

**Bestemmingsplan verblijfsaccommodatie
Hunzeweg 1 Gieterveen**



O N T W E R P



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan verblijfsaccommodatie
Hunzeweg 1 Gieterveen**

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

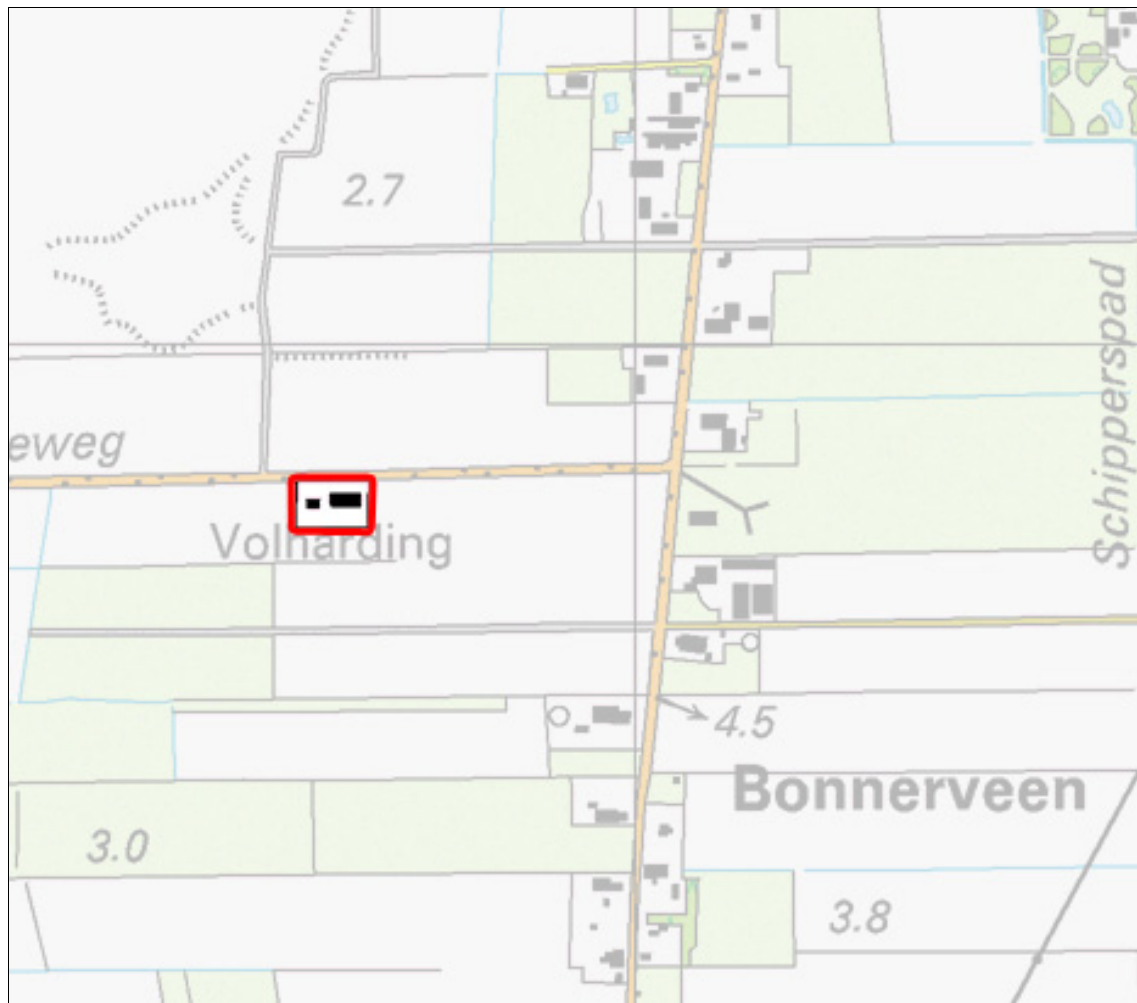
21 maart 2011

Projectnummer 010.00.01.35.20



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Aa en Hunze, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Planbeschrijving	11
2.1	Ligging, bereikbaarheid en landschap	11
2.2	Huidige situatie	11
2.3	Toekomstige situatie	11
3	Beleid	15
3.1	Provinciaal beleid	15
3.2	Gemeentelijk beleid	15
4	Onderzoeken	17
4.1	Wegverkeerslawai	17
4.2	Geurhinder	18
4.3	Luchtkwaliteit	18
4.4	Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem	19
4.5	Archeologie	19
4.6	Ecologie	20
4.7	Water	20
5	Juridische vormgeving	21
5.1	Algemeen	21
5.2	Opbouw van de regels	21
6	Economische uitvoerbaarheid	23
7	Inspraak en overleg	25
7.1	Inspraak	25
7.2	Overleg	25

Bijlagen

Inleiding



De heer en mevrouw Kalsbeek hebben een verzoek ingediend om de boerderij aan de Hunzeweg 1 geschikt te maken voor recreatieve verhuur en wel op een zodanige wijze dat rolstoelafhankelijke personen van de boerderij, van de boerderij gebruik kunnen maken. Het voornemen is de karakteristieke boerderij te verbouwen tot een vakantieboerderij voor vier tot acht personen.

Het betreffende pand is gelegen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied Gieten en heeft daarin de bestemming Agrarische bedrijven. Het verzoek is in strijd met de regels van dit geldende bestemmingsplan. Er zijn geen binnenplanse ontheffingsmogelijkheden. Ook is er geen wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen die kan worden toegepast voor dit verzoek. Omdat de gemeente wel wil meewerken aan dit verzoek, is voor de gewenste gebruikswijziging een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Medewerking door de gemeente wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- er dienen voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein te worden gerealiseerd en wel zodanig dat het karakter van het boerenerv in stand blijft;
- de kosten voor een eventuele uitbreiding van het bestaande helofytenfilter of een aansluiting op het rioleringsstelsel komen voor rekening van de initiatiefnemers;
- de bodemkwaliteit dient geschikt te zijn voor de nieuwe gebruiksfunctie;
- het bebouwde oppervlak van de huidige opstallen wordt niet uitgebreid.

In hoofdstuk 3 wordt het bestemmingsplan getoetst aan de hiervoor genoemde aspecten.

De toelichting zal allereerst de huidige en de toekomstige situatie van het plangebied beschrijven. Vervolgens wordt het voornemen getoetst aan het relevante provinciale en gemeentelijk beleid. De resultaten van de diverse onderzoeken komen in hoofdstuk 4 aan bod. De juridische vormgeving wordt uiteengezet in hoofdstuk 5 en ten slotte gaan de hoofdstukken 6 en 7 in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid (inspraak en overleg).

Planbeschrijving



2.1

Ligging, bereikbaarheid en landschap

De boerderij is gelegen aan de Hunzeweg, op korte afstand van het dorp Gieterveen, in het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze. De Hunzeweg heeft een aansluiting op Bonnerveen. De Hunzeweg is te typeren als een landbouwontsluitingsweg en dient als ontsluiting voor (aangrenzende) agrarische bebouwing en percelen.

Het plangebied ligt in het Drentse Veenkoloniaalgebied (Oostermoer) aan de voet van de Hondsrug. De boerderij is gelegen op een zandkop van de oorspronkelijke noord-zuidas van Bonnerveen. Het is een van de weinige zandkopjes waar nog een huis staat.

2.2

Huidige situatie

De huidige indeling bestaat uit een voor- en achterkamer, een opkamer (het voorhuis) en daarachter een tasruimte. Aan de straatkant bevinden zich een bloementuin en een wekje met bomen. Voor de boerderij bevinden zich een bleekveldje met een beuk en een perkje met een kastanjeboom en enkele berken. Aan de landkant (achter de boerderij) bevindt zich een boomgaard met 20 fruitbomen. Voor de boerderij ligt een betonplaat.

2.3

Toekomstige situatie

De boerderij wordt intern verbouwd teneinde deze geschikt te maken voor een overnachtingsaccommodatie ten behoeve van een specifieke doelgroep. De inrichting wordt geschikt gemaakt voor personen met een beperking. Van juist deze groep is bekend dat zij grote behoefte hebben aan een vrijstaande locatie die voor hen geschikt is om een prettig verblijf te hebben. De boerderij wordt ingericht voor vier tot acht personen. Op deze wijze wordt het mogelijk om gezinnen te ontvangen, maar ook kleine groepen.

Gedacht wordt om in de boerderij de volgende voorzieningen aan te brengen:

- een aparte kamer met een badvoorziening voor gehandicapten;
- een recreatieruimte;
- een inpandige speelplaats.

3.1

Provinciaal beleid

De provincie heeft in het kader van de Wet ruimtelijke ordening een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld: de Omgevingsvisie Drenthe, welke op 2 juni 2010 door de Provinciale Staten is vastgesteld.

Omgevingsvisie Drenthe

In de omgevingsvisie wordt ingegaan op de voor dit bestemmingsplan van belang zijnde thema's: landschap en vitaal platteland.

De provincie streeft naar behoud en versterking van de kavelstructuur en de openheid van het veenkoloniaal gebied.

LANDSCHAP

In het verleden had het platteland vooral een productiefunctie voor voedsel. Tegenwoordig krijgt het steeds meer andere economische functies. Hoewel de landbouw nog steeds een belangrijke pijler van de plattelandseconomie is, wordt het medegebruik van het platteland door de gehele samenleving groter. Voorbeelden daarvan zijn toerisme en recreatie. Op deze manier wordt het platteland als het ware een producent van belevenissen. Tegen deze achtergrond is de voorgenoemde activiteit hiermee in overeenstemming.

VITAAL PLATTELAND

3.2

Gemeentelijk beleid

Ten aanzien van verblijfsrecreatie wordt in het Toeristisch Recreatieve Ondernemers Platvorm (TROP) aangegeven dat er kansen liggen voor ondernemers om in te spelen op specifieke doelgroepen, zoals gehandicapten. De initiatiefnemers richten hun plannen op deze specifieke doelgroep. Het verbouwen van de boerderij in authentieke stijl past bij de vraag in de markt en sluit tevens aan bij de cultuurhistorische kernkwaliteiten van de gemeente Aa en Hunze. Ondernemers die inspringen op de kernkwaliteiten van de gemeente kunnen rekenen op een 'ja, mits-houding' van de gemeente. De aanvraag sluit aan bij de gestelde randvoorwaarden (passend bij de wet -en regelgeving, geen nadelige gevolgen landschap/natuur, draagt bij aan de leefbaarheid, economisch rendabel). Het initiatief valt binnen het Hunzegebied. Hierbij wordt aangegeven dat nieuwe initiatieven moeten worden ontwikkeld in goede balans met de natuurontwikkeling. De geplande invulling vindt plaats in de bestaande bebouwing, de impact op het gebied is minimaal en het behoud van de boerderij met

deze aanvulling is passend in het karakter van het gebied. Het initiatief sluit dan ook goed aan bij de visie van het gemeentelijke toeristische beleid.

O n d e r z o e k e n

4

4 . 1

W e g v e r k e e r s l a w a a i

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een woning. De Wet geluidhinder beschouwt een woning als een zogenaamd geluidsgevoelig gebouw. Onderzocht dient te worden of de betreffende woning moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder.

WET GELUIDHINDER

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

ZONES

Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas in acht moet worden genomen 250 m. Ingeval van het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De in de nabijheid van de woning gelegen Hunzeweg kent daar ter plaatse een snelheidslimiet van 80 km/uur. Voor de Wet geluidhinder is deze weg van belang. De te realiseren woning ligt binnen de zone van deze weg. Ten behoeve van de te realiseren zuidelijke woning dient derhalve akoestisch onderzoek te worden verricht.

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidsgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

NORMEN

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).

Indien het nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige bebouwing langs een aanwezige weg betreft, kunnen burgemeester en wethouders in 'buitenstedelijk' gebied een hogere waarde tot maximaal 53 dB vaststellen.

Van de Hunzewegweg zijn ter hoogte van de betreffende woning geen verkeersintensiteiten beschikbaar. Met behulp van Standaard Rekenmethode I is daarom berekend bij welke verkeersintensiteit de geluidsbelasting van 48 dB aan de gevel wordt overschreden. Bij de berekeningen is rekening gehouden

VERKEERSINTENSITEITEN
EN BEREKENINGEN

met een aftrek van 2 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder 2006. Daarnaast zijn de berekeningen uitgevoerd onder zogenaamde vrijeveld-condities. Dat wil zeggen dat er geen rekening is gehouden met de afschermende werking van eventueel tussengelegen objecten.

CONCLUSIE

Bij een verkeersintensiteit van meer dan 750 mvt/etmaal wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Gelet op de functie van Hunzeweg (ontsluiting van aanliggende agrarische percelen) en de bekende verkeersintensiteiten op de omliggende wegen, ligt het niet in de lijn der verwachting dat binnen de looptijd van dit plan de verkeersintensiteit op dit deel van de Hunzeweg toeneemt tot meer dan 750 mvt/etmaal. In de zin van de Wet geluidhinder is derhalve geen sprake van geluidhinder vanwege deze weg. Het rekenblad is opgenomen in de bijlagen.

4.2

Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor geur vanwege dierenverblijven. Voor grondgebonden veehouderijen is het toetsingscriterium een wettelijk vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden. Binnen de bebouwde kom dient een minimale afstand te worden aangehouden van 100 m, gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt. Buiten de bebouwde kom dient deze afstand minimaal 50 m te bedragen.

De te realiseren woning ligt buiten de bebouwde kom op een grotere afstand dan de in de wet genoemde afstanden van het dichtstbijzijnde emissiepunt van in de omgeving gelegen bedrijven.

De Wet geurhinder en veehouderij verzet zich derhalve niet tegen de komst van de woning.

4.3

Luchtkwaliteit

REGELGEVING NEDERLAND

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben.

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwplannen of de aanleg van infrastructuur. Plannen die

passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook plannen die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een plan sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het plan biedt de mogelijkheid om een boerderij geschikt te maken voor recreatieve verhuur of woning met voorzieningen voor mindervaliden. Door de verandering van de functie kan het aantal verkeersbewegingen enigszins toenemen, maar niet zoveel dat de luchtkwaliteit in betekende mate wordt beïnvloed. Plannen waarbij minder dan circa 1.200 ritten per etmaal worden gegenereerd, zijn de zogenaamde 'nibm plannen'. Het aantal transportbewegingen van en naar deze locatie blijft onder de 1.200 per etmaal. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

BESTEMMINGSPLAN

4.4

Milieuhygiënische gesteldheid van de bodem

Er is een verkennend milieukundig bodemonderzoek verricht door Sigma, Bouw & Milieu in de maand mei 2010. Een samenvatting van het onderzoek is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde verbouw van een schuurruimte tot woonruimte op de onderzoekslocatie.

4.5

Archeologie

Een verkennend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk, omdat de uitbreiding van het bebouwde oppervlak niet mogelijk wordt gemaakt en daarnaast heeft het perceel volgens de IKAW een lage verwachtingswaarde.

4 . 6

E c o l o g i e

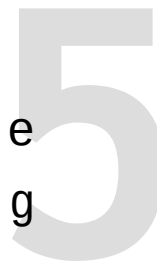
Een nader ecologisch onderzoek is niet nodig, om dezelfde reden als hiervoor vermeld. Er vindt geen uitbreiding van de bestaande bebouwing plaats.

4 . 7

W a t e r

Het waterschap heeft bericht dat het project geen belangen raakt van het waterschap, omdat het geen nieuwe invloeden heeft op het watersysteem en het daarmee geen aanleiding geeft tot aanvullende wateradviezen. De reactie van het waterschap is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Juridische vormgeving



5.1

Algemeen

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

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan zal in overeenstemming zijn met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Bij de opzet van de regels is tevens aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP 2008).

Begrip bestaand

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken en gebruik is dat het moment van het van kracht worden van het plan.

5.2

Opbouw van de regels

De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste opbouw en volgorde, conform de SVBP 2008, te weten:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;

BESTEMMINGEN

- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten.

Binnen deze bestemmingen zijn in de regels de plaats en de omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen bevoegdheden om bij een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van de bouw- en gebruiksregels en het kunnen stellen van nadere eisen.

ALGEMENE REGELS

Naast regels per bestemming kan behoefte bestaan om bepaalde regels, omwille van de leesbaarheid, op één plaats in de regels weer te geven. Deze regels worden dan opgenomen in de algemene regels.

ALGEMENE AFWIJKINGS- REGELS

Bij hoge uitzondering kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels met betrekking tot de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (overschrijding bouwgrenzen, bouwhoogten bouwwerken) wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

OVERGANGSRECHT

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning/omgevingsvergunning of een melding zijn gebouwd of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht.

Ook reeds lange tijd aanwezige bouwwerken, die niet met een bouwvergunning/omgevingsvergunning zijn gebouwd of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

BESTEMMINGEN EN AFWE- GING VAN BELANGEN

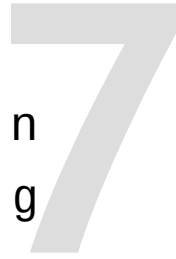
Het bestaande bebouwingsbeeld is uitgangspunt in het plan. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De kosten voor het in behandeling nemen van de aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan en de kosten voor relevante ruimtelijke onderzoeken komen voor rekening van de initiatiefnemers. Omdat geen sprake is van een bouwplan, kan een exploitatieplan achterwege blijven.

In spraak en overleg



7.1

In spraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak met ingang van 27 januari 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn geen inspraakreacties binnen gekomen.

7.2

Overleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de provincie Drenthe, het Waterschap Hunze en Aa's en aan het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie.

De provincie heeft aangegeven dat er geen redenen zijn om uit oogpunt van provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

De overige twee instanties hebben bericht dat het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van op- of aanmerkingen.

De reacties van de drie instanties zijn als bijlage bij dit hoofdstuk gevoegd.

B i j l a g e n

REKENBLAD Standaard Rekenmethode I (bijlage III Reken- en meetvoorschrift 2006)							BügelHajema ADVISEURS	
gemeente:		Aa en Hunze			datum:		11-11-10	
bestemmingsplan:		Verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 Gieterveen			bestandsnaam:		AaVeHu1.xls	
situatie:		Hunzeweg						
jaar basisgegevens:		nvt		prognosejaar:		2020		
waarneempunten		woning						
rijlijnsnummer		1						
intensiteit basisjaar		750						mvt
groeipercentage		0,0						%
etmaal int.(prognose)		Qetm	750					mvt
periode		Dag	Avond	Nacht				
uurintensiteit		7,2	2,0	0,7				%
		52,9	14,7	5,1				mvt / u
gemiddelde		Qlv	0,8	0,2				mvt / u
uur -		Qzv	0,3	0,1				mvt / u
intensiteit		Qmr	0,0	0,0				mvt / u
		Qtot	54,0	15,0				mvt / u
snelheid		Vlv	80					km / u
		Vmv	80					km / u
		Vzv	80					km / u
		Vmr	80					km / u
waarneemhoogte		Hw	1,5					m
wegdekhogte		Hweg	0,0					m
objectfractie		fobj	0,0					-
wegdekverharding		DAB / referentiewegdek						-
afstand obstakel		0,0						m
afstand-kruising		a	0,0					m
bodemfactor		b	0,77					-
afstand (schuin)		r	20,0					m
afstand (hor.)		d	20,0					m
periode		Dag	Avond	Nacht				
emissie		Elv	67,6	62,0	57,5	dB		
		Emv	54,4	48,8	44,2	dB		
		Ezv	52,3	46,8	42,2	dB		
		Emr	0,0	0,0	0,0	dB		
		Etotaal	67,9	62,4	57,8	dB		
correctie		Ckruispunt (vri)	0,0					dB
		Cobstakel	0,0					dB
		Creflectie	0,0					dB
		Ctotaal	0,0					dB
demping		Dafstand	13,0					dB
		Dlucht	0,1					dB
		Dbodem	3,2					dB
		Dmeteo	1,0					dB
		Dtotaal	17,4					dB
zichthoekcorrectie		N						dB
periode		Dag	Avond	Nacht				
dag / avond / nachtwaarde		50,5	45,0	40,4				dB
dag / avond / nachtcorrectie		0	5	10				dB
dag / avond / nachtwaarde na correctie		50,5	50,0	50,4				dB
Lden		50,4						dB
aftrek artikel 110g WGH 2006		2						dB
Lden afgerond na aftr. art. 110g WGH 2006		48						dB



Sigma Bouw & Milieu
Phileas Foggstraat 153
7825 AW Emmen

Tel. (0591) 65 91 28
Fax (0591) 65 93 25

www.sigma-bm.nl
E-mail info@sigma-bm.nl

verkennend milieukundig bodemonderzoek
Hunzeweg nr. 1 te Gieterveen
10-M5199
fam. Kalsbeek
31 mei 2010

INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Algemeen	4
1.2	Aanleiding van het verkennd milieukundig bodemonderzoek	4
1.3	Doel van het onderzoek	4
1.4	Referentiekader van het onderzoek	4
1.5	Opbouw van het rapport.....	5
2	VOORONDERZOEK	6
2.1	Basisinformatie	6
2.2	Keuze type vooronderzoek.....	7
2.3	Standaard vooronderzoek	7
2.4	Hypothese	11
3	VELDONDERZOEK.....	12
3.1	Uitvoering van het veldonderzoek	12
3.2	Resultaten van het veldonderzoek	13
4	CHEMISCH-ANALYTISCH ONDERZOEK	15
4.1	Onderzoeksprogramma chemisch-analytisch onderzoek	15
4.2	Toetsingscriteria grond en grondwater.....	16
4.3	Analyseresultaten en interpretatie.....	17
4.3.1	Milieuhygiënische kwaliteit grond	17
4.3.2	Milieuhygiënische kwaliteit grondwater	20
6	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	22
	Aanbevelingen	23
	Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid	23
	LITERATUURLIJST	24
	COLOFON	25

BIJLAGEN

1. Topografisch overzicht (1:ca. 6.138)
2. Onderzoekslocatie met boorplan (1:500)
3. Boorbeschrijvingen
4. Analysecertificaten SGS BV
5. Wettelijk toetsingskader en achtergrondinformatie rekenmethode toetsingswaarden
6. Onafhankelijkheidsverklaring

6 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Naar aanleiding van de resultaten van het verkennd milieukundig bodemonderzoek worden de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan

grond

bovengrond (0.0-0.5 m-mv)

De bovengrond bevat plaatselijk puinsporen.

Bovengrondmengmonster MM1 (boring 1 t/m 6) bevat een verhoogd gehalte minerale olie t.o.v. de achtergrondwaarde. Het verhoogd gemeten gehalte minerale olie in het bovengrondmengmonster MM1 geeft geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

Ondergrondmengmonster MM2 (boring 1+2) bevat geen van de onderzochte componenten verhoogd t.o.v. de achtergrondwaarde of detectiewaarde.

grondwater

peilbuis 1 (2.2-3.2 m-mv)

Het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 bevat een verhoogd gehalte minerale olie en naftaleen (vluchtige aromaten) t.o.v. de streefwaarde.

De verhoogd gemeten gehalten minerale olie en naftaleen (vluchtige aromaten) in het grondwater ter plaatse van peilbuis 1 geven geen aanleiding tot het instellen van aanvullend onderzoek.

Toetsing hypothese

Op basis van de vooraf in paragraaf 2.4 gestelde hypothese is de onderzoekslocatie in eerste aanleg als milieukundig onverdacht aangemerkt.

De bovengrond en het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie bevat plaatselijk verontreinigingen t.o.v. de achtergrondwaarde resp. de streefwaarde. De plaatselijk verhoogd gemeten verontreinigingen zijn in een dermate gehalten gemeten dat geen aanleiding bestaat tot het instellen van een nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten stemmen niet geheel overeen met de gestelde hypothese, de vooraf gestelde hypothese "onverdacht" dient formeel verworpen te worden. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er lichte beïnvloeding van de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden.

De vooraf gehanteerde hypothese is gezien de doelstelling van het onderzoek alsmede de bekende onderzoeksresultaten, echter voldoende om conclusies te verbinden betreffende de kwaliteit van de bodem t.p.v. de onderzoekslocatie.

Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien van de beoogde verbouw van een schuurruimte tot woonruimte op de onderzoekslocatie.

Afwijkingen in de werkzaamheden

Er hebben bij de uitvoering van veldwerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen BRL SIKB 2001 en 2002.

Er hebben bij de uitvoering van analysewerkzaamheden geen afwijkingen plaatsgevonden t.o.v. de geldende protocollen AS3000 en/of overige geldende analysemethoden.

Aanbevelingen

Indien op de locatie, als gevolg van grondverzet, grond vrijkomt dienen de toepassingsmogelijkheden te worden vastgesteld aan de hand van het Besluit Bodemkwaliteit (besluit november 2007).

Indien grond van het eigen terrein moet worden afgevoerd zal deze verwerkt dienen te worden conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit. De mogelijkheden hiertoe kunnen worden vastgesteld na overleg met de betrokken overheidsinstanties.

Opgemerkt dient te worden dat de vertaalslag van verkennd bodemonderzoek naar hergebruik van grond volgens het Besluit Bodemkwaliteit, veelal, niet mogelijk is. In de meeste gevallen zijn aanvullende gegevens noodzakelijk, het bevoegd gezag (de gemeente waarin de grond wordt toegepast) kan hier uitsluitel over geven.

Algemeen/opmerkingen/betrouwbaarheid

Het onderhavige onderzoek heeft betrekking gehad op een deel van het perceel Hunzeweg nr. 1 te Gieterveen (zie bijlage 2). Op basis van het onderhavige onderzoek kan alleen een uitspraak worden gedaan omtrent de bodemkwaliteit van het onderzochte terreindeel (de te verbouwen schuurruimte). Op basis van het onderhavige onderzoek kan geen uitspraak worden gedaan: omtrent de bodemkwaliteit van niet onderzochte terreindelen, de bodemkwaliteit van niet bekende verdachte terreindelen, de bodemkwaliteit onder gebouwen en/of gesloten verharding, de bodemkwaliteit van niet verkende bodemlagen etc. Daarnaast kan op basis van dit onderzoek geen uitspraak worden gedaan omtrent de eventuele aanwezigheid van asbest in de bodem.

T.a.v. historische informatie van de locatie wordt opgemerkt dat de geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Sigma Bouw & Milieu afhankelijk van deze bronnen, waardoor Sigma Bouw & Milieu niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

In algemene zin wordt opgemerkt dat bij analyse van mengmonsters de gehalten in de individuele deelmonsters zowel hoger als lager kunnen zijn dan de aangetoonde gehalten in het betreffende mengmonster.

Hoewel het verrichte veld- en chemisch-analytisch onderzoek, zoals bij ieder bodemonderzoek, steekproefsgewijs is uitgevoerd, is er naar gestreefd om representatieve bodemmonsters te verkrijgen.

Het is juist de deze steekproefsgewijze benadering die het onmogelijk maakt garanties t.a.v. de bodemkwaliteit af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek

Een verkennd bodemonderzoek geeft nooit volledige zekerheid omtrent de toestand van de bodem ter plaatse van een locatie. Het is echter op basis van dit onderzoek nooit uit te sluiten dat er lokaal afwijkingen in de bodem voorkomen, bv. t.g.v. as-, verbrandings-, of afvalgaten. Het kan op basis van dit onderzoek niet geheel uitgesloten worden dat zich op de locatie verontreiniging bevindt welke in dit onderzoek niet is aangetroffen.

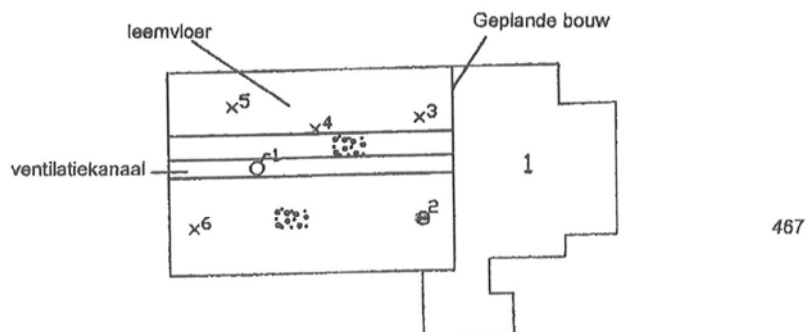
Het uitgevoerde verkennd bodemonderzoek is dan ook indicatief en een momentopname. De resultaten van het onderzoek kunnen minder representatief worden naarmate de tijd verstrijkt.

Het onderzoek beoogt de kans op de aanwezigheid van verhoogde concentraties aan verontreinigende stoffen te verminderen.

Sigma Bouw & Milieu aanvaardt derhalve op generlei wijze aansprakelijk voor de gevolgen welke voortvloeien uit beslissingen welke worden genomen op basis van de onderzoeksresultaten van het onderhavige onderzoek.

BIJLAGE 2 ONDERZOEKSLOCATIE

- Hunzeweg -



786

Kadastraal sectie K, nr. 467, gemeente

Legenda	
* * gras/braak	XXXX tegels
grind, split ed.	asfalt
XXXX klinkers	XXXX beton
σ = combinatie boring/peilbuis x = boring tot 0.5 m -mv. * = boring tot 1.0 m -mv. $\oplus$ = boring tot 2.0 m -mv. = proefsleuf/gat	

0 m 10 m 50 m



Phileas Foggstraat 153 Vakgebieden:
7825 AW EMMEN
tel. (0591) 65 91 28
fax (0591) 65 92 95

<http://www.sigma-bm.nl>

project: Hunzeweg 1 te Gieterveen

opdrachtgever: Fam. Kalsbeek

onderdeel: Bijlage

datum: 31-05-2010

schaal: 1:500

werknr.: 10-M5199

bladnr.: 1



Code: 20101109-33-2694

Datum: 2010-11-09

PLAN: bestemmingsplanwijziging karakteristieke boerderij Volharding naar vakantieboerderij

HEEFT GEEN BELANG OF WIJZIGING TOT GEVOLG VOOR HET WATERSYSTEEM

Algemene projectgegevens:

Projectnaam: bestemmingsplanwijziging karakteristieke boerderij Volharding naar vakantieboerderij
Oppervlakte plangebied: 2171 m²

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Marissa Plantenga
Organisatie: BugelHajema Adviseurs
Postadres: Postbus 274
Postcode/plaats: 9400 AG Assen
Telefoon: 0592-316206
Fax:
E-mail: projectsecretaresse@bugelhajema.nl

Aa en Hunze

Contactpersoon: De heer Lunshof
Telefoon: 0592-267777
E-mail: blunshof@aaenhunze.nl

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's

Het door Marissa Plantenga ingediende plan binnen de gemeente Aa en Hunze, raakt geen belangen van het waterschap, heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

Betrokkenheid waterschap

Bij het niet wijzigen van het plangebied en de oorspronkelijke uitgangspunten voor de inrichting van het plan, kan het waterschap instemmen met het voorgenomen plan.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het voor dit plan niet verder noodzakelijk het waterschap te betrekken. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met het waterschap (0598-693800).

Wijzigingen in het plan

Mochten er wijzigingen optreden dan raden wij u aan het plan nogmaals via de Digitale Watertoets door te lopen. Blijft het plan op "geen belang" dan kunt u, zonder de Digitale Watertoets formeel af te ronden, verdergaan met uw plan.

Is er wel een wijziging opgetreden en komt u hierdoor in de korte of normale procedure, dan de Digitale Watertoets opnieuw afronden.

© Digitale Watertoets – www.dewatertoets.nl Dit document is gegenereerd via de website www.dewatertoets.nl. Het document mag alleen worden gebruikt ten behoeve van het plan, dat in dit document is omschreven. De informatie in dit document is houdbaar tot maximaal 1 jaar, gerekend vanaf de genoemde datum in dit document.

Bestemmingsplan Buitengebied - Gieterveen

Ruimtelijk erfgoed

Karakteristieke gebouwen

Hunzeweg 1	boerderij (1887), krimpentype, woonhuis pannengedekt, schuur golfplatengedekt, voordeur met omlijsting asymmetrisch in voorgevel, passend in agrarische structuur
------------	--

Ruimtelijk erfgoed Onderdeel gebouwde omgeving

Toelichting 'karakteristieke gebouwen'

Inleiding

Er zijn twee aanleidingen om als gemeente aandacht te besteden aan de ruimtelijke kwaliteit en met name aan die van de gebouwde omgeving van onze dorpskernen. Ten eerste heeft de bevolking menigmaal haar afschuw uitgesproken bij het verdwijnen van een beeldbepalend gebouw. Daarnaast is er het bestuurlijk besef, dat de ruimtelijke kwaliteit in de oudere delen van onze dorpen voor een groot deel wordt bepaald door gebouwen die met elkaar een verwantschap uitstralen in gerelateerde functies en in verschijningsvorm. Het verlies van deze gebouwen door (gedeeltelijke) sloop of grove wijziging tast de ruimtelijke kwaliteit van onze dorpen aan. Reden, waarom sloop en wijziging niet alleen van particulier, maar ook van publiek belang is, vergelijkbaar met het bouwen.

Hierin wordt ingegaan op het onderscheid met de beschermde monumenten, de ruimtelijke schaalniveaus, een nadere definiëring, de werkwijze bij aanduiding, de te onderscheiden categorieën en de gebruikte begrippen.

Onderscheid monumenten en karakteristieke gebouwen

Gebouwen, die door de Monumentenwet 1988 of door de Provinciale Monumentenverordening 2008 worden beschermd, hebben veelal bouwhistorische en cultuurhistorische waarde, waarbij aspecten als ouderdom, gaafheid en zeldzaamheid een grote rol spelen. Behoud van het oorspronkelijke uiterlijk en gebruikte materialen staan voorop. Deze gebouwen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan meestal benoemd onder de paragraaf cultuurhistorie.

Binnen de groep overige gebouwen kunnen we een categorie onderscheiden, die in belangrijke mate de gebouwde identiteit van onze dorpen bepaalt, de zogenaamde karakteristieke gebouwen. Zij komen veelvuldig voor en bepalen nog veel meer het ruimtelijk beeld dan die paar aangewezen monumenten, hoe waardevol die op zichzelf ook zijn. De karakteristieke gebouwen zijn vaak aangepast aan een nieuwe functie of aan de eisen van deze tijd.

Deze groep gebouwen, die niet als monument is aangewezen, blijkt erg kwetsbaar te zijn voor (gedeeltelijke) sloop of grove wijziging.

Ruimtelijke schaalniveaus

De meeste dorpsbeelden zijn door de aanwezigheid van boerderijen agrarisch van karakter. De gebouwen bepalen – met het groen, de erven, de wegen en eventueel het water – de ruimtelijke identiteit. De onderlinge plaatsing bepaalt van welk dorpstype sprake is. In hoofdzaak kent Aa en Hunze drie dorpstypen:

1. Het esdorp op het Drents Plateau in diverse varianten;
2. Het wegdorp van de randveenontginningen;
3. Het kanaaldorp in de veenkoloniën.

In de meeste geactualiseerde bestemmingsplannen hebben we 'karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten' onderscheiden, die het betreffende dorpstype van de betreffende kern verder duiden.

Bij ruimtelijke kwaliteit zijn alle schaalaspecten belangrijk, zowel de stedenbouwkundige structuur als de architectonische detaillering. Juist op dat laatste aspect zien we een grote verscheidenheid in kwaliteit bij de karakteristieke gebouwen. De een is nog in alle facetten van de architectuur authentiek. De ander is dat slechts in de hoofdvorm en / of de dakbedekking en speelt toch nog een grote rol in het dorpsbeeld.

Ruimtelijk erfgoed Onderdeel gebouwde omgeving

Definitie 'karakteristiek gebouw'

Een 'karakteristiek gebouw' is een bouwwerk, dat vanwege haar cultuurhistorie of architectuur opvalt. Voor de aanduiding 'karakteristiek gebouw' in een bestemmingsplan of nota welstandsbeleid komen bouwwerken in aanmerking die niet wettelijk worden beschermd (instandhouding historische waarden), maar waaraan op lokaal niveau belang wordt gehecht vanwege de verschijningsvorm (beeldwaarde) en / of de cultuurhistorische waarde. De gebouwen hebben betekenis voor de karakteristiek van het dorpsbeeld ter plekke. Zij zijn het waard om in hoofdzaak behouden te blijven en in geval van wijziging verdienen zij een respectvolle behandeling, waarbij rekening wordt gehouden met het oorspronkelijke karakter.

De aanduiding van karakteristieke gebouwen

In de beschrijving van de karakteristieke gebouwen is per gebouw de oorspronkelijke en eventueel nieuwe functie van het gebouw en eventueel het type aangegeven, als mede het bouwjaar en/of de bouwperiode en de dakbedekking. Daarna wordt de stedenbouwkundige context vermeld, die min of meer ook een tijdsaanduiding in zich heeft.

Selectieaspecten

Vanwege het eerder genoemde verwantschap in functie en verschijningsvorm spelen bij de aanduiding van een gebouw de volgende aspecten een rol:

1. Het gebouw is representant van een bepaald type, bouwstijl of heeft een bijzondere (voormalige) functie;
2. Het gebouw heeft een (deels) rietgedekte kap;
3. Het gebouw draagt – eventueel met andere - bij aan het (karakteristieke) stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
4. Het is relevant of het gebouw oorspronkelijk is en of eventuele veranderingen met respect voor het originele uiterlijk zijn uitgevoerd. Op het moment, dat de uitstraling zodanig is gewijzigd, dat het een negatief effect heeft op het dorpsbeeld, kan een gebouw niet meer de aanduiding karakteristiek krijgen. Dat geldt ook als de architectonische uitwerking niet éénduidig is en de totale uitstraling vervreemdend werkt. Eenheid in de architectuur van de – vanuit de openbare ruimte - zichtbare gevels is dus belangrijk.

Ad 1 De gebouwen, die als 'karakteristiek' zijn aangeduid, hebben een herkenbare hoofdvorm. Deze wordt op de bestemmingsplankaart als zodanig aangeduid en middels de voorschriften driedimensionaal beschermd.

Als karakteristieke hoofdvormen zijn onderscheiden: de boerderijen in diverse typen (en uit diverse tijdspannen), complexen van woning met ambachtsgebouw en individuele gebouwen. De boerderijen onderscheiden zich door grote gesloten dakvlakken (veelal rietgedekt), lage gootlijnen bij de schuren en gevels met verticale gevelopeningen.

Enkele gebouwen hebben karakteristieke aanbouwen (stookhokken, al of niet met tussenlid). Soms is alleen het stookhok als zodanig aangeduid.

Niet-karakteristieke aanbouwen zijn buiten de aanduiding van het hoofdgebouw gelaten.

Een aangebouwde of naastgelegen woning wordt meestal als ontwikkeling gezien tenzij deze in de omschrijving is vermeld.

Ad 2 De geheel of deels rietgedekte boerderij is karakteristiek voor bebouwing op het zandgedeelte van onze gemeente, maar komt ook in het randveenontginningslandschap voor. Bij de inventarisatie van de karakteristieke gebouwen is onder andere gebruik gemaakt van de voormalige provinciale lijst van gebouwen met rietdak.

Boerderij Volharding
Hunzeweg 1
Gieterveen

Familie Kalsbeek- Poelman
Aart van der Leeuwlaan 8
9405 AW Assen
Tel. 05920 355157
Mobiel: 0629325485

Inleiding

De huisplaats van de boerderij is al vanaf 1691 in bezit van de familie.

De boerderij is gebouwd op een zandkop van de oorspronkelijk Noord-Zuid as van Bonnerveen. Het is een van de weinige zandkopjes waar nog een huis staat. De beschrijvingen in de pronkkamer en de gang zijn uniek. Wij gebruiken de boerderij niet als woonbestemming. Toch willen wij de boerderij een functie geven. Enerzijds om een economisch aantrekkelijk product te ontwikkelen, anderzijds om leegstand te voorkomen. De boerderij ligt in het Drentse Veenkoloniaalgebied (Oostermoer) aan de voet van de Hondsrug, een aantrekkelijk toeristisch gebied. In de toeristische sector zien wij mogelijkheden. Door de boerderij geschikt te maken als vakantieboerderij wordt ingespeeld op de markt en het historische karakter van de boerderij is aantrekkelijk voor specifieke doelgroepen. Die doelgroep wordt nog verder gespecificeerd door de boerderij qua inrichting geschikt te maken voor gasten met een beperking. Van juist deze groep is bekend dat zij grote behoefte hebben aan vrijstaande locaties die voor hun geschikt zijn om een prettig verblijf te hebben.

De boerderij wordt geschikt gemaakt voor 4-8 personen, op deze wijze wordt het mogelijk om gezinnen te ontvangen, maar ook kleine groepen. Het kwaliteitsniveau wordt hoog en de accommodatie zal zich richten op minimaal het middensegment van de markt.

Indicatie voorzieningen:

- er is een aparte kamer en een badvoorziening voor gehandicapten
- alle kamers zijn gelijkvloers
- het huis is rook- en huisdiervrij.
- er is nog 1 bedstee die door gasten gebruikt kan worden.
- een inpandige speelplaats
- een recreatieruimte
- volop buitenruimte

De markt:

Door de bijzondere locatie, de toegankelijkheid voor gasten met een handicap, de historische boerderij en de vele recreatieve mogelijkheden die de omgeving biedt, bieden wij een hoogwaardige verblijfsaccommodatie. De accommodatie is jaarrond beschikbaar. Op basis van gegevens van Toerdata Noord kan als reële bezetting ongeveer 30% worden gehanteerd. Gezien de voorzieningen die getroffen voor de specifieke doelgroep met een beperking, mag een bezettingsgraad van 40% aangehouden worden.

Omzet

Theoretische capaciteit (de accommodatie is geschikt voor 4-8 personen. We houden 6 bedden aan voor de berekening.)

Aantal dagen	Aantal bedden	Capaciteit	bezetting	Aantal overnachtingen
365	6	2190	40%	876

Omzet berekening

Gemiddelde prijs per overnachting: € 12,00 (gemiddeld € 500,00 per week. 6 personen en 7 nachten per week)

Omzet: 876 nachten x € 12,00 = € 10.512,00

Financiering:

Doelstelling is dat het pand geen winst hoeft op te leveren maar moet zijn eigen kosten kunnen opbrengen. De verbouwingskosten bedragen € 80.000,00 Dit wordt gefinancierd met eigen vermogen.

Kosten/opbrengsten

In de berekening hebben wij de afschrijvingen en het renteverlies op het ingebrachte kapitaal niet meegenomen. Wij beschouwen de investeringen ook als een belangrijk waarde vermeerdering voor het pand.

kosten per jaar	
Verzekeringen	€ 750,00
gem. belastingen, enz	€ 800,00
Schoonmaak	€ 1.200,00
Wasserij	€ 800,00
Tuinonderhoud	€ 500,00
Gas/ stroom/ water	€ 2.500,00
promotie	€ 500,00
onderhoud en vervanging	€ 2.000,00
 Totaal kosten	 € 9.050,00
 omzet	 € 10.512,00
 Resultaat	 € 1.462,00

Procedures

Voor de realisatie van de plannen is nodig:

- wijziging bestemming van huidig agrarisch naar verblijfsrecreatie
- bouwvergunning

Aan:
Gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN


Gemeente Aa en Hunze	
Nummer:	2011000 928
Ingekl:	09 FEB 2011
Afdeling:	BVROM/BO
Behandelaar:	Lunshof

Assen, 8 februari 2011

Ons kenmerk 201100189-00260475

Behandeld door S. Andela (0592) 365039

Onderwerp: Advies geen provinciaal belang Ruimtelijk Plan verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 te Gieterveen

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, heeft u ons college om een reactie gevraagd over het voorontwerp-Bestemmingsplan verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 te Gieterveen.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.



Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens deze,

i.o.



dr. P.J. van Eijk,
manager Duurzame Ontwikkeling





WATERSCHAP

Hunze en Aa's

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2011001049
Ingekt: 14 FEB 2011
Afdeling: 4007130
Behandelaar: B. Lunshof

Gemeente Aa en Hunze
De heer L.H. Lunshof
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief
Ons kenmerk IN11-0446/11-0484
Onderwerp Bestemmingsplan - voorontwerp -
Verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 te
Gieterveen

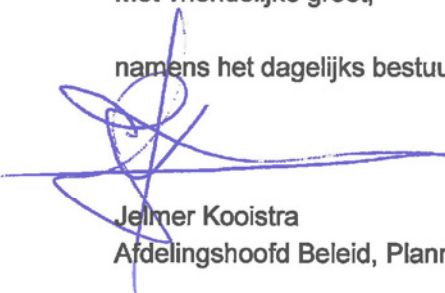
Datum 11 februari 2011
Behandeld door Emiel Galetzka
Doorkiesnummer 0598-693248

Geachte heer Lunshof,

Als reactie in het kader van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) op het voorontwerp van het Bestemmingsplan verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 Gieterveen, deel ik u mee dat ik geen op- of aanmerkingen heb.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,


Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

Van: Lizzy Boudestein-Coenraad [Lizzy.Coenraad@minvrom.nl] namens Postbus VI
Ruimtelijkeplannen [Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl]
Verzonden: donderdag 3 maart 2011 15:23
Aan: Lunshof, Bert
CC: 'ruimtelijkeplannen@drenthe.nl'
Onderwerp: FW: Bestemmingsplan Verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 te Gieterveen
kenmerk (holmesnr): 40601

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
ter attentie van de heer Lunshof.

Op 26 januari 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van
het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan
"Verblijfsaccommodatie Hunzeweg 1 te Gieterveen".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van
VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk
Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk.
Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de
rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van
opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat Generaal VROM,

mr. R.J.M. van den Bogert

i.o
ir. W.P.J. ter Haar
Coördinator

.....
Ministerie van Infrastructuur en Milieu
VROM-Inspectie
IPC 510
Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag

.....
T 026 3528400 (kantoor Arnhem)
T 050 5992700 (kantoor Groningen)

Deze mail is gescand met McAfee Webshield en bevat geen virussen.

Gemeente Aa en Hunze.
