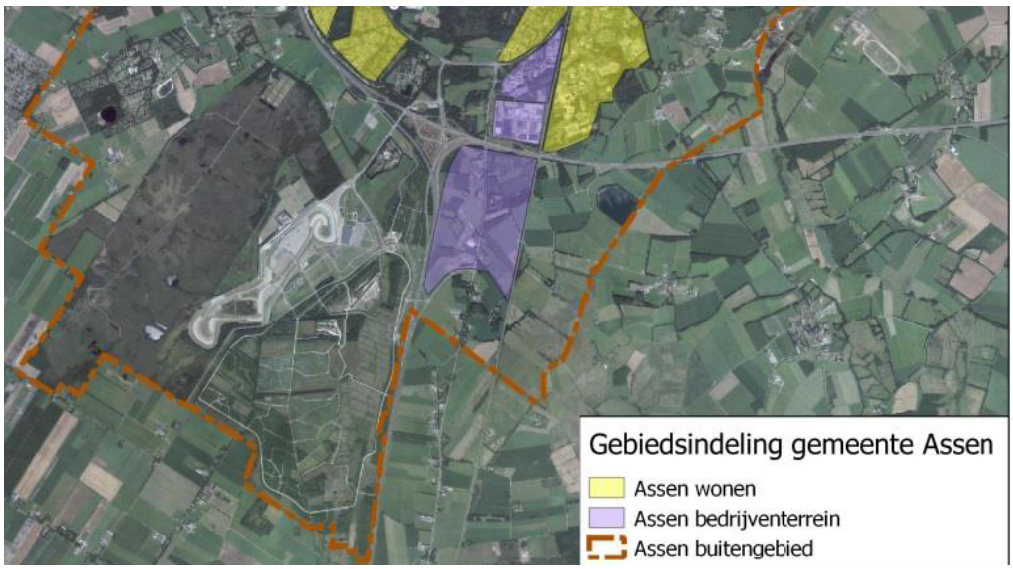
Om zowel ruimte te bieden aan de ruimtelijke ontwikkeling van de stad als ervoor te zorgen dat er geen onnodige of onacceptabele veiligheidsrisico's worden gelopen is het wenselijk om sturing te geven aan de situering van bedrijven met een risicocontour en aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen bestaande risicocontouren of aandachtsgebieden. Daarom kiest de gemeente Assen voor gebiedsgerichte ambitieniveaus. Door onderscheid te maken in

verschillende gebieden met verschillende ruimtelijke functies en daaraan gebiedsgerichte ambities te koppelen, combineert de gemeente Assen de gewenste veiligheidsniveaus optimaal met de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

In deze omgevingsveiligheidvisie worden de volgende gebieden onderscheiden:

1. Woonwijken;
2. Buitengebied;
3. Bedrijventerreinen.

Het plangebied van de beheersverodening ligt in het buitengebied (Zie figuur 7).



Figuur 7: gebiedsindeling Assen

Aan de hand van bovenstaande indeling heeft de gemeente vastgelegd hoe zij per deelgebied omgaat met de omgevingsveiligheid.

Tabel 1: Ambitieniveaus per gebiedstype

	Wettelijke norm	Afwijking norm	Verantwoording groepsrisico		Aandachtsgebieden		
	Overschrijding grenswaarde PR (10^{-6}) voor kwetsbare objecten	Overschrijding richtwaarde PR (10^{-6}) voor beperkt kwetsbare objecten	Overschrijding oriëntatiewaarde groepsrisico	Toename Groepsrisico	Explosieaandachts-gebied LPG-tankstation	Explosie- en brandaandachts-gebied transport weg en spoor	Brandaandachts-gebied hoge druk aardgas buisleidingen
Woon-wijken	Niet acceptabel	***Bestaande objecten*** Risico's zoveel mogelijk beperken ***Nieuwe objecten*** Niet acceptabel	Niet acceptabel	Niet wenselijk	Geen nieuwe zeer kwetsbare objecten, tenzij via voorschriften kan worden geregeld dat deze personen niet gelijktijdig gedurende de LPG-bevoorrading op die locatie aanwezig zijn	Geen zeer kwetsbare objecten binnen explosieaandachts gebied en geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen brandaan-dachtsgebied, tenzij maatregelen getroffen kunnen worden waarbij de personen inpandig voldoende beschermd zijn	Geen zeer kwetsbare objecten
Bedrijven-terreinen	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel			
Buiten-gebied	Niet acceptabel	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	Acceptabel mits er gewichtige redenen zijn	In beginsel acceptabel			

2.3 Conclusie beleid

Uit bovenstaande beleidsparagrafen blijkt, dat er binnen de planperiode van 10 jaar geen ontwikkelingen voorzien worden in het beheersverordeningsgebied. De beheersverordening kan daarmee gebruikt worden om een actueel planologisch kader te krijgen.

Hoofdstuk 3 Uitgangspunten beheersverordening De Haar Oost 2020

Zoals in paragraaf 2.1 is beschreven, is er vanwege het conserverende karakter van het gebied gekozen om een beheersverordening op te stellen. Het verordeningsgebied heeft vooral een groen karakter en qua gebruik is het een militair oefenterrein. De belangrijkste ontsluiting van het terrein ligt rondom het plangebied. In het gebied zelf is geen sprake van openbare wegen die toegankelijk zijn voor motorvoertuigen. Een slagboom zorgt ervoor dat er geen gemotoriseerde voertuigen het plangebied in kunnen. Wel kan het voorkomen dat bij evenementen op het TT Circuit Assen delen van het plangebied gebruikt worden voor parkeervoorzieningen. In principe is het gebied toegankelijk voor fietsers, wandelaars en ruiters in de dagperiode. In de avond en 's nachts is dat niet toegestaan.

