

Bestemmingsplan Buitengebied Gasselte,
Heetweg 1.

ONTWERP

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.021
Datum vrijgave:	Juni 2012
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoud

.....	1
1 INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding.....	4
1.2 Doel.....	5
1.3 Beknopte planbeschrijving.....	5
1.4 Verantwoording.....	5
1.5 Leeswijzer.....	5
2 PLANBESCHRIJVING.....	6
2.1 Huidige situatie.....	6
2.2 Nieuwe situatie.....	7
2.2.1 Landschappelijke inpassing.....	7
2.3 Planologisch kader.....	8
2.4 Volwaardigheid bedrijf.....	9
3 BELEIDSTOETS.....	12
3.1 Nationaal beleid.....	12
3.1.1 Nota Ruimte.....	12
3.2 Provinciaal beleid.....	12
3.2.1 Omgevingsvisie en –verordening Drenthe.....	12
3.3 Gemeentelijk beleid.....	21
3.3.1 Toekomstvisie Aa en Hunze 2020.....	21
3.3.2 Welstandsnota Aa en Hunze.....	23
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN.....	25
4.1 Archeologie.....	25
4.1.1 Aanleiding en doel.....	25
4.1.2 Doorwerking naar het plan.....	25
4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).....	27
4.2.1 Aanleiding en doel.....	27
4.2.2 Doorwerking naar het plan.....	27
4.3 Bodem.....	28
4.3.1 Aanleiding en doel.....	28
4.3.2 Doorwerking naar het plan.....	28
4.4 Flora en fauna.....	29
4.4.1 Aanleiding en doel.....	29
4.4.2 Doorwerking naar het plan.....	30
4.5 Geluid.....	31
4.5.1 Aanleiding en doel.....	31
4.5.2 Doorwerking naar het plan.....	32
4.6 Luchtkwaliteit.....	34
4.6.1 Aanleiding en doel.....	34
4.6.2 Doorwerking naar het plan.....	34
4.7 M.E.R-Beoordeling.....	35
4.7.1 Aanleiding en doel.....	35
4.7.2 Doorwerking naar het plan.....	35
4.8 Watertoets.....	36
4.8.1 Aanleiding en doel.....	36
4.8.2 Doorwerking naar het plan.....	36
4.9 Overige Milieu(hinder).....	37

4.9.1	Algemeen	37
4.9.2	Doorwerking naar het plan	38
5	UITVOERBAARHEID.....	39
6	JURIDISCHE VORMGEVING	43
6.1	Algemeen.....	43
6.2	Toelichting op de bestemmingen.....	43
7	REGELS	45

1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijke initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing van waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie.

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van het adres Heetweg 1 te Gasselte bevindt zich een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een melkrundveehouderij. In 2008 is hiertoe nog een milieuvergunning voor afgegeven voor het houden van 347 melkkoeien en 75 stuks jongvee. Tevens is voor het huisvesten van deze veestapel een uitbreiding van de stal vergund, waaraan momenteel gebouwd wordt. Zowel de milieuvergunning uit 2008 als ook de bouwvergunning voor de uitbreiding zijn nog aangevraagd door de vorige eigenaar. Inmiddels is het bedrijf aan de Heetweg 1 te Gasselte verkocht aan een nieuwe eigenaar, hierna te noemen initiatiefnemer. De initiatiefnemer gaat verder met de uitoefening van het bedrijf zoals dat vergund is.

De bedrijfsomvang van het bedrijf aan de Heetweg 1 is dusdanig van omvang dat er sprake is van een volwaardig tweemansbedrijf. Dit wordt in 2.4 nader toegelicht. De wens is er dan ook om een tweede bedrijfswoning te realiseren op het perceel.

Als gevolg van de verkoop van het bedrijf dient zich het volgende probleem aan. Vanuit historisch perspectief is er nog een binding met het perceel Gieterweg 4a te Gasselte. Dit perceel ligt in de bebouwde kom van Gasselte. Van oorsprong is het bedrijf begonnen op het perceel Gieterweg 4a maar in de loop der jaren steeds verder uitgebreid op het perceel Heetweg 1, gelegen in het buitengebied. De koppeling is nu planologisch gezien nog dusdanig dat de bouwblokken waarbinnen gebouwd mag worden met elkaar zijn verbonden. Dit betekent dat op het perceel Heetweg 1 nu geen tweede bedrijfswoning gebouwd kan worden, omdat formeel gezien er al sprake is van twee (bedrijfs)woningen (één aan de Heetweg en één aan de Gieterweg). Voorliggend bestemmingsplan dient mede ter opheffing van deze koppeling, omdat beide bedrijven inmiddels kadastraal van elkaar zijn gescheiden. Dit uit zich doordat er voor is gekozen om op de verbeelding het gedeelte tussen het perceel Heetweg 1 en de grens van de bebouwde kom van Gasselte ook mee te nemen. Hierop is de koppeling die voorheen wel aanwezig was nu niet meer aanwezig en zodoende ook juridisch gewaarborgd.

Hieronder het perceel Heetweg 1 te Gasselte via Google earth.



(foto 1 de locatie Heetweg 1 te Gasselte, bron : Google earth).

1.2 Doel

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied Aa en Hunze wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling (bouw tweede dienstwoning) van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen moet passen binnen deze visie.

1.3 Beknopte planbeschrijving

Ter plaatse van het perceel Heetweg 1 te Gasselte ligt het grondgebonden agrarisch bedrijf van initiatiefnemer. Er is momenteel sprake van een agrarisch bouwperceel met daarop een bedrijfswoning, een aantal opstallen, kuilvoerplaten en een mestopslag in de vorm van een mestbassin.

Verder is er sprake van een volwaardig tweemansbedrijf, waardoor het voor de continuïteit van het bedrijf gewenst is om de bouw van een tweede bedrijfswoning buiten het huidige bouwblok mogelijk te maken. Als gevolg van archeologische beperkingen wordt het bouwblok vergroot met maximaal 500 m² om zodoende de tweede bedrijfswoning te kunnen bouwen.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere weergave gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Gasselte.

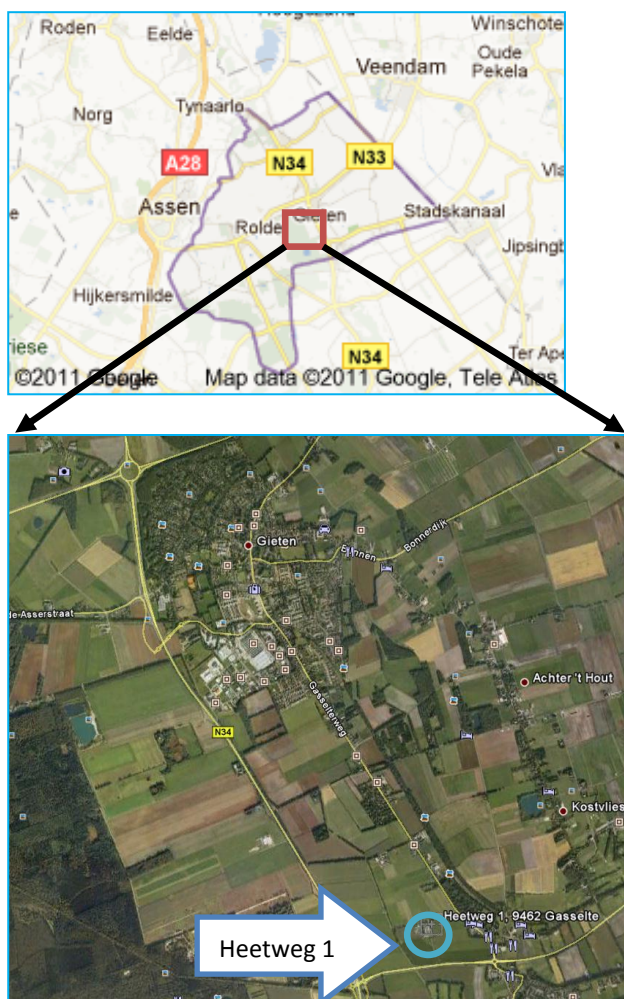
In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het perceel Heetweg 1 is gesitueerd op een afstand van circa 300 meter ten noorden van de bebouwing van de kern Gasselte. Gasselte is een dorp binnen het grondgebied van de Drentse gemeente Aa en Hunze. Het perceel is gesitueerd op de Hondsrug. Het dorp Gasselte had op de peildatum van 1 januari 2011 een inwoneraantal van 1733 inwoner (bron: www.aaenhunze.nl).

Hieronder een overzichtskaart van de gemeente Aa en Hunze en in groter perspectief de ligging van het perceel Heetweg 1.



Het perceel bevindt zich op een afstand van circa 300 meter ten noorden van de bebouwde kom van Gasselte. Op een afstand van circa 600 meter bevindt zich de N34 (Emmen – Groningen) en op een afstand van circa 250 meter naar het zuiden toe ligt de N378 (Gasselte – Stadskanaal). Het perceel Heetweg 1 en de landerijen die daar direct omheen zijn gelegen zijn aan 3 zijden omzoomd zijn door opgaande beplanting en bomensingels. Het perceel biedt grotendeels alleen aan de zijde van de N378 inkijk richting de bedrijfsbebouwing. Op navolgende foto's is dit nader gevisualiseerd.



Zicht vanaf de N378



Perceel grotendeels omzoomd met groen

2.2 Nieuwe situatie

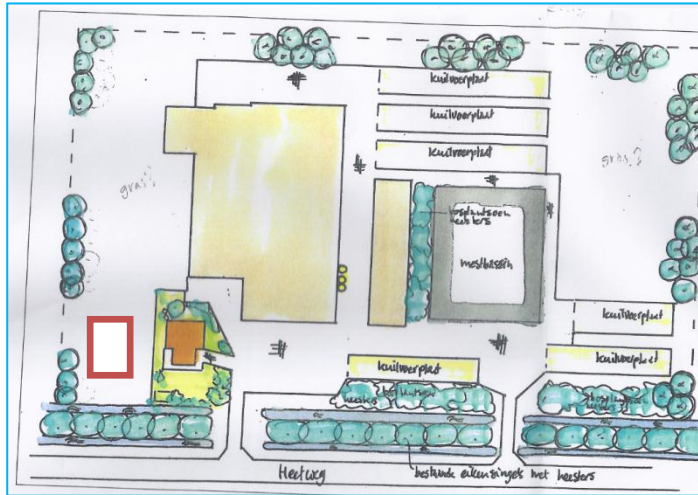
Inmiddels is de vergunde ligboxenstal gebouwd. Daarnaast is de wens aanwezig om een tweede bedrijfswoning te realiseren. Vooralsnog is de gedachte om deze (bij bovenaanzicht) direct ten oosten te bouwen van de huidige bedrijfswoning.

2.2.1 Landschappelijke inpassing

De vorige eigenaar van de melkveehouderij die gevestigd was op Heetweg 1 te Gasselte heeft in een recent verleden geparticipeerd in het project 'Agrarisch landschappelijk bouwen in het nationaal landschap Drentsche Aa'. Doel van dit project was het stimuleren dat agrarische ondernemers in het Drentsche Aa gebied bij hun bouwplannen extra aandacht besteedden aan de landschappelijke inpassing en de architectuur.

Uitkomst van het ontwerp voor de landschappelijke inpassing van onderhavig bedrijf is hierna weergegeven. Het gehele inrichtingsplan 'Bouwen aan het landschap rond Gasselte' is als bijlage 1 bij de regels gevoegd. Het ontwerp voor landschappelijke inpassing en de architectuur is als positief beoordeeld.

