

Bestemmingsplan Gasteren dorp

Bestemmingsplan Gasteren dorp

Code 06-01-04 / 19-01-10

GEMEENTE AA EN HUNZE 06-01-04 / 19-01-10
BESTEMMINGSPLAN GASTEREN DORP

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Het plangebied	2
1. 3. Vigerende bestemmingsplannen	2
1. 4. Aard van het bestemmingsplan	3
1. 5. Leeswijzer	3
2. BELEIDSKADER	4
2. 1. Rijksbeleid	4
2. 2. Provinciaal beleid	5
2. 3. Gemeentelijk beleid	7
3. UITGANGSSITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN	12
3. 1. Ruimtelijk-functionele structuur	12
3. 2. Bevolking en wonen	13
3. 3. Bedrijvigheid en voorzieningen	16
3. 4. Recreatie en toerisme	19
3. 5. Infrastructuur	22
3. 6. Groenstructuur	23
4. RUIMTELIJKE KWALITEIT	27
4. 1. Welstandsbeleid en beeldkwaliteit	27
4. 2. Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden	28
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	32
5. 1. Water	32
5. 2. Archeologie	34
5. 3. Ecologie	36
5. 4. Wegverkeerslawaaï	37
5. 5. Luchtkwaliteit	38
5. 6. Milieuzonering	39
5. 7. Externe veiligheid	39
5. 8. Duurzaamheid	40
5. 9. Bodem	41
6. PLANBESCHRIJVING	42
6. 1. Toelichting op het juridisch systeem	42
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	42

7. UITVOERBAARHEID	49
7. 1. Economische uitvoerbaarheid	49
7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
8. INSPRAAK EN OVERLEG	50
8. 1. Inspraak	50
8. 2. Overleg	50
8. 3. Wijzigingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan	50

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1</u>	Lijst van karakteristieke gebouwen
<u>Bijlage 2</u>	Analyse Beeldkwaliteit Gasteren
<u>Bijlage 3</u>	Groenstructuurplan
<u>Bijlage 4</u>	Lijst beschermwaardige houtopstanden
<u>Bijlage 5</u>	Waterinformatiedocument
<u>Bijlage 6</u>	Bedrijvenlijst Gasteren
<u>Bijlage 7</u>	Reactienota Inspraak en Overleg

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Actualisatie

Het bestemmingsplan *Gasteren dorp* is één van de bestemmingsplannen die voortkomt uit het proces van *actualisatie, harmonisatie en digitalisering van bestemmingsplannen voor de kernen en het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze*.

In dit traject zijn nu de dorpen Anderen, Gasteren en Anloo aan de orde. Deze dorpen hebben qua ruimtelijke structuur veel overeenkomsten. Er is dan ook gekozen om de plannen zoveel mogelijk gezamenlijk op te stellen. Wel zal voor ieder dorp een apart bestemmingsplan worden gemaakt, zoals dit voorliggende plan voor Gasteren.

Door de plannen te actualiseren kan adequaat met ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening worden omgegaan. Daarnaast wil de gemeente door middel van het proces van het actualiseren, harmoniseren en digitaliseren, een eenduidige en moderne plansystematiek ontwikkelen. Een actueel bestemmingsplan biedt de burgers rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Daarnaast schrijft de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor dat een bestemmingsplan eens in de tien jaar moet worden herzien.

Vorbereidingstraject

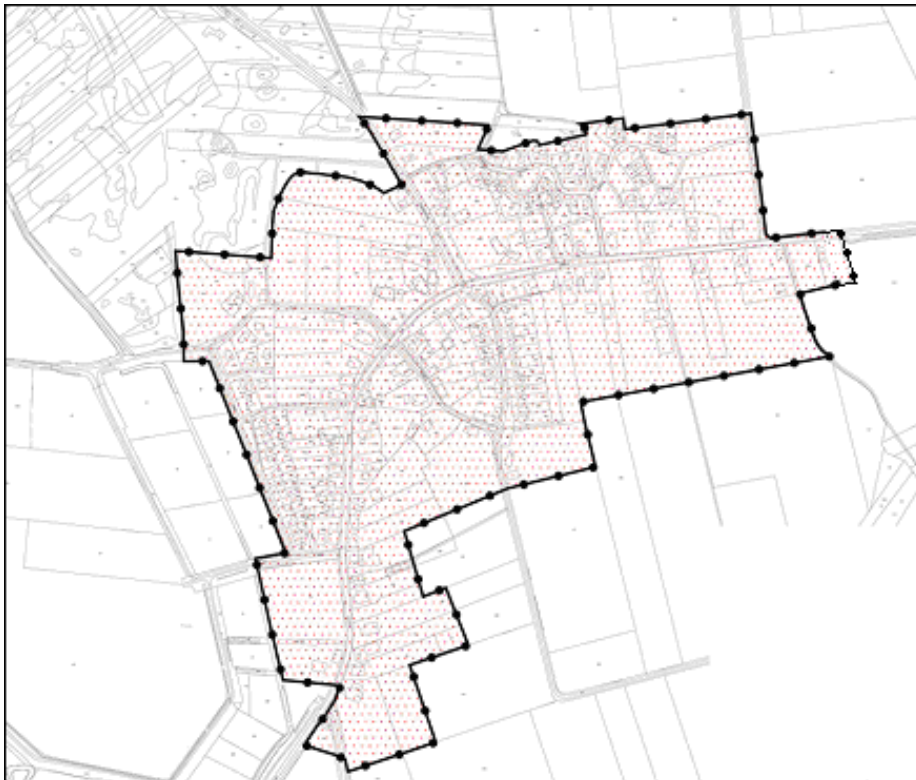
Aan het opstellen van het bestemmingsplan *Gasteren dorp* zijn een aantal ontwikkelingen vooraf gegaan die invloed op het bestemmingsplan hebben. Zo is er in 2005, in nauwe samenwerking met de dorpsbewoners, een Dorpsomgevingsplan (DOP) opgesteld. In het DOP zijn zowel de ruimtelijke als de functionele waarden van het dorp geïnterpreteerd en is bekeken hoe men hier in de toekomst mee om wil gaan. De aandachtspunten uit het DOP vormen op hun beurt weer een belangrijke input voor dit bestemmingsplan.

In de uitgangspuntennotitie is aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan uitvoering zal geven aan de voor het bestemmingsplan relevante onderwerpen uit het DOP en de informatie die uit de inventarisatieronde naar voren is gekomen. De notitie bevat in feite de uitgangspunten die in het bestemmingsplan zullen worden vertaald.

Tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure, wordt voor Gasteren een beeldkwaliteitplan (BKP) opgesteld. Het BKP zal een aanvulling op de gemeentelijk welstandsnota vormen. Net als het DOP is de opzet van de beeldkwaliteitsanalyse met de dorpsbewoners besproken. In deze bijeenkomsten is gediscussieerd over de vraag welke elementen nu het specifieke dorpskarakter bepalen en in wat voor mate deze waarden beschermd zouden moeten worden. In de toelichting zal in hoofdstuk 4 (Ruimtelijke kwaliteit) bij dit proces worden stilgestaan. De punten die belangrijk zijn voor de ruimtelijke kwaliteit zijn zoveel mogelijk vertaald in het bestemmingsplan.

1. 2. Het plangebied

Het Bestemmingsplan *Gasteren dorp* heeft betrekking op het gebied dat is aangegeven in figuur 1. De grens sluit aan op de begrenzing van het bestemmingsplan voor het buitengebied.



Figuur 1 Het plangebied Gasteren dorp

Voor de begrenzing van het plangebied is aangehouden dat de grenzen logische, in het landschap herkenbare, lijnen moeten zijn. Binnen de grenzen moet sprake zijn van een functionele samenhang van het gebied, waarbinnen ook de toekomstige ontwikkeling van het dorp, in ruimtelijke zin, mogelijk is.

1. 3. Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied zijn op dit moment de bestemmingsplannen uit de onderstaande tabel van kracht. Deze bestemmingsplannen worden integraal herzien.

naam bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Gasteren oud	26-04-1965	14-09-1965
Gasteren	14-02-1977	27-06-1978
Gagels/Oudemolense Weg	09-11-1995	16-01-1996
Gasteren fase 2	20-10-1994	14-02-1995

1. 4. Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestaande functies in het dorp zijn conform het huidige gebruik bestemd. Op een aantal onderdelen bevat het plan echter ontwikkelingsmogelijkheden. Zo zijn er een aantal ontheffings- en de wijzigingsregels opgenomen waarmee de nodige flexibiliteit is aangebracht (zie ook hoofdstuk 6, de planbeschrijving). Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid op actuele ontwikkelingen en wensen van de inwoners in te spelen. Een voorbeeld hiervan is de functieverruiming in oorspronkelijke bebouwing (zoals bijvoorbeeld bij vrijkomende agrarische bebouwing).

Burgemeester en wethouders kunnen door een ontheffing te verlenen, bijvoorbeeld lichte vormen van bedrijvigheid, recreatieve activiteiten en dienstverlening toestaan. Door deze regeling kan tegemoet worden gekomen aan de wens de leefbaarheid en de levendigheid van het dorp te waarborgen. Tot slot is er een wijzigingsregel voor wonen opgenomen in het nog niet bebouwde deel langs de Bosakkers.

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de nieuwe Wro die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Het plan sluit aan bij de nieuwe eisen die voortvloeien uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008.

1. 5. Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 is het relevante provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen, waaraan het bestemmingsplan dient te voldoen;
- hoofdstuk 3 bevat aan de hand van de bestaande en de gewenste situatie, de uitgangspunten voor de verschillende functies binnen het dorp. Het hoofdstuk is ingedeeld in de onderwerpen: Ruimtelijk-functionele structuur, Bevolking en wonen, Bedrijven en voorzieningen, Recreatie en Toerisme, Infrastructuur, Groen. Ook nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied worden in dit hoofdstuk beschreven;
- in hoofdstuk 4 wordt het wensbeeld ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit beschreven;
- de effecten van het bestemmingsplan op de omgevingsaspecten, zoals ecologie, archeologie, water, milieu en fysieke veiligheid komen in hoofdstuk 5 aan de orde;
- in hoofdstuk 6 is het juridisch systeem toegelicht en is een beknopte beschrijving van de verschillende bestemmingen gegeven, zoals die op de verbeelding en in de regels zijn opgenomen. Hierin wordt de koppeling tussen de planuitgangspunten en de regels en de verbeelding uitgelegd;
- de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komt in hoofdstuk 7 aan de orde;
- in hoofdstuk 8 komen de resultaten van de Inspraak- en Overlegronde aan de orde.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste doelstellingen daarbij voor de komende decennia. Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak van Nederland. Het ruimtelijk beleid is gericht op vier algemene doelen:

- de versterking van de internationale concurrentiepositie;
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- het borgen van de veiligheid.

Ruimtelijke plannen zullen aan dit beleid zoveel mogelijk een bijdrage moeten leveren.

Nationaal Landschap Drentsche Aa

Het dorp Gasteren is gelegen binnen het Nationaal Landschap Drentsche Aa. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke, cultuurhistorische en recreatieve kwaliteiten. De kwaliteiten van Nationale Landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen Nationale Landschappen is daarom “behoud door ontwikkeling” het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid.

De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. In algemene zin geldt dat binnen Nationale Landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt (“ja, mits”-regime). Voor het Nationaal Landschap Drentsche Aa gaat het om de volgende kernkwaliteiten:

- grote mate van kleinschaligheid;
- vrij meanderende beken;
- samenhangend complex met essen, bossen, heides en moderne ontginningen.

Binnen Nationale Landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Op basis hiervan maken provincie en gemeente afspraken over de omvang en locatie van woningbouw. Nationale Landschappen bieden daarnaast ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid (inclusief niet-grondgebonden landbouwbedrijven en intensieve veehouderijen). Ook maken provincie en gemeente afspraken over de aard en omvang van locaties voor bedrijventerreinen.

AMvB Ruimte (ontwerp 2009)

Als gevolg van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* werkt het rijk aan de vernieuwing van haar beleidsinstrumentarium. Daarbij worden bestaande rijksbelangen juridisch geborgd in een Algemene Maatregel van Bestuur, het *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*. Daarmee vervangt het Besluit het bestaande planologisch beleid uit de Nota Ruimte en een aantal Planologische Kernbeslissingen.

In het besluit zijn onder andere de regelingen met betrekking tot de EHS, Rijksbufferzones, Nationale Landschappen, de Waddenzee en militaire terreinen opgenomen. Uitgangspunt daarbij is dat het huidige beleid zoveel mogelijk 'beleidsneutraal' wordt voortgezet. Verschillende regelingen zijn 'getrapt' vastgelegd. Dit wil zeggen dat de provincies en gemeentes verplicht zijn dit beleid nader uit te werken. Naar verwachting treedt het besluit medio 2010 in werking.

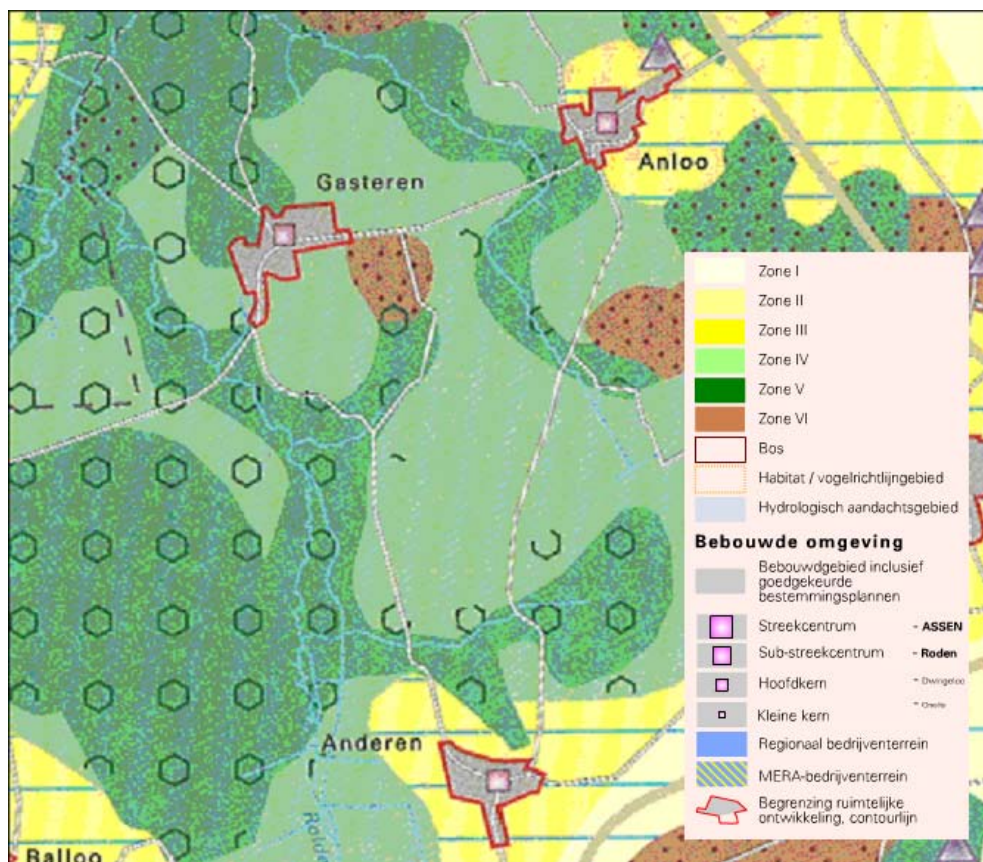
2. 2. Provinciaal beleid**Provinciaal Omgevingsplan II (2004)**

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan Drenthe* (POP, 2004). Dit integrale plan omvat een samenhangende visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van de fysieke leefomgeving waarin alle sectorale beleidslijnen met elkaar in verband zijn gebracht. Het beleid voor de kernen is in het POP gericht op een ruimtelijke kwaliteitsbenadering. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen in de kernen de begrippen toekomstwaarde, belevingswaarde en gebruikswaarde gehanteerd worden.

Voor het Nationaal Landschap Drentsche Aa is het ruimtelijke gebiedsbeleid onder andere vertaald in een Integrale Kansenkaart en de Landschapsvisie Drentsche Aa. Deze documenten zijn opgesteld in samenwerking met de provincie, gemeenten, grondgebruikers en bewoners in het gebied. Het zijn belangrijke bouwstenen voor de bestemmingsplannen van het landelijk gebied en de relaties tussen de dorpskernen en het omliggende landschap.

Op basis van de omvang, het voorzieningenniveau, de verzorgingsfunctie voor het omliggend gebied, de spreiding en de bereikbaarheid, zijn de kernen in de provincie ingedeeld in categorieën. Het doel van de kernenstructuur die hiermee wordt verkregen is het creëren en in stand houden van een evenwichtig en voldoende gespreid voorzieningenaanbod voor de Drentse samenleving.

Gasteren is in dit kader aangemerkt als 'kleine kern'. De kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijk aanwezige bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied. Bevolkingsgroei wordt in het algemeen niet nagestreefd voor deze kernen.



Figuur 2 Fragment functiekaart POP 2004

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben de kleine kernen slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid. Ook voorzieningen, die in hoofdzaak een lokale functie hebben, kunnen zich in de kleine kernen vestigen. Een voorwaarde voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en bedrijfslocaties is, dat deze goed inpasbaar zijn zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. In het POP is het dorp begrensd door middel van een contourlijn (de rode contour). Uitbreiding van de kernbebouwing buiten die lijn wordt in principe niet toegestaan. Figuur 2 geeft een fragment van de functiekaart van het POP weer waarop de rode contouren zijn afgebeeld.

Omgevingsvisie Drenthe (ontwerp, 2009)

Op het moment van schrijven werkt de Provincie Drenthe aan het opstellen van een omgevingsvisie. In deze visie wordt de beleidsuitgangspunten geactualiseerd en in overeenstemming gebracht met de nieuwe taakverdeling zoals deze is vastgelegd in de *Wet ruimtelijk ordening*.

Uitgangspunt is van de visie zijn het versterken van de ruimtelijke identiteit en de overige kernkwaliteiten van provincie. Daarbij speelt de kernkwaliteit 'oorspronkelijkheid' een belangrijke rol. Onder deze kwaliteit verstaat men archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

Op de visiekaart heeft Gasteren geen nadere aanduiding. De kern is grotendeels omgeven door een zogenaamd verwevingsgebied. In dit gebied wordt gestreefd naar het combineren van opgaven en het mengen van functies. Daarbij kan worden gedacht aan verbrede landbouw en recreatiemogelijkheden. Het gebied ten westen van de kern Gasteren is voornamelijk aangewezen ten behoeve van natuur. Dit geldt ook voor een gebied ten zuidoosten van de kern.

De visie wordt begin 2010 ter inzage gelegd en is naar verwachting medio 2010 van kracht. De Provincie Drenthe heeft vooralsnog geen nieuwe omgevingsverordening opgesteld.

2. 3. Gemeentelijk beleid

Huisvestingsbeleid

In het *Woonplan Aa en Hunze* (2006) streeft de gemeente naar de invulling van het scenario 'Zorgvuldig behoud en selectieve groei', om zo tot een evenwichtige, duurzame ontwikkeling van Aa en Hunze te komen.

Concreet kan dit betekenen:

- selectieve groei van de gemeente, geconcentreerd in de grotere kernen;
- vooral nieuwbouwontwikkelingen op een zodanige wijze vormgeven, dat het specifieke karakter van de dorpen zo min mogelijk wordt aangetast;
- inzetten op nieuwbouwprojecten met een toegevoegde waarde, zoals bijvoorbeeld levensloopbestendige woningen;
- bouwen aan een evenwichtige samenstelling van de bevolking (en niet uitsluitend de hogere inkomensgroepen);
- een actieve betrokkenheid bij herstructurering van delen van de bestaande woningvoorraad;
- stimuleren van het herbestemmen van gebouwen die hun functie verloren hebben (zoals scholen en boerderijen);
- zorgdragen voor voldoende betaalbaar woningaanbod in een voldoende variëteit;
- voldoende aandacht aan de kwaliteit van de openbare ruimte schenken (zoals groen- en wegenonderhoud).

Ruimtelijk betekent dit dat de geplande nieuwbouwprojecten voor een belangrijk deel in de grotere kernen gerealiseerd zullen worden en vooral slechts kleinschalige ontwikkelingen binnen de overige kernen zullen plaatsvinden. In Gasteren betreft dit nog een kleine woonuitbreiding bij de Bosakkers.

De gemeente werkt momenteel aan het opstellen van een woonvisie, welke het huidige woonplan zal vervangen. In het geval deze visie andere uitgangspunten voor Gasteren oplevert, zal het bestemmingsplan hier, in een latere fase van de procedure, zoveel mogelijk rekening mee houden.

Economisch beleid

Vanuit economisch perspectief heeft de gemeente Aa en Hunze een centrale ligging en een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. De gemeente heeft een goed vestigingsklimaat voor bedrijven die ondersteuning bieden aan de economische kernzone Assen - Groningen.

De hoofdlijnen van het economisch beleid van de gemeente Aa en Hunze is verwoord in de Economische Koersnota *Een koers voor een krachtige economie* (2009). De gemeente zet in op het versterken van het eigen bedrijfsleven, het stimuleren van zelfstandig ondernemerschap (starters), stimulering van de werkgelegenheid en op leefbaarheid. In het beleidsplan worden diverse speerpunten benoemd. Voor Gasteren zijn de volgende speerpunten ruimtelijk relevant:

- *Ruimte voor bedrijven*; het is gewenst meer ruimte te creëren om te kunnen ondernemen door onder andere het toestaan van bedrijven aan huis, uitbreiding van bedrijventerreinen en benutting van vrijkomende agrarische bebouwing;
- *Leefbaarheid*; het vitaal houden van de dorpskern versterkt zowel het toeristisch potentieel als de concurrentiepositie voor detailhandel.

De gemeente wil, waar mogelijk, planologische ruimte bieden voor bedrijvigheid. Onder voorwaarden wordt gezocht naar meervoudige functies in het bestemmingsplan. De *Nota Vrijstellingenbeleid* sluit hier op aan door mogelijkheden te bieden voor de categorieën *bedrijvigheid aan huis/wonen bij het bedrijf* en *bedrijfsuitbreiding*.

Met de *Beleidsnota Kleinschalige Bedrijvigheid* geeft de gemeente specifiek aan welke mogelijkheden er zijn voor vestiging en uitbreiding van bedrijven binnen of aan de rand van de dorpskernen. Voor kleinschalige bedrijven wordt de voorkeur gegeven aan een herinvulling van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied.

Milieu-/duurzaamheidsbeleid

Het bestemmingsplan speelt een belangrijke rol in de afstemming tussen milieu en ruimtelijke ordening. De wijze waarop nieuwe locaties voor woningbouw en/of bedrijven worden ontwikkeld, is van belang voor het effect daarvan op het milieu.

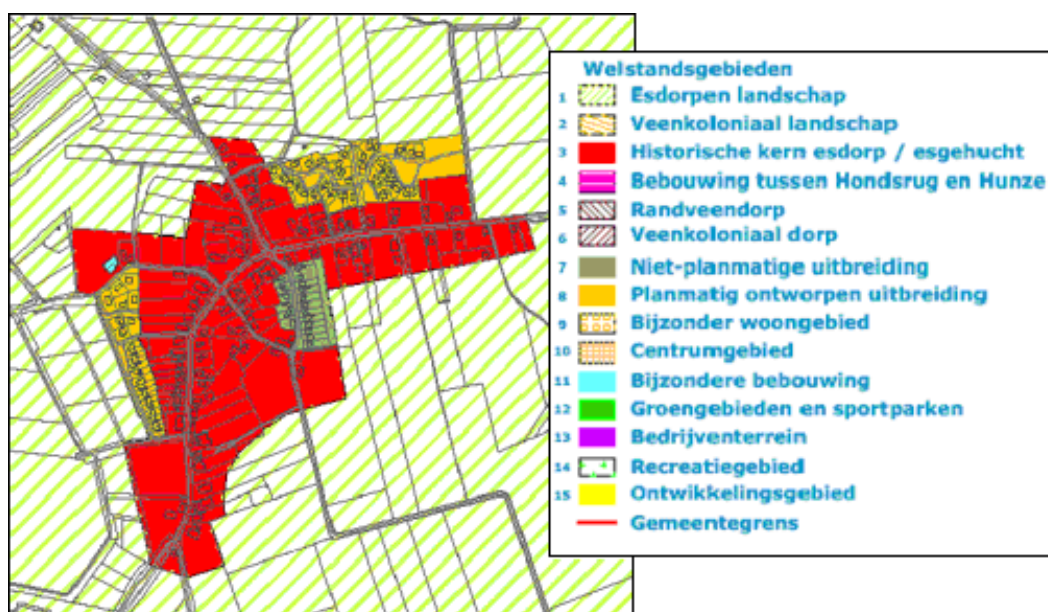
Het beleid is tot nu toe gericht op de uitvoering van de wettelijke taken op grond van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De gemeente streeft er naar om het beleid voor duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw te verankeren in het bestemmingsplan en hier concreet uitvoering aan te geven op basis van de richtlijnen in het Nationaal Pakket Duurzame Utiliteitsbouw en het Pakket Duurzame Stedenbouw.

Welstandsbeleid en beeldkwaliteit

De *Nota Welstandbeleid Aa en Hunze 2005-1* maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan moeten dan ook niet los van elkaar worden gezien; in zekere zin zijn ze complementair.

De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke. Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)-kwaliteit van deze elementen. Dit betekent dat ontwikkelingen die door een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, niet door welstandscriteria kunnen worden tegengehouden.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid staat een beheerste ontwikkeling voor, waarbij op het terrein van de deelgebieden een integrale afweging plaatsvindt. In alle afwegingen zal de leefbaarheid in en rond de dorpen steeds centraal staan. Bij het opstellen van het welstandsbeleid is er voor gekozen om één enkele gebiedsaanduiding, namelijk de aanduiding 'historische kern', te hanteren voor (de kern van) alle oorspronkelijke brinkdorpen, waaronder Gasteren (het rode gebied in figuur 3).



Figuur 3 Welstandsgebieden Gasteren

Bij het actualiseren van het bestemmingsplan Gasteren heeft het gemeentebestuur ervoor gekozen om de beeldkwaliteit specifiek te formuleren. Daarvoor wordt naast de ruimtelijke analyse in het bestemmingsplan een beeldkwaliteitplan opgesteld.

Ruimtelijk erfgoed

De laatste jaren wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling steeds meer benadrukt. Op nationaal niveau wordt met de Nota Belvédère gestreefd naar het gebruik van cultuurhistorische waarden om vorm te geven aan nieuwe ontwikkelingen.

Hiervoor is ook een specifieke subsidieregeling in het leven geroepen.

In aansluiting op het nationaal beleid, heeft de gemeente Aa en Hunze zich tot doel gesteld nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden in ruimtelijke plannen. Ook in dit bestemmingsplan voor Gasteren is een regeling opgenomen waarmee de te verwachten archeologische waarden in de dorpskern worden beschermd.

Wat betreft de monumentenzorg is in een startnotitie aangegeven dat monumentenzorg wordt gezien als een waardevol middel ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met een gunstig effect op wonen en economische activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme.

Toeristisch recreatief ontwikkelingsplan (TROP)

Het *Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan Aa en Hunze (2009)* geeft de richting aan voor de ontwikkeling van recreatie en toerisme in de gemeente voor de komende vijf jaar (2009-2014). Het beleidsplan vormt het toetsingskader waarbinnen projecten door de gemeente en het toeristische bedrijfsleven kunnen worden opgestart en uitgevoerd. Uitgangspunt van het plan is dat de kernkwaliteiten van de gemeente worden benut en waar mogelijk, verder worden versterkt. Het plan moet prikkelend werken voor het toeristisch bedrijfsleven om te investeren in producten en markten passend bij die kernkwaliteiten. De ambities op hoofdlijnen zijn:

- *marketing profiel*: verkopen van de kwaliteiten die de gemeente heeft;
- *functioneel profiel*: stimuleren van productverbetering en -vernieuwing;
- *ruimtelijk profiel*: waar mogelijk bieden van planologische ruimte;
- *organisatorisch profiel*: ondersteunen van de sector en samenwerking.

Concrete acties die voortkomen uit deze ambities zijn:

- de versterking van fiets-, wandel- en ruiterspaden;
- het gezamenlijk promoten van Aa en Hunze.

Nota kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze

Per 1 januari 2008 is de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) vervallen. De WOR vormde de basis voor vergunningen, ontheffingen en vrijstellingen op het gebied van kamperen. Per 2008 moeten gemeenten hun regelgeving op het gebied van kamperen aanpassen. In de *Nota kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze (2008)* wordt de hoofdlijn van de beleidskeuzen weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt naar de categorieën: kampeerterreinen, kleinschalig kamperen, tijdelijk kamperen, natuurkampeerterreinen, vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik.

De gemeente Aa en Hunze heeft ervoor gekozen het kamperen binnen de gemeentegrenzen te reguleren, maar daarvoor geen nieuw instrumentarium te ontwikkelen. Dit sluit aan bij het voornemen van het Rijk om te dereguleren. De bestaande instrumenten; het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) worden gehanteerd. Voordat het kamperen als thema wordt opgenomen in deze bestaande instrumenten worden de inhoudelijke beleidskeuzen geactualiseerd.

In samenwerking met het Recreatieschap Drenthe zijn de volgende beleidskeuzen geformuleerd:

- voor reguliere kampeerterreinen wil de gemeente een ruimtelijke zoning van de verschillende soorten kampeerterreinen in het bestemmingsplan vastleggen. Dit vanwege functionele redenen en/of om natuur- en landschappelijke redenen. Daarnaast ook om ruimte voor toeristisch kamperen in de regio te behouden;
- ten aanzien van kleinschalig kamperen (kamperen bij de boer) is het beleid gericht op het behoud van de koppeling aan het agrarisch bedrijf/groepsaccommodatie en het niet hanteren van maximum aantallen. De grootte van het kampeerterrein moet worden beperkt tot maximaal 0.5 hectare;
- tijdelijk kamperen moet worden begrensd tot maximaal 7 dagen. Bij een langere duur ligt het voor de hand te gaan kamperen op daarvoor bestemde regulieren kampeerterreinen;
- ten aanzien van natuurkampeerterreinen sluit de gemeente Aa en Hunze in de regelgeving aan bij de toelatingsvoorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen;
- vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik wordt door de gemeente Aa en Hunze niet toegestaan.

3. UITGANGSSITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN

In het bestemmingsplan zullen de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling van het dorp Gasteren een juridisch-planologische regeling krijgen. In de volgende paragrafen is voor de structuur van het dorp, en de verschillende functies die hierin voorkomen, aangegeven wat de uitgangspunten voor de toekomst zijn, die in het bestemmingsplan zullen worden vastgelegd. Het gaat hierbij om ruimtelijk relevante zaken. De uitgangspunten vloeien voort uit het vigerend beleid, de inventarisatieronde in de dorpen en uit de ruimtelijk relevante zaken die in het Dorpsomgevingsplan (DOP) worden genoemd.

