

WIJZIGINGSPLAN GASSELTERRIJVEEN DORP - ONTSLUITING AVEBE

**WIJZIGINGSPLAN GASSELTERRIJVEEN
DORP - ONTSLUITING AVEBE**

CODE 110107 / 23-02-12

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding voor het wijzigingsplan	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Geldend bestemmingsplan	1
1. 4. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Gewenste situatie	3
3. BELEIDSKADER	4
3. 1. Rijksbeleid	4
3. 2. Provinciaal beleid	5
3. 3. Gemeentelijk beleid	5
4. OMGEVINGSASPECTEN	7
4. 1. Geluid	7
4. 2. Luchtkwaliteit	7
4. 3. Externe veiligheid	8
4. 4. Ecologie	8
4. 5. Water	8
4. 6. Bodemkwaliteit	9
4. 7. Archeologie en cultuurhistorie	9
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	10
5. 1. Toelichting op het juridisch systeem	10
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	10
6. UITVOERBAARHEID	11
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	11
6. 2. Grondexploitatie	11
6. 3. Economische uitvoerbaarheid	11

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Ecologische beoordeling
<u>Bijlage 2</u>	Verkennd bodemonderzoek
<u>Bijlage 3</u>	Archeologisch onderzoek

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding voor het wijzigingsplan

In 2011 is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor Gasselternijveen Dorp. In dit plan is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen om ontwikkelingen mogelijk te maken die op het moment van vaststelling nog niet concreet genoeg waren. Het college van Burgemeester en Wethouders wil nu gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een nieuwe ontsluiting van het bedrijf AVEBE. De bestemming 'Bos' wordt daarbij gewijzigd naar 'Verkeer - Verblijf'. De verandering van de bestemming wordt planologisch geregeld in een wijzigingsplan. De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan wordt in deze toelichting onderbouwd.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft een klein gebied ten oosten van het bedrijf AVEBE, aan de oostzijde van de kern Gasselternijveen. De ligging van het plangebied is globaal weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (globaal)

1. 3. Geldend bestemmingsplan

Op basis van het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Bos'. Binnen deze bestemming zijn bos, beplanting, voetpaden en speelvoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht. Voor een klein deel van het bosperceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar de bestemming 'Verkeer - Verblijf'.

Van de wijzigingsbevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de breedte van de ontsluitingsweg mag ten hoogste 7,00 m bedragen;
- de Boswet is van toepassing. Dit betekent dat een verzoek om ontheffing, uitstel of compensatie voor de kapmelding moet worden ingediend;
- ecologisch onderzoek moet aantonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is.

Dit wijzigingsplan past binnen de randvoorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid. De laatstgenoemde onderwerpen worden behandeld in paragraaf 3.2 en 4.5.

1. 4. Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan is als volgt opgezet:

- in hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie;
- hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders;
- in hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten;
- hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan;
- in hoofdstuk 6 ten slotte, wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld.

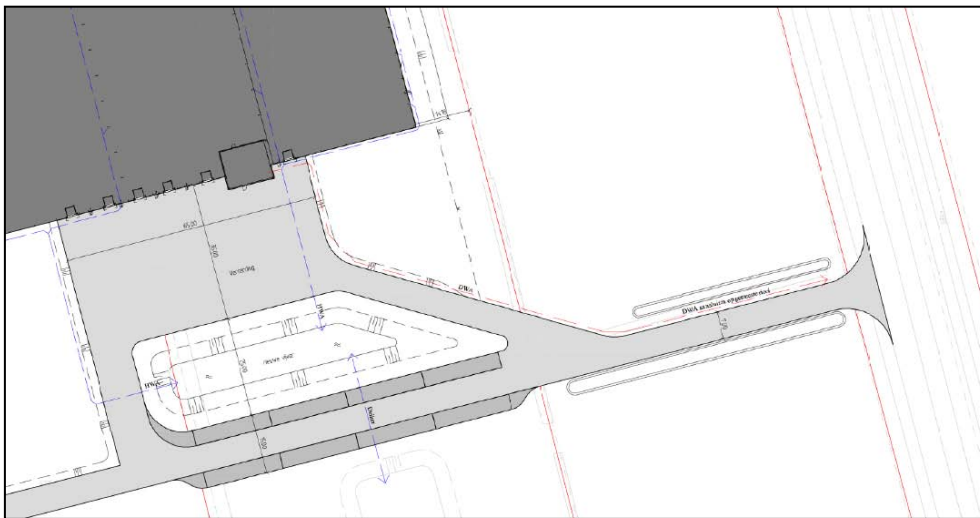
2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2. 1. Huidige situatie

In de huidige situatie maakt het plangebied deel uit van een brede strook opgaande beplanting die het terrein van het bedrijf AVEBE scheidt van de Drentse Mondenweg (N379). De laatstgenoemde vormt de belangrijkste ontsluitingsroute in zuidoostelijke richting. De landschappelijke context wordt gevormd door een grootschalig en open veenontginningslandschap. De ruimtes worden begrensd door de bebouwing en beplanting in de lintdorpen.

2. 2. Gewenste situatie

AVEBE wil achter de huidige bebouwing een nieuwe loods oprichten. Om deze loods effectief te kunnen ontsluiten is een nieuwe ontsluitingsroute noodzakelijk (zie onderstaande figuur). De loods en een groot deel van de verharding passen binnen het geldende bestemmingsplan. Voor het deel ter plaatse van het bosperceel moet de bestemming worden gewijzigd.



Figuur 2. Beoogde ontsluiting van de nieuwe loods

De wegverharding wordt maximaal 7,00 meter breed (overeenkomstig de wijzigingsregels). Ten behoeve van de waterafvoer, worden aan weerszijden van de verharding berm sloten aangelegd. Voor het aanbrengen van de verharding moet ongeveer 2324 m² bos en beplanting worden verwijderd. Overeenkomstig het gemeentelijk beleid wordt dit verlies aan bosareaal gecompenseerd (zie paragraaf 3.2).

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan het ruimtelijk beleid van de provincie en gemeente. Het rijksbeleid heeft voor initiatieven van deze omvang geen concrete uitgangspunten.

3. 1. Rijksbeleid

Boswet

De Boswet heeft als doel de bestaande oppervlakte bos en houtopstanden in Nederland in stand te houden. De Boswet is van toepassing op:

- bossen die buiten de bebouwde kom (in de zin van de Boswet) liggen;
- alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are;
- bomen in een rijbeplanting, als de rij uit meer dan 20 bomen bestaat.

Behoud van de bosoppervlakte is geregeld via een kwalitatieve en kwantitatieve herplantplicht. Wanneer herplantplicht niet op hetzelfde perceel uitgevoerd kan worden, biedt de Boswet de mogelijkheid om de herplantplicht uit te voeren op een ander perceel dan waar gekapt wordt (compensatie). Voor compensatie dient toestemming te worden verkregen van de handhaving van de Boswet (de provincie).

Voor compensatie moet aan de volgende voorwaarden worden voldoen:

- de grond die de eigenaar wil beplanten:
 - o ligt in principe in hetzelfde gebied als waar de gekapte bomen stonden;
 - o is minimaal van dezelfde kwaliteit als die waarop de gekapte bomen stonden;
 - o heeft geen kleinere oppervlakte dan die waarop de gekapte bomen stonden.
- de gekapte bomen maakten geen deel uit van een boskern
- andere belangen, die verband houden met de bodemproductie, worden niet geschaad
- er rust geen herplantplicht op de 'compensatiegrond'
- er bestaat geen bezwaar tegen de compensatie vanuit de
 - o Flora- en faunawet;
 - o Wet ruimtelijke ordening;
 - o Wet inrichting landelijk gebiedof
 - o provinciale en gemeentelijke bestemmingsplannen;
 - o de gemeentelijke kapverordening.

De herplantplicht is grondgebonden. Dit betekent dat de herplantplicht overgaat op de nieuwe eigenaar of gebruiker, wanneer grond wordt verkocht of in gebruik gegeven.

Conclusie rijksbeleid

Het gekapte bosoppervlak ter plaatse van het plangebied wordt in een strook ten noorden van het bedrijventerrein Gasselternijveen gecompenseerd.

Voor deze strook, met een oppervlakte van 4.000 m², is inmiddels een omgevingsvergunning aangevraagd. Er is daardoor sprake van voldoende compensatie. Daarbij wordt voldaan aan de provinciale en gemeentelijke beleid (zie paragraaf 3.2 en 3.3).

3. 2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Drenthe (2010)

In juli 2010 hebben de Provinciale Staten van Drenthe een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld. In de structuurvisie heeft de provincie haar belangen afgebakend. De omgevingsvisie ziet op het beschermen van de kernkwaliteiten op het gebied van natuur, landschap en cultuurhistorie

Op de visiekaart is het plangebied primair aangemerkt als landbouwgebied. De regio heeft een speciale aanduiding als 'proefgebied landbouw (massa, energie en logistiek)'. Het verbeteren van de bedrijfsvoering van een aan de landbouw gerelateerd bedrijf, past binnen deze visie. Het plangebied heeft geen specifieke landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke kernkwaliteiten.

Op grond van het bosclusteringsbeleid zet de provincie in op grotere, aangesloten bos- en natuurgebieden. Particuliere initiatieven die voorzien in bosuitbreidingen bij bestaande bos- of natuurgebieden groter dan 50 ha, komen in aanmerking voor subsidie.

Conclusies provinciaal beleid

Aanleg van de ontsluitingsroute leidt niet tot aantasting van provinciale belangen of kernkwaliteiten. De beoogde boscompensatie ten noorden van het bedrijventerrein Gasselternijveen, sluit aan bij de natuurontwikkeling in het Hunzedal en voldoet daarmee aan het provinciale uitgangspunt van clustering.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Compensatieverordening bos en natuur (2008)

Op basis van de Boswet is de gemeente bevoegd om te beslissen over boscompensatie binnen de bebouwde kom. Om hier invulling aan te geven, heeft de gemeente Aa en Hunze een compensatieverordening vastgesteld. De verordening is onder andere van toepassing op bossen en landschappelijke beplanting die vallen onder de werking van de Boswet. De hoeveelheid bos die moet worden gecompenseerd is afhankelijk van de leeftijd:

1. als het bos of de beplanting nog geen 25 jaar oud is, dient 133% van de oppervlakte gecompenseerd te worden (100% voor het verlies van de oppervlakte en 33% oppervlakte voor het verlies van kwaliteit);
2. als het bos of de beplanting ouder is dan 25 jaar, maar jonger dan 100 jaar, dient 166% van de oppervlakte gecompenseerd te worden (100% voor het verlies van de oppervlakte en 66% oppervlakte voor het verlies van kwaliteit);

3. als het bos of de beplanting ouder is dan 100 jaar, dient 300% van de oppervlakte gecompenseerd te worden (100% voor het verlies van de oppervlakte en 200% oppervlakte voor het verlies van kwaliteit).

Conclusie gemeentelijk beleid

Op grond van de gemeentelijke compensatieverordening bos en natuur moet het verlies aan bos en beplanting worden gecompenseerd. In het onderhavige geval is de beplanting tussen 25 en 100 jaar oud. De gekapte oppervlakte wordt daarom voor 166% gecompenseerd door op een strook ten noorden van bedrijventerrein Gasselternijveen nieuw bos aan te planten.

4. OMGEVINGSASPECTEN

Bij realisatie van nieuwe ontwikkelingen dient, met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan, te worden onderzocht of in de toekomst sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4. 1. Geluid

Toetsingskader en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Toetsing en conclusie

De ontsluitingsroute bevindt zich op het terrein van een bedrijf en is geen zoneringsplichtige weg in de zin van de *Wet geluidhinder*. Overigens liggen er in de directe omgeving van de weg geen woningen of andere gevoelige functies die (geluids)hinder ondervinden van de ontsluitingsroute. De beperkte verkeersstromen die samenhangen met de nieuwe loods lossen op in het heersende verkeersbeeld op de Drentse Mondenweg (N379).

Het plangebied maakt deel uit van de geluidszone rondom het bedrijf AVE-BE. Binnen de zone worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Wel wordt de geluidszone overgenomen op de verbeelding.

4. 2. Luchtkwaliteit

Toetsingskader en beleid

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De nieuwe ontsluitingweg heeft in zichzelf geen verkeersaantrekkende werking. De verkeersbewegingen die via de weg worden afgewikkeld zijn overigens dusdanig beperkt dat het plan op basis van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* is vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Bovendien de achtergrondconcentraties van stikstofdioxide en fijn stof zo laag, dat er wat betreft het aspect luchtkwaliteit sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4. 3. Externe veiligheid

Het wijzigingsplan voorziet niet in kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*. Ook worden er geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid staat de vaststelling van het wijzigingsplan dan ook niet in de weg.

4. 4. Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. De gevolgen voor beschermde natuurwaarden zijn in beeld gebracht door middel van een ecologische beoordeling (bijlage 1). De conclusies van deze beoordeling worden onderstaand weergegeven.

Gebiedsbescherming

Op circa 4 kilometer ten zuidoosten van Gasselternijveen ligt het Natura 2000-gebied Drouwenerzand. De bospercelen ten noorden van Gasselternijveen, op circa 700 meter afstand van het plangebied, maken deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De aard en omvang van de ingreep in het plangebied zijn dusdanig beperkt, dat er voor deze natuurgebieden geen gevolgen zullen zijn.

In het kader van de Boswet, moeten afspraken met de gemeente worden gemaakt over de herplant- en meldingsplicht uit deze wet. De resultaten van deze afspraak zijn besproken in paragraaf 3.2.

Soortenbescherming

In het plangebied komen geen middelzwaar- of zwaarbeschermde plant en diersoorten voor. Wel moet bij de realisatie van het plan rekening worden gehouden met broedvogels. Door de kap- en aanlegwerkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden, wordt een conflict met de *Flora- en faunawet* voorkomen.

4. 5. Water

Toetsingskader en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige plangebied ligt in het beheersgebied van Waterschap Hunze en Aa's.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ter invulling van de watertoets is het plan aangemeld via www.dewatertoets.nl. Na het doorlopen van een aantal vragen, is via deze website een standaardwaterparagraaf gegenereerd. Deze paragraaf is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

Het voornemen heeft beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. De toegenomen oppervlakte verharding, wordt gecompenseerd door het graven van bermsloten aan weerszijden van de weg. De weg raakt verder geen waterschapsbelangen.

4. 6. Bodemkwaliteit**Toetsingskader en beleid**

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 2). Uit het onderzoek blijkt dat in de bodem en het grondwater een aantal lichte verontreinigingen voorkomen (boven de streefwaarde). De verontreinigingen zijn echter niet van dien aard, dat zij een milieuhygiënische belemmering vormen voor het gebruik van de gronden. Het aspect bodem staat daardoor de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

4. 7. Archeologie en cultuurhistorie**Toetsingskader en beleid**

Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de *Monumentenwet* gewijzigd. De kern van *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.

Provinciaal archeologiebeleid

Ten aanzien van gebieden waar hoge of middelhoge archeologische waarden voorkomen hanteert de provincie een onderzoeksplicht bij bodemingenrepen van een bepaalde omvang.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3). Uit het onderzoek blijkt dat het gebied te nat is geweest voor bewoning. Er zijn tijdens het booronderzoek dan ook geen archeologische vondsten gedaan.

Geconcludeerd wordt dat het aspect archeologie de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan niet in de weg staat.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het wijzigingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels en op een digitale verbeelding. Dit vormt het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting wordt de keuze voor bestemmingen gemotiveerd.

Door middel van een wijzigingsbesluit worden de van toepassing zijnde artikelen uit het bestemmingsplan Gasselternijveen Dorp van toepassing verklaard op het plangebied. Het gaat om de volgende bestemmingen:

- artikel 27: Verkeer - Verblijf;
- artikel 41: Algemene aanduidingsregels (in verband met de geluidszone).

Op 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Alle wijzigingsplannen die zijn vastgesteld op basis van een nieuw Wro-plan voldoen aan de digitaliseringsverplichting. Het bestemmingsplan voldoet tevens aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

In het plangebied is de volgende bestemming en gebiedsaanduiding van toepassing:

Verkeer - Verblijf

De bestemming 'Verkeer - Verblijf' is onder andere bedoeld voor wegen en straten, parkeervoorzieningen, maar ook voor ondergeschikte groenvoorzieningen. Ook binnen deze bestemming mag geen bebouwing worden opgericht.

Geluidszone

In de algemene aanduidingsregels is een regeling voor de geluidszone opgenomen. In de regels is opgenomen dat er geen geluidsgevoelige gebouwen mogen worden gebouwd, tenzij wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet met betrekking tot het wijzigingsplan vroegtijdig overleg plaatsvinden met de betrokken adviespartners en overheden. Omdat het wijzigingsplan voorziet in een ontwikkeling die is aangekondigd in een recent bestemmingsplan, wordt geen voorontwerpwijzigingsplan voor inspraak ter inzage gelegd.

De resultaten van het wettelijk vooroverleg worden verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan. Dit ontwerpplan wordt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gebracht zienswijzen in te dienen. Vervolgens wordt het wijzigingsplan vastgesteld door het college.

6. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente in beginsel een exploitatieplan vast te stellen. Met het wijzigingsplan worden echter geen bouwplannen in de zin van het Bro mogelijk gemaakt. Het vaststellen van een exploitatieplan is daardoor niet aan de orde.

Ten aanzien van de afwenteling van planschade wordt een overeenkomst getekend met de initiatiefnemer, zodat de gemeente geen financieel risico loopt bij het vaststellen van het wijzigingsplan.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waar de gemeente geen kosten aan heeft. Doordat de initiatiefnemer de financiering voor het bouwplan heeft geregeld, is de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende aangetoond.

===