In de regels is geregeld dat alvorens een omgevingsvergunning voor de tweede bedrijfswoning kan plaatsvinden eerst uitvoering moet worden gegeven (aan een begin van) aan uitvoering van het inrichtingsplan

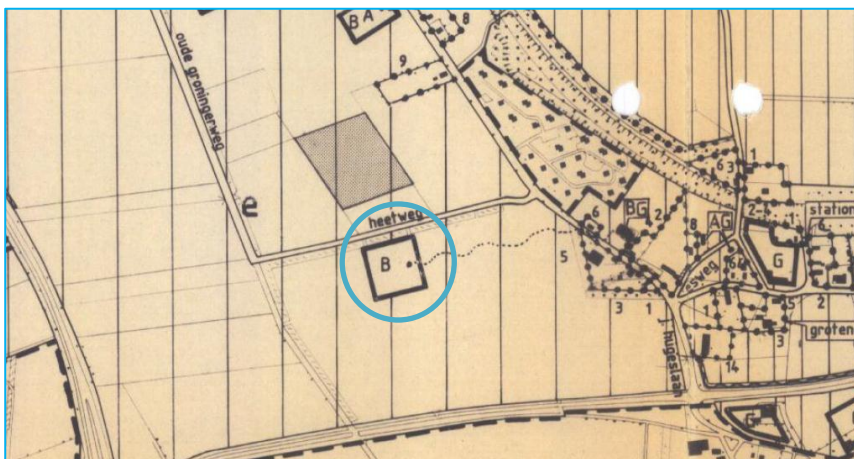


Rode blok is 2^e bedrijfswoning

2.3 Planologisch kader

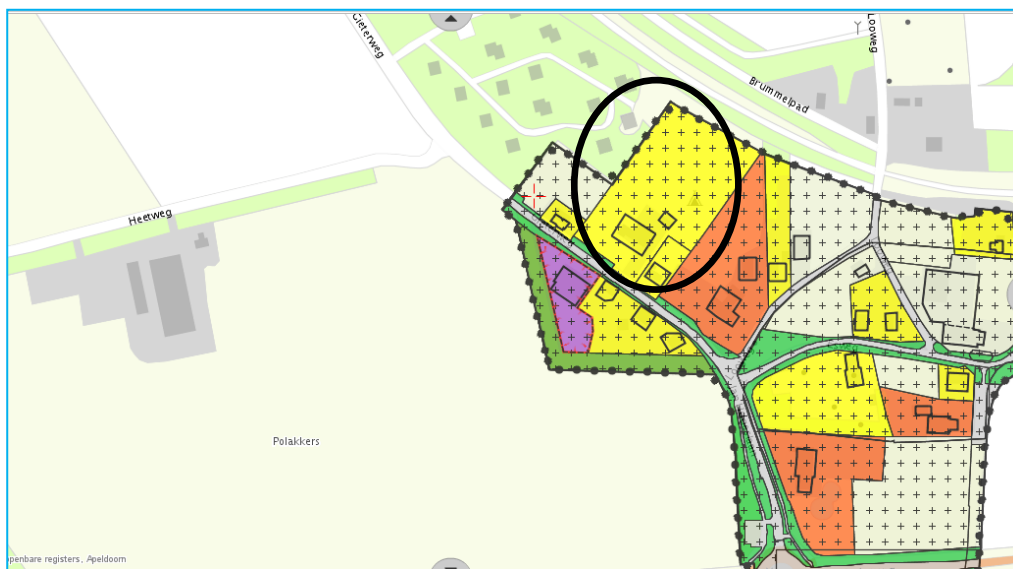
Het perceel Heetweg 1 te Gasselte is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Gasselte" en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch gebied, bouwperceel' en 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde kleinschalig landschap'. De oppervlakte van het agrarisch bouwperceel bedraagt momenteel 1 hectare. Wel kent het bestemmingsplan een wijzigingsbepaling die, met toepassing van artikel 3.6, lid 1 onder a Wro, het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid biedt om ten behoeve van een vergroting van het bouwperceel de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarden kleinschalig landschap' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch gebied, bouwperceel'. Aangezien hier ook sprake is van het ontkoppelen van de planologische relatie tussen de bouwpercelen Heetweg 1 en Gietwerweg 4a is ervoor gekozen om niet te kiezen voor een plan van wijziging op basis van artikel 3.6 Wro, maar is ervoor gekozen om een partiële herziening op te stellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Gasselte".

Hieronder is een uitsnede opgenomen van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gasselte, zoals die is vastgesteld op 22 november 1993 en goedgekeurd door GS op 28 juni 1994.



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Gasselte (1993)

Wat opvalt is de lijn die van het perceel Heetweg 1 gaat naar het perceel Gieterweg 4a, die op basis van het bestemmingsplan Buitengebied Gasselte ook een agrarische bestemming heeft. Het perceel Gieterweg 4a wordt meegenomen in de herziening van de kern Gasselte, waarvan hierna een uitsnede van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen en waarin dit perceel, onder voorbehoud van de procedure, een woonbestemming krijgt. Het perceel Gieterweg 4 is daarbij gelegen binnen de zwarte cirkel. Verder is op basis van het ontwerpbestemmingsplan Gasselte ook goed te bepalen tot waar voorliggende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied begrensd wordt, namelijk tot de westelijke plangrens van het ontwerpbestemmingsplan Gasselte, zoals deze hierna is weergegeven.



Uitsnede ontwerpbestemmingsplan Gasselte, bron : www.ruimtelijkeplannen.nl

2.4

Volwaardigheid bedrijf

Algemeen

De omvang waarborgt dat een agrarisch bedrijf continuïteit heeft. Dat is te ontleen aan de toetsing van de volwaardigheid. Volwaardig wil zeggen dat het bedrijf duurzaam voldoende werkgelegenheid en voldoende inkomen biedt; voor één of meer personen.

De bedrijfsomvang wordt als indicator gebruikt. Deze wordt weergegeven met behulp van de Nederlandse grootte-eenheid (nge). Het is een door het Landbouw Economisch Instituut (LEI) ontwikkelde reële economische maatstaf, die gebaseerd is op het zogenaamde bruto-standaardsaldo. Bij uitstek bruikbaar om de economische omvang van het bedrijf te bepalen.

Aan elk gewas en dier zijn door het LEI normen toegekend. Deze worden - indien nodig - elke twee jaar herzien. Zo valt voor een agrarisch bedrijf dus te berekenen wat de totale omvang in nge is.

Vervolgens is de vraag aan de orde bij hoeveel nge een specifiek soort bedrijf volwaardig is. Dat verschilt namelijk per soort bedrijf en ook de schaalgrootte is van invloed. Zo zijn er verschillen tussen arbeidsintensieve en kapitaalsintensieve bedrijven. Om de bedrijfsomvang te kunnen kwalificeren, heeft het LEI in 2006 het nieuwe begrip "mensjaar" geïntroduceerd. Dat geeft, aldus het LEI, bij uitstek zicht op de totale arbeidsinzet en de arbeidsbehoefte

Tabel. Nge per mensjaar op enkele bedrijfstypen, naar grootteklasse, 2003 en 2004.

	minder dan 50 nge	50 tot 100 nge	100 tot 200 nge	200 tot 400 nge	meer dan 400 nge	Totaal
Akkerbouwbedrijven	29	41	60	73	88	46
Opengrondsgroentebedrijven	19	24	19	30	34	23
Glasgroentebedrijven	16	16	28	30	33	29
Bloembollenbedrijven	23	24	35	42	62	39
Glasbloemenbedrijven	17	21	30	34	36	33
Champignonbedrijven	.	24	15	19	.	25
Fruiteeltbedrijven	16	19	20	24	.	19
Boomkwekerijbedrijven	20	22	27	36	68	30
Melkveebedrijven	24	37	49	69	.	43
Overige graasdierbedrijven	24	34	49	74	.	33
Hokdierbedrijven	27	38	53	67	65	47
Gewassencombinaties	28	20	26	68	.	31
Veeteeltcombinaties	17	30	44	73	.	39
Gewas-veeteeltcombinaties	28	31	53	81	.	42
Overige tuinbouw	13	23	32	33	46	32
Totaal	24	32	42	44	42	37

Bron: Bedrijven-Informatienet van het LEI.

In deze tabel is voor melkveebedrijven, naar bedrijfsgrootteklasse, weergegeven van hoeveel nge per mensjaar uitgegaan mag worden.

Uitgaande van 347 melkkoeien en 75 stuks jongvee leidt dit tot de volgende bedrijfsomvang in nge's.

Bedrijfsomvang en -type volgens NEG-typering

Op 21-6-2012 zijn gegevens ingevuld in de rekenmodule van het LEI.

Die informatie had betrekking op producten uit de Landbouwtelling van 2012

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende kengetallen:

Omschrijving	Aantal	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	0	ha
Totale bedrijfsomvang	431,1	nge
Bruto standaardsaldo (bss)	612.120	euro

Bedrijfstype

Bedrijfstype volgens NEG-typering	
8-indeling	Graasdierbedrijf.
41-indeling	4110 Sterk gespecialiseerd melkveebedrijf

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [BINetnet](#)

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en NGE per product

Categorie	Aantal	Eenheid	NGE per eenheid	Aantal nge
Rundvee: melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, < 1 jaar, vrouwelijk	75	aantal dieren	0,176	13,2
Melk- en kalfkoeien	347	aantal dieren	1,204	417,9

Het bedrijf kent een bedrijfsomvang van circa 431 nge. Uitgaande van 69 nge per mensjaar heeft het bedrijf een omvang van $431:69 = 6,24$ mensjaren. Er is zonder twijfel sprake van een duurzaam en volwaardig 2-mans melkveebedrijf.

3 **Beleidstoets**

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 **Nationaal beleid**

3.1.1 ***Nota Ruimte***

Sinds de Nota Ruimte in 2006 verscheen, zijn provincies en gemeenten baas in eigen achtertuin. Zij mogen in veel gevallen zelf bepalen waar er bijvoorbeeld wordt gebouwd en welk natuurgebied moet worden beschermd. Dit volgens het motto 'decentraal waar het kan, centraal waar het moet'.

De Rijksoverheid richt zich alleen nog op de ontwikkeling van bijvoorbeeld:

- de Randstad en andere stedelijke netwerken;
- grote natuurgebieden van de ecologische hoofdstructuur (EHS);
- nationale landschapsparken;
- het hoofdwegennet;
- mainports: Schiphol en de haven van Rotterdam;
- greenports: regio's met veel bollen-, bloemen- en bometeelt en glastuinbouw.

Met andere woorden, de Nota Ruimte is niet van belang voor voorliggend initiatief.

3.2 **Provinciaal beleid**

3.2.1 ***Omgevingsvisie en –verordening Drenthe***

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk–economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten'.

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Hieronder volgen de delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in de provincie. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend.

De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang. Voor het inpassen van ruimtevragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren.

Deze methode, geïntroduceerd door de SER (sociaal Economische Raad), helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen.

In de Omgevingsverordening staat nog het volgende genoemd ten aanzien van de SER-ladder en agrarische bebouwing:

1. Een ruimtelijk plan kan slechts in ruimtevragende ontwikkelingen voorzien op het gebied van woon-, werklocaties en infrastructuur indien uit het desbetreffende ruimtelijk plan blijkt dat dit op basis van de SER-ladder gerechtvaardigd is;
2. Het eerste lid is niet van toepassing op functioneel aan het buitengebied gebonden bebouwing, waaronder in ieder geval begrepen agrarische bebouwing, bebouwing voor natuurbeheer, voor waterbeheer, voor veiligheid en hulpdiensten de opsporing en winning van delfstoffen als aardgas en aardolie of voor de levering van gas, water of elektriciteit;
3. Het eerste lid is niet van toepassing op ontwikkelingen die vallen onder een rood-voor-groen dan wel Ruimte-voor-ruimte regeling.

