

**Bestemmingsplan Gasselternijveen-
dorp, Herstructurering
Schuttevaerstraat e.o.**

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

Gemeente Aa en Hunze
RB 10.151
Juni 2014
Dhr. M. Beek
Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Beknopte planbeschrijving	4
1.4 Planologisch kader	6
1.5 Verantwoording	7
1.6 Leeswijzer	7
2 HOOFDSTUK 2 GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Ligging en historie	9
2.2 Beschrijving van het plangebied	12
2.3 Beschrijving plan	15
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	16
3.1 Rijksbeleid	16
3.1.1 <i>Ruimtelijk - Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	16
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 <i>Omgevingsvisie en –verordening Drenthe</i>	18
3.2.2 <i>Kernkwaliteiten-analyse</i>	19
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 <i>Woonvisie 2005 – 2015</i>	22
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	24
4.1 Archeologie	24
4.1.1 <i>Aanleiding en doel</i>	24
4.1.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	24
4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)	26
4.2.1 <i>Aanleiding en doel</i>	26
4.2.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	27
4.3 Bodem	27
4.3.1 <i>Aanleiding en doel</i>	27
4.3.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	28
4.4 Flora- en fauna	28
4.4.1 <i>Aanleiding en doel</i>	28
4.4.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	29
4.5 Geluid	31
4.5.1 <i>Aanleiding en doel</i>	31
4.5.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	31
4.6 Luchtkwaliteit	33
4.6.1 <i>Aanleiding en doel</i>	33
4.6.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	33
4.7 M.E.R.-beoordeling	34
4.7.1 <i>Algemeen</i>	34
4.7.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	34
4.8 Watertoets	35
4.8.1 <i>Aanleiding en doel</i>	35
4.8.2 <i>Doorwerking naar het plan</i>	36
5 HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	37

6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	38
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE VORMGEVING	39
7.1	Algemeen.....	39
7.2	Toelichting op de verbeelding.....	39
7.3	Toelichting op de planregels.....	40

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 zijn Woningstichting De Volmacht en de heer Nieboer initiatiefnemers van het plan.

1.2 Aanleiding

De Schoenerstraat en omgeving in Gasselternijveen wordt ingrijpend geherstructureerd. In de afgelopen jaren is in samenwerking met de gemeente Aa en Hunze, de bewoners en Woningstichting de Volmacht door KAW een ontwikkelingsvisie opgesteld voor het gebied. Aansluitend op de visie is er een stedenbouwkundig plan gemaakt. Een stedenbouwkundig plan vooral geënt op de uitvoering van de noodzakelijke herstructurering in de komende jaren. Parallel aan dit stedenbouwkundig plan is tevens een ontwerp gemaakt voor de herinrichting van de openbare ruimte.

In grote lijnen betreffen de plannen het creëren van meer 'licht, lucht, ruimte en eenheid' in de wijk, het aanpassen van de woontypologie in de wijk aan de huidige woonwensen en het herinrichten van de openbare ruimte. Dit alles om de wijk een kwaliteitsimpuls te bieden.

De vernieuwing in het plangebied is op te delen in twee onderdelen: renovatie van 51 huurwoningen en nieuwbouw van 15 levensloopbestendige woningen. Onderdeel van de nieuwbouw is de sloop van circa 34 woningen en de aanpassing van de openbare ruimte. De wijk bestaat uit de straten Schoenerstraat, Schuttevaerstraat, Parallelweg en Kruisstraat. Tevens worden 2 woningen aan de Burg. Gaarlandtlaan gesloopt en hergebouwd. Daarnaast heeft het plan betrekking op het verzoek om de bestemming van het pand Burg. Gaarlandtlaan 53-55 te wijzigen van Maatschappelijk naar Wonen.

1.3 Beknopte planbeschrijving

Hierna volgt eerst een weergave van de bestaande situatie vanuit de lucht.



Gevolgd door een weergave van de bestaande situatie in een situatietekening en de nieuwe situatie, waarbij het plangebied is weergegeven binnen het oranje kader.



Bestaande situatie



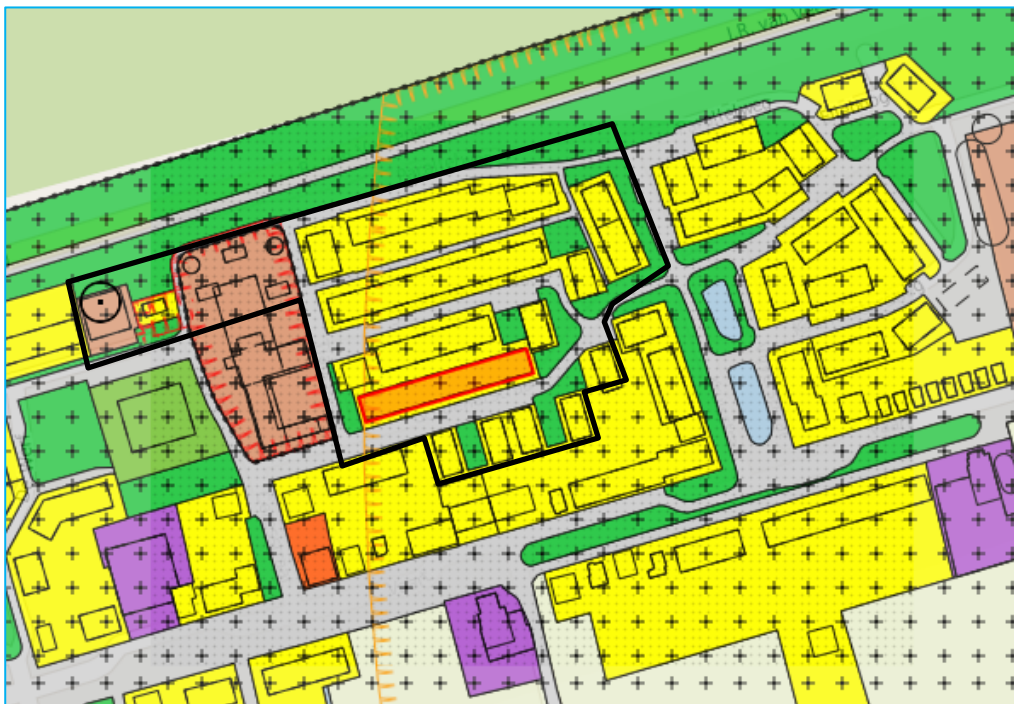
Nieuwe situatie

Met name in het centrale deel van het plangebied en aan de noordwestzijde van het plangebied gaan de veranderingen plaatsvinden. In het centrale deel wordt een groot aantal verouderde rijtjeswoningen gesloopt en hiervoor in de plaats komen twee-kappers terug en is meer ruimte gecreëerd voor openbaar groen. In het noordwestelijk deel van het plangebied wordt een tweetal woningen gesloopt en vervangen door nieuwe 2-kap woningen

1.4

Planologisch kader

Het plangebied zoals hierboven weergegeven binnen het oranje kader ligt in het bestemmingsplan Gasselternijveen – dorp zoals deze is vastgesteld op 16 maart 2011. Hierna volgt een weergave van de verbeelding van het bestemmingsplan met daarin weergegeven de begrenzing van het plangebied.



Binnen het plangebied is sprake van meerdere bestemmingen, zoals Groen, Maatschappelijk, Verkeer, Wonen – 1 en Wonen – 2. Tevens kent het plangebied een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 en kent een deel van het plangebied, met name het oostelijke deel, een nadere gebiedsaanduiding Geluidszone – Industrie.

Binnen de bouwvlakken is weergave gedaan van het aantal toegestane woningen binnen een bouwvlak. Als gevolg van de renovatie en herstructurering is voor een groot aantal woningen er geen belemmering voor uitvoering van de plannen. Op een aantal locaties is echter een wijziging van de geprojecteerde bouwvlakken noodzakelijk. Om deze mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan Gasselternijveen – Dorp noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin. Binnen deze partiële herziening is het gehele plangebied zoals weergegeven binnen het zwarte kader meegenomen op de verbeelding, zodat voorkomen wordt dat binnen het plangebied meerdere bestemmingsplannen van kracht zijn hetgeen als niet praktisch kan worden beschouwd.

1.5 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.

1.6 Leeswijzer

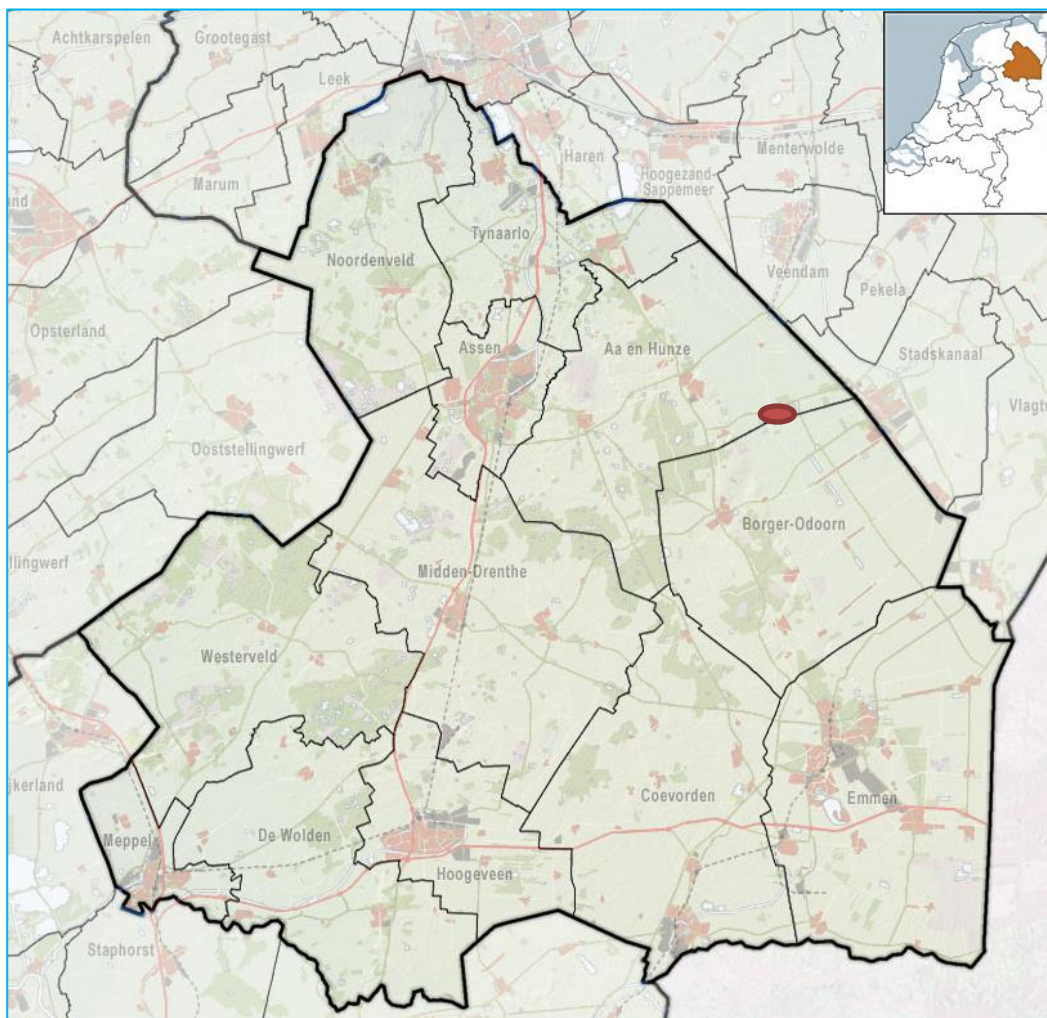
Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een uitgebreidere beschrijving gegeven van het plan mede in relatie tot het vigerende ruimtelijk beleid op basis van het bestemmingsplan “Gasselternijveen - Dorp”.

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

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevindt zich in het dorp Gasselternijveen. Hieronder een weergave van de ligging van het dorp Gasselternijveen vanuit een hoger perspectief.



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

Historie van Gasselternijveen

In de late middeleeuwen vestigden landbouwers uit Gasselte zich op de zandruggen langs de Hunze. In deze regio werd vooral vee geweid. Het dorp Gasselternijveen vierde in 1962 zijn 300-jarig bestaan. Deze datum werd gekozen omdat in 1662 een deel van het Oostermoerseveen in de Gasselter marke werd overgedragen aan de Participanten van Gasselter – Nijveen.

Al eerder omstreeks 1635 waren Gasselters hier begonnen met de ontginning van het veen. Deze venen waren gemeenschappelijk bezit van de markgenoten, waarvan de meerderheid in Gasselte woonde. Bij de overdracht van genoemd gebied in 1662

behielden de Gasselters de noordelijke helft, het latere Gasselterboerveen. Een jaar later kochten de Participanten de helft van de venen van de marke van Drouwen. Deze sloten aan de zuidzijde aan die van de Gasselter venen.

Na de ondertekening van de contracten van de Gasselter-Nijeveen, kregen de Participanten van de Drentse Landdag in 1662 toestemming om te ontginnen (octrooi) en genoten ze vrijdom van belasting voor 30 jaar. Dit octrooi is verscheidene malen verlengd. Belangrijke voorwaarde van de Gasselter- en Drouwener verkopers was dat aankopers de Hunze bevaarbaar moesten maken voor schepen tot 5 voet diep. Om deze diepte te kunnen bereiken moest men schutten of verlaten plaatsen, waardoor het water opgestuwd kon worden. Ook moesten de participanten op eigen kosten een kanaal ter ontsluiting van het veen aanleggen. In oktober 1663 begon Johan Struucke met het graven van het ± 12 meter brede Gasselternijveenschediep, dat evenwijdig ging lopen aan de Hunze. Deze vaarweg, ook wel het Hoofddiep en nu de huidige Hoofdstraat, was vanaf circa 1665 bevaarbaar.

Johan Struuck, de landschapssecretaris, en zijn participanten, hadden veel geld geïnvesteerd in het bevaarbaar maken van de Hunze om zo de Gasselter venen te kunnen aandoen. Struuck zegde in 1663 de transportverdragen met de stad Groningen en het Schuitenschuiversgilde aldaar op. Dit deed hij samen met de veenmarkegenoten Eext, Gieten en Bonnen. Deze opzegging werd uiteraard niet geaccepteerd en hun vrachten werden door de Groningers geblokkeerd. Hierdoor kwam de scheepvaart op de Hunze stil te liggen en stapelden de voorraden turf zich in Gasselter - Nijeveen op.

Deze situatie werd in 1664 door zeven Friese schippers doorbroken; hun lading werd op de terugtocht door Groningen in beslag genomen. Hierop nam Friesland enkele Groninger schepen in beslag. Het geschil werd in 1667 door de Staten-Generaal beslecht: de Hunze werd als natuurlijke stroom tot vrij vaarwater verklaart ten behoeve van de turfafvoer. Hiervan profiteerden naast Gasselte ook Gieten, Eext en Bonnen.

De groeiende bevolking van het Gasselter-Nijeveen kreeg in 1684, Jan Hamming als eigen Schulte. En er werd een kerk aan het Hoofddiep gebouwd waar Ds. Gerardus Cock in 1697 de dominee was. De bevolkingsaanwas kwam uit de Groninger Veenkoloniën, Staphorst en het Grafschaft Bentheim.

In 1774 telde het Gasselter-Nijeveen 73 gezinnen, waaronder vijftien schippersfamilies. In Groningen begon men in 1765 met de verlenging van het Stadskanaal. Door het graven van zijkanalen die loodrecht op dit kanaal lagen ontstonden de Drentse Monden. Hierdoor kreeg Gasselternijveen in 1839 verbinding met het Stadskanaal. De afgraving van het veengebied bij Gasselternijveen vond daarna in een snel tempo plaats. In een periode van nog geen 25 jaar werd het veengebied van Gasselternijveen afgegraven. De snelheid van de afgraving blijkt bijvoorbeeld uit de afname van het aantal veenarbeiders in het gebied (zie: bijgevoegde grafiek). Het kanaal van Gasselternijveen naar Stadskanaal is in de jaren zeventig van de 20e eeuw gedempt.

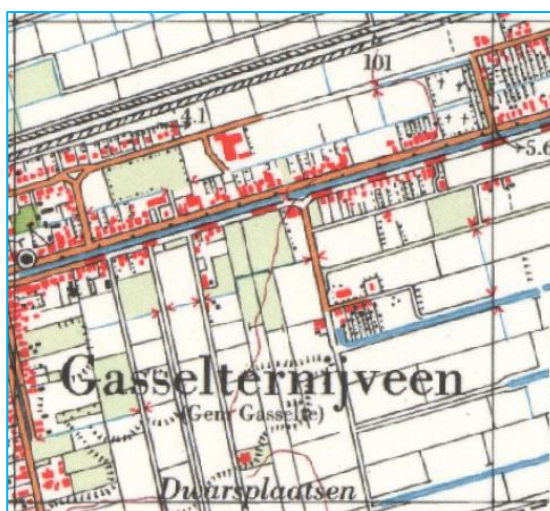
De scheepvaart ontwikkelde zich sterk. Deze beperkte zich niet alleen tot binnenvaart maar ook de zeevaart was van belang voor de veenkoloniale scheepvaart. In 1912 was Gasselternijveen de vierde plaats van Nederland wat betreft het aantal ingeschreven schepen. Na 1920 liep de scheepvaart terug.

Veel kanalen zijn na de Tweede Wereldoorlog gedempt. Wel zijn er nog schipperswoningen in het dorp te vinden.

Hieronder volgt een visuele weergave van de groei en ontwikkeling van Gasselternijveen en het plangebied op basis van beschikbaar historisch kaartmateriaal.



Anno 1991



Anno 1960



Anno 1954

2.2 Beschrijving van het plangebied



Het plangebied bevindt zich in het noordoostelijk deel van Gasselternijveen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de N378 (Gasselte – Stadskanaal). Globaal wordt het plangebied begrensd door de Kruisstraat in het oosten, de Schoenerstraat in het zuiden, de Ceresstraat in het westen en de N378 en de parallelweg in het noorden.

Behoudens de gronden ten noorden van het plangebied wordt het gebied omringd door woonbebouwing.

Beschrijving wijk

De Schoenerstraat e.o. is een typische dorpse jaren 60 wijk met grondgebonden laagbouw. De zogenaamde strokenbouwverkaveling was destijds meer een antwoord op de woningnood dan een ruimtelijk ingepast ontwerp met aandacht voor omgevingskwaliteiten. Kenmerkend zijn de 'geen gesloten' bouwblokken, de specifieke hoekoplossingen met gesloten kopgevels in een haakse situering. Aan de zuidelijke zijde staan seniorenwoningen haaks op de stedenbouwkundige lijnen.



Seniorenwoningen

De bebouwing in De Schoenerstraat e.o. kenmerkt zich door een eenvoudige architectuur met weinig plasticiteit en een sobere detaillering. De materiaal- en kleurtoepassing is beperkt. De gevels zijn opgebouwd uit voornamelijk een rode baksteen. De meeste types hebben borstweringen van groen geschilderde golfplaten op de verdieping.

De varianten hierop zijn de 'particuliere' woningen die een nieuwe gevelinvulling hebben gekozen: voornamelijk een doorzetting van een sobere rode baksteen. De gevels worden gedomineerd door grote puikozijnen met glas en een 'golfplaat' puivulling. De kozijnen zijn van hout. De bouwblokken zijn voorzien van kappen met antracietkleurige dakpannen (keramisch en beton).



Gezinswoningen, particulier en bezit corporatie

Het particulier bezit in de wijk is verspreid, deels onderdeel van rijen gecombineerd met huurwoningen. Veel particulieren hebben e.e.a. aan hun woning verbouwd; enerzijds voor de individuele herkenbaarheid, anderzijds voor de aanpassing aan hun individuele woonwensen. Vaak zichtbaar in de vorm van specifieke kleurstellingen, toevoegingen of aanbouwen.

De wijk heeft een overzichtelijke en weinig hiërarchische structuur en is redelijk consequent ingericht. De ruimte in het dorp en in de wijk is niet overal even zichtbaar/voelbaar en met name de Schuttevaerstraat heeft een behoorlijk stenig karakter. Het parkeren is redelijk goed geregeld in de wijk, maar bij nieuwe ontwikkelingen wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning.

30 km zone

De bestaande wijk is als woongebied een 30 km zone, maar de Schuttevaerstraat is in de huidige inrichting aangemerkt als woonerf. Het karakter van de straat (duidelijk herkenbare rijbaan, doorgaande straat, geen verblijfskwaliteit) sluit hier echter niet bij aan.

Groenstructuur

De groenstructuur in de wijk bestaat voornamelijk uit begeleidend groen, ter ondersteuning, aankleding en opvulling van de infrastructuur. De hofjes tussen de seniorenwoningen dragen extra bij aan de woon- en verblijfskwaliteit in het betreffende gebied.



In de huidige situatie zijn binnen het gebied wat in bovenstaande tekening met de rode stippellijn is aangegeven 96 woningen gelegen.

2.3

Beschrijving plan

Het uitgangspunt voor de vernieuwing in de wijk is het verhogen van de kwaliteit en het versterken van de samenhang. Dit geldt zowel voor de stedenbouwkundige structuur als voor de drager, maar ook voor de invulling daarvan: de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte.

De vervangende nieuwbouw is in het stedenbouwkundig plan zorgvuldig in de bestaande structuur ingepast, maar door de nieuwe typologie, huidige bouwnormen, etc. zullen de nieuwe volumes afwijken van de bestaande bebouwing.

De aanpak van de wijk biedt met de sloop-nieuwbouw en het creëren van een groengebied mogelijkheden om de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren en meer in balans te brengen.

Het nieuwe groengebied in het hart van de wijk zorgt voor licht en lucht in dit vrij stenige deel van de wijk, biedt extra woonkwaliteit voor de aangrenzende woningen en vormt een verblijfsgebied in de wijk. De inrichting van dit gebied zal moeten aansluiten bij deze functies. Dat betekent dat de begrenzing van het gebied helder en netjes moet zijn (licht en lucht in de structuur en uitzicht vanuit de woningen) en dat de inrichting van het gebied verblijfsmogelijkheden moet hebben, passend bij de doelgroep(en) in de wijk.

In de nieuwe situatie ziet het plangebied er als volgt uit.



In de nieuwe situatie zijn binnen de met een rode stippellijn weergegeven gebied nog 75 woningen over. In totaal verdwijnen er qua eindsaldo 21 woningen. Met name in het centrale deel van het gebied worden de meeste woningen gesloopt en vervangen door een minder aantal woningen en ontstaat er meer groen.

In het stedenbouwkundig plan is de parkeercapaciteit iets verhoogd, zijn informele parkeerplaatsen in de straat komen te vervallen en is het aantal woningen verminderd, waardoor de parkeefactor is gestegen naar circa 1,35 parkeerplaatsen per woning.

Parkeren op eigen terrein

Waar mogelijk wordt het parkeren op eigen terrein geregeld. Het is belangrijk voor het straatbeeld dat dat niet in de voortuin gebeurt. Voor hoekwoningen betekent dat, dat de oprit in ieder geval tot naast de woning doorgetrokken moet worden, zodat het mogelijk is om naast de woning te parkeren.

Parkeren op straat

Naast individueel parkeren op eigen terrein worden de bestaande collectieve parkeerplaatsen behouden en een nieuwe gecreeërd, in de 'oksel' van de nieuwbouw. Deze collectieve parkeerplaats is vrij toegankelijk en is bedoeld op de parkeerdruk in de wijk te verminderen.

Het parkeren op straat moet in een 30 km zone in duidelijk herkenbare parkeerstroken plaatsvinden, maar wel in materialisatie onderdeel uitmaken van de rijbaan; het domein van de auto. De parkeercapaciteit moet in eerste instantie langs de rijbaan worden gevonden (haaks of langsparkeren). De rijbaan vormt vervolgens nog een buffer in de parkeercapaciteit.

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).

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op de concurrentiekracht, bereikbaarheid, en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor zij verantwoordelijk is en waarop zij resultaat wil boeken.

Het Rijk kiest hiermee voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts deze 13 nationale belangen. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid, hieronder zijn de 13 nationale belangen weergegeven.

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij

gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensieterrainen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatieregeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor Gasselternijveen zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden zodat het ruimtelijk Rijksbeleid als zodanig niet van invloed is op voorliggend ruimtelijk plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie en –verordening Drenthe

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

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

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

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

Missie

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

De kernkwaliteiten zijn:

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

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.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de Gemeentelijke structuurvisie of het Woonplan. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd 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 de betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in de provincie. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimteveragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

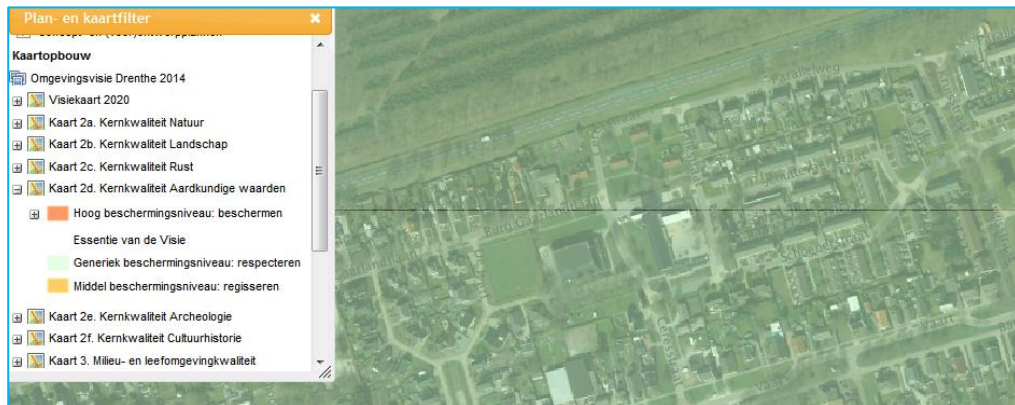
Ter plaatse is sprake van een bestaande woonwijk. Hier vindt een herstructurering en renovatie plaats van de bestaande woningen om deze zodoende op een hoger kwaliteitsniveau te krijgen. Tevens wordt een aantal woningen gesloopt en worden hier een minder groot aantal woningen voor teruggebouwd. De herstructurering van de voorliggende locatie past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid, er wordt gebouwd op een bestaande, bebouwde locatie binnen de bebouwde kom. Er is sprake van inbreiding voor uitbreiding en er wordt gebouwd in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

3.2.2

Kernkwaliteiten-analyse

Tevens is geoordeeld of er sprake is van provinciale Kernkwaliteiten voor het gebied. Dit is beoordeeld met de bij de omgevingsvisie behorende kaartenviewer. Hierna volgt het overzicht van de aanwezige kernkwaliteiten in het gebied.

Kernkwaliteit Aardkundige waarden



Er is sprake van een kernkwaliteit aardkundige waarden, te weten 'generiek – respecteren'.

Algemeen

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

Respecteren: bij ontwikkelingen ligt de provinciale inzet bij het waarborgen van de lokale aardkundige kenmerken voor de toekomst. Het is een gemeentelijke verantwoordelijkheid hieraan via het bestemmingsplan invulling te geven. Initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de aardkundige kenmerken als inspiratiebron te benutten voor ontwikkelingen. De provincie vraagt gemeenten plannen en initiatieven daar op te beoordelen.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een bestaande woonwijk geherstructureerd. Er is geen sprake van een eventuele verdergaande aantasting van de kernkwaliteit.

Kernkwaliteit Archeologie



Er is sprake van een kernkwaliteit archeologie, te weten 'behoudenswaardige vindplaatsen kunnen niet ongezien verdwijnen'.

Algemeen

Het archeologisch erfgoed is volgens de provincie de enige bron van informatie over de bewoningsgeschiedenis van de provincie van de steentijd tot de middeleeuwen. Het merendeel van het archeologisch erfgoed is onzichtbaar en is daardoor zeer kwetsbaar voor ruimtelijke ontwikkelingen die met bodemingrepen gepaard gaan. Archeologische waarden zijn onvervangbaar en niet te compenseren. Daarom geeft de provincie het archeologisch erfgoed een duidelijke plaats in haar ruimtelijk beleid.

De kaart Archeologie (kaart 2E van de Omgevingsvisie) geeft een totaaloverzicht van de archeologische waarden en verwachtingen die de provincie van provinciaal belang acht. Deze waarden zijn volgens de provincie essentieel om het verhaal van de regionale bewoningsgeschiedenis te kunnen vertellen, voor nu en voor toekomstige generaties. De archeologische waarden van provinciaal belang die samenhangen met de cultuurhistorische waarden of die ruimtelijk zichtbaar zijn, zijn terug te vinden op de kaart Cultuurhistorie (kaart 2F van de Omgevingsvisie).

De provinciale doelstellingen voor archeologie zijn:

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

Voor voorliggend bestemmingsplan is op goede wijze uitvoering gegeven aan het uitvoeren van een deugdelijke archeologische motivering voor het plangebied. De weergave hiervan is gedaan in paragraaf 4.1.2 van dit bestemmingsplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woonvisie 2005 – 2015

Op basis van een uitgebreid onderzoek is gebleken dat de gemeente Aa en Hunze te maken heeft met krimp. In de woonvisie 2005 – 2015 is het volgende gesteld ten aanzien van krimp en hoe met krimp omgegaan kan worden.

Krimp biedt ook kansen

Een afname van de bevolking hoeft nog niet direct te betekenen dat er minder woningen moeten worden gebouwd. Hoewel het aantal personen in de gemeente volgens de prognose afneemt, neemt het aantal huishoudens tot 2025 nog toe, waarna naar verwachting een lichte daling wordt ingezet. Het aandeel één- en tweepersoonshuishoudens boven de 55 jaar groeit tot 2022.

Verandering in gezinssamenstelling, het hoge aantal scheidingen, het zelfstandig wonen op jonge leeftijd, het langer zelfstandig wonen en de steeds ouder wordende mens zijn van essentiële invloed op het benodigde woningbestand. Belangrijk daarbij is de kwaliteit van de woningvoorraad te vergroten. Er zullen duidelijke keuzes moeten worden gemaakt ten aanzien van de ruimtelijke planning en het voorzieningenniveau. Krimp kan ook een aanleiding zijn voor herstructurering en/of nieuwbouw waarbij de kwaliteit kan worden verbeterd en de (vervangende) bouw kan worden afgestemd op de gewenste doelgroep.

Daarbij kan veelal door een reductie van de kwantiteit meer aandacht geschonken worden aan de landschappelijke inpassing of groen in de wijk. Leegstand van woningen en gebouwen met als gevolg verpaupering van de woonbuurt willen wij voorkomen middels herbestemming en desgewenst sloop van de bebouwing. Behoud van de kwaliteit van de woonomgeving heeft onze bijzondere aandacht.

Het “ongeregiseerd” bouwen van extra woningen in de krimpregio's biedt geen oplossing voor de demografische ontwikkelingen. Meerdere factoren spelen een belangrijke rol om de leefbaarheid binnen een kern op peil te houden zoals de leeftijdsopbouw, WOZ-waarden, woonbeleving, aanwezige voorzieningen en het risico van het verlies ervan, bereikbaarheid, inkomenspositie etc.

De gemeente Aa en Hunze speelt actief in op de demografische ontwikkelingen. Leegstand en verpaupering van de woonomgeving wordt voorkomen door herbestemming en desgewenst sloop van de bebouwing. Behoud van de woonomgeving, de voorzieningen en leefbaarheid in alle kernen heeft bijzondere aandacht.

Het herstructureringsproject aan de Schoenerstraat en omgeving te Gasselternijveen is geheel in lijn met hetgeen is gesteld in de Woonvisie 2005 – 2015. Er wordt ingezet op kwaliteitsverbetering van de bestaande woonwijk en doordat er een dunning optreedt van het aantal woningen ontstaat ook mee ruimte voor groen in de wijk.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

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

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

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

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

Op basis van de archeologische beleidskaart geldt het volgende ten aanzien van het aspect archeologie voor het plangebied, daartoe onderstaande weergave van de archeologische beleidskaart.



Archeologische verwachting

- hoge verwachting natuurlijke laagten (o.a. pingo's)
- hoge verwachting (dekzandkop in beekdal)
- hoge verwachting i.v.m. aanwezigheid voorden of historisch element
- hoge verwachting (bufferzone rond AMK-terrein en offervoen)
- hoge verwachting i.v.m. aanwezigheid vindplaats (incl. vindplaatsnr.)
- hoge verwachting beekdal (kans op bijzondere dataset met hoge informatiewaarde)
- hoge verwachting
- hoge verwachting op aanwezigheid celtic fields
- waardevolle essen
- middelhoge verwachting beekdal (kans op bijzondere dataset met hoge informatiewaarde)
- middelhoge verwachting
- lage verwachting
- geen verwachting, verstoord
- geen verwachting, reeds onderzocht en vrijgegeven
- terrein reeds onderzocht maar niet vrijgegeven

Bij bodemingrepen is waarderend booronderzoek noodzakelijk.

Bij bodemingrepen is verkennend booronderzoek noodzakelijk. Indien van toepassing vervolgens karterend onderzoek en waarderend onderzoek bij aanwezigheid vindplaats.

Bij bodemingrepen is onderzoek noodzakelijk. Het type onderzoek is afhankelijk van de verwachte vindplaats.

Bij bodemingrepen is verkennend booronderzoek noodzakelijk. Indien van toepassing vervolgens karterend onderzoek en waarderend onderzoek bij aanwezigheid vindplaats.

Bij bodemingrepen $\geq 100 \text{ m}^2$ en dieper dan 30 cm bij aanwezigheid bouwvoor is verkennend booronderzoek noodzakelijk. Indien van toepassing vervolgens karterend/waarderend onderzoek. Meer info aangaande vindplaats, zie catalogus rapport.

Bij bodemingrepen $\geq 500 \text{ m}^2$ en dieper dan 30 cm bij aanwezigheid bouwvoor dient vervolgonderzoek plaats te vinden conform de SIKB Leidraad beekdalen in Pleistocene Nederland/Richtlijn Beekdalonderzoek prov. Drenthe.

Bij bodemingrepen $\geq 500 \text{ m}^2$ en dieper dan 30 cm bij aanwezigheid bouwvoor is verkennend booronderzoek noodzakelijk. Indien van toepassing vervolgens karterend onderzoek en waarderend onderzoek bij aanwezigheid vindplaats.

Bij bodemingrepen $\geq 500 \text{ m}^2$ en dieper dan 30 cm bij aanwezigheid bouwvoor dient vervolgonderzoek plaats te vinden in de vorm van een gedetailleerd BO, zo nodig gevolgd door karterend proefsleuvenonderzoek.

Bij bodemingrepen $\geq 500 \text{ m}^2$ en dieper dan 30 cm is verkennend booronderzoek noodzakelijk. Bij een intact bodemprofiel dient een karterend/waarderend proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd.

Bij bodemingrepen $\geq 1000 \text{ m}^2$ en dieper dan 30 cm bij aanwezigheid bouwvoor dient vervolgonderzoek plaats te vinden conform de SIKB Leidraad beekdalen in Pleistocene Nederland/Richtlijn Beekdalonderzoek prov. Drenthe.

Bij bodemingrepen $\geq 1000 \text{ m}^2$ en dieper dan 30 cm bij aanwezigheid bouwvoor is verkennend booronderzoek noodzakelijk. Indien van toepassing vervolgens karterend onderzoek en waarderend onderzoek bij aanwezigheid vindplaats.

Bij ingrepen binnen deze zones is geen archeologisch onderzoek nodig.

Bij ingrepen binnen deze zones is geen archeologisch onderzoek nodig.

Bij ingrepen binnen deze zones is geen archeologisch onderzoek nodig.

Onderliggende verwachting is leidend. Indien mogelijk het rapport van reeds uitgevoerde onderzoek inzien en vervolgonderzoek hier op aanpassen.

Er is sprake van een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde, waarvoor geldt dat bij een ruimtelijke ingreep die gezamenlijk groter is dan 1.000 m^2 en dieper dan 0,30 m er verkennend booronderzoek nodig is.

Het gebied is aan te duiden als een bestaande woonwijk die in de jaren '60 van de vorige eeuw is aangelegd.

Aangezien hier reeds sprake is van een bestaande woonwijk en naar verwachting ook de gronden reeds verstoord zullen zijn is archeologisch advies ingewonnen bij de gemeentelijk archeoloog. Het advies luidt als volgt:

“Voor dit plangebied geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde volgens de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart. Uit het gebied van het MFC hebben we al onderzoeksgegevens. In 2011 zijn hier archeologische boringen gezet. Hieruit bleek dat de bodem tot ca 1 m onder maaiveld verstoord was. Ik denk dat dit ook zal gelden voor dit herstructureringsgebied, maar voor de zekerheid zou ik dit toch laten controleren aan de hand van een archeologisch booronderzoek.

Daarom luidt mijn advies:

Verkenkend (en zo nodig karterend) archeologisch booronderzoek (minimaal 6 boringen) binnen de rode contour waar zowel sloop als nieuwbouw plaatsvindt. Doel is inzicht krijgen in de bodembouw en de mate van gaafheid van de bodem in dit gedeelte van de wijk”.

Het verkennend archeologisch booronderzoek zal worden uitgevoerd en minstens ten tijde van de aanvragen om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zijn de resultaten bekend en is daarmee ook voldaan aan de onderzoekverplichting die vanuit de bestemmingsplanregels geldt.

4.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

4.2.1 Aanleiding en doel

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

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

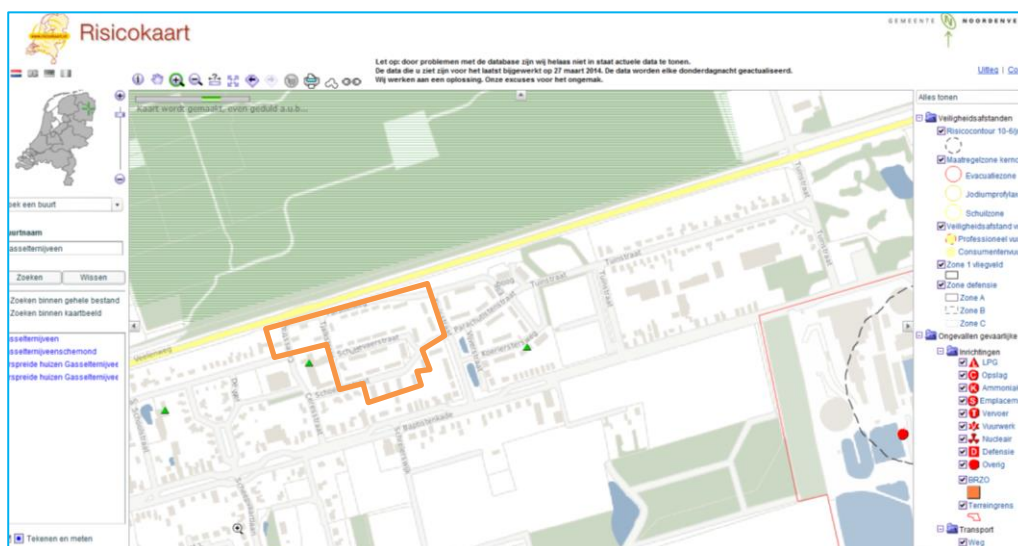
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval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

4.2.2

Doorwerking naar het plan

Het Besluit richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Woningen zijn niet aangemerkt als risico veroorzakende inrichting. Echter, woningen worden wel aangemerkt als een (beperkt) kwetsbaar object. In voorliggend project is sprake van een afname van het aantal woningen, zodat er geen toename van een eventueel groepsrisico is en nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig is.

Voor de volledigheid is nog wel de risicokaart Drenthe geraadpleegd om zodoende na te gaan of er zich binnen het plangebied zelf geen bevi-inrichtingen bevinden zoals bijvoorbeeld een hogedruk-gasleiding waarmee nu ineens wel rekening mee gehouden zou moeten worden. Daartoe de volgende weergave van de risicokaart voor het gebied. Er zijn geen bevi-inrichtingen aanwezig waarmee rekening gehouden dient te worden.



4.3

Bodem

4.3.1

Aanleiding en doel

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

Het doel van bodemonderzoek bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de

bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

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

4.3.2 Doorwerking naar het plan

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).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Aan een aantal van de genoemde voorwaarden wordt voldaan, er worden nieuwe woningen gebouwd die zijn aan te merken als verblijfsruimte waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen aanwezig zullen zijn. Op basis van de website www.bodemloket.nl zijn geen recente onderzoeksgegevens te raadplegen voor die locaties waar de nieuwbouw plaatsvindt. Een verkennend bodemonderzoek is noodzakelijk.

Het verkennend bodemonderzoek wordt aangeleverd op het moment dat de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal worden ingediend.

4.4 Flora- en fauna

4.4.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

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

4.4.2

Doorwerking naar het plan

De vraag om een natuurtoets komt voort uit de flora- en faunawet. In deze wet wordt voor ruimtelijke ingrepen, inzicht vereist in de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten. Door middel van internet- en literatuuronderzoek en een veldbezoek kan worden bepaald welke beschermde plant- en diersoorten er in het plangebied voorkomen of eventueel voor kunnen komen en hoe het perceel ligt ten opzichte van waardevolle natuurbeschermingsgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Vanuit een eerste toets via www.synbiosys.alterra.nl blijkt het volgende ten aanzien van de ligging van voor de flora en fauna waardevolle (natuur)gebieden.



Direct ten noorden van Gasselternijveen bevinden zich onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied bevindt zich echter niet in een dergelijk EHS gebied. Daarnaast word geen milieuhinderlijke bebouwing of bedrijvigheid toegestaan, zodat vanuit het aspect Gebiedsbescherming er geen belemmering is en ook geen nader onderzoek voor nodig is.

Soortenbescherming

Naast de gebiedsbescherming is er ook nog de zogeheten 'soortenbescherming' uit de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet is gemaakt om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Ongeveer 500 van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen vallen onder de bescherming van deze wet. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Flora- en faunawet een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan.

Het is verboden:

1. Beschermde inheemse plantensoorten te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enig andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen;
2. Beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen opzettelijk te verontrusten;
3. Van beschermde inheemse diersoorten de nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren, de eieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen

Gelet op het bestaande gebruik van het plangebied als woonwijk en het na uitvoering van de ontwikkeling nog steeds zijnde een woonwijk worden geen significante problemen verwacht ten aanzien van het aspect flora- en fauna.

4.5 Geluid

4.5.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

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

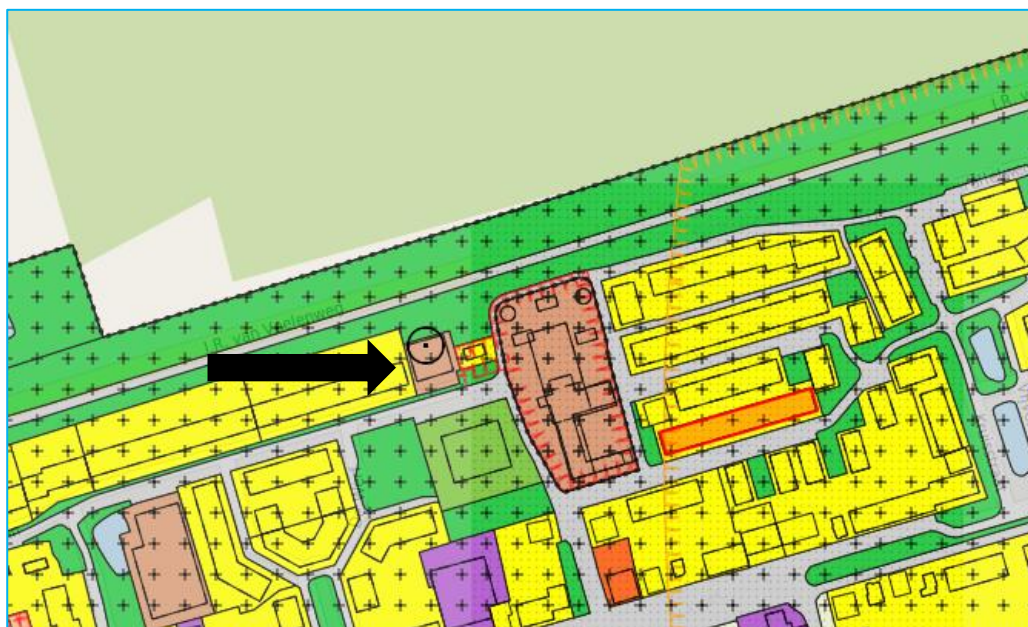
Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

Van buiten naar binnen - wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidshinder 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 bedraagt de snelheid van de wegen zoals de Schuttevaerstraat en Schoenerstraat 30 km/uur en is er vanuit de Wet geluidshinder gezien geen akoestisch onderzoek nodig. Voor de te wijzigen maatschappelijke bestemming naar Wonen – 1 in het noordwestelijk deel van het plangebied is wel een akoestisch onderzoek nodig. Deze bevindt zich binnen de geluidszone van de N378 en vanuit de Wet geluidshinder zal voor de te realiseren

woningen moeten worden bepaald of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hieronder eerst een weergave van de bedoelde maatschappelijke bestemming, deze is zichtbaar rechts van de pijl. Het is de bedoeling dat hier ook een tweetal woningen wordt gebouwd.



Voor deze te realiseren woningen is door Ingenieursbureau Spreen een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoek, bekend onder de volgende gegevens *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Burgemeester Gaarlandtlaan 53/55 te Gasselternijveen, rapportnummer 201408485 d.d. 8 mei 2014* is als bijlage volledig bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgende, integraal overgenomen uit genoemde rapportage, de onderzoeksresultaten en adviezen van het uitgevoerde onderzoek.

Dhr. Nieboer is voornemens de maatschappelijke bestemming op de locatie Burgemeester Gaarlandtlaan 53/55 om te zetten in een woonbestemming.

Daar het plan binnen de zone van de N378 is gelegen, dient te worden aangetoond dat de geluidsbelasting op de locatie niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien deze meer bedraagt dan 48 dB dient er een aanvullend onderzoek te worden ingesteld naar mogelijke bron- en/of overdrachtsmaatregelen. Indien bron- en/of overdrachtsmaatregelen als niet doelmatig worden aangemerkt moet er een hogere waarde worden aangevraagd.

De geluidsbelasting op de locatie bedraagt ten hoogste $L_{den} = 59$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Daar dit meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB dienen er bron- en overdrachtsmaatregelen te worden overwogen. Gezien de beperkte omvang van het plan kunnen bron- en overdrachtsmaatregelen redelijkerwijs niet doelmatig en efficiënt worden uitgevoerd.

Indien het bevoegd gezag bron- en overdrachtsmaatregelen als niet doelmatig aanmerkt, dient het college van B&W van de gemeente Aa en Hunze te worden

verzocht voor Burgemeester Gaarlandtlaan 53/55 een hogere waarde vast te stellen van $L_{den} = 59$ dB (incl. aftrek art. 110g Wgh) ten gevolge van de N378.

Als er een hogere waarde wordt vastgesteld, dient op het moment dat de woningen worden gerealiseerd, een aanvullend onderzoek te worden ingesteld met betrekking tot de geluidwering van de gevels van de woningen.

Van buiten naar binnen – industrielawaai

De RUD heeft aangegeven dat geen nader onderzoek naar de zonering Industrielawaai nodig is omdat de woningen die binnen de geluidszone Industrielawaai liggen een geluidsbelasting hebben van minder dan 50 dB(a).

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Aanleiding en doel

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

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

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

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

4.6.2 Doorwerking naar het plan

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

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

Met de inwerkingtreding van de NSL op 1 augustus 2009 geldt de volgende bovengrens om als NIBM-project te worden aangemerkt: de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Middels het bestemmingsplan wordt erin voorzien dat ter plaatse minder woningen aanwezig zijn ten opzichte van de bestaande situatie. Er is zodoende geen negatief effect op de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig.

4.7 M.E.R.-beoordeling

4.7.1 Algemeen

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.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 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 en met de vermindering van het aantal woningen ten opzichte van de bestaande situatie is het bouwplan dus niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

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

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

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

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

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

4.8

Watertoets

4.8.1

Aanleiding en doel

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

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

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

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

Op 16 juni 2014 is via het online instrument www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd voor het project. Op basis van het online instrument en de bijbehorende vragenlijst blijkt dat het plangebied zich bevindt in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's en dat ten behoeve van de uitvoering van het project de zogeheten 'korte procedure' van toepassing is. Onderstaand een weergave van de reactie van het waterschap via de watertoets.

Op basis van deze toets kunt u de Korte procedure volgen. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan, waarbij u de standaard waterparagraaf aan het plan toevoegt.

In de bijlage van dit bestemmingsplan is de Standaard Waterparagraaf – Korte procedure toegevoegd. Hiermee dient bij de uitvoering van het bestemmingsplan rekening te worden gehouden. Het is aan de gemeente Aa en Hunze om hierop toe te zien.

5

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De kosten voor de ontwikkeling van het voornemen komen ten laste van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een planschadeovereenkomst gesloten. Dit houdt in dat een exploitatieplan niet nodig is.

6 Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

De resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de inspraak ingevolge de Inspraakverordening Aa en Hunze zijn in de volgende paragrafen weergegeven.

Inspraak

Inspraak is gelet op de voorbereiding met alle inwoners achterwege gelaten.

7 Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

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

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.

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 : Groen

Het openbaar groen in en rond het dorp, dat een duidelijke ruimtelijke functie heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de woonomgeving, is onder de bestemming 'Groen' gebracht. Het gaat hierbij vooral om de open groene plekken in het dorp. Ook de paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, sloten en dergelijke kunnen binnen de bestemming voorkomen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 4 : Verkeer – Verblijf

De wegen in het dorp zijn van de bestemming 'Verkeer - Verblijf' voorzien. Onder deze bestemming vallen de straten, voetpaden, parkeerhavens en het (kleinschalig) openbaar groen. Het betreft hier openbare ruimte die voornamelijk een verkeersfunctie voor de directe (woon)omgeving heeft. Daarnaast hebben deze gronden een verblijfsfunctie voor de omliggende (woon)bebouwing. Voor zover herinrichtingsmaatregelen ter verfraaiing van de woonomgeving en verbetering van de verkeersveiligheid gewenst zijn, biedt deze bestemming hiervoor voldoende ruimte.

Artikel 5 : Wonen – 1

De bestemming 'Wonen - 1' is toegekend aan de gronden die in hoofdzaak bestemd zijn voor woningen die bestaan uit één bouwlaag met kap. Voor deze bebouwing geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Een beroep aan huis is binnen deze bestemming ook toegestaan. Daarnaast zijn binnen alle woonbestemmingen afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg.

Artikel 6 : Wonen – 2

De bestemming 'Wonen - 2' is opgenomen voor woningen die bestaan uit twee bouwlagen met kap. In het algemeen geldt voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Een beroep aan huis is binnen deze bestemming ook toegestaan. Met een afwijking is ook een regeling voor mantelzorg opgenomen.

Artikel 7 : Waarde – archeologie 6

Voor gebieden die op grond van de IKAW-kaart een middelhoge verwachtingswaarde bezitten geldt 'Waarde - archeologie 6'. Ten aanzien van deze dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen voor bouwwerken waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd en bouwwerken een oppervlakte beslaan die groter is dan 1.000 m². In het omgevingsvergunningstelsel is hetzelfde geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 : 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 9 : Algemene bouwregels

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

Artikel 10 : Algemene gebruiksregels

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

Artikel 11 : Algemene aanduidingsregels

De aanvullende algemene aanduiding "geluidzone - industrie" geldt voor een deel van het plangebied als gevolg van de geluidzone van de Avebe. Voorkomen moet worden dat binnen deze zones nieuwe geluidsgevoelige functies worden opgericht. Dergelijke

bebouwing kan binnen deze zones alleen worden opgericht als er akoestisch geen ongunstiger situatie optreedt.

Artikel 12 : 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 : 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 14 : 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 : Herstructureing Schuttevaerstraat e.o. Gasselternijveen
Projectnummer : RB 10.151
IMRO : NL.IMRO.1680.GNVSCHUT-OB01
Versie : 01
Datum : Juni 2014

Opdrachtgever

Naam
Adres
PC en Plaats

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl