

TOELICHTING

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Parkeervoorziening Eekschillersweg Gieten

GEMEENTE AA EN HUNZE

Opdrachtnummer : 60.26
IDnr. : NL.IMRO.1680.GIEEEKSCHILLERSWEG-OB01
Datum : april 2019
Versie : v3
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. :

INHOUD van de TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	HET PLANGEBIED.....	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	AARD VAN HET BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
2.	BELEIDSKADER	8
2.1	RIJKSBELEID.....	8
2.2	PROVINCIAAL BELEID	10
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
3.	BESTAANDE SITUATIE	19
3.1	DE LOCATIE IN DE OMGEVING	19
3.2	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	21
4.	PLANBESCHRIJVING	23
4.1	TOEKOMSTIGE SITUATIE	23
3.4	VERTALING ONTWIKKELING NAAR BESTEMMINGSPLAN	25
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	26
5.1	WATER	26
5.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	29
5.3	ECOLOGIE.....	31
5.4	MILIEUZONERING	33
5.5	GELUID.....	36
5.6	LUCHTKWALITEIT.....	36
5.7	EXTERNE VEILIGHEID	38
5.8	BODEM	40
5.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING.....	41
6.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	43
6.1	ALGEMEEN	43
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING.....	44
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	45
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	48
8.1	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	48
8.2	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	49

Bijlagen bij toelichting:

1. Waterschap Hunze en Aa's, 'Uitgangspunten notitie watertoets – wateradvies', 25 januari 2019;
2. Ingenieursbureau Spreen, 'Akoestisch onderzoek openbare parkeerplaats aan de Eekschillersweg te Gieten', 12 oktober 2018;
3. Terra Bodemonderzoek, 'Verkennd bodemonderzoek Stationsstraat 43, 9461 GR Gieten', 7 maart 2016.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Aa en Hunze is voornemens om een openbare parkeervoorziening met 19 parkeerplaatsen te realiseren in het centrum van Gieten nabij de kruising van de Stationsstraat met de Eekschillersweg. De betreffende gronden zijn in eigendom van de gemeente en zullen na aanleg van de parkeervoorziening onderdeel worden van de openbare ruimte van het centrum.

Oorspronkelijk behoorden de gronden waarop de parkeervoorziening is gepland tot het perceel Stationsstraat 43. Op dit voormalige woonperceel is in september 2018 een nieuwe bakkerij geopend. De karakteristieke woning die aanwezig was op het perceel is hiervoor verbouwd tot een moderne bakkerij met winkel en terras. Niet het gehele woonperceel was nodig voor de nieuwe bakkerij. Een gedeelte van het voor- en zijerf kan daardoor aan de openbare ruimte van het centrum van Gieten worden toegevoegd, onder meer voor de aanleg van de bovengenoemde openbare parkeervoorziening. Dit past binnen de uitgangspunten van de Concept Omgevingsvisie Centrum Gieten.

De realisatie van de parkeervoorziening past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Gieten'. Om de parkeervoorziening planologisch-juridisch mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.2 Het plangebied

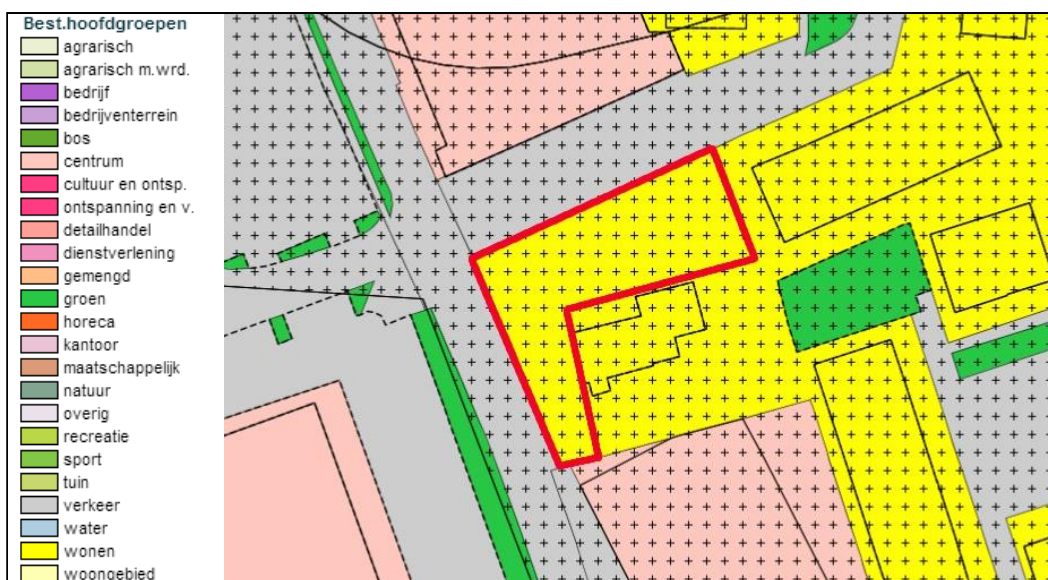
Het plangebied omvat het voor- en zijerf van het voormalige woonperceel Stationsstraat 43 te Gieten en is gelegen in het centrum van het dorp Gieten, nabij de kruising van de Eekschillersweg met de Stationsstraat.



De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de kadastrale situatie. Het plangebied bevat alleen gronden die in eigendom zijn bij de gemeente Aa en Hunze. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Eekschillersweg en aan de westzijde door de Stationsstraat. De zuidgrens wordt voor het overgrote deel bepaald door het perceel van de nieuwe bakkerij op Stationsstraat 43 en voor een klein deel door het perceel Stationsstraat 45. Het perceel Eekschillersweg 2 alsmede het perceel van de bakkerij vormen de oostelijke grens. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuren weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan "Gieten" dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 juni 2013. Het betreft een overwegend conserverend plan. Het gehele plangebied heeft in dit plan de bestemming 'Wonen - 1'. Op deze gronden is tevens de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' gelegd.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Gieten' met aanduiding plangebied

Gronden met de bestemming 'Wonen - 1' zijn onder meer bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en daarbij behorende tuinen en erven. De beoogde parkeervoorziening behoort niet bij de woonfunctie, maar betreft een openbare parkeervoorziening voor het centrum van Gieten. Derhalve past de realisatie van de parkeervoorziening niet binnen de bestemming 'Wonen - 1'. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien, om de parkeervoorziening mogelijk te maken.

1.4 Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter en is afgestemd op de beoogde parkeervoorziening. In hoofdstuk 4 wordt de beoogde situatie

toegelicht en wordt ook aangegeven op welke wijze dit ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan hierop inspeelt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 omvat het beleidskader, waarin het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid in relatie tot dit bestemmingsplan kort wordt toegelicht. Hoofdstuk 3 omvat een toelichting op de bestaande situatie. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de beoogde ontwikkeling en de wijze waarop dit in het bestemmingsplan planologisch is vastgelegd. Hoofdstuk 5 betreft de verantwoording ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische vertaling (verbeelding en regels). Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 8 de maatschappelijke haalbaarheid, is verwoord.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (2.1), provinciaal beleid (2.2) en gemeentelijk beleid (2.3).

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. *Concurrerend*
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. *Bereikbaar*
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. *Leefbaar en veilig*
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van de beoogde ontwikkeling, zijn er geen nationale belangen in het geding. De realisatie van

een openbare parkeervoorziening in het plangebied past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met het plan wordt de aanleg van een openbare parkeervoorziening met 19 parkeerplaatsen mogelijk gemaakt in bestaand stedelijk gebied van de kern Gieten. Dit betreft echter geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing. Weliswaar is een parkeervoorziening een stedelijke voorziening, maar de gronden hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen – 1' waardoor hierop aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, tuinen en erven en bijbehorende verhardingen bij een woonhuis gerealiseerd kunnen worden. Oftewel, er is al een stedelijke ontwikkeling mogelijk. Ook is parkeren op deze gronden al mogelijk, alleen niet als openbare parkeervoorziening ten behoeve van het centrum, maar uitsluitend ten behoeve van de woonfunctie van het perceel.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet natuurbescherming, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Drenthe 2018

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Provinciale staten van Drenthe hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld en deze is op 1 november 2018 in werking getreden. 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.

De Omgevingsvisie Drenthe is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

De missie van de Omgevingsvisie is 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'. Onder een 'bruisend Drenthe' wordt een provincie verstaan waarin het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren. De missie laat zien dat de provincie streeft naar ruimtelijke kwaliteit, door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

Ambities

De provincie heeft diverse ambities. De belangrijkste ambities die een relatie hebben met het voorliggend bestemmingsplan zijn hieronder op hoofdlijnen weergegeven.

Kernkwaliteiten

Het is de ambitie van de provincie om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dat wordt gedaan door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. De volgende kernkwaliteiten zijn benoemd:

- Rust, ruimte, natuur en landschap;
- Oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- Naoberschap;
- Kleinschaligheid (Drentse schaal)
- Menselijke maat;
- Veiligheid

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten is van provinciaal belang. De provincie heeft deze kernkwaliteiten uitgewerkt in de Omgevingsvisie. Hiertoe zijn bij de omgevingsvisie zes kaarten opgenomen (voor natuur, landschap, rust, aardkundige waarden, archeologie en cultuurhistorie).

Kernkwaliteiten binnen bestaand stedelijk gebied

De verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten binnen het bestaand stedelijk gebied ligt bij de gemeente. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor archeologie en in specifieke gevallen voor cultuurhistorie. Het provinciaal

belang geldt alleen binnen bestaand stedelijk gebied als de desbetreffende kern is opgenomen op de kaart 'kernkwaliteit cultuurhistorie'. De kern Gieten is opgenomen op deze kaart en maakt deel uit van het gebied Hondsrug. De onderdelen archeologie en cultuurhistorie vormen voor het plangebied derhalve belangrijke aandachtsgebieden. Op deze kernkwaliteiten in relatie tot de beoogde ontwikkelingen in het plangebied wordt nader ingegaan onder het kopje 'Provinciale omgevingsverordening'.

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren, streeft de provincie naar de ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden. Deze locaties moeten goed bereikbaar zijn. De aanleg van de parkeervoorziening in het plangebied sluit aan op deze ambitie. Dit verbetert de autobereikbaarheid van het centrum Gieten en levert zo een positieve bijdrage aan het vestigingsklimaat in het centrum voor detailhandel, dienstverlenende functies, etc. en daarmee aan de economische ontwikkeling en werkgelegenheid.

Mobiliteit en bereikbaarheid

Voor de provinciale ambities op het gebied van wonen, werken en recreëren moet de provincie veilig en goed te bereiken zijn. De samenhang en de betrouwbaarheid van (inter)regionale netwerken voor auto, openbaar vervoer, fiets en goederen over weg, spoor en water zijn van provinciaal belang, evenals de verknoping met de (inter) nationale netwerken. Zoals genoemd levert de nieuwe parkeervoorziening in het plangebied een positieve bijdrage aan de autobereikbaarheid van het centrum van Gieten.