Robuuste landbouw

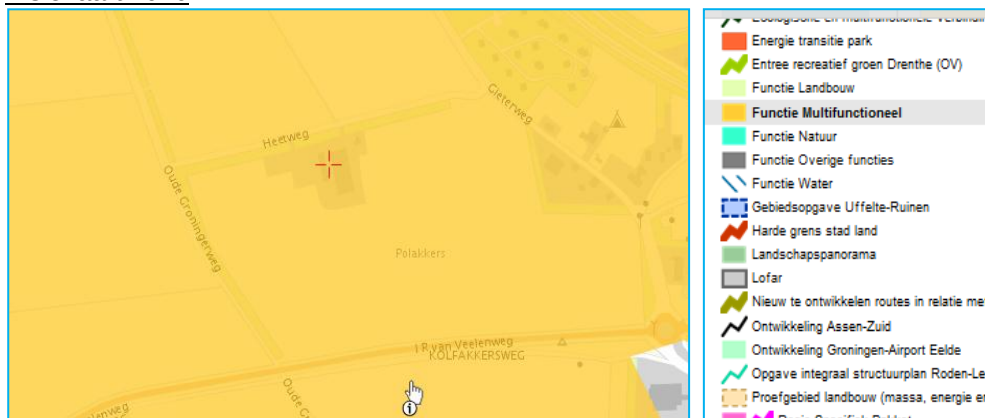
De provincie wil de Drentse agribusiness in staat stellen haar positie op de Europese en wereldmarkt te versterken. Ook voor de landbouw wordt om die reden gestreefd naar een robuust systeem. Dit gebeurt door onder andere gebieden aan te wijzen waar de landbouw de ruimte krijgt om zich te ontwikkelen, door innovatie in de landbouw te stimuleren en door minder beperkingen op te leggen.

Functionele indeling Landbouw

Wij bieden de landbouw maximale speelruimte in de gebieden die op de visiekaart (kaart 1, Visie 2020) als landbouwgebieden zijn aangeduid. Bij te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de kernkwaliteiten (kaart 2, Kernkwaliteiten). Dat betekent dat ook ontwikkelingen in deze gebieden geen negatief effect mogen hebben op de landbouw. In deze gebieden wordt gestreefd naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie Landbouw.

Hieronder de uitsneden van een aantal kaarten uit de omgevingsverordening die van toepassing zijn op het gebied.

Visiekaart 2020



Op basis van de Visiekaart 2020 is het plangebied aangemerkt als Multifunctioneel gebied. Wat zijn multifunctionele gebieden.

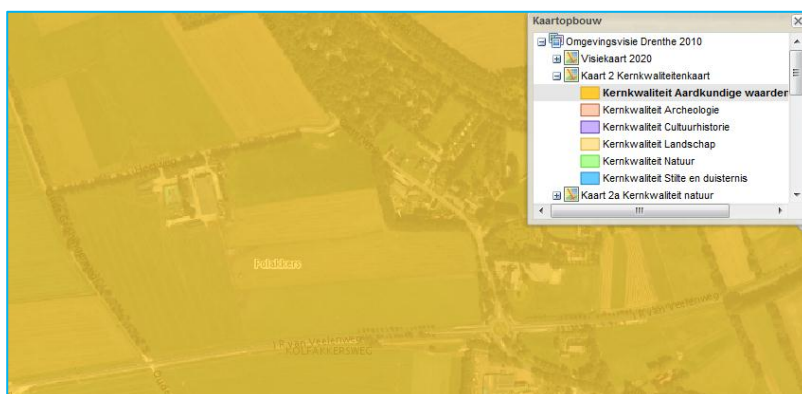
De afgelopen decennia hebben veel gebieden in Drenthe een ontwikkeling doorgemaakt die gericht was op één bepaalde functie. Hierdoor zijn op veel plaatsen scherpe landschappelijke overgangen ontstaan (bijvoorbeeld tussen natuur en landbouw of tussen stad en land).

Dit beleid zet de provincie door voor de robuuste gebieden voor landbouw, natuur en stedelijk netwerken. De overige gebieden kenmerken zich door het naast elkaar voorkomen van meerdere functies en thema's. In één gebied kan bijvoorbeeld zowel landbouw, natuur, recreatie als wonen voorkomen. We noemen dit multifunctionele gebieden. In tegenstelling tot de robuuste systemen is in deze gebieden geen sprake van een hoofdfunctie die leidend is in de ordening. In deze gebieden zijn meerdere functies van belang. Naast water, landbouw en natuur gaat het in de meeste gevallen om recreatie. Er is in deze gebieden een duidelijke samenhang tussen de genoemde functies en de aanwezige kernkwaliteiten (kaart 2, Kernkwaliteiten). Het behouden en ontwikkelen van functies en kernkwaliteiten gebeurt hier gebiedsgericht en waar nodig met maatwerk. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de van oudsher bestaande en/of dominante functie zo min mogelijk negatieve gevolgen mag ondervinden van de ontwikkeling van nieuwe of andere functies.

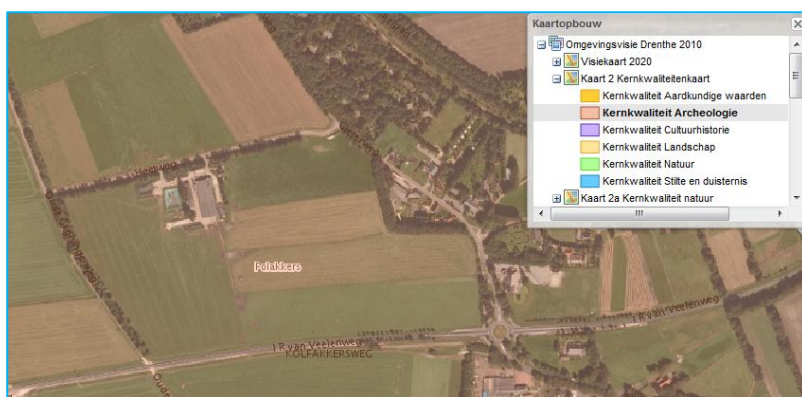
Kernkwaliteiten

Op basis van de Omgevingsvisie en –verordening gelden verder een aantal kernkwaliteiten voor het gebied. Deze worden hierna toegelicht en zijn

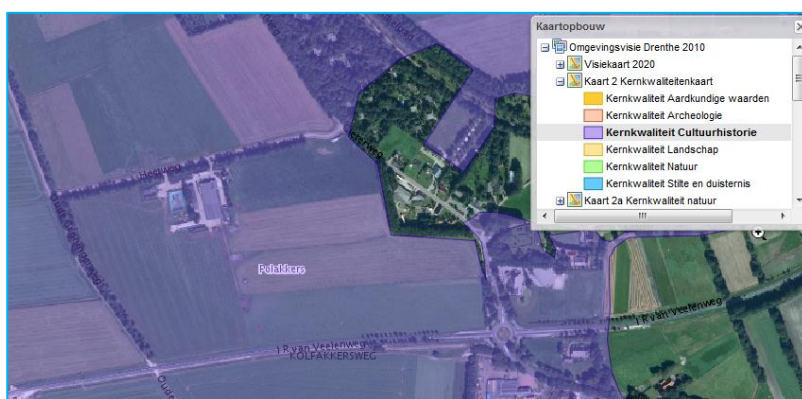
achtereenvolgens Aardkundige waarden, Archeologie, Cultuurhistorie en Landschap.
Hieronder eerst het overzicht van de bijbehorende kaarten.



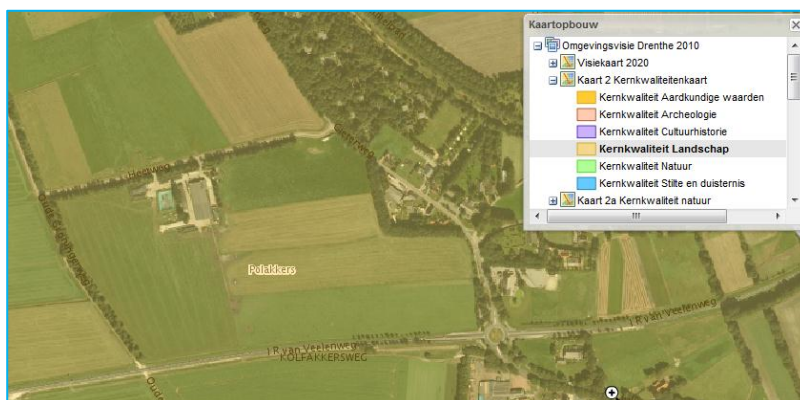
Kaart : Kernkwaliteit Aardkundige waarden



Kaart : Kernkwaliteit Archeologie



Kaart : Kernkwaliteit Cultuurhistorie



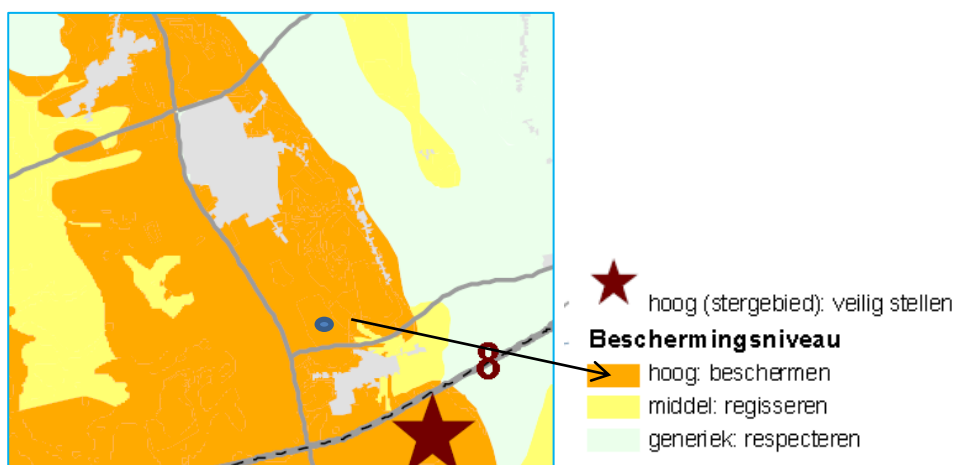
Kaart : Kernkwaliteit Landschap

Beschrijving Kernkwaliteiten

Kernkwaliteit Aardkundige waarden

Algemeen

Drenthe heeft een eigen karakter, een eigen (ruimtelijke) identiteit, die door inwoners en bezoekers hoog gewaardeerd wordt. Het aardkundige landschap van Drenthe is hiervoor in belangrijke mate bepalend. Het provinciaal aardkundig erfgoed is de enige informatiebron over de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van Drenthe. Net als archeologische waarden zijn aardkundige waarden voor het merendeel onzichtbaar, onvervangbaar en niet te compenseren. Ze zijn per definitie kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. De provincie wil aardkundige waarden die bijdragen aan het specifieke Drentse karakter behouden en waar mogelijk herstellen zonder daarbij het normale landbouwkundig gebruik te belemmeren. Voor aardkundige waarden onderscheidt de provincie drie beschermingsniveaus die verschillen in de mate van inzet van de provincie. De twee hoogste beschermingsniveau's (voorwaarden stellen en eisen stellen) zijn van provinciaal belang en aangegeven op kaart 2.D van de Omgevingsvisie, hieronder is de uitsnede daarvan opgenomen.



Locatie Heetweg 1 Gasselte

Ter plaatse geldt beschermingsniveau 'hoog : beschermen'.

Dit houdt het volgende in vanuit de provincie gezien.

Beschermen (Eisen stellen): de provincie wil ontwikkelingen alleen toestaan als aardkundige kwaliteiten en kenmerken worden behouden. Zij zullen vanaf het begin een plek bedingen in het planvormingsproces. Het zorgvuldig en verantwoord omgaan met de aardkundige waarden vormen het vertrekpunt van de provinciale inzet. Procesmatig ziet 'beschermen' er als volgt uit.

Beschermingsniveau en inzet instrumentarium
Hoog beschermingsniveau
Beschermen: aardkundige waarden sturen de ontwikkeling (Stergebieden: veilig stellen, aardkundige waarden behouden)
Waarop sturen?
Behoud kenmerken en gaafheid, ontwikkelingen niet toestaan, tenzij kenmerken en gaafheid worden behouden (Stergebieden: bescherming gericht op volledig behoud van object/fenomeen. Geen ontwikkelingen toestaan, behalve wanneer ze nodig zijn om de kenmerken te behouden of te herstellen)
Welke instrumenten?
Voorschriften in omgevingsverordening - Stergebieden evt. op een aardkundige monumentenlijst - Voorschriften voor ruimtelijke plannen - Een lijst met niet toegestane handelingen Bestuurlijke afspraken (Borging in gemeentelijke plannen en van andere organisaties) Planbegeleiding, communicatie, monitoren Kennisoverdracht aardkundige waarden Communicatie en monitoring
Type gebieden?
Aardkundige eenheden die karakteristiek zijn voor de aardkundige hoofdlandschappen. Stergebieden zijn bijzonder zeldzaam en kenmerkend en relatief gaaf.
Wie stuurt?
Provincie

De aardkundige waarden hebben betrekking op de ligging op de Hondsrug. De volgende beschrijving en vervolgens genoemde aardkundige waarden zijn van toepassing op het zogeheten Hondsrug Complex.

Hondsrug Complex

De Hondsrug, vormt samen met de noordnoordwest-zuidzuidoost georiënteerde keileemruggen van het Drents Plateau het Hondsrug-complex. De hoofdrug is de eigenlijke Hondsrug en vormt de oostgrens van het Drents plateau. Hij is gevormd door een latere fase van de landijsbedekking in het Saalien. In het noordelijk deel van dit gebied is door erosie de keileem verdwenen en dagzoomt het premorenaal (afzettingen die vóór de keileem zijn gevormd). Ook op de Hondsrug is gedurende de laatste ijstijd, het Weichselien, dekzand afgezet. Er worden dekzandruggen, stuifzanden, smeltwaterdalen, puinwaaiers en pingo's en/of uitblazingslaagten aangetroffen. Aan de oostflank op de overgang naar het lager gelegen Hunzedal (macro-gradient) zijn zogenaamde droogdalen gevormd. Dit zijn smeltwaterdalen die nu niet meer watervoerend zijn. Vanaf de middeleeuwen gebruikte de mens hoger gelegen delen als akkers en werden de essen, met zijn kenmerkende bodemopbouw, gevormd.

De karakteristieke **aardkundige eenheden** zijn:

Stuifzandcomplexen, Droogdalen, Beekdalen, Essen, Stelsel van ruggen met bijbehorende laagten (Hondsrug, inclusief pingo-restanten) en Macrogradiënt

Ontwikkelingen mogen deze aardkundige waarden niet aantasten.

Het ruimtelijk plan houdt niet meer in als het mogelijk maken van een tweede bedrijfswoning op een agrarisch bouwperceel. Als gevolg van het bouwplan worden geen kenmerkende aardkundige waarden aangetast.

Kernkwaliteit Archeologie

Algemeen

Het archeologisch erfgoed is volgens de provincie de enige bron van informatie over de bewoningsgeschiedenis van de provincie van de steentijd tot de middeleeuwen. Het merendeel van het archeologisch erfgoed is onzichtbaar en is daardoor zeer kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Archeologische waarden zijn onvervangbaar en niet te compenseren. Daarom geeft de provincie het archeologisch erfgoed een duidelijke plaats in haar ruimtelijk beleid. De kaart Archeologie (kaart 2^E van de Omgevingsvisie) geeft een totaaloverzicht van de archeologische waarden en verwachtingen die de provincie van provinciaal belang acht. Deze waarden zijn volgens de provincie essentieel om het verhaal van de regionale bewoningsgeschiedenis te kunnen vertellen, voor nu en voor toekomstige generaties. De archeologische waarden van provinciaal belang die samenhangen met de cultuurhistorische waarden of die ruimtelijk zichtbaar zijn, zijn terug te vinden op de kaart Cultuurhistorie (kaart 2F van de Omgevingsvisie).

De provinciale doelstellingen voor archeologie zijn:

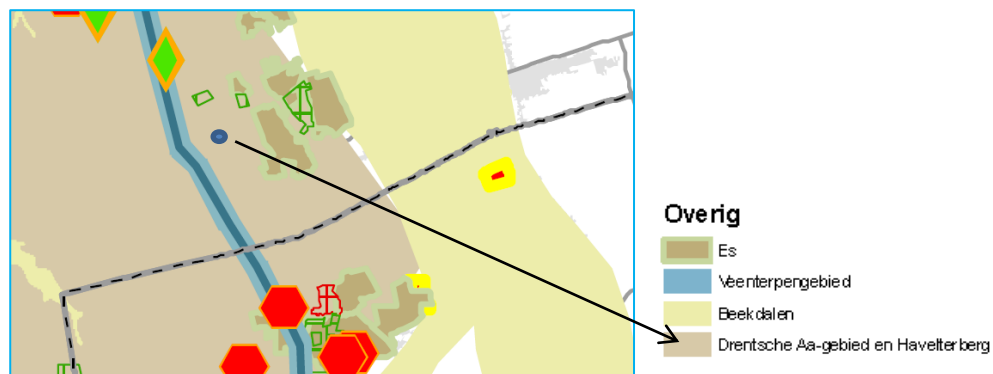
- ➔ Het in de bodem bewaren (behoud 'in situ') van waardevol Drents archeologische erfgoed of – als dat niet mogelijk is – het opgraven en duurzaam veilig stellen (behoud 'ex situ') van het erfgoed in het Noordelijk Archeologisch Depot in Nuis;
- ➔ Het op goede wijze uitvoeren van archeologisch onderzoek in het kader van ruimtelijke plannen;
- ➔ Het vergroten van het draagvlak voor het archeologisch erfgoed;
- ➔ Het ontsluiten van het 'archeologische verhaal van Drenthe'.

De sturing op het provinciaal belang archeologie komt overeen met die van Cultuurhistorie:

1. Respecteren en inspireren: provinciaal uitgangspunt is dat alle behoudenswaardige vindplaatsen die op de Archeologische Monumentenkaart van Drenthe (AMK) staan en de nieuw ontdekte vindplaatsen niet ongezien kunnen verdwijnen;
2. Voorwaarden stellen: de provincie stuurt op een goede uitvoering van archeologisch onderzoek op de plekken die zijn aangegeven op de kaart Archeologie. Als hier archeologische waarden worden aangetroffen, verwacht de provincie dat deze door hun ruimtelijke spreiding, samenhang, zeldzaamheid, tijdsdiepte en goede fysieke kwaliteit van provinciaal belang zullen zijn. Of er voor bodemingrepenonderzoek vereist is, wordt bepaald door de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart of, als deze er nog niet is, de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW derde generatie). Bij bodemingrepen in beekdalen, essen, Celtic fields, offerveentjes en de (pre)historische Hondsrugroute is altijd een archeologisch onderzoek nodig;
3. Eisen stellen: de provincie heeft op de kaart de bekende en gewaardeerde archeologische vindplaatsen aangegeven waarvan zij vinden dat ze 'in situ' behouden moeten blijven voor toekomstige generaties.

Een direct gevolg van bovenstaande is dat de provincie vroegtijdig in het planvormingsproces met de initiatiefnemer(s) aan tafel willen zitten en het archeologieonderdeel in de planvorming zullen begeleiden.

Het definiëren van het provinciaal belang voor archeologie en de daarbij behorende sturing ziet de provincie als handreiking en kader voor gemeenten bij het ontwikkelen van een eigen gemeentelijk archeologiebeleid.



Locatie Heetweg 1 Gasselte

De locatie ligt op basis van kaart 2^E van de Omgevinsgvisie in gebied 'Overig – Drentsche Aa-gebied en Havelterberg'.

In hoofdstuk 4, paragraaf 4.1 is weergave gedaan van het uitgevoerde verkennend archeologisch onderzoek. Juist om het aspect Archeologie te waarborgen is er voor gekozen om de ruimtelijke ingreep te maximaliseren op 500 m². Hierdoor blijft aantasting van archeologische waarden beperkt.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Algemeen

Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste wil de provincie de cultuurhistorie herkenbaar houden. Wat de provincie tot de cultuurhistorie rekent is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (onderdeel van de Kernkwaliteitenkaart). Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. Ze doen dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de provinciale partners.

Het veilig stellen van cultuurhistorische waarden en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor ontwikkelingen vraagt om een heldere wijze van sturing. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden stellen en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en weergegeven in de beleidskaart in het Cultuurhistorisch Kompas.

Een gebied waarop de provincie zich ook concentreert is de Hondsrug. Voor de richtinggevende ambities, karakteristiekbeschrijvingen en achtergronden voor dit gebied wordt verwezen naar het Cultuurhistorisch Kompas.

Richtinggevend voor dit deelgebied is het herkenbaar houden van de overgangen en de grenzen tussen de drie parallelle structuren van de Hondsrug, het Hunzedal en het lint van de randveenontginningen. Binnen de drie structuren wil de provincie specifiek sturen op:

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

Als gevolg van de bouw van de tweede dienstwoning wordt de kernkwaliteit cultuurhistorie niet aangetast. De vrije ordening van bebouwing en boerderijen blijft intact.

Kernkwaliteit Landschap

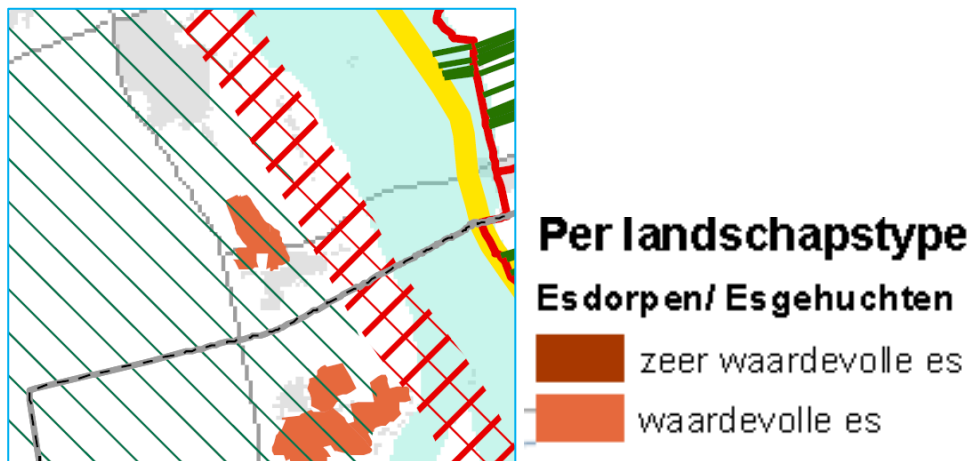
Algemeen

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen.

De provinciale ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. Van provinciaal belang is het behouden van landschapskenmerken en de onderlinge samenhang en het versterken van de verschillende landschapstypen. Op de Kernkwaliteitenkaart (kaart 2) van de Omgevingsvisie is door de provincie aangegeven welke landschappen en onderdelen daarvan van provinciaal belang zijn.

De doelstellingen voor de kernkwaliteit landschap zijn:

- Het behouden en versterken van de ruimtelijke afwisseling van landschapstypen;
- Het behouden en versterken van de volgende karakteristieke kenmerken van de verschillende landschapstypen;
- in esdorpenlandschap/esgehuchten: de essen en beekdalen;
- Het behouden en ontwikkelen van het Nationaal Landschap Drentsche Aa.



Er is sprake van een waardevolle es en er is sprake van het gebied Nationaal Landschap Drentsche Aa. Zodoende is een zorgvuldige landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Zoals in hoofdstuk 2 reeds benoemd is door de vorige eigenaar van de melkveehouderij die gevestigd was op Heetweg 1 te Gasselte in een recent verleden geparticipeerd in het project 'Agrarisch landschappelijk bouwen in het nationaal landschap Drentsche Aa'. Doel van dit project was het stimuleren dat agrarische ondernemers in het Drentsche Aa gebied bij hun bouwplannen extra aandacht besteedden aan de landschappelijke inpassing en de architectuur.

Uitkomst van het ontwerp voor de landschappelijke inpassing van onderhavig bedrijf is geweest een ontwerp voor landschappelijke inpassing en de bijbehorende architectuur. Zodoende is zo goed als mogelijk rekening gehouden met het aanwezige en gewaardeerde landschap.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Aa en Hunze 2020

De Toekomstvisie 2020 (vastgesteld in december 2009 door de gemeenteraad) zet de koers uit voor de toekomst van de gemeente Aa en Hunze. Met deze toekomstvisie stelt de gemeente de bestaande kwaliteiten en waarden veilig voor de toekomst. Wat ons bindt zijn de kernwaarden van Aa en Hunze. De sterke sociale verbanden, een gevoel van geborgenheid, saamhorigheid en naoberschap in een prachtig landschap met mooie dorpen. Dat wil de gemeente Aa en Hunze vasthouden en van hieruit vernieuwen: Aa en Hunze Buitengewoon!

Identiteit kleuren

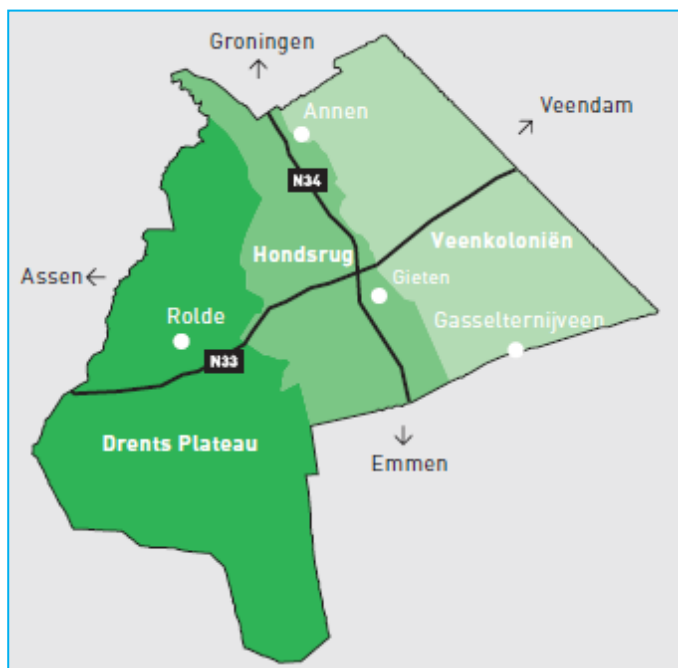
De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. Gieten is Rolde niet, Gasselte is geen Eexterveen. De Veenkoloniën zijn anders dan de Hondsrug of het Drents Plateau. De diversiteit en eigenheid van de dorpen en landschappen is een kwaliteit die behouden moet blijven. Ook voor recreanten en toeristen: Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Richting geven

De toekomstvisie heeft geen vrijblijvend karakter. De visie legt een aantal belangrijke keuzes vast en geeft richting aan het gemeentelijk beleid voor de komende jaren. De toekomstvisie geeft niet altijd een concreet antwoord, maar helpt wel dat antwoord te formuleren.

Voor voorliggend plan geldt het volgende. Het perceel Heetweg 1 te Gasselte ligt op het Hondsrug-gebied. Ten aanzien van de landbouw geldt op basis van de Toekomstvisie het volgende.

'De landbouw en recreatie zijn sterke economische pijlers in Aa en Hunze. De Veenkoloniën bieden ruimte aan landbouw in een grootschalige omgeving. De Hondsrug en het Drents Plateau bieden ruimte aan landbouw en de verbreding daarvan in een kleinschalige omgeving'.



Toekomstperspectief op de landbouw.

Ambities

- Perspectievolle landbouw, gericht op economische en duurzame ontwikkeling binnen de landschappelijke kaders;
- Versterking van de landschappelijke kwaliteit en diversiteit bij de verdere ontwikkeling van Aa en Hunze, op basis van de karakteristieken van het Drents Plateau, de Hondsrug en de Veenkoloniën.

Uitwerking van de ambities

Agrarische bedrijvigheid is belangrijk voor de economie en het landschap van Aa en Hunze. De gemeente wil zowel de landbouwsector als de differentiatie in agrarische landschappen versterken.

Het landschap wordt voor een belangrijk deel onderhouden door de agrariërs. Voor Aa en Hunze is verdere ontwikkeling van de landbouw van groot belang. De gemeente Aa en Hunze wil ruimte bieden aan ondernemende agrariërs die optimaal willen inspelen

op de kansen die er binnen het Europese landbouwbeleid zijn. Dat geldt ook voor het deel van de agrarische sector dat kansen ziet voor verbrede landbouw (o.a. recreatie, zorg, beheer van landschap, natuur).

Bedrijfsmatige schaalvergroting is aan de betreffende ondernemer zelf om te bepalen. De omgeving en de kwaliteiten bepalen welke mate van landschappelijke schaalvergroting mogelijk is, welke vorm van verbreding en welke mate van bebouwing. Ook hier geldt kwaliteit als leidend principe waarbij ontwikkeling van de landbouw gepaard gaat met investeringen in de omgeving (landschap, natuur, water). Dit betekent dat uitbreiding en ontwikkelingen worden getoetst aan het toetsingskader dat opgesteld wordt op basis van de gebiedskenmerken van de landschappen Drents Plateau, de Hondsrug en de Veenkoloniën. Zo kan bijvoorbeeld de openheid van de Veenkoloniën geborgd worden door bebouwing te concentreren en te omzoomen met beplanting. Op de Hondsrug kan met slimme oplossingen – door bijvoorbeeld een andere situering van houtwallen – de bedrijfsvoering worden geoptimaliseerd.

De gemeente Aa en Hunze stimuleert agrarische ondernemers in de omslag naar een duurzamere landbouw (biogewassen, energieteelten). Ook voor een regionale voedselstrategie worden kansen gezien. Daarbij wordt voedsel dat in de streek wordt geproduceerd ook in de regio verwerkt, verkocht en opgegeten. Consumenten hebben in toenemende mate belangstelling voor de herkomst van voedsel. De nabijheid van diverse steden biedt een omvangrijke afzetmarkt. Het aanbod van streekproducten groeit, maar de vermarkting kan nog een stuk beter. De gemeente vervult ook hier een rol door te faciliteren en stimuleren.

De Toekomstvisie biedt ruimte voor verdergaande ontwikkeling binnen de agrarische sector. Het verzoek is hiermee in overeenstemming.

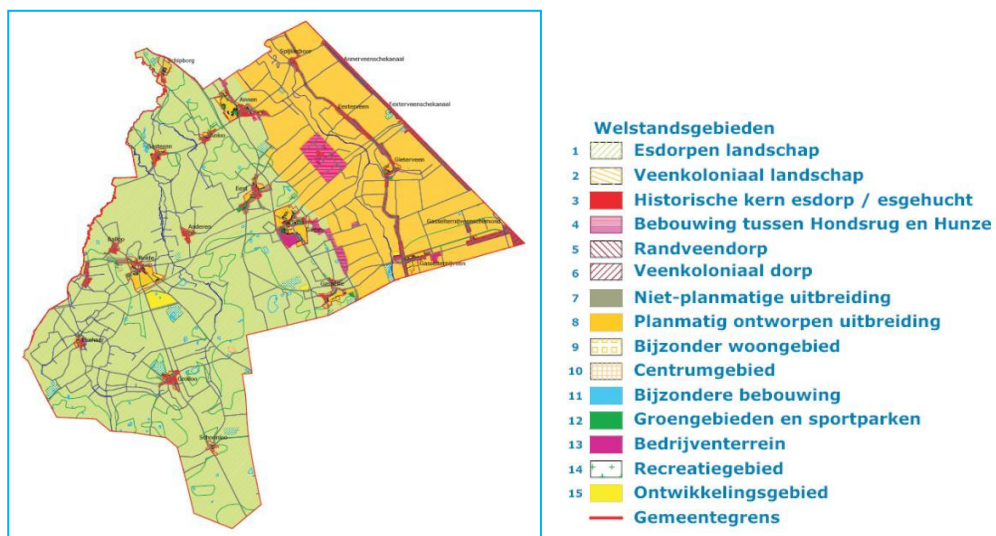
3.3.2

Welstandsnota Aa en Hunze

Op basis van de Welstandsnota ligt het perceel in welstandsgebied Esdorpenlandschap.

Het esdorpenlandschap binnen de gemeente Aa en Hunze ligt ten westen van, en op de Hondsrug. De esdorpen en de escultuur kennen een lange ontwikkelingsgeschiedenis.

De ruimtelijke organisatie van deze landbouwcultuur met de boerderijen, de essen, de heide, beekdalen en bebossing is vandaag de dag nog steeds herkenbaar. De dorpen Annen, Gieten en Gasselte vormen de oostelijke rand van dit welstandsgebied.



Het Drents Plateau rond de dorpen Anloo, Rolde en Grolloo is eveneens deel van dit gebied. Tenslotte vormt de Drentsche Aa en de daaraan gelegen buurtschappen een deel van dit gebied.

Dankzij het feit dat de bebouwing van oudsher in de dorpen was geconcentreerd is de bebouwing van het esdorpenlandschap pas later op gang gekomen. Met name na 1900 is dankzij de ontginning van de woeste gronden een ontwikkeling gestart waarbij bewoning van het gebied tot stand kwam. Het karakter van het gebied wordt nu bepaald door enige solitaire bebouwing op groene percelen enigszins verscholen in het landschap. Daarnaast zijn er enkele kleine linten waar de bebouwing onderdeel is van een groter geheel.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Archeologisch (voor)onderzoek is een middel om waarden vast te stellen. Het doel hiervan is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

(bron: www.rijksoverheid.nl)

De Monumentenwet 1988 verplicht gemeenten niet alleen om bekende archeologische waarden, maar ook de te verwachten archeologische waarden binnen hun grenzen te inventariseren. De gemeente Aa en Hunze beschikt inmiddels over een eigen archeologische beleidsadvieskaart, die op 25 januari 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad.

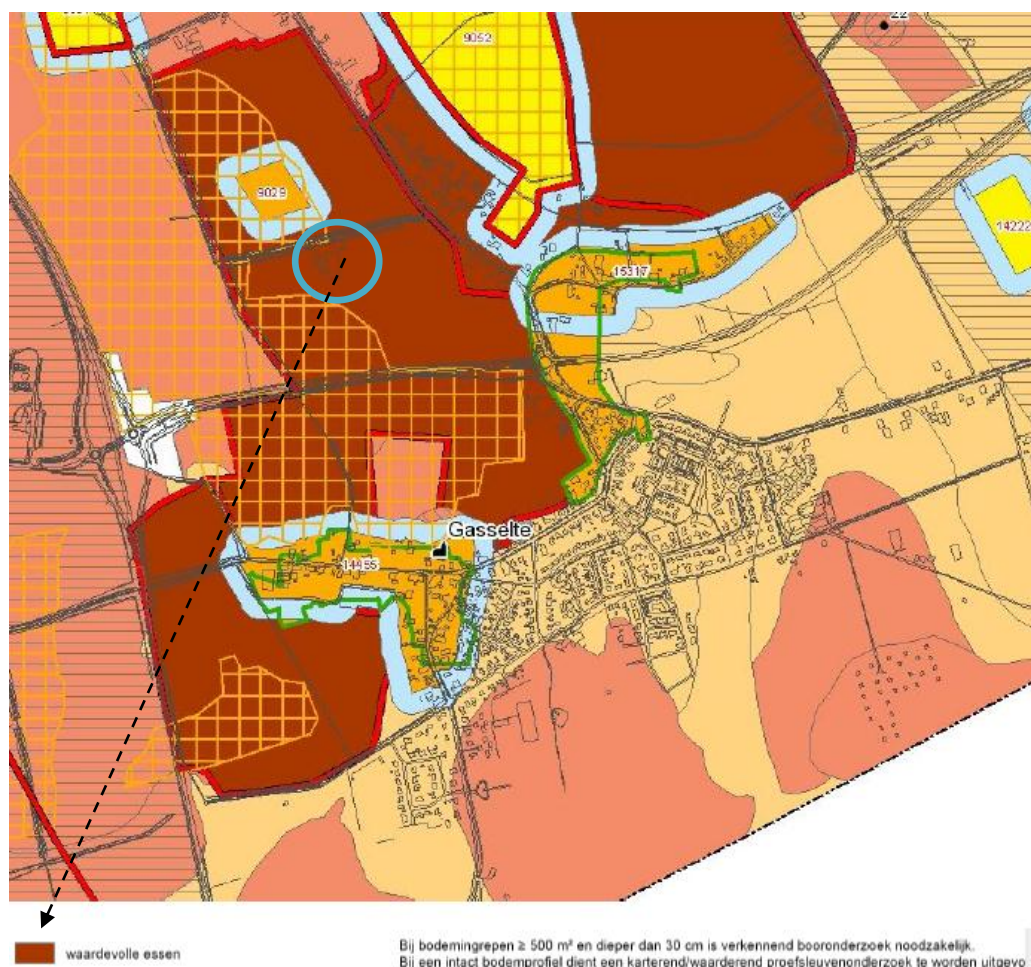
<<M.J. van Putten e.a., Gemeente Aa en Hunze, Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart, BAAC rapport V-10.0400.>>

4.1.2 Doorwerking naar het plan

Op de gedetailleerde gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart ligt het plangebied geheel in een archeologisch verwachtingsgebied; waardevolle essen.

Waardevolle essen:

De betreffende zones worden planologisch beschermd door opname in het bestemmingsplan. Bodemverstorende activiteiten, grootschalige dan wel langdurige grondwaterpeilverlagingen en sloopwerkzaamheden beneden het maaiveld (bv. sloop van funderingen, kelders, putten) worden niet toegestaan in gebieden van 500 m² of groter, tenzij met behulp van archeologisch onderzoek kan worden aangetoond dat er geen archeologische resten worden bedreigd door de voorgenomen ontwikkeling. Indien een bouwvoor aanwezig is, zijn ingrepen met een verstoringsdiepte tot maximaal 30 cm. beneden het maaiveld vrijgesteld van onderzoek. Het betreffende archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek. Indien uit dit verkennend booronderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse intact is, dient het onderzoek vervolg te krijgen in de vorm van een karterend/waarderend proefsleuvenonderzoek. De initiatiefnemer dient de kosten van dit onderzoek te dragen conform het principe 'de verstoorder betaalt' uit de Monumentenwet.



Door Advies- en Ingenieursbureau Arcadis uit Assen is ten behoeve van dit ruimtelijk plan een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoek, zoals verwoord in het rapport van Arcadis met als titel 'Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (verkennende fase) Heetweg, Gasselte (Dr.)', d.d. 27 oktober 2010 en bekend onder rapportnummer B02032.000334.0100 is als afzonderlijke bijlage bij dit plan gevoegd. Hierna volgen integraal overgenomen en samengevat de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit het rapport:

Het bodemprofiel is intact en er zijn archeologische indicatoren waargenomen. De resultaten van het veldwerk bevestigen daarmee het verwachtingsmodel van de bureaustudie. Resten van een oude weg zijn echter niet waargenomen. In zoverre deze niet verhard is, is een booronderzoek echter ook niet het geëigende middel om resten hiervan op te sporen. Aangezien de archeologische lagen zich binnen ongeveer 50 cm onder het maaiveld bevinden, lopen ze gevaar bij de geplande bodemingrepen. De aanwezigheid van een plaggendeek op een historische es is in Drenthe normaliter voldoende aanleiding een proefsleuvenonderzoek uit te voeren. Aanbevolen wordt daarom het plangebied nader te onderzoeken door middel van het aanleggen van proefsleuven indien voornoemd plangebied groter is dan 500 m^2 .

Het bestemmingsplan zal voor het gehele plangebied naast de hoofdbestemming, tevens voorzien worden van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Het bestemmingsplan maakt enkel de bouw van een tweede bedrijfswoning mogelijk.

Hierdoor blijft het te verstoren gebied beneden de onderzoeksgrens (< 500 m²) op basis van het vastgestelde gemeentelijke archeologisch beleid van 500 m² en is geen nader archeologisch onderzoek vereist. Dit is doorgevoerd op de verbeelding door het huidige bouwvlak met circa 500 m² te vergroten. Na inwerkingtreding van dit bestemmingsplan kan voor de tweede bedrijfswoning een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarbij 'vrijstelling' op basis van archeologie geldt.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

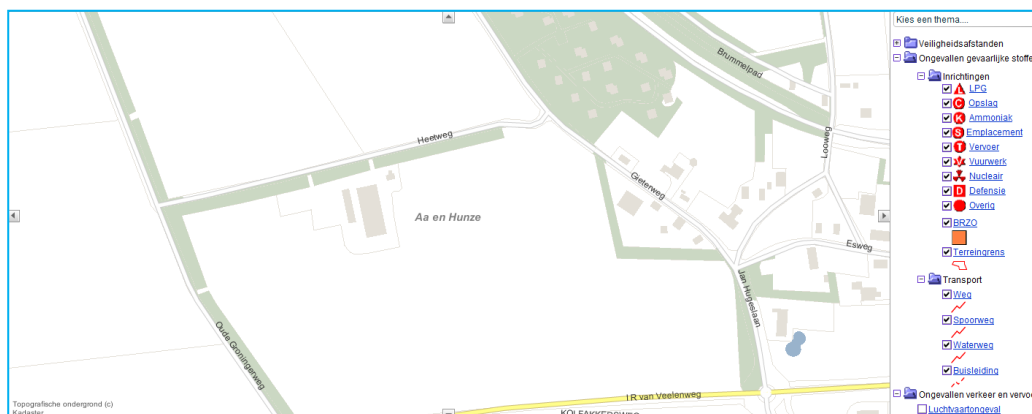
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

(bron : www.rijksoverheid.nl)

4.2.2 Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een agrarisch bedrijf zoals deze wordt niet aangemerkt als een risico-veroorzakende inrichting.

Echter, de te realiseren tweede bedrijfswoning wordt wel aangemerkt als zogeheten 'kwetsbaar object', zodat wel beoordeeld dient te worden of er risicogevoelige inrichtingen dan wel zones aanwezig zijn waarbinnen het perceel valt. Hiertoe is een check uitgevoerd op de risicokaart Drenthe. Deze check levert het volgende beeld op.



Op basis van de risicokaart blijkt dat er vanuit het Bevi geen belemmeringen zijn voor uitvoering van de plannen.

4.3 Bodem

4.3.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

(bron : www.rijksoverheid.nl).

4.3.2 Doorwerking naar het plan

Door Advies- en Ingenieursbureau Arcadis uit Assen is ten behoeve van dit ruimtelijk plan een bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele bodemonderzoek, zoals verwoord in het rapport van Arcadis met als titel 'Verkennd bodemonderzoek aan de Heetweg 1 te Gasselte', d.d. 24 oktober 2010 en bekend onder rapportnummer B02032.000334.0100 is als afzonderlijke bijlage bij dit plan gevoegd. Hierna volgen integraal overgenomen en samengevat de belangrijkste conclusies uit het rapport.

Het onderzoek is verricht volgens de strategie 'onverdacht'. In het kader van de aanvraag van een bouwvergunning, het bouwen van een 2e bedrijfswoning op deze locatie, is de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem onderzocht.

Uit de resultaten van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de boven- en ondergrond is geen verontreiniging aangetoond;
- De kwaliteit van het grondwater is niet bekend (het grondwater is ter plaatse niet onderzocht omdat het hangwater betrof. De feitelijke grondwaterstand is dieper dan 5,0 m-mv. waardoor conform het protocol NEN5740 geen onderzoek plaats hoeft te vinden);
- De hypothese 'onverdacht' blijft gehandhaafd;
- Uit indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de boven- en ondergrond voldoet aan de kwaliteit 'achtergrondwaarde';
- Er is milieukundig gezien geen belemmering om te bouwen;
- De vrijkomende grond is niet vrij toepasbaar. Hergebruik van grond valt onder de werkingssfeer van het Besluit bodemkwaliteit. Indicatief is de grond ingedeeld in functieklassse 'achtergrondwaarde'.

Conclusie van het onderzoek luidt dat er milieukundig gezien geen belemmering is om een tweede bedrijfswoning te bouwen.

4.4 Flora en fauna

4.4.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten.

De Flora- en Faunawet beschermt soorten, niet individuele planten of dieren, om te voorkomen dat het voortbestaan van de soort in gevaar komt. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit.

Doelstelling van de Flora- en Faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het Nee, tenzij. Dit betekent dat geen schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Heel vaak gaan activiteiten en de bescherming van soorten prima samen. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en Faunawet geldt een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. De wet spreekt niet van (ruimtelijke) plannen. Op basis van de onderzoeksplicht (Wro) en de plicht tot het vaststellen van een uitvoerbaar plan dient bij het maken van bestemmingsplannen beoordeeld te worden of er belemmeringen aanwezig zijn voor verlening van een eventuele ontheffing voor de activiteiten in het plan.'

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet.

Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

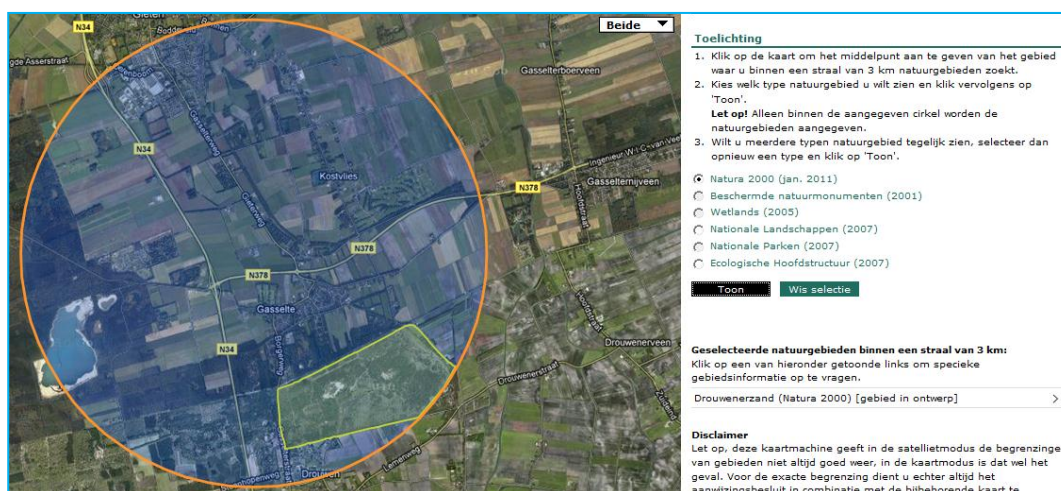
In 2005 is met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

(bron : www.rijksoverheid.nl)

4.4.2

Doorwerking naar het plan

Vanuit een eerste toets via www.synbiosys.alterra.nl blijkt dat er binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied sprake is van een terrein dat onder Natura 2000 gebied valt, te weten het gebied Drouwenerzand.



Door Advies- en Ingenieursbureau Arcadis uit Assen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, zoals verwoord in het rapport van Arcadis met als titel 'Quickscan ecologie tweede bedrijfswoning Gasselte', d.d. 21 oktober 2011 en bekend onder nummer B02032.000334.0100 is als afzonderlijke bijlage bij dit plan gevoegd. Hierna volgen integraal overgenomen en samengevat de belangrijkste conclusies uit het rapport.

Op grond van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- In het plangebied en de directe omgeving komen beschermde soorten van de Flora- en faunawet voor. Het gaat om algemeen voorkomende zoogdieren en amfibieën en om zwaar beschermde zoogdieren (vleermuizen);
- Door naleving van het ecologische protocol (zie paragraaf 4.3) kan het grootste deel van de negatieve gevolgen voor beschermde soorten worden voorkomen of beperkt;
- Niet alle schade is te vermijden, waardoor voor enkele zoogdieren en amfibieën van Tabel 1 verbodsbepalingen worden overtreden. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Er hoeft dus geen ontheffing te worden aangevraagd;
- Indien de opening in de houtwal beperkt blijft tot maximaal 5 meter (afstand tussen de boomstammen), gaat de functie van de houtwal als migratieroute voor vleermuizen niet verloren. Indien de opening wel groter wordt gemaakt dan 5 meter, dient voorafgaand aan de kap een aanvullend onderzoek plaats te vinden naar de

ecologische betekenis van de houtwal voor vleermuizen. Aan de hand van dit aanvullende onderzoek dienen vervolgstappen te worden bepaald.

Vervolgstappen in de vorm van een aanvullend onderzoek naar de betekenis van de houtwal als migratieroute voor vleermuizen is aan te bevelen wanneer de opening in de houtwal (dat wil zeggen de afstand tussen de boomstammen) groter dan 5 meter wordt gemaakt. Wanneer de opening te groot wordt gemaakt, kan de functionaliteit van de migratie verloren gaan, omdat het niet meer functioneert als geleidend element in het landschap. Voor ruimtelijke ingrepen is het niet mogelijk om hiervoor een ontheffing Flora en faunawet te krijgen. Alle negatieve effecten zullen moeten worden gemitigeerd door de geleiding op een andere manier te waarborgen. Wanneer dit niet mogelijk is, treedt overtreding op de Flora- en faunawet op.

Het aanvullend onderzoek dient plaats te vinden voorafgaand aan de werkzaamheden. De beste periode hiervoor is maart tot en met september, wanneer de vleermuizen niet in winterslaap zijn en dus gebruik maken van migratieroutes.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijakingsbesluit indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

(bron : www.rijksoverheid.nl).

4.5.2 Doorwerking naar het plan

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse is de snelheid 60 km/uur. Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor enkel- en tweestrookswegen 250 m. Deze zone, gerekend vanuit de as van de weg, moet aan weerszijden van de weg in acht worden genomen. Aangezien de nieuwe woning op minder dan 250 meter uit de as van de weg gebouwd wordt, ligt deze dus binnen de geluidszone.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of het college van burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone 48 dB als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een eerdergenoemde zone, dienen burgemeester en wethouders een akoestisch onderzoek in te stellen. Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder). Aangezien de Heetweg als een zeer rustige weg is te beschouwen, kennelijk slechts bedoeld voor bestemmingsverkeer, zijn wij uitgegaan van 500 motorvoertuigen per etmaal en een afstand van de voorgevel van de nieuwe woning tot de as van de weg van 26 meter en een snelheid ter plaatse van 60 km/uur. Dit levert op basis van het rekenmodel het volgende beeld op.

SRMI in het RMV Geluidhinder 2006

Verkeersgegevens:	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	31	16	3
Snelheid personenwagens	60	60	60
Lichte vrachtwagens per uur	2	1	0,5
Zware vrachtwagens per uur	1	0,5	0,1
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	26
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	1
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in Letm	53.71
Berekende geluidniveau in Lden	50.88
Berekende geluidniveau in Lnight	43.71

Indien er geen sprake van een belemmering moet zijn vanuit de Wet geluidhinder dient de gevelbelasting 48 DbA te bedragen.

Op basis van het akoestisch rekenmodel SRM1, en uitgegaan van een verkeersintensiteit van 500 motorvoertuigen/etmaal bedraagt de geluidsbelasting op de gevel na aftrek van de correctiefactor van 5 DbA op basis van artikel 110 van de Wet geluidhinder circa 46,8 DbA (Lden – 5 DbA) en voldoet daarmee aan de Wet geluidhinder. Naar verwachting is de verkeersintensiteit van 500 motorvoertuigen in werkelijkheid nog lager, aangezien de Heetweg vooral bedoeld lijkt te zijn voor bestemmingsverkeer.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

(bron : www.rijksoverheid.nl)

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt bijvoorbeeld de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg.

Het op te stellen bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van één extra bedrijfswoning en blijft daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger als de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project

moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

4.7 M.E.R-Beoordeling

4.7.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r. onder 11.2 in de zogeheten D-lijst staat dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op :

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen bevat, of;
3. Een bedrijfsploeroppervlakte heeft van 200.000 m² of meer.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.2 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen, indien de oppervlakte groter is dan 100 ha; er sprake is van aaneengesloten gebied en het project betrekking heeft op de bouw van meer dan 2000 woningen. Hier betreft het plan het bouwen van een tweede bedrijfswoning waarmee dus niet meer als 2000 woningen gebouwd worden.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

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

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

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r. staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggend initiatief is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu.

Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatiefnemer en is door middel van de uitgevoerde onderzoeken ook in voldoende mate aangetoond dat er geen sprake is van onaanvaardbare risico's. Gezien de aard van de ruimtelijke ontwikkeling zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan verder kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

In voorliggend bestemmingsplan behelst het bouwplan de realisatie van een tweede bedrijfswoning en de uitbreiding van een stal. Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

4.8 Watertoets

4.8.1 Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. Het instrument is vorm- en procedurevrij. Gezien het belang van het instrument is het wel noodzakelijk de waterbeheerder hier goed bij te betrekken.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Op 25 november 2011 is via www.dewatertoets.nl de watertoets aangevraagd. Het perceel ligt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Op basis van de checklist blijkt dat er ten behoeve van de uitvoering van voorliggend plan sprake is van de standaard waterparagraaf en dat het hiertoe behorende watertoetsdocument in acht genomen dient te worden. Het gehele watertoetsdocument is als losse bijlage bij dit plan gevoegd. Hieronder volgen de relevante delen die van toepassing zijn voor dit plan.

Riolering

Uitgegaan wordt van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast. Hemelwater wordt gescheiden opgevangen, zo mogelijk vast gehouden en/of geïnfiltreerd en pas dan afgevoerd naar het watersysteem.

Bij nieuwbouw/herbouw wordt tegenwoordig de hemelwaterafvoer niet gekoppeld aan de riolering. Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur, wanneer dit niet mogelijk is kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient er voldoende waterbergende capaciteit te zijn.

Bij het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel adviseren het waterschap verschillende kleuren buizen (bijvoorbeeld bruine en grijze) te gebruiken. Hiermee wordt de kans op foutieve aansluitingen verkleind. Een goede informatie aan de eigenaren over het aangelegde afvoersysteem op het perceel is van belang.

Ontwatering

Voor woningen is de ontwateringsdiepte afhankelijk van het woningtype. Voor woningen met een niet waterdichte kruipruimte geldt in het algemeen een ontwateringsdiepte van 0,20 m beneden de kruipruimtevloer, dat wil zeggen 0,70 m beneden het maaiveld. Het verdient aanbeveling om op de kruipruimtevloer een laagje grof, leemarm zand aan te brengen om capillaire verzadiging tegen te gaan. In gebieden waar de ontwateringsdiepte als eis niet gehaald wordt, dienen huizen zonder kruipruimte gebouwd worden of het terrein opgehoogd.

Tevens wenst het waterschap de navolgende tekst opgenomen te zien in het bestemmingsplan.

Voor het buitengebied geldt de regeling dat indien de toename van verhard oppervlak in een plan buiten de bebouwde kom meer dan 1.500 m² bedraagt, een artikel uit de Keur 2010 van het waterschap van kracht is. In dit artikel 3.2 is bepaald dat een toename van respectievelijk 150 m² binnen en 1.500 m² buiten de bebouwde kom zonder vergunning van het bestuur van het waterschap niet is toegestaan, voor zover hemelwater hierdoor versneld tot afvoer komt richting het watersysteem. Indien dit aan de orde is komt dit er op neer dat er een voorziening getroffen moet worden waardoor het water vertraagd wordt afgevoerd, bijvoorbeeld via infiltratie, waterberging en wadi's of andere technieken.

4.9 Overige Milieu(hinder)

4.9.1 Algemeen

Geurhinder

Wet geurhinder en veehouderij

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanuit dierenverblijven van veehouderijen.

De (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de ligging van geurgevoelige objecten binnen of buiten de bebouwde kom én binnen of buiten concentratiegebieden. De geurbelasting van een inrichting is o.a. afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. De Regeling geurhinder en

veehouderij (Rgv) is gepubliceerd op 18 december 2006. In de Rgv is per diercategorie een geuremissiefactor vastgesteld. De geurbelasting dient te worden berekend met het hiervoor ontworpen programma V-stacks vergunningen. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden. Voor melkrundvee en bijbehorend jongvee is geen geuremissiefactor vastgesteld en gelden vastgestelde afstanden.

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. Binnen gemeente Aa en Hunze is geen gemeentelijke verordening vastgesteld. In de Wgv is bepaald dat de afstand van het emissiepunt behorende bij een dierenverblijf, waar dieren worden gehouden waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, minimaal 100 meter moet bedragen tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is dit 50 meter. Daarnaast dient de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object minimaal 50 meter binnen de bebouwde kom en 25 meter buiten de bebouwde kom te bedragen.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

De dierenverblijven zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Binnen 50 meter van de inrichting is geen gevoelig object gelegen. De gevel van het dierenverblijf tot de buitenzijde van het dichtstbijzijnde geurgevoelig object bedraagt meer dan 25 meter. Het plan voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wgv.

5

uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de ontwikkeling van het voornemen (de bouw van een tweede bedrijfswoning) komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. In het kader van de nieuwe ontwikkelingen die door dit plan mogelijk worden gemaakt, zijn de kosten anderszins verzekerd. Een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) is voor dit bestemmingsplan dan ook niet nodig.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 22 maart 2012 gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen voor inspraak op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze. Binnen de inspraaktermijn zijn geen inspraakreacties ontvangen.

5.2.1. Overleg / Advies

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het advies ex. artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan een aantal instanties, waaronder de provincie, de rijksdiensten en het waterschap. Op het voorontwerp bestemmingsplan is door een tweetal overlegpartners gereageerd, te weten:

- A. Waterschap Hunze en Aa's;
- B. Provincie Drenthe.

In het navolgende worden de overlegreacties behandeld en zijn deze voorzien van een gemeentelijke reactie. De gehele overlegreacties zijn aan de bijlagen van dit bestemmingsplan gevoegd.

A. Waterschap Hunze en Aa 's:

Het waterschap merkt op dat bij de aanmelding van dit plan is ingevuld dat het verhard oppervlak door dit plan met 400 m² zal toenemen. De schets, zoals opgenomen in paragraaf 2.2. van de toelichting, wekt echter de suggestie dat de totale toename van verhard oppervlak (zowel bebouwing als verharding) meer dan 400 m² zal zijn. Het waterschap verzoekt vandaar om in de toelichting op te nemen, dat als de totale toename van verhard oppervlak in een plan buiten de bebouwde kom meer dan 1.500 m² bedraagt, een artikel uit de Keur 2010 van het waterschap van kracht is. In dit artikel is bepaald dat een toename van respectievelijk 150 m² binnen en 1.500 m² buiten de bebouwde kom zonder vergunning van het waterschap niet toegestaan is, voor zover hemelwater hierdoor versneld tot afvoer komt richting het watersysteem. In de praktijk komt dit erop neer dat er een voorziening moet worden getroffen waardoor het water vertraagd wordt afgevoerd. Hierdoor zijn verschillende technieken mogelijk, zoals infiltratie, waterberging en wadi's.

Reactie:

Wij merken op dat de totale toename van het verharde oppervlak niet meer dan 400 m² zal bedragen. De in de overlegreactie aangegeven tekst dat de suggestie wordt gewekt dat het totale oppervlak meer dan 400 m² zal bedragen zal vandaar tekstueel verduidelijkt worden. De verwarring is waarschijnlijk ontstaan, omdat in de tekst van paragraaf 2.2 uit de toelichting staat dat er een rundveestal gebouwd wordt, waardoor het waterschap gedacht zal hebben dat door middel van dit bestemmingsplan én een rundveestal én een tweede dienstwoning mogelijk zal worden. Voor deze rundveestal is

echter al een vergunning verleend en maakt in die zin geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan.

Wel zal, in aansluiting op hetgeen door het Waterschap is aangedragen, de toelichting in algemene zin tekstueel worden aangepast. Ook zal de initiatiefnemer hier door ons op worden geattendeerd.

B. Provincie Drenthe:

De provincie Drenthe geeft aan dat op basis van de provinciale Omgevingsvisie Drenthe het onderhavige bestemmingsplan op de aspecten 'Robuuste landbouw, Landschap, Aardkundige waarden, Archeologie en Cultuurhistorische waarden' van provinciaal belang is.

Robuuste Landbouw:

Het is de provincie Drenthe niet duidelijk of met onderhavige uitbreiding de oppervlakte van het bouwvlak binnen de 1,5 ha. blijft. Ook worden de kernkwaliteiten onvoldoende in acht genomen.

Landschap en aardkundige waarden:

De locatie is gelegen op een waardevolle es en binnen het Nationaal Landschap Drentsche Aa. Vandaar dat het gehele complex ruimtelijk moet worden ingepast en dient een beeldkwaliteitsplan opgesteld te worden.

Archeologie:

Vanwege de oppervlakte van de rundveestal en de nieuwbouw van de bedrijfswoning wordt ver boven de gemeentelijke onderzoeksvrijstelling uitgekomen. Daarnaast is in feite sprake van een archeologische vindplaats in plaats van een verwachtingsgebied en daardoor is geen sprake van een gemeentelijke onderzoeksvrijstelling. Archeologisch onderzoek dient dan ook plaats te vinden. Gezien de omvang van de ontwikkeling kan worden gedacht aan 'archeologische begeleiding protocol opgraving'.

Cultuurhistorische waarden:

Ten behoeve van Cultuurhistorische waarden is het provinciaal belang goed verwerkt.

Reactie:

Voor het perceel Heetweg 1 te Gasselte is in samenhang met het perceel Gieterweg 4a te Gasselte in het bestemmingsplan Buitengebied Gasselte een aanduiding "bijeengehoort bouwvlak" opgenomen.

Consequentie van deze aanduiding is dat de regels voor agrarische bedrijven van toepassing zijn voor beide percelen gezamenlijk. Wij hebben overwogen dat, doordat initiatiefnemer alleen het perceel Heetweg 1 te Gasselte heeft aangekocht, deze samenhang feitelijk niet meer aanwezig is en dat de aanduiding daardoor belastend is voor de gewenste agrarische bedrijfsvoering op het perceel Heetweg 1 te Gasselte. Op dit moment wordt ook het bestemmingsplan "Gasselte" geactualiseerd, waarin het perceel Gieterstraat 4a is meegenomen. Ook de aanduiding 'bijeengehoort bouwvlak' is hierin verwijderd. Hoewel het bestemmingsplan "Gasselte" op dit moment nog niet vastgesteld is, mag ervan worden uitgegaan dat het perceel Gieterstraat 4a bij daadwerkelijk wijziging niet meer wijzigt ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Gelet op het feit dat de agrarische bestemming van het perceel Heetweg 1 te Gasselte niet wezenlijk veranderd en er ter plaatse voldoende ruimte is voor een volwaardig

agrarisch bouwblok hebben wij besloten in principe in te willen stemmen met het laten vervallen van bovengenoemde aanduiding.

Na het wijzigen van het bestemmingsplan en het vervallen van bovengenoemde aanduiding kan gebruik gemaakt worden van de reguliere regels ten aanzien van agrarische bedrijven, waaronder de mogelijkheid (onder voorwaarden) om een tweede bedrijfswoning te kunnen bouwen.

Volwaardigheid:

Ten aanzien van de omvang van het onderhavige agrarisch bedrijf verwijzen wij naar gegevens van het LEI te Wageningen. De betreffende gegevens worden in de toelichting opgenomen. Hieruit blijkt dat de omvang voldoende is om een tweede bedrijfswoning te rechtvaardigen. Bovendien wordt de tweede agrarische bedrijfswoning geplaatst direct aansluitend aan het bestaande agrarische bedrijf en in die zin (en in vergelijking met de voorgaande situatie) een situatie die meer recht doet aan het agrarisch gebruik van de desbetreffende agrarische bedrijfswoning.

Oppervlakte bouwvlak/bouwperceel:

De oppervlakte van het bestaande bouwblok (inmiddels bouwvlak geheten) op het perceel Heetweg 1 te Gasselte bedroeg ca. 1 ha. Hiervoor wordt verwezen naar het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Gasselte". In 1999 is vrijstelling verleend, via een zogenaamde artikel 19, lid 1 WRO procedure, voor het oprichten van de (nu bestaande) bedrijfswoning. Daarbij werd uitgegaan van een fictieve vergroting van het bouwblok tot 1,25 ha.

In afwijking van toenmalige werkwijze ten aanzien van opstellen plankaart en voorschriften (inmiddels respectievelijk verbeelding en regels geheten) wordt in onderhavig bestemmingsplan niet enkel meer gewerkt met een bouwvlak, maar ook met een bouwperceel. Dit is al vooruitlopend op de werkwijze ten aanzien van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Aa en Hunze die naar verwachting binnen afzienbare tijd ook herzien gaat worden.

Via onderhavige procedure bedraagt de oppervlakte van het bouwvlak ca. 0,7 ha. (zie verbeelding). Hierbinnen liggen de bestaande gebouwen en de nieuw te bouwen 2e bedrijfswoning. Alleen in dit vlak mogen gebouwen worden opgericht.

In het bouwperceel dienen de sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestbassins te worden geplaatst. De bestaande sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestbassin zijn dan ook binnen het bouwperceel gelegen, waardoor ook de bestaande toestand beschikt over een passende bestemming. Ten opzichte van de verbeelding van het voorontwerp bestemmingsplan wordt de omvang van het bouwperceel aangepast, waardoor de oppervlakte van het bouwperceel (inclusief bouwvlak) maximaal 1,5 ha. bedraagt. Dit is in lijn met het geldende beleid en passend binnen de uitgangspunten voor ons buitengebied, zoals verwoord in de Nota van Uitgangspunten.

Archeologie:

Vanwege het feit dat voor de (op dit moment in aanbouw zijnde) rundveestall al een vergunning verleend is (op basis van vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Gasselte") maakt deze geen deel uit van onderhavig bestemmingsplan. Deze is getoetst aan de op dat moment geldende toetsingscriteria voor archeologie. Onderhavige tweede bedrijfswoning wordt vandaar getoetst aan de huidige geldende beleidsregels. Deze zijn vervat in het vastgestelde gemeentelijk archeologiebeleid. Voor het gebied waar de tweede bedrijfswoning wordt gesitueerd geldt een vrijstellingsoppervlakte van 500 m². De vergroting van oppervlakte waar onderhavig

bestemmingsplan betrekking op heeft (het 'fictieve' bouwblok van 1,25 ha. + de oppervlakte die voor de tweede bedrijfswoning benodigd is, ca. 400 m²) bevat dan ook een oppervlakte van minder dan 500 m², waardoor er dus sprake is van een vrijstellingsoppervlakte. Overigens wordt opgemerkt dat wanneer bij de uitvoering onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, initiatiefnemer hiervan direct melding zal maken bij het bevoegd gezag, de gemeente Aa en Hunze. Deze meldingsplicht is conform art. 53 Monumentenwet 1988.

De regels behorende bij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' worden ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan enigszins aangepast. In de aangepaste regels zijn ook de afspraken tussen LTO Noord, de provincie en de Drentse gemeente verwerkt.

Landschap:

In de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is op bladzijde 8 van 35 een inrichtingsplan weergegeven. In het ontwerp bestemmingsplan zal de toelichting hieromtrent tekstueel worden uitgebreid en zal er een verwijzing komen naar de inrichtingsschets 'Bouwen aan het landschap rond Gasselte'. De vorige eigenaar van de melkveehouderij die gevestigd was op Heetweg 1 te Gasselte heeft in het verleden geparticipeerd in het project 'Agrarisch landschappelijk bouwen in het nationaal landschap Drentsche Aa'. Doel van dit project was het stimuleren dat agrarische ondernemers in het Drentsche Aa gebied bij hun bouwplannen extra aandacht besteedden aan de landschappelijke inpassing en de architectuur. Uitkomst van het ontwerp voor de landschappelijke inpassing van onderhavig bedrijf is in de toelichting weergegeven. Het gehele inrichtingsplan wordt in het ontwerp bestemmingsplan als bijlage bij de regels gevoegd. Het ontwerp voor landschappelijke inpassing en de architectuur is als positief beoordeeld. In de regels is overigens geregeld dat alvorens een omgevingsvergunning voor de tweede bedrijfswoning kan plaatsvinden eerst uitvoering moet worden gegeven (aan een begin van) aan uitvoering van het inrichtingsplan. De inrichting zal planologisch gestalte krijgen door het opnemen van de verplichting tot uitvoering van landschappelijke inrichting, door verandering van de planregels.

Hierdoor wordt het gehele complex ruimtelijk passend ingepast in het landschap. Op het moment dat de bouw van de rundveestal afgerond is wordt begonnen met de aanleg van de hierop aangegeven beplanting.

6 Juridische vormgeving

6.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bepaalt wat er in een gemeente met de ruimte mag gebeuren. Er staat bijvoorbeeld in waar winkels, horeca en bedrijven mogen komen en hoe groot gebouwen mogen zijn.

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen, te weten een toelichting, regels en een verbeelding.

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. Het bestemmingsplan voldoet tevens aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In het voorliggende bestemmingsplan worden de nieuwe begrippen uit de Wabo gehanteerd. De regels van dit bestemmingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een korte omschrijving van de in dit plan voorkomende bestemmingen, te weten 'Agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf', 'agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarde' en 'Waarde – Archeologie 5'.

Agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf

Binnen deze bestemming mag een grondgebonden agrarisch bedrijf uitgeoefend worden. Op het agrarisch bouwperceel binnen het bouwvlak is het toegestaan twee bedrijfswoningen te bouwen. Mestsilo's en mestbassins dienen binnen het specifiek opgenomen bouwperceel te worden gebouwd. Er mogen geen kassen en tunnelkassen worden gebouwd.

Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwetenschappelijke waarde:

Agrarisch gebruik kan binnen deze gronden worden voortgezet. Bebouwing is niet toegestaan, mede omwille van de instandhouding van de landschappelijke waarden.

Waarde – Archeologie 5.

Op het gebied dat op grond van de vastgestelde gemeentelijke 'Archeologische beleids- en advieskaart' als gebied met 'waardevolle essen' is aangemerkt, is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' gelegd. Zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag is het niet mogelijk werkzaamheden uit te voeren die de grond dieper dan 30 cm beroeren. Het gaat tevens om grondwerkzaamheden die een

bodemverstoringsoppervlakte groter dan 500 m² beslaan. Voor een bodemverstoringsoppervlakte kleiner dan 500 m² geldt een onderzoeksvrijstelling.

7

Regels

Colofon

Projectgegevens

Bestemmingsplan Buitengebied Gasselte, Heetweg 1
Projectnummer RB 10.021
Versie 01
Datum Maart 2012

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek