

**Bestemmingsplan
Gasselternijveenschemond, tussen
Tweede Dwarsdiep 7 en Noordzijde 105**

Ontwerp

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.549
Datum vrijgave:	Juni 2021
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 3
1.1	Inleiding 3
1.2	Aanleiding 3
1.3	Planologisch kader 4
1.4	Verantwoording 6
1.5	Leeswijzer 6
2	HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING 7
2.1	Ligging en historie 7
2.2	Het plangebied in zijn omgeving 8
2.3	Planbeschrijving 9
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 12
3.1	Rijksbeleid 12
3.1.1	<i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i> 12
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking</i> 12
3.2	Provinciaal beleid 13
3.2.1	<i>Omgevingsvisie Drenthe 2018</i> 13
3.3	Gemeentelijk beleid 14
3.3.1	<i>Wijzigingsbevoegdheid vanuit bestemmingsplan</i> 14
3.3.2	<i>Herijking Strategische Toekomstvisie 2025</i> 15
3.3.3	<i>Woonvisie 2016+</i> 16
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 18
4.1	Archeologie 18
4.2	Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) 19
4.3	Bodem 20
4.4	Cultuurhistorie 21
4.5	Ecologie 22
4.5.1	<i>Gebiedsbescherming</i> 22
4.5.2	<i>Soortenbescherming</i> 24
4.5.3	<i>Stikstofdepositie</i> 25
4.6	Geluid 26
4.7	Luchtkwaliteit 27
4.8	M.E.R.-beoordeling 27
4.9	(Milieu)hinder 28
4.10	Verkeer en vervoer 30
4.11	Watertoets 30
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 32
5.1	Grondexploitatie 32
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSpraak 33
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING 34
7.1	Algemeen 34
7.2	Toelichting op de verbeelding 34
7.3	Toelichting op de planregels 35

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

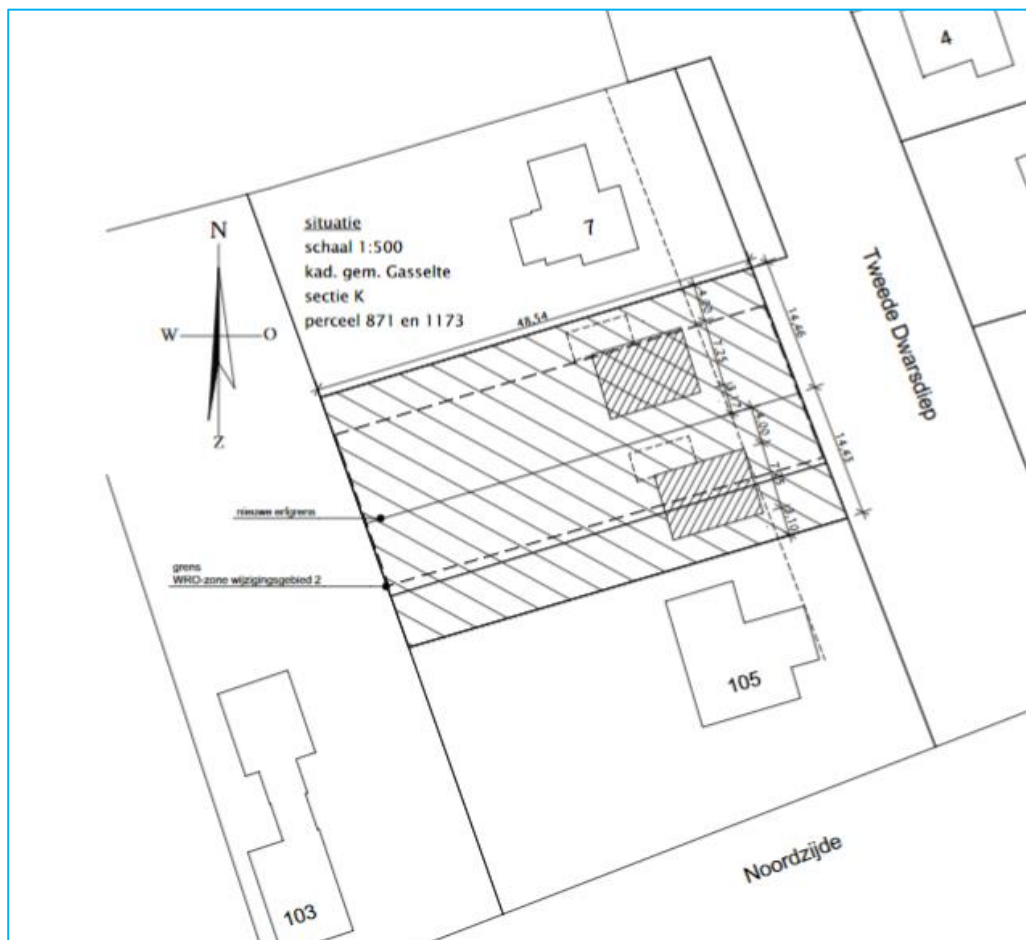
1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een particulier initiatief. Tevens biedt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie. In dit geval heeft het bestemmingsplan betrekking op de bouw van twee vrijstaande woningen op een locatie te Gasselternijveenschemond tussen de adressen Tweede Dwarsdiep 7 en Noordzijde 105.

1.2 Aanleiding

Bij de gemeente is een verzoek ontvangen voor een op te stellen bestemmingsplan voor percelen grond aan het Tweede Dwarsdiep te Gasselternijveenschemond. Het verzoek betreft de bouw van twee woningen tussen de bestaande woningen Tweede Dwarsdiep 7 en Noordzijde 105. De aanvragende partij is de initiatiefnemer. Op onderstaande luchtfoto is het perceel waar het verzoek betrekking op heeft zichtbaar gemaakt, gevolgd door een weergave vanaf straatniveau en een weergave van de gewenste situatietekening van het woningbouwplan. In hoofdstuk 2 zal nader worden ingegaan op het gewenste bouwplan.

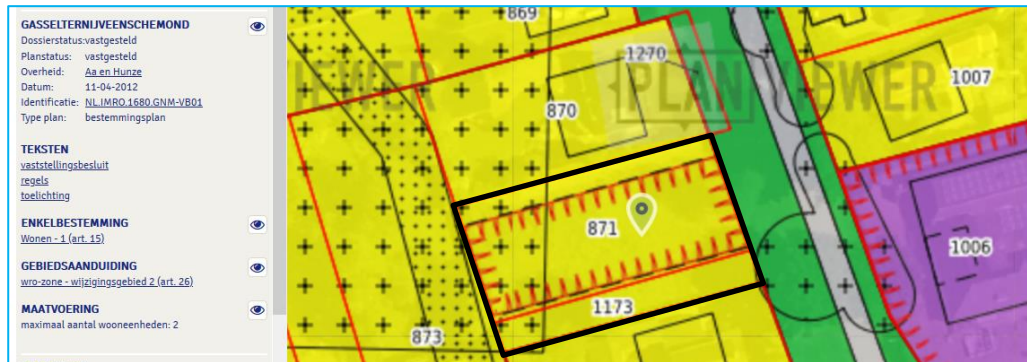




1.3 Planologisch kader

Het betreffende perceel is in het bestemmingsplan 'Gasselternijveenschemond Dorp' aangewezen voor 'Wonen-1' (zonder bouwvlak), grotendeels een gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 2' en een maatvoeringaanduiding 'maximum aantal

wooneenheden'. Tevens is een gedeelte van het plangebied aan de westkant voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op onderstaande figuur is de verbeelding ter plaatse van het plangebied zichtbaar. Het plangebied bevindt zich binnen het zwarte kader.



In het geldende bestemmingsplan 'Gasselternijveenschemond Dorp' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van twee woningen. Deze is als volgt opgenomen in het bestemmingsplan.

Artikel 26 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

De bestemming Wonen – 1 wordt gewijzigd, met dien verstande dat nieuwe bouwvlakken worden aangebracht, mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2';
2. de ontwikkeling van de woning(en) past binnen de Woonvisie;
3. het aantal woningen ten hoogste het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' bedraagt;
4. een goede ruimtelijke en stedelijke inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;
5. er geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de eventuele archeologische waarden van het gebied. Dit houdt in dat een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) dient te worden uitgevoerd waarbij, afhankelijk van de uitkomsten hiervan, een vervolgonderzoek moet plaatsvinden wat er op gericht is de behoudenswaardige vindplaatsen in de bodem te bewaren;
6. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat kan aantonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
7. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap.

De wijziging kan alleen worden toegepast op gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2'. Wordt naar de situatietekening gekeken dan valt het zuidelijke deel van het plan buiten deze zone. Zodoende kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast. Aan de overige voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid (zie ook paragraaf 3.3.1) kan wel worden voldaan.

De gemeente wil wel medewerking verlenen aan de plannen door middel van een aanpassing van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wro.

1.4 Verantwoording

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

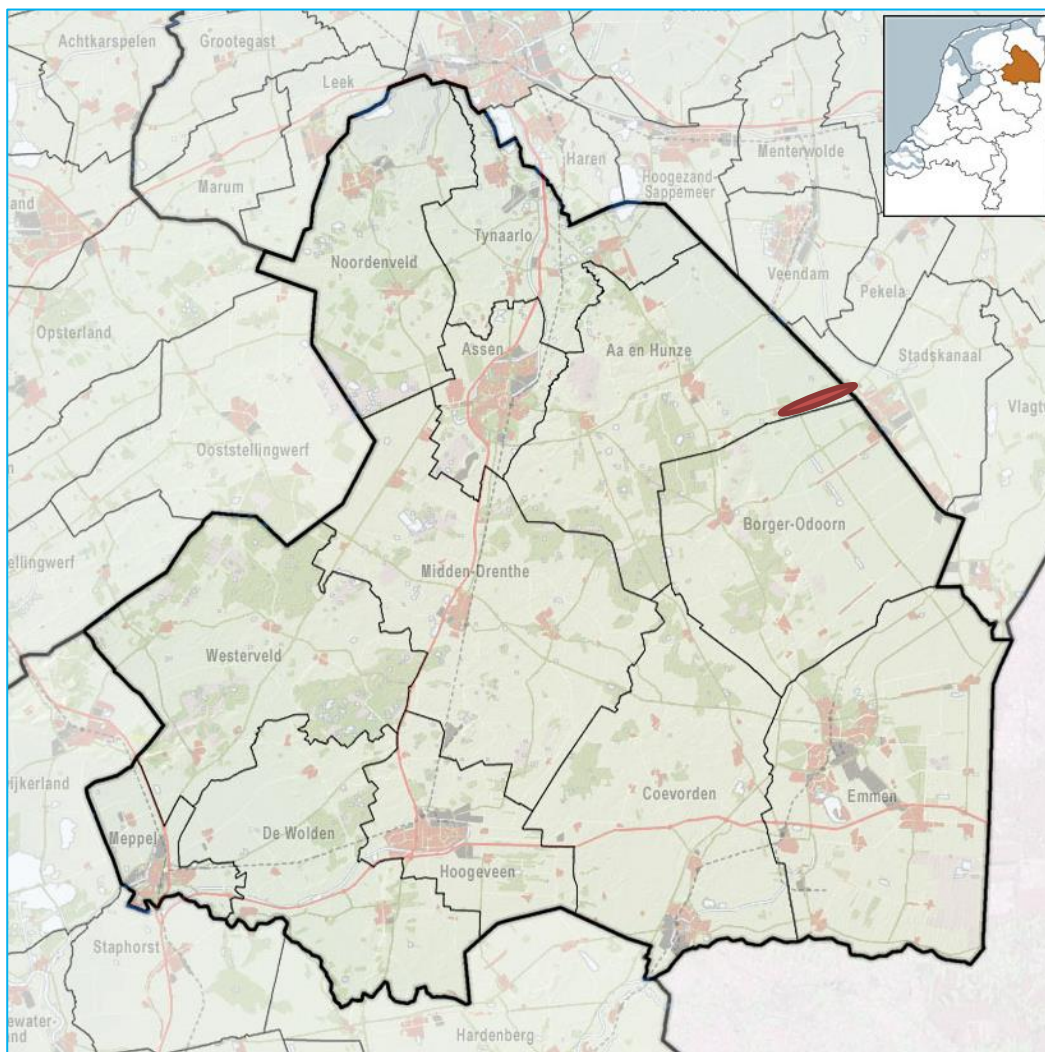
1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere beschrijving gegeven van het plan en over de ligging van de locatie in Gieten. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan, gevolgd door de Regels en de Verbeelding, die tezamen met deze toelichting het bestemmingsplan vormen.

2 Hoofdstuk 2 Gebieds- en planbeschrijving

2.1 Ligging en historie

De percelen grond bevinden zich in het Drentse dorp Gasselternijveenschemond. Dat betreft één van de dorpen die behoort tot het grondgebied van de gemeente Aa en Hunze. Hieronder is de ligging van Gasselternijveenschemond (binnen rode kader) vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Nederland, de provincie Drenthe, de gemeente Aa en Hunze en de ligging van Gasselternijveenschemond in één oogopslag.

Gasselternijveenschemond

Gasselternijveenschemond is een van de Drentse Monden, ontstaan aan het zijkanaal dat in 1839 gegraven werd tussen Stadskanaal en Gasselternijveen voor de afwatering van het veen en het vervoer daarvan. Het dorp heeft na Gasselterboerveensemond (buurtschap van Gasselternijveenschemond) de langste plaatsnaam van Nederland.

Door de aanleg van de Gasselternijveenschemond konden de schippers van Gasselternijveen vanaf 1840 weer hun thuishaven bereiken. Voor die tijd voeren zij over de Hunze en het Schuitendiep richting Groningen. Door het wegspoelen van een verlaat

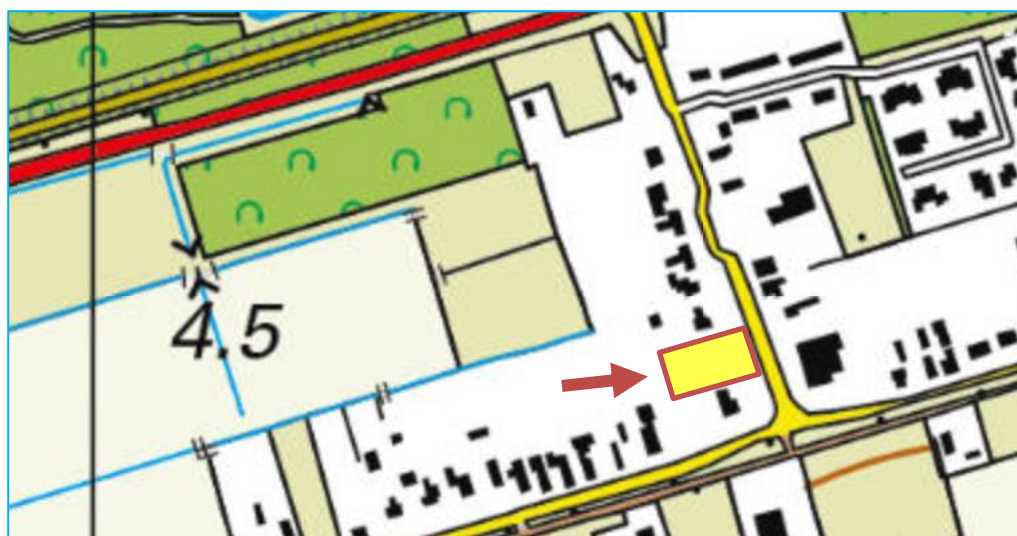
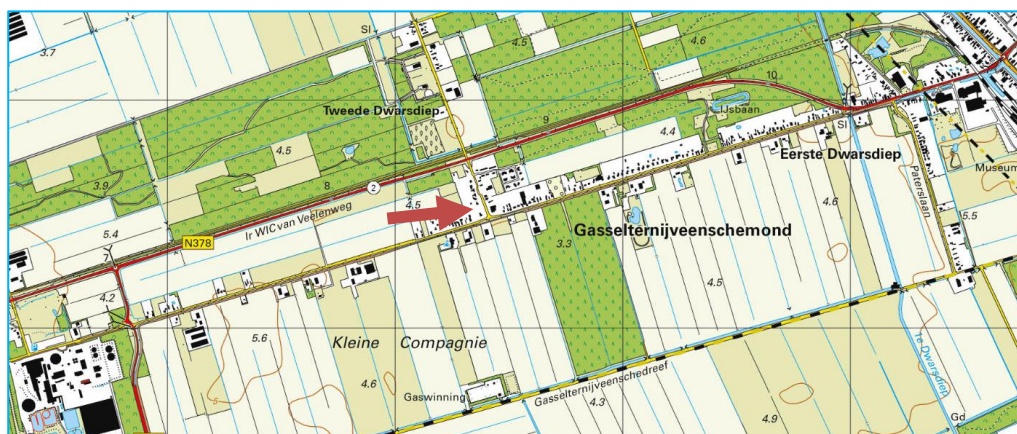
in de Hunze was deze vaarweg voor hen afgesloten. In 1865 wordt de weg langs de Gasselternijveenschemond voorzien van een klinkerbestrating. De bebouwing van het dorp concentreerde zich aanvankelijk bij de beide dwarsdiepen. Niet het minst vanwege de vestiging van twee bedrijven: een strokartonfabriek bij het Eerste Dwarsdiep en een melkfabriek bij het "Tweede Dwarsdiep". Door de latere bebouwing heeft het dorp de voor de veenkoloniën karakteristieke lintbebouwing gekregen.

Het kanaal door de Gasselternijveenschemond werd in de jaren zeventig van de 20e eeuw gedempt omdat het geen functie meer had voor de scheepvaart. Alleen een klein stukje nabij Stadskanaal herinnert nog aan de vroegere situatie.

Van 1907 tot 1947 had Gasselternijveenschemond een treinverbinding met Assen en Stadskanaal. De treinen stopten er bij de halte Tweede Dwarsdiep. Deze lijn werd geëxploiteerd door de Noordoosterlocaalspoorweg-Maatschappij (NOLS). Thans rest alleen nog de spoordijk als wandelroute langs de voormalige haltes en stations (bron : www.wikipedia.nl).

2.2 Het plangebied in zijn omgeving

Op onderstaande kaarten is zichtbaar gemaakt waar het plangebied zich bevindt ten opzichte van de kern Gasselternijveenschemond.

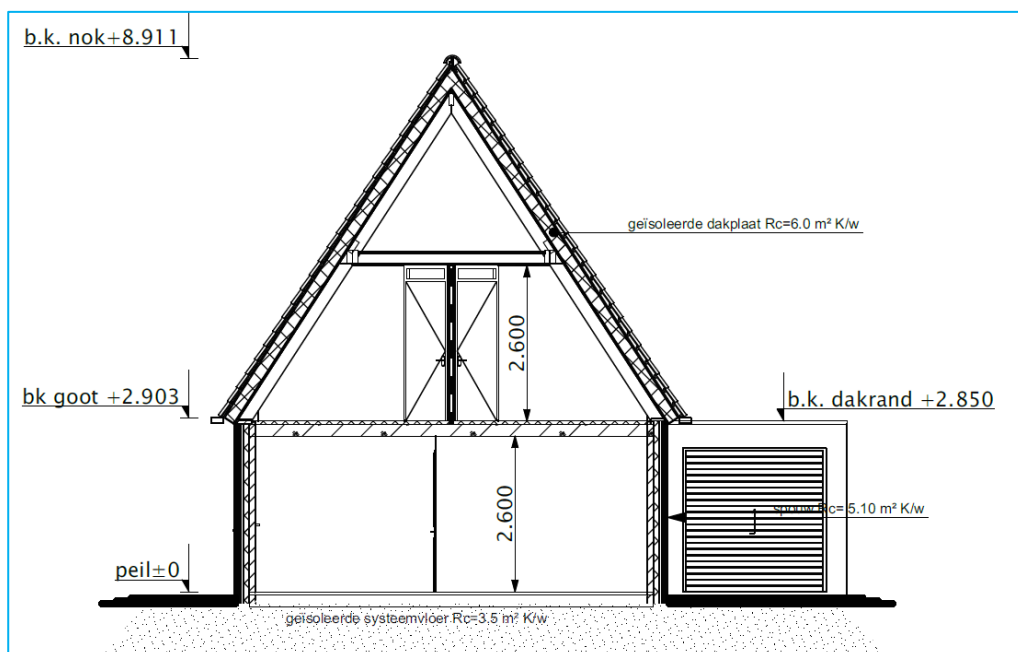
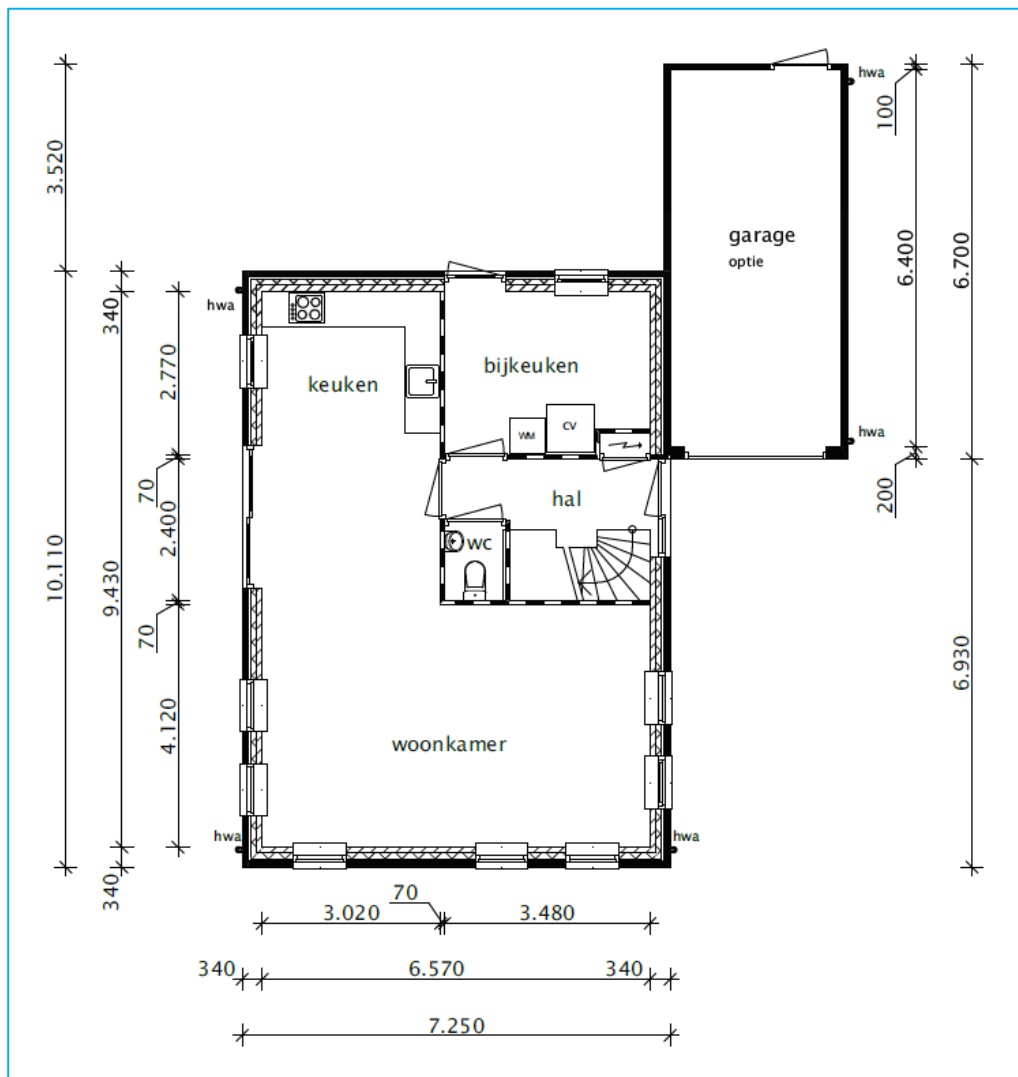


Het plangebied bevindt zich langs de straat Tweede Dwarsdiep tussen de woningen Tweede Dwarsdiep 7 en Noordzijde 105 in. Langs deze straat bevinden zich enkele woningen en een bedrijfsbestemming. Onderstaande foto geeft een indruk van de straat Tweede Dwarsdiep waarbij aan de linkerkant het plangebied zich bevindt. Het plangebied betreft een onbebouwd terrein. Het huidige grondgebruik is te omschrijven als een grasveld.

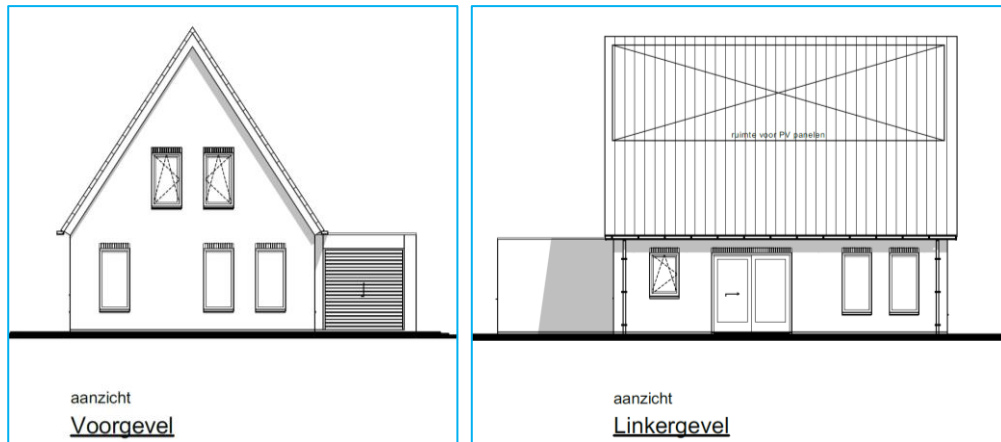


2.3 Planbeschrijving

Ter plaatse wordt voorzien in de bouw van 2 vrijstaande woningen. Op de hierna volgende (bouw)tekeningen zijn de woningen zichtbaar gemaakt zoals de initiatiefnemer voornemens is deze te gaan bouwen. Het bestemmingsplan maakt echter ook andere ontwerpen mogelijk.



Hierna volgen nog het aanzicht van de voor- en zijgevel.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

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

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Met de structuurvisie kiest het rijk voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Voor de projectlocatie zijn in de SVIR geen specifieke onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied

4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

Momenteel is in jurisprudentie de lijn aanwezig dat een woningbouwproject vanaf 12 woningen wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Voorliggend bestemmingsplan gaat uit van de bouw/realisatie van netto gezien 2 extra woningen en is daarmee niet als ladderplichtig te beschouwen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Drenthe 2018

In oktober 2018 is de Omgevingsvisie Drenthe 2018 vastgesteld. De Omgevingsvisie Drenthe is een strategisch plan: het geeft de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing weer voor de provincie Drenthe. Het geeft het wenselijke beeld van hoe de provincie er in 2030 uit moet zien.

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

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

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie van de omgevingsvisie is de volgende:

“Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten”.

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Hieronder volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief op het gebied van het ‘Wonen’.

Wonen

Omgevingsbeeld

De verschillen in bevolkingsontwikkeling tussen de stedelijke gebieden en ook in het landelijk gebied worden groter. Op basis van de huidige prognoses blijft de bevolking van Assen stabiel en profiteert de noordzijde van Drenthe van de groei van Groningen. De zuidelijke as laat in de prognoses een sterk verloop zien, van groei in de gemeente Meppel tot het doorzetten van de krimp in de gemeente Emmen die in 2014 is ingezet. De regio Oost-Drenthe is door het Rijk aangewezen als één van de regio's waar de bevolkingskrimp in Nederland het sterkst is. Lokaal laten, ook in Oost-Drenthe, sterke dorpen nog steeds bescheiden groeicijfers zien. Op de woningmarkt worden de verschillen tussen stad en platteland, zand en veen en gebieden met wel of geen krimp groter. Vraag en aanbod passen niet altijd goed meer bij elkaar, wat leidt tot een vraag naar nieuwe woningen. Dit terwijl een deel van de bestaande woningvoorraad leeg blijft staan of in kwaliteit afneemt en huishoudens niet kunnen doorstromen naar passende woningen.

De woningbouwopgave in Drenthe krijgt tot 2030 te maken met een daling van circa 1.100 huishoudens. Daarnaast bestaat er onder de huidige huishoudens, ongeveer 2500, een vraag naar nieuwe woningen. Hoewel het aantal huishoudens afneemt, blijven mensen in nieuwe woningen willen wonen (vervangingsvraag). Op lange termijn (2040) verwachten we een geschatte daling van 5.000 huishoudens. De geschatte vervangingsvraag in 2040 bedraagt ook ongeveer 5.000 woningen. Geografisch gezien speelt deze opgave met name in Zuidoost-Drenthe en in gebieden waar bevolkingsdaling speelt. Daarnaast daalt de woningvoorraad naar verwachting licht in kleine kernen, met name in de veenkoloniale lintdorpen, vergrijzende zanddorpen en in de oudere buitenwijken, doordat de vervangingsvraag wordt gerealiseerd in de grotere kernen en rondom de bestaande voorzieningen. Deze gebieden worden daarmee intensiever bebouwd, met herbestemming van bedrijfs- en winkelpanden en/of gestapelde woningbouw.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in Drenthe. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik en verwijst naar de Ladder voor Duurzame verstedelijking zoals opgenomen in art. 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening.

Er wordt gebouwd in bestaand stedelijk gebied tussen bestaande woonbebouwing in. De te ontwikkelen woonfunctie wordt ruimtelijk passend geacht. Tevens is er sprake er van 'inbreiding voor uitbreiding'. Ook kent het gebied reeds een aanduiding dat er ter plaatse 2 woningen kunnen worden toegestaan. Het verzoek voldoet aan het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Wijzigingsbevoegdheid vanuit bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan 'Gasselternijveenschemond Dorp' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van twee woningen. Deze is als volgt opgenomen in het bestemmingsplan.

Artikel 26 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

De bestemming Wonen – 1 wordt gewijzigd, met dien verstande dat nieuwe bouwvlakken worden aangebracht, mits:

1. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2';

Het plangebied is groter dan het genoemde gebied, het plan is niet in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid.

2. de ontwikkeling van de woning(en) past binnen de Woonvisie;

Het perceel is reeds voorzien van een aanduiding dat hier 2 woningen gebouwd mogen worden, het verzoek is qua aantal dan ook als passend binnen de Woonvisie te beschouwen.

3. het aantal woningen ten hoogste het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' bedraagt;

Er wordt voorzien in de bouw van maximaal 2 wooneenheden.

4. een goede ruimtelijke en stedelijke inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;

Met de bouw van de twee woningen wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur van de omgeving.

5. er geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de eventuele archeologische waarden van het gebied. Dit houdt in dat een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) dient te worden uitgevoerd waarbij, afhankelijk van de uitkomsten hiervan, een vervolgonderzoek moet plaatsvinden wat er op gericht is de behoudenswaardige vindplaatsen in de bodem te bewaren;

Een deel van het plangebied heeft een archeologische dubbelbestemming, echter is de ingreep binnen dat plangebied minder groot dan de onderzoeksnorm voor onderzoek, zodat er geen onderzoek nodig is.

6. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat kan aantonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;

Het perceel is in gebruik als grasland en herbergt geen ecologische waarden. De aanwezige boom wordt verwijderd, echter dit betreft geen waardevolle boom.

7. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap.

Watertoets nog uitvoeren....

3.3.2

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.

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. De voorzieningen in de kleinere kernen hebben het moeilijk. 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

- Het in stand houden van het voorzieningenaanbod vergt creatieve oplossingen, waarbij de hoofdrol niet langer per definitie bij de gemeente ligt. Meegroeien met de samenleving is het uitgangspunt, evenals het inspelen op behoeften van de doelgroepen. Dit betekent een verschuiving in voorzieningen. Het leidt ook tot het verdwijnen en het ontstaan van verenigingen. Dit is een continue beweging die zich moeilijk laat regisseren. Tegelijkertijd worden mensen mobieler waardoor grotere afstanden te overbruggen zijn. Extra aandacht gaat uit naar de jongeren en de ouderen, zowel qua voorzieningen als woningaanbod. Het tegemoetkomen aan de behoeften van deze doelgroepen is van belang voor een evenwichtige bevolkingssamenstelling en een vitale gemeenschap;
- Er ligt geen omvangrijke bouwopgave voor de toekomst. Inzet is gericht op kwaliteitsbehoud van de bestaande voorraad, zowel bij koop als huur. Bouwen naar behoefte moet mogelijk zijn in de dorpen. Waar mogelijk zal dit binnen de kern moeten plaatsvinden of binnen de bestaande voorraad. Aandachtspunten bij de bouwopgave zijn duurzaamheid (isolatie/energie) en levensloopbestendigheid.

Er kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan voor de bouw van 2 energiezuinige woningen past binnen de Strategische Toekomstvisie. Er wordt gebouwd op een locatie binnen de kern Gasselternijveenschemond waar een wijzigingsbevoegdheid op rust die de bouw van twee woningen mogelijk maakt.

3.3.3

Woonvisie 2016+

Op 23 juni 2016 is de Woonvisie 2016+ van de gemeente Aa en Hunze vastgesteld. In de visie zijn de uitgangspunten en ambities voor het wonen tot 2020 beschreven. De nieuwe woonvisie vormt de basis voor de strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. Centraal hierbij staat de vraag hoe Aa en Hunze het best kan inspelen op de veranderende demografische ontwikkeling en de woonbehoeften van de toekomst. De gemeente streeft naar kwalitatief goede en onderscheidende woonmilieus en een woningvoorraad die ook aansluit op de wensen van huidige en toekomstige generaties.

In de Woonvisie 2016+ zijn voor vier pijlers beleidsdoelen opgenomen:

1. Kwaliteitsslag

Inspelen op de demografische verandering betekent dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad moet worden verbeterd. Levensloopgeschikt maken, verbeteren van de energetische kwaliteit en goed onderhoud van woning en woonomgeving zorgen ervoor dat de woningvoorraad aansluit op de nieuwe woonwensen. Een goede woonkwaliteit is de basis voor een leefbare samenleving.

2. Beschikbaarheid

De gemeente neemt de uitkomsten van de provinciale bevolkingsprognose als uitgangspunt. Dit betekent dat uitgegaan wordt van een beperkte huishoudensgroei en de woningbouw wordt daarop afgestemd. Extra woningbouw is denkbaar, indien de behoefte manifest is en aangetoond wordt dat dit niet leidt tot leegstand. In de hoofdkernen, waaronder Gieten, heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding. De gemeente voorziet geen nieuwe uitbreidingslocaties in de hoofdkernen.

3. Betaalbaarheid

De gemeente en corporaties hebben de verantwoordelijkheid om zorg te dragen voor adequate huisvesting van huishoudens met een laag inkomen. Dit vraagt om voldoende sociale huurwoningen en ingezet wordt op het stabiel houden van de kernvoorraad. Voorgenomen sloop- en verkoopplannen worden opgeschort.

4. Wonen met zorg

Vanwege de vergrijzing zullen meer koopwoningen levensloopbestendig moeten worden gemaakt, zodat men daar ook met een beperking kan blijven wonen. Daarnaast is het van belang om in Aa en Hunze te beschikken over voldoende verpleeghuisplaatsen; instellingen spelen in op de extramuralisering en dit zal vernieuwing vragen van enkele zorgcentra.

De bouw van de duurzaam gebouwde en energiezuinige woningen in het plangebied past binnen deze beleidsdoelen. Er is sprake van kleinschalige woningbouw middels inbreiding in de kern Gasselternijveenschemond waarbij op een locatie wordt gebouwd waar woningbouw reeds voorzienbaar is in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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

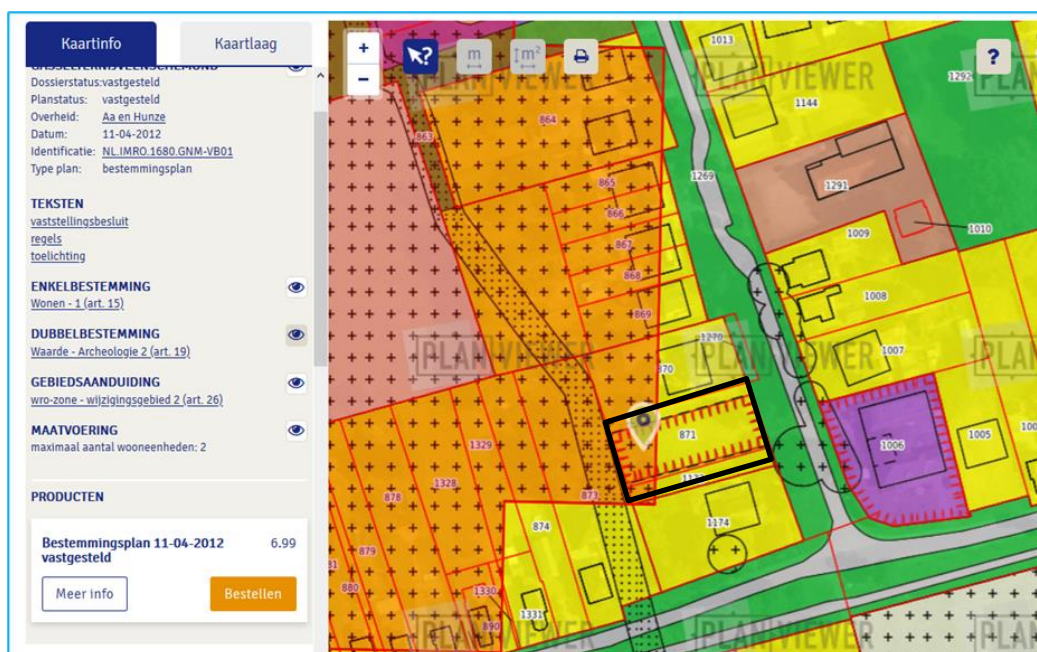
Achtereenvolgens worden behandeld de volgende onderdelen:

1. Archeologie;
2. Besluit externe veiligheid inrichtingen;
3. Bodem;
4. Cultuurhistorie;
5. Ecologie;
6. Geluid;
7. M.E.R.-beoordeling;
8. Milieu(hinder);
9. Luchtkwaliteit;
10. Verkeer, vervoer en parkeren;
11. Water(toets).

4.1 Archeologie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Erfgoedwet 2016) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan. Eventuele onderzoeksrapporten moeten als bijlage bij de toelichting worden gevoegd.

Een deel van het perceel (het westelijke deel) heeft een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Hieronder is dat gedeelte ‘rood’ weergegeven.

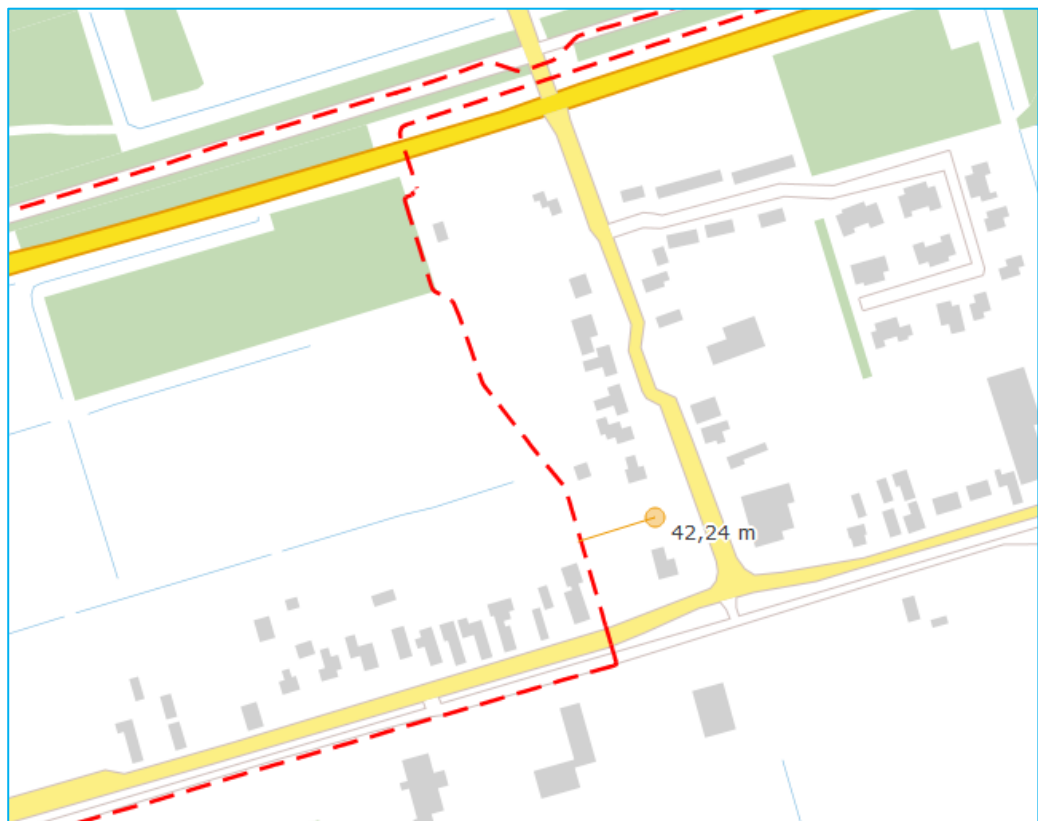


In deze gebieden moet archeologisch onderzoek plaatsvinden bij ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodemverstoringende activiteiten) die groter zijn dan 500 m² én dieper dan 0,30 meter. Binnen de twee percelen betreft de oppervlakte van de dubbelbestemming circa 360 m². Er is geen archeologisch onderzoek nodig. Wel blijft de archeologische dubbelbestemming aanwezig in dit bestemmingsplan.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), het transport van gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is.

Het project voorziet in het bouwen van 2 woningen. Woningen zijn aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object. Om te oordelen over het aspect externe veiligheid is de risicokaart Drenthe geraadpleegd.



4.2.1.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zelf bevinden zich geen Bevi-inrichtingen.

4.2.1.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Nabij het plangebied bevinden zich geen Bevi-bedrijven die invloed hebben op de planlocatie.

4.2.1.3 *Buisleidingen*

Er is een hogedruktransportleiding gelegen in de nabijheid van het plangebied. Het betreft hier een leiding van de Gasunie met een diameter van 4,50 inch en een werkdruk van 40 bar. Een dergelijke leiding heeft een invloedsgebied van circa 50 meter afstand.

Er wordt advies opgevraagd bij de RUD aangaande de aanwezigheid van deze buisleiding.

4.2.1.4 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

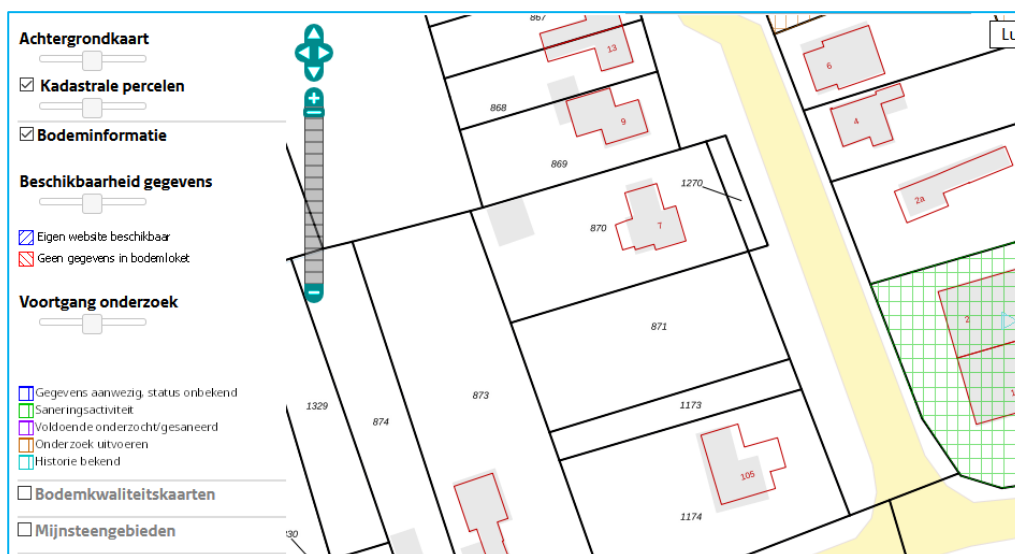
4.2.1.5 *Conclusie*

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid.

4.3 **Bodem**

In het bestemmingsplan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

Voor het gebied zijn geen recente gegevens beschikbaar, zo blijkt uit de kaart van het Bodemloket. Er is verkennend bodemonderzoek nodig.



Vervolgens is door onderzoeksbureau WSP Nederland B.V. een verkennend asbest- en bodemonderzoek is uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Uit het onderzoek blijkt het volgende:

- Zintuiglijk zijn in de bovengrond bijmengingen met baksteen (resten) en kooldeeltjes (resten) waargenomen. Er zijn geen waarnemingen gedaan van bodemvreemd dempingsmateriaal;
- In de grond en op het maaiveld zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.
- In de geroerde bovengrond zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan lood en PAK aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aan de onderzochte parameters aangetoond.
- In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aan de onderzochte parameters gemeten.
- In de grond is geen asbest aangetoond.

Uit het voorgaande blijkt dat de hypothese "verdacht" voor het terrein formeel dient te worden aanvaard. De gemeten overschrijdingen van de achtergrondwaarden zijn echter dermate gering, dat zij vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar vormen. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' voor wat betreft de aanwezigheid van asbest kan worden verworpen. In de bovengrond is geen asbest boven de detectielimiet aangetoond. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Op grond van het uitgevoerde onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een bodemverontreiniging van betekenis en de onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek en/of sanerende maatregelen.

4.4

Cultuurhistorie

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of

gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningssassen.

Het plangebied kent geen nadere gemeentelijke waardetoedeling die een directe relatie heeft met cultuurhistorie. Er is geen sprake van een beschermd dorpsgezicht oid. Vanuit cultuurhistorie is er geen belemmering tot uitvoering van het gewenste bouwplan.

4.5 Ecologie

De bescherming van plant- en diersoorten is in Nederland geregeld in Wet Natuurbescherming (verder te noemen WNB). Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en beschermt ruim 900 soorten in Nederland voorkomende planten- en diersoorten. Deze wet vervangt de huidige Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en Boswet.

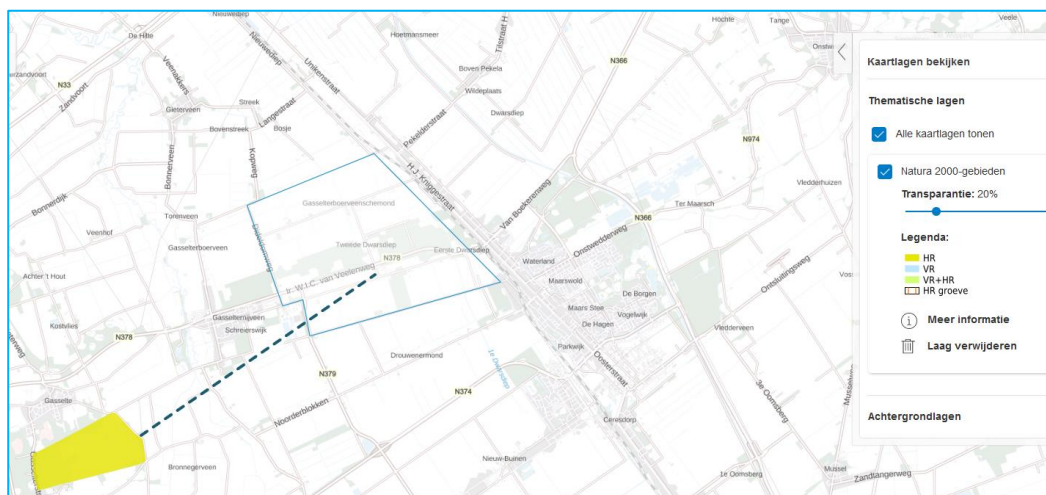
4.5.1 Gebiedsbescherming

Op de hierna weergegeven kaarten is in beeld gebracht of er zich in of in de nabijheid van het plangebied beschermde natuurgebieden bevinden, eerst eventuele Natura 2000 gebieden en vervolgens gebieden uit het NatuurNetwerk Nederland (NNN).

4.5.1.1 Natura 2000

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

De onderzochte locatie ligt op circa 6 kilometer afstand van de dichtstbijzijnde grens van het dichtstbijzijnde N2000 gebied. Deze afstand is dermate groot dat hier geen invloed op uitgaat.

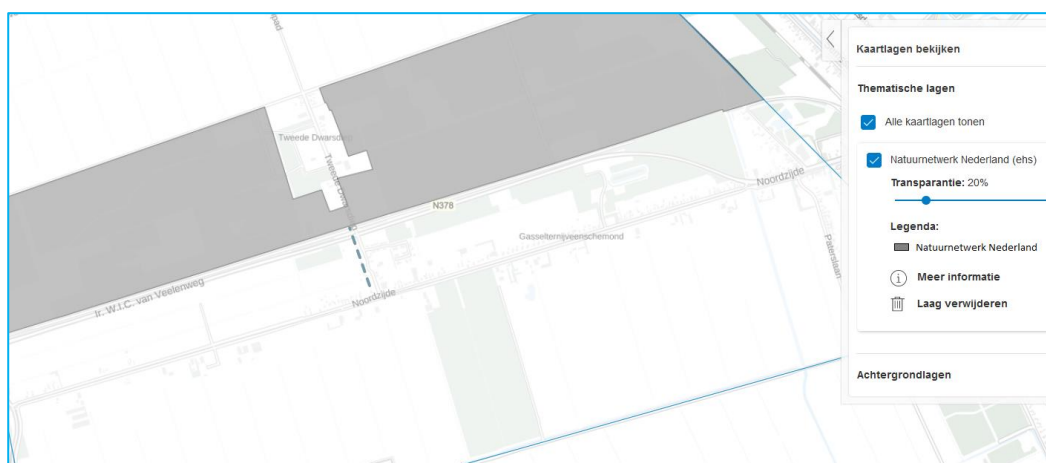


4.5.1.2

NNN

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. De begrenzing en ruimtelijke bescherming van het NNN is voor de provincie Drenthe uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsvisie en de bijbehorende Provinciale Omgevingsverordening. Op onderstaande kaart is weergegeven of er zich in of in de nabijheid van het plangebied NNN gebieden bevinden.

De onderzochte locatie ligt op circa 260 meter afstand van de dichtstbijzijnde grens van het NNN.



Aangezien er geen sprake is van externe werking vanuit het NNN gebied is het bouwplan niet van invloed op het NNN.

4.5.2

Soortenbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.



Ter plaatse is sprake van een perceel grond dat ik gebruik is als grasland en in die hoedanigheid regelmatig onderhouden wordt. De aanwezige boom wordt gekapt echter de boom is niet beschermwaardig. Er is geen ecologisch onderzoek nodig.

4.5.3

Stikstofdepositie

Woningbouwplannen of vergelijkbare projecten kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie kan het gevolg zijn van bouwwerkzaamheden in de aanlegfase (bijvoorbeeld als gevolg van de aanvoer van bouwmaterialen naar en grondverzet op de bouwplaats) en de gebruiksfase.

Voor de woningbouw zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Gasloos (conform het bouwbesluit) en haardloos wonen;
- Ammoniakemissies als gevolg van menselijk gebruik, huisdieren e.d. worden niet aan woningbouw toegerekend en blijven conform het document “Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator 2019” buiten beschouwing.

Onder deze aannames is de mogelijke stikstofdepositie ten gevolge van de aanlegfase in vrijwel alle omstandigheden dominant. De onderstaande tabel geeft inzicht in het verloop van deze depositie, uitgaande van een gemiddelde situatie en de daarbij behorende afstand. Samengevat: bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, is de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar.

Indicatieve depositie (mol/ha/jaar) als functie van de afstand tussen de woningen en het natuurgebied								
Aantal woningen	50		100		250		500	
Afstand (km)	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg	Gebruik	Aanleg
1	0,01	0,09	0,02	0,18	0,04	0,44	0,08	0,89
2	0,00	0,03	0,00	0,06	0,01	0,14	0,02	0,28
3	0,00	0,02	0,00	0,03	0,01	0,08	0,01	0,15
4	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,05	0,01	0,10
5	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04	0,01	0,08
6	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03	0,00	0,05
7	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
8	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00	0,04
9	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03
10	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,01	0,00	0,03

Gezien de geringe omvang van het plan (2 woningen) en de afstand (6,0 kilometer) kan worden gesteld en aangenomen dat er geen sprake is van een stikstofdepositie boven de 0,00 mol/hectare/jaar als gevolgd van het plan.

4.6

Geluid

De eventuele verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een wijzigingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. Uitzondering hierop zijn wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied. Ter plaatse mag 50 km/uur worden gereden zodat er formeel gezien vanuit de Wet geluidhinder gezien een akoestisch onderzoek nodig is.

Vervolgens is door akoestisch onderzoeksbureau Geluidmeesters BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het bij het onderzoek behorende rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

De locatie is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de wegvakken: Ingenieur W.I.C. van Veelenweg (N378), Tweede Dwarsdiep en het Noordeinde. Onderzoek is gedaan naar de geluidbelasting als gevolg van het verkeer op de voornoemde wegen.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting van de beschouwde wegvakken voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden. Met betrekking tot wegverkeerslawaai zijn er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen geconstateerd.

Er hoeft geen hogere waarde te worden aangevraagd en met betrekking tot de geluidwering kan worden volstaan met de minimale vereisten uit het Bouwbesluit.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Middels het bestemmingsplan wordt de bouw van maximaal 2 woningen mogelijk gemaakt en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde drempelnorm. Er is geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig.

4.8 M.E.R.-beoordeling

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

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen: indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

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

Echter in 2017 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

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

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

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. Het algemene uitgangspunt bij een dergelijke beoordeling is dat er geen MER hoeft worden opgesteld, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van het potentiële effect.

In de volgende tabel is opgesomd of er sprake is van significante nadelige invloed op het milieu.

Archeologie	Waar de woningen gaan worden gebouwd geldt geen archeologische dubbel bestemming. Onderzoek is niet nodig.
Bodem	PM post aanvullen na ontvangst rapport
Externe veiligheid	PM Post invullen na reactie RUD
Ecologie	Er is geen belemmering op ecologische waarden en ook niet op natuurgebieden.
Geluid	PM invullen na onderzoek
Milieuhinder	Er is geen sprake van te verwachten milieuhinder.
Luchtkwaliteit	Het project is aan te merken als Nibm, hetgeen betekent dat er geen nadelige invloed is op de luchtkwaliteit.
Water	Er zal rekening worden gehouden met de gegeven adviezen vanuit de uitgevoerde watertoets.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. De locatie en de omgeving hebben verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan kan worden afgezien van het verrichten van een (vorm)vrije m.e.r.-beoordeling.

4.9

(Milieu)hinder

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieu hygiënisch inpasbaar is. Daartoe is beoordeeld hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot hetgeen is verwoord in de VNG-Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' en is daaraan getoetst en gemotiveerd.

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;

- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Van belang is om na te gaan welke functies of bedrijven zich rondom het plangebied bevinden. Hierna volgt een weergave vanuit het bestemmingsplan waarbij de diverse bestemmingen rondom het plangebied zichtbaar zijn.



Rondom het plangebied bevinden zich vooral woonbestemmingen. Aan de overzijde van de straat, op een afstand van circa 29 meter tot aan het beoogde bouwvlak van de te bouwen woningen bevindt zich een bestemming Bedrijf. Hier mogen zich bedrijven bevinden in de milieucategorie 1 en 2 alsmede een dartcentrum ter plaatse van de aanduiding 'dartcentrum'.

Van de bestaande woningen naar de nieuwe woningen is geen sprake van onderlinge milieuhinder. Voor de bestemming Bedrijf geldt een richtafstand van 30 meter voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De bestemming Bedrijf wordt in die hoedanigheid eerder gehinderd in haar mogelijkheden door de daar rondom gelegen woningen. Er is geen milieuhinder te verwachten.

4.10 Verkeer en vervoer

Nieuwe functies of uitbreidingen daarvan betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving en dat parkeren bij voorkeur plaats vindt op eigen terrein. Hier zal per woning worden voorzien in het kunnen parkeren op eigen terrein.

4.11 Watertoets

Op 12 april 2021 is de watertoets uitgevoerd voor het gewenste bouwplan. Het plangebied bevindt zich binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. De aanmelding heeft ertoe geleid dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert. Deze uitgangspuntennotitie moet gebruikt worden bij het opstellen van de waterparagraaf.

Het ontvangen watertoetsdocument is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Hierna vindt de verdere uitwerking ervan plaats.

Compenserende waterberging

Door de toename verhard oppervlak dient er compensatie in het watersysteem te worden gerealiseerd. De gemeente dient hiervoor, in afstemming met de initiatiefnemer, in de waterparagraaf aan te geven op welke wijze de benodigde hoeveelheid compenserende waterberging (opgave) zal worden ingepast en onderdeel zal zijn van het plan. Het waterschap kan in het vooroverleg nader advies geven. Om de effectiviteit van de compenserende maatregel goed te kunnen beoordelen is het van belang om duidelijk aan te geven:

- welke maatregel waar wordt genomen (infiltreren, vasthouden/bergen, vertraagd afvoeren, ...);
- de maatvoering van de maatregel (m1, m2, m3);
- en waar het hemelwater uiteindelijk op zal afvoeren.

Compenserende maatregelen kunnen op meerdere manieren en in combinatie met elkaar worden gerealiseerd. Naast uitbreiding van het bestaande oppervlaktewater (ruimte) kan bijvoorbeeld worden gedacht aan vertraagde afvoer in/op het bouwoppervlak via een groen dak, een water dak en opvang hemelwater voor hergebruik. Indien de locatie hiervoor geschikt is kan infiltratie overwogen worden, zoals; een grindkoffer, infiltratiekratten, een infiltratieriool en/of een zaksloot. Indien infiltratie wordt overwogen, is in de meeste gevallen aanvullend onderzoek nodig over de toepasbaarheid en eventuele effecten naar de omgeving.

Het voorstel van de aanvrager is om infiltratiekratten te gaan toepassen. Een sloot is een lastige opgave, daar moet dan ook de aantekening bij gemaakt worden dat deze geen verbinding kan krijgen met een andere sloot. Om toch aan de compensatie-eisen van het waterschap te kunnen voldoen zijn infiltratie kratten de beste optie.

Waterveiligheid

Waterveiligheid betreft het voorkomen, zo mogelijk uitsluiten, van levensbedreigende overstromingsrisico's voor mens en dier en het voorkomen van schade aan have en goed. Risico's die met name zullen optreden bij het doorbreken van een zeekering

(primaire kering) of boezemkade (secundaire kering). Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, alle waterschapsbelangen beschreven die vanwege de waterveiligheid extra bescherming genieten of anderzijds van belang zijn voor de waterveiligheid.

In voorliggen bestemmingsplan is geen sprake van de aanwezigheid van zeekeringen of boezemkades, zodat dit onderdeel niet van toepassing is op het plan.

Waterkwantiteit

Het waterschap heeft als taak de zorg voor voldoende water in droge perioden als de afvoer in perioden van overvloed. Een vergrote kans op wateroverlast of watertekort dient dus voorkomen te worden. Binnen dit thema zijn, indien van toepassing, de voor dit plan gerelateerde belangen beschreven die in meer of mindere mate de waterkwantiteit beïnvloeden. Wateroverlast vanuit het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Overtollig grond- en hemelwater dat tot afvoer komt volgt de trits ; "vasthouden, bergen, afvoeren".

De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied, het hemelwater dat niet op de bebouwing valt zal nog steeds ter plaatse grotendeels op eigen terrein in de grond kunnen zakken. Hemelwater dat op de bebouwing valt zal worden afgevoerd naar het gemengd stelsel.

Waterkwaliteit

Vervuiling van het oppervlaktewater moet in ieder geval zoveel mogelijk voorkomen worden. Om deze reden vraagt het waterschap om de toepassing van uitlogende materialen zoveel mogelijk te beperken en om vervuiling door bedrijfsmatige activiteiten te voorkomen. Afstromend hemelwater dat vervuild is geraakt moet zo veel mogelijk gescheiden worden afgevoerd, of moet worden gezuiverd. Dit volgt de trits ; "schoonhouden, scheiden, zuiveren".

Richting de initiatiefnemers zal als advies worden aangegeven zo weinig als mogelijk is aan uitlogende materialen te gebruiken. Er is geen sprake van bedrijfsmatige activiteiten die leiden tot vervuiling.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor de uitvoering van het plan zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten met betrekking tot het opstellen van dit bestemmingsplan en daaraan verwante kosten worden op de initiatiefnemer verhaald via de leges van de gemeente. Het plan wordt hiermee economisch uitvoerbaar geacht.

5.1 Grondexploitatie

Artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In vervolg op artikel 6.12 lid 1 Wro wordt in artikel 6.12 lid 2 Wro bepaald dat de gemeenteraad geen exploitatieplan vaststelt als het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.

Voor dit bestemmingsplan geldt dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De kosten voor de ontwikkeling van het voornemen komen ten laste van aanvrager. Ook is tussen de gemeente en aanvrager een planschadeovereenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is om die reden niet nodig.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

In deze paragraaf worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet. Ook de resultaten van de inspraak dan wel ter visie legging worden hier uiteengezet wanneer deze beschikbaar is.

Vooroverleg

In het kader van het wettelijke vooroverleg heeft het waterschap Hunze en Aa's per mail van 25 mei 2021 aan de gemeente laten weten in te kunnen stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan, mits invulling wordt gegeven aan de in de watertoets opgenomen algemene adviezen.

7 Hoofdstuk 7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld omtrent de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3 Toelichting op de planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

De begripsbepalingen in artikel 1 zijn noodzakelijk bij de interpretatie van de regels. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. De begrippen die hierin zijn opgenomen zijn terug te vinden in de bestemmingsbepalingen. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. Voor zover geen begrippen zijn gedefinieerd wordt aangesloten bij het normaal spraakgebruik.

Met uitzondering van de eerste twee begrippen (plan en bestemmingsplan) zijn de begrippen alfabetisch gerangschikt. De begrippen zijn zoveel mogelijk gebaseerd op vaste jurisprudentie. In de loop der tijd hebben de meeste begrippen zich ontwikkeld tot een standaard, waarvan ook in dit bestemmingsplan gebruik is gemaakt.

Artikel 2 : Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen - 1

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woningen mogen worden gebouwd.

Artikel 4 : Waarde – Archeologie 2

De aanwezige archeologische waarden zijn op de verbeelding weergegeven middels een dubbelbestemming (Waarde –Archeologie 2 in dit geval) en voorzien van een passende regeling die aangeeft hoe omgegaan dient te worden met archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 : Anti-dubbeltelbepaling

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 6 : Algemene bouwregels

In deze regel wordt expliciet weergegeven onder welke voorwaarden de bouwgrenzen van het bestemmingsplan mogen worden overschreden.

Artikel 7 : Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 8 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 9 : Overige regels

In dit artikel is de koppeling gelegd met de welstandsnota en hoe omgegaan dient te worden gegaan met nadere eisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 : Overgangsrecht

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 11 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Projectgegevens

Project : Bouw 2 woningen Gasselternijveenschemond
Projectnummer : RB 10.549
IMRO : NL.IMRO.1680.GNMTWDWARSDIEP-OW01
Versie : 01
Datum : Juni 2021

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl