

Bestemmingsplan
Gasselternijveen, Vaart 151, wonen.

Ontwerp

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.266
Datum vrijgave:	December 2016
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. K. van Dijk

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Inleiding 4
1.2	Aanleiding 4
1.3	Beschrijving van het plan 4
1.4	Planologisch kader 5
1.5	Doel 6
1.6	Verantwoording 6
1.7	Leeswijzer 6
2	HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING 7
2.1	Historie en huidige situatie 7
2.2	Het perceel in zijn directe omgeving 8
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS 9
3.1	Rijksbeleid 9
3.1.1	<i>Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur</i> 9
3.1.2	<i>Ladder duurzame verstedelijking</i> 10
3.2	Provinciaal beleid 11
3.2.1	<i>Actualisatie Omgevingsvisie 2014</i> 11
3.2.2	<i>Provinciale Omgevingsverordening</i> 13
3.2.3	<i>Kernkwaliteiten-analyse</i> 13
3.3	Gemeentelijk beleid 15
3.3.1	<i>Toekomstvisie Aa en Hunze 2020</i> 15
3.3.2	<i>Herijking Strategische Toekomstvisie 2015</i> 16
3.3.3	<i>Woonvisie 2011</i> 17
3.3.4	<i>Woonvisie 2016</i> 17
3.3.5	<i>Welstandsnota Aa en Hunze</i> 18
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 21
4.1	Archeologie 21
4.1.1	<i>Aanleiding en doel</i> 21
4.1.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 21
4.2	Bodem 22
4.2.1	<i>Aanleiding en doel</i> 22
4.2.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 23
4.3	Cultuurhistorie 24
4.3.1	<i>Aanleiding en doel</i> 24
4.3.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 25
4.4	Ecologie 25
4.4.1	<i>Aanleiding en doel</i> 25
4.4.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 26
4.5	Externe Veiligheid 27
4.5.1	<i>Aanleiding en doel</i> 27
4.5.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 28
4.6	Geluid 29
4.6.1	<i>Aanleiding en doel</i> 29
4.6.2	<i>Doorwerking naar het plan</i> 30
4.7	Luchtkwaliteit 31
4.7.1	<i>Aanleiding en doel</i> 31

4.7.2	Doorwerking naar het plan	31
4.8	M.E.R.-beoordeling.....	32
4.8.1	Aanleiding en doel.....	32
4.8.2	Doorwerking naar het plan	32
4.9	Milieuhinder	33
4.9.1	Aanleiding en doel.....	33
4.9.2	Doorwerking naar het plan	33
4.10	Verkeer en Vervoer	34
4.10.1	Aanleiding en doel.....	34
4.10.2	Doorwerking naar het plan	34
4.11	Waterparagraaf.....	35
4.11.1	Aanleiding en doel.....	35
4.11.2	Doorwerking naar het plan	35
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID.....	37
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	38
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	39
7.1	Algemeen.....	39
7.2	Bestemmingsplan	39
7.3	Planregels.....	40

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

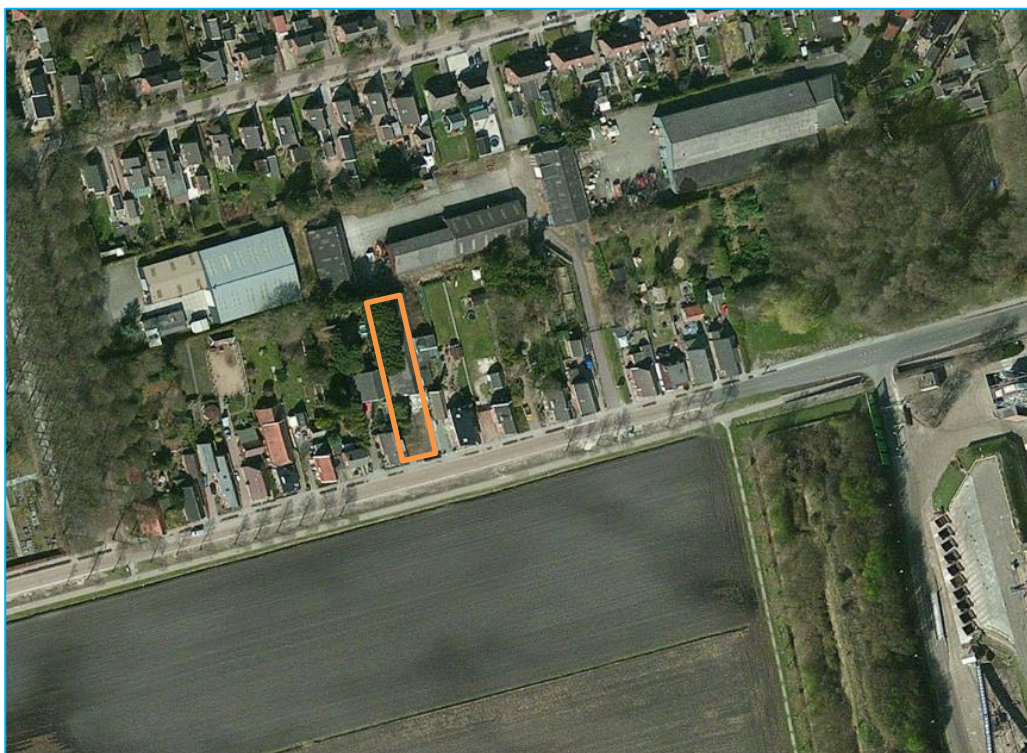
1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor een nieuwe invulling voor het perceel Vaart 151 Gasselternijveen. Tevens beidt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is.

1.2 Aanleiding

Op het perceel Vaart 151 te Gasselternijveen was in het verleden een bedrijf gevestigd. Inmiddels is de bebouwing die op het perceel stond gesloopt. Om er voor te zorgen dat de woonomgeving wordt verbeterd wil de gemeente Aa en Hunze het perceel geschikt maken voor wonen.

Om dit te verwezenlijken is een partiële herziening nodig van het bestemmingsplan Gasselternijveen Dorp. Hieronder eerst een weergave van het perceel vanuit de lucht. Op deze foto zijn de inmiddels gesloopte bedrijfsgebouwen nog te zien.

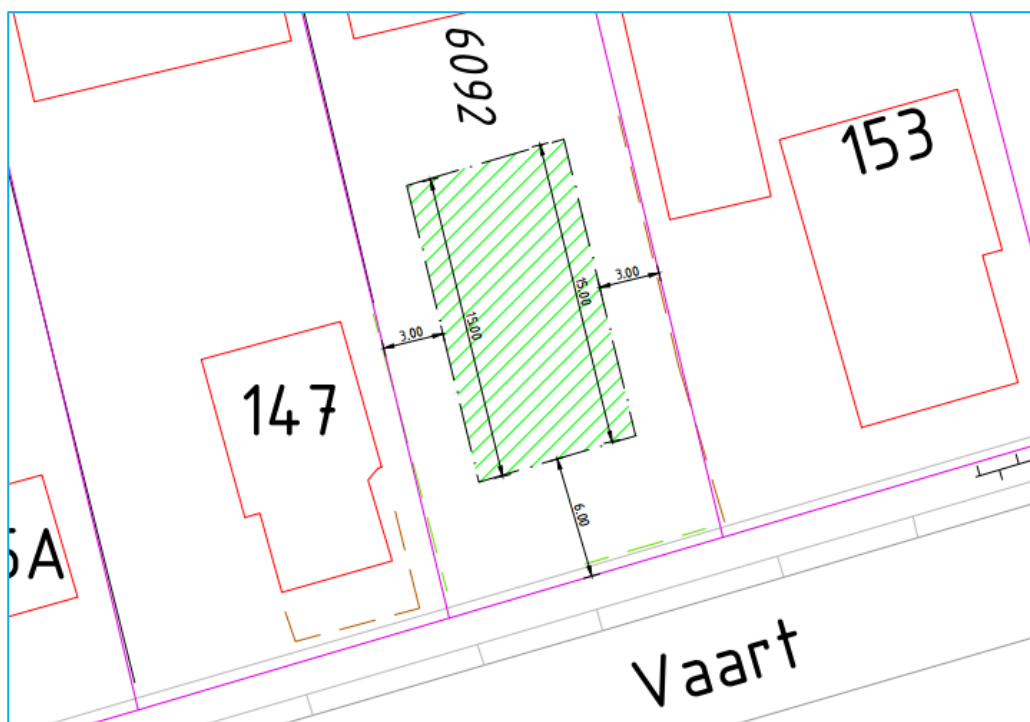


1.3 Beschrijving van het plan

Zeer lang is de situatie aan de Vaart 151 te Gasselternijveen voor veel mensen in die omgeving een doorn in het oog geweest (rommel, asbest en grondvervuiling). De gemeente Aa en Hunze en de provincie Drenthe wilden deze situatie samen graag oplossen. De provincie Drenthe heeft het perceel vervolgens gekocht.

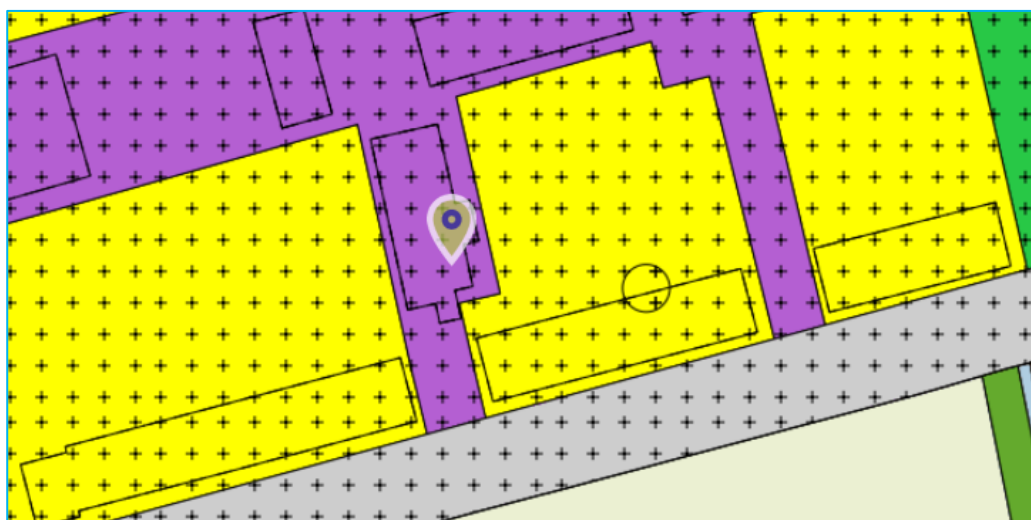
Het is de bedoeling dat het nu een 'schone' kavel wordt, die door dit bestemmingsplan geschikt wordt gemaakt voor de bouw van een woning.

Op dit moment is er nog geen uitgewerkt bouwplan beschikbaar. In de bestemmingsplanregels zal aansluiting worden gezocht bij de bestemming: 'Wonen - 1'. Hieronder een weergave van het bouwvlak dat het perceel in de toekomstige situatie zal krijgen.



1.4 Planologisch kader

Het perceel aan de Vaart 151 te Gasselternijveen is opgenomen in het bestemmingsplan: 'Gasselternijveen Dorp', zoals dit is vastgesteld op 16 maart 2011. Hieronder een weergave van de uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding.



In het vigerende bestemmingsplan kent het perceel de bestemming: 'Bedrijf – 1'. Daarnaast geldt de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2'. Het perceel kent daarnaast een bouwvlak, de functieaanduiding: 'bedrijfswoning uitgesloten' en de gebiedsaanduiding: 'geluidzone – industrie'. Daarnaast is er een maximale bouw- en goothoogte opgenomen van respectievelijk 5 en 3 meter.

De bouw van een nieuwe woning is binnen deze bestemming niet toegestaan. Om het plan toch mogelijk te maken is een partiële herziening nodig van het vigerende bestemmingsplan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5 Doel

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen met de bouwwerken moet passen binnen deze regels van deze partiële herziening.

1.6 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.

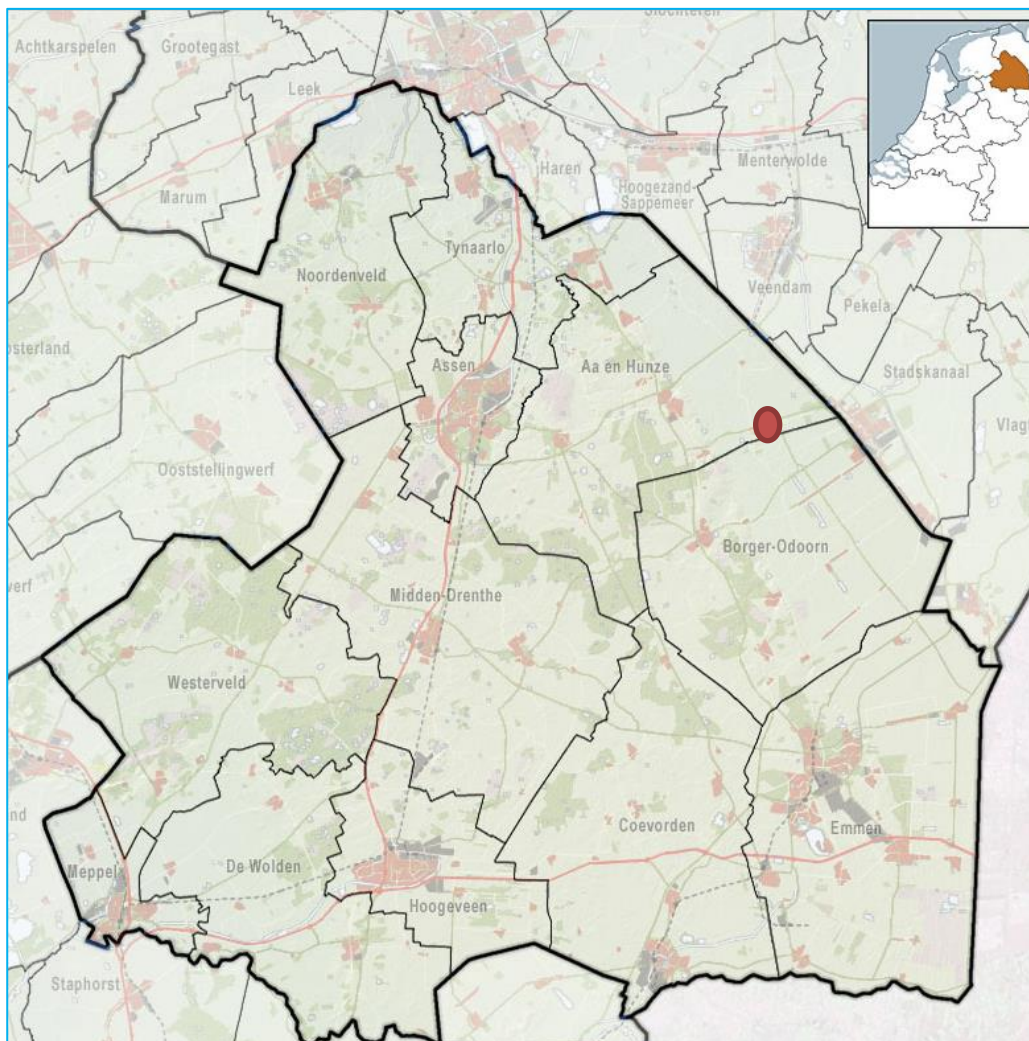
1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. 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 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen in hoofdstuk 8 de regels.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Historie en huidige situatie

Het perceel Vaart 151 te Gasselternijveen ligt in de Drentse gemeente Aa en Hunze. Hieronder is de ligging van Gasselternijveen vanuit een hoger perspectief weergegeven.



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

Historie

Enige Drentse 'Deelgenoten' kwamen in het bezit van de venen ten oosten van de Hunze. Oostelijk hiervan groeven zij een kanaal, waaraan de echt Drentse veenkoloniën Gasselternijveen en Gasselterboerveen ontstonden.

De ontginners werden langzamerhand ook landbouwer, naarmate de vervening verder ging. De vervening ging echter uiterst langzaam. Vanaf 1663, het stichtingsjaar, tot ongeveer 1880 was alle veen vergraven. De turfschippers die zich hier hadden gevestigd, gingen allengs over op de kustvaart en wel in die mate dat rond 1911 Gasselternijveen de vierde zeehaven van Nederland was. Een ongelooflijke prestatie!

Uit dit alles blijkt dat er veel ondernemingszin in de bevolking zat. De gedachte om fabrieken op coöperatieve basis te stichten, is hier in dit dorp ontstaan. Onder andere een aardappelmeelfabriek, maar ook de zuivelfabriek in Gasselternijveenschemond ontstond door dezelfde gedachte. Dit geldt tevens voor de coöperatieve verzekeringsmaatschappij 'De Eendracht'. Ook een uiting van ondernemingszin was de indrukwekkende hoeveelheid winkels, die hier vroeger waren gevestigd.

De geschiedenis heeft dit turbulente verleden ingrijpend veranderd. De haven, de vele winkels en een scheepvaartmuseum hebben plaatsgemaakt voor een mooi karakteristiek dorp, met een actieve bevolking die in ons prachtige Dorpshuis (MFC De Spil) en sport accommodaties heel veel activiteiten ontplooit. Een prachtig dorp met een heel mooie toekomst. *(bron: Gasselternijveen-online)*

2.2 Het perceel in zijn directe omgeving

Het perceel aan de Vaart 151 te Gasselternijveen ligt in het oostelijk gedeelte van het dorp. Het is gelegen aan de Vaart. Aan deze weg bevinden zich voornamelijk woningen. Direct ten noorden van het plangebied bevinden zich enkele bedrijfspanden. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich aardappelzetmeelfabriek AVEBE. Ten slotte ligt iets verderop ten westen nog een begraafplaats. Hieronder een weergave van het plangebied in zijn directe omgeving.



3 Hoofdstuk 3 Beleidstoets

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 Ruimte en Infrastructuur*

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 concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Voor deze onderwerpen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze 13 onderwerpen /belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De benoemde nationale belangen zijn:

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 defensie terreinen (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 de Vaart 151 te Gasselternijveen zijn met name de aspecten geluid (belang 8) en ecologie (11) van belang. Deze zijn in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

Doel

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Motiveringsplicht en resultaat

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en

afgewogen met oog voor (1) de ruimte vraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

In deze casus is sprake van het toevoegen van één woning aan de woningvoorraad. Het bouwen van één extra woning is geen stedelijke ontwikkeling waarbij de ladder voor duurzame verstedelijking bij moet worden toegepast. Deze ladder wordt pas toegepast indien er sprake is van een woningbouwplan van enige omvang (bijvoorbeeld het toevoegen van 14 woningen aan de woningvoorraad). (AbRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4).

Verder nog de vermelding dat er een wijziging van de Ladder voor Duurzame verstedelijking ter inzage ligt van juli tot september, deze heeft echter geen gewijzigde invloed op voorliggend bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 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 ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is'.

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.

Hierna 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 structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden. Daarnaast ligt er een beperkte opgave om de woningvoorraad uit te breiden. De huidige plancapaciteiten in de gemeenten zijn voldoende om aan de woningvraag tot 2020 te voldoen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Inbreiding 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.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimtevrage 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.

Er wordt gebouwd in bestaand stedelijk gebied, waarbij sprake is van het wijzigen van een bedrijfsfunctie naar een woonfunctie. Deze woonfunctie wordt ruimtelijk meer passende geacht. Dit betekent ook dat er sprake is van 'inbreiding voor uitbreiding'. Het verzoek voldoet aan het provinciaal beleid.

3.2.2 **Provinciale Omgevingsverordening**

In artikel 3.25 van de Provinciale Omgevingsverordening wordt het volgende genoemd ten aanzien van woningbouw:

Artikel 3.25, Woningbouw

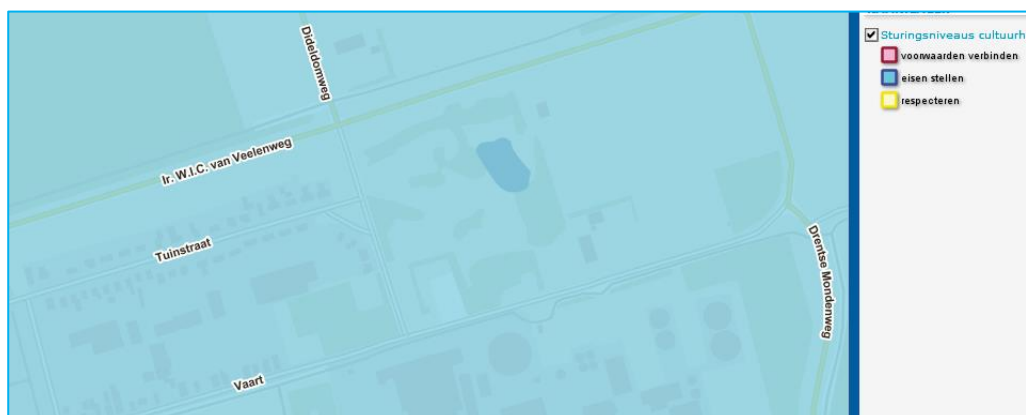
1. Een ruimtelijk plan laat geen nieuwe woningbouw toe die buiten de afspraken vallen die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie'
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsen van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale Rood-voor-groen dan wel de Ruimte-voor-ruimte regeling.

Het beoogde woningbouwplan is niet strijdig met de woonbeleidsprogramma's van de gemeente Aa en Hunze. Er is sprake van een saneringsdoel, waarbij 1 extra woning in de plaats komt van een bedrijfsgebouw. Gelet op het doel en het beperkte aantal is het passend. Er wordt voldaan aan artikel 3.25 van de POV.

3.2.3 **Kernkwaliteiten-analyse**

Voor dit plan is beoordeeld of er sprake is van zogeheten kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de uitvoering van dit plan. Er zijn in totaal 6 verschillende kernkwaliteiten, te weten: 'aardkundige waarden, rust, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie'.

De kernkwaliteiten die gelden voor het plangebied zijn, behoudens de kernkwaliteit Cultuurhistorie, van een lage waarde zodat deze niet doorwerken voor de realisatie van een woning aan de Vaart 151 te Gasselternijveen. Onderstaand wordt de kernkwaliteit Cultuurhistorie nader uitgelegd.



Er is alleen sprake van een hoge waarde (eisen stellen) ten aanzien van de kernkwaliteit cultuurhistorie in het plangebied.

Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste wil de provincie dat de cultuurhistorie herkenbaar gehouden blijft. Wat de provincie tot de cultuurhistorie rekent is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (onderdeel van de Kernkwaliteitenkaart). Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. Zij doen dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de provinciale partners.

Het veilig stellen van cultuurhistorische waarden en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor ontwikkelingen vraagt om een heldere wijze van sturing. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden stellen en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en weergegeven in de beleidskaart in het Cultuurhistorisch Kompas.

1. Respecteren: de provincie richt zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. De initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten. De provincie beoordeelt de plannen en initiatieven daarop;
2. Voorwaarden stellen: de provincie stelt de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde. De initiatiefnemers hebben daarmee de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken op welke wijze ze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen benutten. De provincie is beschikbaar voor (het regelen van) begeleiding van het planvormingsproces, waarbij de kansen vanuit de cultuurhistorische samenhang uitgangspunt zijn;
3. Eisen stellen: de provincie stuurt de ontwikkelingen in de (vanuit de cultuurhistorie bezien) gewenste richting. Van de initiatiefnemer verwachten zij dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen op deze samenhang voort. Vanaf het begin bedingt de provincie een plek in het planvormingsproces.

De gebieden waarop de provincie zich zal concentreren zijn:

- het esdorpenlandschap rond Norg;
- de Drentsche Hoofdvaart;
- de Havelterberg;
- het esdorpenlandschap rond Mars- en Westerstroom;
- de Reest;
- het Amsterdamscheveld;
- de Kop van Drenthe;
- de Drentsche Aa;
- de Maatschappij van Weldadigheid;
- de Hondsrug;
- de Monden.

Van belang is derhalve om te bepalen in welk aandachtsgebied het perceel zich bevindt. Daartoe een uitsnede van de beleidskaart van het cultuurhistorisch kompas. Het gebied ligt binnen gebied 11, de Monden.

Voor het gebied van De Monden gelden de volgende ambities:

Uitgangspunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het accentueren van de hiërarchie in de orthogonale opbouw van de veenkoloniën. Deze hiërarchie bestaat uit het Annerveenschekanaal en de monden als de belangrijkste ontginningsassen met de daar haaks op staande kanalen- en wijkenstructuur. Binnen de veenkoloniën komt deze hiërarchie op verschillende manieren naar voren. Daarbinnen wil de provincie specifiek sturen op:

- Het zichtbaar houden van de ordening en samenhang tussen de ontginningsassen, die tot uitdrukking komt in enkele en dubbele lintdorpen en bebouwde en onbebouwde ontginningsassen;
- Het herkenbaar houden van de ordening en samenhang binnen een lintdorp, zoals boerderijen en woningen die elk aan een zijde van het kanaal staan;

Dit plan gaat uit van de bouw van een nieuwe woning midden in een bestaand lint aan de zijde van de voormalige Vaart waar van oudsher de woningen gebouwd werden (zie ook onderstaande figuur uit 1960 waar in het zwarte kader het perceel Vaart 151 is weergegeven). Door de woning op deze voormalige bebouwde plaats te bouwen blijft de ordening en samenhang binnen het lint intact. Hierdoor valt er geen negatieve invloed te verwachten op de cultuurhistorische waarden van het plangebied.



3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Aa en Hunze 2020

De Toekomstvisie 2020 (vastgesteld in december 2009 door de gemeenteraad) zet de koers uit voor de toekomst van de gemeente Aa en Hunze. Met deze toekomstvisie stelt de gemeente de bestaande kwaliteiten en waarden veilig voor de toekomst. Wat ons bindt zijn de kernwaarden van Aa en Hunze. De sterke sociale verbanden, een gevoel van geborgenheid, saamhorigheid en naoberschap in een prachtig landschap met mooie dorpen. Dat wil de gemeente Aa en Hunze vasthouden en van hieruit vernieuwen: Aa en Hunze Buitengewoon!

Identiteit kleuren

De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. Gieten is Rolde niet, Gasselte is geen Eexterveen. De Veenkoloniën zijn anders dan de Hondsrug of het

Drents Plateau. De diversiteit en eigenheid van de dorpen en landschappen is een kwaliteit die behouden moet blijven. Ook voor recreanten en toeristen: Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Richting geven

De toekomstvisie heeft geen vrijblijvend karakter. De visie legt een aantal belangrijke keuzes vast en geeft richting aan het gemeentelijk beleid voor de komende jaren. De toekomstvisie geeft niet altijd een concreet antwoord, maar helpt wel dat antwoord te formuleren.

Voor wonen in algemene zin is het volgende gesteld in de toekomstvisie:

Bij zowel nieuwbouw als herontwikkeling zijn kwaliteit, levensloopbestendig en duurzaam bouwen het credo, voor zowel betaalbare woningbouw als voor duurdere segmenten. Ruimtelijk gezien zijn de menselijke maat, het dorpse karakter en de identiteit van het betreffende dorp belangrijke kwaliteitseisen aan nieuw- of herbouw. De binnen de gemeente aanwezige ruimtelijke en culturele diversiteit moet worden behouden. Woningbouw of de ontwikkeling van de openbare ruimte in een veendorp vergt een andere uitstraling dan in bijvoorbeeld een esdorp. Nieuwe plannen moeten dit respecteren en bijdragen aan versterking ervan. De gebiedskenmerken van onze landschappen – het Drents Plateau, de Hondsrug en de Veenkoloniën – zijn daarbij leidend.

3.3.2

Herijking Strategische Toekomstvisie 2015

De herijking bouwt voort op de visie uit 2009. Er lijkt geen noodzaak tot een compleet nieuwe koers. In de gemeente Aa en Hunze is het onverminderd goed leven, recreëren, wonen en werken. Dat is de verdienste van inwoners, maatschappelijke organisaties, private partijen en de gemeente. Desondanks is er geen reden om op de lauweren te gaan rusten. De maatschappelijke en economische omstandigheden zijn de afgelopen jaren fundamenteel veranderd. De verhouding tussen burgers onderling en tussen burgers en de overheid is complexer geworden. De woning- en vastgoedmarkten zijn onder druk komen te staan. De gemeente staat voor uitdagende nieuwe taken in zorg, welzijn en participatie en wordt geconfronteerd met teruglopende financiële mogelijkheden. Voor de gemeenteraad van Aa en Hunze aanleiding om de strategische visie te herijken.

In de herijking staat het volgende genoemd in het onderdeel “Nieuwe kijk op voorzieningen, leefbaarheid en wonen” wat relevant kan zijn voor voorliggend bestemmingsplan:

- *Een opgave voor de komende jaren wordt het vinden van een goede invulling van leegstaande panden, zowel in particulier als maatschappelijk vastgoed. Versoepeling van de regelgeving helpt hierbij. De gemeente pakt een faciliterende en ondersteunende rol. Het inzetten op transformatiemogelijkheden van de particuliere woningvoorraad, levensloopbestendige woningen en woon-werkcombinaties biedt kansen.*

In voorliggend bestemmingsplan wordt ingezet op het vinden van een passende bestemming (Wonen) op een perceel waar jarenlang sprake is geweest van leegstand. De ter plaatse aanwezige gebouwen zijn gesloopt en het perceel kan straks verkocht worden als woonbestemming. Het verzoek is in overeenstemming met de herijking.

3.3.3

Woonvisie 2011

Op 25 januari 2006 is het Woonplan 2005– 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarmee werd het volkshuisvestingsbeleid voor de gemeente Aa en Hunze voor de komende 10 jaar min of meer vastgelegd. Echter door recent vastgesteld omgevingsbeleid van de Provincie en de demografische ontwikkelingen, de snel veranderende bevolkingssamenstelling en –aantallen in de gemeente en de Strategische Toekomstvisie 2020 is een bijstelling van beleid gewenst.

Met de op 16 februari 2011 vastgestelde Woonvisie 2011 wordt er ingespeeld op de kwalitatieve vraag en behoefte vanuit de regio en op de behoefte van de inwoners van de gemeente in alle kernen en wordt geprobeerd afstemming te bewerkstelligen op de aanwezige (zorg)voorzieningen. Vanuit de Woonvisie komen de volgende doelstellingen naar voren:

- de gemeente wil investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen;
- voorzieningen zullen zoveel mogelijk in een samenhangend gebied worden gesitueerd;
- groei van het woningbestand wordt afgestemd op de lokale behoefte en zal regionaal worden afgestemd;
- bij de ontwikkeling van nieuwe plannen wordt bij voorkeur voorrang gegeven aan de lopende exploitaties binnen het Grondbedrijf, onderlinge concurrentie wordt zoveel mogelijk uitgesloten;
- het accent van de groei van het woningenbestand ligt in de dorpen Gieten, Annen, Rolde en Gasselternijveen;
- in eerste instantie wordt gekozen voor inbreiding van de (hoofd)kernen;
- de gemeente zal, samen met de zorgaanbieders, bewerkstelligen dat adequate zorgverlening voor de toekomst gegarandeerd blijft;
- er wordt ruimte geboden voor initiatief vanuit de samenleving ten behoeve van een kwaliteitsslag in wonen en zorg (innovatieve woonvormen).

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een woning gebouwd in één van de kernen waar nog wordt voorzien in groei (Gasselternijveen). Tevens wordt door de gemeente geïnvesteerd in de kwaliteit van wonen door de verpauperde locatie te saneren en herbestemmen ten behoeve van woningbouw. Het verzoek is als passend te beschouwen ten opzichte van de Woonvisie 2011.

3.3.4

Woonvisie 2016

In de woonvisie 2016 zijn de uitgangspunten en ambities voor het wonen tot 2020 beschreven. De woonvisie vormt de basis voor de strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. Centraal daarbij staat de vraag hoe de gemeente het best kan inspelen op de veranderende demografische ontwikkeling en de woonbehoeften van de toekomst. De gemeente streeft naar kwalitatief goede en onderscheidende woonmilieus die ook aansluit op de wensen van de huidige en toekomstige generaties. De vraag hoe de woonaantrekkelijkheid van de gemeente kan worden versterkt staat daarbij voorop.

Zo geldt bijvoorbeeld voor hoofdkernen dat wordt ingezet op inbreiding voor uitbreiding. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woning op een voormalige bedrijfslocatie die ernstig aan het verpauperen was. Er is daarbij sprake van inbreiding voor uitbreiding en als gevolg van de herontwikkeling neemt ook de

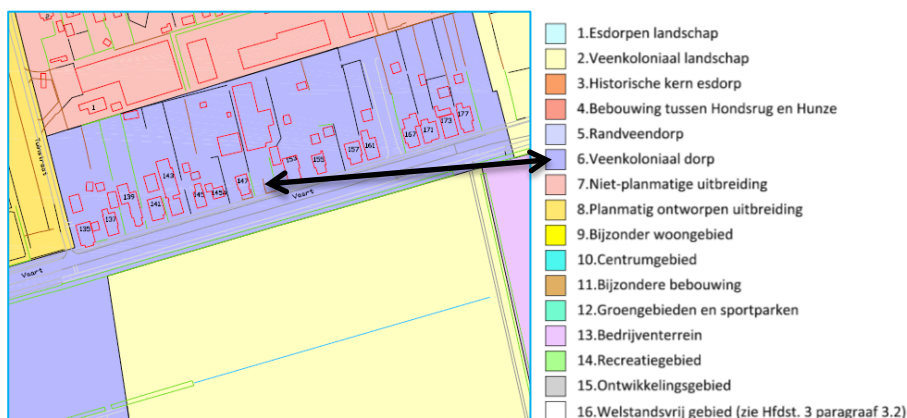
woonaantrekkelijkheid ter plaatse toe. Het plan is in overeenstemming met de Woonvisie 2016.



3.3.5

Welstandsnota Aa en Hunze

Op basis van de Welstandsnota van de gemeente Aa en Hunze bevindt het perceel Vaart 151 te Gasselternijveen zich binnen het zogeheten 'Veenkoloniaal dorp'.



Gebiedsbeschrijving

De dorpen Annerveenschekanaal, Eexterveenschekanaal, Bareveld, Nieuwediep, Gasselternijveen, Gasselternijveenschemond en de bebouwing van Eerste Dwarsdiep, de Paterslaan en het Vrijdomstreekje kennen een veenkoloniale geschiedenis. De dorpen en streken zijn ontstaan langs de kanalen die zijn gegraven voor de grootschalige ontginning van het Drentse veengebied.

Kenmerkend voor de ruimtelijke structuur zijn de diepen en monden, waarlangs zich de lintbebouwing heeft ontwikkeld. Kenmerkend is de opbouw die bestaat uit een tweedeling. Aan de ene zijde van het diep ligt de kleinschalige dorpsbebouwing, aan de overzijde, de landzijde, liggen op onderlinge regelmatige afstand de boerderijen. Ondanks de demping van veel van de diepen is deze heldere ruimtelijke opzet met dit asymmetrische profiel beeldbepalend.

Verdichtingen in de lintbebouwing zijn te vinden bij de dwarsverbindingen tussen de lintdorpen. In de loop der tijd zijn de linten aan de dorpszijde verdicht en zijn veel van de oude woningen vervangen. Des te ouder de woonbebouwing is, des te dichter staan de huizen op de weg. De recentere bebouwing is verder teruggeplaatst.

Functieveranderingen zijn tot nu toe vrij soepel in het lint opgenomen. De boerderijen en de huizen staan over het algemeen met de nok loodrecht op het diep en de weg, een uitzondering hierop zijn de tweede bedrijfswoningen aan de landzijde.

De hoofdgebouwen van de woonhuizen hebben een enkelvoudige bouwmassa. Het merendeel van de bebouwing bestaat uit één laag met een kap, opgetrokken uit rode of bruine baksteen en afgedekt met donkere pannen. De bijgebouwen zijn veelal vrijstaand en achter op het erf geplaatst. De boerderijen zijn door hun monumentale omvang en vaak fraaie vormgeving belangrijke beelddragende elementen.

Waardering, beleid en ontwikkeling

Er bestaat veel waardering voor de herkenbare bouwstijlen van zowel boerderijen als woonhuizen en de nog duidelijk aanwezige relatie van de bebouwing met de ontstaansgeschiedenis van het gebied. Het beleid is gericht op behoud van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de dorpen. In een aantal bestemmingsplannen hebben panden een aanduiding “karakteristiek pand”. Dit betekent dat de uitwendige hoofdvorm van het gebouw in principe dient te worden gehandhaafd.

Welstandscriteria veenkoloniaal dorp

Ligging

- De huidige voorgevelrooilijnen zijn uitgangspunt bij vervanging of uitbreiding;
- Woon- en voorhuizen zijn op de weg georiënteerd;
- Nokrichting haaks op de weg;
- Een bestaande nokrichting bij vervanging en uitbreiding handhaven;
- Voor de in het bestemmingsplan opgenomen karakteristieke gebouwen en de monumenten is de huidige plaatsing, omvang, oriëntatie en nokrichting maatgevend bij vervanging en uitbreiding;
- Bijgebouwen ondergeschikt in positie.

Massa en vorm

- De bebouwing is individueel herkenbaar;
- De bebouwing heeft met uitzondering van de agrarische hoofdgebouwen een enkelvoudige bouwmassa al of niet met krimp. Toegevoegde elementen zoals erkers, dakkapellen en aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm;
- De kap is beelddominant voor hoofd- en bijgebouw;
- Toepassen van een piramidekap is niet toegestaan.

Gevelopbouw

- Gesloten gevelbeeld;
- Verticaal gelede gevelopeningen;
- Kleinschalige vlakverdeling winkelgevels;
- Voor niet naar de weggekeerde achtergevels gelden de algemene criteria.

Detailering

- Eenvoudige detailering;
- Aandacht voor de rijke detailering op de voorhuizen van de boerderijen die vaak passend in één bouwstijl zijn uitgevoerd;
- Bij uitbreiding sluit de detailering aan op het bestaande.

Materiaal- en kleurgebruik

- In de bebouwingslinten aan de dorpszijde en de woningen aan de landzijde een rode of bruine gevelsteen en een donkere pan. Bij de in het bestemmingsplan als karakteristiek aangeduide gebouwen en bij monumenten of gebouwen gelegen in een beschermd dorpsgezicht, zijn de pannen niet glimmend, tenzij dit historisch is te verantwoorden. Voor overige panden zijn geglazuurde of geëngobeerde pannen toegestaan, mits de glansgraad niet hoger is dan de referentiepan die in het klantcontactcentrum van de gemeente aanwezig is;
- Bij aanpassingen en verbouwingen materiaal- en kleurkeuze passend bij de leeftijd en de bouwstijl van de gebouwen;
- Bij aanpassingen en verbouwingen aan monumenten en de als karakteristieke bestemde panden geen plaatmateriaal en geen kunststof en aluminium kozijnen toepassen;
- Maatvoering stenen en dakpannen in relatie tot gevelvlak respectievelijk dakvlak en detaillering, bij voorkeur stenen waalformaat.

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

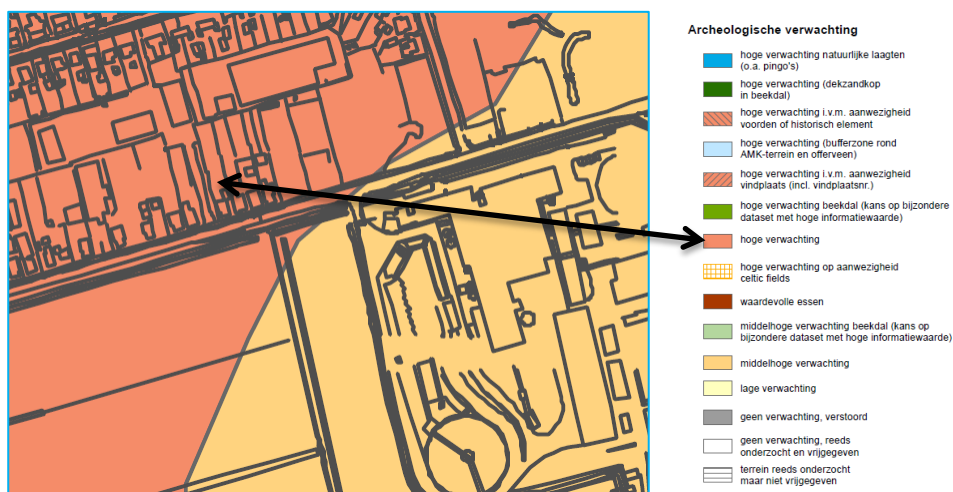
4.1.1 Aanleiding en doel

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

In 2012 heeft de gemeente Aa en Hunze een archeologische beleidsadvieskaart voor haar grondgebied vastgesteld. Deze kaart is leidend voor de omgang met archeologie in ruimtelijke plannen. Hierna een uitsnede van de kaart voor de locatie Vaart 151 en omgeving. Er is sprake van een hoge verwachtingswaarde.



Bij een dergelijke archeologische verwachtingswaarde moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd bij ruimtelijke ingrepen groter dan 500 m² én dieper dan 30 centimeter. Deze archeologische verwachtingswaarde vertaalt zich ook in de archeologische dubbelbestemming: 'Waarde – Archeologie 2'.

Hoewel de beleidskaart aangeeft dat er sprake is van een hoge verwachtingswaarde is het volgende over het perceel te vermelden. Het perceel is altijd grotendeels bebouwd geweest. De bebouwing is echter reeds gesloopt. Verder wordt het perceel gesaneerd (bodemsanering). De verwachting is dat de gronden grotendeels verstoord zijn, zodat de verwachtingswaarde kan worden bijgesteld naar laag en en geen dubbelbestemming meer op het perceel aanwezig hoeft te zijn. Het aspect archeologie staat de planontwikkeling niet in de weg.

Om bovenstaande te kunnen onderbouwen is door de Antea Groep een inventariserend veldonderzoek d.m.v. boringen uitgevoerd ter plaatse van het plangebied. Het onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens "Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. boringen Vaart 151 te Gasselternijveen, gem. Aa en Hunze", rapportnummer 411911, d.d. 18 oktober 2016 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Onderstaand een weergave van de conclusie en aanbeveling van het uitgevoerde onderzoek.

Op basis van het veldonderzoek wordt de kans laag ingeschat dat zich binnen het plangebied (nog) archeologische resten bevinden. Geadviseerd wordt dan ook om het plangebied vrij te geven ten gunste van de voorgenomen ontwikkelingen. Ook voor vrijgegeven (delen van) plangebieden bestaat altijd de mogelijkheid dat er tijdens graafwerkzaamheden toch losse sporen en vondsten worden aangetroffen. Het betreft dan vaak kleine sporen of resten die niet door middel van een booronderzoek kunnen worden opgespoord. Op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient zo spoedig mogelijk melding te worden gemaakt van de vondst bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: telefoon 033-4217456). Een vondstmelding bij de gemeentelijk of provinciaal archeoloog kan ook.

Het uitgevoerde onderzoek is beoordeeld door de gemeentelijk archeoloog en deze kan instemmen met de conclusies en het advies van het uitgevoerde onderzoek. De archeologische verwachting is laag en er hoeft geen dubbelbestemming archeologie op het perceel.

4.2 Bodem

4.2.1 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 de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

4.2.2

Doorwerking naar het plan

In het plan 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 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.

Aangezien op de Vaart 151 te Gasselternijveen sprake is van de bouw van één woning, waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen (kunnen) verblijven is een verkennend bodemonderzoek noodzakelijk.

Door de Antea-groep is vervolgens bodemonderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoeksrapport, bekend onder de titel 'Verkennend, aanvullend en nader bodemonderzoek en asbestonderzoek Vaart 151 te Gasselternijveen', d.d. 6 juli 2016 en projectnummer 408101 is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen, integraal overgenomen, de aanbevelingen van het uitgevoerde onderzoek.

Aanbevelingen

Om de locatie geschikt te maken voor woningbouw zal een saneringsplan moeten worden opgesteld en ter goedkeuring moeten worden ingediend bij het bevoegd gezag. Met betrekking tot het bodemsaneringsplan gelden de volgende aandachtspunten:

- In enkele sleuven is wel asbest aangetroffen. Echter, in gehalten beneden de interventiewaarde. Als asbest in grond voorkomt in waarden lager dan de interventiewaarde kan de grond formeel als asbestvrij worden beschouwd. Echter, gezien de mogelijke toekomstige bestemming van het terrein wordt aanbevolen alle asbesthoudende grond te ontgraven en af te voeren.
- Graafwerkzaamheden in de met asbest verontreinigde grond, dienen onder asbestcondities plaats te vinden in overleg met het bevoegde gezag.
- De spots met sterke zinkverontreinigingen en de grond met gehalten hoger dan de normwaarden voor de functie wonen dienen te worden gesaneerd.
- De tank dient te worden verwijderd en geadviseerd wordt de spot met de matige verontreiniging aan minerale olie rondom de tank te saneren.

- De vrijkomende verontreinigde grond, voor zover deze niet voldoet aan de klasse Wonen, dient te worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Voorname conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van het onderzoek.

Saneringsplan

Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben een nader bodemonderzoek laten uitvoeren en een saneringsplan laten opstellen door de Antea Group, voor de locatie Vaart 151 te Gasselternijveen, gemeente Aa en Hunze. Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben hierop een besluit als bedoeld in artikelen 28 en 39 van de Wet bodembescherming (Wbb) genomen. De beschikking is onherroepelijk, is is geen bezwaar tegen de beschikking ingediend. Het bestek voor de uit te voeren sanering is gereed. De aanbesteding hiervoor vindt vanaf begin januari 2017 plaats (meervoudig onderhands). De uitvoering van de sanering zal naar verwachting begin februari 2017 starten. De bijbehorende documenten van deze beschikking zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Aanleiding en doel

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

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

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

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

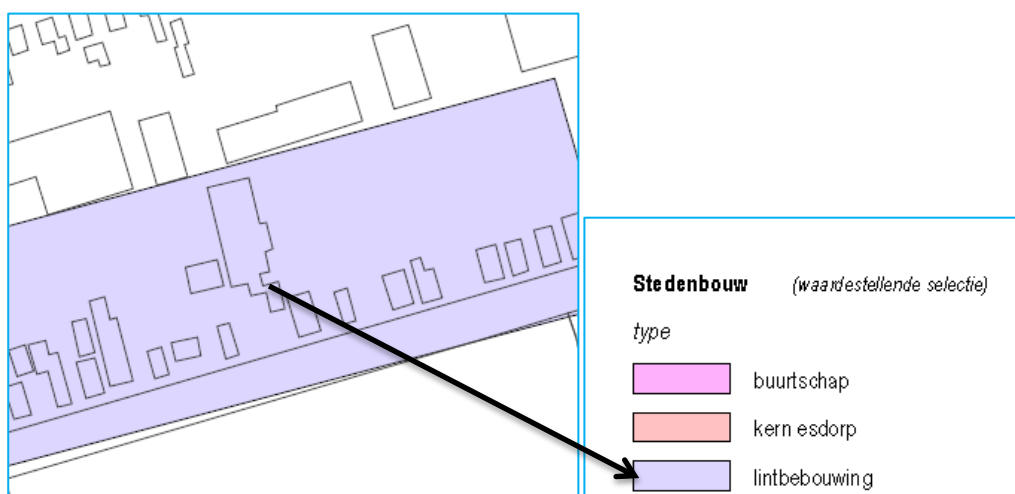
Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

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

3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

4.3.2 **Doorwerking naar het plan**

De Cultuurhistorische Waardenkaart is in april 2016 door de gemeenteraad vastgesteld als adviesdocument voor de afweging van cultuurhistorische belangen. Hierna is weergave gedaan van de kaart van de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart. Op de kaart is zichtbaar dat het gebied toebehoort aan de cultuurhistorische typologie van 'lintbebouwing'.



Met de bouw van een woning ter compensatie van de gesloopte bebouwing in het bestaande stedenbouwkundige lint langs de Vaart wordt gebouwd in lijn met de bestaande lintbebouwing en is hiermee in overeenstemming met de cultuurhistorische setting van het gebied en directe omgeving.

4.4 **Ecologie**

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 altijd 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

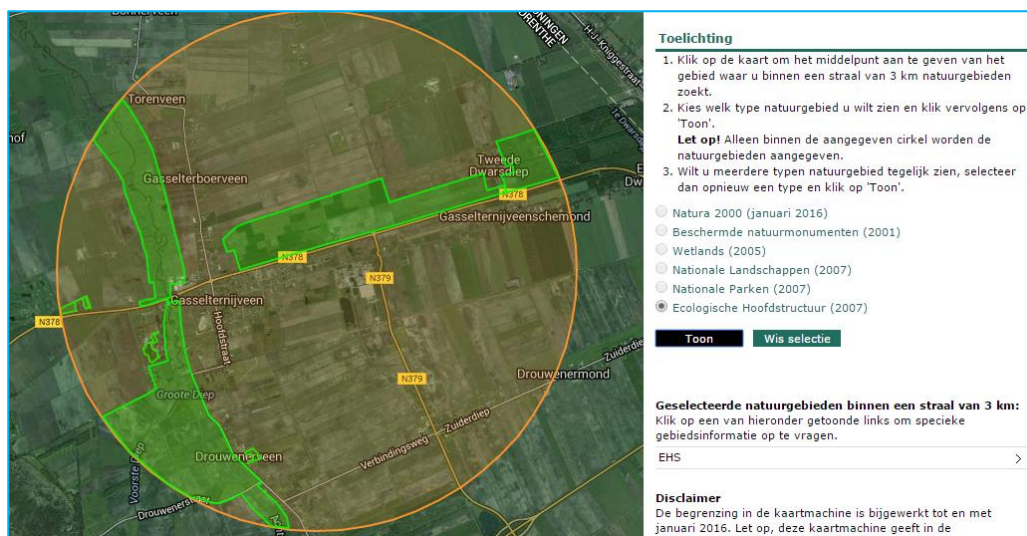
Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming

In de Natuurbeschermingswet is de bescherming van gebieden geregeld. Bij de gebiedsbescherming spelen de volgende aspecten:

- beschermde Natuurmonumenten;
- Natura 2000-gebieden (vogel- en habitatrictlijngebieden): de Europese Unie heeft een zeer gevarieerde en rijke natuur, die van grote biologische, esthetische en economische waarde is. Om deze natuur te behouden heeft de Europese Unie het initiatief genomen voor Natura 2000. Dit is een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden;
- Ecologische Hoofdstructuur (EHS): de EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Hierna is de ligging van bovengenoemde natuurgebieden weergegeven, waarbij het plangebied centraal in de oranje cirkel ligt en eventuele waardevolle gebieden binnen een straal van 3 kilometer rondom het plangebied zijn weergegeven.



In de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Het plangebied zelf valt niet binnen een dergelijk natuurgebied, zodat nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet 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, holen 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.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. De verouderde bebouwing die in het verleden op het perceel heeft bestaan is inmiddels gesloopt. Daarnaast worden er in het kader van het plan geen bomen gekapt of sloten gedempt. Er is geen quickscan nodig bij in redelijkheid veronderstelde ongeschiktheid van het terrein in huidige staat voor beschermde flora en fauna maar met benoeming van de algemeen geldende zorgplicht. Bij verdere activiteiten geldt: eerst op de hoogte stellen van eventueel aanwezige beschermde flora en fauna en dan naar bevind van zaken handelen. Vaststellen van de voorgenomen bestemming ondervindt geen beletsel op grond van de flora- en faunawet.

4.5 Externe Veiligheid

4.5.1 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

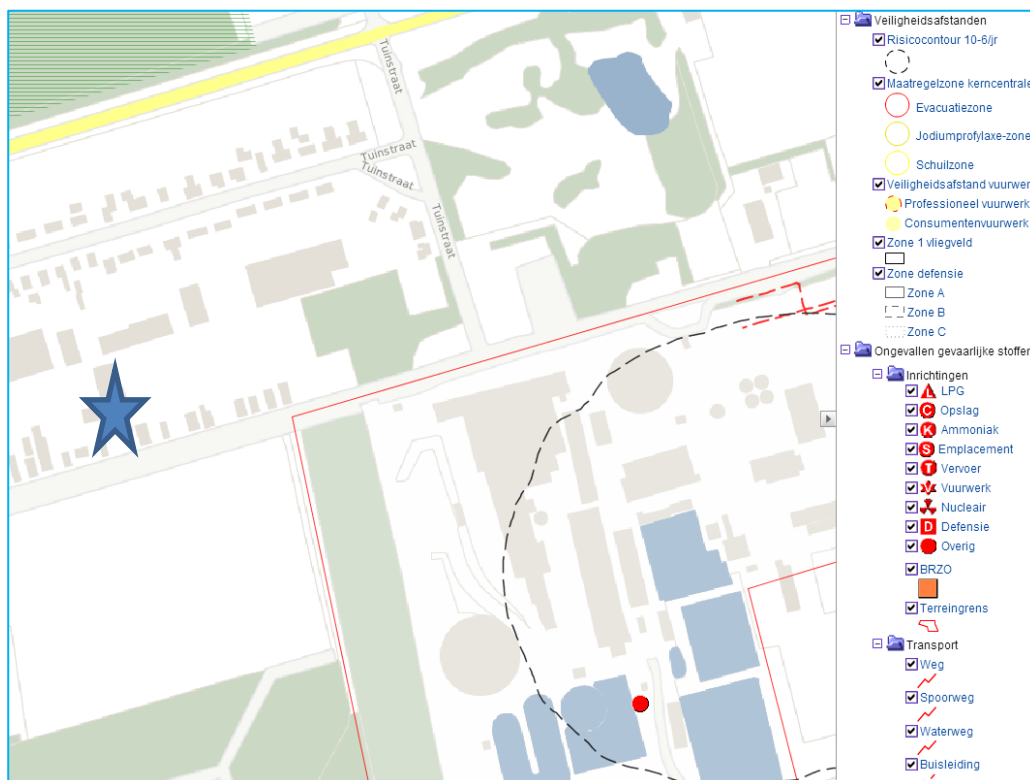
behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

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.

4.5.2

Doorwerking naar het plan

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), transport gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een nieuw te realiseren woning is niet aangemerkt als een risicoveroorzakende inrichting. Echter een woning is wel aan te merken als een kwetsbaar object, zodat wel beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein geen Bevi-inrichtingen (of andere onderdelen van externe veiligheid) zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op de plannen. Hiertoe is getoetst aan de risicokaart Drenthe. Dit levert het volgende beeld op.



Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich het AVEBE-terrein. Dit terrein wordt aangemerkt als een BEVI-inrichting. Op het terrein wordt onder andere zwaveldioxide opgeslagen. De invloed van het bedrijf vanuit het BEVI wordt weergegeven met een rode lijn, deze valt samen met de terreingrens. Aangezien het plangebied buiten de terreingrens valt, is nader onderzoek naar externe veiligheid niet nodig.

4.6 Geluid

4.6.1 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 geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaai en luchtvaartlawaaï. 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 projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidsgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.6.2 Doorwerking naar het plan

Het bestemmingsplan voorziet in een bouwmogelijkheid voor een nieuwe woning, een geluidsgevoelig object. Door de RUD Drenthe is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï en industrielawaai voor het perceel Vaart 151 Gasselternijveen. De bevindingen uit dat onderzoek zijn vastgelegd in een memo. Deze memo is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hieronder volgen integraal overgenomen de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek.

Aanbeveling en conclusie

Wegverkeerslawaaï

Voor de geprojecteerde woning aan de Vaart 151 te Gasselternijveen is de geluidsbelasting vanwege de Vaart in beeld gebracht. Uit het onderzoek volgt dat er niet voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De geluidbelasting vanwege de Vaart bedraagt ten hoogste 54 dB op de zuidelijke gevel. Op de oost- en westgevel is de geluidbelasting 50 dB. De geluidbelasting op de gevel verlagen door extra afscherming middels een geluidscherm dan wel maatregelen aan de weg is in de onderhavige situatie echter niet mogelijk c.q. wenselijk.

Geadviseerd wordt om de zuidgevel als akoestisch 'doof' uit te voeren en voor de oostgevel een beschikking hogere grenswaarde aan te vragen van 50 dB. De procedure hogere grenswaarde wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan doorlopen.

Industrielawaai

Uit het onderzoek blijkt dat er voor de geprojecteerde woning niet aan de grenswaarde van 50 dB(A) vanwege het gezoneerde industrieterrein wordt voldaan. De gemeente Aa en Hunze zal vanwege industrielawaai afkomstig van de Avebe een Hogere Waarde procedure starten waarbij voor de oostgevel van de nieuw te bouwen woning, beoordelingspunt op 2 meter van de zuidgevel, een hogere waarde wordt vastgesteld van 55 dB(A). Voorwaarde hierbij is dat de zuidgevel, als zogenaamde 'dove' gevel wordt uitgevoerd. Dit houdt in dat in deze gevel geen te openen delen aanwezig zijn. Voorgesteld is om dit in het bestemmingsplan te borgen. Dit voorstel is opgevolgd.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 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.

4.7.2 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.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Hier betreft het project het toevoegen van één extra woning aan de woningvoorraad en blijft hiermee ruimschoots onder deze drempelnorm. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8 M.E.R.-beoordeling

4.8.1 Aanleiding en doel

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.

4.8.2 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 is voorliggend ruimtelijk plan 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. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan kan worden volstaan met deze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

4.9 Milieuhinder

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

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

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

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

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

4.9.2 Doorwerking naar het plan

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



Vanuit de woning naar de omgeving.

Voor woningen gelden op basis van de genoemde VNG-reeks geen richtafstanden. Er geldt dus geen belemmering vanuit milieuhygiënisch oogpunt vanuit de nieuwe woning op bestaande woningen. De nieuw toe te kennen woonbestemming levert ook geen extra beperkingen op voor de aan de noordzijde gelegen bedrijvenbestemming.

Vanuit de omgeving naar de woning

In de omgeving van de nieuw te realiseren woning kunnen bedrijven/instellingen aanwezig zijn die vanuit milieuhygiënisch oogpunt gehinderd zouden kunnen worden door de bouw van de woning. Hiertoe is geoordeeld of er bedrijvigheid in de buurt aanwezig is die gehinderd kan worden. Direct ten noorden van het plangebied bevinden zich bedrijven maximaal uit milieucategorie 2 op basis van het vigerende bestemmingsplan. Een dergelijk bedrijf kent normafstanden van maximaal 30 meter. Het bouwvlak van de te realiseren woning komt op een afstand groter dan 30 meter van deze bedrijven. Voor deze bedrijven is nader onderzoek naar milieuhinder niet nodig.

Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich aardappelzetmeelfabriek Avebe. De bedrijfslocatie is qua zonering opgedeeld in meerdere deelterreinen. Voor het deel van het terrein dat op grotere afstand van woningen is gelegen, geldt dat bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.2 worden toegelaten. Op delen die dicht bij de woonbestemming zijn gelegen, zijn slechts activiteiten uit lager milieucategorieën toegestaan. Het bouwvlak wordt buiten de normafstanden gerealiseerd van Avebe. Zodoende is nader onderzoek naar milieuhinder niet nodig.

4.10 Verkeer en Vervoer

4.10.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Parkeren

Voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren van het CROW. Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt uitgegaan van de categorie 'wonen – koop vrijstaand'. De locatie ligt in een gebied dat als 'rest bebouwde kom' wordt getypeerd. Op basis van de rekentool van de CROW blijkt dat er minimaal 2 en maximaal 3 parkeerplaatsen benodigd zijn.

Het is de bedoeling dat het parkeren gaat gebeuren op eigen terrein. Op de oprit is voldoende plaats om hier 2 auto's te stallen. Zo wordt er voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.11 Waterparagraaf

4.11.1 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.

4.11.2 Doorwerking naar het plan

Op 2 mei 2016 is via het online instrument via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Op basis hiervan blijkt dat Vaart 151 te Gasselternijveen zich bevindt binnen het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de Normale procedure van de watertoets is doorlopen.

Dit houdt in dat het waterschap Hunze en Aa's een standaard wateradvies afgeeft in de vorm van deze standaard waterparagraaf. Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets in het niet noodzakelijk het waterschap te betrekken, als er met de opmerkingen gemaakt in dit document rekening zal worden gehouden tijdens de verdere uitwerking van dit plan.

Het watertoetsdocument is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Hierna een uiteenzetting van de belangrijkste aandachtspunten van voorliggend bestemmingsplan in relatie tot het watertoetsdocument.

Thema wateroverlast

Bij stedelijke uitbreidingen of herstructureringen mag een toename van het verhard oppervlak niet resulteren in een extra belasting van het watersysteem, er moet waterneutraal gebouwd worden. Dit houdt in dat de initiatiefnemer voldoende

maatregelen neemt om de versnelde waterafvoer, te compenseren. De initiatiefnemers van de uitbreiding van het verhard oppervlak moeten er voor zorgen dat ze voldoende compenserende maatregelen nemen.

Als vuistregel hanteert het waterschap dat per m² toename verhard oppervlak 80 liter extra waterberging gerealiseerd moet worden in het plangebied.

Aangezien er sprake is van een afname van het verhard oppervlakte is er geen watercompensatie noodzakelijk.

Thema afvalwater en riolering

Het afvalwater zal worden afgevoerd naar het bestaande rioolstelsel. Het schone hemelwater zal op eigen terrein geïnfiltreerd worden, het perceel biedt daartoe de ruimte. Deze vorm van afvoer zal ook bij de verkoop van de kavel gecommuniceerd worden richting de koper van de bouwkafeel.

Verder geven wij als gemeente nog het volgende aan. Gemeentelijk uitgangspunt is dat bij ver- en nieuwbouw het regenwater van verhard oppervlak op eigen terrein wordt verwerkt. Als de initiatiefnemer/opdrachtgever via bodemonderzoek kan aantonen dat infiltratie op eigen terrein niet mogelijk is (bijv. te hoge grondwaterstand en slecht doorlatende bodemlagen) kan men het regenwater gescheiden aanleveren van het vuile afvalwater. Het vuile afvalwater vanzelfsprekend aansluiten op de (bestaande) riolering. Het vloerpeil van woningen dient minimaal 20 cm hoger dan de straat te zijn.

5

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

De gemeente Aa en Hunze en de provincie Drenthe pakken in gezamenlijkheid de sanering van het perceel Vaart 151 Gasselternijveen op. De gemaakte kosten worden naar rato verhaald op beide partijen afhankelijk van de opbrengst van de grondverkoop. De kosten voor de te doorlopen bestemmingsplanprocedure worden hierin meegenomen evenals de kosten van uit te voeren omgevingsonderzoeken.

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht de gemeente tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan de bouw van één woning.

Voor de sanering van het perceel en de voorbereiding voor woningbouw op het perceel is geld beschikbaar gesteld door de gemeenteraad, het kostenverhaal is hierdoor anderszins verzekerd, waardoor vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

6

Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak

Voorontwerp

Het voorontwerp bestemmingsplan “Gasselternijveen, Vaart 151, wonen.” heeft van 3 november 2016 tot en met 14 december 2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen de vorenstaande termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan naar voren brengen. Er zijn geen inspraakreacties ingediend.

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp bestemmingsplan tevens toegezonden aan een aantal instanties (wettelijk vooroverleg), te weten aan (onder meer) de ministeries van EL&I/energie en I&M/Rijkswaterstaat, Provincie Drenthe en het Waterschap Hunze en Aa's.

Door het waterschap is per brief van 6 januari 2017 aangegeven akkoord te kunnen gaan met het voorontwerp-bestemmingsplan. De provincie Drenthe heeft per brief van 12 december 2016 aan de gemeente aangegeven in te kunnen stemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan en heeft daarbij wel verzocht om in het ontwerp-bestemmingsplan de resultaten van het archeologisch onderzoek op de nemen in de toelichting van het bestemmingsplan. Hier is uitvoering aan gegeven. De reacties van het waterschap en provincie zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan “Gasselternijveen, Vaart 151, wonen.” heeft van <<periode>> voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen de vorenstaande termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan naar voren brengen. Er zijn **wel/geen** inspraakreacties ingediend.

7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

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

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

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

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld over 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 Bestemmingsplan

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

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 worden diverse in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd, teneinde de interpretatievrijheid te verkleinen, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden. In de begripsbepalingen is het begrip 'dove gevel' opgenomen. Een gevel staat gedefinieerd in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Dit staat ook als zodanig in de begripsbepalingen. In de begripsbepaling staat zowel een verwijzing naar artikel 1 als artikel 1b lid 5 genoemd. Lid 1b sub 5 bestaat uit onderdeel a en b. Het gehele lid dus onderdeel a en b is van toepassing. Wanneer een gevel doof wordt uitgevoerd, conform artikel 1.b, vijfde lid onder a Wgh dan zijn er geen te openen delen aanwezig in de gehele bouwkundige constructie, die de ruimte scheidt van de buitenlucht. In artikel 1. b, vijfde lid onder b van de Wet geluidhinder wordt vervolgens aangegeven dat er in een dove gevel bij uitzondering te openen delen aanwezig mogen zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte. Daarbij moet worden gedacht aan de deur van een nooduitgang of een verhuisraam. Te openen delen ten behoeve van de doorspuibaarheid van ruimten vallen hier nadrukkelijk niet onder. Te openen delen worden dus niet toegelaten.

Artikel 2 : Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Wonen - 1

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 : Anti-dubbeltelregel

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 5 : Algemene gebruiksregels

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

Artikel 7 : Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 8 : Algemene procedureregels

In dit artikel is vastgelegd hoe de procedure dient te verlopen indien er toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 : Overgangsregels

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 10 : 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 : Bestemmingsplan Gasselternijveen, Vaart 151, wonen.
IMRO : NL.IMRO.1680.GNVVAART151-OW01
Projectnummer : RB 10.266
Versie : 01
Datum : December 2016

Opdrachtgever

Gemeente Aa en Hunze
Spiekersteeg 1
9461 BH Gieten

RooBeek Advies

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

www.roobeek-advies.nl