BESTEMMINGSPLAN GIETEN - OUDE GRONINGERWEG 17

Vastgesteld

BESTEMMINGSPLAN GIETEN - OUDE GRONINGERWEG 17

CODE 110109 / 19-12-12

GEMEENTE AA EN HUNZE 110109 / 19-12-12
BESTEMMINGSPLAN GIETEN - OUDE GRONINGERWEG 17

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING 1

1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan 1
1. 2. Ligging en begrenzing van het plangebied 1
1. 3. Geldend bestemmingsplan 2
1. 4. Leeswijzer 2

2. PLANBESCHRIJVING 3

2. 1. Huidige situatie 3
2. 2. Beschrijving initiatief 3
2. 3. Stedenbouwkundige uitgangspunten 4

3. BELEIDSKADER 6

3. 1. Rijksbeleid 6
3. 2. Provinciaal beleid 6
3. 3. Gemeentelijk beleid 6

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 8

4. 1. Wegverkeerslawaai 8
4. 2. Luchtkwaliteit 8
4. 3. Bedrijven en milieuzonering 9
4. 4. Externe veiligheid 9
4. 5. Ecologie 11
4. 6. Water 12
4. 7. Bodem 14
4. 8. Cultuurhistorie 14

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING 16

5. 1. Toelichting op het juridisch systeem 16
5. 2. Toelichting op de bestemmingen 16

6. UITVOERBAARHEID 18

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 18
6. 2. Grondexploitatie 18
6. 3. Economische uitvoerbaarheid 18

7. OVERLEG EN INSPRAAK 19

7. 1. Overleg 19
7. 2. Inspraak 19
7. 3. Ambtshalve wijzigingen 19

8. VASTSTELLING 20

8. 1. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 20
8. 2. Vaststelling 20

BIJLAGEN

Bijlage 1	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 2	Notitie verantwoording groepsrisico
Bijlage 3	Quickscan Flora- en faunawet
Bijlage 4	Uitgangspuntennotitie watertoets
Bijlage 5	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 6	Verkennend archeologisch onderzoek
Bijlage 7	Karterend archeologisch onderzoek
Bijlage 8	Lijst beschermwaardige houtopstanden
Bijlage 9	Overlegreacties

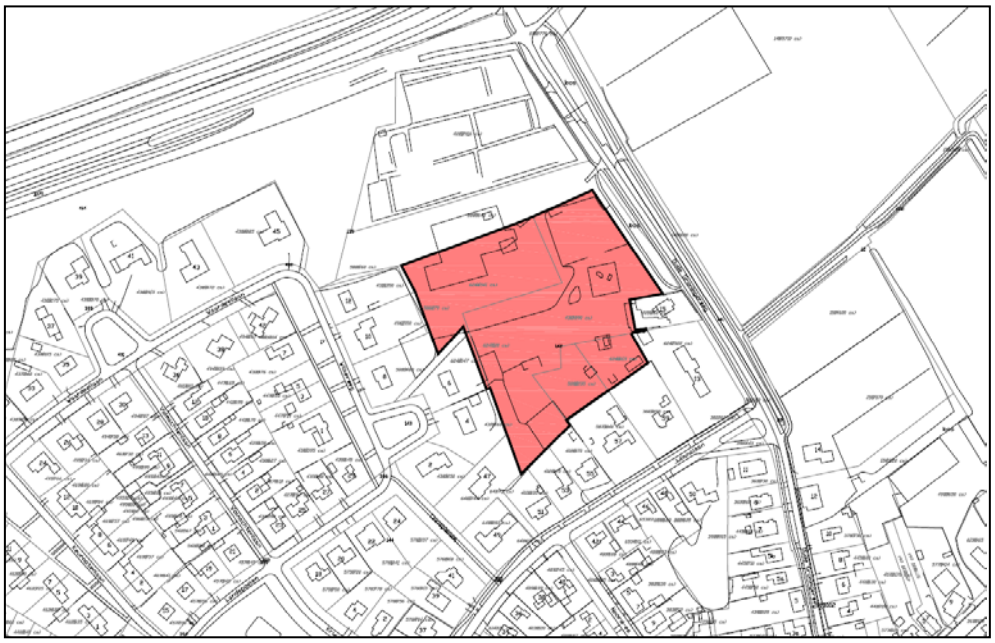
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding voor een nieuw bestemmingsplan

In het noorden van Gieten ligt een terrein van een voormalig particulier hertenkampje. Het terrein heeft een oppervlakte van ruim 1,6 hectare, waarop voor een deel vervallen bebouwing staat. De eigenaar van het terrein heeft bij de gemeente Aa en Hunze het verzoek ingediend om op het terrein een vrijstaand woonhuis te realiseren. De bouw van een woonhuis ter plaatse is in strijd met het bestemmingsplan. Omdat de ontwikkeling past in de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving en met het behoud van het groen en de verdunning van de bebouwing, een betere afronding van het dorp wordt gerealiseerd, wil de gemeente in principe medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan voor het terrein worden vastgesteld.

1. 2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan een smalle weg in het noorden van Gieten, de Oude Groningerweg. Het ligt tussen enkele woongebieden en een begraafplaats aan de noordzijde. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de kadastrale perceelsgrenzen. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Gieten dorp*, van de voormalige gemeente Gieten. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 22 april 1981 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 22 juni 1982. Het is hierin bestemd als “kwekerij” en als “bebouwingsklasse E2-0-C”, een woonbestemming. Op het terrein bestaan geen mogelijkheden voor woningbouw.

In het kader van actualisatie werkt de gemeente Aa en Hunze op dit moment aan het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de bebouwde kom van Gieten. Omdat in de nieuwe gemeentelijke Woonvisie en in de Nota van uitgangspunten voor een nieuw bestemmingsplan voor Gieten ruimte wordt geboden voor de realisatie van een woning op de locatie, wil de gemeente in principe medewerking verlenen aan de ontwikkeling. Voorwaarden hiervoor zijn dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke kwaliteiten en de waarde van het terrein als afrondende rand van Gieten.

Dit postzegelbestemmingsplan vormt het juridisch-planologische kader waarbinnen de realisatie van een vrijstaande woning, in overeenstemming met de stedenbouwkundige randvoorwaarden die voor de locatie zijn opgesteld, mogelijk is.

1. 4. Leeswijzer

De toelichting op het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:
In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de relevante beleidskaders. In hoofdstuk 4 vindt een toetsing plaats aan de wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de juridische regeling van het plan. In hoofdstuk 6 ten slotte, wordt de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan aan de orde gesteld. In hoofdstuk 7 zijn de resultaten uit het overleg en inspraak verwoord en wordt ingegaan. In hoofdstuk 8 tot slot, wordt ingegaan op de vaststelling van het bestemmingsplan.

2. PLANBESCHRIJVING

2. 1. Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Oude Groningerweg en bevindt zich op korte afstand van een viaduct onder de rijksweg N33. De locatie vormt samen met de noordelijk gelegen begraafplaats een afrondende groene rand van het woongebied van Gieten. Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Oude Groningerweg, ligt het open agrarisch gebied. Het terrein grenst aan de recente woongebieden van Gieten. Aan de west-, zuid-, en zuidoostzijde liggen woonpercelen.

In het verleden was op de locatie de gemeentelijke kwekerij gevestigd. Later is de locatie ingericht als hertenkampje. Op het terrein staan ten behoeve van deze functie enkele (vervallen) gebouwen, waaronder een stal/hooiberging, twee volières, een hertenverblijf en een zwembad. Het terrein is met een gaashek begrensd. Het terrein wordt ontsloten via een inrit op de Oude Groningerweg.

Het terrein is sterkt begroeid met bomen en struiken. Verspreid over het terrein staan enkele bomen die als waardevol zijn aangemerkt. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.

Figuur 2. Luchtfoto plangebied en directe omgeving

2. 2. Beschrijving initiatief

Het initiatief betreft het oprichten van een vrijstaand woonhuis op het hiervoor beschreven terrein. De bestaande opstallen op het terrein worden (grotendeels) gesloopt. Gezien de oppervlakte en het groene karakter van het terrein wordt uitgegaan van een woonhuis uit het hogere segment. Het perceel zal grotendeels worden ingericht als tuin. Voor de inrichting hiervan geldt als uitgangspunt dat de bestaande bomen en groene bermen zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

Een strook met een breedte van 10 meter achter de percelen aan de Wilkerweg aan de westzijde van het terrein, wordt door de eigenaar als bos in stand gehouden. Aan de noordzijde wordt een 25 meter brede strook gevrijwaard van bebouwing voor een eventuele uitbreiding van de begraafplaats.

2. 3. Stedenbouwkundige uitgangspunten

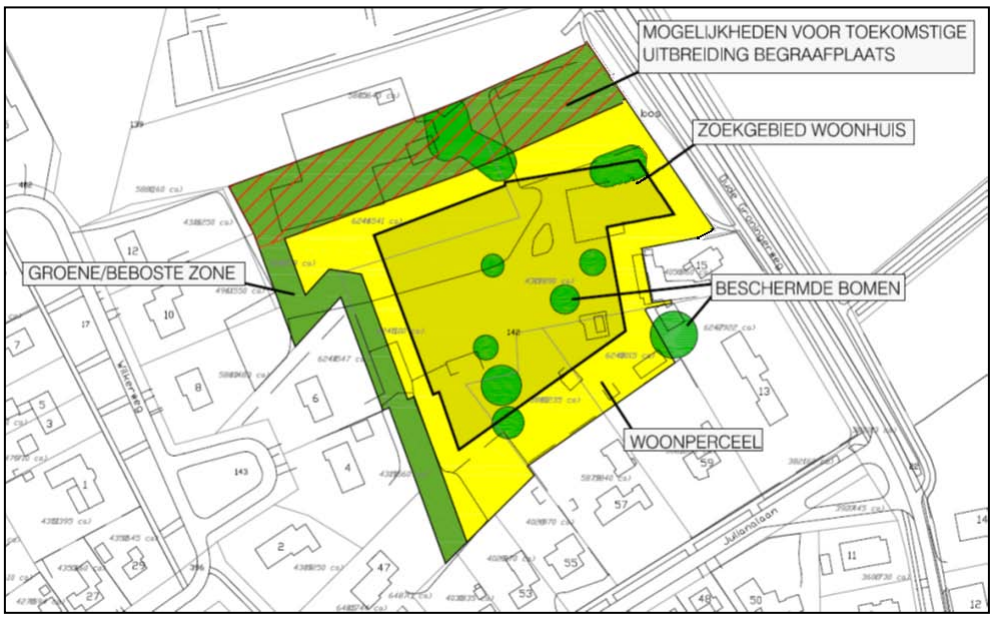
Voor het woonhuis en de inrichting van het terrein bestaan nog geen concrete plannen. Ten behoeve van een goede stedenbouwkundige inpassing zijn daarom randvoorwaarden voor de situering en afmetingen van de bebouwing geformuleerd.

Het ontwerp van het woonhuis en bijgebouw(en) dient te passen bij het groene karakter en de maat en de schaal van de bebouwing aan de rand van het dorp en de es. Dit komt neer op een lage bebouwingsdichtheid en geringe bebouwingshoogten.

Het ontwerp wordt getoetst aan de welstandscriteria voor een bijzonder woongebied (zie hoofdstuk 3). Daarnaast zijn specifiek voor de locatie enkele stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld:

- de situering van de bebouwing wordt zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande bomen;
- het bruto vloeroppervlak van de woning bedraagt maximaal 250 m^2;
- de afstand van de woning tot de noordelijke perceelsgrens is minimaal 35 meter en tot de overige perceelgrenzen is minimaal 20 meter;
- de woning mag minimaal 10 meter vanaf de perceelgrens aan de Oude Groningerweg gebouw worden;
- de bouwhoogte van de woning is minimaal 5 meter en maximaal 8 meter;
- de goothoogte van de woning is maximaal 3,5 meter;
- de woning dient met een kap te worden afgedekt, waarbij een minimale dakhelling van 25°;
- wat betreft aan- en uitbouwen en bijgebouwen geldt de bijgebouwenregeling van Aa en Hunze.

De voorgenoemde randvoorwaarden zijn vertaald in de juridische regeling van dit bestemmingsplan. Op deze wijze is een verantwoorde inpassing van het woonperceel op de locatie voldoende gewaarborgd. De mogelijkheden die dit bestemmingsplan voor het plangebied biedt zijn gevisualiseerd in figuur 3.



Figuur 3. Planologische mogelijkheden plangebied

3. BELEIDSKADER

3. 1. Rijksbeleid

Nationaal Landschap Drentsche Aa
Gieten ligt aan de rand van het Nationaal Landschap Drentsche Aa. De kwaliteiten van Nationale Landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. Binnen Nationale Landschappen is daarom “behoud door ontwikkeling” het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. Het beleid heeft voornamelijk betrekking op het buitengebied, maar ook het karakter van de esdorpen draagt bij aan de beleving van het Nationaal Landschap.

De nieuwe bebouwing wordt passend in de omgeving geacht en draagt bij aan de beleving van het dorp Gieten. Daarmee sluit het plan aan bij het adagium ‘‘behoud door ontwikkeling’’.

3. 2. Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe
Provinciale Staten hebben op 2 juni 2010 de *Omgevingsvisie Drenthe* vastgesteld. Deze visie is het strategisch kader voor de ruimtelijke economische ontwikkeling van Drenthe en bevat themagerichte beleidslijnen. De provincie geeft in de *Omgevingsvisie Drenthe* met betrekking tot dit plan een aantal beleidsregels.

In de omgevingsvisie wordt in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik aangegeven dat er wordt gestreefd naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat voor uitbreiding. In het bebouwde gebied is er ruimte voor het ontwikkelen van deze functie, mits dit niet ten koste gaat van cultuurhistorische dorpskernen. In deze situaties wordt gezocht naar een maatwerkoplossing.

De voorgestelde ontwikkeling sluit aan bij het bestaande woongebied en vormt een door de ruime en groene opzet een fraaie afronding van de kern. Op deze wijze worden de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden ter plaatse gerespecteerd. De ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3. 3. Gemeentelijk beleid

Woonvisie 2011
Als gevolg van veranderde demografische en economische omstandigheden heeft de gemeente Aa en Hunze haar woonbeleid geactualiseerd in de *Woonvisie 2011*. Samen met de woningbouwcorporaties zijn nieuwe afspraken gemaakt om per kern te komen tot een evenwichtige opbouw van het woningaanbod.

In de Woonvisie is opgenomen dat het accent van de groei van het woningbestand ligt in de dorpen Gieten, Anne, Rolde en Gasselternijveen. In de Strategische Toekomstvisie wordt Aa en Hunze betiteld als het groene hart tussen omliggende economische kernzones, met Gieten als subregionaal centrum. Het woningbouwprogramma is daarop afgestemd. Volgens een quickscan van de woningmarkt uit 2008 zijn er in Gieten tot 2013, 30 woningen nodig voor de eigen behoefte. Dit aantal is nog niet uitgegeven.

Geconcludeerd wordt dat binnen de Woonvisie 2011 voldoende ruimte is om op de locatie extra woonruimte te realiseren.

Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Gieten dorp
De gemeenteraad van Aa en Hunze heeft op 15 december 2010 de Nota van Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan voor Gieten vastgesteld. In deze nota zijn op basis van het bestaande beleid en aan de hand van in het verleden ingediende aanvragen een aantal mogelijke woningbouwlocaties beschreven, waaronder de onderhavige locatie.

Ten aanzien van de mogelijkheden van deze locatie is in de nota aangegeven dat het gebied als afronding van het dorp ook anders kan worden ingericht, waarbij de afronding wordt gekenmerkt als een sterke verdunning van de bebouwing en waarbij de begraafplaats de buitenrand van het dorp vormt. In deze opzet wordt een vrijstaande villa gebouwd op een grote kavel, waarbij de huidige bebouwing wordt gesloopt en een groot deel van het bestaande groen kan worden gehandhaafd. Deze opzet past in de bestaande ruimtelijk-functionele structuur van dit deel van Gieten.

De locatie is niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan *Gieten dorp*. Voor het invullen van de locatie met woningbouw dient een apart bestemmingsplan te worden voorbereid. Hieraan wordt met deze procedure een invulling gegeven.

Welstandsbeleid en beeldkwaliteit
De *Nota Welstandbeleid Aa en Hunze* maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan staan niet los van elkaar maar zijn complementair. 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.

Het plangebied ligt in het welstandgebied “Bijzonder woongebied”. Het beleid gaat hier uit van het behouden van de karakteristieken van deze gebieden zonder te beperkend te zijn in de mogelijke veranderingen aan de bebouwing. Het definitieve bouwplan voor het woonhuis binnen het plangebied zal worden getoetst aan de welstandscriteria. Welstandstoetsing van de nieuwe bebouwing vindt plaats in het kader van de vergunningverlening.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan dient te worden onderzocht of in de toekomstige situatie en tijdens de uitvoering van het plan sprake is van een goede omgevingssituatie. Daarbij wordt getoetst aan de sectorale wet- en regelgeving op het gebied van milieu, ecologie, archeologie en water.

4. 1. Wegverkeerslawaai

Toetsingskader en beleid
Op grond van de *Wet geluidhinder* (Wgh) geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die ‘‘in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken’’, een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Wanneer niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Bij de vaststelling van hogere grenswaarden moet worden afgewogen of bronmaatregelen of maatregelen in de overdrachtssfeer kunnen worden getroffen.

Toetsing en conclusie
Het plangebied ligt aan de Oude Groningerweg. Dit is een zeer rustige weg waarop een maximumsnelheid van 50 km/uur geldt. Gezien de ondergeschikte functie van deze weg en de afstand van het woonhuis tot deze weg kan met zekerheid worden gesteld dat als gevolg van wegverkeer over de Oude Groningerweg de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Voorts ligt het plangebied binnen de geluidszone van de rijksweg N33, welke op ruim 100 meter ten noorden van het plangebied ligt. Door middel van een akoestisch onderzoek is de geluidsbelasting van deze weg in beeld gebracht. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

Uit dit onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op een groot deel van het perceel lager is dan 48 dB. Hier kan een woning worden gebouwd zonder belemmeringen vanuit de Wgh. Het bouwvlak is afgestemd op de berekende 48 dB contour. Binnen het bouwvlak dat in dit bestemmingsplan wordt gelegd wordt de voorkeursgrenswaarde dus niet overschreden. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit de *Wet geluidhinder.*

4. 2. Luchtkwaliteit

Toetsingskader en beleid
In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in bete-*

kenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden.

Op grond van de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:
- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m^2;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m^3.

Toetsing en conclusie
In het plangebied wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Dit aantal blijft ruimschoots onder de drempelwaarde uit de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen)*. Toetsing aan de grenswaarden is daardoor niet aan de orde. Overigens ligt de achtergrondconcentratie voor de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM10) in de gehele provincie Drenthe dusdanig laag, dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4. 3. Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader en beleid
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan
In de omgeving van het plangebied zijn voornamelijk woonfuncties aanwezig. Er worden op korte afstand geen (bedrijfs)activiteiten uitgeoefend die kunnen leiden tot onaanvaardbare hinder voor de beoogde woning. De aanwezige begraafplaats betreft een functie uit milieucategorie 1, waarbij een richtafstand van 10 meter geldt. Het woonhuis wordt op minimaal 10 meter vanaf eventuele uitbreiding van de begraafplaats gerealiseerd en op ruim 35 meter van de huidige begraafplaats. Er is dus sprake van een aanvaardbare milieusituatie.

4. 4. Externe veiligheid

Toetsingskader en beleid
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering.

Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) [1)] en het groepsrisico (GR) [2)]. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van 10^{-6} als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR 10^{-6}-contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten, geldt deze norm als streefwaarde. Ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de GR-contour moet een bestuurlijke verantwoording plaatsvinden.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Wel vindt er over de N33 het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Drenthe geraadpleegd. Hieruit blijkt dat er in of nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen gevestigd zijn. Ook is het in het plangebied niet mogelijk een risicovolle inrichting te realiseren. Wel vindt over de N33 het vervoer van gevaarlijke stoffen plaats

Op grond van het toekomstige Basisnet Weg heeft de N33 een veiligheidszone en een plasbrand aandachtsgebied (PAG). Er is in de huidige situatie een groepsrisico dat onder de oriënterende waarde ligt. Op basis van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt een plaatsgebonden risicocontour op 20 meter vanaf het midden van de weg. Het PAG wordt gevormd door een zone van 30 meter, gemeten vanaf de buitenrand van de weg. In dit bestemmingsplan wordt een woning mogelijk gemaakt op circa 180 meter vanaf de N33. De veiligheidszones van de N33 leveren voor dit bestemmingsplan dus geen belemmeringen op.

Wel dient, omdat het plangebied binnen 200 meter vanaf de N33 ligt, een eventuele toename van het groepsrisico in principe te worden verantwoord. Een verantwoording van het groepsrisico is niet in alle gevallen van een ruimtelijk besluit nodig is. Als het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde ligt en het groepsrisico niet toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist.

Ter onderbouwing is een notitie verantwoording groepsrisico opgesteld. Deze notitie is opgenomen in bijlage 2. Volgens de notitie wordt aan deze voorwaarden voldaan. Hierom is geen verantwoording van het groepsrisico vereist. Op basis van het conceptontwerp *Besluit externe veiligheid transport* (nog niet van kracht) zou zeker geen verantwoording groepsrisico nodig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt voor dit bestemmingsplan geen belemmering.

---

1) Plaatsgebonden Risico (PR) is het risico op een plaats buiten een inrichting overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

2) Het Groepsrisico (GR) is de cumulatieve kansen per jaar dat een bepaald aantal personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting.

4. 5. Ecologie

Toetsingskader en beleid
Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Soortenbescherming
Op grond van de *Flora- en faunawet* geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan
Gezien het groene karakter van het terrein en het weinig intensieve gebruik van de gronden kan niet worden uitgesloten dat het plangebied een habitat of verblijfplaats vormt voor beschermde soorten. Hierom is een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd. Hierin is ook een voortoets *Natuurbeschermingswet* uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 3. De resultaten zijn hierna beschreven.

Gebiedsbescherming
Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied. Het betreft een terrein aan de rand van een kern. Ook zijn in de omgeving van het plangebied geen beschermde natuurwaarden aanwezig. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden liggen op 6 kilometer ten zuiden van het plangebied. Wel liggen rondom Gieten enkele gebieden behorende bij de EHS.

De conclusie uit de voortoets luidt dat zowel tijdens de werkzaamheden als na de uitvoering van het bestemmingsplan, verstorende effecten op de natuurwaarden te verwaarlozen zijn.

Soortenbescherming
Het plangebied bestaat uit een tuin, voormalig hertenkamp, een drietal schuurtjes en een zwembad. Deze elementen zijn deels verwilderd en bebost. Het grootste deel van het eens uit grasland bestaande hertenkamp is dichtgegroeid met stuiken, kruiden en jonge bomen. Het zwembad is deels gevuld met water en begroeid met vegetatie.

Uit het onderzoek is gebleken dat het plangebied deel uitmaakt van het leefgebied van enkele algemeen beschermde soorten. Het is echter niet aannemelijk dat door de herinrichting het leefgebied of verblijfplaatsen van deze soorten wordt verstoord.

Uit literatuuronderzoek en de veldopname is gebleken dat er ter plaatse van de onderzoekslocatie geen strikt beschermde soorten (en daarvoor geschikte biotopen) zijn vastgesteld.

Tijdens de inspectie van de aanwezige gebouwen is gebleken dat deze geen potentiële verblijfplaatsen vormen voor vleermuizen. Wel zijn er op het terrein diverse oude bomen aanwezig die kunnen dienen als verblijfplaats. Naast verblijfplaatsen kan het gehele onderzoeksterrein deel uit maken van foerageergebieden voor vleermuizen. Indien oude bomen worden gekapt wordt geadviseerd om deze door een deskundig bureau te laten controleren op verblijfplaatsen.

Het terrein vormt een broedgebied voor diverse vogels. Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de *Flora- & Faunawet* een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Conflicten met deze wet zijn te voorkomen door de verstorende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren of aan te vangen.

Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan vanuit de soortenbescherming uitvoerbaar is. Indien rekening wordt gehouden met de adviezen zoals genoemd in het onderzoek bestaan er vanuit dit aspect geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

Voor alle soorten is de algemene zorgplicht van toepassing. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden dienen dieren in de gelegenheid te worden gesteld zich te verplaatsen naar een nieuwe leefomgeving.

4. 6. Water

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

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan
De plannen zijn aan het waterschap kenbaar gemaakt via de digitale watertoets. Na het doorlopen van een aantal standaardvragen blijkt dat voor het plan de normale procedure moet worden doorlopen. Naar aanleiding hiervan heeft het waterschap een uitgangspuntennotitie opgesteld.

Deze notitie is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting. In deze paragraaf wordt een invulling aan deze uitgangspunten gegeven.

In de uitgangspuntennotitie van het waterschap wordt ten onrechte gesteld dat het plan een aanzienlijke toename van verharding, alsmede meer dan 10 nieuwe wooneenheden mogelijk maakt. Het plan maakt slechts één woning mogelijk en stelt in principe geen toename van verharding voor. Het waterschap is hiervan op de hoogte gesteld.

Waterhuishouding
Het beoogde voornemen heeft in beginsel beperkte gevolgen voor de waterhuishouding. Het plangebied was al voor een deel verhard en bebouwd. Het plan stelt een verdunning van de bebouwing voor. Met de uitvoering van het plan neemt het verhard oppervlak in principe af en in elk geval niet of nauwelijks toe. Compensatie van het waterbergend vermogen is niet op voorhand noodzakelijk.

Riolering
Hemelwater wordt in principe geïnfiltreerd in de bodem. Hiervoor zijn door EcoReest (kenmerk: 110728, d.d. 1 september 2011) doorlatendheidsmetingen verricht. Bij de uitvoering van het plan wordt rekening gehouden met de mogelijkheden en beperkingen op dit punt. Langs de Oude Groningerweg liggen sloten die voor de afvoer van oppervlaktewater zorgen. Afvalwater zal worden aangeboden op het rioleringstelsel in de Julianastraat. Dit gebeurd via een te realiseren persleiding met pomp.

Toename verhard oppervlak
De uitgangspunten met betrekking tot de toename van het verhard oppervlak zijn voor dit bestemmingsplan niet van toepassing.

Wateroverlast
Het watersysteem wordt zodanig aangelegd dat wateroverlast wordt voorkomen. Hierbij wordt rekening gehouden met de afvoernormen. Gezien de beperkte invloed van het plan op het watersysteem en de goed onderzochte wijze van afvoer van hemelwater, kan worden gesteld dat het plan geen wateroverlast veroorzaakt.

Grondwater
Dit bestemmingsplan stelt geen wijzigingen in het grondwaterpeil voor. Bij de bouw van de gebouwen zal rekening worden gehouden met de ontwateringseisen, zoals opgenomen in de uitgangspuntennotitie.

Proces
Het bestemmingsplan wordt in het kader van het vooroverleg aan het waterschap toegezonden voor een definitief wateradvies. Gezien de beperkte invloed van het plan op de waterhuishouding wordt verwacht dat er geen sprake is van waterhuishoudkundige bezwaren.

4. 7. Bodem

Toetsingskader en beleid
Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan
Met het oog op het toekomstige gebruik van het terrein is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 5. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond en in het hangwater overschrijdingen van de achtergrondwaarde uit de *Wet bodembescherming* zijn aangetoond. De waarden voor nader onderzoek zijn niet overschreden.

De achtergrondwaarde overschrijdingen aan PCB's in de bovengrond zijn dermate laag dat de overschrijdingen in relatie met de bestemming van het terrein geen belemmering vormt voor de toekomstige activiteiten ter plaatse van de onderzoekslocatie. De overschrijdingen van de streefwaarde voor vluchtige aromaten en zware metalen in het grondwater zijn dermate laag dat deze geen belemmeringen vormen voor de toekomstige bestemming van het onderzoeksterrein.

Gelet op de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de gedeeltelijke bestemming 'Wonen' van het terrein, kan worden gesteld dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu als gevolg van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn.

De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de gedeeltelijke woonbestemming van het terrein.

4. 8. Cultuurhistorie

Toetsingskader en beleid
In de beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (2009) van de rijksoverheid wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ordening benadrukt. Concreet heeft de modernisering van de monumentenzorg geleid tot een wijziging van het *Besluit ruimtelijke ordening* per 1 januari 2012, waarmee de gemeente wordt verplicht een beschrijving te maken van de wijze waarop in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De cultuurhistorische waarden zijn te verdelen in de categorieën bebouwde omgeving, historische geografie en archeologie.

Met betrekking tot gebouwde omgeving en historische geografie is nog geen gemeentelijk beleid ontwikkeld. Voor wat betreft archeologie heeft de gemeenteraad op 25 januari 2012 het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld.

Relevant voor het bestemmingsplan is de archeologische beleidsadvieskaart. Voor het plangebied is vastgesteld dat het ligt in een zone met hoge verwachting, waardevolle es.

Toetsing en uitgangspunten voor het bestemmingsplan
In het plangebied zijn geen waarden aanwezig uit de categorieën bebouwde omgeving en historische geografie. Wel is de begraafplaats naast het plangebied vermeldenswaardig. De historische waarden daarvan zullen door de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied echter niet worden beïnvloed.

Voor de uitvoering van de ontwikkelingen in het plangebied zijn diverse bodemingrepen noodzakelijk. Om de locatie vrij te kunnen geven voor wat betreft het aspect archeologie, is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 6. Aan de hand van dit onderzoek kan het achterste deel van het perceel worden vrijgegeven. Echter wordt voor het voorste deel een vervolgonderzoek aanbevolen.

Dit vervolgonderzoek is opgenomen in bijlage 7. Tijdens dit onderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Daarom wordt de kans op het aantreffen van archeologische resten klein geacht. De locatie kan daarom worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Wanneer bij de uitvoering onverhoopt grondsporen en/of vondsten worden aangetroffen, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag, de gemeente Aa en Hunze en de provinciaal archeoloog. Deze meldingsplicht is conform art. 53 Monumentenwet 1988.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5. 1. Toelichting op het juridisch systeem

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

Op 1 juli 2008 is de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld volgens 'Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008' (SVBP 2008) en voldoet aan de vereisten op het gebied van digitalisering. Het bestemmingsplan voldoet tevens aan de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo) die per 1 oktober 2010 in werking is getreden.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

Binnen het bestemmingsplan worden de volgende bestemming gehanteerd:

Bos
Om een bosrijke bufferzone tussen de westelijk gelegen woonpercelen en de bouwlocatie te waarborgen is een strook met een breedte van 10 meter bestemd als "Bos". Binnen deze bestemming is een tuininrichting niet toegestaan. Het kappen van bomen wordt binnen deze bestemming tegengegaan. Hiervoor is te allen tijde een omgevingsvergunning vereist.

Groen
Een strook met een breedte van 25 meter aan de noordzijde van het plangebied is bestemd als "Groen". Deze zone geldt als reserveringsstrook voor een eventuele uitbreiding van de naastgelegen begraafplaats. Op de gehele bestemming is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, ter plaatse aangeduid als "wro-zone - wijzigingsgebied". Deze geeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid de bestemming te wijzigen in "Maatschappelijk - Begraafplaats". De inhoud van deze bestemming is in de bijlage bij de regels opgenomen.

Wonen - 1
Het grootste deel van het terrein is bestemd als "Wonen - 1". Er wordt aangesloten bij de systematiek van de bestemmingsplannen van de gemeente Aa en Hunze, waarbij binnen deze bestemming woonhuizen bestaande uit één bouwlaag met een kap zijn toegestaan. De bestemming en de bouwmogelijkheden zijn verder afgestemd op de stedenbouwkundige uitgangspunten (paragraaf 2.3).

Waarde - Beschermwaardig houtopstand
Binnen het plangebied staan enkele bomen die de gemeente als behoudenswaardig heeft aangemerkt. De lijst met beschermwaardige houtopstanden is in bijlage 8 opgenomen.

Deze bomen zijn voorzien van de dubbelbestemming “Waarde - Beschermwaardig houtopstand”. Het kappen van deze bomen is in principe niet toegestaan. Daarnaast worden ingrepen in de kruinprojectie van deze bomen tegengegaan.

6. UITVOERBAARHEID

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.1 van het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) is ten aanzien van een bestemmingsplanprocedure vroegtijdig overleg geweest met de betrokken overlegpartners. Daarnaast is, overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening, het voorontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegd. De uitkomsten hiervan zijn in hoofdstuk 7 verwoord.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder in de gelegenheid wordt gebracht zienswijzen in te dienen. Het plan wordt ten slotte door de gemeenteraad al dan niet gewijzigd vastgesteld (zie hoofdstuk 8).

6. 2. Grondexploitatie

Normstelling en beleid
Door middel van de grondexploitatieregeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken, planschade en kosten voor het opstellen van een bestemmingsplan.

Als sprake is van bepaalde bouwplannen, moet de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan vaststellen. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk is. Anderszins verzekeren kan bijvoorbeeld via het afsluiten van een (privaatrechtelijke) overeenkomst.

Toetsing en conclusie
In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bouw van een woonhuis mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling wordt aangemerkt als een bouwplan in de zin van het Bro. Zodoende is de afdeling grondexploitatie uit de Wro van toepassing. Kosten voor het opstellen van het plan en leges zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente wordt een overeenkomst gesloten waarin het verhaal van overige kosten, zoals eventuele planschade, privaatrechtelijk geregeld is. Het opstellen van een exploitatieplan is daardoor niet meer aan de orde.

6. 3. Economische uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling wordt gerealiseerd door particulier initiatief. De grondeigenaar zal de locatie te koop aanbieden zodra deze bouwrijp is (met onherroepelijke woonbestemming). In het kader van deze ontwikkeling zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst worden gesloten. Daarmee zal de gemeente eventuele planschade verhalen op de initiatiefnemer.

7. OVERLEG EN INSPRAAK

7. 1. Overleg

Het bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de betrokken overlegpartners. Van Provincie Drenthe en Waterschap Hunze en Aa's is een schriftelijke reactie ontvangen. Deze reacties zijn opgenomen in bijlage 9. Beide overlegpartners geven aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van inhoudelijke opmerkingen.

7. 2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 9 februari t/m 21 maart 2012 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen de vorenstaande termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

7. 3. Ambtshalve wijzigingen

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Paragraaf 4.8 van deze toelichting is daarop aangepast.

De grondeigenaar heeft een strook openbaar groen aan de noordoostzijde van het plangebied van de gemeente aangekocht. Het gaat om een strook met een breedte van 6,5 tot 7 meter, langs de Oude Groningerweg. Deze strook wordt in het ontwerpbestemmingsplan in het plangebied meegenomen en bestemd voor "Wonen - 1" en "Groen" (met de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied"). Het bouwvlak wordt aan de voorzijde ook verlengd tot op 10 meter vanaf de nieuwe erfgrens.

8. VASTSTELLING

8. 1. Zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Gieten – Oude Groningerweg 17’ heeft met ingang van 20 september 2012, zes weken ter inzage gelegen ten behoeve van zienswijzen. Binnen deze periode zijn er geen zienswijzen op het plan ingediend.

8. 2. Vaststelling

Het bestemmingsplan is tijdens de raadsvergadering van 19 december 2012 ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad.

===