Er worden geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien waarvoor het planologisch kader aangepast hoeft te worden. De beheersverordening is voor dergelijke gebieden een prima instrument om een actueel planologisch regime te krijgen en daarmee te voldoen aan de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De Wro legt niet bindend vast hoe een beheersverordening er uit moet komen te zien. De beheersverordening is in grote lijnen vormvrij qua inhoud en opzet. Het is wel duidelijk dat de beheersverordening betrekking heeft op een gebied en regels geeft voor het beheer van dat gebied en voor het vastleggen van de bestaande situatie. In dit hoofdstuk wordt de opzet van de beheersverordening beschreven.

3.1 Juridische vormgeving

Om aan te blijven sluiten bij de bestemmingsplannen die reeds in procedure gebracht zijn in de 1e en 2e tranche bestemmingsplannen, is ervoor gekozen om qua vormgeving zoveel mogelijk aan te sluiten bij de vormgeving van de reeds in procedure en/of onherroepelijke gebrachte bestemmingsplannen. Daarom is dezelfde systematiek gekozen als de nu geldende beheerverordening.

De beheersverordening bestaat uit een toelichting, regels en een illustratie (identiek/vergelijkbaar aan de verbeelding van een bestemmingsplan). De illustratie wordt gekoppeld aan www.ruimtelijkeplannen.nl door middel van een besluitvlak met daarin de begrenzing van het verordeningsgebied. Er zijn regels opgenomen ten aanzien van de bestemmingen. Deze zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De geldende bestemmingen en bijbehorende regels zijn de basis voor deze beheersverordening en worden waar dat kan zonder aanpassing verwerkt in de beheersverordening.

Er is geen sloopverbod opgenomen. Daartoe is geen noodzaak gebleken. Er zijn algemene afwijkingsregels opgenomen vergelijkbaar met de algemene afwijkingsregels die de gemeente standaard opneemt in een bestemmingsplan.

Aangezien in deze beheersverordening onder het bestaande gebruik tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan worden begrepen, moet de beheersverordening voorzien in overgangsrecht voor het geval de feitelijk bestaande situatie in strijd is met de verordening. Dit feitelijk bestaande, maar afwijkende gebruik mag namelijk niet zonder meer worden wegbestemd.

3.2 Inventarisatie

Belangrijke stap in het opstellen van de beheersverordening is de inventarisatie. Voor de inventarisatie is van verschillende bronnen gebruik gemaakt. Aangezien het plangebied een militair oefenterrein betreft zonder enige bebouwing daarop, heeft de inventarisatie plaatsgevonden aan de hand van de geldende beheersverordening, het vergunningendossier van de gemeente en de luchtfoto's van het gebied. Deze bronnen hebben geleid tot de illustratie behorende bij de beheersverordening.

Er is voor gekozen de inventarisatie geen onderdeel te laten uitmaken van de beheersverordening. De inventarisatie, luchtfoto's en het bouwarchief zijn slechts bronnen waaruit kan worden geput om aan te tonen wat de bestaande situatie is. Dit voorkomt dat er bij fouten in de inventarisaties ongewenste situaties ontstaan. Tevens geeft het de gelegenheid aan burgers om, als er een fout staat in de inventarisatie, te bewijzen dat het bestaande gebruik ten tijde van het vaststellen van de beheersverordening anders was. Wanneer de inventarisaties deel uitmaken van het juridische deel zou dit bij fouten leiden tot juridische procedures. Dit is ongewenst.

Huidig gebruik

Het militair oeffenterrein is ingericht voor oefeningen waarbij met losse flodders geschoten wordt. Daarom is er ook geen gevarenzone op het oefenterrein. Het gebied is niet toegankelijk voor fietsers, wandelaars en ruiters. Wel wordt het gebied gebruikt als extra parkeercapaciteit bij evenementen op het naastliggende circuit.

Het Witterdiep is een riviertje dat door het gebied heen loopt. Het is mogelijk dat deze in verband met de voorgenomen natuurontwikkeling de komende jaren verlegd gaat worden mogelijk tot maximaal 200 meter aan beide zijden van het riviertje binnen het plangebied. Dit is mogelijk binnen de geldende bestemming. Het indicatief karakter van het Witterdiep mag niet leiden tot wijzigng van de plangrens. De plangrens is een vast gegeven. Langs het plangebied ligt de weg Assen-Laaghalerveen. Deze weg heeft een vrijliggend fietspad. Aan deze situatie zal de komende jaren geen verandering optreden.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Deze beheersverordening is conserverend van aard. Voor zover het ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, gaat het om ontwikkelingen die ook al in de vigerende bestemmingsplannen zijn geregeld. Voor zover in de toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoeksverplichtingen).

Gelet op het conserverend karakter van deze beheersverordening is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering ervan leidt tot nadelige gevolgen voor milieu danwel andere omgevingsaspecten. Onderzoek op dit punt kan dan ook achterwege blijven. Hieronder worden wel alle onderzoeksaspecten volledigheidshalve kort nagelopen.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Inleiding

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van de Wamz is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

Onderzoek

De gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart heeft ten grondslag gelegen aan het concept van de beheersverordening dat op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de overlegpartners is toegezonden. Het Ministerie van Defensie heeft in haar reactie aangegeven dat de regeling van de dubbelbestemmingen de voorgenomen bouw van oefendorpen en verspreide bebouwing zou beperken. In samenspraak met het Ministerie, de provinciaal archeoloog en de gemeentelijk archeologisch adviseur, heeft er vervolgens een verdieping van op de gemeentelijke archeologische beleidadvieskaart plaatsgevonden, welke is uitgevoerd door RAAP Archeologisch Adviesbureau (Bijlage 2 verdieping gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart onderzoeksgebied De Haar Oost). Daarnaast heeft het Ministerie zelf nog nader veldonderzoek laten uitvoeren door RAAP Archeologisch Adviesbureau (Bijlage 5 archeologisch vooronderzoek onderzoeksgebied De Haar Oost). Beide onderzoeken hebben geleid tot een aanpassing van de archeologische waarden en verwachtingen in het plangebied en de daaraan gekoppelde regels.

Conclusie

Door het opnemen van vier dubbelbestemmingen voor archeologie zijn eventuele archeologische restanten in de bodem voldoende beschermd. Wanneer er een concreet bouwinitiatief komt, dient eerst voldaan te worden aan de regels van deze dubbelbestemming voordat echt gebouwd mag worden. Door deze regeling vormt het aspect archeologie geen beperking voor de uitvoering van de plannen.

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro)(artikel 3.1.6. Bro) gewijzigd. Hierin is onder meer opgenomen dat het bestemmingsplan een beschrijving moet geven van de wijze waarop rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarden. Wat al voor archeologie gold, geldt nu dus ook voor andere cultuurhistorische waarden, zoals bijzondere gebouwen en landschappelijke structuren. Daarmee ligt bij gemeenten de verantwoordelijkheid keuzen te maken ten aanzien van de cultuurhistorische waarden.

Deze verplichting geldt volgens het Bro niet expliciet voor een beheersverordening.

Desondanks toetsen we vanuit zorgvuldige besluitvorming aan dit aspect. De beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk zodat de cultuurhistorische waarden van het verordeningsgebied niet aangetast worden.

4.2 Bodem

Inleiding

Voordat een beheersverordening kan worden vastgesteld, moet aangetoond zijn dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt zijn voor het huidige en toekomstige gebruik.

Onderzoek

Bij eventuele bebouwingsuitbreidingen die binnen de beheerskaders van deze beheersverordening mogelijk zijn, is via de Bouwverordening in het kader van de omgevingsvergunningverlening zorggedragen voor een goede bodemkwaliteit. In principe is altijd een bodemonderzoek nodig bij vergunningplichtige bouwwerken die als verblijfsruimte(n) gebruikt gaan worden. Van het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan geheel of gedeeltelijk vrijstelling worden verleend, als bij de gemeente reeds bruikbare historische informatie beschikbaar is. Gezien het conserverende karakter van de beheersverordening is het niet nodig om een bodem- en grondwateronderzoek uit te voeren.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan. In de beheersverordening is geen specifieke regeling in verband met de bodemkwaliteit opgenomen.

4.3 Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen dient getoetst te worden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De wettelijke grondslag hiervan ligt per 1 januari 2017 in de Wet natuurbescherming (Wnb).

Bij soortenbescherming van planten en dieren moet aandacht worden besteed aan de in het wild voorkomende vogels onder de vogelrichtlijn en de dier- en plantensoorten onder de habitatrichtlijn. Dier- en plantensoorten die in de bijlage van de wet genoemd worden vallen ook onder de beschermde soorten, op deze lijst mogen provincies een 'lijst met vrijstellingen' opstellen (Wnb art. 3.11).

Gebiedsbescherming houdt in dat gebieden met belangrijke natuurwaarden wettelijk zijn beschermd. Het gaat hierbij om het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur of EHS), Natura 2000-gebieden, natuurreservaten en andere in bestemmingsplannen aangeduide natuurgebieden.

Deze beheersverordening is conserverend van aard. Ontwikkelingen zijn niet mogelijk zonder aanpassing van deze beheersverordening met een specifieke procedure. Bovendien beschermt ook de omgevingsverordening van de provincie dit gebied. Er is op dit moment dan ook geen ecologisch onderzoek nodig om de uitvoerbaarheid aan te tonen. Onderzoek zal plaatsvinden als er een specifieke procedure voor een ontwikkeling opgestart wordt.

4.4 Externe veiligheid

Inleiding

De risico’s waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door productie,

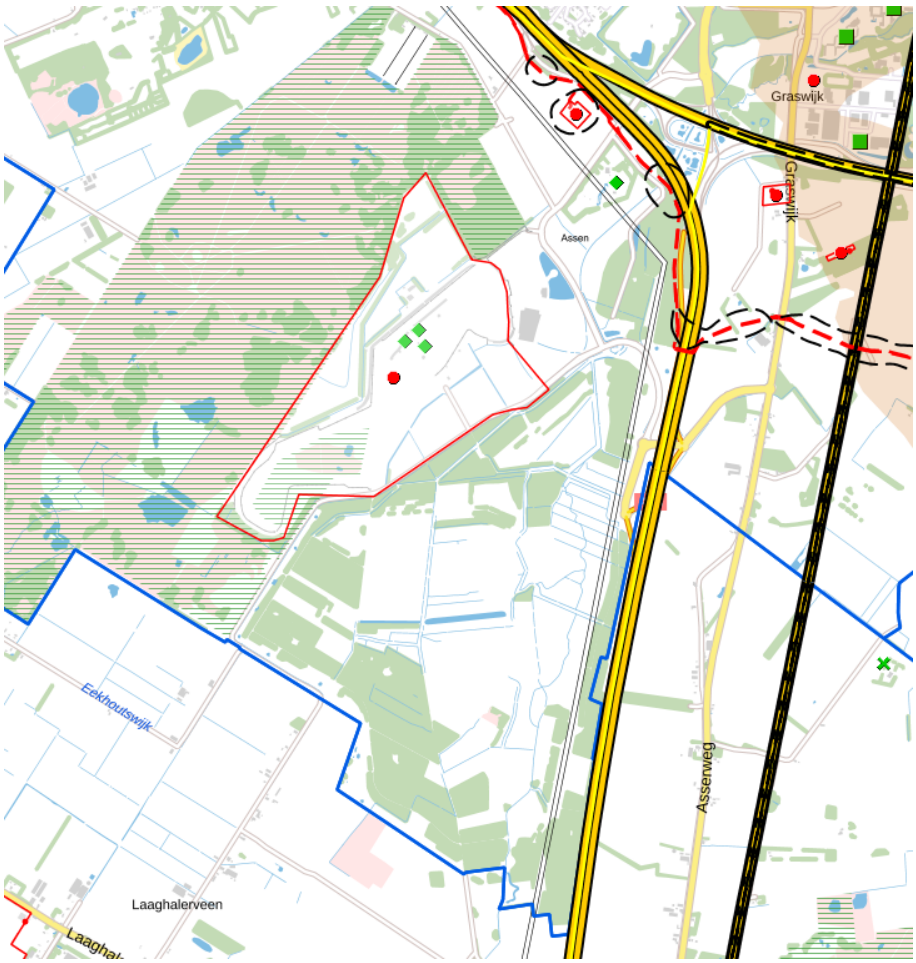
opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen moeten tot een aanvaardbaar minimum worden beperkt. Hiervoor zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) regels gesteld. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het Bevi). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Bij de beoordeling van externe veiligheid in relatie tot de ruimtelijke ordening worden twee soorten risico's onderscheiden; plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt als een kans per jaar en wordt verbeeld in een vaste norm (PR 10-6). Bij het groepsrisico gaat het om de cumulatieve kansen per jaar dat een aantal personen overlijdt als gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of een transportas, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Voor het groepsrisico bestaat geen wettelijke norm waaraan getoetst wordt. In plaats daarvan wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico.

Bij het toekennen van bepaalde bestemmingen moet onderzocht worden of voldoende afstand in acht wordt genomen tussen (beperkt) kwetsbare objecten enerzijds en risicovolle inrichtingen anderzijds vanwege het plaatsgebonden risico. Tevens moet onderzocht worden of (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen liggen, en zo ja, wat dan de bijdrage is aan het groepsrisico.

Onderzoek

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Ook zijn er geen (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. Aan de grens van het verordeningsgebied liggen wel enkele risicobronnen. Het betreft de Rijksweg A28 en het vervoer van gevaarlijke stoffen dat daarover plaatsvindt. Ook liggen er twee hogedrukgasleidingen van de NAM ten noorden van het plangebied. De plaatsgebonden 10-6 risicocontour van deze risicobronnen ligt niet over het plangebied en door het ontbreken van (beperkt) kwetsbare objecten is er sowieso geen knelpunt. Daarmee voldoet het plaatsgebonden risico aan de wettelijke norm en levert de contour geen belemmering op voor het plangebied. Ook zal het groepsrisico door deze verordening niet toe of afnemen, er zijn immers geen ontwikkelingen mogelijk op grond van deze verordening. Hierdoor kan nader onderzoek achterwege gelaten kan worden.



Figuur 9: fragment risicokaart externe veiligheid.

Tenslotte heeft het TT-circuit een opslagmogelijkheid van propaangas. Ook staan hier drie publieksgebouwen die aangemerkt zijn als gevoelig. Ook deze voorzieningen hebben geen betrekking op dit plangebied van de beheersverordening.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt vanwege het conserverende karakter van de beheersverordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid.

4.5 Hoogspanningsleidingen

Bovengrondse hoogspanningsleidingen vallen niet onder de reikwijdte van het externe veiligheidsbeleid. De aanwezigheid van een vorm van zonering langs bovengrondse hoogspanningslijnen en de ruimtelijke implicaties die dit heeft, heeft er toe geleid om dit item toch in deze beheersverordening op te nemen. Dit mede vanwege het feit dat hoogspanningsleidingen ook opgenomen zijn in de beleidsvisie van de gemeente.

Langs de westzijde van Assen lopen, parallel aan de A28, een 220 kV en een 110 kV hoogspanningslijn van Tennet. Deze lijnen lopen vanaf de zuidelijke gemeentegrens naar het trafostation Zeyerveen ten noordwesten van Assen. De 220 kV lijn loopt vervolgens door naar Groningen en de 110 kV lijn buigt af richting woonwijk Marsdijk, waar deze eindigt op het trafostation Marsdijk.

Belemmerende strook

In het verleden werd in nieuwe bestemmingsplannen aan weerszijden van het hart van het leidingtracé een zone van 20-25 meter in principe vrijgehouden van bebouwing, masten en

bomen. Deze zone komt overeen met de zogenaamde “belemmerende strook” van de leidingbeheerder. De zone betreft een onderhouds- en veiligheidszone. Binnen deze strook kon en kan alleen bebouwing gerealiseerd worden met uitdrukkelijke toestemming van de leidingbeheerder.

Indicatieve zone

Bij nieuwe ruimtelijke plannen rondom hoogspanningsleidingen wordt op basis van de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid thans voor gevoelige bestemmingen (woningen, crèches en kinderopvangplaatsen) in beginsel de indicatieve zone gehanteerd en voor niet gevoelige bestemmingen (zoals bedrijfsgebouwen) in principe de belemmerende strook. De indicatieve zone voor de betreffende hoogspanningslijn (110 kV-lijn) is 50 meter. Indien bij nieuwe plannen voor gevoelige bestemmingen overlap met de indicatieve zone optreedt, dan laat de gemeente, in overleg met de netbeheerder, de zogenaamde specifieke zone bepalen. Uiteindelijk wordt dan geadviseerd om geen nieuwe gevoelige bestemmingen binnen de specifieke zone (0,4 uT zone) toe te staan.

In deze beheerverordening worden überhaupt geen nieuwe, gevoelige bestemmingen toegelaten en daarmee ook niet binnen de binnen de indicatieve zone.

Conclusie

Het aspect hoogspanning vormt vanwege het conserverende karakter van de beheerverordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening. In deze beheerverordening is een belemmerende strook van 25 meter aan weerszijden van het hart van de 110 kV-lijn en de 220 kV-lijn (inclusief het tussenliggende gebied) met een dubbelbestemming opgenomen op de verbeelding en in de regels.

4.6 Geluid

Inleiding

De Wet geluidhinder (Wgh) regelt de mate waarin het geluid veroorzaakt door wegen, spoorwegen en/of gezoneerde industrieterreinen geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, scholen e.d.) mag belasten. Voor wegverkeer stelt de wet dat de geluidsbelasting op geluidsgevoelige functies de voorkeurgrenswaarde van 48 dB in principe niet mag overschrijden. Voor spoorwegverkeer mag de voorkeurgrenswaarde van 55 dB in principe niet worden overschreden. Voor industrielawaai van gezoneerde industrieterreinen mag de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in principe niet worden overschreden. Wanneer geen nieuwe geluidsgevoelige functies worden ontwikkeld, geldt op basis van artikel 76 lid 3 Wgh geen onderzoeksverplichting.

Onderzoek

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen en daarmee nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk. Er worden ook geen nieuwe wegen aangelegd of maatregelen genomen aan bestaande wegen. Akoestisch onderzoek is daarmee niet aan de orde. Het militair oefenterrein zelf is wel een geluidsbron voor de omgeving. De activiteiten die plaatsvinden zullen echter niet veranderen zodat voor dit aspect ook geen problemen verwacht worden ten aanzien van de omgeving.

Bestaande geluidszone TT-circuit Assen

Ten opzichte van de geldige beheersverordening wordt in deze beheersverordening de bestaande geluidszone op de illustratie weergegeven. Deze zone is in 1998 door de minister vastgesteld in het Saneringsprogramma “circuit van Drenthe”. Op de illustratie van de beheersverordening De Haar Oost 2020 is de 50 dB(A) bestaande geluidszone van het circuit weergegeven. Deze zone is een bestaand recht dat nu ook inzichtelijk gemaakt wordt in deze beheersverordening.

Conclusie

Het aspect geluid vormt vanwege het conserverende karakter van de beheerverordening geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de verordening.

4.7 Luchtkwaliteit

Inleiding

Door de uitstoot van gassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

Het wettelijk kader voor luchtkwaliteit is beschreven in titel 5.2 van de Wet milieubeheer en de algemene maatregelen van bestuur inzake de luchtkwaliteitseisen. In de Wet milieubeheer is van bepaalde projecten getalsmatig vastgelegd dat ze "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Met de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009, zijn deze grenzen zoals deze in de Wet luchtkwaliteit waren opgenomen verruimd. Een project draagt volgens het NSL "niet in betekende mate" bij zolang de toename van de concentratie fijnstof of stikstofdioxide maximaal 3% bedraagt van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van projecten (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- projecten die leiden tot minder dan 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 ìg/m3 NO2 of PM10). Deze grens komt overeen met 1.401 auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdagetmaal.
- Voor kantoren geldt dat kantoren met een brutovloeroppervlak van maximaal 100.000 m^2 bij 1 ontsluitingsweg en 200.000 m^2 brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

In Nederland werken de Rijksoverheid, provincies en lokale overheden samen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Zij doen dat binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL heeft twee belangrijke doelen:

1. De luchtkwaliteit verbeteren voor de volksgezondheid: mensen leven langer en zijn minder ziek als zij schonere lucht inademen.
2. Ruimte bieden aan maatschappelijk gewenste ruimtelijke ontwikkelingen zoals woningbouw en nieuwe wegen.

Het NSL

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) is van kracht sinds 1 augustus 2009. Het is gestart nadat de EU akkoord was met het plan (NSL) en het gevraagde uitstel verleend had. Binnen het NSL hebben overheden afgesproken een pakket aan

maatregelen uit te voeren om de luchtkwaliteit te verbeteren. Zij besteden veel geld en tijd aan het uitvoeren van die maatregelen. In het NSL zijn ook een flink aantal projecten opgenomen, zoals woningbouw en nieuwe wegen. Bij het bepalen van de verwachte luchtkwaliteit in de zichtjaren is rekening gehouden met de effecten van die projecten. Het NSL richt zich alleen op fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). Voor die stoffen kon Nederland de grenswaarden niet op tijd halen. Voor andere stoffen is dat wel op tijd gelukt.

Onderzoek

De gemeente Assen heeft een eigen verkeersmilieukaart. Uit het model blijkt dat nergens in Assen overschrijding van de grenswaarden optreedt. Verder maakt deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkeling mogelijk, die van grotere omvang is dan wat hiervoor in de inleiding is aangegeven. Er is in dit plan geen sprake van realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen. Op grond van de Wet luchtkwaliteit bestaat geen aanleiding voor een nader onderzoek naar luchtkwaliteit.

Conclusie

De beheersverordening maakt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk die van grotere omvang is dan wat hierboven is aangegeven. Geconcludeerd kan worden dat de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechtert. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.8 Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht ruimtelijke plannen te toetsen op waterhuishoudkundige aspecten: de zogenaamde watertoets. De watertoets is een waarborg voor water in ruimtelijke plannen en besluiten. Waterhuishoudkundige doelstellingen worden daarbij expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing genomen binnen deze ruimtelijke plannen en besluiten. Het watersysteem wordt hierbij op een integrale wijze benaderd. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater worden dus (in samenhang) in beschouwing genomen. Daarbij gaat het naast de kwantiteit ook om de kwaliteit. De integrale benadering van het watersysteem betekent ook dat het watersysteem wordt benaderd in samenhang met andere beleidsvelden. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen waterneutraal vorm te geven en om het watersysteem op orde te krijgen.

Toetsing

Deze beheersverordening heeft tot doel om de bestaande geluidszone van het TT-circuit inzichtelijk te maken op de illustratie en in de regels. Hierdoor kunnen er geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen gerealiseerd worden binnen deze zone. Er worden geen andere mogelijkheden geboden in de regels van deze verordening. Alle regels en daaruitvolgende (on-)mogelijkheden voor gebruik van de gronden en eventuele bouwmogelijkheden worden overgenomen. De beheersverordening zorgt dan ook niet voor veranderingen aan de waterhuishouding. Er zijn bovendien geen verontreinigingen bekend die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding. Hiermee zijn de belangen van de waterhuishouding in het gebied voldoende geborgd omdat de wijzigingen in deze beheersverordening alleen betrekking hebben op de bestaande geluidszone van het TT-circuit.

4.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling die genoemd wordt in de C- of D-lijst een motivering moet worden gegeven waarin wordt

beoordeeld of een m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden. Deze motivering dient op basis van dezelfde criteria als de m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen. De diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd.

Omdat hier sprake is van het vastleggen van de bestaande situatie en er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden wordt er vanuit gegaan dat er geen sprake is van nadelige milieugevolgen waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling zou moeten worden opgesteld. Dit aspect vormt dan ook geen beperking voor de uitvoerbaarheid van deze beheersverordening.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels.

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels.

Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Tenslotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Hoofdstuk 3: Algemene regels.

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels. Aan deze regels wordt de geluidscontour van het TT-circuit toegevoegd. In de algemene aanduidingsregels wordt beschreven wat de aanduiding 'geluidszone-industrie' regelt. Deze zone wordt ook op de illustratie opgenomen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.2 De regels

In de beheersverordening is gebruik gemaakt van een tweetal enkelbestemmingen. Daarnaast zijn een vijftal dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van archeologische waarden en de hoogspanningsleidingen. Onderstaand wordt de inhoud van de regels beschreven.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel staat beschreven hoe verschillende begrippen gedefinieerd zijn en gehanteerd dienen te worden.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel staat de wijze van meten beschreven.

Artikel 3 Maatschappelijk - Militair terrein

De bestemming 'Maatschappelijk - Militair terrein' is toegekend aan de gronden van het Ministerie van Defensie waar het militaire oefenterrein is gevestigd.

Artikel 4 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de doorgaande weg langs de westkant van het plangebied. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

De dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is toegekend aan de gronden waarboven de electriciteitsleiding loopt. Binnen een zone van 25 meter aan weerszijden van het hart van de leiding mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming gebouwd worden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1 & Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 & Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 2 & Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 3

Ter bescherming van archeologische waarden zijn vier dubbelbestemmingen opgenomen. Het betreft Artikel 6 Waarde - Archeologie 1 , Artikel 7 Waarde - Archeologie 2, Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 2 en Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 3. De gronden met de dubbelbestemmingen gericht op de archeologie zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van aanwezige of te verwachten archeologische waarden in de bodem.

Het toetsingsniveau en het wel of niet uitvoeren van een archeologisch onderzoek is bij elke dubbelbestemming verschillend. Er gelden regels voor zowel aanlegwerkzaamheden als bouwwerkzaamheden. Er kan afhankelijk van de bestemming een onderzoeksplicht gekoppeld zijn aan de regels.

Artikel 10 Water - Waterloop

De dubbelbestemming 'Water - Waterloop' is toegekend aan de gronden waar het huidige Witterdiep loopt. De dubbelbestemming geeft een zone weer waarbinnen een indicatieve verschuiving van het Witterdiep tot maximaal 200 meter aan beide zijden van het riviertje mogelijk is ten behoeve van natuurontwikkeling.

5.3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling

Met de regel van dit artikel wordt voorkomen dat regels ten onrechte zo worden gehanteerd dat meer dan de bedoelde bebouwing kan worden toegestaan.

Artikel 12: Algemene gebruiksregels

In dit artikel is geregeld wat in ieder geval verstaan wordt onder strijdig gebruik.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel is geregeld dat slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de geluidszoneringplichtige inrichtingen van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

5.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

Het overgangsrecht bevat een regeling voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de planregels van deze beheersverordening. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 16 Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven hoe de beheersverordening aangehaald kan worden. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

5.5 De Illustratie

Bij de beheersverordening is een illustratie opgenomen die overeenkomt met de verbeelding van een bestemmingsplan. Deze illustratie is qua systematiek hetzelfde opgesteld als een bestemmingsplan (getekend conform de SVBP) om de vergelijkbaarheid met andere plannen binnen de gemeente zo optimaal mogelijk te houden. De illustratie geeft in samenhang met de regels aan voor welke functie het betreffende perceel gebruikt mag worden en wat de bouwmogelijkheden zijn. De toegelaten gebruiksmogelijkheden zijn één-op-één overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen (en eventueel verleende vergunningen waarbij vrijstelling/afwijking van het bestemmingsplan is verleend) en afgestemd op de standaardregels van de gemeente op het gebied van bijbehorende bouwwerken.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke regeling wordt bepaald door de financiële haalbaarheid van daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen en de grondexploitatie.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. De vaststelling van een exploitatieplan is bij een beheersverordening niet mogelijk. De beheersverordening regelt immers het bestaande gebruik en maakt geen bouwplannen (Besluit ruimtelijke ordening) mogelijk. Planschade is niet aannemelijk, aangezien de vigerende gebruiks- en bouwmogelijkheden uit de vigerende plannen 1 op 1 zijn overgenomen. Het aantonen van de financiële haalbaarheid is derhalve niet nodig.

Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is het concept van de beheersverordening toegezonden aan de overlegpartners. Er zijn gedurende deze periode geen reacties ingediend. Het ontwerp van de beheersverordening heeft met ingang van 11 november 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 verordening:

de beheersverordening De Haar Oost (2020) van de gemeente Assen;

1.2 verordeningsgebied:

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0106.99BHV2020180B-C001 met de bijbehorende toelichting, regels, illustratie en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 illustratie:

de illustratie van de beheersverordening De Haar Oost (2020) bestaande uit de kaart met kaartnummer NL.IMRO.0106.99BHV2020180B-C001;

1.4 ander-bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.5 ander-werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingsgrens:

een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, die door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;

1.8 bebouwingspercentage:

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangewezen gronden;

1.9 bestaand:

1. **bij gebruik:** het toegestane gebruik van de gronden en bouwwerken, zoals aanwezig op het moment van de vaststelling van de verordening of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik; daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
2. **bij bouwwerken:** bouwwerken die op het tijdstip van vaststelling van de verordening:
   a. aanwezig zijn en bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd;
   b. nog kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.

1.10 bestaand gebouw:

een gebouw dat op het tijdstip van van inwerkingtreding van het plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning voor het bouwen in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de omgevingsvergunning voor het bouwen nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn genoemd in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, in relatie met artikel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.11 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.12 geluidgevoelig gebouw en/of terrein

geluidsgevoelige gebouwen en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.13 geluidszone:

geluidszone als bedoeld in artikel 52 van de Wet geluidhinder;

1.14 hogere grenswaarde:

een hogere waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit geluidhinder;

1.15 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de krachtens de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder.

1.16 peil:

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen, het gemiddelde van het aansluitende afwerkte maaiveld.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van bouwwerken:

vanaf peil tot de bovenkant van de goot- c.q. druiplijn, het boeibord of daarmede gelijk te stellen constructiedeel; ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.3 de inhoud van bouwwerken:

boven de begane grondvloer, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;

2.4 de (nok-)hoogte van bouwwerken:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van de gebouwen en/of andere- bouwwerken, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals brandtrappen, schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van bouwwerken:

de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Maatschappelijk - Militair terrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Maatschappelijk - Militair terrein ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het houden van militaire oefeningen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - oefendorp' bouwwerken in de vorm van gebouwen, compounds, roadblocks, verspreide oefendoelen en kunstwerken;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - heli opstapplaats' een landingsplaats voor helicopters met ondergrondse fundatie;

met daaraan ondergeschikt:

d. dagrecreatie voor zover niet strijdig met het militair gebruik;
e. natuurwaarden;
f. watergangen en oeverstroken;
g. verbindingen ten behoeve van het (water)verkeer;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen ;
i. wegen en paden;
j. groenvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Maatschappelijk - Militair terrein ' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak geldt dat:

a. de bouwhoogte niet meer dan 12 meter mag bedragen;
b. de bouwhoogte van een kerk-, controletoren of toren voor telecommunicatievoorzieningen niet meer dan 20 meter mag bedragen.

Voor het bouwen van gebouwen buiten het bouwvlak geldt dat:

c. maximaal 1% van het militair oefenterrein mag worden bebouwd met gebouwen en andere bouwwerken zoals compounds, roadblocks, verspreide oefendoelen en kunstwerken;
d. ter plaatse van de dubbelbestemming "Water - Waterloop" in een zone van 100 meter aan beide zijden van het riviertje niet gebouwd mag worden, tenzij hier de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - oefendorp' geldt.

3.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken geldt dat de hoogte niet meer dan 8 meter mag bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwwerken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 ten behoeve van de oprichting van bouwerken die geen betrekking hebben op het militair gebruik van het oefenterrein onder meer voor voorzieningen als een (tijdelijk) parkeerwachthuisje, recreatieinfobord e.d. met dien verstande dat:

a. de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
b. de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m³ mag bedragen.

3.3.2 Beheer natuur en landschap

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde 3.2 ten behoeve van de bouw van een beheersgebouw waarbij de inhoud niet meer dan 150m³ mag bedragen.

3.3.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als genoemd onder lid 3.3.1 en lid 3.3.2 kan slechts worden verleend indien het Ministerie van Defensie vooraf toestemming geeft en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- externe veiligheid.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing;

ten behoeve van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- externe veiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf;
b. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
c. de gronden ten behoeve van schermvliegsport.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 onder c ten behoeve van schermvliegsport mits:

a. vooraf toestemming is gekregen van het Ministerie van Defensie;
b. het militair gebruik van het oefenterrein niet wordt gehinderd;
c. de schermvliegsport geen extra geluid oplevert voor de omgeving.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en straten met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer;

met daarbij behorende:

b. andere-bouwwerken, waar onder begrepen straatmeubilair;
c. voet- en fietspaden;
d. parkeer- en groenvoorzieningen;
e. water en watergangen.

4.2 Bouwregels

Op de tot 'Verkeer ' bestemde gronden mogen uitsluitend andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat

a. de oppervlakte niet meer dan 20m² mag bedragen;
b. de hoogte ten hoogste niet meer dan 3,5 meter mag bedragen;
c. de hoogte van lichtmasten en andere bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 2 m² niet meer dan 9 meter mag bedragen.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. een bovengrondse hoogspanningsleiding;
b. het beheer en onderhoud van de hoogspanningsleiding;
c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;

met de daarbij behorende:

d. masten en/of andere-bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

5.2.2 Andere-bouwwerken

Voor het bouwen van andere-bouwwerken (ten behoeve van deze dubbelbestemming) gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van masten mag ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen;
b. de bouwhoogte van andere-bouwwerken mag ten hoogste 2,00 meter bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.1 in die zin dat de in de basisbestemming(en) genoemde gebouwen of andere-bouwwerken worden gebouwd, mits:

a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

5.3.2 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanbrengen van beplanting en bomen;
b. egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen gen van de bodemstructuur;
c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
d. het in de grond drijven van voorwerpen;

e. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die verband houden met de aanleg of instandhouding van de betreffende hoogspanningsverbinding;
b. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

5.4.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.1 voor het oprichten van een gebouw of ander bouwwerk, waarbij aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden kunnen worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3.2 Afwegingskader

De in lid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- de milieusituatie;
- externe veiligheid;
- de verkeerssituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

6.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

6.5.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of

oppervlakteverhardingen;
b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
d. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld zal worden geroerd;
e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.5.2 Uitzondering

Het onder 6.5.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,30 meter onder het maaiveld;
b. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
c. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
d. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek.

6.5.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 6.5.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de aanvrager een onderzoek heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld, met dien verstande dat:
b. het overleggen van een onderzoek niet nodig is als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.
c. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 6.5.1 moet overleggen blijkt dat:
d. de voorgenomen bodemingrepen, dan wel de directe of indirect gevolgen van deze bodemingrepen niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten;
e. de archeologische resten niet onevenredig worden verstoord gezien de te verrichten werken en werkzaamheden, waarbij het archeologische belang voldoende is gewaarborgd.

6.5.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van archeologische waarden in de bodem.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarbij de bodemingrepen dieper gaan dan 0,30 meter onder het maaiveld moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
b. als uit het in 7.2.1 , onder a genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

7.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 7.2.1 , onder a geldt niet als:

a. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 7.2.1 , onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing;
b. er sprake is van een bouwwerk niet groter dan 1000 m2;
c. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

7.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen en het aanleggen of vergraven van sloten;
b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
c. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
d. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,30 meter onder het maaiveld zal worden geroerd;
e. het aanbrengen van drainage;
f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.4.2 Uitzondering

Het onder 7.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,30 meter onder het bestaande maaiveld en een omvang hebben tot en met 1000 m2;
b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
c. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,30 meter onder het maaiveld;
d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
e. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
f. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek.

7.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 7.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.1 moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
b. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

7.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 1.000 m2 en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,50 meter onder het maaiveld moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
b. als uit het in **8.2.1, onder a** genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

8.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 8.2.1, onder a geldt niet als:

a. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 8.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.
b. er sprake is van een bouwwerk niet groter dan 1000 m2;
c. gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

8.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m2, waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten, het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
c. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waar bij de oogst van de plant dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,50 meter onder het maaiveld leggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Uitzondering

Het onder 8.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
d. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,50 meter onder het maaiveld;
e. het aanbrengen van drainage;
f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
g. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek.

8.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 8.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 8.4.1 moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
b. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

8.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 9 Waarde - Archeologische verwachting 3

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Voor het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk waarbij de bodemingrepen dieper gaan dan 1,00 meter onder het maaiveld moet de aanvrager een onderzoek overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft voldoende is vastgesteld;
b. als uit het in 9.2.1 , onder a genoemde onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

9.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 9.2.1, onder a geldt niet als:

a. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, voldoende is vastgesteld. Het in 9.2.1, onder b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.
b. er sprake is van een bouwwerk niet groter dan 1000 m2;
c. gebouwen maximaal 2,50 meter uit de bestaande fundering worden vergroot.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. grondwerkzaamheden dieper dan 1,00 meter onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 1.000 m2, waartoe worden gerekend diepploegen, mengwoelen, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten, het aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingenvergunning is vereist;
c. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waar bij de oogst van de plant dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 1,00 meter onder het maaiveld leggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.4.2 Uitzondering

Het onder 9.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,50 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
c. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
d. voor het uitvoeren van niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 1,00 meter onder het maaiveld;
e. het aanbrengen van drainage;
f. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een vergunning nodig is dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
g. plaatsvinden in relatie tot archeologisch onderzoek.

9.4.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 9.4.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, wat moet blijken uit een onderzoek dat 9.4.1 de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in moet overleggen. In het onderzoek moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag voldoende zijn vastgesteld. Als het onderzoek daarvoor aanleiding geeft, moet op advies van de erkend archeoloog zo nodig een opgraving plaatsvinden;
b. het overleggen van een onderzoek is niet nodig als naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

9.4.4 Voorwaarden aan een omgevingsvergunning

Overeenkomstig het in artikel 2.22, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalde kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, waaronder:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Artikel 10 Water - Waterloop

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water - Waterloop' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, tevens bestemd voor:

a. de aanleg en het onderhoud van een watergang;
b. de waterhuishouding;
c. waterberging en waterinfiltratie;
d. een zone waarbinnen een indicatieve verschuiving van het Witterdiep tot maximaal 200 meter aan beide zijden van het riviertje mogelijk is ten behoeve van natuurontwikkeling.

met daaraan ondergeschikt:

e. nutsvoorzieningen;
f. kunstwerken;
g. bermen en beschoeiing;
h. verhardingen;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling

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 12 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. opslaan, storten, bergen, lozen of deponeren van al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, (vloei) stoffen of producten;
b. plaatsen of aanleggen van voor verblijf geschikte-al dan niet aan hun bestemming onttrokken- voertuigen,caravans, kampeerauto's of tenten;
c. lozingen van afvalwater die afbreuk doen aan de ecologische kwaliteit van het oppervlakte- of grondwater.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevings- vergunning afwijken van het plan:

a. het overschrijden van de bebouwingsgrens door erkers, balkons, trappenhuizen, ingangsportalen, lichtkokers, luifels, bordessen, pregola's en andere gelijksoortige tot de constructie van een gebouw behorende delen;
b. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en andere bouwwerken van geringe afmetingen voor openbare nutsvoorzieningen zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gasregulateurstations, pompgemalen, abri's, containers, lichtmasten en bewegwijzeringsmasten, hoogspanningsmasten en masten ten behoeve van centrale antenne inrichtingen, beeldhouwwerken, keer-,tuin-- en scheidingsmuurtjes en afrasteringen, met dien verstande dat ten aanzien van deze gebouwtjes geldt dat de goothoogte niet meer dan 3 meter en de oppervlakte niet meer dan 100m² mag bedragen. Andere bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 20 meter met uitzondering van hoogspanningsmasten en masten voor centrale antenne-inrichtingen welke niet hoger mogen zijn dan 65 meter;
c. het éénmaal met 15% vermeerderen dan wel verminderen van de vereiste maten getallen en percentages, teneinde de uitvoering van een bouwplan mogelijk te maken, indien blijkt dat aanpassing van de plannen redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad;
d. het verschuiven van de bestemmingsgrenzen met maximaal 25 meter met dien verstande dat een verschuiving niet tot gevolg mag hebben dat de totale oppervlakte van verschillende in het plan opgenomen bestemmingen met meer dan 5% verminderen dan wel vermeerderen en de belangen van derden niet worden geschaad;
e. het plaatsen van reclameborden/ -zuilen en landmarkers met dien verstande dat de hoogte niet meer dan respectievelijk 5 meter, 5 meter en 25 meter mag bedragen.

De bedoelde afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat.

13.2 Voorwaarde

Een in lid 13.1 genoemde omgevingsvergunning kan niet worden verleend, indien enig aangrenzend terrein of aangrenzende bebouwing in een toestand wordt gebracht die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of indien op enig aangrenzend terrein de realisering van het plan wordt belemmerd en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de omgevingsvergunning kan worden voorkomen.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidszone – industrie' geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de geluidszoneringplichtige inrichtingen van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening 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,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. 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.

15.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 15.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 15.1 met maximaal 10%.

15.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 15.1 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.

15.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

15.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in lid 15.4, 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.

15.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 15.4, 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.

15.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 15.4 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het beheersverordening De Haar Oost 2020.