3. 1. Ruimtelijk-functionele structuur

Beschrijving van de ruimtelijke structuur

Gasteren is gelegen in het zogeheten esdorpenlandschap. Het dorp heeft zich rond de oorspronkelijke brinken gevormd. Dit verklaart de structuurbepalende, veelal gebogen, lijnen en zones met karakteristieke ruimten waaruit de oorspronkelijke ruimtelijke structuur bestaat. De bebouwing heeft een landelijk karakter en bestaat van oorsprong uit verspreide typische boerderijen, die schijnbaar willekeurig geplaatst zijn. Veel van deze oorspronkelijke bebouwing wordt gekenmerkt als karakteristiek gebouw. In bijlage 1 is een lijst met karakteristieke gebouwen opgenomen.

De tussenruimten tussen deze oorspronkelijke bebouwing zijn hier en daar opgevuld met burgerwoningen. Op een aantal plaatsen aan de rand bij het dorp zijn, voornamelijk in de naoorlogse periode, de dorpsuitbreidingen gerealiseerd (De Hoek, Gagels, Zandkampen en Bosakkers).

In de oorspronkelijke bebouwingsstructuur komt van oudsher de bedrijvigheid voor. Doordat de bebouwing aan deze structuur relatief grootschalig is (voormalige agrarische bedrijven) leent deze zich goed voor andere functies naast het wonen. Het gaat hierbij vaak om kleinschalige detailhandel en ambachtelijke en dienstverlenende bedrijfjes.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Algemeen

Het belangrijkste uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behouden van de huidige ruimtelijk-functionele structuur van Gasteren als basis voor ruimtelijke ontwikkelingen. Naast behoud van de ruimtelijk-functionele structuur gaat het ook om behoud van de beeldkwaliteit en sfeer. Daartoe is eerst een analyse beeldkwaliteit opgesteld (zie bijlage 2). Ruimtelijke aspecten daaruit zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

De beeldkwaliteitanalyse wordt verwerkt in een beeldkwaliteitplan in relatie tot het gemeentelijk welstandsbeleid.

Groene ruimten

Belangrijke elementen in de huidige ruimtelijke structuur zijn de karakteristieke doorkijken vanuit de dorpskommen naar het omringende landschap.

Waar mogelijk (en wenselijk) zullen deze behouden moeten blijven. Ook de open ruimten in het dorp, zoals de brinken en de groene ruimten tussen de bebouwing, zijn belangrijke elementen in de ruimtelijke structuur. Het bestemmingsplan moet voorkomen dat deze ruimten bebouwd worden. Karakteristieke gebouwen krijgen een 'krap' bouwvlak. Bepaalde karakteristieke worden door middel van een sloopvergunningstelsel beschermd.

Functieverruiming

Een belangrijk functioneel uitgangspunt is het toestaan van functieverruiming binnen de oorspronkelijke (agrarische) bebouwing. In het DOP is aangegeven dat er ruimte geboden moet worden aan recreatieondersteunende bedrijvigheid. Naast het wonen mogen hier lichte vormen van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2)¹⁾, dienstverlening en detailhandel voorkomen. Met name langs de hoofdwegen in het plan ligt het voor de hand deze functieverruiming toe te staan. Ook de gemeentelijke bijgebouwenregeling krijgt zijn vertaling in dit bestemmingsplan.

Karakteristieke gebouwen

Karakteristieke gebouwen krijgen een 'krap' bouwvlak. Bepaalde karakteristieke worden door middel van een sloopvergunningstelsel beschermd. De bescherming van Rijksmonumenten is niet geregeld in dit bestemmingsplan, omdat deze rechtstreeks onder werking van de Monumentenwet vallen.

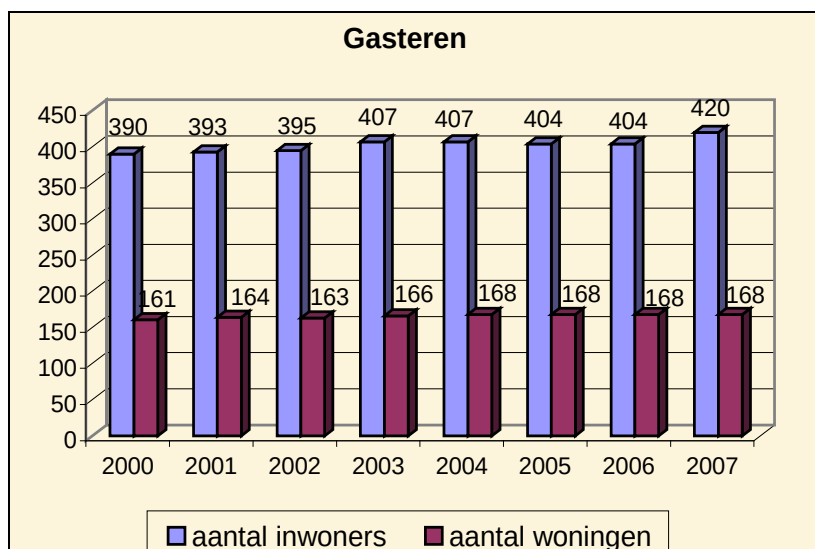
3. 2. Bevolking en wonen

Bevolkingsopbouw

Met de dorpsuitbreidingen door de jaren heen, is het bevolkingsaantal in Gasteren geleidelijk gegroeid. De groei is echter altijd zeer bescheiden geweest en zal dit in de toekomst ook zijn. In Gasteren is de bevolkingsomvang in het afgelopen decennium relatief snel gegroeid, terwijl er in deze periode maar 7 woningen zijn bijgebouwd.

In Gasteren is de meest recente dorpsuitbreiding aan de Bosakkers inmiddels volledig uitgegeven. Na deze laatste nieuwbouwfase zijn er in de toekomst langs de Bosakkers nog gronden beschikbaar voor woningbouw. Daarbij is het uitgangspunt een goede landschappelijke afronding van het dorp te creëren. De planvorming hieromtrent is nog onvoldoende concreet om de toekomstige woningbouw als zodanig in het bestemmingsplan op te nemen.

¹⁾ Ten aanzien van bedrijvigheid in het plangebied wordt aangesloten bij de milieucategorieën uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2007.

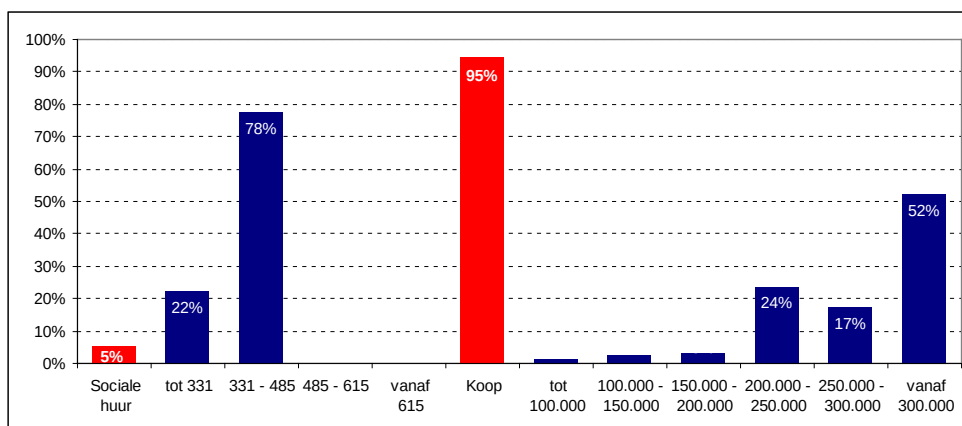


Figuur 4 Ontwikkelingen in het inwonertal en de woningvoorraad

Uit figuur 4 is op te maken dat de gemiddelde woningbezetting rond de 2,5 personen per woning ligt. Dit is gebruikelijk bij plattelandsdorpen. De landelijke trend is dat het aantal één- en tweepersoonshuishoudens groeit en de gemiddelde woningbezetting dus kleiner wordt. Naar verwachting zal ook hier de gemiddelde woningbezetting verder dalen.

Woonscan

In opdracht van de gemeente Aa en Hunze heeft Companen een *Quicks-can van de woningmarkt per 15 mei 2008* gemaakt. Uit deze woonscan blijkt dat in Gasteren 95% van de woningvoorraad tot de koopsector behoort en 5% tot de huursector. De helft van de koopwoningen heeft een hoge WOZ-waarde. De kern bestaat dan ook vooral uit vrijstaande woningen en woonboerderijen. Het huurwoningenbestand is, gelet op de huurprijs, vrij eenzijdig met enkel goedkope huurwoningen (zie figuur 5).

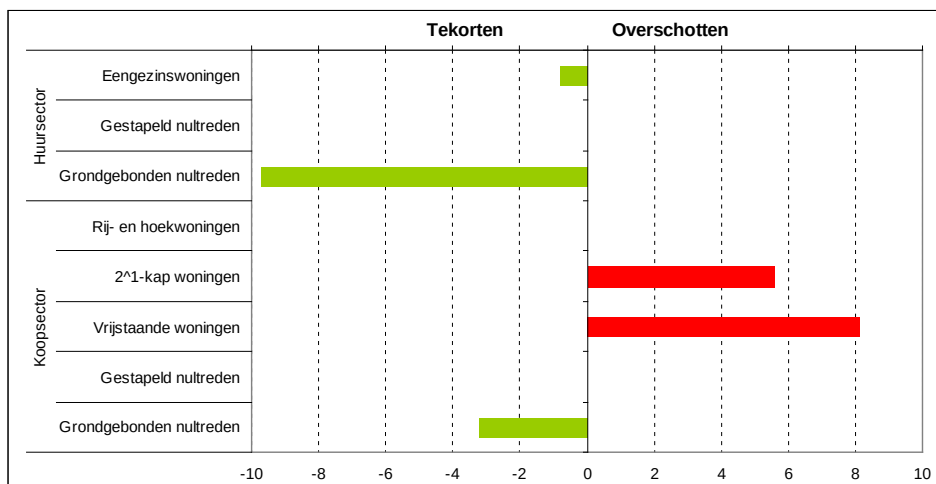


Figuur 5 Totale woningvoorraad per 1 januari 2007

Volgens de prognose uit de woonscan zijn tot 2013 circa 5 woningen nodig voor de eigen ontwikkeling. Op langere termijn (tot 2018) is er geen additionele behoefte. Er zit krimp in gezinnen en groei in de doelgroep senioren. De veranderende bevolkingssamenstelling heeft gevolgen voor de kwalitatieve samenstelling van de woningvoorraad (zie figuur 6). De meeste mutaties in de kern zullen twee-onder-één-kappers en vrijstaande woningen in de koopsector betreffen. De kern bestaat dan ook voor het overgrote deel uit deze woningen. De grootste verandering in de kern Gasteren is de vergrijzing. Qua huishoudens zal de kern naar verwachting in de toekomst niet meer groeien. De vraag naar vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen is dan ook kleiner dan het vrijkomend aanbod.

De kern Gasteren zit vrijwel in een zogenaamd beheersscenario. Dit houdt in dat het aantal huishoudens in de kern de komende jaren nauwelijks nog zal toenemen. Het enige woningtype dat volgens de balansen nog in de kern gerealiseerd moet worden, zijn de levensloopbestendige nultredenwoningen. Het is echter de vraag of senioren in Gasteren willen en kunnen blijven wonen. De kern heeft nauwelijks voorzieningen en ligt niet in de directe nabijheid van een grotere kern.

Door het ontbreken van voorzieningen in de kern is het mogelijk dat de mensen die aangeven een nultredenwoning te willen, verhuizen naar een grote(re) kern in de buurt.



Figuur 6 Ficties, periode 2008 tot en met 2017

De kern Gasteren hoeft kwantitatief nauwelijks meer te bouwen. Het zou voor de kern echter niet wenselijk zijn de komende 10 jaar helemaal niet te bouwen, want kwalitatief vraagt de lokale woningmarkt nog wel wat bijsturing. De gemeente moet in haar plannen rekening houden met starters en kwaliteitszoekers.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor Gasteren geldt dat groei van de bevolking geen doel op zich is. De kwaliteit en samenstelling van de woningvoorraad moet echter wel blijven aansluiten op de autonome groei van de bevolking. Het is van belang om goede woonruimte te kunnen blijven bieden aan met name de doelgroepen ouderen en jongeren. Daarnaast moet er aandacht zijn voor woonruimte voor jonge gezinnen.

Wijzigingsbevoegdheid aan de Bosakkers

De woningbouw in de zuidoosthoek van het plan Bosakkers (het deel waar destijds door de provincie goedkeuring aan is onthouden), wordt via een wijzigingsregel in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Op basis hiervan kan de bestemming "Groen" worden gewijzigd in "Wonen - 2". Hierbij zal een goede landschappelijke inpassing een belangrijke voorwaarde zijn. Met de beeldkwaliteitsanalyse wordt daarvoor een belangrijke stap gezet. Naast de mogelijke nieuwbouw aan de Bosakkers zijn in Gasteren geen nieuwe planmatige uitbreidingen aan de orde.

3. 3. Bedrijvigheid en voorzieningen

Gasteren heeft, net als de dorpen Anderen en Anloo, geen bedrijventerrein. De bedrijven liggen verspreid in het dorp. Hetzelfde geldt voor de sociaal-maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Hoe deze activiteiten over het dorp zijn verspreid is in figuur 7 gevisualiseerd. Het is duidelijk te zien dat de bedrijven en voorzieningen zich voornamelijk in de oorspronkelijke dorpsstructuur bevinden.

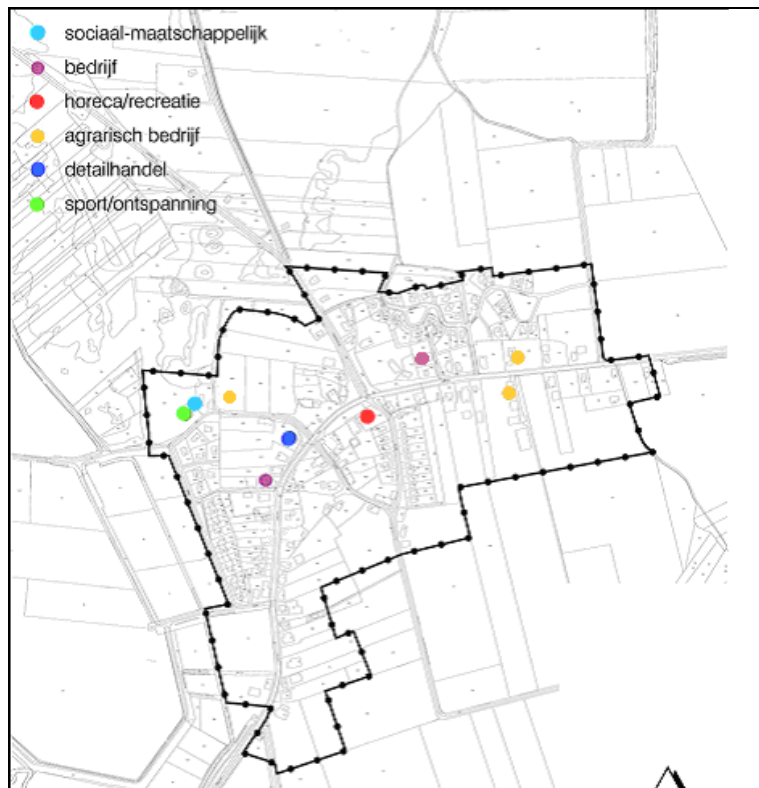
Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Om de leefbaarheid in Gasteren te behouden en te versterken, is een belangrijk uitgangspunt in dit bestemmingsplan dat er op het gebied van bedrijvigheid en de voorzieningenstructuur genoeg uitbreidings- en ontwikkelingsruimte wordt geboden aan de bestaande bedrijven en voorzieningen. Voorwaarde hierbij is de ruimtelijke inpasbaarheid van de eventuele uitbreiding.

