

Bestemmingsplan Gasselte



ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Bestemmingsplan Gasselte

O N T W E R P

Inhoud

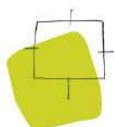
Toelichting en bijlagen

Regels

Verbeelding

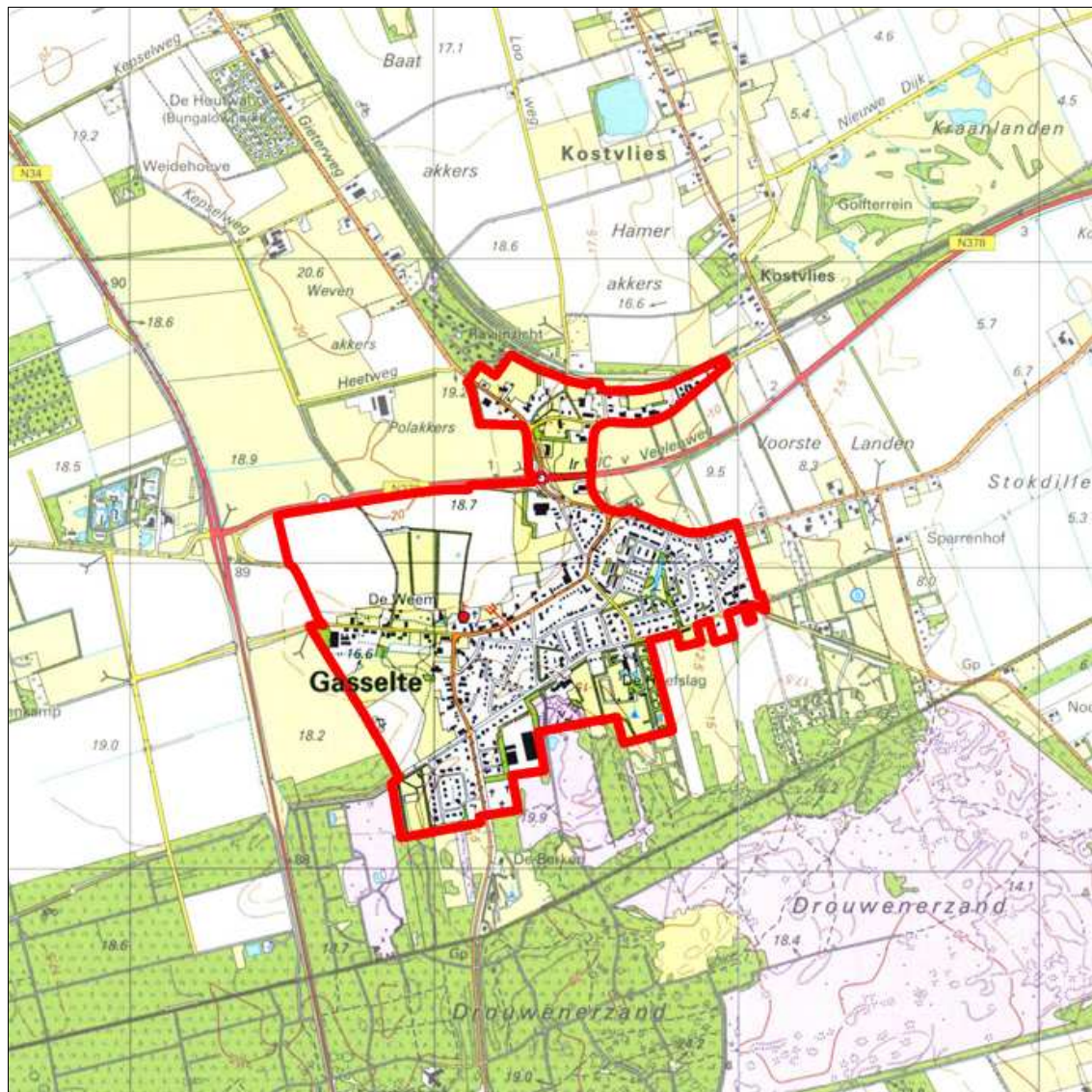
13 juli 2011

Projectnummer 010.00.13.38.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskarta



Gemeente Aa en Hunze, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Plangebied	10
1.3	Leeswijzer	11
2	Beleidskader	13
2.1	Provinciaal beleid	13
2.2	Regionaal beleid	16
2.3	Gemeentelijk beleid	17
3	Uitgangssituatie en planuitgangspunten	27
3.1	Ruimtelijk-functionele structuur	27
3.2	Karakteristieke gebouwen	28
3.3	Bevolking en wonen	30
3.4	Bedrijvigheid en voorzieningen	32
3.5	Recreatie en toerisme	33
3.6	Infrastructuur	35
3.7	Groen	35
4	Ruimtelijke kwaliteit	39
4.1	Welstandsbeleid en beeldkwaliteit	39
4.2	Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden	40
5	Milieu- en omgevingsaspecten	41
5.1	Water	41
5.2	Archeologie	44
5.3	Ecologie	47
5.4	Wegverkeerslawaaï	50
5.5	Luchtkwaliteit	50
5.6	Externe veiligheid	51
	5.6.1 Inrichtingen	51
	5.6.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen	52
	5.6.3 Buisleidingen	53
5.7	Duurzaamheid	54
5.8	Bodem	55
5.9	Milieuzonering	55
6	Planbeschrijving	57
6.1	Algemeen	57
6.2	Opbouw van de regels	58
6.3	Bestemmingen en afweging van belangen	59

7	Uitvoerbaarheid	67
7.1	Economische uitvoerbaarheid	67
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
7.2.1	Overleg	67
7.2.2	Inspraak	70
7.2.3	Overige aanpassingen	75

Bijlagen

Inleiding



1.1

Aanleiding

De gemeente Aa en Hunze is bezig met het actualiseren, harmoniseren en digitaliseren van het gehele bestand bestemmingsplannen. In het kader hiervan zijn reeds een aantal bestemmingsplannen geactualiseerd. Het voorliggende bestemmingsplan maakt deel uit van de laatste actualisatieronde, bestaande uit zeven plannen.

ACTUALISATIE

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 is het zo dat de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorschrijft dat een bestemmingsplan eens in de tien jaar moet worden herzien.

De systematiek van het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestaande functies in de kern worden conform het huidige, legale gebruik bestemd. Hiermee worden de bestaande rechten van de inwoners van de kern zoveel mogelijk gerespecteerd. Voor ontwikkelingsmogelijkheden zal het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit bevatten. Zo zullen in een aantal bestemmingen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen. Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid om in te spelen op actuele ontwikkelingen en individuele wensen van de inwoners. In hoofdstuk 6 Planbeschrijving wordt hierop nader ingegaan.

SYSTEMATIEK

Het bestemmingsplan is opgesteld volgens de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Het plan sluit aan bij de nieuwe eisen die voortkomen uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

Aan het opstellen van het bestemmingsplan voor Gasselte is een aantal ontwikkelingen voorafgegaan die invloed hebben op het bestemmingsplan. Het bestaande bestemmingsplan vormt het vertrekpunt voor de actualisatie. Hiermee worden de bestaande rechten van de inwoners van de kern zoveel mogelijk gerespecteerd. Het nieuwe bestemmingsplan voor Gasselte gaat de navolgende plannen vervangen (zie tabel).

VOORBEREIDINGSTRAJECT

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Gasselte Dorp	05-07-1982	20-12-1983
Wijzigingsplan ex. art. 11 WRO, Markeweg 5	22-08-2000	19-09-2000
Gasselte d'Heugte	02-11-1987	01-03-1988
De Hoefslag	28-09-2005	03-03-2006
Buitengebied Gasselte	22-11-1993	28-06-1994
Buitengebied Gasselte oud	05-03-1973	16-04-1974

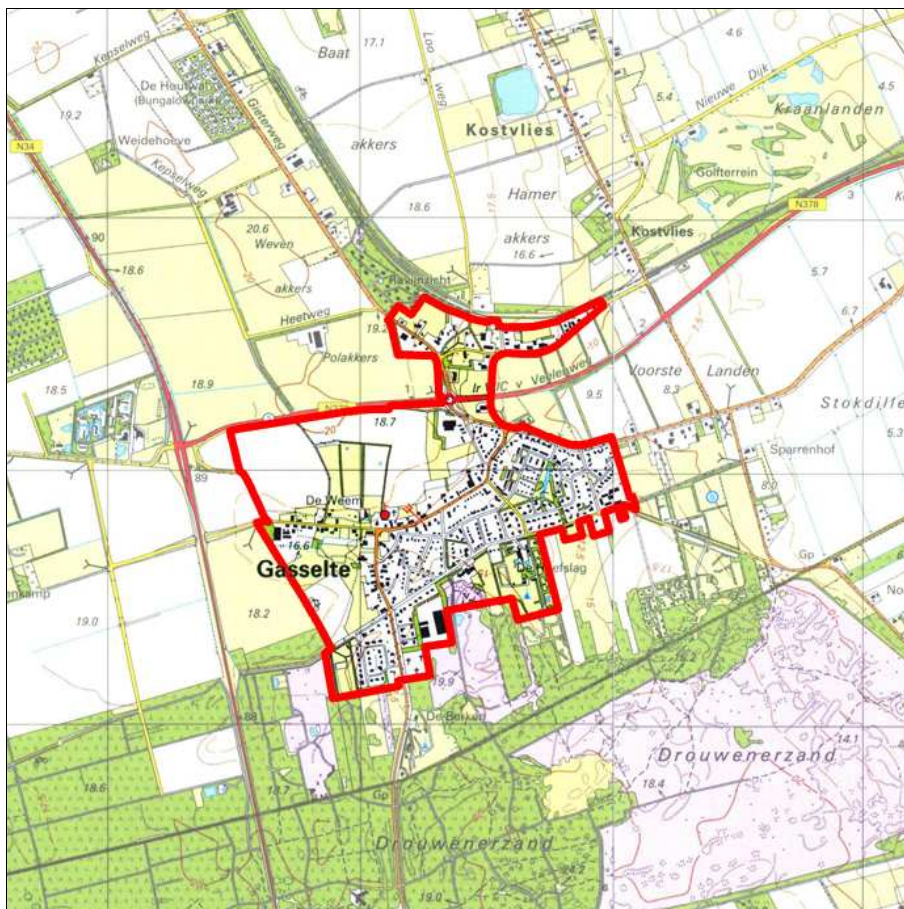
In het plangebied is tevens een deel van het bestemmingsplan Buitengebied meegenomen in het bestemmingsplan voor de kern Gasselte. Dit deel heeft betrekking op het (bebouwde) noordelijke deel van het plangebied (zie paragraaf 1.3) dat ten aanzien van de stedenbouwkundige structuur, welstand en functies overeenkomt met de bebouwing in de kern Gasselte. De lintbebouwing aan de oostzijde van Gasselte is niet meegenomen, omdat deze bebouwing slechts een uitloper van de kern betreft en daarmee qua hoedanigheid beter te scharen is onder het buitengebied.

Met behulp van een Nota van Uitgangspunten is vervolgens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan uitvoering zal geven aan de voor het bestemmingsplan relevante onderwerpen uit het vigerende beleid en de informatie die uit de inventarisatieronde naar voren is gekomen. De uitgangspuntennota bevat in feite de uitgangspunten die in het bestemmingsplan zullen worden vertaald op de verbeelding (voorheen plankaart) en in de bijbehorende regels (voorheen voorschriften).

1.2

Plangebied

De navolgende kaart geeft de plangrens voor Gasselte weer.



1.3

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt het relevante beleid aan bod op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 3 gaat in op de uitgangssituatie en de planuitgangspunten. De onderwerpen die in dit hoofdstuk worden beschreven, zijn: ruimtelijk-functionele structuur, bevolking en wonen, bedrijvigheid en voorzieningen, recreatie en toerisme, infrastructuur en groen. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit van de kern, verwoordt op onder andere gebied van welstand, de beeldkwaliteit en de karakteristieke waarden. Vervolgens geeft hoofdstuk 5 een beschrijving van de onderzoeken die ten aanzien van verschillende milieu- en omgevingsaspecten zijn verricht. Het betreft de volgende onderwerpen: water, archeologie, ecologie, wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, externe veiligheid, duurzaamheid en bodem. In hoofdstuk 6 volgt de planbeschrijving. Vervolgens wordt in hoofdstuk 7 de juridische vormgeving van het plan weergegeven in de vorm van een toelichting op de systematiek en een toelichting op de bestemmingen. Ten slotte verwoordt hoofdstuk 8 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2.1

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Sinds 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening van kracht. De invoering van deze wet was voor de provincie Drenthe aanleiding om een nieuw omgevingsbeleid op te stellen. De Wet ruimtelijke ordening leidt tot een andere verhouding tot gemeenten en de provincie streeft naar meer samenwerking en integraliteit in ruimtelijk beleid.

Vanuit de gedachte ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’, stellen het Rijk, de provincies en de gemeenten onder de nieuwe wet eigen structuurvisies op. De provincie Drenthe noemt deze structuurvisie de Omgevingsvisie.

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie door Provinciale Staten van de provincie Drenthe vastgesteld en op 9 maart 2011 de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid. Deze laatste is op 14 april 2011 in werking getreden en bevat voorschriften waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen.

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

De kernkwaliteiten zijn:

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

Om de missie te bereiken, wil de provincie vier robuuste systemen ontwikkelen. Deze vier systemen zijn: het sociaaleconomisch systeem, het watersysteem, het landbouwsysteem en het natuursysteem. Binnen deze systemen staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie (respectievelijk wonen en werken, water, natuur en landbouw) voorop. Een robuust systeem wil zeggen dat een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van het systeem.

Daarnaast is voor het bereiken van de missie de ruimtelijke kwaliteit van belang. De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig

gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Een belangrijk aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Bij het inpassen van ruimtevragende functies dient de SER-ladder te worden gehanteerd. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en moet worden gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaarvervoervoorzieningen. Ook bij het ontwikkelen van recreatie en toerisme en landbouw dient dit model te worden toegepast.

Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zijn door de provincie opgenomen op de kernkwaliteitenkaart die is onderverdeeld in een aantal separate kaarten.

De verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten binnen de bebouwde kom ligt bij de gemeente. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor archeologie en in specifieke gevallen voor cultuurhistorie. Het provinciaal belang geldt alleen binnen de bebouwde kom als de desbetreffende kern is opgenomen op de kaart 'kernkwaliteit cultuurhistorie'.

De provincie ziet 'cultuurhistorie' als een van de kernwaarden van het Drentse landschap. Op de cultuurhistorische kaart, behorende bij de Omgevingsvisie, is aangegeven dat Gasselte op een hogere rug ligt (Hondsrug) en deel uitmaakt van het esdorpenlandschap. Daarnaast heeft de kern de aanduiding 'waardevol esdorp' en ligt in de noordwestkant van het plangebied een (waardevolle) es.

Ter verduidelijking is ten aanzien van het onderwerp cultuurhistorie de nota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe opgesteld die ingaat op de aanwezige cultuurhistorische waarden in de provincie en eveneens als handreiking dient bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In dit document valt de kern Gasselte in het deelgebied 'Hondsrug en Hunzedal'.

Richtinggevend bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in dit deelgebied is het herkenbaar houden van de overgangen en de grenzen tussen de drie parallelle structuren van de Hondsrug, het Hunzedal en het lint van de randveenontginningen. Binnen de drie structuren wil de provincie specifiek sturen op:

- Het behouden van de karakteristiek van het esdorpenlandschap. Deze karakteristiek uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp en es, waarbij de esdorpen en essen als een keten op de Hondsrug liggen, afgewisseld met scherp begrensde boswachterijen. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields.
- Het benadrukken van het lineair patroon van hunebedden, grafheuvels en andere zichtbare en onzichtbare prehistorische relictten die samenhangen met de prehistorische route over de Hondsrug.

- Het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied.
- Het onbebouwd en onbeplant houden van het Hunzedal, waarin de nu aanwezige gehuchten uitzonderingen en verbijzonderingen zijn.
- Het herkenbaar houden van de lintstructuur van de randveenontginningen met een variatie aan woningen langs de slingerende noord-zuid georiënteerde weg en doorzichten naar het achterland.

Robuuste systemen

De provincie wil haar ambities realiseren door het ontwikkelen van een aantal robuuste systemen. Deze systemen zijn aangegeven op de bij de Omgevingsvisie behorende visiekaart 2020. Op deze kaart heeft Gasselte de aanduiding 'overige functies', waarbinnen het sociaaleconomische systeem een voorname rol speelt.

Sociaaleconomisch systeem

Drenthe wil een topspeler zijn op de (binnenlandse) toeristische markt. Hierbij vindt de provincie het van belang dat Drenthe in haar diversiteit een totaalproduct aanbiedt dat onderscheidend en van hoogwaardig niveau is. Een totaalproduct met veel variatie, aansluitend op de behoeften van de hedendaagse toerist en leidend tot een bruisend Drenthe.

RECREATIE EN TOERISME

Om de recreatieve infrastructuur te verbeteren, wil de provincie de recreatieve hotspots beter onderling verbinden.

De provincie wil de bedrijvigheid concentreren in de steden, maar er wordt ook ruimte geboden aan bedrijvigheid op het platteland.

WERKEN

Ten aanzien van het wonen zet de provincie onder andere in op het realiseren van aantrekkelijke, gevarieerde, leefbare woonmilieus (die voorzien in de woonvraag).

WONEN

Daarnaast richt de provincie zich op regionale afstemming en kwaliteit. De kwaliteit van de inrichting van de woonomgeving is in de eerste plaats een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De provincie gaat ervan uit dat de gemeenten woonplannen opstellen, waarin op planmatige en samenhangende wijze het woonbeleid van de gemeente invulling krijgt en eigen keuzes inzichtelijk worden gemaakt. De gemeentelijke woonplannen vormen de basis voor de op te stellen regionale woonvisies.

Om Drenthe meer te profileren als woonprovincie, wil de provincie gezamenlijk met gemeenten en partners aantrekkelijke nieuwe woonconcepten ontwikkelen met meer ruimte voor experimentele architectuur. De provincie wil nieuwe kleinschalige woonmilieus laten ontwikkelen die passen bij de kwaliteiten en behoeften in een bepaald gebied. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus is een landschappelijk kader dat aansluit bij gebiedsspecifieke kernkwaliteiten. Het woonmilieu kan alleen worden ontwikkeld samen

met andere functies, zoals het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, het realiseren van de natuuropgave en het versterken van de recreatie.

VOORZIENINGEN

Ten slotte is het beleid ten aanzien van voorzieningen nog van belang. De ambitie van de provincie is om de leefkwaliteit, zowel op het platteland als in de kernen, in stand te houden.

Overig

Ten slotte ligt de kern Gasselte in een grondwaterbeschermingsgebied. Het betreft een gebied waar grondwateronttrekking plaatsvindt voor de bereiding van water. De kwaliteit van het grondwater wordt in deze gebieden bewaakt en de ontwikkelingsmogelijkheden in deze gebieden zijn neergelegd in beleidsstukken.

De drie belangrijkste grondslagen voor het beleid ten aanzien van deze gebieden dat de provincie aanvullend op de bestaande regelgeving heeft vastgelegd, zijn:

- de POV (Provinciale Omgevingsverordening):
deze verordening kan worden gezien als de basis van het provinciale grondwaterbeschermingsbeleid. In de verordening staat welke activiteiten niet zijn toegestaan in de grondwaterbeschermingsgebieden en staan de voorwaarden voor overige activiteiten;
- ruimtelijke bescherming van grondwaterbeschermingsgebieden:
de voorkeur gaat uit naar functies die bijdragen aan de grondwaterkwaliteit. De provincie zet instrumenten in om deze functies te bevorderen;
- maatwerk per grondwaterbeschermingsgebied in de vorm van gebiedsdossiers:
de gebiedsdossiers geven de mogelijkheid om bestaande risico's voor de grondwaterkwaliteit te minimaliseren met een maatregelenpakket. Of deze dossiers kunnen dienen als toetsingskader voor nieuwe functies en activiteiten, moet in afwachting van landelijke ontwikkelingen nog blijken.

2.2

Regionaal beleid

Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa

De kern Gasselte maakt deel uit van het Nationaal Landschap Drentsche Aa. In algemene zin geldt, conform de Nota Ruimte, dat ruimtelijke ontwikkelingen binnen het Nationaal Landschap mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt ('ja, mits'-regime). Binnen Nationale Landschappen is ruimte voor ten hoogste de eigen bevolkingsgroei (migratiesaldo nul). Op basis hiervan maken provincies afspraken met gemeenten over de omvang en locatie van woningbouw (gemeentelijke uitwerking in het Woonplan).

Nationale Landschappen bieden daarnaast ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid (inclusief niet-grondgebonden landbouwbedrijven en intensieve veehouderijen). Ook hier maken provincies en gemeenten afspraken over aard en omvang van locaties voor bedrijventerreinen.

Grootschalige ontwikkelingen ten aanzien van wonen en bedrijvigheid vinden niet plaats in en nabij de kernen. De ruimte die er is voor de ontwikkeling van wonen, werken en recreatie past bij de schaal en het karakter van de platte-landskernen.

Dit gebied kenmerkt zich door hoge natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. De gebiedskenmerken brengen ook gebiedsopgaven met zich mee. Enkele hiervan zijn:

- Verbetering van de kwaliteit van het water, onder andere door extensief grondgebruik langs de beek en het stopzetten van ongezuiverde lozingen van afvalwater.
- Versterken van de natuurwaarden waarbij wordt ingezet op een karakteristieke combinatie van 'spontane' natuur en het ouderwetse agrarisch beheer in de vorm van maaien, hooien en plaggen.
- Verduurzaming, vernieuwing en verbreding van de landbouw.
- Behoud en waar mogelijk versterking van de cultuurhistorische waarden (identiteit gebied).

Het Nationaal beek- en esdorpenlandschap kenmerkt zich daarnaast door een grote diversiteit aan natuurdoeltypen. Ten noorden van Gasselte zijn de akkers. Ten zuiden van de kern wordt het gebied gekenmerkt door bos van arme zandgronden en droge heide (bron: drenthe.info/kaarten).

2.3

Gemeentelijk beleid

Huisvestingsbeleid

Op 16 februari is de Woonvisie 2011 van de gemeente Aa en Hunze vastgesteld. Het betreft een actualisering van het Woonplan 2005-2015 en betreft tevens een uitwerking van de strategische toekomstvisie van de gemeente Aa en Hunze.

WOONVISIE

Met dit nieuwe woonbeleid willen de gemeente het volgende bereiken:

1. behoud ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit:
De gemeente gaat voor behoud van de ruimtelijke kwaliteit. De woonkwaliteit daarin wordt bepaald door veiligheid en een gezonder leefomgeving voor alle inwoners.
Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zal, ingeval van noodzakelijke groei van het woningbestand, een ruimtelijke visie worden opgesteld waarin mogelijke bouwlocaties zullen worden onderzocht. Uitgangspunt daarbij is dat inbreiding vóór uitbreiding gaat. Ingeval van inbreiding in bestaande panden zal 'maatwerk' worden verricht

- waarbij, met uitzondering van monumentale panden, een versoepeling van de welstandseisen wordt voorgestaan;
2. een kwalitatieve en betaalbare huisvesting voor de inwoners van Aa en Hunze;
 3. behoud leefbaarheid in alle dorpen:
Om de dorpen leefbaar te houden, zal woningbouw mogelijk zijn, dan wel mogelijk worden gemaakt, mits vooraf de noodzaak en behoefte door middel van een woonwensenonderzoek kan worden aangetoond. De demografische ontwikkelingen worden daarbij gevolgd en zijn een toetssteen voor het proactief bijstellen van de ambitie;
 4. inspelen op demografische ontwikkelingen:
 - ontgroening;
 - vergrijzing;
 - krimp zien als kans en anticiperen op de werkelijkheid.Middels een woonwensenonderzoek wordt in beeld gebracht voor welke doelgroep het bouwen het meest gewenst is en in welke mate. Door de vergrijzing wordt speciale aandacht besteed aan de groep senioren en de noodzakelijke zorgvoorzieningen. Het wegtrekken van jongeren en jonge gezinnen uit de dorpen wordt getracht zoveel mogelijk tegen te gaan door het bouwen van betaalbare woningen en doorstroming binnen de bestaande bouw te bevorderen;
 5. bijzondere aandacht voor Wonen, Welzijn en Zorg:
 - zo lang mogelijk kunnen blijven wonen in eigen woonomgeving;
 - nieuwbouw afstemmen op de aanwezige voorzieningen;
 - domotica (ICT-hulpmiddelen);
 - zoveel mogelijk levensloopbestendig bouwen;
 - mantelzorg faciliteren;
 - zorggarantie.

Ouderen zullen in staat worden gesteld zolang mogelijk in hun eigen woning en woonomgeving te kunnen blijven wonen. Dit kan worden bereikt door aanpassing van de woning (nultredenwoning) en/of het aanbrengen van eenvoudige hulpmiddelen. Wat betreft de woonomgeving zijn voorzieningen zoals een ontmoetingsruimte, maaltijdverstrekking, aanbod van zorg et cetera van essentieel belang om zo lang mogelijk in eigen kern te kunnen blijven wonen.

Onderdeel van de woonvisie is de uitwerking van de bouwmogelijkheden, lopende ontwikkelingen en mogelijke toekomstige plannen per kern.

Op basis van de Strategische Toekomstvisie en in demografische zin, is er voor de kern Gasselte geen noodzaak voor uitbreiding van het woningbestand.

Om de sterke vergrijzing van het dorp enigszins te keren, is het gewenst dat er voor starters op de woningmarkt en jonge gezinnen met kinderen wordt gebouwd.

Momenteel wordt er gebouwd op de locatie de Hoefslag. Hier worden 51-57 grondgebonden woningen gebouwd, waarvan vier in de sociale sector, en 25 (huur-/koop)appartementen in de sociale sector.

Deze woningbouwlocatie valt eigenlijk buiten de ruimtelijke contour van Gasselte. Met de provincie is echter afgesproken dat dit gebied wordt bebouwd en het onbebouwde deel aan de zuidoostzijde van de kern (wel binnen de contour gelegen) onbebouwd blijft.

Op de locatie zijn, in september 2009, reeds 19 woningen en 25 appartementen gerealiseerd.

In 2011 bestond de woningvoorraad in Gasselte uit 680 woningen met een inwoneraantal van 1.473.

Op 16 december 2009 is de Toekomstvisie 2020 'Aa en Hunze Buitengewoon!' vastgesteld door de raad. In deze visie komen mede de mogelijkheden met betrekking tot het bouwen en wonen aan bod. De visie geeft een beeld tot 2020 en gaat uit van vier hoofdkeuzen:

TOEKOMSTVISIE

1. Investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen: door voorzieningen binnen een samenhangend gebied, door de groei van het woningbestand af te stemmen op de woonbehoefte, door een ontwikkeling gericht op een gemeentebrede kwaliteitsslag en door nieuw maatwerk in de kleine dorpen.
2. Investeren in een levendige en zorgzame samenleving: door ruimte te bieden voor initiatief vanuit de samenleving, door nieuw maatwerk in de kleine dorpen, door te investeren in zorg en in ontmoeting.
3. Investeren in de recreatieve toeristische ontwikkeling: gericht op innovatie, samenhang, kwaliteit en profilering.
4. Investeren in een duurzame ontwikkeling in een robuust landschap.

Economisch beleid

Recent is de Economische Koersnota vastgesteld. Deze nota verwoordt onder meer de speerpunten ten aanzien van economische ontwikkelingen in de gemeente Aa en Hunze. In de nota wordt gesteld dat met name de bestaande bedrijven van belang zijn voor de economie, starters zorgen daarnaast voor de dynamiek in de economische ontwikkelingen. Belangrijke economische sectoren in de gemeente zijn: recreatie en toerisme, landbouw, handel, bouwnijverheid en zakelijke dienstverlening. Daarbij neemt de zorg ook een steeds belangrijker plaats in als het gaat om werkgelegenheid.

ECONOMISCHE KOERSNOTA

De volgende speerpunten gelden voor de aankomende jaren:

- Ruimte voor bedrijven: de ruimte voor bedrijfslocaties is beperkt, het is gewenst meer ruimte te creëren om te kunnen ondernemen door onder andere uitbreiding van bedrijventerreinen, mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing en planologische ruimte.
- Leefbaarheid: de kwaliteit van de leefomgeving en dan met name de revitalisering van (drie) dorpscentra van de hoofdkernen.
- Stimuleren van bedrijvigheid: het ondersteunen van starters en bestaande bedrijven. Middelen daarvoor zijn; inzetten consulent bedrijfsleven, ondernemersplatform en meer.

- Stimuleren van innovatie, kennis en samenwerking: ten behoeve van een goede concurrentiepositie is vernieuwing gewenst. Hierbij in samenwerking met andere partners de mogelijkheden verkennen voor een laagdrempelig innovatieproject.
- Versterking arbeidsmarkt: samenwerking met de regio is op het gebied van arbeidsmarktbeleid noodzakelijk. De gemeente Aa en Hunze werkt met de gemeenten Assen en Tynaarlo samen in de ISD (Intergemeentelijke Sociale Dienst) en zoekt voor aanvullende activiteiten de samenwerking met de regio Groningen-Assen.
- Verbetering verkeer en vervoer: de aanpassingen aan de N33 en N34 zorgen ervoor dat de gemeente Aa en Hunze goed bereikbaar blijft.
- Versterking van de economische pijlers.
- Landbouw: het stimuleren van onderzoek naar bio-energie.
- Toerisme en recreatie: opstellen van een nieuw Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan.
- Bouwnijverheid, handel: primair van belang voor de detailhandel is de leefbaarheid van de (hoofd)kernen, waarbij ruimte voor bedrijvigheid is gewenst.
- Zorg en welzijn: actief inspringen op combinaties tussen zorg en wonen.
- Deregulering en vermindering administratieve lastendruk.

BELEIDSNOTITIE KLEIN- SCHALIGE BEDRIJVGHEID

De Beleidsnotitie kleinschalige bedrijvigheid (2001) geeft het beleidskader voor de vestiging en verplaatsing van kleinschalige bedrijvigheid binnen de gemeente Aa en Hunze. Het gaat om de vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid binnen of aan de rand van de dorpskernen. In navolging van het provinciaal beleid wil de gemeente Aa en Hunze, zoals eerder genoemd, ruimte bieden aan kleinschalige bedrijvigheid.

De nota geeft aan dat de kern Gasselte beschikt over een kleinschalige bedrijfslocatie aan de Dorpsstraat. Het betreft het perceel aan de oostzijde van het bestaande garagebedrijf. De nota beschrijft dat een mogelijkheid ligt in de uitbreiding van het garagebedrijf. Verdere bedrijfsvestiging is op deze locatie niet aan de orde.

Daarnaast liggen ook mogelijkheden voor nieuwe kleinschalige bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bedrijven.

Nota Vrijstellingenbeleid

De Nota Vrijstellingenbeleid is vastgesteld in maart 2001. Deze nota dient als afwegingskader voor het bestemmingsplan. In totaal zijn 14 categorieën van afwijkingen van het bestemmingsplan genoemd, waarbij is aangegeven of medewerking daaraan wel of niet is gewenst. Aan medewerking zijn meestal voorwaarden verbonden. In elk geval zal aan de algemene uitgangspunten, zoals opgenomen in de Nota Vrijstellingenbeleid, moeten worden voldaan. Als uitwerking van de Nota Vrijstellingenbeleid is het facetbestemmingsplan Bijgebouwen opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt een herziening van een groot aantal geldende bestemmingsplannen op het onderdeel 'bijgebouwen'. Het

nieuwe bestemmingsplan voor Gasselte gaat uit van de regelingen zoals genoemd in deze documenten.

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 ernaar 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. In paragraaf 5.7 wordt hierop nader ingegaan.

Ruimtelijk erfgoed

In januari 2009 is de Cultuurnota 2009-2012 vastgesteld. In deze nota worden de gemeentelijke speerpunten op het gebied van cultuur verwoord. In deze nota wordt tevens aandacht besteed aan de cultuurhistorie, het ruimtelijk erfgoed in de gemeente Aa en Hunze. Deze nota is momenteel in conceptvorm aanwezig.

CULTUURNOTA 2009-2012

Binnen het onderwerp ruimtelijk erfgoed wordt in de nota onderscheid gemaakt in drie onderwerpen, te weten archeologie, cultuurlandschap en groenelementen en gebouwde omgeving.

Archeologie

De gemeente is de eerste verantwoordelijke voor het archeologisch erfgoed. De Monumentenwet (1988) geeft aan dat de gemeenteraad verplicht is in elke nieuwe planologische regeling de te verwachten en aanwezige archeologische waarden te beschermen. Hiermee wordt voorkomen dat bij bodemverstoring archeologisch erfgoed ongezien verloren gaat. De gemeente zal in de aankomende jaren een beleid opstellen waarin per gebied wordt aangegeven of archeologie een aandachtspunt is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit met behulp van de Archeologische Monumentenkaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

Cultuurlandschap en groenelementen

De gemeente Aa en Hunze wordt gekenmerkt door de waardevolle cultuurlandschappen. De landschappen worden gezien als dragers van het ruimtelijk erfgoed. Het beleid ter bescherming van het cultuurlandschap wordt in eerste instantie per kern opgesteld (tijdens de actualisatie van de bestemmingsplannen). Een groenstructuurplan per kern is hiervoor de basis.

Gebouwde omgeving

Voor gebouwde monumenten die zijn beschermd op basis van de Monumentenwet 1988 of de provinciale Monumentenverordening 2007 wordt in de aankomende jaren een gemeentelijk beleid ontwikkeld. Dit beleid zal betrekking hebben op de relatie met de omgeving en de uitvoering van het beleid namens het Rijk en de provincie.

Niet beschermde gebouwen met cultuurhistorische of bijzondere beeldwaarde, de zogenaamde 'karakteristieke gebouwen', worden in de bestemmingsplannen speciaal aangeduid. Zonder vergunning mag aan deze gebouwen geen wijziging plaatsvinden die de karakteristiek aantast. Tevens geldt voor deze bebouwing een omgevingsvergunningsplicht voor het slopen van bouwwerken.

Welzijnsbeleid

In de notitie 'Brede Samenwerking in Aa en Hunze' (oktober 2007) is het beleid ten aanzien van brede samenwerking weergegeven. Brede samenwerking is een aanpak gericht op de verbetering van de ontwikkelingskansen van kinderen en het vergroten van de (sociale) verbondenheid. Door het stimuleren van een brede samenwerking kan de daginvulling van kinderen en het combineren van zorg, werk en vrije tijd voor ouders beter vorm krijgen. De brede samenwerking kan daarmee bijdragen aan versterking van de sociale verbondenheid in een dorp. Voor de ontwikkeling van de brede samenwerking zijn de volgende doelstellingen van belang:

- ontmoeting: een middelpunt creëren in de gemeenschap, een spil in het dorp die ontmoeting en sociale verbondenheid bevordert;
- kind centraal: kinderen en jongeren optimale ontwikkelingskansen bieden door een doorgaande lijn te realiseren in de opvoeding, ontwikkeling en educatie in het gezin, op school en in de vrije tijd;
- kwaliteit: waar mogelijk een kwalitatief hoogstaand en dekkend voorzieningenniveau realiseren dat inspeelt op maatschappelijke ontwikkelingen en voorziet in de behoefte van inwoners;
- samenwerking: optimaal gebruikmaken van de deskundigheid, onder andere bij scholen en instellingen door structureel samen te werken in een professionele organisatie;
- ruimte: de functionaliteit en effectiviteit van gebouwen verbeteren. Meer ruimte en gebruiksmogelijkheden realiseren door afstemming en multifunctioneel gebruik. Medegebruik van bestaande accommodaties gaat boven nieuwbouw.

Toerisme en recreatie

TROP In 2009 is het geactualiseerde Toeristisch Recreatief OntwikkelingsPlan Aa en Hunze (TROP) vastgesteld. Dit plan bevat een visie waarin, op het gebied van recreatie en toerisme, de koers is weergegeven voor de komende vijf jaar. Het TROP geeft een integrale schets weer die aansluit bij de huidige trends en ontwikkelingen in de toeristisch-recreatieve sector en de meest recente be-

leidsontwikkelingen. Ten slotte bevat de visie beleidsuitgangspunten en een programma van actiepunten.

Ten aanzien van recreatie en toerisme heeft de gemeente de volgende ambities geformuleerd:

- verkopen wat de gemeente Aa en Hunze te bieden heeft;
- stimuleren van productverbetering en -vernieuwing;
- waar mogelijk het bieden van planologische ruimte;
- het ondersteunen van de sector en samenwerking.

De kern Gasselte maakt deel uit van het gebied de Hondsrug, een gebied met een veelheid aan recreatiebedrijven. Daarnaast ligt de kern in het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. Ten oosten van Gasselte ligt ook de overgang van de Hondsrug naar het veenkoloniale gebied.

De opgaven in dit gebied zijn gericht op het openhouden van de open gedeelten van de Hondsrug, het oplossen van infrastructurele knelpunten bij recreatie en/of toerisme en recreatie met het oog op landschap/natuur. Een duidelijke opgave ligt er daarnaast tussen Gasselte en het Drouwenerzand. De hier gelegen recreatiebedrijven zijn ingeklemd tussen het dorp en het natuurgebied. Ook vanuit natuurlijk oogpunt is het gebied waardevol. Dit vraagt om maatwerk en het gezamenlijk zoeken naar oplossingen met winst voor natuur en recreatie.

Ten slotte spelen het cultuurtoerisme en de verbetering van het padennetwerk ook een belangrijke rol bij het stimuleren van recreatie en toerisme.

Per 1 januari 2008 is de Wet op de openluchtrecreatie (Wor) vervallen. De Wet op de openluchtrecreatie vormde de basis voor vergunningen, ontheffingen en/of vrijstellingen op het gebied van kamperen. In de Nota Kampeerbeleid (2008) zijn de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid ten aanzien van kamperen benoemd. In deze nota zijn beleidskeuzen gemaakt ten aanzien van de volgende categorieën: kampeerterreinen, kleinschalig kamperen, tijdelijk kamperen, natuurkampeerterreinen, vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik. Aan de beleidskeuzes van deze nota zal moeten worden voldaan.

Kleinschalig kamperen wordt binnen de kernen niet toegestaan tenzij het vigerende bestemmingsplan dit toestaat. Wanneer kamperen in de kern anderszijds toch is gewenst, kan een bestemmingsplanprocedure worden gevolgd.

Ook vrij kamperen, kamperen op eigen terrein en gereguleerde overnachtingsplaatsen (camperplaatsen) zijn niet toegestaan.

NOTA KAMPEERBELEID

Daarnaast is in februari 2009 het facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen gemeente Aa en Hunze vastgesteld door de raad. Hierin staan de kampeerterreinen benoemd die in de gemeente Aa en Hunze aanwezig zijn en als zodanig zijn bestemd (onderscheid in kleinschalige kampeerterreinen en natuurkampeerterreinen). Uitgangspunt is dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen (maximaal 0,5 ha) alleen bij agrarische bedrijven en groepsaccommodaties worden toegestaan en in principe alleen buiten de bebouwde kom.

Tevens kent de gemeente de 'Notitie Recreatieve ontwikkelingen in bestaande gebouwen'. Bed and breakfast (logiesverstrekking) wordt gezien als een vorm van een aan huis verbonden bedrijf en wordt als zodanig mogelijk gemaakt binnen woonbestemmingen (maximaal twee kamers, maximaal vier personen). Deze notitie beoogt verder een verruiming ten gunste van verblijfsrecreatie binnen de woonbestemmingen en agrarische bestemmingen ten behoeve van de realisering van een functie voor de verblijfsrecreatie, met een capaciteit tot en met tien personen gericht op bed and breakfast en recreatieappartementen.

Infrastructuur

In 2009 is het geactualiseerde Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. Nieuwe ontwikkelingen in het verkeer en de wetgeving hebben geleid tot de noodzaak van een nieuw beleidsplan op het gebied van verkeer en vervoer.

Het doel van het GVVP is het vastleggen van het beleid op het gebied van verkeer en vervoer in de gemeente Aa en Hunze voor de periode tot 2015, dat aansluit bij de (ruimtelijke) ambities die de gemeente heeft, maar eveneens past binnen de kaders van het rijksbeleid en het provinciaal beleid.

De hoofdlijn van het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid tot 2015 wordt gevormd door het programma 'Duurzaam veilig verkeer'.

Daarbij wordt in de periode tot 2015 ingezet op:

- het bevorderen van de verkeersveiligheid;
- het faciliteren van de verplaatsingsbehoefte van personen en goederen;
- het bijdragen aan economische en ruimtelijke ontwikkelingen;
- het beperken van schade aan natuur, landschap, milieu en het bevorderen van de kwaliteit van de leefomgeving.

Water

In december 2007 is het waterplan van de gemeente Aa en Hunze vastgesteld. Dit waterplan is opgesteld door de gemeente Aa en Hunze, in samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's.

In het waterplan is het huidige beleid beschreven, zijn de knelpunten in de gemeente Aa en Hunze geïnventariseerd en is een watervisie opgesteld voor 2015. In deze watervisie is het volgende opgenomen.

- Natuurlijke watersystemen: het watersysteem functioneert als een bijna natuurlijk watersysteem en voldoet aan de landelijke en Europese normen voor gezonde watersystemen.
- Een watersysteem is veilig, maar kan niet al het water opvangen. Het watersysteem leidt niet tot schade bij de burgers en het bedrijfsleven, maar kan tijdelijk wel tot hinder leiden in straten en tuinen.
- Water is een van de pijlers van de ruimtelijke ordening.
- Schoon en vuil water worden waar mogelijk gescheiden.

- De gemeente voldoet aan de basisinspanning en het waterkwaliteitspoor en er bevinden zich geen risicovolle overstorten binnen de gemeente.
- Water wordt beleefd, is zichtbaar en draagt bij aan een aangename leefomgeving.
- Water is geïntegreerd in gebied en maatschappij, zoals bij recreatie en onderwijs.
- Diffuse bronnenbeleid is erop gericht verontreinigingen naar het water zoveel mogelijk te voorkomen.
- Doelmatig waterbeheer waarin de taken voor burger en overheid helder zijn en afspraken tussen verschillende overheidsinstanties zijn vastgelegd.

Om deze visie te realiseren, zijn vier oplossingsrichtingen onderscheiden:

1. het toepassen van duurzaam waterbeheer in bebouwd gebied (stedelijk waterbeheer);
2. het verbeteren van recreatie en beleving;
3. het verbeteren van communicatie om duurzaam omgaan met water te bevorderen;
4. het versterken van waterorganisatie.

Uitgangssituatie en planuitgangspunten



3.1

Ruimtelijk-functionele structuur

Gasselte ligt op de Hondsrug, nabij de overgang van het zand- naar het veen-gedeelte. Het landschap ten noorden van Gasselte kenmerkt zich door openheid en reliëf van essen. De zuidzijde van de kern wordt begrensd door het natuurgebied Drouwenerzand (bosgebied op ontgonnen heidevelden).

Van vroeger uit bestond Gasselte uit twee kernen met bebouwing (langs het Lutkenend en het Grotenend). In de loop der tijd hebben uitbreidingen tussen deze oorspronkelijke kernen plaatsgevonden en is uiteindelijk één kern ontstaan.

Het Lutkenend en het deel van de Dorpsstraat aansluitend op deze weg, is in deze nog het meest oorspronkelijk. De bebouwing langs deze wegen bestaat hoofdzakelijk uit boerderijen waarvan een aantal met duidelijk Saksische kenmerken. De noordzijde van het bebouwingslint aan deze weg is meer open, waardoor doorkijken naar de achtergelegen es zijn ontstaan. De bebouwing langs het overige deel van de Dorpsstraat, De Brinken, Kerkstraat en Markeweg dateert van een jongere tijd. Veel oorspronkelijke bebouwing is hier vervangen. De bebouwing langs deze wegen is, in tegenstelling tot het Lutkenend, met de nokrichting voornamelijk loodrecht op de weg georiënteerd.

Via de Jan Hugeslaan wordt het noordelijke deel van het plangebied bereikt. Vanaf beide wegen zijn zichtlijnen naar de es en het agrarisch landschap aanwezig. Het noordelijke deel van het plangebied, rond de Gieterweg en de Es-weg/Grotenend, kenmerkt zich door een meer open bebouwingsstructuur. Aan deze zijde van de kern is een variërende bouwrichting aanwezig.

Het gebied tussen de Dorpsstraat/Julianalaan, Achter de Brinken en aan de zuidzijde van de kern (westzijde Borgerweg), is vanaf de jaren vijftig van de vorige eeuw opgevuld met woningbouw. Alleen enige verspreide bebouwing langs de weg Achter de Brinken is van oudere datum. Het woongebied bestaat voornamelijk uit vrijstaande en dubbele woningen, met in het noordelijke gedeelte ook enkele rijwoningen. In het zuidoostelijke deel van de kern is tevens de welzijnsinstelling 't Maandhoes gevestigd.

Momenteel is woningbouwlocatie De Hoefslag in uitvoering. Deze locatie ligt op de gronden van de voormalige camping aan de weg Achter de Brinken. Het

plan voor deze locatie voorziet in de bouw van 51 woningen en 25 appartementen.

In de oorspronkelijke structuur van de kern Gasselte zijn vijf rijksmonumenten aanwezig, te weten: Grotenend 11/11a (woonboerderij), Dorpsstraat 5 (kerk), bij Dorpsstraat 5 (begraafplaats), Lutkenend 2 (kerkelijke dienstwoning) en Kerkstraat 2 (boerderij).

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behouden van de huidige (bestaande) ruimtelijk-functionele structuur van Gasselte. Deze structuur vormt een randvoorwaarde bij ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening. Hierbij speelt onder meer het behoud van het doorzicht naar de aanwezige es een rol (ten noorden van de weg Het Lutkenend - aansluitende deel van de Dorpsstraat/Kerkstraat en ten westen van de Jan Hugeslaan).

Daarnaast wordt karakteristieke bebouwing in het plangebied voorzien van een aanduiding in de verbeelding. Deze gebouwen zijn voorzien van een beschermende regeling door middel van een 'krap' bouwvlak en kunnen niet zonder een omgevingsvergunning worden gesloopt. Het betreft in dit geval de MIP-objecten en overige panden met een karakteristiek. Een overzicht van deze gebouwen is in de bijlagen van dit bestemmingsplan opgenomen. Rijksmonumenten en provinciale monumenten hebben een eigen beschermende regeling en behoeven derhalve geen aparte regeling in het bestemmingsplan. Provinciale monumenten zijn overigens niet aanwezig in het plangebied.

In de bestaande bebouwing wordt functieverruiming toegestaan. Dit mede vanwege de huidige functiemenging in het plangebied. Deze functieverruiming wordt voornamelijk langs de hoofdwegen toegestaan in verband met de bereikbaarheid, het feit dat de bebouwing langs de hoofdwegen veelal wordt gekenmerkt door functiemenging en de aanwezigheid van bebouwing met een groter oppervlak.

Conform de Nota Vrijstellingenbeleid wordt het mogelijk onder meer bedrijven aan huis en kleinschalige bedrijvigheid (tot en met milieucategorie 2) in te passen. Hierbij is het van belang dat geen hinder voor de (woon)omgeving ontstaat.

Ten slotte krijgt de gemeentelijke bijgebouwenregeling (facetbestemmingsplan Bijgebouwen) een vertaling in de regels van het bestemmingsplan.

3.2

Karakteristieke gebouwen

Een 'karakteristiek gebouw' is een bouwwerk, dat vanwege zijn cultuurhistorie of architectuur opvalt. De karakteristieke gebouwen zijn niet wettelijk be-

schermde, maar er wordt belang gehecht aan de cultuurhistorische waarde of aan de verschijningsvorm. Een gebouw wordt als karakteristiek aangemerkt als het voldoet aan een van de navolgende criteria:

- het gebouw is representant van een bepaald type, een bepaalde bouwstijl of heeft een bijzondere (voormalige) functie;
- het gebouw heeft een (deels) rietgedekte kap;
- het gebouw draagt - eventueel met andere gebouwen - bij aan het (karakteristieke) stedenbouwkundige beeld ter plaatse;
- het is relevant of het gebouw oorspronkelijk is en of eventuele veranderingen met respect voor het originele uiterlijk zijn uitgevoerd.

De in Gasselte aanwezige, karakteristieke gebouwen zijn opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het behouden van de karakteristieke gebouwen. Binnen meerdere bestemmingen zijn gebouwen in de verbeelding aangeduid als 'karakteristiek'. De karakteristieke gebouwen en monumenten hebben een strak bouwvlak rond het hoofdgebouw gekregen zodat wordt voorkomen dat de karakteristieke kenmerken verloren gaan. De uitgangspunten ten aanzien van architectuur en kleurstelling zijn vastgelegd in de welstandsnota. Eventuele bouwplannen zullen aan zowel het bestemmingsplan als de welstandsnota worden getoetst.

Het gaat bij het toepassen van de aanduiding om bescherming van karakteristieke gebouwen. In tegenstelling tot beschermde monumenten zijn karakteristieke gebouwen vaak geschikt voor verandering waarbij de karakteristieke waarden kunnen worden behouden. De Nota Welstandsbeleid biedt handvatten om deze categorie gebouwen toekomstwaarde te geven. Het gaat dan vooral om de architectonische aspecten.

Om na te gaan welke gebouwen in Gasselte in aanmerking komen voor het predicaat 'karakteristiek', heeft een inventarisatie plaatsgevonden (inclusief het raadplegen van bronnen¹). Op basis hiervan is een groslijst opgesteld (zie bijlage 1). Rijksmonumenten en provinciale monumenten zijn niet aangeduid, omdat de bescherming van deze gebouwen reeds via de Monumentenwet wordt verzekerd.

Het eventueel vervallen van de aanduiding 'karakteristiek' wordt in principe gekoppeld aan het herzien van het bestemmingsplan. Tussentijds worden er dan ook geen inventarisaties uitgevoerd.

In het voorliggende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om een tussentijdse wijziging te doen in de aanmerking

¹ Lijst met rijksmonumenten; lijst met voormalige provinciale monumenten; lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP); lijst van de provincie van gebouwen met een rieten dak; vigerende bestemmingsplannen waarin gebouwen zijn aangeduid als 'karakteristiek' of 'beeldbepalend'.

als karakteristiek. Hiervan kan slechts gebruik worden gemaakt in situaties waarin dit noodzakelijk wordt geacht.

Om de karakteristieke waarden te beschermen, zijn bouwregels opgesteld. In dit bestemmingsplan is geregeld dat de sloop van een karakteristiek gebouw zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders niet mogelijk is. Voor het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning gelden vaste criteria. Een ondergeschikte uitbreiding buiten het bouwvlak is alleen mogelijk met een omgevingsvergunning. Ondergeschiktheid van de uitbreiding en behoud van de karakteristieke hoofdvorm zijn de criteria die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden.

3.3

Bevolking en wonen

Gasselte wordt aangemerkt als een kleine kern. De hiernavolgende tabellen geven het aantal inwoners en bijbehorende woningvoorraad weer in de periode 2003-2008.

Wonen									
Woningvoorraad									
Periode	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Aantal									
Gasselte	700	692	703	704	703	718	646	675	680

Bron: gemeentelijke cijfers

Bevolking									
Aantal inwoners									
Periode	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Aantal									
Gasselte	1.727	1.592	1.602	1.634	1.614	1.621	1.413	1.423	1.473

Bron: gemeentelijke cijfers

De tabel laat zien dat het aantal inwoners in de periode 2003-2011 fluctueert. Waar in 2004 een (sterke) afname in het inwonertal is te zien (onder andere sluiting asielzoekerscentrum), is in 2011 het inwoneraantal nog sterker gedaald. Hierbij wordt de kanttekening gemaakt dat de laatste drie jaren wel stijging in het inwoneraantal waarneembaar is. De woningvoorraad laat hetzelfde verloop zien als het inwoneraantal.

Uit de tabel is tevens de gemiddelde woningbezetting te herleiden. Waar deze in 2003 lag op circa 2,5, is de woningbezetting in 2011 gedaald tot circa 2,2 personen per woning. Momenteel wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,4 personen per woning (landelijke cijfers). Gasselte ligt hieronder. De verwachting is dat onder meer door een toenemende vergrijzing deze gemiddelde woningbezetting in de toekomst verder zal dalen.

In paragraaf 2.3 is reeds ingegaan op het huisvestingsbeleid. Hierin is naar voren gekomen dat de kern Gasselte nog mogelijkheden heeft om woningen te bouwen.

De doelstelling hierbij is dat woningen zoveel mogelijk voor de eigen behoefte worden gerealiseerd. Een toenemende vergrijzing in de kern en een afname van de vestiging van jongeren/jonge gezinnen heeft invloed op de woningbehoefte.

Daarnaast is in deze paragraaf ook kort ingegaan op de Toekomstvisie 2020. In deze visie is verwoord dat de groei van het woningbestand in kleine kernen beperkt is. Daar waar geen uitleg of inbreiding met nieuwe woningen mogelijk wordt gemaakt, wordt gezocht naar andere oplossingen om ontwikkelingen mogelijk te maken, passend bij het karakter van het dorp. Een voorbeeld hiervan is het realiseren van één of meerdere wooneenheden in vrijkomende boerderijen of monumentale panden. Dit vergt maatwerk en kwaliteit, met inbreng van bewoners.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de kern Gasselte is groei van de bevolking geen doel op zich. Dit mede gezien de kleinschaligheid van de kern. De kwaliteit en samenstelling van de woningvoorraad zijn in dit opzicht wel van belang. Hiermee dient te worden aangesloten bij de autonome ontwikkeling (groei of krimp) van de bevolking. Een uitgangspunt hierbij is het kunnen blijven bieden van woonruimte aan met name de doelgroepen ouderen en jongeren/jonge gezinnen.

In het voorliggende bestemmingsplan is het uitbreidingsplan de Hoefslag integraal opgenomen. Overige nieuwe, planmatige uitbreidingen zijn momenteel niet aan de orde.

Op kleinere schaal zijn wel mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe woningen. Deze liggen in het toepassen van functieverandering in agrarische bebouwing, mits dit geen belemmeringen oplevert voor de omgeving. Hiervoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Tevens is de mogelijkheid opgenomen een agrarische bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woongebouw.

Verder bevat het bestemmingsplan een flexibele regeling voor de bestaande woningvoorraad. Die regeling is overgenomen uit het facetbestemmingsplan Bijgebouwen Aa en Hunze. Dit biedt de mogelijkheid aanpassingen ten behoeve van wooncomfort en kwaliteit te kunnen realiseren.

Tot slot zijn in het bestemmingsplan voor de kern bestaande bouwrechten opgenomen.

3.4

Bedrijvigheid en voorzieningen

In de kern Gasselte is een verscheidenheid aan bedrijvigheid en voorzieningen aanwezig. De meeste zijn geclusterd in het gedeelte tussen de kruising Dorpsstraat/Markeweg en de kruising Kerkstraat/J. Hilbinglaan. Bedrijvigheid is in het plangebied in verschillende vormen aanwezig, van een aan huis verbonden beroep tot een garagebedrijf en een tankstation (zonder lpg). Daarnaast liggen in het plangebied twee bedrijven met een hogere milieucategorie, categorie 3.1; een natuursteenbedrijf, staalconstructiebedrijf en een transportbedrijf (deze laatste twee maken deel uit van één bedrijf, gelegen op twee verschillende locaties). De lijst met bedrijven in Gasselte is toegevoegd aan de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Ook de voorzieningenstructuur is goed in de kern Gasselte. Aan de zuidoostzijde van de kern, aan de weg Hoogte der Heide, is 't Maandhoes gevestigd. Dit is een zorginstelling met zelfstandige appartementen voor ouderen. Tevens zijn in de kern een kerk met begraafplaats (Dorpsstraat), een centrum voor dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking (Dorpsstraat), een (multifunctioneel) dorpshuis met daarin onder meer een basisschool, peuter speelzaal en buitenschoolse opvang (Achter de Brinken), een fysiotherapeut (Olde Hof) en een tandarts (Julianalaan) aanwezig.

Tevens is recent een vergunning verleend voor de realisatie van een pannakooi (Jongeren Ontmoeting en Activiteiten Plaats) en een jeugdhonk (overkapping met open wanden bij het dorpshuis).

Naast het vorengenoemde liggen in de kern nog enkele, van oudsher aanwezige, agrarische bedrijven. Ook liggen enkele hiervan vlak buiten het plangebied.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

BEDRIJVIGHEID

Ter behoud en versterking van onder meer de leefbaarheid in de kern biedt het voorliggende bestemmingsplan, waar mogelijk, ruimte voor de uitbreiding van bedrijven.

In het geval van uitbreiding betreft het individuele bedrijven die, waar mogelijk, een verruimd bouwvlak kunnen krijgen. Dit geschiedt middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels. De milieuhygiënische situatie en stedenbouwkundige inpassing zijn hierbij richtinggevend.

Bij de functie 'wonen' kunnen aan huis verbonden beroepen voorkomen. Conform de gemeentelijke Nota Vrijstellingenbeleid zal hieromtrent een regeling worden opgenomen in het bestemmingsplan.

De huidige volwaardige agrarische bedrijven in de kern worden conform de feitelijke situatie bestemd. Uitbreidingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de

milieusituatie ter plekke en zullen per geval worden beoordeeld en worden voorzien van een planologische regeling.

Middels flexibiliteitsbepalingen is het mogelijk functieverandering in agrarische bebouwing toe te passen. Bij functieverandering dienen de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten, zoals de hoofdvorm van de bebouwing, openheid op het perceel en doorzichtmogelijkheden naar het achtergelegen landelijk gebied te worden mee gewogen. Tevens is maatwerk van toepassing; elke situatie wordt afzonderlijk beoordeeld.

In het plangebied is bedrijvigheid aanwezig van verschillende milieucategorieën (tot en met categorie 3). De onderlinge situering van deze bedrijven en de aangrenzende woningen vragen de nodige aandacht.

Categorie 3-bedrijven krijgen in het bestemmingsplan een bestemming die specifiek betrekking heeft op de huidige activiteiten. Daarbij wordt de mogelijkheid gecreëerd om bij bedrijfsbeëindiging een bedrijf in dezelfde milieucategorie (of lager) terug te plaatsen.

Middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kunnen voormalige agrarische bedrijven (bestemming Wonen - 3) de mogelijkheid krijgen om bedrijvigheid op te richten.

Een belangrijk speerpunt is het behouden en versterken van de leefbaarheid en de voorzieningenstructuur in de kernen. Een mogelijkheid hierin is het bieden van uitbreidings- en ontwikkelingsruimte aan bestaande voorzieningen middels een omgevingsvergunning.

VOORZIENINGEN

In het voorliggende bestemmingsplan is de ontwikkeling van een pannakooi en jeugdhonk nabij het dorps huis (waarvoor recent een vergunning is verleend) integraal opgenomen door middel van een aanduiding met specifieke bouwregels (binnen de bestemming Maatschappelijk).

3.5

Recreatie en toerisme

De kern Gasselte maakt deel uit van het gebied de Hondsrug.

In dit gebied staat een combinatie en integratie van verschillende functies (recreatie, natuur, landbouw en milieu) voorop. Daarnaast maakt het gebied deel uit van het Belvédèregebied 'Drentsche Aa en Hondsrug'. Dit betekent dat in dit gebied de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend is voor de inrichting van de ruimte.

Wat betreft (dag)recreatie zijn in en rond het plangebied voldoende mogelijkheden aanwezig, onder andere in de vorm van horecagelegenheden, natuurgebieden, fiets- en wandelroutes en maneges (waarvan één is gelegen in het plangebied zelf).

Daarnaast is rond Gasselte een keur aan verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig, waaronder recreatieparken, campings en een hotel (aan het Grotenend).

Naast het voornoemde zijn met betrekking tot de recreatieve functie verschillende (gemeentelijke) beleidsdocumenten opgesteld. Verscheidene uitgangspunten uit deze beleidsdocumenten zijn integraal opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, waarmee verruimde mogelijkheden worden geboden voor recreatieve functies.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De voor recreatie en toerisme ondersteunende voorzieningen, zoals horeca, moeten worden behouden en zich kunnen ontwikkelen als de ruimtelijke situatie dit toelaat. Conform het nieuwe beleidsdocument TROP krijgen recreatieve bedrijven een 'ontwikkelingsgerichte' juridische regeling. Hierdoor worden flexibiliteitsmogelijkheden gecreëerd binnen de bestemming.

Bed and breakfast (logiesverstrekking) wordt gezien als een vorm van een aan huis verbonden bedrijf en is als zodanig opgenomen binnen woonbestemmingen (tot maximaal twee kamers en maximaal vier personen). In de algemene afwijkingsregels zijn mogelijkheden opgenomen voor een verdere verruiming ten gunste van verblijfsrecreatie binnen de woonbestemmingen en agrarische bestemmingen, met een capaciteit tot en met tien personen, gericht op bed and breakfast en recreatieappartementen.

Door de veranderingen in vrijetijdsbesteding de afgelopen jaren is er steeds meer vraag naar groepsaccommodaties. Deze sector bestaat, in tegenstelling tot de vaak hobbymatige opgezette bed and breakfast, uit professionele logiesverstrekking.

In het bestemmingsplan is het vooral van belang eisen te stellen aan de bebouwing waarin de groepsaccommodatie is gevestigd. Deze vorm van verblijfsrecreatie zal hoofdzakelijk in het hoofdgebouw, of daarmee functioneel samenhangend bijgebouw, plaats moeten hebben. Er zal in elk geval sprake zijn van een geheel met de overige gebouwen. Tevens geldt dat de groepsaccommodatie niet mag worden afgesplitst als zelfstandig bedrijf. Het hele jaar door kan de accommodatie worden verhuurd, maar permanente bewoning is niet toegestaan. Het voorgaande is opgenomen in de regels van het bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt in alle bestemmingen het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik aangemerkt.

Naast het voornoemde zijn met betrekking tot de recreatieve functie verschillende (gemeentelijke) beleidsdocumenten opgesteld. Verscheidene uitgangspunten uit deze beleidsdocumenten zijn integraal opgenomen in de regels van

dit bestemmingsplan, waarmee verruimde mogelijkheden worden geboden voor recreatieve functies.

3.6

Infrastructuur

De gemeente Aa en Hunze heeft een geactualiseerd verkeers- en vervoersplan. In dit plan zijn de wegen ingedeeld in categorieën. In de kern Gasselte is de doorgaande verbinding Julianalaan-De Brinken-Dorpsstraat-Kerkstraat aangemerkt als een erftoegangsweg A (50-30 km/uur). Op erftoegangswegen staat de verblijfsfunctie centraal. De wens is om op het traject Dorpsstraat-Kerkstraat, in de buurt van voorzieningen, 30 km/uur-zones in te stellen en op het resterende traject 50 km/uur-zones.

De Ir. WIC van Veelenweg is hierbij aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg (80 km/uur). Het uitgangspunt is dat langs gebiedsontsluitingswegen vrij liggende fietsvoorzieningen aanwezig zijn en dat parkeren langs de weg zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De wegen in het dorp krijgen een conserverende bestemming. De gronden binnen deze bestemming bestaan naast de weg zelf ook uit de omliggende verblijfsruimte. Hierdoor is het mogelijk op grond van het bestemmingsplan aanpassingen aan wegen te verrichten, onder andere met oog op de verkeersveiligheid, zonder het bestemmingsplan aan te hoeven passen.

3.7

Groen

De kern Gasselte kenmerkt zich door haar groene uitstraling. Deze groene uitstraling wordt hoofdzakelijk gevormd door de karakteristieke bomenrijen (onder andere langs de Dorpsstraat, Julianalaan, De Brinken, Lutkenend en Achter de Brinken). Door open plekken in het bebouwingslint van onder meer het Lutkenend en Achter de Brinken zijn er doorzichten naar het groene achterland.

Daarnaast zijn in de kern zelf ook enkele groene, open plekken aanwezig met een cultuurhistorische waarde (onder andere de brinken op de hoek de Brinken-Julianalaan en Kerkstraat-Dorpsstraat) en ligt op de hoek Lutkenend-Kerkstraat een hertenkamp.

Aan de zuidkant van de kern ligt het natuurgebied Drouwenerzand. De bebouwde gebieden/percelen aan deze zijde grenzen aan dit heide-/bosgebied en zijn voor een groot deel afgeschermd door bomen. Tevens ligt aan de zuidzijde van het plangebied de Gasselterheide; een waardevol natuurterrein vanwege de aanwezigheid van gevarieerde droge heide met mos-, korstmosbegroeiingen en jeneverbessen.

Voor de kern Gasselte is een groenstructuurkaart opgesteld. Deze kaart vormt een groot deel van de input voor de hierna genoemde uitgangspunten. De groenstructuurkaart is opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

De dorpsontsluitingswegen (Erftoegangswegen onder hoofdstuk 3.5, Ir. WIC Van Veelenweg en de Gieterweg), de wijk- en buurtontsluitingswegen en de nevenontsluitingswegen zijn door hun groene uitstraling herkenbaar als de primaire, secundaire en tertiaire verkeersaders van het dorp. De intentie van het bestemmingsplan is gericht op het behoud en versterking van het groene karakter van deze wegen. Deze groenstructuren hebben de bestemming Groen gekregen.

De gebieden rond de begraafplaats, school/dorpshuis, het verpleeghuis en de pastorie 'de Weem' zijn aangemerkt als locaties met een bijzondere functie. Door de bijzondere functie wordt de intentie uitgesproken voor het behoud en de versterking van de groene inrichting. De regels van het bestemmingsplan, met betrekking tot deze functies, zijn voorzien van een beschermende bepaling.

Uit het oogpunt van behoud van cultuurhistorie zijn de brinken bijzondere functies. Deze gebieden hebben een aanduiding gekregen; specifieke vorm van groen - brink.

Het gebied de Voorste Landen is van een belangrijke landschappelijke/cultuurhistorische waarde.

Het gebied krijgt een beschermende regeling, specifiek gericht op het behoud en de versterking van deze waarden (bestemming Agrarisch met waarden - Landschappelijke en cultuurhistorische waarde).

Ook het cultuurhistorisch tracé van het Grotenend (naar de Julianalaan) wil de gemeente graag behouden en versterken. Evenals de Oude Groningerweg en het pad over 't Meulendobbegien. Deze tracés krijgen een dubbelbestemming waarmee hun cultuurhistorische waarde blijft gewaarborgd.

Beschermwaardige bomen krijgen een maximale bescherming in het bestemmingsplan door middel van een dubbelbestemming (Waarde - Beschermwaardig houtopstand).

De agrarische gronden binnen de plangrenzen krijgen ten slotte de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond, conform het huidige gebruik.

De Gasselterheide heeft in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming Natuur gekregen. Deze bestemming richt zich hoofdzakelijk op het behoud, het

herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden in het gebied.

R u i m t e l i j k e k w a l i t e i t



4.1

Welstandsbeleid en beeldkwaliteit

Het gemeentelijk welstandsbeleid is vastgelegd in de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2005. Binnen de gemeente worden verschillende welstandsgebieden onderscheiden. In de beschrijving van elk gebied wordt aandacht besteed aan de ontstaansgeschiedenis, de ruimtelijke verschijningsvorm (ondersteunend met enkele foto's), de functies en de voorkomende architectuur. In de paragraaf waardering, beleid en ontwikkeling wordt de waardebeoordeling onderbouwd, het beleid bepaald en wordt aangegeven hoe met nieuwe ontwikkelingen wordt omgegaan.

De Nota Welstandsbeleid 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 mogelijkheden tot verandering 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.

In de Nota Welstandsbeleid zijn voor de dorpen in de gemeente Aa en Hunze algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau aangegeven. Het ruimtelijk kader waarin per dorp het karakteristieke ruimtelijke beeld van gebouwen in hun omgeving is vastgelegd, ontbreekt echter. Ter ondervanging van dit ontbrekende ruimtelijk kader is het beleidsdocument Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Gasselte opgesteld. Deze beschrijving vormt een basis voor ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen.

De Nota Welstandsbeleid, waarin de welstandsgebieden met algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau zijn opgenomen, geeft meer specifieke informatie. Voor de uitbreidingslocatie De Hoefslag is een afzonderlijk Beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat voor deze locatie geldt als aanvulling op de welstandsnota.

4.2

Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden

Gasselte is een cultuurhistorisch waardevol esdorp op de oostelijke rand van de Hondsrug. Gasselte bestaat vermoedelijk al vanaf de twaalfde eeuw uit twee delen, het Lutkenend en het Grotenend. In het oudste deel, het zuidwestelijk gelegen Lutkenend met de kerk uit de dertiende eeuw, woonden kleine boeren, arbeiders en ambachtslieden. In het noordoostelijk gelegen Grotenend woonden de grote boeren van het dorp. In de twintigste eeuw is de N378 door het midden van het Grotenend aangelegd. Ten zuiden van het Lutkenend heeft in de twintigste eeuw dorpsuitbreiding plaatsgevonden, die voornamelijk bestaat uit woningbouw.

In Gasselte zijn vier gebieden te onderscheiden waar de oorspronkelijke karakteristieken van dit cultuurhistorisch waardevolle dorp in relatie tot het omringende esdorpen landschap zijn af te lezen en die essentieel zijn voor de beleving van het dorp als geheel.

De volgende gebieden zijn onderscheiden:

1. Lutkenend, Kerkstraat, Dorpsstraat en Markeweg (welstandsgebied historische kern esdorp).
2. Esweg, Grotenend, Looweg en Stationsstraat (welstandsgebied historische kern esdorp).
3. Dorpsstraat, De Brinken en de Jan Hugelaan (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding).
4. Julianalaan (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding).

Een nadere beschrijving van deze gebieden en de kern Gasselte is opgenomen in het beleidsdocument Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Gasselte. Dit document is toegevoegd aan de bijlagen van dit bestemmingsplan.

Milieu - en omgevingsaspecten



5.1

Water

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21^e eeuw (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 op de waterhuishouding is.

INLEIDING

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding.

WATERBEHEER

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het Nationaal Waterplan, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw (WB21), de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), Beleidslijn ruimte voor de rivier en de Nota Ruimte.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen die zijn gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en de initiatiefnemer van een plan. Het schoonhouden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

Het beleid van het Waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in zijn functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Het Waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied zeven watersystemen.

Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld waarin de doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen. De KRW omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

NOTITIE STEDELIJK WATERBEHEER

Het Waterschap Hunze en Aa's gaat daarnaast 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 wordt voorkomen. Dit kan onder meer worden bereikt door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren in combinatie met infiltratie in de bodem.

GEWENSTE GRONDWATERSTANDEN

Het is belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap eerst vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de gewenste grondwaterstanden zijn.

KEUR

In de Keur van het Waterschap Hunze en Aa's (2010) is opgenomen dat binnen het beheersgebied zonder vergunning van het bestuur geen verhard oppervlak mag worden aangebracht, voorzover dit leidt tot een versnelde afvoer richting oppervlaktewaterlichamen. Hierbij geldt binnen de bebouwde kom een norm van 150 m² en daarbuiten een norm van 1.500 m². Bij nieuwe verharding met een oppervlak boven deze normen zullen compenserende maatregelen moeten worden genomen.

Rondom hoofdwatgangen wordt in de Keur een beschermingszone van 5 m vanaf de insteek aangehouden.

De gemeente Aa en Hunze heeft in november 2007 het 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. Het waterplan richt zich hoofdzakelijk op het (grond)water in en direct om de dorpskernen. Voor het water in het landelijk gebied zijn twee afzonderlijke plannen opgesteld door het waterschap, in samenwerking met onder andere de aanliggende gemeenten. De reden hiervoor is dat de gemeente Aa en Hunze, zoals de naam al zegt, in het stroomgebied van zowel de Drentsche Aa als de Hunze ligt.

GEMEENTELIJKE
WATERVISIE

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

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan. Desalniettemin is het plan voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. In de bijlagen van het bestemmingsplan zijn een aantal kaarten met betrekking tot het plangebied opgenomen.

WATERTOETS

Gasselte ligt op de Hondsrug, waardoor het relatief hoog ligt en er weinig afwateringsmiddelen in de vorm van sloten aanwezig zijn. Gasselte ligt in het watersysteem Hunze.

Dwars door het dorp ligt een gesloten leiding die de watgangen aan de zuidwestzijde van het dorp verbindt met de watgangen aan de noordoostzijde van het dorp richting het beekdal van de Hunze (duiker). In de bijlagen van dit bestemmingsplan is een kaart opgenomen waarop de ligging van deze duiker is weergegeven.

Gasselte ligt relatief hoog, maar wordt wel omsloten door de hogergelegen essen en bosgebieden. In de lage delen van het dorp kunnen relatief hoge grondwaterstanden voorkomen tot circa 0,30 m à 0,40 m beneden maaiveld.

Afstromend hemelwater kan in het algemeen goed infiltreren in de bodem. Het is wel van belang dat de sloten die wel in het gebied aanwezig zijn, worden gehandhaafd.

In de directe omgeving ligt een drinkwaterwinning. Het westelijke deel van het dorp ligt daarom binnen het grondwaterbeschermingsgebied.

Een kaart met de waterhuishoudkundige situatie in Gasselte is opgenomen in de bijlagen.

SITUATIE IN HET PLANGEBIED

Ten slotte liggen in het plangebied een riooldrukpersleiding en verscheidene hoofdwatgangen. In de bijlagen zijn kaarten opgenomen die deze waterhuishoudkundige elementen weergeeft.

WATERKWANTITEIT

Bij nieuwe ontwikkelingen is 'waterneutraal bouwen' het uitgangspunt. Hierbij wordt uitgegaan van de trits vasthouden-bergen-afvoeren.

Het bestemmingsplan is primair conserverend van karakter, waarbij de bestaande functies worden bestemd. Er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien. Grootschalige ontwikkelingen zijn op grond van dit bestemmingsplan aldus niet mogelijk. Het plan biedt (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) voorts de mogelijkheid voor uitbreiding van hoofdgebouwen (woningen, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke) en voor de realisering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen.

Nieuwe bouwpercelen voor woningen en/of bedrijven zijn niet voorzien. Zowel bij de ontwikkelingen bij recht als bij de ontwikkelingen na wijziging van het bestemmingsplan dienen de beleidsuitgangspunten van het gemeentelijk waterplan en de Keur van het waterschap (waaronder het afnemen van de watertoets) te worden nagekomen.

WATERKWALITEIT

Ten aanzien van de waterkwaliteit gelden de uitgangspunten uit de Nota Waterbeheer in de 21e eeuw; de trits schoonhouden-scheiden-zuiveren.

5.2

Archeologie

INLEIDING

Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988² te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) beschikbaar en voor de te verwachten waarden is dit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

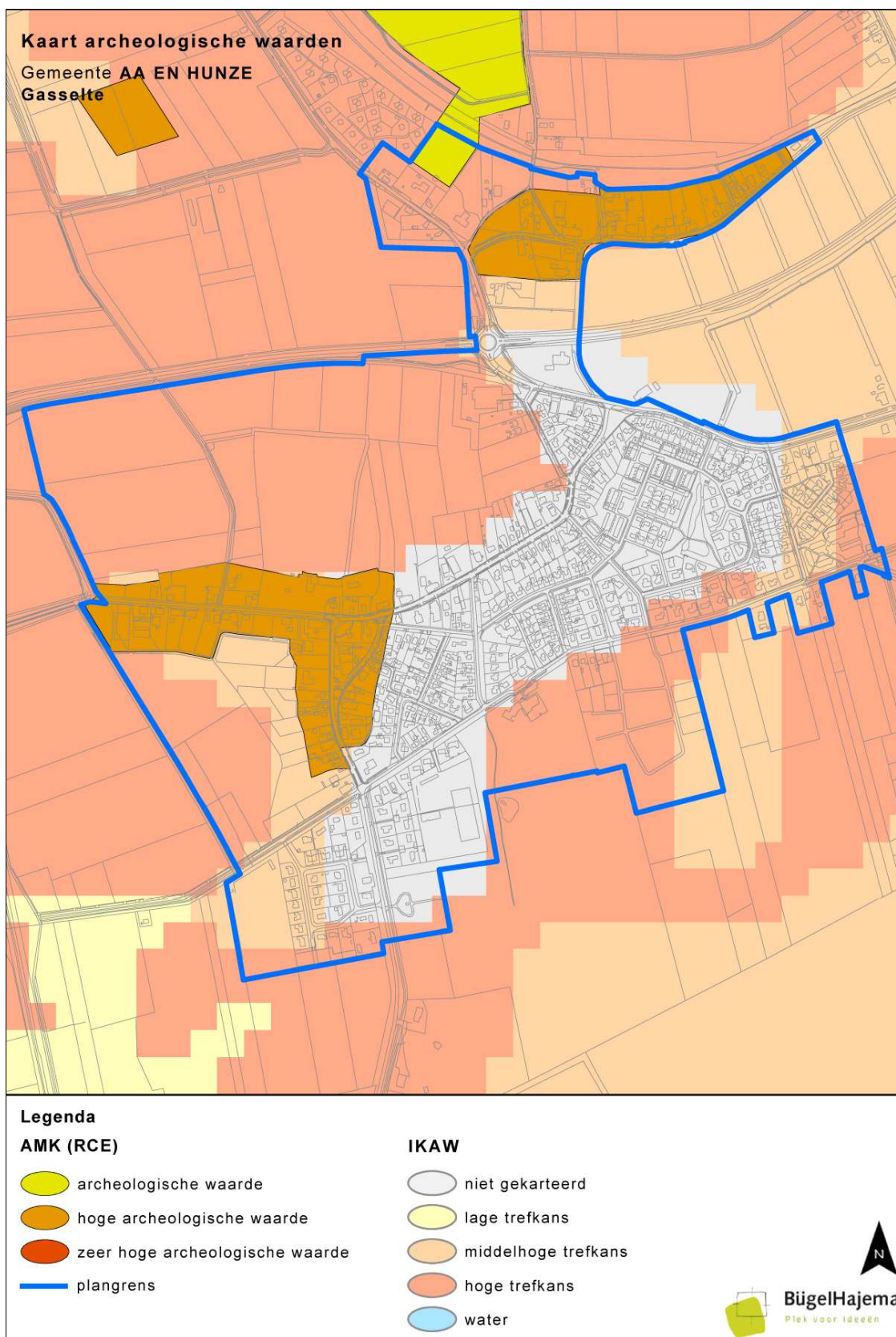
De provincie Drenthe hanteert op grond van onder meer inhoudelijke overwegingen een afwijkingssmogelijkheid van nader archeologisch onderzoek bij een totaal te verstoren bodem van maximaal 500 m². Deze afwijkingsbevoegdheid geldt alleen voor archeologische verwachtingszones (IKAW), tenzij binnen een afstand van 50 m een AMK-terrein aanwezig is. De afwijkingsbevoegdheid geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe zijn aangegeven. Zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is het niet mogelijk werkzaamheden

² Sinds september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Op grond van deze wet zijn vier wetten gewijzigd, waaronder de Monumentenwet 1988.

uit te voeren die dieper dan 30 cm in de grond plaatsvinden. Voor historische kernen die op de AMK zijn aangegeven als 'terreinen van hoge archeologische waarde' is een afwijking bij een omgevingsvergunning van 70 m² mogelijk. Een gemeente is vrij om genoemde afwijkingen naar beneden bij te stellen.

De reeds gewaardeerde gebieden met archeologische waarden staan op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). Het gebied rond de Kerkstraat, het Lutkenend, Esweg/Grotenend en deels de Dorpsstraat is op de AMK aangeduid als terrein met 'hoge archeologische waarde'. Bodemverstoringen in dit gebied zijn niet gewenst en gebonden aan een omgevingsvergunningstelsel.

ONDERZOEK



Archeologische Monumentenkaart en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

Daarnaast is een klein gebied in het noordelijk deel van het plangebied aangemerkt als een terrein met een archeologische waarde. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 in het bestemmingsplan is van toepassing op de aanwezige AMK-terreinen. Voor deze gebieden geldt een provinciale onderzoeksvrijstelling van 70 m² bodemverstoring.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft de verwachting aan op het aantreffen van archeologische waarden. Het merendeel van het plangebied is in dit kader niet gekarteerd. Gezien de omgeving is in dit gebied wel een verwachting op de vondst van archeologische waarden. Met uitzondering van dit gebied kent het plangebied namelijk een hoge of middelhoge verwachtingswaarde.

Voor gebieden met een hoge, dan wel middelhoge verwachtingswaarde is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 opgenomen. Hier geldt een provinciale onderzoeksvrijstelling van 500 m², tenzij de locatie binnen een afstand van 50 m van een AMK-terrein ligt.

5.3

Ecologie

Gebiedsbescherming

In 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van drie typen gebieden:

- de Natura 2000-gebieden;
- de beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen, zoals Wetlands.

Het Natura 2000-netwerk bestaat uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Vooral nog vallen alleen de Vogelrichtlijngebieden onder Natura 2000, aangezien de Habitatrichtlijngebieden nog niet officieel zijn aangewezen. Voor Habitatrichtlijngebieden geldt nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn. Wanneer door ruimtelijke ontwikkelingen in of in de nabijheid van de vorengenoemde drie typen (beschermde) gebieden schade kan optreden, is nader onderzoek noodzakelijk.

Naast de Natuurbeschermingswet 1998 speelt de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur een belangrijke rol binnen de gebiedsbescherming. De Ecologische Hoofdstructuur is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). De Ecologische Hoofdstructuur moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit waarborgen. Het realiseren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Ecologische Hoofdstructuur is derhalve aan voorwaarden verbonden.

De ecologische verbindingen zijn essentiële onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Ze verbinden gebieden waardoor de ecologische kwaliteit van

de gebieden en de draagkracht toenemen. Levensgemeenschappen van planten en dieren kunnen zich beter handhaven en ontwikkelen. Een onderdeel van deze verbindingen is de robuuste verbindingszone. Deze gebieden moeten echter nog worden begrensd, waardoor zij op dit moment nog geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur uitmaken.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden 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. Wat betreft bestemmingsplannen zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

In de gemeente Aa en Hunze zijn plantensoorten (vegetatie) te vinden, die elders in Nederland niet of nauwelijks voorkomen. Het betreft hier bijvoorbeeld soorten uit het plantengeografisch district Drenthe.

Alle in Nederland voorkomende wilde planten zijn bij wet beschermd door de Flora- en faunawet (Ffw). Dit op basis van artikel 2: “een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede hun directe leefomgeving”.

Om de in Aa en Hunze kenmerkende en/of kwetsbare plantensoorten meer bescherming te bieden, zijn beschermwaardige vegetaties in het bestemmingsplan opgenomen. Op basis van de volgende criteria is tot deze status gekomen.

Algemene criteria

- de vegetatie wordt in haar voortbestaan bedreigd of loopt het gevaar in haar voortbestaan te worden bedreigd;
- de vegetatie behoeft bescherming, ter voorkoming van overmatig gebruik.

Specifieke criteria

- de vegetatie is (vrijwel) uitsluitend gebonden aan het plantengeografisch district Drenthe;
- de vegetatie is kenmerkend voor dorpskernen of komt voor in gebieden buiten de kom, die niet zijn aangewezen als beschermd natuurmonument (krachtens de Natuurbeschermingswet 1998);
- en/of de plantensoorten worden beschermd vanuit de Flora- en faunawet of zijn genoemd op de Rode Lijst.

ONDERZOEK

Op circa 500 m ten zuiden van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Drouwenerzand. Daarnaast ligt op circa 4,5 km het Drentse Aa-gebied (eveneens onderdeel van de Natura 2000). De beheerplannen voor deze twee gebieden zijn momenteel in voorbereiding. De zuidzijde van de kern grenst daarnaast aan de reeds begrensde Ecologische Hoofdstructuur, het natuurge-

bied Drouwenerzand. Zoals bij het onderdeel soortenbescherming reeds is benoemd, zijn in de gemeente Aa en Hunze plantensoorten aanwezig die elders in Nederland niet of nauwelijks voorkomen. In Gasselte betreft dit de plantensoort bosgeelster.



Bosgeelster

De bosgeelster komt voor in de bermen langs verscheidene wegen in Gasselte (Lutkenend, noordelijk deel de Brinken, Julianalaan en een klein gedeelte van het zuidelijk deel van de Gieterweg). Tevens is de bosgeelster gelokaliseerd nabij de waterpartij achter de Bernard Fabritiuslaan.

In de bijlagen van dit bestemmingsplan is een kaart opgenomen waarop de exacte locaties zijn weergegeven waar de bosgeelster voorkomt.

Vanwege het feit dat het nieuwe bestemmingsplan voor Gasselte overwegend conserverend van aard is, heeft in eerste instantie geen ecologisch onderzoek te worden verricht. Wanneer gebruik wordt gemaakt van flexibiliteitsbepalingen, zal ecologisch onderzoek moeten aantonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt (zowel vanuit de gebiedsbescherming als de soortenbescherming) wel of niet acceptabel is.

BESTEMMINGSPLAN

Ten slotte is het voorliggende bestemmingsplan gericht op het bieden van een zekere bescherming aan de kenmerkende/kwetsbare plantensoort bosgeelster.

5.4

Wegverkeerslawai

WET GELUIDHINDER/
ZONEBREEDTE

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Binnen de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor tweestrookswegen, die aan weerszijden van de weg gerekend vanuit de wegas in acht moet worden genomen, 200 m. Buiten de bebouwde kom bedraagt deze afstand 250 m. In geval van het realiseren van geluidgevoelige bebouwing binnen deze zones dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

NORMEN

Behoudens situaties waarbij door Gedeputeerde Staten of burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor geluidgevoelige bebouwing binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (Wet geluidhinder 2006). Bij het voorbereiden van een ruimtelijk plan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op grond behorende bij een zone, dient door burgemeester en wethouders akoestisch onderzoek te worden ingesteld (artikel 77 van de Wet geluidhinder).

Indien de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te boven gaat, kunnen, mits gemotiveerd, burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen (artikel 83 van de Wet geluidhinder).

BESTEMMINGSPLAN

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard, waardoor geen nieuwe geluidsgevoelige objecten in het plangebied worden opgericht.

Wanneer in het kader van het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (onder andere door gebruik te maken van flexibiliteitsbepalingen), dient een geluidsonderzoek in het kader van de Wet geluidhinder plaats te vinden.

5.5

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van de luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

NSL/NIBM

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden.

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten

die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan waarbinnen geen directe nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Het plan heeft dan ook geen invloed op de luchtkwaliteit in het gebied en kan worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven.

Wanneer in het kader van het bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient een onderzoek naar luchtkwaliteit plaats te vinden.

BESTEMMINGSPLAN

5.6

Externe veiligheid

5.6.1

Inrichtingen

Voor (risicovolle) inrichtingen geldt de wetgeving uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit besluit is in 2004 in werking getreden. Op 13 februari 2009 is een wijziging van dit Besluit in werking getreden. Hierbij is de lijst met (beperkt) kwetsbare objecten en inrichtingen aangepast en is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening geïmplementeerd in het Besluit.

Het Bevi richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (Besluit externe veiligheid inrichtingen, artikel 1, lid 1, sub b en sub l). Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens zoals het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Het besluit geeft daarnaast waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het plaats-

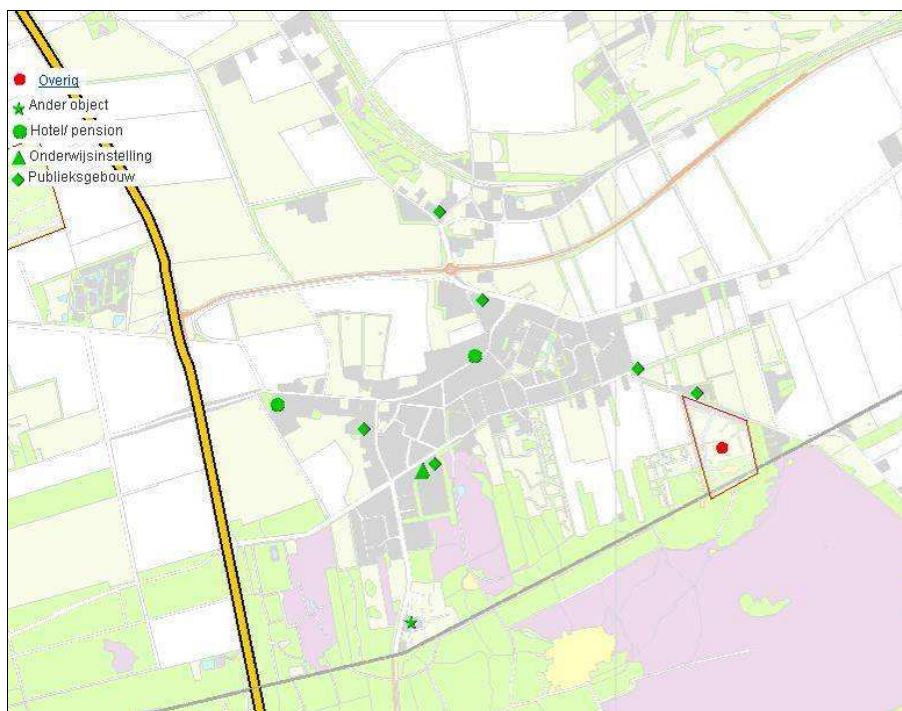
INLEIDING

gebonden risico zijn 10^{-5} - en 10^{-6} -contour van belang waarbinnen de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten niet is toegestaan.

Voor het groepsrisico geldt, anders dan voor het plaatsgebonden risico, slechts een oriënterende waarde. Het gaat om een maatschappelijke verantwoordingsplicht aan de hand van het risico. Ten aanzien hiervan dient een belangenafweging plaats te vinden.

ONDERZOEK

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. De navolgende kaart is een uitsnede van de risicokaart.



In het plangebied zelf liggen geen risicovolle inrichtingen.

Wel geeft de risicokaart weer dat op circa 200 m ten zuidoosten van het plangebied een kampeerterrein ligt met een opslagplaats voor gevaarlijke stoffen. Deze inrichting valt niet onder het Bevi en heeft ook geen plaatsgebonden risicocontour en/of een invloedsgebied van het groepsrisico. Hierdoor treden geen belemmeringen op voor de omgeving en het plangebied.

CONCLUSIE

Door de afwezigheid van risicovolle inrichtingen in en nabij het plangebied treden geen belemmeringen op voor toekomstige ontwikkelingen.

5.6.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING

Zoals bij inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen voorschrijft, geeft aangaande de omgang met externe veiligheid, zo geeft bij vervoer van

gevaarlijke stoffen de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen deze voorschriften.

Deze circulaire sluit aan op de voorschriften die gelden voor inrichtingen. Net als bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen gelden bij transportroutes de afstanden van het plaatsgebonden risico als grens- en richtwaarde (in sommige gevallen echter op een iets andere manier dan bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Daarnaast geldt ook bij transport de oriënterende waarde als indicatiemiddel van het groepsrisico.

Momenteel is het Rijk bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) met het bijbehorende Basisnet. Dit besluit gaat de huidige circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2012 in werking. Het Besluit transportroutes externe veiligheid bevat de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen omtrent het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast wordt het Basisnet voor wegen, spoor en water opgesteld. Dit basisnet omvat alle rijkswegen met de bijbehorende (eventueel aanwezige) risicoafstanden.

Op circa 200 m ten westen van het plangebied ligt de provinciale weg N34. Over deze weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (nieuwste tellingen 2006-2007).

ONDERZOEK

De weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}). Wel dient bij ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het groepsrisico. Voornamelijk ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 m van de weg dragen bij aan het groepsrisico. Het plangebied ligt hierbuiten.

Wel heeft de weg een grootste invloedsgebied (tot waar nog slachtoffers kunnen vallen) van 950 m. Een groot deel van de kern Gasselte, het plangebied, valt binnen deze afstand. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen deze afstand, waarbij de personendichtheid toeneemt, zal met groepsrisico moeten worden beschouwd, waarbij de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden behandeld (met oog op de nieuwe wetgeving).

Overige wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn niet aanwezig nabij het plangebied.

Het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen levert geen belemmeringen op voor het plangebied. Wel dient bij nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied, waarbij de personendichtheid in een dusdanige mate toeneemt, het groepsrisico dient te worden beschouwd (aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid).

CONCLUSIE

5.6.3

B u i s l e i d i n g e n

Op 01-01-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidin-

INLEIDING

gen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmerende strook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

ONDERZOEK

Op de risicokaart staan naast risicovolle inrichtingen, ook buisleidingen weergegeven. Zoals de uitsnede van de kaart laat zien, zijn in en nabij de kern Gasselte geen buisleidingen aanwezig die een risico vormen voor de omgeving.

5.7

Duurzaamheid

Voor de eventuele ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij het standaardpakket van eisen van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, 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 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 bouwen³ 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 gaat gelden.
- Energie: In de bouwplannen zal zoveel mogelijk worden gestreefd 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 worden geïnfiltreerd in de bodem, voorzover dat mogelijk is.

³ Duurzaam bouwen is erop gericht dat bij bouwen, gebruik, sloop of verbouwing zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan, zowel hier als elders en 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.

- Infrastructuur: Uit een 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.

5.8

Bodem

Op 1 juli 2008 is het nieuwe Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Dit nieuwe besluit zorgt voor een betere balans tussen een gezonde bodemkwaliteit en ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals natuur en landbouw. Het besluit bevat regels voor het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Voortaan zijn alle partijen (zoals producenten, tussenhandelaren en leveranciers) verantwoordelijk voor de kwaliteit van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Bovendien worden eisen gesteld aan de uitvoering van bodemwerkzaamheden. Voor agrarische ondernemers gelden enkele vrijstellingen. Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of reconstructies, zijn vaak de motor achter het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Het mogelijk maken van deze ontwikkelingen zonder de bodem of het oppervlaktewater te schaden, is het doel van besluit.

INLEIDING

Om een beeld te krijgen van de reeds bekende gesteldheid van de bodem is de provinciale bodeminformatiekaart geraadpleegd. Deze kaart geeft weer dat binnen de kern locaties aanwezig zijn waar reeds bodemonderzoek is uitgevoerd (geen vervolgonderzoek nodig) en bodemonderzoek in uitvoering is. Ook is voor een groot aantal locaties de gemeente de gegevensbeheerder.

ONDERZOEK

Het voorliggende bestemmingsplan betreft een conserverend plan, dat niet direct roeringen in de grond met zich meebrengt. Op het moment dat conform het bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal onderzoek overeenkomstig de Bouwverordening moeten bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om het bouwplan te kunnen realiseren.

BESTEMMINGSPLAN

5.9

Milieuzonering

In het algemeen kan worden gesteld dat de huidige situatie niet aan verandering onderhevig is en de aanwezige bedrijvigheid geen gevolgen heeft voor de herziening (er treden geen veranderingen op in de huidige situatie). Wanneer in het kader van het bestemmingsplan milieugevoelige bebouwing wordt opgericht, dient een toets plaats te vinden aan de milieuzonering van de aanwezige bedrijvigheid.

Planbeschrijving



6.1

Algemeen

In dit onderdeel van de toelichting wordt nader ingegaan op de vormgeving van de verbeelding en de regels.

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In het bestemmingsplan onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in het voorliggende bestemmingsplan zal in overeenstemming zijn met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Bij de opzet van de regels is tevens aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de nieuwe eisen conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen 2008 (SVBP 2008).

Begrip bestaand

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken is dat de situatie op het moment van de eerste terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan. Voor gebruik is dat het moment van het van kracht worden van het plan.

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Daarnaast kan de gemeente putten uit het vergunningenarchief. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook worden jaarlijks de perceelsgegevens vastgelegd ter uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken. Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'.

6.2

Opbouw van de regels

BESTEMMINGEN	De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste opbouw en volgorde, conform de SVBP 2008, te weten: - bestemmingsomschrijving; - bouwregels; - nadere eisen; - afwijken van de bouwregels; - specifieke gebruiksregels; - afwijken van de gebruiksregels; - omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden; - omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk; - wijzigingsbevoegdheid. Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten. Binnen deze bestemmingen zijn in de regels de plaats en de omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen bevoegdheden om bij een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van de bouw- en gebruiksregels en het kunnen stellen van nadere eisen.
ALGEMENE REGELS	Naast regels per bestemming kan behoefte bestaan om bepaalde regels, omwille van de leesbaarheid, op één plaats in de regels weer te geven. Deze regels worden dan opgenomen in de algemene regels.
ALGEMENE AFWIJKINGS- REGELS	Bij hoge uitzondering kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels en worden toegestaan dat van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (overschrijding bouwgrenzen, bouwhoogten bouwwerken) wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.
OVERGANGSRECHT	Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een omgevingsvergunning of een melding zijn gebouwd of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht. Ook reeds lange tijd aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd of langdurig aanwezig gebruik worden met het overgangsrecht be-

scherm. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

6.3

Bestemmingen en afweging van belangen

Het bestaande bebouwingsbeeld is uitgangspunt in het plan. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies en de omvang en de plaats is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in de volgende bestemmingen:

- Agrarisch - Bedrijf;
- Agrarisch - Cultuurgrond;
- Agrarisch met waarden - Landschappelijke en cultuurhistorische waarde;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Openbaar nut;
- Bos;
- Detailhandel
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk - Begraafplaats;
- Natuur;
- Sport;
- Verkeer
- Verkeer - Verblijf;
- Wonen - 1;
- Wonen - 2;
- Wonen - 3;
- Waarde - Archeologie 1;
- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Beschermwaardig houtopstand;
- Waarde - Cultuurhistorie.

Agrarisch - Bedrijf

Binnen deze bestemming gaat het voornamelijk om grondgebonden agrarische bedrijven. Per agrarisch bouwperceel is het toegestaan één bedrijfswoning te bouwen. Mestsilo's en mestbassins dienen binnen het bouwvlak te worden ge-

TOELICHTING
BESTEMMINGEN

bouwd. Er mogen geen kassen, tunnelkassen en torensilos 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 worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf. Er is uitsluitend een wijziging mogelijk naar categorie 1- en categorie 2-bedrijven. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemmingen Wonen - 3 en/of Wonen - Woongebouw.

Agrarisch - Cultuurgrond

Binnen deze bestemming bevinden zich gronden veelal gelegen achter de lintbebouwing aan de Lutkenend en in het noorden van het plangebied (Esweg). Agrarisch gebruik kan binnen deze gronden worden voortgezet. Bebouwing is binnen de bestemming niet toegestaan, mede omwille van de instandhouding van de landschappelijke waarden. Eveneens vallen binnen deze bestemming de aanwezige volkstuinen (deels) tussen de lintbebouwing aan de Lutkenend.

Agrarisch met waarden - Landschappelijke en cultuurhistorische waarde

Deze bestemming is gericht op het beschermen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waarover de onderliggende gronden beschikken. De bestemming voorziet slechts bij omgevingsvergunning in de oprichting van bebouwing (ondergeschikte agrarische bebouwing met een oppervlakte van maximaal 50 m²). Tevens is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van (grond)werkzaamheden.

Bedrijf

De in het plan aanwezige bedrijven en bestaande bedrijfswoningen zijn als zodanig bestemd. In de Staat van bedrijven, behorende bij de regels, is (per bedrijfstype) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting. Het basisprincipe is dat categorie 1- en categorie 2-bedrijven als passend worden beschouwd in een woonomgeving. De maximaal toegestane bouw- en goothoogte van de bedrijfsgebouwen en dienstwoningen zijn in de regels opgenomen. Er kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de gebruiksregels voor de vestiging van bedrijven die naar aard en effecten of woon- en leefklimaat gelijk zijn aan de bedrijven zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven. Bedrijven van categorie 3.1 zijn alleen toegestaan daar waar deze specifiek in de verbeelding zijn aangeduid; deze bedrijven van categorie 3.1 mogen alleen op de betreffende locatie zijn gevestigd, zodat de directe omgeving wordt beschermd tegen milieubelasting. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan. Bij de bedrijven is een be-

drijfswoning toegestaan. Binnen deze bestemming is de gemeentelijke bijgebouwenregeling van toepassing op de bedrijfswoning. In de regels wordt tevens de mogelijkheid geboden de bestemming te wijzigen in Wonen - 1 en Wonen - 2, indien aan de in de regels gestelde voorwaarden wordt voldaan. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' (Gieterweg 7) zijn uitsluitend bestemd voor een agrarisch hulp- en toeleveringsbedrijf. Op dit perceel is geen bedrijfswoning toegestaan. Middels een wijzigingsbevoegdheid is het toegestaan de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemmingen Wonen - 1 en/of Wonen - 2, indien wordt voldaan aan de voorgeschreven voorwaarden. De twee bedrijven met een hogere milieucategorie (categorie 3.1) zijn, mede in verband met de omvang van de bijbehorende gronden, hiervan uitgezonderd.

Bedrijf - Openbaar nut

In deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. Gebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd en de maximale goot- en bouwhoogte zijn nader in de regels opgenomen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan tot een maximum hoogte van 3 m. Bedrijfswoningen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Bos

De bestemming Bos is in algemene zin bedoeld voor het binnen het plangebied gelegen bos en voet- en fietspaden. Binnen de bestemming zijn gebouwen niet toegestaan.

Detailhandel

De aanwezige detailhandel met bijbehorende bedrijfswoningen in het plangebied heeft deze bestemming gekregen. Ook (bestaande) supermarkten zijn ondergebracht in deze bestemming. De maximaal toegestane bouw- en goothoogte van de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen is in de regels opgenomen. Eveneens is opgenomen dat per bouwperceel slechts één bedrijfswoning is toegestaan.

Via een omgevingsvergunning wordt ten slotte de mogelijkheid geboden een gedeelte van de bebouwing buiten het bouwvlak te plaatsen.

Groen

Structurele groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen kennen een aparte bestemming. 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. Het aanwezige hertenkamp heeft ook deze bestemming gekregen. De gronden binnen deze bestemming mogen niet worden bebouwd met gebouwen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 8 m bedragen.

Voor het hertenkamp geldt ten aanzien van bebouwing een uitzondering; bebouwing ten behoeve van deze functie, met een maximale hoogte van 3 m, mag in het aanwezige bouwvlak worden gebouwd.

Ten behoeve van behoud van de cultuurhistorische en ecologische waarden van de aanwezige brink, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen.

Horeca

In deze bestemming zijn de gevestigde horecabedrijven geregeld. De bebouwing van het horecabedrijf is binnen het bouwvlak vastgelegd. Alleen via een aanvraag om een omgevingsvergunning kan uitbreiding buiten het bouwblok worden toegestaan.

Gezien de situering van horecavestiging tussen woonbebouwing wordt het niet wenselijk geacht zwaardere vormen van horeca, zoals een bar/dancing en een discotheek te vestigen, horecabedrijven tot en met categorie II zijn zonder meer toegestaan. Bij een horecabedrijf is één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk heeft betrekking op een diversiteit aan functies die als gemeenschappelijk kenmerk hebben dat zij dienstbaar zijn aan de woonfunctie. De volgende functies vallen onder deze bestemming:

- educatieve voorzieningen met bijbehorende sportvoorzieningen;
- sociaal-medische voorzieningen;
- sociaal-culturele voorzieningen;
- levensbeschouwelijke voorzieningen.

Binnen het plangebied komen de volgende functies voor:

- een centrum voor dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking (Dorpsstraat);
- een (multifunctioneel) dorpshuis met daarin onder meer een basisschool, peuterspeelzaal en buitenschoolse opvang (Achter de Brinken);
- een fysiotherapeut (Olde Hof);
- een tandarts (Julianalaan).

Uitbreiding van bebouwing met een maatschappelijke functie buiten het bouwvlak kan mogelijk worden gemaakt via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels. In de bestemming zijn tevens de pannakooi (Jongeren Ontmoeting en Activiteiten Plaats) en het jeugdhonk (overkapping met open wanden bij het dorpshuis) opgenomen.

Maatschappelijk - Begraafplaats

In de kern van Gasselte bevindt zich een kerk met begraafplaats (Dorpsstraat), aan de zuidelijke rand van Gasselte is een begraafplaats aan de Borgerweg gelegen. Deze begraafplaatsen (onbebouwd) hebben een geëigende bestemming gekregen. Middels een omgevingsvergunning is het mogelijk 2% van de gronden te bebouwen ten dienste van deze bestemming.

Sport/Sport - Manege

Sportvoorzieningen, zoals sportvelden, krijgen de bestemming Sport. Binnen deze bestemming wordt de bouw van bouwwerken ten dienste van de sport toegestaan, zoals berg- en stallingsruimte, verenigingsgebouw, kleedruimte en

een kantine. De oppervlakte van gebouwen binnen deze bestemming mag maximaal 200 m² bedragen en de goot- en bouwhoogte mogen maximaal 3 m en 5 m bedragen. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als ballenvangers en lichtmasten en naar de aard daarmee vergelijkbare bouwwerken ten behoeve van sportbeoefening, mag maximaal 10 m bedragen. De manege heeft een toegespitste bestemming gekregen waarin de toegestane bebouwing nader is geregeld. Binnen de bestemming is een bedrijfswoning niet toegestaan.

Natuur

Ten behoeve van het behoud van natuurlijke en landschappelijke waarden, zijn de gronden ter hoogte van de Gasselterheide bestemd voor het doeleind natuur. Omwille van de bescherming van natuurlijke waarden, waarover de onderliggende gronden beschikken, is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van (grond)werkzaamheden.

Verkeer

De bestemming ziet op wegen met een functie voor doorgaand verkeer. Ook groen- en openbare nutsvoorzieningen zijn in de bestemming begrepen.

Verkeer - Verblijf

De bestemming ziet op wegen die een ontsluitingsfunctie voor intern verkeer vervullen. Ook voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn in de bestemming begrepen.

Wonen - 1, Wonen - 2, Wonen - 3 en Wonen - Woongebouw

In Gasselte komen vier woonbestemmingen voor: Wonen - 1, Wonen - 2, Wonen - 3 en Wonen - Woongebouw. Het onderscheid ligt in de hoofdvorm van de bebouwing.

Wonen - 1 omvat woningen met één bouwlaag en een kap. In het algemeen geldt voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. Daarnaast zijn binnen de woonfunctie ook detailhandel, dienstverlening en kantoor bij recht toegestaan, mits deze zijn voorzien van een specifieke aanduiding in de verbeelding.

De woningen waarop de bestemming Wonen - 2 rust, zijn hoger (twee bouwlagen met kap) en voor deze bebouwing geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 m en 10 m.

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 (overeenkomstig milieucategorieën 1 en 2), dienstverlenende bedrijven, detailhandel en maatschappelijke voorzie-

ningen. Deze afwijkingsmogelijkheid is bedoeld voor de oorspronkelijke bebouwingsstructuren langs de hoofdwegen in voormalige boerderijen. De bebouwing ter plekke is daarnaast forser dan de andere woonbebouwing.

Daarnaast is binnen alle woonbestemmingen een mogelijkheid opgenomen om via een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg.

Voor alle woonbestemmingen geldt dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak moet zijn gelegen. Bijgebouwen, garages en dergelijke mogen zich ook buiten dit bouwvlak bevinden. Voor het leggen van de bouwvlakken is voor het hele dorp een eenduidige systematiek gehanteerd. Het bouwvlak is zoveel mogelijk op de voorgevel van de woningen vastgelegd, waarmee wordt voorkomen dat de woningen bij eventuele herbouw te ver achter de voorgevelrooilijn kunnen worden gebouwd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dat niet wenselijk.

Voor alle woonbestemmingen geldt dat per bouwvlak maximaal één hoofdgebouw mag worden gebouwd, tenzij het maximale aantal woningen per bouwvlak in de verbeelding is aangegeven. De hoofdgebouwen dienen vrijstaand te worden gebouwd, tenzij in de verbeelding in het bouwvlak het maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden is aangegeven. Hiervoor geldt dat maximaal het aangeduide aantal woningen aaneen mag worden gebouwd.

Er is uitgegaan van een bouwvlakdiepte van 15 m vanaf de voorgevel. Aan de zijkanten van de woning moet minimaal 3 m aanwezig zijn tot aan de kavelgrens. Waar deze 3 m nog ruimschoots aanwezig is, is het bouwvlak aan de zijkanten op een afstand van 3 m van de zijgevel gelegd. Daar waar de woningen dicht op de zijdelingse kavelgrens staan, is in elk geval een afstand van 3 m tot de kavelgrens aangehouden. Voor de woningen in rijen (al dan niet aan elkaar gebouwd) bestaat het bouwvlak uit een strook waarbinnen meerdere woningen kunnen vallen.

Zijn er grotere ruimten tussen de woningen, dan is de bouwstrook onderbroken, zodat wordt voorkomen dat woningen in de tussenruimten kunnen worden gebouwd.

Bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak voorkomen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw. De toegestane bouw- en goothoogte en dakhellingen zijn in de bouwregels opgenomen.

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 bevoegd gezag afwijken middels een omgevingsvergunning. Hiervoor gelden echter toetsingscriteria die aan de betreffende afwijkingsmogelijkheid zijn toegevoegd. Binnen de woonbestemmingen is vervangende herbouw van

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen welke op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meer dan 100 m² bedragen, bij een omgevingsvergunning toegestaan. In de regels is hierbij onderscheid gemaakt in bebouwing van minimaal 100 m² tot 200 m², 200 m² tot 500 m² en bebouwing van meer dan 500 m². Bij berekening van de aanwezige oppervlaktes (op moment van terinzagelegging) worden reeds aanwezige omgevingsvergunningvrije bouwwerken niet meegeteld.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt in alle bestemmingen het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik aangemerkt.

Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2

DUBBELBESTEMMINGEN

Op het gebied dat op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) als gebied met een hoge archeologische waarde is aangemerkt, is de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 gelegd. Zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag is het niet mogelijk werkzaamheden uit te voeren die de grond dieper dan 30 cm beroeren. Het gaat tevens om grondwerkzaamheden die een oppervlakte groter dan 70 m² beslaan. Gebruikelijke bewerkingen ten behoeve van tuinonderhoud kunnen dus zonder meer worden uitgevoerd.

In de voorwaarden van de omgevingsvergunning is tevens opgenomen dat een inventariserend veldonderzoek (IVO) moet aantonen of de vergunning kan worden verleend. Tevens dient de provinciaal archeoloog te worden geraadpleegd voordat de vergunning kan worden verschaft. Deze regeling biedt een garantie dat de archeologische waarden niet worden aangetast zonder dat de deskundigen hiervan op de hoogte worden gesteld.

De regels van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 gelden voor het gebied dat volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) als gebied met een hoge, dan wel middelhoge verwachtingswaarde is aangemerkt. Het hele plangebied kent een hoge, dan wel middelhoge verwachtingswaarde. Voor deze gebieden is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 opgenomen, waarvoor een provinciale onderzoeksvrijstelling van 500 m² geldt, tenzij binnen een afstand van 50 m een AMK-terrein aanwezig is.

Waarde - Beschermwaardig houtopstand

De boombeplanting die karakteristiek en kenmerkend is voor Gasselte wordt door middel van het bestemmingsplan beschermd. 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 omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de bestemming toegevoegd. Voor grondbewerkingen dient vooraf een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag te zijn verkregen.

Waarde - Cultuurhistorie

Het behoud van de cultuurhistorische (zand)paden wordt middels de dubbelbestemming Waarde -Cultuurhistorie gewaarborgd. Voor grondbewerkingen dient vooraf een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van het bevoegd gezag te zijn verkregen.

ALGEMEEN

Karakteristieke bebouwing

Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het behouden van de karakteristieke gebouwen. In meerdere bestemmingen hebben gebouwen de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Deze gebouwen hebben in de verbeelding een strak bouwvlak rond het hoofdgebouw gekregen, waarmee wordt voorkomen dat de karakteristieke kenmerken van de bebouwing verloren gaan. De geldende uitgangspunten van de betreffende bebouwing, ten aanzien van architectuur en kleurstelling, zijn vastgelegd in de welstandsnota (eveneens in beeldkwaliteitsplannen). Dit document is leidend bij eventuele aanpassingen aan de bebouwing.

Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten

In het beleidsdocument 'Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimte in Gasselte' zijn de meest waardevolle bebouwings- en straatbeelden vastgelegd. Het gaat daarbij om vier gebieden:

- Lutkenend, Kerkstraat, Dorpsstraat en Markeweg (welstandsgebied historische kern esdorp).
- Esweg, Grotenend, Looweg en Stationsstraat (welstandsgebied historische kern esdorp).
- Dorpsstraat, De Brinken en de Jan Hugeslaan (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding).
- Julianalaan (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding).

Bij nieuwe ontwikkelingen die niet passen binnen de bouwregels, zijn de uitgangspunten uit het genoemde document richtinggevend. Eventuele bouwplannen zullen aan zowel het bestemmingsplan als de welstandsnota en de bijbehorende beeldkwaliteitsplannen worden getoetst.

Het gehele beleidsdocument is opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan (bijlage 2).

Kamperen

De Wet op de openluchtrecreatie (Wor) is op 1 januari 2008 vervallen. De ruimtelijk relevante bepalingen in deze wet zijn in het algemeen overgenomen in het bestemmingsplan.

In het voorliggende bestemmingsplan is in alle bestemmingen het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik aange-merkt.

Uitvoerbaarheid



7.1

Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige plan is een conserverend plan. Uitvoeringskosten zijn daarom niet aan de orde. Een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) is voor dit bestemmingsplan dan ook niet nodig. Mochten zich in de toekomst toch ontwikkelingen voordoen waarbij de gemeente kosten moet maken, dan zullen die uitsluitend onder de wijzigingsbevoegdheden vallen. Er zal dan eerst worden gezien of een kostenverhaalovereenkomst kan worden gesloten. In het uiterste geval kan worden overwogen om bij wijzigingsbevoegdheden een exploitatieplan vast te stellen. Dat is geen uitgangspunt en gezien de ontwikkelingsmogelijkheden niet de verwachting.

7.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De resultaten van de inspraak en het overleg zijn in de navolgende paragrafen weergegeven.

7.2.1

Overleg

Op het voorontwerpbestemmingsplan is door verscheidene overlegpartners gereageerd, te weten:

1. Provincie Drenthe;
2. VROM-Inspectie;
3. Waterschap Hunze en Aa's;
4. Ministerie van Defensie;
5. NV Nederlandse Gasunie;
6. KPN;
7. Stichting Het Drentse Landschap.

In het navolgende worden de reacties behandeld en zijn deze voorzien van een beantwoording. De gehele reactie is aan de bijlagen van dit bestemmingsplan toegevoegd.

1. Provincie Drenthe

Opmerking 1

Volgens de Omgevingsvisie Drenthe maakt Gasselte deel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHA). De provincie geeft aan dat het belang van de CHA niet voldoende is verwoord in de paragraaf Provinciaal beleid. In dat verband verwijst de provincie ook naar de provinciale nota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe.

Reactie 1

De toelichting is op dit onderdeel aangepast.

Opmerking 2

De provincie Drenthe geeft aan dat de status van bijlage 2 Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Gasselte niet duidelijk is, omdat dit niet terugkomt in de regels van het bestemmingsplan.

Reactie 2

Zoals in de bijlage is weergegeven, vormt de beschrijving een basis voor ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen. Bij de in de regels opgenomen nadere eisen, omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels en wijzigingen vormt het straat- en bebouwingsbeeld een van de criteria waaraan wordt getoetst. Ook hierbij speelt bijlage 2 een rol. In hoofdstuk 6 van de toelichting wordt dit verduidelijkt.

Opmerking 3

Om het beeld van de cultuurhistorie volledig in de ruimtelijke ordening in te bedden, is de provincie van mening dat ook de rijksmonumenten nader in de verbeelding moeten worden aangeduid.

Reactie 3

De gemeente heeft er bewust voor gekozen om de rijksmonumenten niet in de verbeelding aan te geven, omdat hiervoor geen regeling in de regels is opgenomen.

Opmerking 4

Gasselte ligt binnen het gebied Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. De enige vorm van nieuwe ontwikkeling voor woningbouw is De Hoefslag. Deze nieuwe ontwikkeling is in een eerder stadium vastgelegd, waarbij ook rekening is gehouden met het waardevolle gebied Drentsche Aa.

Reactie 4

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. VROM-Inspectie

Opmerking

Het bestemmingsplan Gasselte geeft de VROM-Inspectie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking 1

Het waterschap wijst op de aanwezigheid van een duiker onder Gasselte. Deze duiker loopt vooral onder de bestemmingen Verkeer, Groen en Wonen door. In de bestemming Verkeer worden de gronden niet specifiek bestemd voor waterlopen. Het waterschap doet het voorstel de duiker op te nemen in de omschrijving 'nutsvoorzieningen'. Deze omschrijving dient dan te worden toegevoegd aan de begrippen in artikel 1 van de regels.

Reactie 1

De duiker onder Gasselte heeft een waterafvoerfunctie (inderdaad voornamelijk hemelwater) voor het gebied ten westen van Gasselte. Om te voorkomen dat het onduidelijk is of de betreffende duiker al dan niet binnen de genoemde bestemmingen is toegestaan, wordt aan de bestemmingsomschrijving van diverse bestemmingen 'water' en 'waterhuishoudkundige voorzieningen' toegevoegd.

Opmerking 2

In paragraaf 5.1 van de toelichting wordt aangekondigd dat het aspect water zal worden uitgewerkt voor het plangebied. Het waterschap geeft aan dat per e-mail een uitgangspuntennotitie met daarin het wateradvies van het waterschap zal worden toegezonden. Op maandag 9 augustus heeft het waterschap de uitgangspuntennotitie met een aantal kaarten toegezonden.

Reactie 2

Op maandag 9 augustus heeft het waterschap de uitgangspuntennotitie met een aantal kaarten toegezonden; deze is verwerkt in de toelichting.

4. Ministerie van Defensie

Opmerking

Het Ministerie van Defensie geeft aan dat eventuele reacties ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan Gasselte zullen worden opgenomen in de door VROM-Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie van de VROM-Inspectie.

5. N.V. Nederlandse Gasunie

Opmerking

Het voorontwerpbestemmingsplan Gasselte is door N.V. Nederlandse Gasunie getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het Ministerie van VROM. Op grond van deze toetsing komt de Gasunie tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van de leidingen van de Gasunie valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. KPN

Opmerking

KPN geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan geen consequenties heeft voor de infrastructuur van KPN.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. Stichting Het Drentse Landschap

Opmerking

Stichting Het Drentse Landschap geeft aan dat het meest zuidelijke gedeelte van het gebied De Hoefslag niet binnen de begrenzing van het plangebied Gasselte is opgenomen. De stichting vraagt zich af of dit gedeelte in het bestemmingsplan Buitengebied ligt en welke bestemming dit dan heeft. De stichting geeft aan dat het terrein feitelijk één geheel vormt.

Reactie

Het meest zuidelijke deel van het gebied De Hoefslag wordt opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

7.2.2

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 juni 2010 gedurende een periode van acht weken ter inzage gelegen. Op 21 juni 2010 heeft ook een

inloopavond plaatsgevonden. Binnen de vorenstaande termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling zijn of haar inspraakreactie aangaande het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

Er is meermalen door bezoekers van de inloopbijeenkomst geconstateerd dat sommige gebouwen niet op de ondergrond van het bestemmingsplan staan vermeld; deze constatering is terecht, maar het is ondoenlijk om alle omissies in de GBKN gegevens te repareren. Het ontbreken van bepaalde gebouwen heeft geen consequenties voor de rechten die men heeft.

Het voorgaande geldt eveneens voor perceelsgrenzen; ook deze komen niet in alle gevallen overeen met de meest actuele situatie; daar waar sprake is van dezelfde bestemming, is de ligging van de perceelsgrenzen niet relevant voor de bestemmingsregeling. Daar waar sprake is van verschillende bestemmingen is de verbeelding op een aantal plaatsen gewijzigd.

In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens, die van toepassing is op dit digitale bestemmingsplan met bijbehorende bijlage(n), zijn de in deze paragraaf genoemde reacties van privaatrechtelijke personen behorende bij dit bestemmingsplan geanonimiseerd. Omwille hiervan zijn deze reacties genummerd. Alleen Manege Gasselte en Plaatselijk belang Gasselte-Kostvliet zijn bij naam genoemd. Dit betreft een bedrijf, dan wel een stichting en hierop is de Wet bescherming persoonsgegevens niet van toepassing.

Inspreker 1

Opmerking 1

Inspreker merkt op dat bij vergelijking met het vigerende bestemmingsplan voor Gasselte is opgevallen dat de bouwvlakken zijn gewijzigd, met name de bouwvlakken aan het Ericapark. In het vigerende plan werden slechts regels vastgelegd op welke minimale afstanden het hoofdgebouw van de perceelgrens moest liggen. Bij een eventuele uitbreiding van het hoofdgebouw behoeften slechts die afstanden in acht te worden genomen.

Inspreker spreekt met name de angst uit dat een bestemmingsplanwijziging dient te worden opgesteld indien het hoofdgebouw wordt uitgebreid.

Reactie 1

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan wordt gestreefd naar harmonisering/uniformering van de bouw- en gebruiksregels. Voor woningen wordt in alle bestemmingsplannen uitgegaan van een bouwvlak met een diepte van 15 meter en een maximum breedte van eveneens 15 meter. Dat geldt ook voor het onderhavig perceel. Voorgaande werkwijze kan leiden tot afwijkingen van de geldende bestemmingsplannen: in sommige gevallen is er sprake van een beperking van de situeringsmogelijkheden van het hoofdgebouw, in veel gevallen echter van een verruiming.

Gezien de opmerking van de inspreker is het bouwvlak op de verbeelding aangepast waarbij is uitgegaan van de vigerende minimale afstanden tot de perceelsgrenzen.

Opmerking 2

De verbeelding geeft volgens inspreker niet de volledige huidige situatie weer. Inspreker geeft aan dat er in ieder geval een aantal bijgebouwen die, al dan niet met een bouwvergunning, later zijn opgericht, maar niet in de verbeelding zijn weergegeven. Inspreker vraagt naar de status van deze bouwwerken en vraagt zich af waarom dit niet in de verbeelding is weergegeven.

Reactie 2

Er is meermalen geconstateerd dat sommige gebouwen niet op de ondergrond van het bestemmingsplan staan vermeld; deze constatering is terecht, maar het is ondoenlijk om alle omissies in de GBKN gegevens te repareren. Het ontbreken van bepaalde gebouwen heeft geen consequenties voor de status van deze bouwwerken.

Opmerking 3

Inspreker vraagt waarom het bouwvlak van het perceel Ericapark 1 is verschoven richting de openbare weg ten opzichte van de woningen aan Ericapark 3 en Ericapark 5. Ook vraagt inspreker zich af of er consequenties zijn verbonden aan deze verschuiving.

Reactie 3

Dat het bouwvlak dicht bij de openbare weg ligt, heeft alles te maken met de situering van de bestaande bebouwing; vanuit de bestaande voorgevellijn is een bouwvlak met een diepte van 15 meter aangegeven.

Opmerking 4

Inspreker vraagt zich af waarom een deel van de achterzijde van het hoofdgebouw op het perceel Ericapark 1 buiten het bouwvlak valt.

Reactie 4

Naar onze mening gaat het niet om een deel van het hoofdgebouw, maar om aan- en uitbouwen. Deze vallen buiten het bouwvlak vanwege de maximale diepte van het bouwvlak (15 meter).

Bijgebouwen mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

Inspreker 2

Opmerking

Inspreker vraagt zich af wat de mogelijkheden zijn voor de percelen Esweg 3 en Esweg 10.

Vraag is of men in aanmerking komt voor de Ruimte voor Ruimte-regeling, bijvoorbeeld woning, recreatiewoning of kleine boerderij op perceel Esweg 3 of perceel Esweg 10.

Reactie

Beide percelen hebben de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond en mogen dus voor dat doel worden gebruikt. Voor de bestaande gebouwen is een bouwvlak in de verbeelding aangegeven. De gebouwen mogen worden gebruikt voor de opslag van agrarische producten en materieel ten behoeve van deze functie. Inspreker komt niet in aanmerking voor de Ruimte voor Ruimte-regeling. Inspreker heeft al vaker een verzoek bij de gemeente ingediend voor nieuwe bebouwing op deze percelen. Deze verzoeken zijn door de gemeente afgewezen. Er is geen reden om de eerdere besluiten te heroverwegen.

Inspreker 3 - Manege Gasselte C.V.

Opmerking

Na meerdere onderhandelingen met de gemeente dient Manege Gasselte middels de inspraakprocedure een verzoek in voor realisatie van een parkeerplaats aan de overzijde van de weg en de realisatie van een 24 uren-toezicht verblijf.

Reactie

Er bestaan geen bezwaren tegen de realisatie van een 24 uren-toezicht verblijf. In verband met het voorgaande zal het bouwvlak worden uitgebreid. De verplichtingen als gevolg van de regeling grondwaterbeschermingsgebied zorgt ervoor dat nader onderzoek nodig is over de vraag of medewerking kan worden verleend aan een parkeervoorziening aan de overzijde van de weg. Dit vraagt meer voorbereidingstijd. In afwachting daarvan wordt de regeling uit het voorontwerp gehandhaafd. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal één en ander nader afgewogen worden.

Inspreker 4 - Plaatselijk belang Gasselte-Kostvliet

Opmerking

Plaatselijk belang wijst op de plannen voor de realisatie van een pannakooi en een hut op het sportveld naast het dorps huis.

Reactie

Voor de genoemde gebouwen is een omgevingsvergunningprocedure gestart. Het toekomstig gebruik is binnen de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen en in de verbeelding zijn het jeugdhonk en de pannakooi voorzien van een specifieke aanduiding.

Inspreker 5

Opmerking 1

In het Ericapark is niet alleen de weg (ter hoogte van nummer 3 ongeveer 5 m breed) bestemd tot “verkeer”, maar ook aangrenzende percelen grond (ter hoogte van nummer 3, ter weerszijden: ongeveer 5 m breed). Deze weergave is niet in overeenstemming met de werkelijkheid.

Reactie

De grens tussen de bestemmingen Wonen en Verkeer - Verblijf komt overeen met de kadastrale grenzen. Een deel van de gronden met de bestemming Verkeer - Verblijf is in gebruik genomen als voortuin bij de woningen Ericapark 1, 3 en 5. Het gebruik als tuin/erf is binnen de bestemming Verkeer - Verblijf toegestaan. De verbeelding is niet aangepast.

Opmerking 2

De woningen Ericapark 1, 3 en 5 hebben een “eigen” bouwvlak gekregen. In vergelijking met het bestaande bestemmingsplan beperkt dat de mogelijkheden voor aanbouwen of bijgebouwen aan of bij de woningen. Gevraagd wordt wat de argumenten hiervoor zijn.

Reactie 2

Bij de actualisatie van het bestemmingsplan wordt gestreefd naar harmonisering/uniformering van de bouw- en gebruiksregels. Voor woningen wordt in alle bestemmingsplannen uitgegaan van een bouwvlak met een diepte van 15 m en een maximum breedte van eveneens 15 m. Dat geldt ook voor het onderhavig perceel. Voorgaande werkwijze kan leiden tot afwijkingen van de geldende bestemmingsplannen: in sommige gevallen is er sprake van een beperking van de situeringsmogelijkheden van het hoofdgebouw, in veel gevallen echter van een verruiming. Een ‘eigen’ bouwvlak betekent overigens geen beperking voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen, aangezien deze ook buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd (3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw).

Opmerking 3

De bouwvlakken zijn niet in overeenstemming met de omvang van de huidige woningen. Zo valt een deel van de aangebouwde garage buiten het bouwvlak en ontbreekt de ongeveer 5 jaar geleden aangebouwde serre.

Reactie 3

Er is meermalen geconstateerd dat sommige gebouwen niet op de ondergrond van het bestemmingsplan staan vermeld. Deze constatering is terecht, maar het is ondoenlijk om alle omissies in de GBKN gegevens te repareren. Het ontbreken van bepaalde gebouwen heeft geen consequenties voor de status van deze bouwwerken.

Opmerking 4

De schuur die achter de woning is geplaatst ontbreekt in de verbeelding.

Reactie 4

Zie beantwoording opmerking 3.

7.2.3

Overige aanpassingen

Mede naar aanleiding van gemaakte opmerkingen tijdens de op dinsdag 21 juni 2010 gehouden inloopbijeenkomst, zijn de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Toelichting

- bijlage 1 is aangepast in die zin dat alleen gebouwen die binnen het plangebied liggen in de bijlage zijn vermeld;
- aan bijlage 7 (bedrijvenlijst) is de opmerking toegevoegd dat dit alleen bedrijven betreffen die meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- de tekst over de 2 groene percelen aan de J. Hugeslaan is aangepast.

Regels

- de algemene wijzigingsregels (artikel 32) zijn aangepast in die zin dat de bestemming Agrarisch -Bedrijf tevens kan worden gewijzigd in de bestemming Wonen - 3;
- de wijzigingsregels in artikel 6 inzake de wijziging van de bestemming Bedrijf in Wonen - 1 of Wonen - 2 zijn aangepast, in die zin dat de wijzigingsbevoegdheid alleen geldt voor de percelen met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied';
- toevoegen bestemming Natuur;
- toevoegen gebiedsaanduiding Grondwaterbeschermingsgebied.

Verbeelding

- de bestemming van het perceel Dorpsstraat 31 is gewijzigd in de bestemming Bedrijf (was Wonen - 1); vanwege het feit dat er detailhandel plaatsvindt, kan het bedrijf niet als aan huis verbonden bedrijf worden aangemerkt;
- Kerkstraat 19: de bestemming Wonen - 1 is gewijzigd in Detailhandel;
- de bouwmogelijkheid voor het perceel Berkenlaan 10 die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen wordt in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen;
- bouwvlak Ericapark 1 is aangepast;
- Kerkstraat 11: de bestemming wordt gewijzigd in Agrarisch - Bedrijf.
- aan de westzijde van het plangebied is de gebiedsaanduiding Grondwaterbeschermingsgebied toegevoegd;
- de bestemming van de Gasselterheide wordt gewijzigd in de bestemming Natuur.

- toevoeging bestemming Waarde - Beschermwaardig houtopstand in plangedeelte de Hoefslag;
- de plangrens ter hoogte van Achter de Brinken 18 is aangepast. Het oostelijke deel valt niet langer binnen het plangebied.