Strategie

Robuuste systemen en multifunctionele gebieden

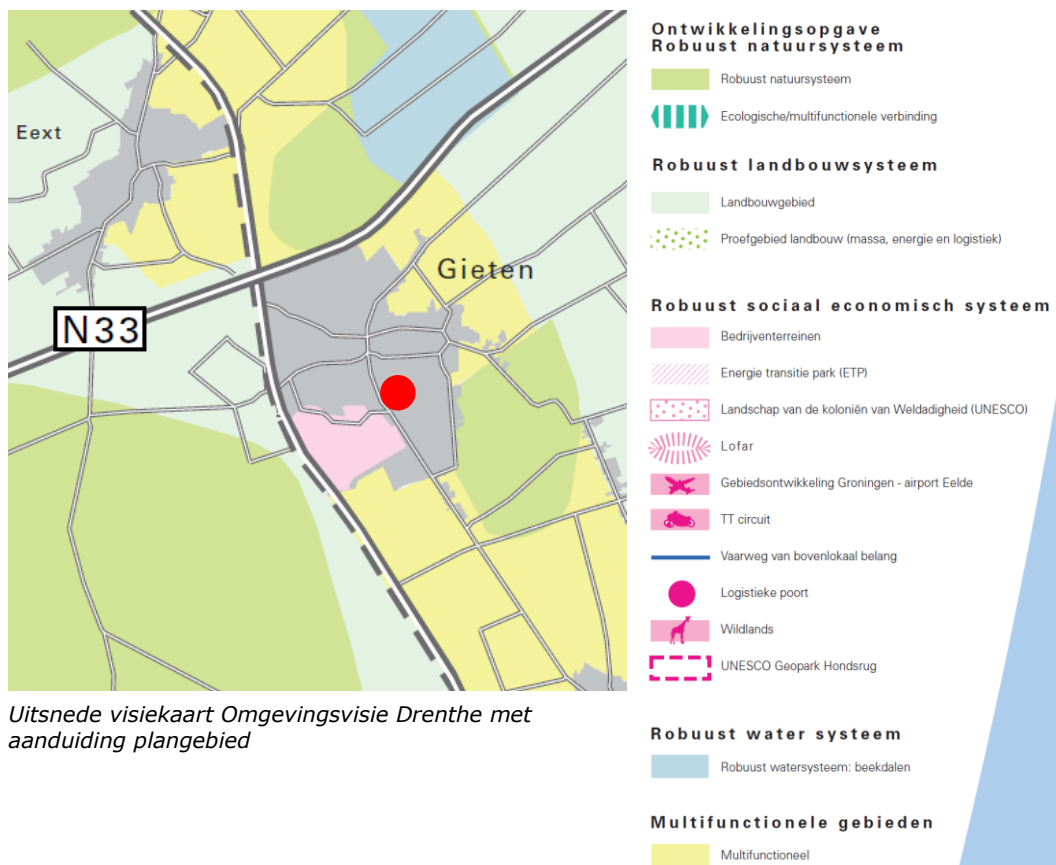
De provincie maakt onderscheid tussen 'robuuste systemen' en 'multifunctionele gebieden'. Het plangebied behoort tot de robuuste systemen. Er zijn vier 'systemen' die de dragers zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe:

- het sociaal-economische systeem;
- het landbouwsysteem;
- het natuursysteem;
- het watersysteem.

Dit zijn samenhangende, ruimtelijke verbonden systemen met één hoofdfunctie, zoals wonen-werken, water, natuur of landbouw. Voor een duurzame, toekomstgerichte ontwikkeling is het van belang dat deze systemen robuust zijn. Dat betekent dat een verstoring, als gevolg van een ontwikkeling, geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van de systemen. De provincie streeft ernaar dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de robuustheid van de benoemde systemen, passend bij het thematische beleid en ingepast met ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de kernkwaliteiten die de Drentse identiteit bepalen.

Het plangebied behoort blijkens de Visiekaart van de Omgevingsvisie tot het sociaal - economische systeem. De realisatie van de parkeervoorziening in het

plangebied past binnen dit systeem. De sociaal-economische functie van het centrum van Gieten, waar onder meer detailhandel, horeca, dienstverlening en maatschappelijke functies gevestigd zijn, wordt hiermee niet verstoord, maar juist versterkt. Het vestigingsklimaat wordt met de parkeervoorziening immers verbeterd. Bij de ruimtelijk-stedenbouwkundige invulling van de parkeervoorziening wordt een hoge ruimtelijke kwaliteit nagestreefd. De vormgeving, materialisering en schaal sluiten aan op het dorps karakter van de omgeving.



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe met aanduiding plangebied

Ruimtelijke kwaliteit

Daarnaast is de ruimtelijke kwaliteit een van de speerpunten tot het bereiken van de ambities. Ruimtelijke kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruik maken van de ruimte en in het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, streeft de provincie naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in of aansluitend op het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Hiervoor verwijst de provincie naar de Ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro. De

Laddermethode helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur.

De aanleg van de parkeervoorziening in het plangebied past binnen het bovenstaande provinciaal beleid. De voorziening wordt immers gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied van de kern Gieten. Hiermee is sprake van 'verdichting voor uitbreiding' en zorgvuldig ruimtegebruik. Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast. Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking in relatie tot de nieuwe parkeervoorziening in het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 2.1.

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

In de Provinciale Omgevingsverordening heeft de provincie Drenthe onder meer zijn Omgevingsvisie (deels) vertaald, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De verordening is op 3 oktober 2018 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 november 2018 in werking getreden. Het onderhavige plan is in overeenstemming met de verordening.

Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

In artikel 2.6 lid 2 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij dat plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie;
- b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Op grond van artikel 1.1 wordt onder kernkwaliteiten verstaan: de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe voor wat betreft: archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust en natuur. Uit de bij de verordening behorende kaarten A en D3 t/m D7 blijkt dat bij het plangebied de kernkwaliteiten zijn betrokken ten aanzien van de thema's archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap. Met het onderhavige plan voor de aanleg van een parkeervoorziening in het plangebied blijven deze vier kernkwaliteiten behouden en zullen niet significant worden aangetast. Daartoe wordt het volgende overwogen.

Archeologie

Op kaart D4 'Kernkwaliteit Archeologie' is het plangebied aangeduid als 'verwachting toetsen (Havelterberg en Drentsche Aa gebied)'. Dit betekent dat sprake is van een archeologische verwachtingswaarde. Het sturingsniveau 'verwachting toetsen' houdt volgens de Omgevingsvisie in dat bij bodemingrepen archeologisch onderzoek verricht moet worden. Echter, niet voor alle bodemingrepen is archeologisch onderzoek vereist. Dit hangt volgens de Omgevingsvisie af van het (vrijstellingen)beleid dat is uitgewerkt in de gemeentelijke archeologiekarten. Deze kaarten zijn leidend. De gemeente Aa en Hunze heeft een gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Blijkens deze kaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting. In deze gebieden geldt een vrijstellingsgrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek voor

bodemingrepen die niet dieper gaan dan 30 cm. Voor bodemingrepen die wel dieper gaan geldt een vrijstellingsgrens van 500 m². De verwachting is echter dat de bodem ter plaatse van de parkeervoorziening al dieper dan 40 cm is geroerd door beplanting die hier aanwezig was en diverse werkzaamheden die hier hebben plaatsgevonden. Het cunet voor de parkeervoorziening wordt tot maximaal 50 cm diepte uitgegraven. Gelet op deze omstandigheden wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek voor de aanleg van de parkeervoorziening niet zinvol geacht. Zie ook paragraaf 5.2. Concluderend kan worden gesteld dat de kernkwaliteit archeologie niet aangetast wordt door het plan en deze kernkwaliteit behouden blijft.

Aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap

Op kaart D5 'Kernkwaliteit Aardkundige waarden' is het plangebied aangeduid als 'Beschermingsniveau Hoog'. Dit sturingsniveau houdt volgens de Omgevingsvisie in dat aardkundige kwaliteiten en kenmerken dienen te worden behouden. Op kaart D6 'Kernkwaliteit Cultuurhistorie' heeft het plangebied de aanduiding 'eisen stellen'. De Stationsstraat, net buiten het plangebied, behoort tot de cultuurhistorische hoofdstructuur. Het sturingsniveau 'eisen stellen' gaat ervan uit dat ontwikkelingen op de cultuurhistorische samenhang voortbouwen. Op kaart D7 'Kernkwaliteit Landschap' heeft het plangebied de aanduidingen 'esdorpenlandschap' en 'Nationaal Park Drentsche Aa'.

De kernkwaliteiten op het gebied van aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap die bij het plangebied betrokken zijn, zijn verbonden met het esdorpenlandschap waarin het plangebied gelegen is. Dit is een gaaf en kleinschalig cultuurlandschap met een duidelijke samenhang in tijd en ruimte. De karakteristiek van het esdorpenlandschap uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields. Het provinciaal cultuurhistorisch beleid in de Omgevingsvisie is gericht op het in stand houden van deze karakteristiek van het esdorpenlandschap, alsmede 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 beleid uit de Omgevingsvisie ten aanzien van aardkundige waarden zet in op het behoud, en waar mogelijk, ontwikkelen van aardkundige waarden. Het landschapsbeleid uit de Omgevingsvisie streeft het behouden en versterken van de karakteristieke kenmerken van het esdorpenlandschap na: de (eenmans)essen en beekdalen. Specifiek is dit beleid gericht op behoud van de open ruimte van de essen en het versterken van esrandbeplanting en het behoud van het onbebouwde karakter van de beekdalen en versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting. Dit wordt nog extra bevestigd door de provincie door aan te geven dat het plangebied behoort tot het nationaal Park Drentsche Aa. Dit gebied karakteriseert zich door een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen, zoals houtwallen en esrandbosjes. Het beleid van de provincie op dit specifieke landschap is hetzelfde als voor een

algemeen esdorpenlandschap, namelijk het beek- en esdorpenlandschap te behouden en te versterken.

Het bestemmingsplan maakt de aanleg van een parkeervoorziening in het plangebied mogelijk. Hierdoor worden de met het esdorpenlandschap samenhangende kernkwaliteiten cultuurhistorie, aardkundige waarden en landschap niet aangetast en blijven behouden. De parkeervoorziening wordt immers gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied van de kern Gieten. Deze wordt zorgvuldig ingepast in de aanwezige stedenbouwkundige structuur. De vormgeving, materialisering en schaal van de voorziening sluiten aan op het dorpse karakter van de omgeving. Bovendien vormt de realisatie van de voorziening de aanleiding om tegelijkertijd een deel van de omliggende openbare ruimte opnieuw in te richten om tot een kwaliteitsverbetering te komen. De opzet van het esdorp Gieten en de karakteristiek van het esdorpenlandschap wordt niet geschaad.

Artikel 2.27 Nationaal Park Drentsche Aa

Tot het Nationaal Park Drentsche Aa behoort het gebied dat valt binnen de begrenzing Nationaal Park Drentsche Aa dat is aangegeven op kaart D2 van de Omgevingsverordening. Blijkens deze kaart valt het plangebied binnen het Nationaal Park Drentsche Aa.

In artikel 2.27 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die behoren tot het Nationaal Park Drentsche Aa alleen kan voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen voor zover deze bijdragen aan het behoud en versterken van en niet in strijd zijn met de doelstellingen, kwaliteiten en kenmerken van het Nationaal Park Drentsche Aa, zoals deze zijn opgenomen in het BIO-plan Drentsche Aa 2.0 (2012 – 2020).

Het plan voor de aanleg van de parkeervoorziening is hiermee in overeenstemming. In het BIO-plan is aangegeven dat mobiliteit goed gefaciliteerd moet zijn, dat overlast van geparkeerde auto's moet worden uitgebannen en dat bewoners baat hebben bij een goede bereikbaarheid per auto. De aanleg van de nieuwe parkeervoorziening past bij dit beleid. Parkeeroverlast wordt tegengegaan en de autobereikbaarheid van het centrum van Gieten wordt verbeterd. Dit is bovendien bevorderlijk voor de vitaliteit van het centrum omdat hiermee het economisch vestigingsklimaat aantrekkelijker wordt. Voorts blijven de kenmerken en kwaliteiten van het Nationaal Park Drentsche Aa behouden met de aanleg van de parkeervoorziening. De karakteristieken van het esdorpenlandschap en het esdorp Gieten worden hierdoor namelijk niet aangetast.

2.3 Gemeentelijk beleid

Herijking Strategische Toekomstvisie 2025

Op 28 mei 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze de Herijking van de Strategische Toekomstvisie vastgesteld. Vele inwoners hebben meegedacht en meegepraat over de toekomst van hun dorp en omgeving. Doel was een geactualiseerde versie van de Strategische Toekomstvisie op te stellen. Voor het onderhavige plan is de nieuwe kijk op

voorzieningen, leefbaarheid en wonen van belang. Deze nieuwe kijk zegt het volgende.

Ambitie

De gemeente Aa en Hunze is en blijft bestaan uit aantrekkelijke woongemeenschappen: ruim en groen wonen in een zorgzame omgeving. De samenstelling van de bevolking is daarbij belangrijker dan aantallen. Voorzieningen staan onder druk. Alle bestaande voorzieningen in de dorpen openhouden, is geen vanzelfsprekendheid. De inzet van inwoners zal hier grotendeels bepalend in zijn.

Rolopvatting

De gemeente handelt vanuit de overtuiging dat de meeste inwoners goed in staat zijn om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor hun huidige en toekomstige woon- en leefsituatie. De gemeente is voor een belangrijk deel afhankelijk van particulier en privaat initiatief, brengt partijen bij elkaar, maakt prestatieafspraken en stemt af met buurgemeenten en de provincie. Heel gericht stimuleert en faciliteert de gemeente ontwikkelingen, zonder verantwoordelijkheden over te nemen.

Concretisering

- Voor de centra van Annen, Gieten en Rolde actief inzetten op een levendig dorpshart, een aantrekkelijk winkelaanbod en horeca. Deze dorpen vervullen binnen de gemeente een regiofunctie. We zetten gezamenlijk met ondernemers en bewoners in op het terugdringen van de leegstand en het herontwikkelen van lelijke plekken.
- Bereikbaarheid en vervoer is een essentieel onderdeel bij leefbaarheid. Als voorzieningen niet dichtbij zijn, dan moeten ze goed te bereiken zijn. Ook hier is samenwerking onontbeerlijk, tussen inwoners, verenigingen, voorzieningen, vervoersaanbieders en gemeente, evenals inventieve oplossingen.

Er kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan voor de realisatie van een parkeervoorziening past binnen de Strategische Toekomstvisie. Het plan verbetert de bereikbaarheid van het centrum van Gieten en draagt zo bij aan het in stand houden van het voorzieningenaanbod en een levendig dorpshart. Leegstand wordt zo tegengegaan.

Concept Omgevingsvisie Centrum Gieten

De gemeente Aa en Hunze heeft in de 'Omgevingsvisie Centrum Gieten – Koers op Gieten' een nieuwe koers voor het centrum van Gieten vastgelegd. De gemeente is samen met het Overlegplatform Centrum Gieten tot deze nieuwe koers gekomen. Daarnaast is deze gemaakt in samenwerking met de Gietense samenleving. Naar verwachting stelt de gemeenteraad de visie in het eerste kwartaal van 2019 vast.

Voor de koers is het centrumgebied ingedeeld in vier deelgebieden. De ambities zijn per gebied in de Omgevingsvisie beschreven en verbeeld. Enerzijds gaat het om de kwaliteiten van de afzonderlijke gebieden die behouden moeten blijven of versterkt zouden moeten worden. Anderzijds gaat het om het toekomstperspectief (de koers!) van het betreffende

deelgebied. Tot slot wordt per gebied een doorkijk gegeven naar mogelijke acties ter ondersteuning van de kwaliteiten en het toekomstperspectief van het gebied.

Het plangebied is gelegen in het gebied Stationsstraat-Zuid – Winkelkwartier. Voor dit gebied zijn in de Omgevingsvisie de volgende ambities opgenomen.

Kwaliteiten

Het zuidelijke deel van de Stationsstraat kenmerkt zich door de compactheid van het winkelgebied. Het wordt hoog gewaardeerd als functioneel boodschappencentrum met parkeren voor de deur.

Naast de functionele kwaliteiten dragen ook de historische panden in het gebied en de groene gebieden bij aan de sfeer van het winkelkwartier van Gieten.

De concreet te behouden en/of te versterken kwaliteiten zijn:

- de compactheid van het winkelkwartier (tot uitdrukking komend in de concentratie van winkels binnen een relatief klein gebied);
- ruime parkeervoorzieningen voor de deur en gratis;
- de aanwezigheid van de wekelijkse markt;
- het gevarieerde aanbod aan winkels;
- de aanwezigheid van enkele historische panden;
- de aanwezigheid van enkele groene openbare ruimten.

Koers!

De koers voor de Stationsstraat-Zuid is het bekrachtigen van datgene waar het gebied goed in is: het winkelkwartier. Daarnaast biedt het gebied ruimte voor woonappartementen boven de winkels. De groene elementen in dit deel van de Stationsstraat moeten worden versterkt.

Acties

Om invulling te geven aan de koers! zijn gedurende het proces om te komen tot een Omgevingsvisie voor het centrum van Gieten een aantal acties benoemd. Eén van die acties is de herinrichting van de openbare ruimte nabij Stationsstraat 43. De realisatie van het parkeerterrein in het plangebied vormt een onderdeel hiervan.

Uitvoeringsprogramma Omgevingsvisie Centrum Gieten 2018-2022

Eén van de acties in het uitvoeringsprogramma is de herinrichting van de openbare ruimte nabij bakkerij Job (Stationsstraat 43). De realisatie van de parkeergelegenheid in het plangebied maakt hier deel van uit. Aan deze actie is een hoge prioriteit toegekend. Acties met een hoge prioriteit dienen als eerste te worden uitgevoerd (periode 2018-2020). Hiervoor zijn voldoende financiële middelen gereserveerd op de begroting van de gemeente. In het uitvoeringsprogramma is aangegeven dat er een inrichtingplan is gemaakt voor de herinrichting van de openbare ruimte. In hoofdstuk 4 wordt hierop ingegaan.

Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013

De Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013 maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan moeten dan ook niet los van elkaar worden gezien, in zekere zin zijn ze

complementair. De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied.

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke. Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen.

Het plangebied behoort in de welstandsnota tot het centrumgebied. Het beleid voor de centrumgebieden is gericht op het ruimte geven aan ontwikkelingen. Plannen die niet passen binnen het bestemmingsplan dienen met respect voor de schaal en het beeld van de esdorpen te worden ingepast op basis van een stedenbouwkundig plan, dan wel ruimtelijke onderbouwing met aandacht voor de beeldkwaliteit. Voor de parkeervoorziening is een stedenbouwkundig plan gemaakt in de vorm van een inrichtingsplan (zie hoofdstuk 4). Om het beleid ten uitvoer te brengen zijn voor nieuwe bouwwerken in de Welstandsnota criteria opgenomen ten aanzien van de ligging, massa en vorm, gevelopbouw, detaillering en materiaal- en kleurgebruik.

3. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. In het navolgende wordt eerst een korte beschrijving van het plangebied in groter verband weergegeven. Vervolgens wordt ingezoomd op het plangebied.

3.1 De locatie in de omgeving

Historie

Gieten is gelegen op het zand van de Hondsrug. De Hondsrug is een heuvelrug in het oosten van Drenthe die loopt van de stad Groningen naar Emmen. De rug is ongeveer 60 km lang, ligt gemiddeld 20 meter boven NAP en heeft in het oosten een uitermate rechte begrenzing. De Hondsrug vormt de oostelijke rand van het Drents keileemplateau, dit is ontstaan tijdens de landijsbedekking van de voorlaatste IJstijd, het Saalien. Onder het grote gewicht van het honderden meters dikke landijs pakket werden zand, grind en stenen samengedrukt en uitgesmeerd tot leem.

Ten westen van de Hondsrug liggen nog meer parallel lopende ruggen. Over het ontstaan van de ruggen is al veel gespeculeerd. Oorspronkelijk dacht men dat de ruggen het gevolg zijn van tektonische activiteit, mede door de scherpe oostgrens van de Hondsrug. Voor tektoniek zijn echter nooit bewijzen gevonden in het gebied en dus wordt de verklaring tegenwoordig gezocht in het landijs. Tijdens het Saalien perste de Hondsrug-ijsstroom zich met grote snelheid tussen twee stil liggende ijslobben door. Hierbij werden al bestaande heuvelruggen in de richting van de ijssroom (NNW-ZZO) georiënteerd.

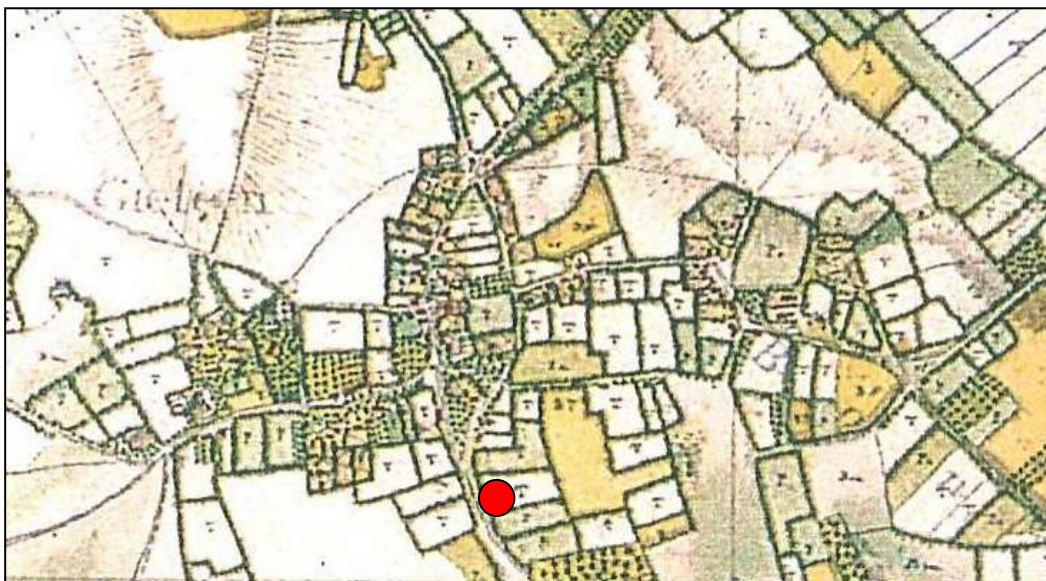


Stedenbouwkundige structuur

De planlocatie bevindt zich in de kern van Gieten nabij het kruispunt van de Stationsstraat met de Eekschillersweg. De Stationsstraat, die in noordelijke richting overgaat in de Brink, vormt een centrale historische noord-zuid as in de kern en behoort ter hoogte van het plangebied tot het centrumgebied van Gieten.

De Stationsstraat maakt samen met de noord-zuid lopende Spekstoep, Oude Wildervanksterweg/Brink, de ten oosten daarvan gelegen Ambachtsstraat, de oost-west lopende Eexterweg/Schoolstraat en de Asserstraat/Boddeveld deel

uit van de oorspronkelijke structuur van Gieten. Ook de bebouwing langs deze wegen is vaak nog oorspronkelijk van opzet en bestaat veelal uit individuele panden direct aan de straat of met een kleine voortuin. Deze dorpse bebouwing bestaat uit één of maximaal twee bouwlagen met kap. De individuele gebouwen kennen verschillende leeftijden en vormgeving. Dit is veelal het gevolg van de vervangende nieuwbouw in particulier opdrachtgeverschap die in de loop der jaren heeft plaatsgevonden. Ter hoogte van het plangebied maakt de Stationsstraat deel uit van het centrumgebied. Hier is sprake van grootschaligere bebouwing voor winkels, centrumfuncties en appartementen. Daardoor is het esdorp karakter hier meer naar de achtergrond geraakt. Er is een duidelijk schaalverschil ten opzichte van omliggende woonbebouwing en de oudere oorspronkelijke bebouwing.



Gieten in 1812, met ligging plangebied
(De Franse kaarten van Drenthe, H.J. Versfelt en M. Schroor, Heveskes uitgevers)



Gieten in 1896, met ligging plangebied
(Historische topografische kaarten, uitgeverij 12 provinciën)

3.2 Bestaande situatie plangebied

Nabij de kruising van de Stationsstraat met de Eekschillersweg in het centrum van Gieten ligt het perceel Stationsstraat 43. Op dit perceel was een woning aanwezig met een voormalige dokterspraktijk. De woning, daterend uit circa 1924, is aangemerkt als karakteristiek gebouw. Karakteristieke gebouwen zijn gebouwen die in belangrijke mate de identiteit en het ruimtelijk beeld van de dorpen bepalen. De woning is karakteristiek omdat deze kenmerkend is voor het verdichtingspatroon van Gieten. Dit betreft de verdichting van bebouwing die heeft plaatsgevonden doordat gebouwen met andere functies tussen de oorspronkelijke agrarische bebouwing werden opgericht.

In september 2018 is de bakkerij die gevestigd was op Stationsstraat 22a in Gieten verhuisd naar het perceel Stationsstraat 43. Hiervoor is de woning, die sinds 2015 leegstond, verbouwd tot een moderne bakkerij. De verhuizing maakte het mogelijk om de bakkerij uit te breiden en hierbij ook een terras te realiseren. Dit past bij de Concept Omgevingsvisie Centrum Gieten, waarvan één van de doelen is om meer sfeer en gezelligheid in het centrum te creëren.

Een strook grond aan de noordzijde van het perceel Stationsstraat 43, langs de Eekschillersweg, was niet nodig voor de nieuwe bakkerij. Deze gronden zijn daarom aangekocht door de gemeente Aa en Hunze. Op deze strook was dichte hoogopgaande boombeplanting aanwezig die deel uitmaakte van de tuin bij de voormalige woning. Deze beplanting is inmiddels voor het grootste deel verwijderd en deze gronden liggen thans braak. Alleen op de hoek van de Stationsstraat met de Eekschillersweg zijn nog een aantal bomen aanwezig. De gronden die voor de bakkerij liggen, aan de zijde van de Stationsstraat, zijn eveneens door de gemeente aangekocht. De gemeente heeft de gronden verworven om tot een herinrichting van de openbare ruimte te komen. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld (zie hoofdstuk 4). De gronden aan de voorzijde van de bakkerij zijn inmiddels ingericht als openbaar voorerf, met entree en terras voor de bakkerij.



Het perceel Stationsstraat 43 toen het nog in gebruik was als woonperceel. De woning ligt verscholen achter de destijds nog aanwezige beplanting (bron: Google Streetview).



Het perceel Stationsstraat 43 in juni 2018 tijdens de verbouwing van de woning tot bakkerij en de inrichting van het openbare voorerf (bron: Google Streetview).

Het perceel Stationsstraat 43 is direct ontsloten op de Stationsstraat. Deze straat bestaat uit 2 rijbanen met ter hoogte van het plangebied aan beide zijden een trottoir/voetpad. Aan de overzijde van de weg is een groenstrook met bomen en onderbeplanting aanwezig. Deze scheidt het daarachter liggende parkeerterrein af van de straat en zorgt voor een groene aankleding van het centrumgebied. De Stationsstraat heeft een ontsluitende functie voor het centrumgebied en heeft tegelijkertijd samen met de Brink, Spekstoep en Gasselterweg een doorgaande verkeersfunctie in noordelijke en zuidelijke richting. De Eekschillersweg, direct aan de noordzijde van het perceel, verbindt de daarachter liggende woongebieden met het centrum/Stationsstraat en heeft vooral een functie voor bestemmingsverkeer.

De directe omgeving van het plangebied karakteriseert zich als een gemengd centrumgebied. Er is sprake van een sterke functiemenging. Diverse functies komen direct naast elkaar voor, zoals detailhandel, dienstverlening, wonen en horeca. Ten noorden, zuiden en westen van het plangebied zijn voornamelijk winkels met daarboven woningen gesitueerd. Westelijk van het plangebied zijn woningen aanwezig. Een groot deel van de openbare ruimte, met name ten (noord)westen, is ingericht met parkeervoorzieningen.

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de beoogde toekomstige situatie van het plangebied uiteengezet.

4.1 Toekomstige situatie

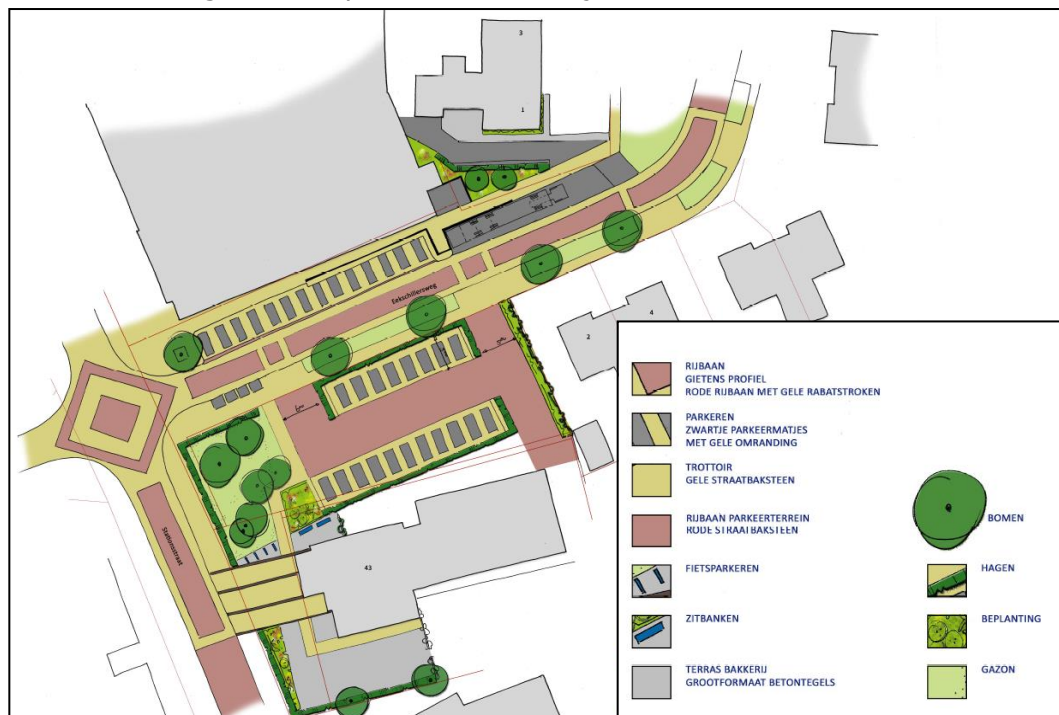
Het initiatief

De gemeente Aa en Hunze wil nabij de kruising van de Stationsstraat met de Eekschillersweg in Gieten een openbare parkeervoorziening ten behoeve van het centrumgebied realiseren. De realisatie van de parkeervoorziening vloeit voort uit de Concept Omgevingsvisie Centrum Gieten en het daarbij behorende uitvoeringsprogramma 2018-2022. De herinrichting van de openbare ruimte bij Stationsstraat 43, waar de parkeervoorziening deel van uitmaakt, is hierin benoemd als actie met een hoge prioriteit. In het centrumgebied van Gieten wordt door winkeliers en winkelend publiek een parkeercapaciteitsprobleem ervaren, met name op piekmomenten. De nieuwe parkeervoorziening is bedoeld om dit probleem te verhelpen.

De gronden die nodig zijn voor de nieuwe parkeervoorziening zijn door de gemeente aangekocht. Oorspronkelijk behoorden deze tot het voormalige woonperceel Stationsstraat 43. Op dit perceel is nu een nieuwe bakkerij gevestigd. Hiervoor is de bakkerij van Stationsstraat 22a naar Stationsstraat 43 verhuisd. Omdat niet alle gronden nodig waren voor de bakkerij, ontstond de mogelijkheid om hier een nieuwe parkeervoorziening te realiseren.

Inrichtingsplan

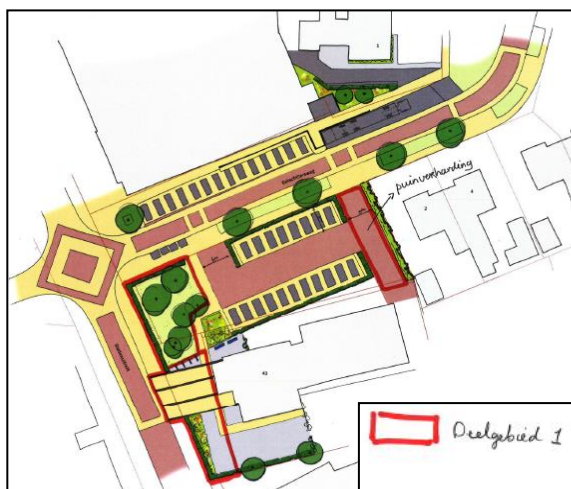
In samenwerking met direct betrokkenen is een inrichtingsplan opgesteld voor de herinrichting van de openbare ruimte bij Stationsstraat 43. Behalve het



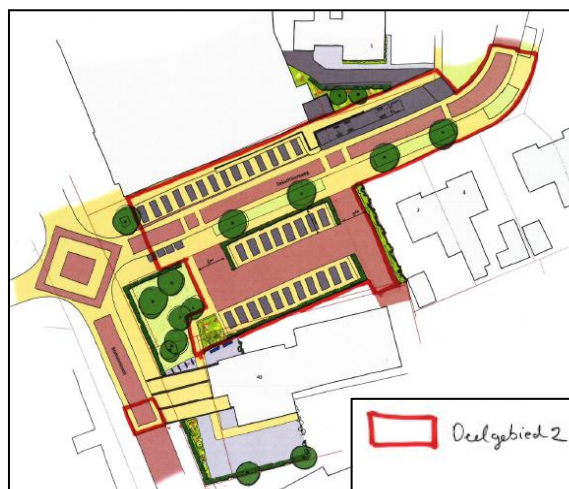
Inrichtingsplan openbaar gebied bij Stationsstraat 43 (bron: Buro Hollema)

voor- en zijerf van het perceel Stationsstraat 43 is ook een deel van de Eekschillersweg in het inrichtingsplan opgenomen. Het plan voorziet niet alleen in de aanleg van de nieuwe parkeervoorziening, maar ook in nieuwe bestrating voor de Eekschillersweg, de realisatie van een nieuw laadperron ten behoeve van de aanwezige supermarkt, de aanleg van een terras, entree (met onder andere ruimte voor fietsparkeren) en groenvoorzieningen bij de nieuwe bakkerij. Voor het kleur- en materiaalgebruik is in het inrichtingsplan aangesloten op de toegepaste kleuren en materialen in de omgeving. Zo ontstaat er eenheid in de openbare ruimte in het centrum, hetgeen wenselijk is met het oog op de beeldkwaliteit en herkenbaarheid. In de figuur op de vorige pagina is het inrichtingsplan weergegeven.

Binnen het inrichtingsplan zijn twee deelgebieden onderscheiden, deelgebied 1 en 2. In de onderstaande figuren zijn de deelgebieden aangegeven. Deelgebied 1 is reeds uitgevoerd. Dit was onderdeel van de verleende omgevingsvergunning voor de nieuwe bakkerij en omvat de realisatie van het openbare voorerf van de nieuwe bakkerij met entree en terras (aan de zuidoostzijde van de bakkerij) alsmede de aanleg van een plantsoen op de hoek van de Eekschillersweg – Stationsstraat. Het plantsoen bestaat deels uit bestaande bomen die in het verleden tot de tuin van de voormalige woning Stationsstraat 43 behoorden. Daardoor bevat dit al een aantal volwassen bomen. Het plantsoen en terras zijn van de Stationsstraat en Eekschillersweg afgescheiden door hagen.



Deelgebied 1 Inrichtingsplan



Deelgebied 2 Inrichtingsplan

Deelgebied 2 is nog niet uitgevoerd. Naast de aanleg van een openbare parkeervoorziening zal in deelgebied 2 ook worden voorzien in nieuwe bestrating voor de Eekschillersweg (zowel wegdek als trottoirs), de aanleg van nieuw groen langs deze weg en een nieuw laadperron voor de supermarkt. De herinrichting van deelgebied 2 past binnen het geldende bestemmingsplan met uitzondering van de aanleg van de parkeervoorziening. De uitvoering van deelgebied 2 zal daarom plaatsvinden als het onderhavige bestemmingsplan voor de nieuwe parkeervoorziening in werking is getreden.

De nieuwe openbare parkeervoorziening biedt ruimte aan 19 parkeerplaatsen. De ontsluiting geschiedt vanaf de Eekschillersweg. Hiervoor worden twee in- en uitritten aangelegd naar deze weg. Vanuit verkeerskundig oogpunt zijn

deze twee in- en uitritten inpasbaar. De parkeerplaatsen worden aangelegd als twee rijen haakse parkeervakken, parallel aan de Eekschillersweg. Op deze wijze kan de ruimte het meest optimaal worden benut. De parkeerplaatsen worden van de Eekschillersweg en de bakkerij afgescheiden door middel van hagen. Ook tussen de parkeervoorziening en de woning Eekschillersweg 2 is een groene afscheiding voorzien. De groene afscheidingen zorgen voor een goede (groene) inpassing van de nieuwe parkeervoorziening en voorkomen dat geparkeerde auto's het straatbeeld ter plaatse gaan domineren.

In de dagperiode zullen er circa 93 auto's van en naar de parkeerplaats rijden en in de avondperiode circa 17 auto's. In totaal zullen er daardoor dagelijks circa 220 verkeersbewegingen plaatsvinden. Ongeveer 90% van het verkeer zal uit westelijke richting komen en gaan en ongeveer 10% uit oostelijke richting. Dit verkeer kan goed afgewikkeld worden via de Stationsstraat en Eekschillersweg.

3.4 Vertaling ontwikkeling naar bestemmingsplan

De realisatie van de parkeervoorziening in het plangebied is vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Tevens is het reeds aangelegde openbare voorerf bij de bakkerij met entree, terras en plantsoen (deelgebied 1 van het inrichtingsplan) in het bestemmingsplan voorzien van een passende conserverende bestemmingsregeling.

De nieuwe parkeervoorziening en het openbare voorerf (exclusief plantsoen) bij de bakkerij hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijf' gekregen. Binnen deze bestemming zijn onder meer voetpaden en groenvoorzieningen toegestaan. De gronden van de parkeervoorziening zijn tevens voorzien van de aanduiding 'parkeerterrein', zodat ter plaatse een parkeerterrein mogelijk is. Voor het terras bij de bakkerij is, voorzover dat binnen het plangebied gelegen is, de aanduiding 'terras' opgenomen, waardoor hier een terras is toegestaan. Binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf' zijn geen gebouwen toegestaan.

Aan het plantsoen op de hoek van de Eekschillersweg en Stationsstraat is de bestemming 'Groen' toegekend. De situering en omvang van de bestemming is afgestemd op het gerealiseerde plantsoen. Op gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder meer groenvoorzieningen mogelijk. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

5.1 Water

5.1.1 Normstelling en beleid

Rijksbeleid

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, *Anders omgaan met Water* (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is. In het kader van de watertoets dient vroegtijdig overleg met het waterschap plaats te vinden. Het plangebied ligt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Beleid waterschap

Het waterschap Hunze en Aa's heeft in het beheerprogramma 2016-2021 aangegeven met welke ambities zij de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water en schoon en ecologisch gezond water wil oppakken. De beleidsdoelen zijn:

- Veiligheid: levensbedreigende situaties voor mensen mogen niet plaatsvinden; voor dieren probeert het waterschap die zoveel mogelijk te voorkomen;
- Voldoende water: zorgen voor voldoende water, nu en in de toekomst, zowel in droge als in natte perioden;
- Schoon en ecologisch gezond water: zorgen voor schoon en ecologisch gezond water, waarin systeemspecifieke dieren en planten voorkomen.

Daarnaast heeft het waterschap het beleidsdoel om te zorgen voor een optimale afstemming tussen water en ruimtelijke ordening en borgen daarbij dat water een meesturende rol heeft in de ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk beleid

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Aa en Hunze 2015 t/m 2019 (GRP) is op 22 januari 2015 door de raad vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente invulling aan de wettelijke verplichting om vast te leggen hoe zij inhoud geeft aan de zorgplicht voor het afvalwater, regenwater en grondwater. In het plan is de volgende visie opgenomen: "Aa en Hunze wil beschikken over een duurzaam en robuust water- en rioleringsstelsel in het bebouwd gebied. We hebben inzicht in het stelsel en beheren het doelmatig, waardoor de lasten zo laag mogelijk blijven en overlast van water tot een minimum is beperkt. Gebruikers kunnen eenvoudig terecht bij de gemeente met klachten en vragen, maar we doen ook een beroep op hun eigen verantwoordelijkheid".

Aan de hand van de gemeentelijke visie zijn speerpunten voor komende planperiode bepaald. Dat zijn:

1. Inzicht in werking systeem vergroten.
2. Duurzaamheid vergroten.
3. Anticiperen op klimaatverandering.
4. Samenwerking met waterketenpartners versterken.

5.1.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Huidig watersysteem

Bebouwing en verharding

Momenteel bevindt zich op de locatie van de nieuwe parkeervoorziening geen verharding.

Bodem

Blijkens het uitgevoerd bodemonderzoek (zie paragraaf 5.8) bestaat de bovenste laag van de bodem tot 180 cm –mv uit matig fijn zand. Daaronder is (tot minimaal 300 cm –mv) een zandhoudende leemlaag aanwezig.

Grondwater

De grondwaterstand van het freatisch pakket bedraagt volgens de Grondwaterkaart van Nederland circa 1,0 m –mv. Het uitgevoerde bodemonderzoek bevestigt dit, aangezien hieruit naar voren komt dat de grondwaterstand ten tijde van het onderzoek 0,74 m –mv bedroeg.

In de bodematlas Drenthe is aangegeven dat het plangebied is gelegen in een gebied waar infiltratie (wegzijging) plaatsvindt. Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied gesitueerd.

Riolering

In het plangebied is een bestaand rioleringsstelsel aanwezig dat wordt gebruikt voor de afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater uit de bakkerij.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld.

De nieuwe parkeervoorziening wordt voorzien van terreinverharding. Hierdoor neemt de oppervlakte aan verharding met circa 650 m² toe. Omdat deze toename plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied en meer bedraagt dan 150 m², dient er volgens de regels van het waterschap Hunze en Aa's compenserende waterberging te worden gerealiseerd.

Als vuistregel hanteert het waterschap dat per m² toename verhard oppervlak 80 liter waterberging gerealiseerd moet worden. In het onderhavige geval

dienen er daarom waterbergende voorzieningen te worden gerealiseerd met een capaciteit van 52 m³ (80*650).

Enige jaren geleden is de Stationsstraat-zuid heringericht. Deze herinrichting is gecombineerd met het vervangen van de riolering. In de Stationsstraat-zuid is toen een gescheiden rioleringssysteem aangelegd met een regenwaterriool. De nieuwe parkeervoorziening wordt aangesloten op dit regenwaterriool. Hierin is voldoende capaciteit aanwezig voor het afvoeren van 52 m³. De vereiste bergingscapaciteit zal aanvullend gecreëerd moeten worden. Dit kan in de vorm van kratten of bergingsriool onder de nieuwe parkeervoorziening met een overstort naar het regenwaterriool. Een tweede mogelijkheid is het verbreden van de sloot langs de Gieterweg waar het regenwaterriool op loost. Deze opties zullen nog nader worden onderzocht.

Riolering

De nieuwe parkeervoorziening zal worden aangesloten op het gescheiden rioleringsstelsel dat in de Stationsstraat aanwezig is. Zie onder het kopje hemelwaterafvoer.

Hemelwaterafvoer

Het hemelwater dat op de verharding van de nieuwe parkeervoorziening neerkomt wordt afgevoerd via het regenwaterriool dat in de Stationsstraat aanwezig is. Hierdoor zal dit gescheiden blijven van huishoudelijk afvalwater.

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast

Vanwege het gegeven dat het hemelwater wordt afgevoerd via het gescheiden rioleringsstelsel, wordt wateroverlast voorkomen.

Waterkwaliteit

Ongeacht de wijze van hemelwaterafvoer, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van materialen die het hemelwater kunnen verontreinigen bij de inrichting zoveel mogelijk te worden vermeden.

Watertoets

Het bestemmingsplan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Dit is gebeurd via de digitale watertoets. De uitkomst hiervan is dat de 'normale procedure' van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een maatwerk wateradvies heeft opgesteld¹. De uitgangspuntennotitie van de watertoets met het maatwerkadvies is opgenomen als bijlage. Uiteraard zal rekening worden gehouden met de uitgangspuntennotitie tijdens de verdere uitwerking van het plan.

Ook is bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro voorgelegd en heeft het waterschap een reactie ingediend. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 8.1 van deze plantoelichting.

¹ Waterschap Hunze en Aa's, 'Uitgangspunten notitie watertoets – wateradvies', 25 januari 2019

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Normstelling en beleid

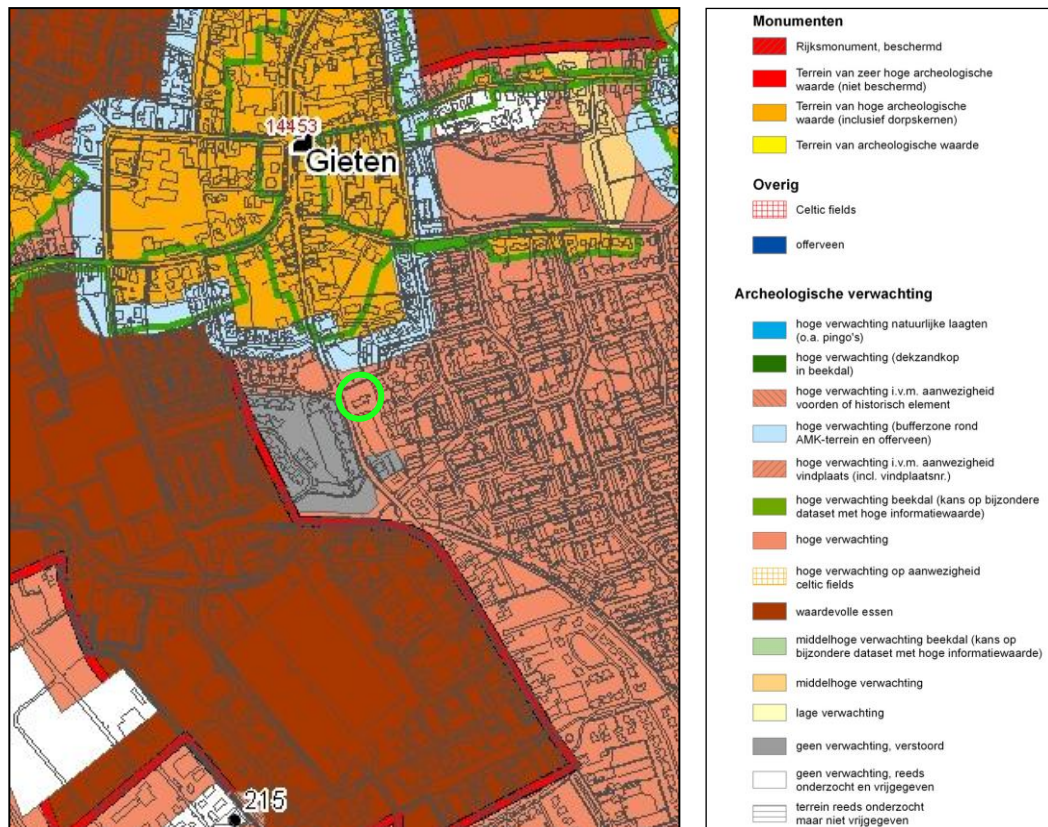
Monumentenwet

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De Omgevingswet zal niet eerder dan 2021 in werking treden.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de *Archeologische beleidsadvieskaart* vastgesteld. Blijkens deze kaart heeft het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. In deze gebieden geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek voor bodemingrepen die niet dieper gaan dan 30 cm of die geen grotere oppervlakte beslaan dan 500 m².



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Aa en Hunze met aanduiding plangebied (groen)

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een plangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Ten behoeve hiervan heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze op 28 april 2016 een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld.

5.2.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Archeologie

Aangezien het plangebied op basis van de gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart is aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische verwachting, is in dit bestemmingsplan ten behoeve van de bescherming van de archeologische (verwachtings)waarden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Dit betekent dat bij bodemingrepen dieper dan 30 cm en groter dan 500 m² archeologisch onderzoek benodigd is.



Luchtfoto uit september 2016, waaruit blijkt dat veel volwassen bomen en struiken op de plek van de beoogde parkeerplaats aanwezig waren (bron: Google Earth)

Hoewel de oppervlakte van de te realiseren parkeervoorziening groter is dan 500 m² en de bodemingrepen dieper gaan dan 30 cm, wordt het uitvoeren van archeologisch onderzoek voor de aanleg van de parkeervoorziening niet zinvol geacht.

Reden is dat ter plaatse van de beoogde parkeerplaats veel volwassen bomen en struiken aanwezig waren en dat met het verwijderen van deze beplanting (inclusief wortels) de bodem hier al dieper dan 40 cm is geroerd. In bijgaande

luchtfoto (uit 2016) zijn de voorheen aanwezige bomen en struiken in beeld gebracht.

Bovendien wordt voor (het cunet van) de parkeervoorziening tot maximaal 50 cm diepte gegraven. De kans op het aantreffen van archeologische sporen is derhalve nihil. Daarom is voor de aanleg van de parkeervoorziening een uitzondering op de onderzoeksplicht opgenomen in de regels van de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' (zie paragraaf 6.3).

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Aa en Hunze blijkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van een beschermd stads- en/of dorpsgebied. Ook zijn in het plangebied zelf geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten aanwezig. De voormalige woning op het perceel Stationsstraat 43, thans verbouwd tot bakkerij, is op de kaart aangemerkt als karakteristiek gebouw met een hoge waarde. Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt voorts dat het plangebied deel uitmaakt van een gebied dat qua bouwkunst een gemiddelde waarde heeft, gelegen is aan een infrastructureel lijnelement met een hoge cultuurhistorische waarde, de Stationsstraat, en grenst aan een stedenbouwkundig gebied met een gemiddelde waarde, de naoorlogse uitbreiding Dingspelstraat en omgeving (ten oosten van het plangebied).

De cultuurhistorische waarden van het karakteristieke gebouw op Stationsstraat 43, het infrastructurele lijnelement Stationsstraat, alsmede van de naoorlogse uitbreiding Dingspelstraat en het gebied waarbinnen het plangebied gelegen is, zullen door de aanleg van de parkeervoorziening niet worden aangetast, aangezien de parkeervoorziening zich door de schaal (het betreft een klein parkeerterrein), de inpassing met groen en de toegepaste kleuren en materialen goed voegt in de ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur.

5.3 Ecologie

5.3.1 Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN significant aantasten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.3.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drentsche Aa-gebied. Dit gebied ligt op een afstand van circa 3,9 kilometer. Gelet op deze afstand, de aard en omvang van het plan (een kleinschalige parkeervoorziening), de ligging van het plangebied in de bebouwde kom van Gieten en het gegeven dat tussen het plangebied en het Natura-2000 gebied veel bestaande bebouwing alsmede de rijksweg N33 aanwezig is, worden er geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in of nabij het NNN. Effecten op het NNN ten gevolge van het plan worden derhalve niet verwacht.

Conclusie

Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Soortenbescherming

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Gieten. Op de locatie van de geplande parkeervoorziening was hoogopgaande beplanting aanwezig die behoorde tot de tuin van het voormalige woonperceel Stationsstraat 43. Deze beplanting is enige tijd geleden verwijderd. Sindsdien liggen de gronden braak. Voorafgaand aan de verwijdering van de beplanting is een quickscan naar het voorkomen van beschermde flora- en faunasoorten uitgevoerd.

Geconcludeerd is dat de realisatie van de nieuwe parkeervoorziening niet op ecologische bezwaren stuit, er zijn geen beschermde flora en faunasoorten aangetroffen.

Wel zal tijdens de uitvoering van werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven. De aantasting en verstering van vogels dient te worden voorkomen door bijvoorbeeld de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) uit te voeren.

Conclusie

De soortenbescherming vormt geen belemmering voor het plan. Wel zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden de zorgplicht in acht moeten worden genomen.

5.4 Milieuzonering

5.4.1 Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 m voor bedrijven uit milieucategorie 6. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

5.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van Gieten. Dit is een gebied waar in de bestaande situatie een sterke mate van functiemenging aanwezig is: detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen komen naast elkaar voor. Vanwege deze functiemenging kan het gebied worden aangemerkt als een gemengd gebied. Om die reden wordt bij het bepalen van de milieuzonering voor het plangebied uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied', waardoor de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verlaagd.

Invloed omgeving op plangebied

In de directe omgeving van het plangebied komen functies als detailhandel, dienstverlening en horeca voor. Deze functies leveren geen belemmeringen op voor de realisatie van de nieuwe parkeervoorziening, aangezien dit geen milieugevoelige functie betreft.

Invloed plangebied op omgeving

De nieuwe parkeervoorziening behoort op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' tot categorie 2, met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De afstand van de parkeervoorziening tot dichtstbijzijnde woning aan de zuidzijde (Stationsstraat 43, bovenwoning bij de bakkerij) bedraagt 4 meter en de afstand tot de dichtstbijzijnde woning aan de oostzijde (Eekschillersweg 2) bedraagt 6 meter. Derhalve wordt niet voldaan aan de richtafstand van 10 meter. Het bepalende milieuaspect voor de richtafstand is geluid. De overige aspecten, geur, stof en gevaar, hebben in een gemengd gebied een richtafstand van 0 meter. Omdat de richtafstand niet wordt gehaald, is door Ingenieursbureau Spreen² akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bezien of de nieuwe parkeervoorziening vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is. De onderzoeksrapportage is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit de onderzoeksresultaten blijkt het volgende.

Nachtperiode

In de nachtperiode (23:00 – 07:00 uur) kan er een enkele auto parkeren of vertrekken van de openbare parkeerplaats. Gelet op de verwachte lage intensiteit en de ligging van de parkeerplaats in het centrum van Gieten zal dit niet leiden tot ontoelaatbare hinder. De nachtperiode is daarom in het akoestisch onderzoek niet verder beoordeeld.

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) bedraagt ter plaatse van de woning Stationsstraat 43 43 dB(A) in de dagperiode en 41 dB(A) in de avondperiode. Ter plaatse van de woning Eekschillersweg 2 bedraagt dit 46 dB(A) in de dagperiode en 43 dB(A) in de avondperiode.

Hiermee wordt voldaan aan de streefwaarden van 50 dB(A) in de dagperiode en 45 dB(A) in de avondperiode uit de genoemde VNG-publicatie. Vanuit dit aspect is inpassing van de parkeervoorziening in het kader van een goede ruimtelijke ordening mogelijk.

² Ingenieursbureau Spreen, 'Akoestisch onderzoek openbare parkeerplaats aan de Eekschillersweg te Gieten', 12 oktober 2018

Maximaal geluidsniveau

Het maximaal geluidsniveau (L_{Amax}) ter plaatse van de woning Stationsstraat 43 bedraagt 72 dB(A) in de dag- en avondperiode. Ter plaatse van de woning Eekschillersweg 2 bedraagt dit 68 dB(A) in de dag- en avondperiode.

Hiermee wordt niet voldaan aan de streefwaarden van 70 dB(A) in de dagperiode en 65 dB(A) in de avondperiode uit de VNG-publicatie.

Bezien is of de streefwaarden wel gehaald kunnen worden als er bron- en/of overdrachtsmaatregelen getroffen worden. Bronmaatregelen blijken niet mogelijk, aangezien het een openbare parkeerplaats betreft, waar auto's van derden parkeren. Een denkbare overdrachtsmaatregel is het plaatsen van geluidschermen. Doorgerekend is wat het effect is van geluidschermen om de geluidsbelasting te reduceren. Het blijkt dat 3 meter hoge schermen nodig zijn om aan de streefwaarden te kunnen voldoen. Dergelijke schermen zijn echter vanuit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt in deze omgeving redelijkerwijs niet inpasbaar. Concluderend kan worden gesteld dat bron- en overdrachtmaatregelen niet mogelijk zijn.

Ondanks dat het maximaal geluidsniveau in de dag- en avondperiode bij de twee woningen wordt overschreden, wordt de parkeervoorziening vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar geacht. De overschrijding heeft namelijk alleen betrekking op het maximaal geluidsniveau, oftewel alleen op piekgeluiden. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet aan de streefwaarden. Cumulatie van geluid is bovendien niet aan de orde. Bij een parkeerterrein is de kans immers nagenoeg nihil dat de maximale geluidsniveaus gelijktijdig optreden. Hierbij is ook van belang dat sprake is van een centrumgebied, een dergelijk gebied kenmerkt zich niet als een rustig gebied, waardoor een enigszins hogere geluidbelasting hier vanuit een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar wordt geacht. Tegelijkertijd wordt met de nieuwe parkeervoorziening een door het winkelend publiek ervaren parkeertekort opgeheven, waardoor overlast van foutparkeerders en verkeer dat zoekende is naar een vrije parkeerplek zal afnemen. Voorts verbetert de parkeervoorziening de bereikbaarheid van het centrumgebied per auto, hetgeen gunstig is voor de economische ontwikkeling en daarmee de vitaliteit van het centrumgebied. Het economisch vestigingsklimaat wordt aantrekkelijker, waardoor leegstand wordt tegengegaan. Verder wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening overwogen dat een hoger geluidsniveau toelaatbaar wordt geacht als er sprake is van een acceptabel binnenniveau.

Woning Stationsstraat 43

Ter plaatse van de woning Stationsstraat 43 bedraagt het maximaal geluidsniveau in de avondperiode 72 dB(A). Bij een standaard geluidwering van 20 dB(A) zal het binnenniveau circa (72-20) 52 dB(A) bedragen. In de dagperiode wordt daarmee voldaan aan de streefwaarde van 55 dB(A) in de woning. In de avondperiode ligt het maximaal geluidsniveau slechts 2 dB(A) hoger dan de streefwaarde van 50 dB(A) en zal niet tot ontoelaatbare hinder leiden. Derhalve wordt het binnenniveau in deze woning acceptabel geacht.

Woning Eekschillersweg 2

Ter plaatse van de woning Eekschillersweg 2 bedraagt het maximaal geluidsniveau in de avondperiode 68 dB(A) op westgevel van de verdieping. Bij een

standaard geluidwering van 20 dB(A) zal het binnenniveau circa (68-20) 48 dB(A) bedragen, waarmee wordt voldaan aan de streefwaarde van 50 dB(A) in de avondperiode. Het binnenniveau in deze woning wordt derhalve acceptabel geacht.

Indirecte hinder

Indirecte hinder betreft de geluidbelasting ten gevolge van verkeer dat van en naar de parkeervoorziening rijdt. De geluidsbelasting als gevolg van indirecte hinder bedraagt 45 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt aan de streefwaarde van 50 dB(A) uit de VNG-publicatie voldaan. Vanuit dit aspect is inpassing van de parkeervoorziening in het kader van goede ruimtelijke ordening mogelijk.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor het plan vanuit het aspect milieuzonering.

5.5 Geluid

5.5.1 Normstelling en beleid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar voor plannen met geluidgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. Wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf, hebben op grond van de Wgh geen geluidzone.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde bedrijventerreinen of spoorwegen.

5.5.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plan maakt de aanleg van een nieuwe parkeervoorziening mogelijk. Dit is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wgh. Een akoestisch onderzoek en toetsing aan de grenswaarden van de Wgh is daarom niet nodig. Voor wat betreft de geluidbelasting van het parkeerterrein zelf, wordt verwezen naar paragraaf 5.4.2.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect geluid.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Normstelling en beleid

Titel 5.2. van de Wet milieubeheer bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) van belang. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde

van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit of;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

5.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De Regeling NIBM geeft categorieën van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is. De Regeling NIBM kent echter niet de categorie parkeervoorzieningen. Dit betekent dat de Regeling NIBM in dit geval niet van toepassing is en aan de hand van berekeningen aannemelijk gemaakt moet worden dat de bijdrage NIBM is. Dit is gedaan met de rekentool NIBM van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu en Infomil (versie 15 mei 2018).

Bij een parkeervoorziening is uitsluitend de verkeersaantrekkende werking van belang voor de luchtkwaliteit. Als gevolg van de parkeervoorziening vinden er naar verwachting circa 220 motorvoertuigbewegingen plaats per weekdagetmaal (zie ook paragraaf 4.1). Dit betreft uitsluitend personen-

auto's. Het aandeel vrachtverkeer wordt daarom voor de luchtkwaliteitsberekeningen op nihil ingeschat.

Uit bijgaande afbeelding blijkt dat de NIBM-tool een positief resultaat geeft in de vorm van Groen. Dit betekent dat zowel NO₂ als PM₁₀ de NIBM-grens van 3% (1,2 µg/m³) niet overschrijdt. Het plan draagt derhalve 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging en hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		220
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekeningsresultaten NIBM-Tool

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie PM_{2,5} kan het volgende opgemerkt worden. PM_{2,5} maakt deel uit van de bijdrage PM₁₀. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM₁₀ lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage PM_{2,5} dat ook. De huidige achtergrondconcentratie PM_{2,5} bedraagt ter hoogte van het plangebied circa 8 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2017). Derhalve zal de aanleg van de parkeervoorziening niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} (25 µg/m³).

Voorts zijn parkeervoorzieningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Normstelling en beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

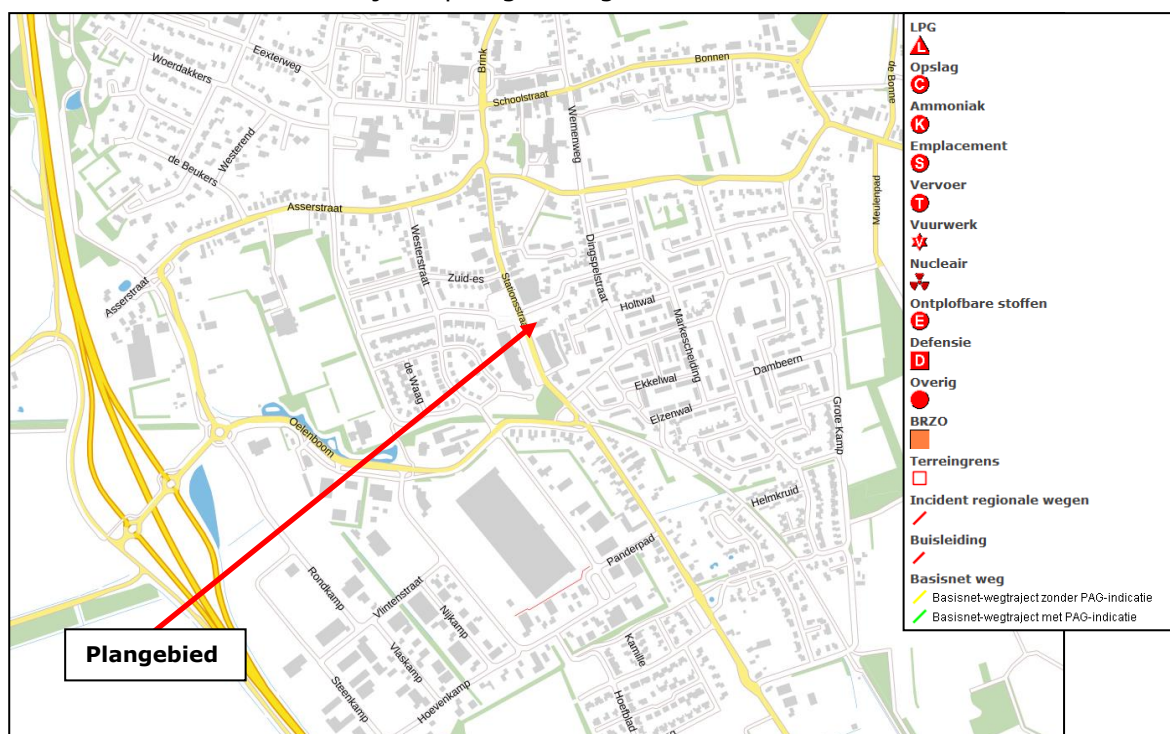
Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Ten aanzien van externe veiligheidsrisico's geldt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde ten aanzien van het groepsrisico (GR).

5.7.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op basis van de risicokaart van de provincie Drenthe is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt.



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en omgeving (bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.

Buisleidingen

In het plangebied en de directe omgeving daarvan zijn geen buisleidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

5.8 Bodem

5.8.1 Normstelling en beleid

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

5.8.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Ter plaatse van de nieuwe parkeervoorziening is door Terra Bodemonderzoek³ een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. De rapportage van het onderzoek is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Zintuiglijke waarnemingen

Op het maaiveld zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De onderzochte grond bevat zeer weinig puin. Het gemiddelde puingehalte ligt vermoedelijk ruim beneden de 5%. Door de bemonsteringsmethode (edelmanboor) is deze schatting indicatief van aard. Tijdens het verkennend asbestonderzoek is geen asbest-verdacht materiaal aangetroffen.

Beoordeling grondkwaliteit

In de bovengrond zijn (plaatselijk) lichte verontreinigingen aan kwik, lood en PAK aangetroffen. In de bodemlaag onder het puin zijn lichte verontreinigingen aan zink, kwik, lood en PAK aangetroffen.

Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit (generiek beleid) voldoet de onderzochte bovengrond en de bodemlaag onder het puin aan kwaliteitsklasse wonen en is eventueel vrijkomende grond, onder voorwaarden, geschikt voor hergebruik.

Op basis van de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de onderzochte ondergrond aan de achtergrondwaarden en valt de grond in de categorie 'altijd toepasbaar'.

Beoordeling grond waterkwaliteit

In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Asfalt

In het plangebied was asfalt aanwezig als terreinverharding. Dit is inmiddels verwijderd. In het asfalt ligt het PAK-gehalte ruim onder de hergebruiksnorm van 75 mg/kgds. Dit asfalt dient te worden aangemerkt als niet teerhoudend en is geschikt voor hergebruik.

Aanbevelingen

De geringe hoeveelheid puin in de grond geeft geen aanleiding tot verder asbestonderzoek.

³ Terra Bodemonderzoek, 'Verkennd bodemonderzoek Stationsstraat 43, 9461 GR Gieter', 7 maart 2016

De aangetroffen verhoogde concentraties vormen geen risico's voor de volksgezondheid, het milieu en/of het ecosysteem.

Gesteld kan worden dat de aangetroffen overschrijdingen geen aanleiding geven tot het instellen van een vervolgonderzoek.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen zijn voor het plan.

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Normstelling en beleid

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit mer en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

5.9.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) met inbegrip van de bouw van parkeerterreinen mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer. Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een nieuwe parkeervoorziening van circa 700 m², oftewel 0,07 hectare. Derhalve valt deze ontwikkeling zeer ruim onder de genoemde drempelwaarde van 100 hectare.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle relevante milieuaspecten onderzocht, al dan niet met bijbehorende rapportages, op basis van de

kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Het onderzoek in de toelichting van dit bestemmingsplan, vormt tezamen met de bijbehorende rapportages, de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals bedoeld in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

Gelet op deze vormvrije m.e.r.-beoordeling, kan worden uitgesloten dat de ontwikkeling belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Daarom is geen m.e.r.-procedure nodig.

Concluderend kan gesteld worden dat voor dit bestemmingsplan geen MER hoeft te worden gemaakt.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

6.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht in hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouw mogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkerterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het vigerende bestemmingsplan 'Gieten' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt slechts waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op dat specifieke onderdeel van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2012 en waar nodig zijn deze aangevuld met voor het plan relevante begrippen, afgestemd op het vigerende bestemmingsplan 'Gieten'.

Artikel 3 Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan het nieuw aangelegde plantsoen (met bestaande bomen) op de hoek van de Stationsstraat met de Eekschillersweg. Binnen deze bestemming zijn onder meer groenvoorzieningen en voetpaden toegestaan. Hiermee is het nieuwe plantsoen positief bestemd kan gehandhaafd blijven.

Binnen de bestemming 'Groen' zijn geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde zijn wel mogelijk.

Artikel 4 Verkeer - Verblijf

De gronden waarop de nieuwe parkeervoorziening gepland is, hebben de bestemming 'Verkeer - Verblijf' gekregen met de aanduiding 'parkeerterrein'. Dit maakt ter plaatse van de aanduiding de aanleg van de parkeervoorziening mogelijk. Ook het reeds ingerichte openbare voorerf bij de bakkerij op het perceel Stationsstraat 43 is voorzien van de bestemming 'Verkeer - Verblijf'. Hierbij heeft het terras, voorzover dat binnen het plangebied gelegen is, de aanduiding 'terras' gekregen. Hiermee is het aangelegde voorerf inclusief het terras positief bestemd. Binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijf' zijn namelijk voetpaden en groenvoorzieningen toegestaan. Een terras is alleen mogelijk ter plaatse van de gelijknamige aanduiding.

Binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf' zijn geen gebouwen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde zijn wel mogelijk.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

De voor Waarde-Archeologie 5 aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden.

In de regels van deze bestemming is bepaald dat voordat een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend eerst archeologisch onderzoek moet worden verricht, tenzij de bodem niet dieper wordt geroerd dan 30 cm of voor de betreffende bouwwerken de bodem over een oppervlakte van minder dan 500 m² wordt geroerd.

In de bestemming geldt ook een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden voor de bescherming van de te verwachten archeologische waarden. Alleen als er archeologisch onderzoek is verricht kan een vergunning worden verkregen. Uitgezonderd van de vergunningplicht zijn onder meer werken en

werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud van de gronden, evenals werken en werkzaamheden die niet dieper gaan dan 30 cm of waarbij de bodem over een oppervlakte van minder dan 500 m² wordt geroerd. Tevens zijn werken en werkzaamheden ten behoeve van de aanleg van de parkeervoorziening in het plangebied uitgezonderd van de vergunningplicht, aangezien het verrichten van een archeologisch onderzoek hiervoor niet zinvol is (zie paragraaf 5.2.2).

Artikel 6 *Anti-dubbelregel*

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen. De bepaling is bedoeld om te voorkomen dat dezelfde gronden eerst worden gebruikt om de bouwrechten voor de ene bouwaanvraag te bepalen, en vervolgens nog een keer worden opgevoerd voor de bouwrechten van een andere bouwaanvraag.

Artikel 7 *Algemene gebruiksregels*

In deze regel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 8 *Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel zijn regels opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de bestemmingsregels. Deze afwijkingsregels zijn voor elke bestemming van toepassing.

Artikel 9 *Overgangsrecht*

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 10 *Slotregel*

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de realisatie van een openbare parkeervoorziening in het plangebied mogelijk. Dit betreft een initiatief van de gemeente Aa en Hunze dat voortkomt uit de concept Omgevingsvisie Centrum Gieten en het bijbehorende uitvoeringsprogramma 2018-2022. Doordat de gemeente de initiatiefnemer is, zijn er geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Alle kosten die gemoeid zijn met de aanleg van de parkeervoorziening komen voor rekening van de gemeente Aa en Hunze. Hiervoor heeft de gemeente voldoende middelen op de begroting gereserveerd. De benodigde gronden zijn reeds door de gemeente verworven.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben 2 overlegpartners gereageerd. Onderstaand is de reactie samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

1. Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam

In het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat het plan volgens de in het wateradvies aangegeven uitgangspunten wordt uitgewerkt. Aangezien er nog geen concrete invulling is gegeven aan dit advies, ziet het waterschap graag op welke manier de verwerking van (overtollig) water wordt gerealiseerd.

Reactie gemeente

AviTec heeft in opdracht van de gemeente een infiltratieonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de nieuw aan te leggen parkeerplaats aan de Eekschillersweg.

Uit de op 16 april 2019 aangeleverde boorstaten van de twee uitgevoerde boringen blijkt dat de infiltratiemogelijkheden niet veelbelovend zijn (leem, klei, zeer fijn zand, matig siltig). Om deze reden wordt ervoor gekozen om de vereiste extra bergingscapaciteit te creëren door de sloten langs de Oude Spoordijk in Gieten, waar het hemelwaterriool vanaf de Stationsstraat op loost, uit te graven.

2. Provincie Drenthe, Postbus 122, 9400 AC Assen

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is het aspect archeologie van provinciaal belang. Het plangebied valt volgens de gemeentelijke beleidsadvieskaart binnen een gebied met hoge archeologische verwachting. Alleen ingrepen kleiner dan 500 m² zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Het totaal aan voorgenomen ingrepen valt buiten deze vrijstelling.

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is in de archeologieparagraaf opgenomen dat archeologisch vooronderzoek niet zinvol wordt geacht, omdat de bodem door alle beplanting die hier aanwezig was en diverse werkzaamheden die hier hebben plaatsgevonden naar verwachting al dieper dan 40 cm is geroerd. De provincie geeft aan dat deze aanname onvoldoende is onderbouwd en adviseert het college om de bodemverstoring middels een verkennend booronderzoek in kaart te brengen en het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen alvorens het verder in procedure te brengen.

Reactie gemeente

Naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie heeft overleg plaatsgevonden tussen de betrokken vakspecialisten van de gemeente en de provincie.

Na dit nader overleg is van provinciezijde per mail aangegeven dat het archeologisch onderzoek zoals dat in overlegreactie is geadviseerd niet nodig is. Hierbij is wel verzocht om in de toelichting van het

bestemmingsplan de verstoring van de bodem duidelijker toe te lichten, teneinde in het plan helder te maken dat het onderzoek inderdaad overbodig is. De toelichting is op dit punt iets uitgebreid. Tot slot is afgesproken dat de formele overlegreactie niet hoeft te worden herzien, maar dat kan worden verwezen naar het overleg dat heeft plaatsgevonden met bovengenoemde uitkomst.

8.2 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.