Bedrijvigheid binnen de bebouwde kom

Voor de milieucategorie-indeling wordt gebruik gemaakt van de lijst in het publicatie *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Daar wordt een relatie gelegd tussen bedrijfssoorten en (mogelijke) milieubelasting. Deze publicatie bevat onder meer een lijst met bedrijfssoorten die zijn onderzocht op een elftal aspecten van milieubelasting, namelijk geur-, stof-, geluid- en trillingshinder, lucht-, water- en bodemverontreiniging, gevaar, visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Er worden in de basislijst 6 milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 tot 6: onder categorie 1 (het ene uiterste) vallen bedrijven die toelaatbaar zijn tussen woningen en onder categorie 6 (het andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen die pas toelaatbaar zijn op een afstand van 1.000 of 1.500 meter.



Figuur 7 Spreiding van bedrijven en voorzieningen in Gasteren

In samenhang met de aard van de bedrijvigheid, neemt dus de gewenste afstand tot woonbebouwing toe. De milieuhinder als gevolg van de bedrijven zal zoveel mogelijk worden beperkt. De aangrenzende functies zijn daarbij maatgevend voor de toelaatbare hinder. Naast het bestemmingsplan geldt de Wet milieubeheer.

Bedrijven

Aan individuele bedrijven zal, waar mogelijk, uitbreidingsruimte worden geboden door middel van een ruim bouwvlak. De milieuhygiënische situatie ter plekke is hierbij richtinggevend. Een andere belangrijke voorwaarde is dat de ruimtelijke situatie het toelaat en een eventuele uitbreiding niet ten koste gaat van karakteristieke waarden. In het algemeen geldt dat bij het wonen aan-huis-verbonden beroepen kunnen voorkomen. Conform de gemeentelijke *Nota Vrijstellingenbeleid* zal dit in het bestemmingsplan worden opgenomen.

In de oorspronkelijke bebouwingsstructuren langs de hoofdwegen (met name de oude boerderijen), waar de bebouwing relatief grootschalig is, wordt een functieverruiming toegestaan. Conform de *Notitie Kleinschalige Bedrijvigheid* (2001) mogen hier lichte vormen van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2), dienstverlening en detailhandel voorkomen, waarmee de recreatieve functie van het dorp kan worden versterkt.

De nieuwe functies moeten echter, ook in fysiek opzicht, ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

Nieuwe mogelijkheden kleinschalige bedrijvigheid

Op grond van de *Notitie Kleinschalige Bedrijvigheid (2001)* is een perceel tussen de Oosteind 10 en 12 aangewezen als een geschikte locatie om kleinschalige bedrijfsactiviteiten in te passen. Voor deze locatie is derhalve een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Door middel van een algemene wijzigingsregel zal het mogelijk zijn om ter plekke van (agrarische) bedrijven, die worden beëindigd of naar elders worden verplaatst, andere passende functies toe te staan. In het DOP is aangegeven dat hierbij ook moet worden gedacht aan meerdere wooneenheden, eventueel in combinatie met zorgvoorzieningen.

Bij een dergelijke functieverandering dienen de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, zoals de hoofdvorm van de bebouwing, openheid op het perceel en doorzichtmogelijkheden naar het achtergelegen landelijk gebied, mee te wegen.

Milieuzonering

Zoals gebruikelijk in plattelandskernen is er ook in de meeste dorpen van Aa en Hunze sprake van een menging van functies. Naast de woonfunctie komen bedrijfsactiviteiten voor. Dit is historisch zo gegroeid en bepaalt mede de karakteristiek van de dorpen.

In Gasteren komen bedrijven voor uit milieucategorie 3.1. Bedrijven in deze categorie zijn moeilijker inpasbaar binnen een gebied met een overwegende woonfunctie. De onderlinge situering tussen deze bedrijven en de aangrenzende woningen vraagt de nodige aandacht.

In het bestemmingsplan zal de categorie 3.1-activiteit uitsluitend ter plaatse van de bestaande bedrijvigheid zijn toegestaan. Het bedrijf krijgt een bestemming die specifiek betrekking heeft op de huidige activiteiten. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan er op deze manier niet opnieuw een categorie 3.1-bedrijf gevestigd worden. Een bedrijf uit een lagere categorie wordt in alle gevallen toelaatbaar geacht.

Agrarische bedrijvigheid

Op agrarische bedrijven is de zoneringsmethodiek van de VNG niet van toepassing. In dit geval geldt de milieuwetgeving uit de *Wet geurhinder en veehouderij* en het *Besluit landbouw milieubeheer*. Voor het onderhavig bestemmingsplan zijn met name de vaste afstanden uit het laatstgenoemde besluit van belang. Wijzigingen bij agrarische bedrijven worden altijd getoetst aan deze specifieke milieuregelgeving.

Voorzieningen

Net als bij de bedrijven, geldt ook ten aanzien van de voorzieningen dat het behouden en versterken van de leefbaarheid voorop staat.

Dit kan door voldoende uitbreidings- en ontwikkelingsruimte te bieden aan de bestaande voorzieningen.

In de notitie Dorpshuizenbeleid staat vermeld dat een oplossing voor een tekort aan ruimte(n) voor activiteiten moet worden gezocht door een efficiënt gebruik van de accommodaties in een dorp of door het onderbrengen van de activiteit in een accommodatie in een naburig dorp. Hierbij valt te denken aan het gebruik van een ruimte in de school, de sportkantine, het verzorgingstehuis of een dorpshuis in de nabije omgeving. Hierdoor kan de exploitatie daar worden verbeterd en de accommodatie daarmee beter in stand worden gehouden. Een dorpshuis is vaak niet alleen voor een dorp. Ook kleine omliggende dorpen zonder voorzieningen, maken soms gebruik van het dorpshuis. Een dorpshuis speelt dus niet uitsluitend een rol bij de instandhouding van de leefbaarheid in het dorp waar het dorpshuis staat, maar ook bij de leefbaarheid van de kleine omliggende dorpen.

Een andere mogelijkheid om efficiënt gebruik te maken van beschikbare ruimte is het toevoegen van functies; voorzieningen aan het dorpshuis. Daarnaast kan worden geconstateerd dat sommige oplossingen voor een accommodatieprobleem gevonden worden in reeds bestaande, historisch gegroeide bewegingen naar naburige dorpen. Samenwerking / het combineren van functies en het gezamenlijk gebruik van ruimten is uitgangspunt. Uitbreiding van dorpshuizen wordt vanuit het dorpshuizenbeleid niet voorgestaan.

In de oorspronkelijke bebouwing biedt een functieverruiming mogelijkheden om het voorzieningenniveau te versterken. Bij een dergelijke functieverandering dienen de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, zoals de hoofdvorm van de bebouwing, openheid op het perceel en doorzichtmogelijkheden naar het achtergelegen landelijk gebied mee te wegen.

3. 4. Recreatie en toerisme

De ligging van Gasteren in een landschap met hoge recreatieve en cultuur-historische waarden, maakt het een aantrekkelijke dorp voor toeristen en recreanten. Het Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap (NBEL) Drentsche Aa speelt hierin een belangrijke rol.

In de omgeving van Gasteren zijn veel natuurgebieden te vinden, zoals de Gasterense Duinen en het Balloër- en Eexterveld. Naast het feit dat de dorpsbewoners hier volop recreëren, trekt dit landschap veel toeristen en recreanten. Uit het DOP blijkt echter dat nog beter kan worden ingespeeld op deze positie. Ook zou het voorzieningenniveau in de dorpen beter moeten worden afgestemd op de recreatie. Gedacht wordt aan kleinschalige recreatievoorzieningen, winkeltjes en dienstverlenende bedrijfjes. Voorbeelden hiervan zijn Bed & Breakfast's, agrarische dorpswinkeltjes (verkoop van streekproducten), een minicamping etc. Daarnaast zijn enkele suggesties voor verbetering van de wandel-, fiets- en ruiterspadenstructuur gedaan.

Hierbij moet ook aan zogenaamde 'dorpsommetjes' worden gedacht.

Het Nationaal Beek- en Esdorpenlandschap (NBEL)

In het NBEL Drentsche Aa staat een landschapsgerichte ontwikkelingsstrategie onder het motto "behoud door vernieuwing" centraal. Om de doelstelling van dit motto te bereiken is een Beheer-, Inrichtings- en Ontwikkelingsplan (BIO-plan) opgesteld. Eén van de uitwerkingen van het BIO-plan is een Recreatief mobiliteitsplan c.q. 'Levend bezoekersnetwerk', om de recreatieve mobiliteit in goede banen te leiden en overlast aan kwetsbare gebiedsdelen te voorkomen. Belangrijk element in dit plan is de inrichting van drie toegangspoorten naar het gebied, waar de recreanten via een transferium gestimuleerd worden over te stappen op alternatief vervoer en ter plekke ook geïnformeerd worden over het recreatieve aanbod in de omgeving. Gasteren ligt centraal in het achterliggende netwerk van wegen, wandel- en fietspaden. Een uitbreiding van de capaciteit van parkeervoorzieningen aan de rand van Gasteren met 75 nieuwe plaatsen is gewenst.

Gasteren leent zich goed voor een ontwikkeling als knooppunt in het netwerk, gezien de wandel- en fietsroutes, het horeca- en logiesaanbod en reeds aanwezige parkeervoorzieningen. De Brink is een 'strategisch punt' in dit netwerk. Deze waardevolle open ruimte brengt met zich mee dat er hoge eisen worden gesteld aan de uitstraling, (parkeer)ruimte en bewegwijzering van routes en locaties. In goed overleg met het dorp zal gekeken moeten worden naar een geschikte locatie voor de aanleg van een knooppunt in Gasteren.

Toegangspoort NBEL

In het kader van het 'Levend bezoekersnetwerk' zal binnen het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa een netwerk van informatiepunten worden opgezet, dat gezamenlijk het bezoekerscentrum van het Nationaal Park vormt. Dit netwerk is verdeeld in toegangspoorten, knooppunten en informatiepunten.

Deze punten hebben als doel de mensen te verleiden om de auto achter te laten en op een andere wijze het gebied te verkennen.

De betreffende locaties zijn door middel van een heldere bewegwijzering goed te vinden vanaf de hoofdontsluitingsroutes (A28/N34/N33) en sluiten goed aan op het bestaande wandel- en fietsroutenetwerk. De parkeerplaatsen zullen 7 dagen in de week beschikbaar zijn en zijn vrij toegankelijk. De locaties worden voorzien van een Standaard informatiezuil van Nationale Parken (SNP-zuil). De verschillende toegangspoorten en knooppunten worden ingericht op basis van een herkenbare, 'natuurlijke' stijl. Hierbij wordt veel aandacht besteed aan de bestrating, materiaalkeuze van de inrichting en de landschappelijke inpassing.

Parkeren ("toegangspoorten")

De gunstige ligging ten opzichte van recreatiemogelijkheden brengt echter ook enige overlast met zich mee. Dit betreft onder andere sluipverkeer en parkeeroverlast, met de daaruit voortvloeiende verkeersonveiligheid.

Omdat uitbreiding van de parkeerruimte op de Brink niet gewenst is, wordt hoofdzakelijk gezocht naar nieuwe parkeermogelijkheden aan de rand van het dorp, in de vorm van zogenaamde “toegangspoorten”, waar eventueel ook informatie over het gebied kan worden verstrekt. Bij Gasteren zijn in dit kader de volgende locaties in beeld:

- Beekdal Gasterense Diep;
- Zuidesch/Gasterense Holt;
- Huidige parkeervoorzieningen Gasterense Duinen.

Dorpsommetjes

Gasteren heeft een groot deel van zijn oude wegennet behouden, dit maakt het dorp en zijn omgeving tot een aantrekkelijk wandelgebied voor zowel toeristen als de eigen inwoners. Het oude netwerk van grotendeels nog onverharde wegen is in kaart gebracht, en langs deze wegen zijn op initiatief van Dorpsbelangen Gasteren zogenaamde ‘dorpsommetjes’ ontwikkeld. Op deze manier kunnen wandelaars met het dorp, de omgeving en de geschiedenis hiervan kennismaken. In en om Gasteren zijn 9 routes opgesteld, variërend van 4 km door het dorp, tot een route van 15 km langs de beekdalen in de omgeving. Karakteristieke elementen langs de route staan in een bijbehorend boekje beschreven.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het behouden en ontwikkelen van recreatieve functies hangt deels samen met het toerisme dat voortkomt uit het NBEL. De voor de recreatie en toerisme ondersteunende voorzieningen, zoals de horeca en de detailhandel, moeten behouden blijven en zich kunnen ontwikkelen als de ruimtelijke situatie dit toelaat.

Er wordt niet ingestoken op (forse) groei, maar door middel van flexibiliteitsbepalingen in het plan zal het mogelijk zijn om gebouwen die hun huidige functie verliezen (voormalige agrarische bebouwing), ten behoeve van (verblijfs)recreatie aan te wenden.

Voorwaarde hierbij is dat dit niet ten koste gaat van karakteristieke waarden van het gebouw en/of de omgeving daarvan. De beeldkwaliteitsanalyse biedt in dit opzicht een belangrijk toetsingskader. Ook zal er geen hinder mogen ontstaan voor de woonomgeving.

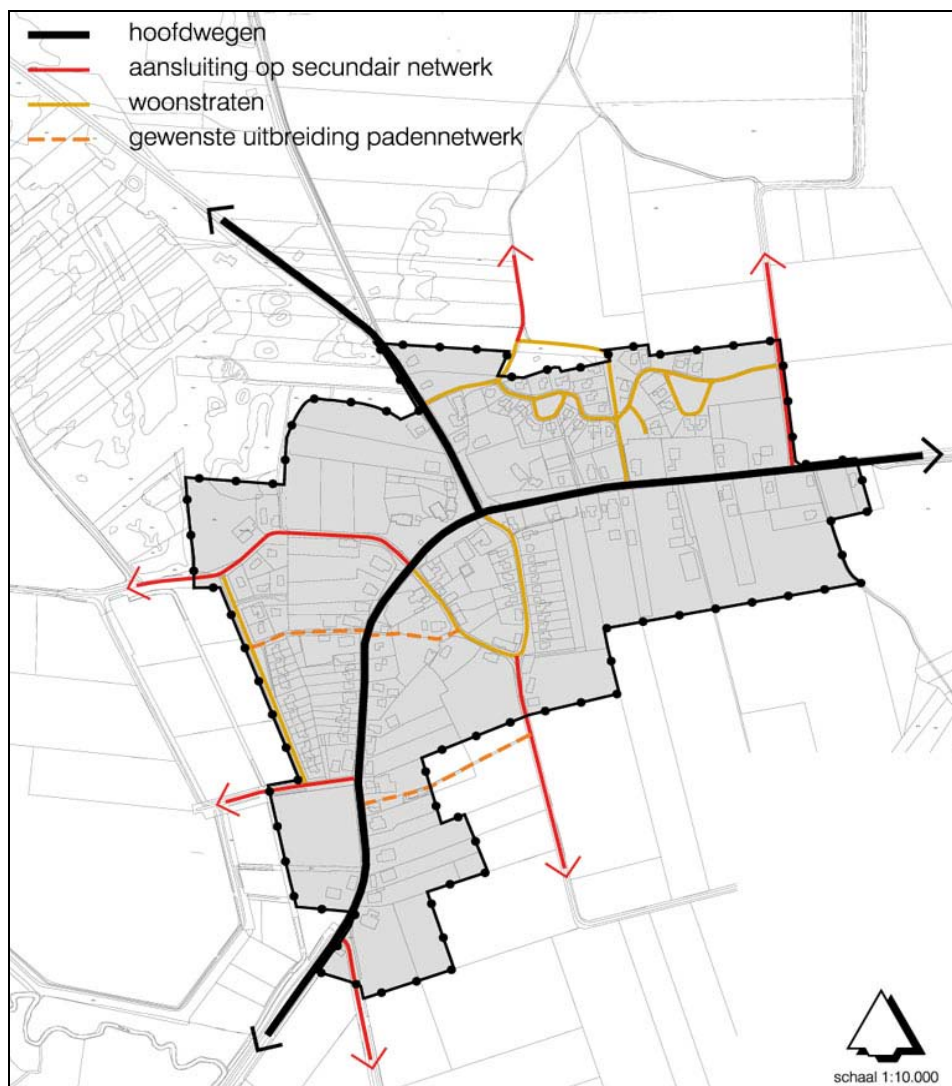
Daar waar de initiatieven voor verbetering van de recreatieve structuur (zoals de aanleg van fiets- en wandelpaden en parkeervoorzieningen en de inrichting als ‘toegangspoort’) concreet zijn, kunnen deze in het bestemmingsplan een specifieke regeling krijgen. Voorlopig wordt echter uitgegaan van de bestaande situatie. De mogelijke toegangspoorten die in beeld zijn bevinden zich net buiten de bebouwde kom van Gasteren, net als de routes van de dorpsommetjes. In het bestemmingsplan wordt voor deze functie dan ook geen concrete regeling opgenomen.

3. 5. Infrastructuur

Inventarisatie

De infrastructuur van Gasteren is in figuur 8 weergegeven. Het bestemmingsplan kent een zodanige regeling voor de wegen en de bijbehorende verblijfsgebieden (parkeerhavens en -stroken, groenstroken, trottoirs e.d.) dat er mogelijkheden zijn voor aanpassingen aan het profiel ten behoeve van de verkeersveiligheid en -doorstroming.

In 2005 is de doorgaande weg door Gasteren gereconstrueerd. Voor en na de reconstructie zijn er metingen verricht. De verkeersintensiteiten zijn nagenoeg hetzelfde gebleven. Op drie locaties in de bebouwde kom van Gasteren zijn ook de samenstelling en de snelheid van het verkeer gemeten. De gemeten snelheden zijn na de reconstructie gedaald.



Figuur 8 Infrastructuur in Gasteren

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De wegen in het dorp krijgen een conserverende bestemming met dien verstande dat de bestemming ook ruimte biedt voor de bij de straat behorende verblijfsruimten zodat aanpassingen aan de wegen ten behoeve van de verkeersveiligheid mogelijk zijn. In figuur 8 is door middel van stippellijnen een aantal (mogelijke) wandelpaden aangegeven. Deze maken deel uit van de zogenaamde 'dorpsommetjes', zoals de verbinding tussen De Hoek en het Westeinde. Dit padennet wordt mogelijk gemaakt binnen de op de betreffende gronden liggende bestemmingen.

3. 6. Groenstructuur

Gasteren is een groen landelijk brinkdorp. De grote percelen in de oorspronkelijke bebouwingslijnen, met de groene ruimten en brinken daartussen zorgen voor een ruimtelijk en groen dorpsbeeld. De doorgaande wegen door de dorpen kenmerken zich over het algemeen door laanbeplanting en ook in de dorpsuitbreidingen is relatief veel groen ingebracht. In figuur 9 zijn alle structurele groenvlakken aangegeven. In bijlage 3 is tevens de kaart uit het groenstructuurplan opgenomen.



Figuur 9 Groen Gasteren

Brinken

De beide brinken vormen een speciaal groenelement in Gasteren. Hoewel brinken vanuit de historie altijd een ontmoetingsplaats zijn geweest, is in het DOP Gasteren aangegeven dat deze ontmoetingsfunctie moet worden hersteld en dat de inrichting van de brink hierop moet zijn afgestemd. Het gaat dan met name om de brink ter hoogte van het Oosteinde en de Oudemolense weg. De 'oorspronkelijke' brink tussen De Hoek en De Gagels heeft in de huidige situatie in mindere mate een ontmoetingsfunctie. Deze brink is in de historische structuur van het dorp wel van zeer grote waarde.

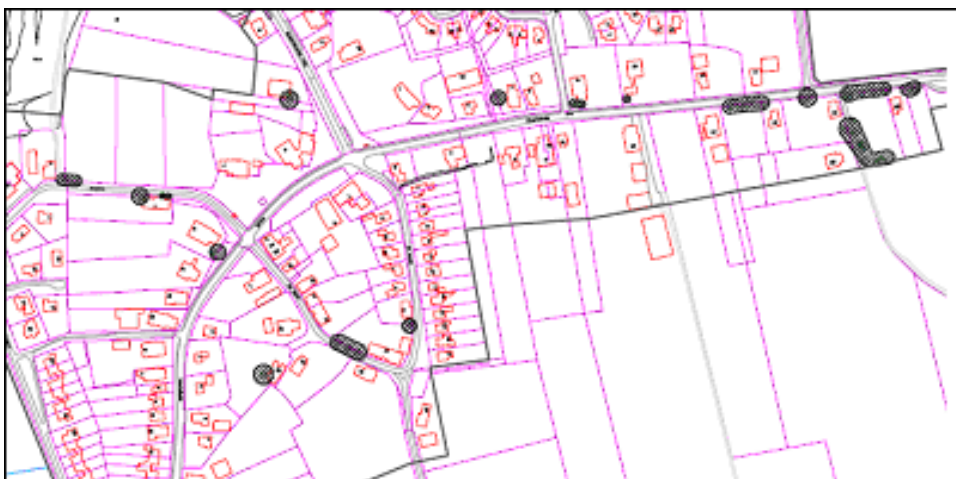
Groenstructuur

De Oudemolenseweg, Brink, het Oosteinde en Westereinde zijn de dorpsontsluitingswegen. De Gagels is de wijkontsluitingsweg. Het uitgangspunt hierbij is dat deze wegen, door hun groene uitstraling, herkenbaar zijn als de primaire en secundaire verkeersaders van het dorp.

De intentie van het bestemmingsplan is gericht op behoud en versterking van het groene karakter van deze wegen. Vanaf de dorpsontsluitingswegen zijn zichtlijnen naar het landschap aanwezig. Het beleid is gericht op behoud van deze doorkijkjes vanuit het dorp naar het landschap. Het gebied rond het dorpshuis en sportterrein is aangemerkt als locatie met een bijzondere functie. Hiervoor wordt de intentie uitgesproken voor het behoud en de versterking van de groene inrichting. In het Groenstructuurplan Gasteren is dit weergegeven.

Beschermwaardig houtopstand

Op de gemeentelijke lijst van beschermwaardig houtopstand staan bomen die op grond van hun dendrologische (boomkundige), ecologische, cultuurhistorische waarde en/of op basis van grootte en ouderdom bescherming behoeven.



Figuur 10 Beschermwaardig houtopstand Gasteren

Op basis van onderstaande criteria zijn op een aantal locaties in Gasteren bomen en boomgroepen als karakteristiek en beschermwaardig aange-merkt (zie figuur 10). Een lijst van het beschermwaardig houtopstand is op-genomen in bijlage 4.

Algemene criteria:

- de houtopstand staat op de lijst met monumentale bomen Aa en Hunze van het rijk of de provincie, of;
- de houtopstand is ten minste 50 jaar oud en is door zijn leeftijd en ver-schijningsvorm beeldbepalend en onvervangbaar voor het karakter van de omgeving. Aan bomen met een hoge dendrologische, ecologische of cultuurhistorische waarde, kan op grond van deze specifieke waarde de status, beschermwaardig houtopstand worden toegekend vóór het bereiken van de 50-jarige leeftijd, en;
- de houtopstand moet in redelijke conditie verkeren of door gerichte maatregelen weer in een redelijke conditie te brengen zijn. De levens-verwachting moet ten minste 10 jaar zijn.

Specifieke criteria:

- dendrologische waarde: de boom is van grote waarde door zijn soort en/of variëteit. De boomsoort komt sporadisch voor;
- ecologische waarde: de boom is van grote waarde vanwege het belang van het plaatselijk ecosysteem, bijvoorbeeld doordat er zeldzame plan-ten (epifyten) op groeien of diersoorten, zoals vleermuizen, in leven;
- *cultuurhistorische waarde*: de boom of boomgroep vertegenwoordigt een historische waarde. Te denken valt aan een Wilhelminaboom, Be-vrijdingsboom of Markeboom. Ook bomen met een bijzondere snoei-vorm zoals bijvoorbeeld een etagelinde, is historisch waardevol.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Het groen is van grote waarde voor de uitstraling van het dorp. Om het lan-delijke karakter van het dorp te behouden, is een belangrijk uitgangspunt dan ook dat openbaar groen met een hoge belevingswaarde en groen van landschappelijke waarde, een specifieke groenbestemming krijgt. De agra-rische gronden binnen de plangrens krijgen de bestemming conform het huidige gebruik. De bermen en groene ruimten langs de wegen krijgen de bestemming 'Groen'.

Brinken

In het bestemmingsplan komt tot uitdrukking dat de brinken een bijzondere groenvoorziening zijn met cultuurhistorische en ecologische waarden. Nieuwe bebouwing wordt hier uitgesloten. Op de brink langs de Oudemo-lenseweg is een evenementenregeling van toepassing.

De begrenzing van deze regeling is afgestemd op de maximale kroonpro-jectie van de bomenring (7,5 meter vanaf de stamvoet). Dit om verdere bo-demverdichting onder de bomen te voorkomen. Naast een regeling in het bestemmingsplan kan het nodig zijn voorwaarden te stellen aan de evene-mentenvergunning ten aanzien van het gebruik van de brink.

Beschermwaardig houtopstand

Voor bomen die als beschermwaardig zijn aangemerkt zal het bestemmingsplan tot doel hebben de houtopstanden en hun groeiplaats een maximale bescherming te geven. Binnen een bepaalde afstand tot de kroonprojectie van de boom dient het bestemmingsplan te voorkomen dat er activiteiten plaatsvinden die de boom schade kunnen toebrengen. De bepaalde afstand, vanaf de maximale kroonprojectie, is bij bouwwerkzaamheden 2,5 meter en bij overige werkzaamheden (inclusief opslag van materialen/materieel) 1 meter.

Groenstructuurplan

Ter bescherming van de karakteristieke groenstructuur in een verschillende kernen heeft de gemeente Aa en Hunze een groenstructuurplan opgesteld. Voor de kern Gasteren zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- de Oudemolenseweg, Brink, Oosteinde en Westeinde zijn de dorpsontsluitingswegen. Het uitgangspunt hierbij is dat deze wegen, door hun groene uitstraling, herkenbaar zijn als de primaire verkeersaders van het dorp. De intentie van het bestemmingsplan is gericht op behoud en versterking van het groene karakter van deze wegen;
- het gebied rond het dorpshuis is aangemerkt als locatie met een bijzondere functie. Door de bijzondere functie wordt de intentie uitgesproken voor het behoud en de versterking van de groene inrichting;
- uit het oogpunt van behoud van cultuurhistorie is de brink aangegeven als zijnde 'bijzondere functies cultuurhistorisch';
- ook het cultuurhistorisch tracé van Gasteren naar Schipborg (parallelweg oude weg Groningen-Coevorden, via Schipborg-Rolde) wil de gemeente graag behouden. In het groenstructuurplan Gasteren is dit aangegeven.

De kaart bij het groenstructuurplan is opgenomen in bijlage 3.

4. RUIMTELIJKE KWALITEIT

4. 1. Welstandsbeleid en beeldkwaliteit

Gasteren is, net als Anderen en Anloo, aan te merken als een typisch Drents brinkdorp. De oude boerderijbebouwing ligt schijnbaar willekeurig gegroepeerd rond de brinken. De brinken werden van oorsprong gebruikt als verzamelplaats voor het vee. Aan de rand van het dorp liggen de oude landbouwgebieden; de essen. Via zogenaamde veedriften werden vanuit het dorp de beekdalen en weidegebieden bereikt. De historische bebouwing en structuren zijn in Gasteren nog goed herkenbaar en bepalen in grote mate de ruimtelijke kwaliteit van het dorp.



Figuur 11 Impressie Gasteren

Op dit moment is de *Nota welstandsbeleid Aa en Hunze* (2005) het document waarin de bescherming van de beeldkwaliteit is geregeld. Dit beleid richt zich echter alleen op de bebouwde omgeving, en niet zozeer op de ruimtelijke context daarvan. Daarnaast gaat de welstandsnota uit van één enkele gebiedsaanduiding voor de oorspronkelijke brinkdorpen; namelijk de aanduiding 'historische kern'. Voor een welstandsbeoordeling die de karakteristieke waarden van de bebouwing op zich respecteert, biedt de Nota welstandsbeleid voldoende houvast. Maar bij de karakteristieke waarden van een brinkdorp gaat het niet alléén om de bebouwing zelf, maar ook om de samenhang met de omgeving. Ook de oude structuur van het dorp bepaalt de ruimtelijke kwaliteit. Om de specifieke waarden in een bredere ruimtelijke context te analyseren, is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat als aanvulling op de welstandsnota zal gaan fungeren.

Voor zover aspecten uit de beeldkwaliteitsanalyse ruimtelijk relevant zijn, worden deze ook vastgelegd in dit bestemmingsplan.

Net als de welstandsnota, zal de beeldkwaliteitsanalyse naast het bestemmingsplan als toetsingskader gelden bij het beoordelen van nieuwe bouwplannen of andere ruimtelijke ontwikkelingen (zie ook paragraaf 6.1.). Daarnaast heeft de beeldkwaliteitsanalyse een belangrijke rol in de bewustwording en voorlichting ten aanzien van de unieke ruimtelijke kenmerken van het dorp.

4. 2. Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden

De waarde van het dorp ligt voor een groot deel in het feit dat de historische structuur van het dorp nog goed herkenbaar is. Langs de huidige hoofdweg door het dorp liggen twee brinken. Rondom de brinken en langs de wegen liggen de oude boerderijen. Aan de rand van het dorp bevinden zich de essen. Ten westen van Gasteren ligt het beekdal van het Gasterense Diepje. Een aantal open ruimten in het dorp is ingevuld met nieuwbouw. Langs de uitvalswegen van het dorp staat de bebouwing verder uit elkaar, wat op een aantal plaatsen mooie doorzichten naar het omringende landschap oplevert. In de onderstaande figuur zijn deze hoofdlijnen geschetst. Een uitgebreidere ruimtelijke analyse (ten behoeve van de beeldkwaliteitsanalyse) is opgenomen in bijlage 1.



Figuur 12 Schets van de ruimtelijke structuur

De ruimtelijke kwaliteit van het dorp wordt bepaald door een aantal elementen, die hierna achtereenvolgens worden beschreven. Hierbij ligt de nadruk op de aspecten die relevant zijn voor het bestemmingsplan.

Brinken

In Gasteren zijn op twee plekken nog duidelijk herkenbare brinken aanwezig (zie ook paragraaf 3.6. Groen). De oude brink ter hoogte van De Hoek en De Gagels is te herkennen als een groene ruimte met een aantal hoge, oude eiken. In deze ruimte is een karakteristiek transformatorhuisje aanwezig. De Brink verderop, langs de Oudemolenseweg, oogt meer open dan de eerder genoemde brink. Hier bevindt zich een bushokje en in drukke perioden wordt er langs deze brink ook veel geparkeerd.

Het groen van de brinken gaat als het ware over in de tuinen van de boerderijen die aan de brink grenzen. De bebouwing staat vaak met de zij- of achterkant, waar van oorsprong de stallen zich bevonden, naar de brink gericht. Vroeger werden brinken gebruikt als verzamelplaats voor het vee en hadden ze een centrale functie in het dorp. In Gasteren is met name op de brink aan de Oudemolenseweg nog steeds sprake van een dergelijke 'ontmoetingsfunctie'. Dorpsbelangen Gasteren vindt het belangrijk dat deze brink gebruikt kan worden voor evenementen of het dorpsfeest. Ook in het toeristische netwerk speelt deze brink een centrale rol. Daarom is het van belang moderne functies (evenementen, parkeren, bewegwijzering van wandel- en fietsroutes) op een goede manier in te passen op deze historische plek.

Wegenstructuur

De hoofdweg door Gasteren loopt met een bocht vanuit de richting Loon (zuid) naar Anloo (ten oosten van het dorp). De weg is relatief smal, heeft niet overal stoepen en loopt over in de groene ruimten met bomen langs de weg. Dit groen gaat over in de tuinen, de scheiding tussen de tuinen wordt veelal gevormd door lage heggen of hekken.

Naast deze hoofdweg zijn de oude veedriften naar de beekdalen en de esen ook een belangrijk onderdeel in de wegenstructuur. Hoewel deze wegen wat smaller zijn dan de hoofdweg, worden ze eveneens vaak geflankeerd door bomen. Hieruit blijkt dat de veedriften soms bijna belangrijker waren dan de (ontsluitings)wegen naar de omringende dorpen. Overigens is een deel van de oude paden opgenomen in de 'dorpsommetjes' (zie paragraaf 3.4).

De wegen en de openbare ruimten in Gasteren hebben diverse functies die bestaan uit verschillende elementen, zoals wegen, bermen, paden, parkeerplaatsen, opgaand groen, verlichtingsarmaturen en straatmeubilair. De inrichting van de wegen en de openbare ruimte bepaalt in belangrijke mate het sfeerbeeld van het dorp.

Relatie met omgeving

Vanuit het dorp bestaat een grote relatie met het omringende esdorpen-landschap. De open ruimten tussen de verspreid staande bebouwing bieden mooie doorzichten naar het landschap. Ook langs de oude veedriften lopen zichtlijnen het landschap in.

De randen van het dorp zijn niet overal hetzelfde.

Er kan grofweg onderscheid worden gemaakt in de overgang van het dorp naar de es, de rand langs de nieuwbouw aan de Bosakkers, de beide entrees van Gasteren en de westrand van het dorp richting het beekdal.



Figuur 13 Straatbeeld in Gasteren

Als algemeen uitgangspunt geldt dat nieuwbouw de relatie met de omgeving niet moet verstoren. Maar de manier waarop nieuwbouw goed kan worden ingepast, verschilt per situatie. Langs de es zal geen sprake zijn van grootschalige nieuwbouw. Wel zal aandacht moeten worden besteed aan de plaatsing van eventueel nieuwe bijgebouwen. Het verdient de voorkeur deze zo dicht mogelijk bij de bestaande bebouwing te plaatsen, zodat de openheid van het achterliggende landschap behouden blijft.

Voor een goede inpassing in de dorpsrand is ook van belang zorgvuldig om te gaan met de hoogte, vorm, materiaal en kleurgebruik van nieuwe gebouwen; deze aspecten worden vastgelegd in de beeldkwaliteitsanalyse.

Aan de Bosakkers is nog ruimte voor meer projectmatige nieuwbouw. Het is van belang hier een goede afscherming te creëren, bijvoorbeeld in de vorm van een groenstrook. Deze groene afscherming moet de overgang van de nieuwbouw naar het landschap verzachten, bijvoorbeeld in de vorm van een bomenrij, al dan niet met onderbeplanting. Het is daarbij van belang gebruik te maken van gebiedseigen beplanting.

De bebouwing langs de entrees van Gasteren ligt vanuit het centrale deel van het dorp naar buiten toe steeds meer verspreid. Omdat hiermee mooie doorzichten naar het landschap zijn ontstaan, is het uitgangspunt deze ruimten niet te bebouwen. Deze ruimten zijn daarom zoveel mogelijk bestemd als 'Agrarisch - Cultuurgrond'.

Verspreid liggende bebouwing met open groene ruimten

Op de schets is de bebouwing die ook in de eerste helft van de 19^e eeuw al aanwezig was aangegeven (met een ster). Deze bebouwing bevindt zich voornamelijk langs de essen en de brinken; de belangrijkste open ruimten in het dorp. Daarnaast zijn ook tussen de boerderijen open groene ruimten ontstaan, deze werden gebruikt als weide direct naast de boerderij (o.a. voor het houden van kleinvee). Soms zijn deze ruimten ingevuld met nieuwbouw. Daar waar dat niet gebeurd is, zijn deze gronden een belangrijk onderdeel in de groenstructuur van het dorp. Deze ruimten zijn daarom zoveel mogelijk bestemd als 'Agrarisch - Cultuurgrond' of 'Groen', om het open, groene karakter zoveel mogelijk te bewaren.

Kenmerken van de bebouwing

De bebouwing zelf is door de vorm, oriëntatie en het materiaalgebruik ook een element dat van groot belang is voor de uitstraling van het dorp. Behalve voor het vastleggen van de hoofdvorm in een bepaald bouwvlak, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden om dit tot in detail te regelen. Ook hiervoor zijn de beeldkwaliteitsanalyse en de welstandsnota het geëigende toetsingskader.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Uit de Europese en Nederlandse wet- en regelgeving vloeit een aantal randvoorwaarden voor de ruimtelijke ordening voort. In de volgende paragrafen worden deze zogeheten omgevingsaspecten, en de betekenis voor het bestemmingsplan beschreven. Achtereenvolgens komen water, ecologie, archeologie en de relevante milieuaspecten aan bod.

5. 1. Water

5.1.1. Normstelling en beleid

Rijksbeleid

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

Beleid waterschap

Waterschap Hunze en Aa's gaat in de *Notitie Stedelijk Waterbeheer* (2003) uit van de watersysteembenadering. Bebouwde gebieden liggen in de aanwezige natuurlijke regionale watersystemen en vanuit dit systeem dient invulling te worden gegeven aan inrichting, beheer en onderhoud van het water in steden en dorpen. Het watersysteem dient zodanig te worden ingericht dat wateroverlast voorkomen wordt. Dit kan onder andere bereikt worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren in combinatie met infiltratie in de bodem.

Gemeentelijk waterplan

De gemeente Aa en Hunze heeft in december 2007 het nieuwe gemeentelijke waterplan "Tussen stromen" vastgesteld. Dit plan is in samenwerking met het waterschap Hunze en Aa's opgesteld. Een belangrijk doel is het waterbeleid beter af te stemmen en te integreren met de beleidsvelden ruimtelijke ordening en milieu. Daarnaast zijn onder andere het scheiden van schoon- en vuilwater, meer ruimte voor water, speerpunten van het waterplan. Het waterplan richt zich hoofdzakelijk op het (grond)water in en direct om de dorpskernen. Doelmatig waterbeheer is vastgelegd in het gemeentelijk waterakkoord. Voor het water in het landelijk gebied worden twee afzonderlijke plannen opgesteld door het waterschap, in samenwerking met de aanliggende gemeenten.

In het waterplan zijn een aantal algemene en gebiedsspecifieke knelpunten geconstateerd.

Zo voldoet het gemeentelijk rioolstelsel in 2007 nog niet geheel aan de basisinspanning, komt op enkele plekken in stedelijk en landelijk gebied wateroverlast voor en leidt grondwater in een aantal gevallen tot wateroverlast in kruipruimtes (bij de aanwezigheid van leemlagen). In het Drentsche Aa-gebied komt het voor dat landbouw en natuur tegenstrijdige belangen hebben als het gaat om waterkwaliteit en waterpeil. Het gemeentelijke waterplan biedt voor deze knelpunten een aantal oplossingsrichtingen.

5.1.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Conform de 'spelregels' van de watertoets is ook over dit bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterbeheerder: Waterschap Hunze en Aa's. Hierop is een wateradvies uitgebracht die tezamen met de aangeleverde informatie aan de hand van de waterkansenkaart is verwerkt in deze waterparagraaf. Het wateradvies is in bijlage 5 opgenomen.

Situatie in het plangebied

In Gasteren is relatief weinig oppervlaktewater aanwezig. De slootjes in het plangebied zullen door hun geringe omvang en betekenis voor de waterhuishouding niet specifiek bestemd worden. Binnen het plangebied zijn verder geen waterpartijen die van belang zijn voor de waterhuishouding in het gebied.

Nabij Gasteren is een waterpartij (sloot Westeinde) door middel van een ecologische scan, globaal beoordeeld op de ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater. De ecologische waarde van de oever en het water zelf is respectievelijk als voldoende en goed beoordeeld.

Watersysteem

Aan de hand van de waterkansenkaart is geconstateerd dat in het westelijke deel van het dorp de ondergrond niet geschikt is voor infiltratie. De gronden van het dorp lopen in westelijke richting af richting Het Gasterense Diepje.

Ontwikkelingen

In nieuwe situaties is het uitgangspunt om 'waterneutraal' te bouwen. Voor Gasteren geldt dat moet worden getracht de wateropvang in het dorp te verwerken. Ook de verwachte toekomstige toename te verwerken regenwater moet hierin worden meegenomen. De voorkeur gaat uit naar het infiltreren van het water in de bodem.

Binnen de bestaande dorpsbebouwing zal in de praktijk weinig ruimte beschikbaar zijn voor het realiseren van oppervlaktewater. Er moet daarom in de directe nabijheid van het dorp gezocht worden naar ruimte voor de opvang van water.

Waterkwaliteit

Ten aanzien van de waterkwaliteit gelden de uitgangspunten uit de nota Waterbeheer in de 21^{ste} eeuw.

5. 2. Archeologie

5.2.1. Normstelling en beleid

Monumentenwet

Per 1 september 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd ter uitvoering van het verdrag van Malta. Het verdrag vraagt om bescherming van het archeologisch bodemarchief tegen bodemverstoringen als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Monumentenwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van nieuwe planologische regelingen – onder andere bestemmingsplannen - rekening te houden met de te verwachten en de aanwezige archeologische waarden. Behoud van die waarden is het uitgangspunt.

Provinciaal archeologiebeleid

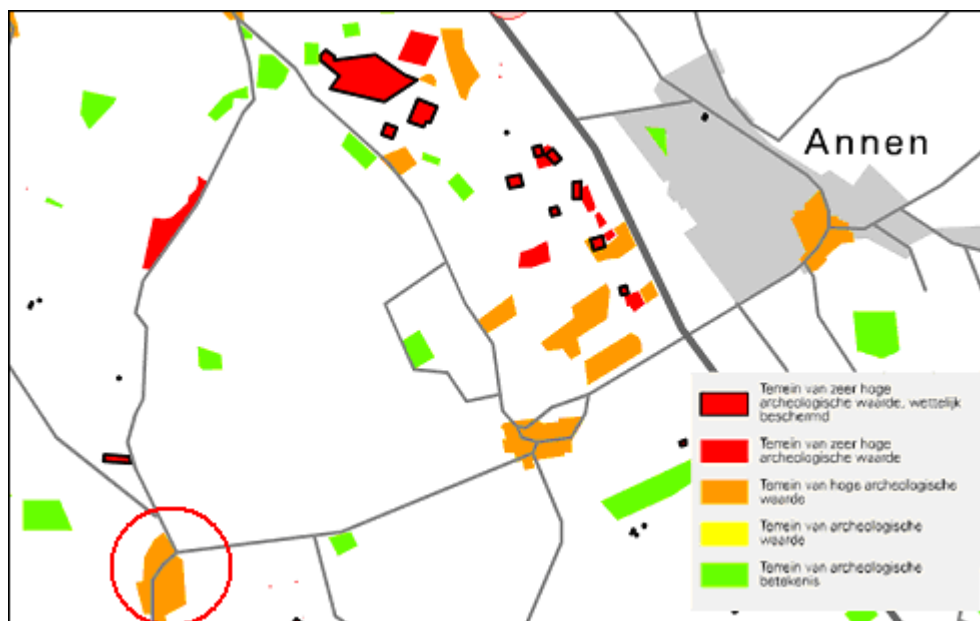
De archeologische waarden in de provincie Drenthe zijn vastgelegd op een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De reeds gewaardeerde gebieden met archeologische waarden zijn op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) aangeduid.

Ten aanzien van deze archeologische waarden hanteert de provincie een onderzoeksplicht. De provincie Drenthe hanteert op grond van inhoudelijke overwegingen en expert judgement een vrijstellingsmogelijkheid van nader archeologisch onderzoek bij een totaal te verstoren bodem van maximaal 500 m². deze vrijstelling geldt alleen voor archeologische verwachtingszones (IKAW) tenzij binnen een afstand van 50 meter een AMK-terrein aanwezig is. De vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe staan aangegeven. Voor historische kernen die op de AMK staan aangegeven als 'terreinen van hoge archeologische waarde' is een vrijstelling van 70 m² mogelijk. Een gemeente is vrij om genoemde vrijstellingen naar beneden bij te stellen (bijv. voor middeleeuwse stadskernen).

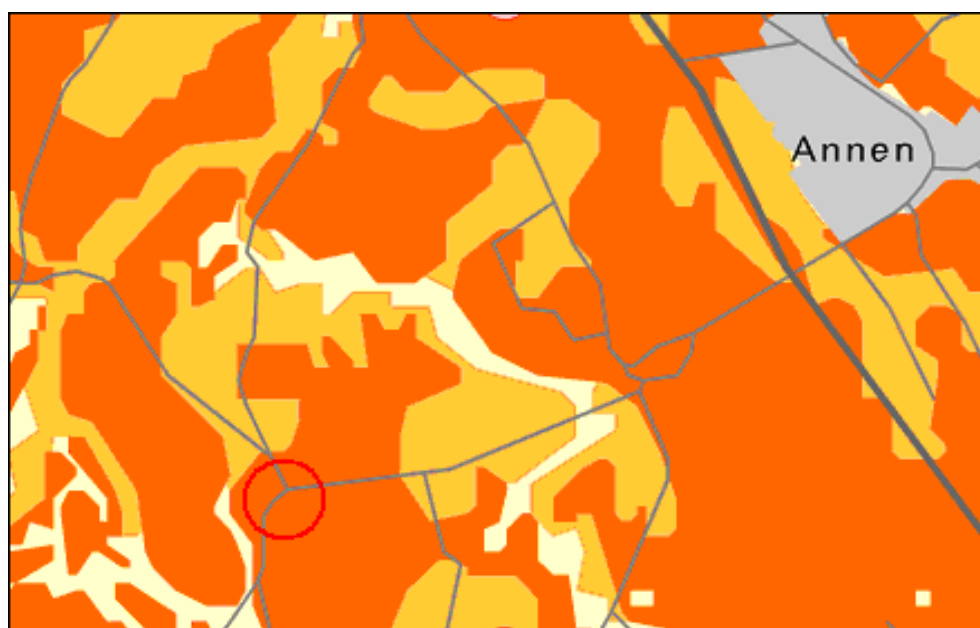
Onderzoek is ook niet vereist als het gaat om herbouw met dezelfde maatvoering als het oorspronkelijke bouwwerk of wanneer werkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd.

5.2.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op de AMK is de dorpskern van Gasteren aangeduid als 'terrein van hoge archeologische waarde' (zie figuur 14). Dit gebied beslaat de omvang van het dorp in 1853, met een grote kans op het aantreffen van sporen van vroegere bewoning. De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft de te verwachten kans op het aantreffen van archeologische waarden aan. Vrijwel het gehele dorp kent een hoge archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 14 AMK-terreinen in de omgeving van Gasteren



Figuur 15 Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)

In verband met de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied zijn een tweetal dubbelbestemmingen opgenomen. Daarmee worden bodemverstoringen dieper dan 30 centimeter afhankelijk van de uitkomsten van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO). Bouw- en aanlegwerkzaamheden tot een bepaalde oppervlakte zijn vrijgesteld.

Ter plaatse van AMK-terrein geldt een strenger beschermingsregime dan in de rest van het plangebied. Voor een nadere omschrijving van de gebruikte dubbelbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 6.2.2.

5. 3. Ecologie

5.3.1. Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natuurbeschermingswetgebieden;
- de Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).

De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden zijn daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2008 afgerond. Wanneer door ontwikkelingen in of in de nabijheid van beschermde gebieden schade kan optreden is nader onderzoek noodzakelijk.

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* is het verboden om vaste broed-, rust en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Voor wat betreft het bestemmingsplan zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.3.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Grenzend aan de westzijde van Gasteren ligt het Natura 2000-gebied het Drentsche Aa-gebied. Verder maken de nabijgelegen Gasterense Duinen en het beekdal van het Gasterense Diepje onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de huidige situatie planologisch vastgelegd. De invloed ten opzichte van de omringende natuurgebieden verandert niet. Bij nieuwe ontwikkelingen in en om het dorp (zoals nieuwbouw aan de Bosakkers en de toegangspoorten ten behoeve van het NBEL) zullen de mogelijke effecten op (de instandhoudingsdoelstellingen van) de Natura 2000-gebieden en de EHS bepaald moeten worden. Deze ontwikkelingen worden met het voorliggend plan echter niet rechtstreeks mogelijk gemaakt. Nadere afweging dient plaats te vinden wanneer er gebruik wordt gemaakt van een ontheffings- of wijzigingsbevoegdheid.

Soortenbescherming

Vanwege het feit dat het nieuwe bestemmingsplan voor Gasteren overwegend conserverend van aard is, en slechts op beperkte schaal - door middel van flexibiliteitsbepalingen in het plan - ontwikkelingen mogelijk zijn, doet deze situatie zich in Gasteren niet voor. Ecologisch onderzoek wordt op dit moment dan ook niet noodzakelijk geacht. Pas als van één van de wijzigings- of ontheffingsmogelijkheden in het plan gebruik gemaakt wordt, en er nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, zal ecologisch onderzoek moeten aantonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is.

5. 4. Wegverkeerslawaaï

5.4.1. Normstelling en beleid

Ten aanzien van het aspect geluid is de *Wet geluidhinder* (Wgh) bepalend. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening (wegen, spoorwegen, vliegvelden). Voor het voorliggende plan is het aspect wegverkeerslawaaï van belang. Uitgangspunt is dat er geen situaties ontstaan, die strijdig zijn met de wet. Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. De wet is aangepast zodat de rekenmethode en de rekenwaardes meer rekening houden met de geluidssituatie 's avonds en 's nachts en zodat ze beter aansluit bij de in de overige EU-landen gebruikte systematiek. Geluidsberekeningen dienen voortaan uit te gaan van de L_{den} -waarde (gemiddelde over dag, avond en nacht). Ook de voorkeursgrenswaarde is aangepast: deze ligt nu op 48 dB. Burgemeester en Wethouders kunnen een hogere grenswaarde verlenen.

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige gebouwen enerzijds en niet-geluidsgevoelige gebouwen anderzijds. (Bedrijfs)woningen zijn geluidsgevoelige gebouwen. Als geluidsgevoelige gebouwen binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een bestemmingsplanprocedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn:

- wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

5.4.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het centrumgedeelte en de overige woonstraten in het dorp zijn ingericht als 30 km/uur-zone. Deze wegen zijn niet zoneplichtig. Voor het grootste gedeelte van de doorgaande weg in het dorp geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Rondom de 50 km-wegen in het dorp - de Brink en het Oosteind - is wel een geluidszone van toepassing. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk deze geluidszone. Zo-

doende hoeft er geen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Indien in de toekomst gebruik wordt gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden en daarmee geluidsgevoelige objecten worden mogelijk gemaakt, dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

5. 5. Luchtkwaliteit

5.5.1. Normstelling en beleid

Titel 5.2. van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM10) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

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

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate is exact vastgelegd welke typen projecten “niet in betekenende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

5.5.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Aangezien het voorliggend plan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die ‘in betekenende mate’ bijdragen aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen, is het plan vrijgesteld van toetsing aan de luchtkwaliteitseisen uit de *Wet milieubeheer*.

Uit het *Provinciaal Programma Luchtkwaliteit (2007)* van de Provincie Drenthe blijkt overigens dat de luchtkwaliteit in de huidige situatie ruimschoots voldoet aan de grenswaarden. Zodoende is in het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit.

5. 6. Milieuzonering

5.6.1. Normstelling en beleid

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

5.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het bestemmingsplan komen een aantal bedrijfsbestemmingen voor. Bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 worden ter plaatse van het plangebied algemeen toelaatbaar geacht. Bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn voorzien van een specifieke bestemming waardoor bij uitplaatsing van het bedrijf slechts een vergelijkbaar bedrijf of een bedrijf uit de algemeen toelaatbare categorieën kan worden gevestigd. Op die manier wordt onaanvaardbare milieuhinder ter plaatse van het plangebied uitgesloten.

5. 7. Externe veiligheid

5.7.1. Normstelling en beleid

Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen* (Revi) en het *Vuurwerkbesluit* gelden sinds 2004 wettelijke normen voor externe veiligheid met betrekking tot gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op het vervoer van gevaarlijke stoffen is de *Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen* van toepassing en ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen gelden voornamelijk *Circulaire Zonering langs hogedruk aardgas-transportleidingen* en de *Circulaire Brandbare Vloeistoffen uit de K1-, K2- en K3-categorie*. Ten aanzien van externe veiligheidsrisico's geldt een grenswaarde ten aanzien van het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde ten aanzien van het groepsrisico (GR).

5.7.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In en om het plangebied komen geen inrichtingen voor die vallen onder het BEVI en/of waarvan het groepsrisico ten opzichte van het plangebied nader moet worden bekeken.

Ten zuiden van het plangebied – op circa 150 m afstand – loopt een aardgastransportleiding van Gasunie. Het gaat om een leiding met een doorsnede van 12 inch en een druk van 40 bar. Het plangebied valt niet binnen de inventarisatieafstand (140 meter) van deze leiding, waardoor het plangebied niet bijdraagt aan het GR ten opzichte van deze leiding.

5. 8. Duurzaamheid

Ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden in het dorp zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij het standaardpakket van eisen van het Ministerie van VROM, neergelegd in het *Nationaal Pakket Woningbouw* (1996). Eens per jaar worden de aanvullingen en wijzigingen hierop uitgebracht en aan het pakket toegevoegd. De duurzaamheidsaspecten kunnen worden onderverdeeld in enerzijds zaken met betrekking tot het ruimtelijk en technisch ontwerp plus uitvoering, en anderzijds op aspecten met betrekking tot de bouwwijze van gebouwen en de (leef)omgeving van de bebouwing.

In aansluiting op de door het Rijk genoemde aandachtspunten kan over de verwerking van het duurzaam bouwen ²⁾ in het ruimtelijk en civieltechnisch ontwerp van het plan het volgende worden gezegd:

- *Algemeen/milieu*. Bij de herinrichting van gebieden zal rekening worden gehouden met de aanwezige milieu- en natuurwaarden (aanwezige beplanting) in het plangebied en in de omgeving;
- *Verkeer*. De binnen het bestemmingsplan vallende woonstraten worden/zijn ingericht als verblijfsgebied. Dit houdt in dat hier een 30 km/uur-regime geldt;
- *Energie*. In de bouwplannen zal zoveel mogelijk gestreefd worden naar een gunstige bezonning voor actieve en passieve instraling;
- *Water*. De toepassing van een 'verbeterd gescheiden rioolstelsel' of een 'volledig gescheiden rioolstelsel' is het uitgangspunt. Het hemelwater van de kavels, de daken en de overige verhardingsvlakken zal worden vastgehouden en ter plaatse in de bodem worden geïnfiltreerd, voor zover dat mogelijk is;
- *Infrastructuur*. Uit het oogpunt van eindigheid van natuurlijke grondstoffen, zal in de profilering van wegen en paden worden gezocht naar beperking van de verhardingsoppervlakken, op plaatsen die zich hiervoor lenen.

²⁾ Duurzaam bouwen is erop gericht dat bij het bouwen, gebruik, sloop of verbouwing zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan, zowel hier als elders, zowel voor nu als voor de toekomst. Tevens is duurzaam bouwen gericht op het toevoegen van kwaliteit als gezondheid, leefbaarheid en diversiteit voor huidige en toekomstige generaties.

5. 9. Bodem

5.9.1. Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aan te worden getoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging moet verkennend bodemonderzoek uit worden gevoerd.

In geval van verontreinigingen is de *Wet bodembescherming* van toepassing. In de wet is geregeld dat indien ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval. Bij bodemverontreinigingen groter dan 25 m³ en grondwaterverontreinigingen groter dan 100 m³ is er sprake van een urgent saneringsgeval. Bij verontreinigingen kleiner dan deze omvang kan het bevoegd gezag zelf een afweging maken. Daarbij dient zij uiteraard de gevoeligheid van het toekomst functiegebruik te betrekken.

5.9.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

In het voorliggend bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor het uitvoeren van bodemonderzoek noodzakelijk is. Op het moment dat ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden zal onderzoek overeenkomstig de bouwverordening moeten bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om het bouwplan te kunnen realiseren.

De provinciale bodeminformatiekaart geeft aan dat zich in Gasteren twee locaties bevinden (aan het Westeinde en aan het Oosteinde) waarvan bodeminformatie bekend is. In beide gevallen is onderzoek uitgevoerd dat geen aanleiding gaf tot het nemen van vervolgstappen. Verder is van een aantal verspreid liggende locaties de historische activiteit bekend. Ook dit geeft op voorhand geen aanleiding tot het doen van nader onderzoek.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan wordt volgens deze nieuwe eisen opgesteld. Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, dit wordt gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

Het bestemmingsplan bevat twee typen flexibiliteitsbepalingen: ontheffingsregels en wijzigingsregels.

Binnen een aantal bestemmingen zijn mogelijkheden tot *ontheffing van de bestemmingsregels* opgenomen. De afwijkingen moeten aan een aantal criteria voldoen: de toetsingscriteria. Deze zijn bij de geformuleerde ontheffingen opgenomen. Hiermee is de nodige flexibiliteit ingebracht in het bestemmingsplan, waardoor niet voor elke kleine aanpassing binnen het plangebied een nieuwe procedure hoeft te worden gevolgd. Daarnaast zijn er een aantal algemeen geldende ontheffingsregels opgenomen.

Daarnaast bevat een aantal bestemmingen *wijzigingsregels*. Deze geven Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid een (deel van een) bestemming te wijzigen. In dergelijke situaties wordt het voornemen ter inzage gelegd zodat belanghebbenden bezwaren kunnen indienen.

6. 2. Toelichting op de bestemmingen

6.2.1. De bestemmingen

Onderstaand is per bestemming een korte uitleg weergegeven van de wijze waarop de planuitgangspunten uit hoofdstuk 3 zijn vertaald naar het bestemmingsplan.

- Agrarisch - Bedrijf -

De agrarische bedrijven in het plangebied vallen onder deze bestemming. Het gaat in hoofdzaak om grondgebonden agrarische bedrijven. Er is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan.

De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden gebouwd en de toegestane bouwhoogte wordt aangegeven. Ook mestilo's en -bassins moeten binnen het bouwvlak worden opgericht. Er mogen geen kassen, tunnelkassen en torensilo's worden gebouwd.

Als de agrarische functie is beëindigd, is het mogelijk om binnen de bestaande bebouwing een nieuwe functie, zoals wonen, toe te staan.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om bij deze woonfunctie nevenfuncties toe te staan, zoals lichte vormen van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2), dienstverlening en detailhandel, waarmee de recreatieve functie van de dorpen kan worden versterkt. De nieuwe functies moeten echter, ook in fysiek opzicht, ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

Om in voormalige agrarische bedrijven nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk te maken kan de bestemming *Agrarisch - Bedrijf* gewijzigd worden in de bestemming *Bedrijf*. Er is uitsluitend een wijziging mogelijk naar milieucategorie 1 en 2 bedrijven. Daarnaast kan de bestemming *Agrarisch - Bedrijf* wordt gewijzigd in de bestemming *Wonen - Woongebouw*. Door middel van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen grote voormalige boerderijen gesplitst worden in meerdere woningen.

Bij deze wijzigingsbevoegdheden is het van belang dat er geen nieuwe bebouwing bijkomt of de bestaande bebouwing wordt aangetast.

- *Agrarisch - Cultuurgrond* -

De bestemming *Agrarisch - Cultuurgrond* ligt op de agrarische cultuurgronden veelal gelegen achter de lintbebouwing binnen de grenzen van de gaver brink- en esdorpen. Binnen deze bestemming kan het agrarisch gebruik worden voortgezet. Door binnen deze bestemming geen bebouwing toe te staan wordt gewaarborgd dat de open ruimten op de essen en aan de randen van het dorp behouden blijven.

- *Bedrijf* -

De aard van de toegestane bedrijvigheid is gekoppeld aan de lijst met milieucategorieën uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (2009). In deze VNG-lijst, die als bijlage aan de regels is toegevoegd, is (per bedrijfsvorm) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting. Het basisprincipe is dat categorie 1- en 2-bedrijven als passend worden beschouwd in een woonomgeving.

Daarnaast is het bij ontheffing mogelijk gemaakt bedrijven te vestigen die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met categorie 1- en 2-bedrijven. Geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan.

Bedrijven uit categorie 3.1 of hoger zijn specifiek bestemd door middel van een aanduiding. Hiermee mag alleen het huidige bedrijfstype op de betreffende locatie aanwezig zijn. De aanduiding verwijst naar een lijst in de bijlage bij de planregels waarin de huidige bedrijven zijn benoemd. Door op deze bedrijven een specifieke aanduiding te leggen wordt voorkomen dat er na bedrijfsbeëindiging opnieuw een categorie 3.1 bedrijf op de locatie kan worden gevestigd. De woonfunctie in de directe omgeving van de bedrijfslocaties wordt hiermee in milieuhygiënisch opzicht beschermd.

In bijlage 6 bij de regels is een overzicht van de bedrijven en milieucategorieën opgenomen.

Bij de bedrijven is een bedrijfswoning toegestaan, deze wordt aangeduid. Ook de toegestane bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn bij ieder afzonderlijk bedrijf aangeduid. Verder is binnen deze bestemming de gemeentelijke bijgebouwenregeling van toepassing.

- *Detailhandel* -

De gebouwen waarvan de hoofdfunctie uit detailhandel bestaat, zijn onder de bestemming *Detailhandel* gebracht. De aanwezige bedrijfswoning is door middel van een aanduiding vastgelegd. Ook binnen deze bestemming is de gemeentelijke bijgebouwenregeling van toepassing.

- *Groen* -

Het openbare 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. In paragraaf 3.6 is het groen en de specifieke waarde hiervan beschreven. Het gaat hierbij vooral om de open groene plekken in en rond het dorp. Ook de paden, speelvoorzieningen, sloten en dergelijke kunnen binnen de bestemming voorkomen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Aan de brinken in het dorp is een cultuurhistorische en ecologische waarde toegekend. Daarom is voor de bescherming hiervan een aanduiding opgenomen ('specifieke vorm van groen - brink'). Voor de brink langs de Oudemolenseweg is een evenementenregeling van toepassing. Beschermwaardige houtopstanden binnen de groenstructuur van het dorp zijn vastgelegd door middel van een dubbelbestemming.

Binnen de bestemming *Groen* valt ook een gebied aan de Bosakkers waar woningen kunnen worden gebouwd ('wijzigingsgebied 1'). Een belangrijke voorwaarde is, dat de nieuwbouw goed wordt ingepast door middel van een groene zone als overgang tussen de woningen en het landelijk gebied.

- *Horeca* -

Onder deze bestemming is het horecabedrijf aan de Brink geregeld. Voor de bijbehorende bedrijfswoning is een aanduiding opgenomen. De bebouwing van het horecabedrijf is binnen het bouwvlak vastgelegd. Binnen het bouwvlak is geen sprake meer van uitbreidingsruimte. De ontheffing om gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen wordt uitsluitend verleend als het gaat om een ondergeschikte uitbreiding van het bestaande horecabedrijf.

Zwaardere vormen van horeca, zoals een bar-/dancing en een discotheek zijn als strijdig gebruik aangemerkt. Gezien de situering van horecavestiging tussen woonbebouwing wordt dit niet wenselijk geacht.

- *Maatschappelijk* -

Het dorpshuis in Gasteren heeft de bestemming *Maatschappelijk* gekregen en is specifiek aangeduid.

- *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 herinrichtingmaatregelen ter verfraaiing van de woonomgeving en verbetering van de verkeersveiligheid gewenst zijn, biedt deze bestemming hiervoor voldoende ruimte.

- *Wonen 1 en 3* -

In Gasteren komen twee woonbestemmingen voor: *Wonen - 1* en *Wonen - 3*. Er is voor deze benaming gekozen, zodat alle bestemmingsplannen in de gemeente vergelijkbaar met elkaar zijn. Het onderscheid in de bestemmingen ligt in de hoofdvorm van de bebouwing. De bestemming *Wonen - 1* is opgenomen voor woningen die bestaan uit één bouwlaag met een kap. In het algemeen geldt voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Een beroep aan huis is binnen deze bestemming ook toegestaan.

Wonen - 3 omvat de (voormalige) boerderijen, of bebouwing die in het verleden veelal een agrarische functie had. De bebouwing wordt gekenmerkt door een relatief lage goot met een fors dak. In het algemeen geldt voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. De bebouwing die hier van afwijkt, heeft een specifieke aanduiding gekregen.

Binnen *Wonen - 3* zijn, naast de mogelijkheid tot een beroep aan huis, nog een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen die het mogelijk maken om binnen deze bebouwing naast de woonfunctie, ook een aantal andere functies toe te staan, zoals kleinschalige bedrijvigheid, detailhandel etc. Deze ontheffingsmogelijkheid is bedoeld voor de oorspronkelijke bebouwingsstructuren langs de hoofdwegen in met name de voormalige boerderijen. Daarnaast is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg.

Hoofdgebouwen binnen bouwvlakken

Voor alle woonbestemmingen geldt dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak, gesitueerd moet zijn. Bijgebouwen, garages en dergelijke mogen zich ook buiten dit bouwvlak bevinden. Voor het bepalen van de bouwvlakken is voor het hele dorp een eenduidige systematiek gehanteerd. In beginsel wordt uitgegaan van de bouwvlakken uit de vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast worden woningen uit de bestemming *Wonen-1* zoveel mogelijk dezelfde bouwmogelijkheden geboden. Woningen uit de bestemming *Wonen-3* hebben met het oog op de cultuurhistorische waarde in de meeste gevallen een krap bouwvlak.

Het bouwvlak is zoveel mogelijk op de voorgevel van de woningen vastgelegd, waarmee voorkomen wordt dat de woningen bij eventuele herbouw te ver achter de voorgevelrooilijn kan worden gebouwd.

Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt immers niet wenselijk. Er is uitgegaan van een bouwvlakdiepte van 15 meter vanaf de voorgevel. Aan de zijkanten van de woning moet minimaal 3 meter aanwezig zijn tot aan de kavelgrens. Waar deze 3 meter nog ruimschoots aanwezig is, is het bouwvlak aan de zijkanten op een afstand van 3 meter van de zijgevel gelegd. Daar waar de woningen dicht op de zijdelingse kavelgrens staan is in ieder geval een afstand van 3 meter tot de kavelgrens aangehouden.

Ten aanzien van *Wonen 1* en *2* geldt dat de breedte van een hoofdgebouw maximaal 15 meter mag bedragen, tenzij de bestaande breedte reeds groter is dan 15 meter. In dat geval is de bestaande breedte het maximum.

Voor de woningen in rijen (al dan niet aan elkaar gebouwd) bestaat het bouwvlak uit een strook waarbinnen meerdere woningen kunnen vallen. Binnen zo'n strook mogen maximaal twee woningen aan elkaar zijn gebouwd tenzij is aangegeven dat er rijenwoningen zijn toegestaan binnen de betreffende strook. Zijn er grotere ruimten tussen de woningen dan is de bouwstrook onderbroken, zodat voorkomen wordt dat er woningen in de tussenruimten gebouwd kunnen worden. Deze situatie doet zich vooral in lintbebouwing voor. Het aantal hoofdgebouwen binnen het bouwvlak is leidend voor de huidige ruimtelijke structuur, zodoende is tevens het maximum aantal wooneenheden per bouwvlak vastgelegd.

Bijgebouwenregeling

De bijgebouwenregeling van de gemeente heeft model gestaan voor de regeling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen in dit bestemmingsplan. Deze mogen ook buiten het bouwvlak voorkomen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, voor zover gelegen achter naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw. Voor de toegestane hoogtes en dakhellingen zijn bouwregels opgenomen.

Reductieregeling

In de woonbestemmingen is tevens een reductieregeling opgenomen. Deze regeling maakt de vervangende herbouw van bijgebouwen mogelijk indien er op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meer dan 100 m² aan bijgebouwen op een perceel aanwezig is. Voor de berekening van de aanwezige oppervlaktes worden de reeds gebouwde vergunningsvrije bouwwerken niet meegeteld.

Bouwregels

De toegestane maatvoering, van zowel de hoofdgebouwen als de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, is in de bouwregels opgenomen. Ook hiervoor geldt dat aansluiting is gezocht bij de bijgebouwenregeling. Van deze bepalingen kan het college ontheffing verlenen. Hiervoor gelden echter toetsingscriteria die aan de betreffende ontheffingsmogelijkheid zijn toegevoegd.

6.2.2. Dubbelbestemmingen

- *Waarde - Archeologie 1 en 2* -

In paragraaf 5.2 is reeds aan de orde gesteld dat binnen het plangebied deelgebieden bestaan met een verschillende archeologische verwachtingswaarde. Aangezien op deze archeologische waarden twee verschillende beschermingsregimes van toepassing zijn, wordt in de regels gewerkt met twee verschillende waarden archeologie.

Waarde - Archeologie 1 heeft betrekking op zogenaamde AMK-terreinen van 'hoge archeologische waarde'. Globaal gaat het om het deel van de kern die reeds in de 19^e was bebouwd. Ter plaatse van de dubbelbestemming *Waarde - Archeologie 1* mogen geen bodemversturende bouw- en aanlegwerkzaamheden (dieper dan 30 cm) worden uitgevoerd. Daarbij geldt een vrijstelling voor werkzaamheden tot 70 m² en vervangende bebouwing welke leidt tot een maximale uitbreiding van dezelfde oppervlakte. Voor werkzaamheden met een grotere oppervlakte kunnen Burgemeester en wethouders ontheffing verlenen mits door een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) kan worden aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Bij verlening van ontheffing wordt tevens een archeologisch deskundige geraadpleegd.

Voor gebieden die op grond van de IKAW-kaart een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde bezitten geldt *Waarde Archeologie - 2*. Bij deze dubbelbestemming is een vergelijkbare regeling opgenomen, met dien verstande dat er een vrijstelling van 500 m² wordt gehanteerd. Het gaat hier immers om een indicatieve archeologische verwachtingswaarde, waarvoor een striktere regeling te beperkend wordt geacht. Overigens geldt op 50 m afstand van een AMK-terrein wel de eerder genoemde striktere regeling.

- *Waarde - Beschermwaardig houtopstand* -

Zoals in paragraaf 3.6 beschreven is, wordt de boombeplanting die karakteristiek en kenmerkend is voor Gasteren, beschermd door middel van het bestemmingsplan. Hiervoor is de dubbelbestemming *Waarde - Beschermwaardig houtopstand* opgenomen. De bestemming ligt óver de basisbestemmingen. Als in deze basisbestemmingen activiteiten zijn toegestaan die de bescherming van de bomen schaadt, gaat de dubbelbestemming dit tegen. Verder is er een aanlegvergunningstelsel aan de bestemming toegevoegd. Voor groundbewerkingen dient vooraf een vergunning van Burgemeester en Wethouders te zijn verkregen.

6.2.3. Algemeen

Ruimtelijke structuur

Aan de wens om de ruimtelijke structuur van het dorp en de open plekken te behouden komt het bestemmingsplan zoveel mogelijk tegemoet. Bebouwing mag voorkomen binnen de bouwvlakken en de gebieden waar, op basis van de regeling voor bijgebouwen, gebouwd mag worden.

Daarnaast heeft de wetgever diverse categorieën van bebouwing vergunningvrij gelaten. Daar waar open plekken zijn is een groenbestemming of een agrarische bestemming van toepassing. Hiermee wordt voorkomen dat deze plekken worden bebouwd.

Karakteristieke gebouwen

Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het behouden van de karakteristieke gebouwen. Binnen meerdere bestemmingen zijn gebouwen aangeduid als karakteristiek.

Rijks- en provinciale monumenten zijn niet aangeduid, omdat de bescherming van deze gebouwen reeds via de Monumentenwet wordt verzekerd. De karakteristieke gebouwen en monumenten hebben een strak bouwvlak rond het hoofdgebouw gekregen, zodat voorkomen wordt dat de karakteristieke kenmerken verloren gaan. De uitgangspunten ten aanzien van architectuur en kleurstelling zijn vastgelegd in de welstandsnota. Met behulp van de welstandsnota kunnen eventuele aanpassingen aan de gebouwen in goede banen worden geleid. In het bestemmingsplan kan slechts de hoofdvorm van de gebouwen worden vastgelegd. In aanvulling hierop zijn in de beeldkwaliteitsanalyse de meest waardevolle bebouwings- en straatbeelden vastgelegd. Bij nieuwe ontwikkelingen die niet passen binnen de bebouwingsbepalingen, zijn de uitgangspunten uit de beeldkwaliteitsanalyse richtinggevend. Eventuele bouwplannen zullen aan zowel het bestemmingsplan als aan de welstandsnota en de beeldkwaliteitsanalyse worden getoetst.

Kamperen

De *Wet op de Openluchtrecreatie* (WOR) is op 1 januari 2008 vervallen. De ruimtelijk relevante bepalingen in deze wet worden in het algemeen overgenomen in het bestemmingplan. De gemeente Aa en Hunze heeft een nota Kampeerbeleid vastgesteld (05-03-2008). Daarnaast is een facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen vastgesteld op 25 februari 2009. Uitgangspunt is dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen (maximaal 0,5 hectare) alleen bij agrarische bedrijven en groepsaccommodaties worden toegestaan en in principe alleen buiten de bebouwde kom. In het voorliggende bestemmingsplan wordt in alle bestemmingen het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik aangemerkt.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Sinds het inwerkingtreden van de Wet ruimtelijke ordening is tevens een nieuwe grondexploitiewet (GREX) van kracht. Op grond van de GREX moet bij verschillende soorten bouwplannen een exploitatieplan worden opgesteld, tenzij te verhalen kosten anderszins worden verzekerd. Een vorm van anderszins verzekeren is bijvoorbeeld een privaatrechtelijke overeenkomst.

Met het voorliggend bestemmingsplan worden echter geen bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1. van het Bro rechtstreeks mogelijk gemaakt. Zodoende is het opstellen van een exploitatieplan niet aan de orde. Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan om nieuwe woningen te realiseren, moet ten behoeve van het wijzigingsplan een exploitatieplan worden opgesteld.

Planschade

Bij ontwikkelingen die kunnen leiden tot planschadeclaims dient de gemeente een nadere afweging te maken ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid. In het voorliggend plan worden echter geen directe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die kunnen leiden tot planschadeclaims. Zodoende hoeft geen nadere afweging te worden gemaakt.

7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid is het gemeentebestuur van Aa en Hunze van mening, dat burgers en belangenorganisaties betrokken dienen te worden bij de planvorming. Dit is in eerste instantie gebeurd in de vorm het participatief proces ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Samen met de dorpsbewoners is deze visie, die een belangrijke input voor het bestemmingsplan is geweest, ontwikkeld.

Tevens is een ieder, conform de gemeentelijke inspraakverordening, de gelegenheid geboden om op het bestemmingsplan te reageren. Daarnaast is het bestemmingsplan voorgelegd aan de betrokken Overleginstanties. In hoofdstuk 8 wordt beschreven op welke manier met de inspraak- en overlegreacties wordt omgegaan.

Het plan wordt als ontwerpbestemmingsplan ter visie worden gelegd. Bij de raad kunnen dan zienswijzen worden ingebracht. De volgende stap is dat de raad het plan, al dan niet gewijzigd, vaststelt.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8. 1. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Gasteren dorp heeft vanaf 2 oktober 2008 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor Inspraak op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze. Binnen de inspraaktermijn zijn 9 Inspraakreacties ontvangen. In de *Reactienota Inspraak en Overleg* zijn de binnengekomen Inspraakreacties samengevat en van commentaar voorzien. Deze nota is opgenomen als bijlage 7. De binnengekomen inspraakreacties zijn opgenomen als bijlage van de reactienota.

8. 2. Overleg

In het kader van het Overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan diverse overleginstanties. In de bovengenoemde *Reactienota Inspraak en Overleg* zijn de binnengekomen overlegreacties samengevat en voorzien van commentaar. De overlegreacties zijn opgenomen als bijlage van de reactienota.

8. 3. Wijzigingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de Overleg- en Inspraakprocedure en nieuwe onderzoeken is een aantal wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp van het bestemmingsplan aangebracht. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

- het opnemen van de juiste bouw- en goothoogte op basis van het vigerende bestemmingsplan;
- het vergroten van het bouwvlak van agrarische bedrijven conform vigerende bestemmingsplannen;
- het verduidelijken van de toelichting met betrekking tot agrarische bedrijven en eventuele bedrijfsbeëindiging.

===