

**Bestemmingsplan
Gasselternijveenschemond**



V A S T G E S T E L D



BügelHajema

Plek voor ideeën

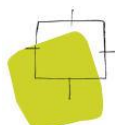
**Bestemmingsplan
Gasselternijveenschemond**

V A S T G E S T E L D

Inhoud

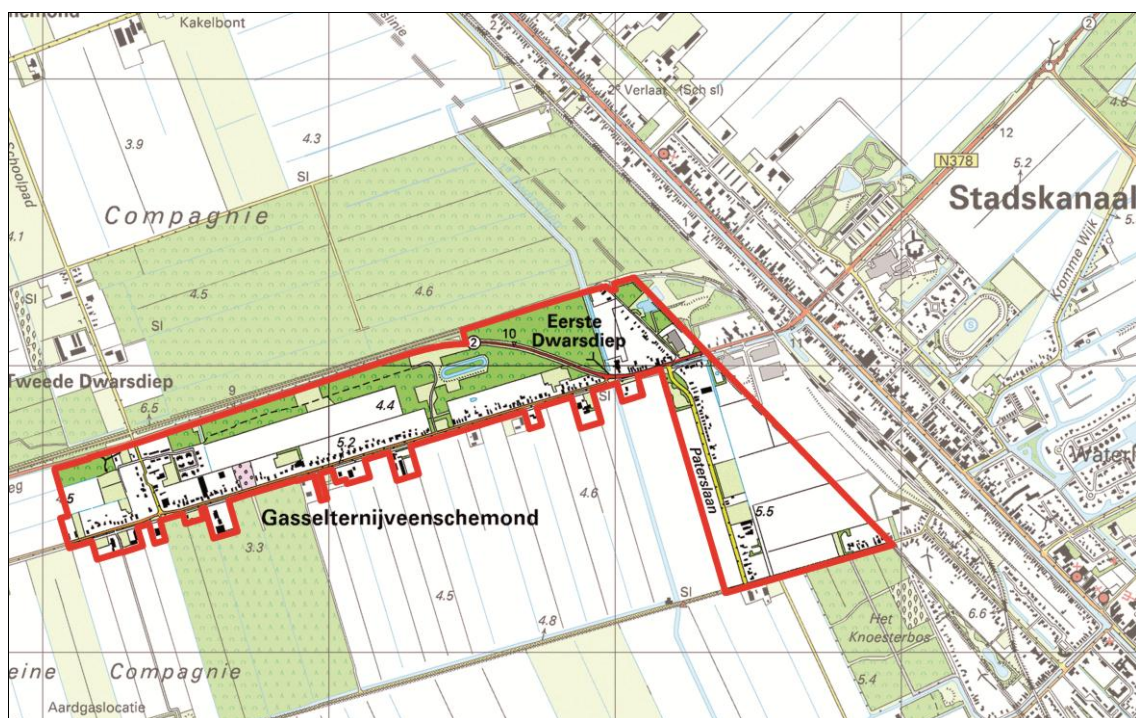
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

11 april 2012
Projectnummer 010.00.16.32.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Aa en Hunze, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Plangebied	10
1.3	Leeswijzer	10
2	Beleidskader	13
2.1	Provinciaal beleid	13
2.2	Regionaal beleid	16
2.2.1	Hunzeproject	16
2.2.2	Agenda voor de Veenkoloniën	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	31
3.5	Recreatie en toerisme	33
3.6	Infrastructuur	34
3.7	Groen	35
4	Ruimtelijke kwaliteit	37
4.1	Welstandsbeleid en beeldkwaliteit	37
4.2	Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden	38
5	Milieu- en omgevingsaspecten	39
5.1	Water	39
5.2	Archeologie	43
5.3	Ecologie	45
5.4	Wegverkeerslawaaï	46
5.5	Luchtkwaliteit	47
5.6	Externe veiligheid	48
5.6.1	Inrichtingen	48
5.6.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	50
5.6.3	Buisleidingen	50
5.7	Duurzaamheid	51
5.8	Bodem	52
5.9	Milieuzonering	53

6	Planbeschrijving	55
6.1	Algemeen	55
6.2	Opbouw van de regels	56
6.3	Bestemmingen en afweging van belangen	57
7	Uitvoerbaarheid	65
7.1	Economische uitvoerbaarheid	65
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
	7.2.1 Overleg	65
	7.2.2 Inspraak	68
	7.2.3 Overige aanpassingen	70

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 is 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 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 kernen zoveel mogelijk gerespecteerd. Voor ontwikkelingsmogelijkheden zal het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit bevatten. Zo zal 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 Gasselternijveenschemond is een aantal ontwikkelingen voorafgegaan die invloed op het bestemmingsplan hebben.

VOORBEREIDINGSTRAJECT

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 Gasselternijveenschemond gaat het hiernavolgende plan vervangen:

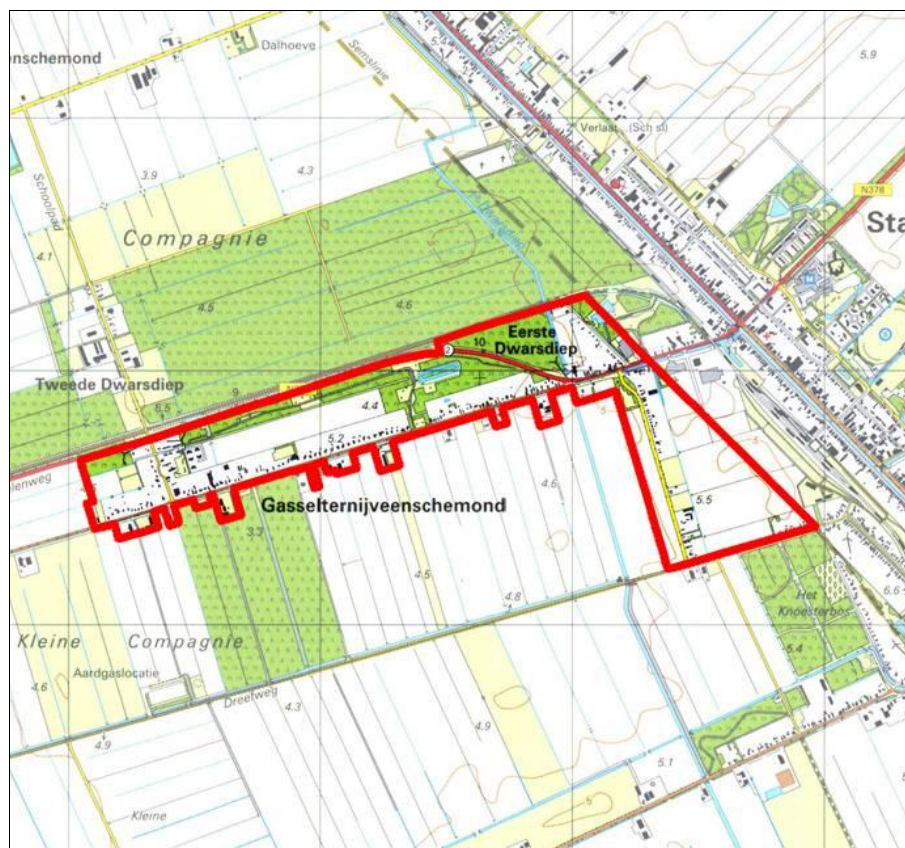
- bestemmingsplan Gasselternijveenschemond, vastgesteld d.d. 18 augustus 1997 en goedgekeurd d.d. 11 november 1997.

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 van de kern Gasselternijveenschemond 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 het gebied van welstand, 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 waar ruimtelijke plannen aan 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 sociaal-economisch 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 aparte 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 Gasselternijveenschemond deel uitmaakt van het landschap van de Veenkoloniën en wordt aangemerkt als een kern met lintbebouwing.

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 Gasselternijveenschemond deels in het deelgebied 'De Drentse Monden'.

Richtinggevend bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in dit deelgebied is het accentueren van de hiërarchie in de orthogonale opbouw van de Veenkoloniën. Deze hiërarchie bestaat uit het Annerveenschekanaal en de monden als de belangrijkste ontginningsassen met de haaks daarop staande kanalen- en wijkstructuur. Binnen de Veenkoloniën komt deze hiërarchie op verschillende manieren naar voren. Daarbinnen wil de provincie specifiek sturen op:

- Het zichtbaar houden van de ordening en samenhang tussen de ontginningsassen, die tot uitdrukking komt in enkele en dubbele lintdorpen en bebouwde en onbebouwde ontginningsassen.
- Het herkenbaar houden van de ordening en samenhang binnen een lintdorp, zoals boerderijen en woningen die elk aan een zijde van het kanaal staan.
- Het beleefbaar houden van het verschoven lint van Roswinkel, mede door de open ruimte tussen de oude en de nieuwe weg te handhaven.

- Het benadrukken van de oude veenloop tussen Valthermond en Nieuw-Weerdinge door de afwijkende, onregelmatige verkaveling en de duidelijke begrenzingen.

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 Gasselternijveenschemond de aanduiding 'overige functies', waarbinnen het sociaal-economische systeem een voorname rol speelt.

Sociaal-economisch 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.

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.

VOORZIENINGEN

2.2

Regionaal beleid

2.2.1

Hunzeproject

In 1999 is het rapport Kansen in het Hunzegebied, Kadernota voor uitvoering vastgesteld. In 2007 is hieruit een document opgesteld met daarin de opgaven voor dit gebied (Gebiedsopgave Hunze; 17-7-2007).

De kern Gasselternijveenschemond ligt in de Hunzelaagte en valt daarmee onder het Hunzeproject. De gebiedsopgaven voor deze kern zijn gericht op ondermeer het versterken van de landbouw en het recreatieve product, alsmede het behoud en herstel van cultuurhistorie. Daarnaast is het behoud en waar mogelijk verbeteren van de leefbaarheid ook een belangrijke opgave. Specifieke opgaven kent deze kern niet.

2.2.2

Agenda voor de Veenkoloniën

Naast het Hunzeproject heeft de Agenda voor de Veenkoloniën (2002) ook betrekking op het plangebied. Dit document bevat een samenhangende visie op hoofdlijnen en een programma met concrete maatregelen voor het Veenkoloniaal gebied. De hiernavolgende punten, met bijbehorende maatregelen vormen een belangrijk onderdeel van de visie:

- Een gezonde sociale structuur, waarbij het behouden en versterken van de leefkwaliteit voorop staat.
- Een vitale economische structuur, waarbij wordt gestreefd naar diversiteit en samenhang. Hierbij speelt het faciliteren van nieuwe ondernemingen een belangrijke rol. Ook is aandacht voor startende ondernemers gewenst, met name in de vorm van woon-/werkcombinaties. Daarnaast is de ontwikkeling van belang in dit gebied. Daarbij valt te denken aan toerisme gekoppeld aan cultuurhistorische kwaliteiten en vaarwegen. De agrarische sector is tenslotte, van oudsher, de belangrijkste pijler van het gebied. Behoud van de grootschaligheid en kwaliteit is in de veenkoloniën gewenst.
- Een aantrekkelijke ruimtelijke structuur waarbij op het plangebied (Gasselternijveenschemond) de volgende punten van toepassing zijn:
 - faciliteren van woon-/werkcombinaties;
 - gebruik vrijkomende agrarische gebouwen;
 - natuurontwikkeling in ecologische (verbindings)zones;
 - verbetering bebouwingslint, door ondermeer herstructurering waar mogelijk (herstel cultuurhistorische bebouwing, verbeteren vestigingsklimaat);
 - bij milieuhinder faciliteren uitplaatsing agrarische bedrijven.

2.3

Gemeentelijk beleid

Huisvestingsbeleid

Op 16 februari 2011 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 wil 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 dit moment zijn er geen woningbouwontwikkelingen in de kern Gasselternijveenschemond.

WONEN

De komende jaren zal er in principe geen uitbreiding van het woningbestand in de kern Gasselternijveenschemond plaatsvinden. Enige inbreiding/vervangende nieuwbouw aan Tweede Dwarsdiep, ter versterking van het lint, wordt als mogelijkheid genoemd. Ook liggen woningbouwmogelijkheden in de verbouw van bestaande panden ten behoeve van het wonen, mits de bestaande karakteristiek van de bebouwing en omgeving behouden blijft en een woonwensenonderzoek de behoefte en noodzaak aantoont.

In 2011 bestond de woningvoorraad uit 281 woningen met een inwoneraantal van 646.

TOEKOMSTVISIE

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:

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

ECONOMISCHE KOERSNOTA

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.

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.

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.

BELEIDSNOTITIE KLEIN-
SCHALIGE BEDRIJVIGHEID

Gasselternijveenschemond maakt deel uit van het veenkoloniale gebied. Mogelijkheden voor nieuwe, kleinschalige bedrijvigheid liggen in vrijkomende agrarische bedrijven.

De Nota Vrijstellingenbeleid is vastgesteld in maart 2001. Deze nota dient als afwegingskader voor het bestemmingsplan (afwijken van bouw- en gebruiksregels bij een omgevingsvergunning). 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 Gasselternijveenschemond 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.

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 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.

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 beleidsontwikkelingen. 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.

Gasselternijveenschemond ligt in het Hunzedal en maakt deel uit van het deelgebied 'Veenkoloniën'. In het Hunzedal is incidenteel ruimte voor de vestiging van natuurgerichte recreatiebedrijven.

Daarnaast gelden in het veenkoloniale gebied het cultureel erfgoed, de natuurlijke waarden en het cultuurlandschap als potentiële dragers voor een toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Het verhaal van de Veenkoloniën wordt nog onvoldoende benut. De natuurontwikkeling langs de Hunze zorgt voor meer variatie in het landschap. Het veenkoloniale gebied wordt hierdoor aantrekkelijker voor toeristisch-recreatieve bedrijvigheid. De verandering van het gebied is een langzaam proces en het zal nog verschillende jaren duren voordat de potenties ervan volledig worden benut. Nieuwe initiatieven zullen moeten worden ontwikkeld in goede balans met de natuurontwikkelingen. Ten oosten van de Hunze, waar ook Gasselternijveenschemond ligt, is het gebied zeer open en met name geschikt voor agrarische bedrijven. In dit deel zijn slechts beperkt recreatieve ontwikkelingen. Er zijn mogelijkheden voor initiatieven die aansluiten op projecten in het gebied, zoals het project 'Van turfvaart naar toervaart', of die aansluiten bij de natuurontwikkeling van de Hunze.

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

NOTA KAMPEERBELEID

Per 1 januari 2008 is de Wet op de openluchtrecreatie vervallen. De Wet op de openluchtrecreatie vormde de basis voor vergunningen, ontheffingen en 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,

natuurkampeerterrinen, 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 anderzijds toch is gewenst, kan een bestemmingsplanprocedure worden gevolgd.

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

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

In de kern Gasselternijveenschemond is op het perceel Zuidzijde 30 een kleinschalig kampeerterrin aanwezig.

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.

NOTITIE RECREATIEVE
ONTWIKKELINGEN IN
BESTAANDE GEBOUWEN

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'.

GEMEENTELIJK VERKEERS-
EN VERVOERSPLAN

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 geïnterpreteerd 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.

Dorpsomgevingsplan Gasselternijveenschemond

In het kader van het Hunzeproject is in december 2001 het Dorpsomgevingsplan (DOP) voor de kern Gasselternijveenschemond opgesteld.

Het doel van dit plan (het verbeteren van de leefbaarheid in de dorpen op basis van ideeën en voorstellen van de inwoners) hangt samen met de hoofddoelstelling van het Hunze-project: 'Het opnieuw rangschikken van functies in

het gebied binnen de marges van het beleid van de provincie zodanig dat de
herschikking de regio economische vooruitgang en perspectief biedt'.
Gasselternijveenschemond ligt in het veengebied tussen Gasselte en Stadska-
naal.

Uitgangssituatie en planuitgangspunten



3.1

Ruimtelijk-functionele structuur

De kern Gasselternijveenschemond maakt deel uit van de Hunzelaagte. Het plangebied ligt daarnaast in het veenkoloniale landschap.

De kern Gasselternijveenschemond is ontstaan langs het zijkanaal dat in 1839 werd gegraven tussen Stadskanaal en Gasselternijveen. Dit kanaal werd oorspronkelijk gebruikt voor de afvoer van turf. Langs het kanaal werd bebouwing opgericht. Het kanaal is grotendeels gedempt en behoort nu deels tot de weg Noordzijde. Middels een berm wordt deze weg nu gescheiden van de ventweg Zuidzijde (vroeger de zuidelijke weg langs het kanaal). Met de demping van het kanaal zijn veel cultuurhistorische waarden verloren gegaan (onder andere de bruggen over het kanaal).

Het bebouwingslint (circa 2,5 km lang) bestaat aan de weg Zuidzijde voornamelijk uit agrarische bedrijven (al dan niet veranderd in een woonfunctie). In de loop der tijd is in open plekken binnen het bebouwingslint ten noorden van de weg Noordzijde nieuwe bebouwing opgericht. In dit lint is echter nog karakteristieke bebouwing aanwezig. Deze kenmerkt zich door woningen met lage gootlijnen en de nokrichting haaks op de weg.

Naast deze lintbebouwing kent de kern aan de oostzijde twee duidelijke woonconcentraties, de Paterslaan en het 1e Dwarsdiep (vroeger ook een kanaal). Met de vestiging van een strokartonfabriek en een melkfabriek zijn deze woonbuurten ontstaan. De woningen worden aangemerkt als fabrieksarbeiderswoningen. Enkele van deze karakteristieke woningen zijn nog in het straatbeeld te herkennen, anderen zijn gerenoveerd. Vanuit de woningen aan de Paterslaan is een weidse blik aanwezig over de veenkoloniale landerijen. Het 2e Dwarsdiep, westzijde plangebied, was vroeger ook een kanaal. Inmiddels is ook deze gedempt. Na de Tweede Wereldoorlog heeft aan deze weg en recent aan de J.H. Kruitstraat (16 woningen) een uitbreiding van de woningvoorraad plaatsgevonden. Dit heeft nieuwe inwoners aangetrokken.

Aan de zuidzijde van het plangebied begint het weidse, veenkoloniale landschap. Sloten als grenzen van de percelen, afwateringskanalen en de minder aanwezige groenstructuren zijn kenmerken van dit landschapstype.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behouden van de huidige (bestaande) ruimtelijk-functionele structuur van Gasselternijveenschemond. Deze structuur vormt een randvoorwaarde bij ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening.

Mogelijkheden liggen in het opvullen van het lint met bebouwing. Dit is niet gewenst aan de Zuidzijde, op de plaats waar bospercelen doordringen tot aan de weg Noordzijde, aan de westzijde van de Paterslaan en aan de oostzijde van het 1e Dwarsdiep (bij deze laatste twee ligt op dit moment geen bebouwing). Bij aanvragen ter opvulling van het lint wordt een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd en wordt per aanvraag maatwerk geleverd.

In de bestaande bebouwing wordt functieverruiming toegestaan (tot en met milieucategorie 2). 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 beschermd, 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 onderstaande 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 Gasselternijveenschemond 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 op 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 aan 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 Gasselternijveenschemond 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 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 het college van burgemeester en wethouders niet mogelijk is. Voor het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen 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.

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'.

3.3

Bevolking en wonen

Gasselternijveenschemond wordt aangemerkt als een kleine kern. De hierna volgende tabellen geven het aantal inwoners en bijbehorende woningvoorraad weer in de periode 2003-2011.

Aantal inwoners in de kern Gasselternijveenschemond in de periode 2003-2011

Periode	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Aantal	778	767	736	728	738	745	680	664	646

Bron: gemeentelijke cijfers

Woningvoorraad in de kern Gasselternijveenschemond in de periode 2003-2011

Periode	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Aantal	289	288	288	289	289	290	281	282	281

Bron: gemeentelijke cijfers

Uit de tabel valt te concluderen dat het aantal inwoners van 2003 tot 2006 gestaag is afgenomen. In 2007-2008 is een lichte stijging in het inwoneraantal waarneembaar. In de laatste drie jaren is echter het inwoneraantal afgenomen met bijna 100 personen (2008 in vergelijking met 2011).

De afname van het inwonertal is slechts gering terug te zien in de woningvoorraad. Deze is in de gehele periode 2003-2011 nagenoeg gelijk gebleven.

Uit de tabel is tevens de gemiddelde woningbezetting te herleiden. Deze ligt in 2011 op 2,3 personen per woning (in 2003 was deze nog 2,7).

Momenteel wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,4 personen per woning (landelijke cijfers). Gasselternijveenschemond ligt hieronder. De verwachting is dat onder meer door een toenemende vergrijzing deze gemiddelde woningbezetting in de toekomst nog meer zal dalen.

In paragraaf 2.3 is reeds ingegaan op het huisvestingsbeleid.

De doelstelling voor de kern is dat woningen zoveel mogelijk voor de eigen behoefte worden gerealiseerd. De reden van de lage nieuwbouwaantallen hangt samen met de trends die in de bevolkingsopbouw zijn waar te nemen. Een toenemende vergrijzing en een (naar verhouding) lage vestigingsgraad van jongeren/jonge gezinnen in de kern (onder meer verband houdend met het lage aantal beschikbare woningen) hebben een 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.

In het vigerende bestemmingsplan voor de kern Gasselternijveenschemond zijn een aantal nieuwbouwlocaties genoemd. Enkele van deze locaties zijn reeds bebouwd (in het verlengde van de J.H. Kruitstraat en aan de weg 2e Dwarsdiep. De invullocaties aan de Noordzijde tussen de nummers 81 en 83, tussen de nummers 263 en 267, en naast Tweede Dwarsdiep 7, kunnen worden gerealiseerd middels toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de kern Gasselternijveenschemond 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. Nieuwe, planmatige uitbreidingen zijn in Gasselternijveenschemond niet aan de orde. Indien gewenst, is het mogelijk woningen te realiseren in de bestaande linten. Bij aanvragen wordt een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd, waarbij maatwerk noodzakelijk is.

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 Gasselternijveenschemond is een verscheidenheid aan bedrijvigheid en voorzieningen aanwezig. Deze bedrijven zijn voornamelijk gevestigd aan de oost- en westzijde van de kern. Deze bedrijvigheid is hoofdzakelijk aanwezig in de vorm van agrarische bedrijven. Daarnaast komt in het plangebied lichte bedrijvigheid voor (onder andere een klussenbedrijf en een administratiekantoor), maar ook zwaardere bedrijvigheid (onder andere een groothandel in groente en fruit). De aanwezige bedrijvigheid in het plangebied valt binnen de

milieucategorieën 1 tot en met 3. Een lijst met bedrijven in Gasselternijveenschemond is toegevoegd aan de bijlage van dit bestemmingsplan.

Qua voorzieningen is het aanbod in Gasselternijveenschemond niet uitgebreid. In de kern is een dorps huis met een inpandige peuterspeelzaal en een basisschool aanwezig.

Naast de vorengenoemde bedrijvigheid manifesteert zich nog op enkele plaatsen in het oorspronkelijke bebouwingslint (het hoofd lint en de twee dwarslinten Paterslaan en Eerste Dwarsdiep) de van oorsprong aanwezige agrarische bedrijvigheid.

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 voor het afwijken van de regels.

3.5

Recreatie en toerisme

Gasselternijveenschemond maakt deel uit van het veenkoloniale gebied en ligt daarnaast in het Hunzedal. Het gebied is zeer open en met name geschikt voor agrarische bedrijven. In dit deel zijn slechts beperkt recreatieve ontwikkelingen. Er zijn mogelijkheden voor initiatieven die aansluiten op projecten in het gebied, zoals het project 'Van turfvaart naar toervaart', of die aansluiten bij de natuurontwikkeling van de Hunze.

In het in 2001 opgestelde Dorpsomgevingsplan voor de kern Gasselternijveenschemond wordt de mogelijkheid tot het realiseren van een kanovaaroute benoemd. Ook het realiseren van fiets- en wandelpaden in relatie tot de cultuurhistorie wordt als mogelijke recreatieve ontwikkeling genoemd.

Daarnaast is recent voor het perceel Zuidzijde 30 toestemming verleend voor het oprichten van een kleinschalig kampeerterrein met een kleinschalige horecavoorziening. Tevens is hier een groepsaccommodatie aanwezig.

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 mogelijk binnen woonbestemmingen (tot maximaal twee kamers en maximaal vier personen). In de algemene afwijkingregels 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 veranderen 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 gevestigd is. Deze vorm van verblijfsrecreatie zal hoofdzakelijk in het hoofdgebouw, of daarmee functioneel samenhangend bijgebouw, plaats moeten hebben. Er zal in ieder 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.

Een uitzondering hierop is het (kleinschalig) kampeerterrein met groepsaccommodatie en (kleinschalige) horecavoorziening aan de Zuidzijde 30. Deze kampeergelegenheid binnen de bestemming Wonen - 3 is voorzien van een specifieke aanduiding 'kampeerterrein'.

3.6

Infrastructuur

De gemeente Aa en Hunze heeft een geactualiseerd verkeers- en vervoersplan. In dit plan zijn de wegen ingedeeld in categorieën. De weg Noordzijde is in dit plan aangemerkt als een Erftoegangsweg A (50-30 km/uur). Op erftoegangswegen staat de verblijfsfunctie centraal. De overige wegen in de kern/bebouwde kom zijn aangemerkt als Erftoegangsweg B waar een snelheidsregime van 30 km/uur geldt. Voor deze wegen geldt een 60 km/uur-regime voorzover gelegen buiten de bebouwde kom.

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.

Een toenemende verkeersintensiteit leidt ertoe dat de verkeersveiligheid in de kern afneemt. Met name de doorgaande oost-westverbinding die dwars door Gasselternijveenschemond loopt, genereert veel verkeer (onder andere sluipverkeer). Daarnaast worden enkele kruispunten ook als gevaarlijk beschouwd. Het betreft de kruisingen van het 2e Dwarsdiep met de Noordzijde, de kruising 1e Dwarsdiep met de weg Noordzijde en de kruising 2e Dwarsdiep met de Ir. WIC van Veelenweg.

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 Gasselternijveenschemond heeft van oudsher een kenmerkende structuur, waarbij ook het aanwezige groen een belangrijke rol speelt. De weg Noordzijde wordt aan de zuidzijde gekenmerkt door de aanwezigheid van een bomenrij. Op enkele plekken is hier nog een doorkijk naar het achterliggende veenkoloniale landschap.

Daarnaast is de bebouwing in het bebouwingslint veelal omgeven door afschermend groen. Het erf bestaat voornamelijk uit gras met boomaanplant. Bij de recenter gerealiseerde bebouwing (onder andere J.H. Kruitstraat) is dit niet het geval.

Voor de kern Gasselternijveenschemond 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 primaire wegen (weg Noordzijde en Ir. WIC van Veelenweg) en tertiaire wegen (Tweede Dwarsdiep en Paterslaan) zijn herkenbaar door hun groene uitstraling. Het bestemmingsplan is gericht op het behoud en de versterking van het groene karakter van deze wegen. De groenstructuren langs deze wegen hebben derhalve de bestemming Groen gekregen.

Het gebied rond de school en het dorps huis wordt aangemerkt als 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 functie, zijn voorzien van een beschermende bepaling.

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

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

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

4

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 (ondersteund 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 veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen en dergelijke.

Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen. Dit betekent dat ontwikkelingen die door een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, niet door welstandscriteria kunnen worden tegengehouden.

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 Gasselternijveenschemond 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.

4.2

Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden

Gasselternijveenschemond is als een veenkoloniaal dorp ontstaan langs het kanaal (de mond van Gasselternijveen) dat in 1839 is gegraven tussen Gasselternijveen en Stadskanaal. Eind jaren zestig van de vorige eeuw werd het kanaal gedempt en ingericht met een middenberm van gras en bomen.

De stedenbouwkundige structuur van het dorp bestaat uit lintbebouwing langs de gedempte Gasselternijveenschemond, lintbebouwing langs het Eerste Dwarsdiep, lintbebouwing langs de Paterslaan, lintbebouwing langs het Tweede Dwarsdiep en een planmatig ontworpen uitbreiding met woningen bij de J.H. Kruitstraat.

Vanuit de Gasselternijveenschemond Noordzijde en Zuidzijde en de Paterslaan is het veenkoloniale landschap nog goed zichtbaar. De oorspronkelijke langgestrekte ruimtelijke structuren van lintbebouwing en de zichtlijnen naar het veenkoloniale landschap vormen mede de basis voor de positieve ruimtelijke belevingswaarde van het dorp.

In Gasselternijveenschemond zijn twee gebieden te onderscheiden waar de oorspronkelijke karakteristieken van dit dorp in relatie tot het omringende veenkoloniale landschap zijn af te lezen en die essentieel zijn voor de beleving van het dorp als geheel.

Deze gebieden zijn in beeld gebracht door middel van foto's. Van elk gebied zijn de positieve karakteristieken van de ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten beknopt weergegeven. De volgende gebieden zijn te onderscheiden:

1. Gasselternijveenschemond Noordzijde en Zuidzijde (welstandsgebied veenkoloniaal dorp).
2. Paterslaan (welstandsgebied veenkoloniaal dorp).

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

Milieu - en omgevingsaspecten

5

5.1

Water

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e 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 hoofdwatertgangen 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 lemlagen).

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.

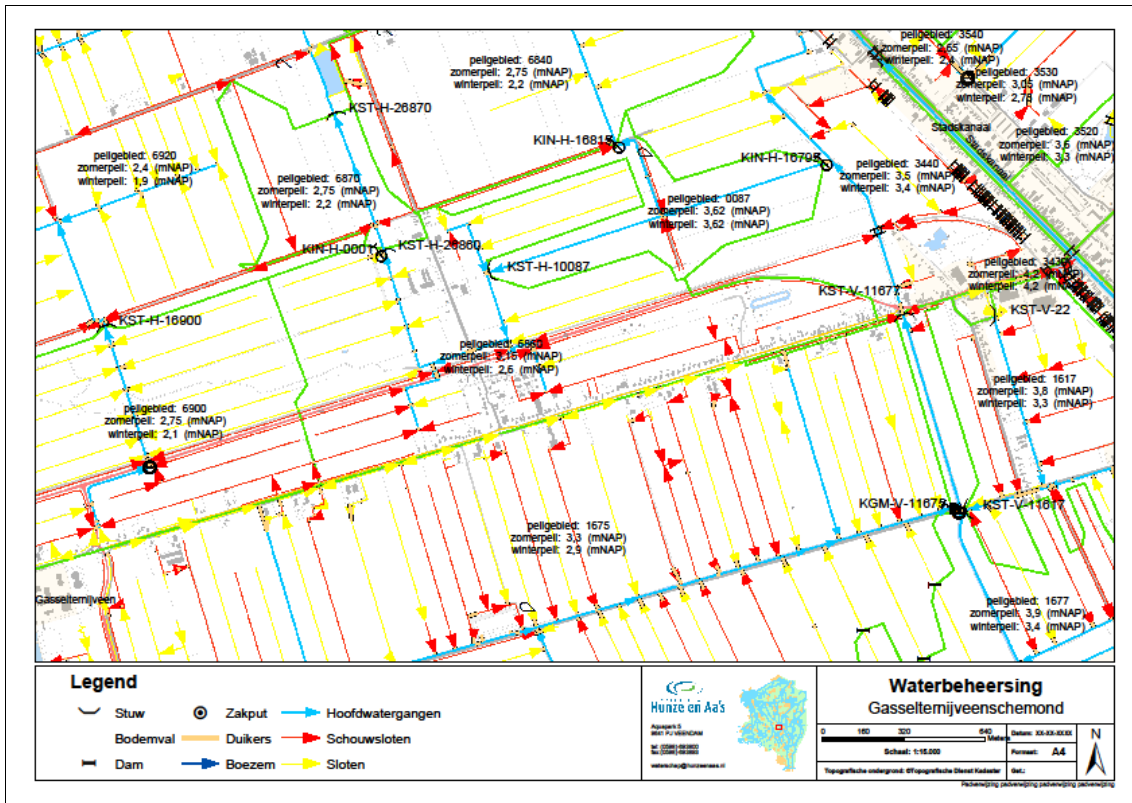
WATERTOETS

Gasselternijveenschemond valt voor het grootste deel in het watersysteem van de Hunze. De kern ligt in het gedeelte van het stroomgebied met een meer veenkoloniaal karakter en watert af via meerdere hoofdwatergangen naar de Hunze. Het meest oostelijk gelegen gedeelte van de kern en de zuidzijde liggen in het watersysteem Veenkoloniën en watert ook af richting het Stadskanaal.

SITUATIE IN HET PLANGEBIED

In de directe omgeving van Gasselternijveenschemond is daarnaast een intensief slotenstelsel aanwezig.

In de lage delen van het dorp kunnen lokaal relatief hoge grondwaterstanden voorkomen, tot circa 0,30 à 0,40m beneden maaiveld. Hemelwater kan in het algemeen goed infiltreren in de bodem of in de sloten worden opgevangen. Het is wel van belang dat de sloten, die in het gebied aanwezig zijn, worden gehandhaafd.



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

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).

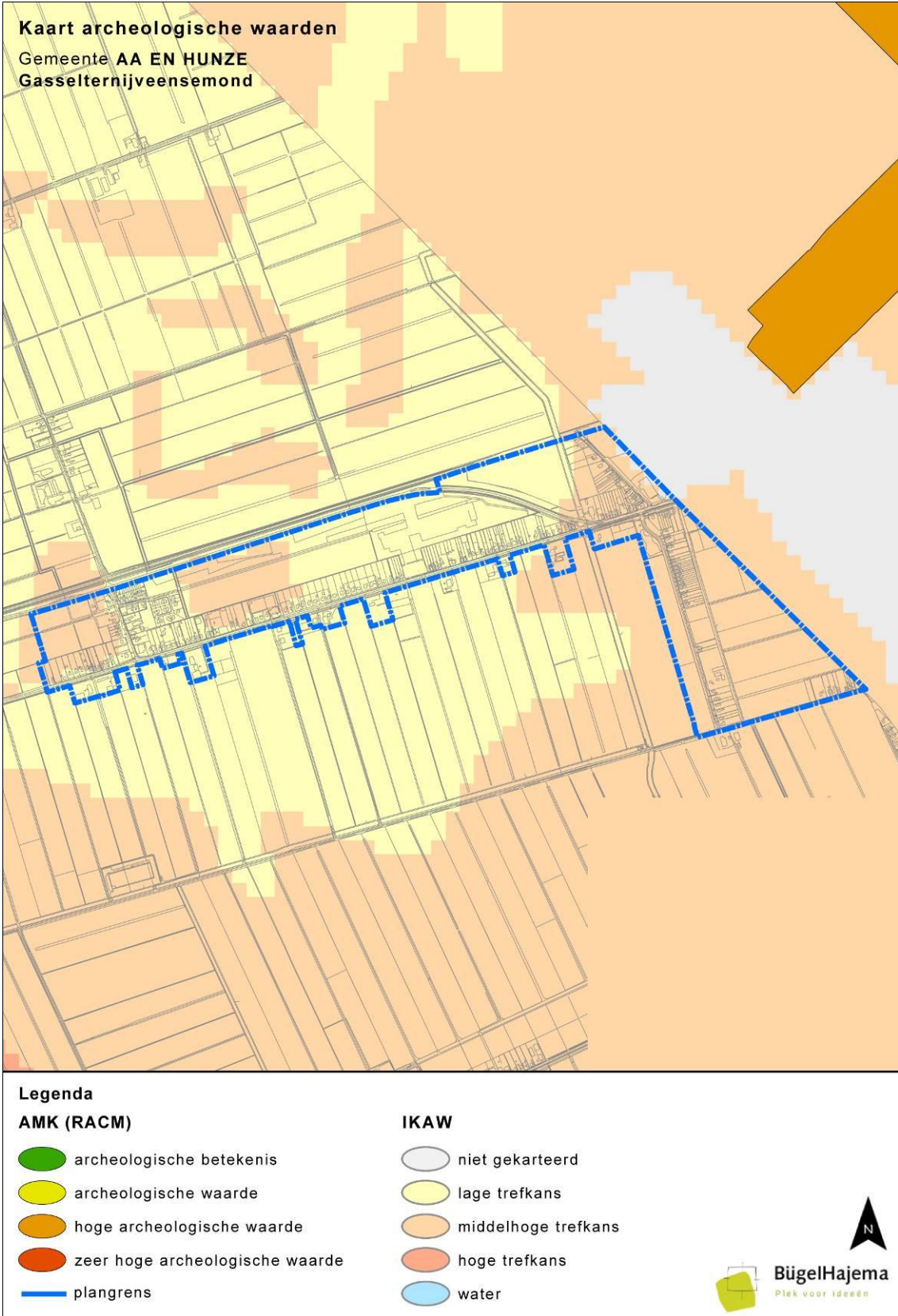
INLEIDING

De provincie Drenthe hanteert op grond van onder meer inhoudelijke overwegingen een vrijstellingsmogelijkheid van nader archeologisch onderzoek bij een totaal te verstoren bodem van maximaal 500 m². Deze vrijstelling geldt alleen voor archeologische verwachtingszones (IKAW), tenzij binnen een afstand van 50 m een AMK-terrein aanwezig is. De vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe zijn aangegeven. Zonder omgevingsvergunning is het niet mogelijk werkzaamheden 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 vrijstelling van 70 m² mogelijk. Een gemeente is vrij om genoemde vrijstellingen naar beneden bij te stellen.

De reeds gewaardeerde gebieden met archeologische waarden staan op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). 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. In het plangebied zijn geen AMK-terreinen aanwezig.

ONDERZOEK

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.



Archeologische Monumentenkaart en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft de verwachting aan op het aantreffen van archeologische waarden. De gebieden Eerste Dwarsdiep/Paterslaan, het westelijke deel van het plangebied en een gebied ten oosten van de J.H. Kruitstraat hebben middelhoge trefkans op archeologische waarden. De overige delen van het plangebied hebben een lage trefkans.

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 verbindingzone. 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.

ONDERZOEK	<p>Op circa 5,5 km van Gasselternijveenschemond ligt het Natura 2000-gebied Drouwenerzand (Habitatrichtlijngebied). Het beheerplan voor dit gebied is momenteel in voorbereiding.</p> <p>Daarnaast maakt het noordelijke deel van het plangebied deel uit van de reeds begrensde Ecologische Hoofdstructuur. De gronden zijn zowel in particulier bezit als in bezit van Staatsbosbeheer. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dit kader te worden getoetst op eventuele gevolgen voor de aanwezige flora en fauna. Nabij de kern ligt geen tracé van de robuuste verbindingzone en/of een ecologische verbindingzone</p>
BESTEMMINGSPLAN	<p>Vanwege het feit dat het nieuwe bestemmingsplan voor Gasselternijveenschemond overwegend conserverend van aard is, heeft in eerste instantie geen ecologisch onderzoek te worden verricht. Wanneer in het kader van het bestemmingsplan ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, onder andere bij het gebruikmaken 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.</p>

5.4

Wegverkeerslawai

WET GELUIDHINDER/ ZONEBREEDTE	<p>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.</p>
NORMEN	<p>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).</p>

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).

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

BESTEMMINGSPLAN

Wanneer in het kader van het bestemmingsplan geluidsgevoelige bebouwing wordt opgericht langs wegen met een geluidcontour (onder andere door gebruik te maken van flexibiliteitsbepalingen), dient een geluidsonderzoek in het kader van de Wet geluidhinder plaats te vinden.

Bij de realisatie van geluidsgevoelige bebouwing binnen een 30 km/uur-zone is formeel geen akoestisch onderzoek nodig. Uit jurisprudentie blijkt echter dat op wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur met een relatief hoge verkeersintensiteit de rechter heeft beslist dat uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening wel akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

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 overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

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

NSL/NIBM

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.

BESTEMMINGSPLAN

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.

5.6

Externe veiligheid

5.6.1

Inrichtingen

INLEIDING

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.

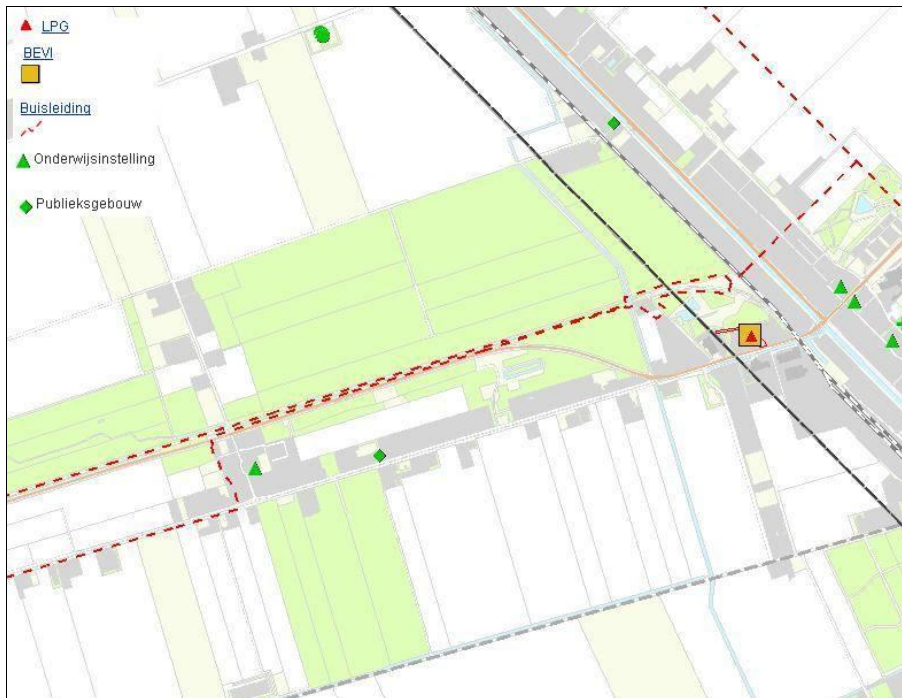
Het Bevi richt zich primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten. Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten (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 plaatsgebonden 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 ligt aan de oostzijde van het plangebied, aan de Gasselsterstraat in Stadskanaal, een lpg-tankstation. Dit tankstation wordt aangemerkt als een Bevinrichting en heeft een vergunde doorzet van 999 m³ per jaar. De plaatsgebonden risicocontour (gemeten vanuit het vulpunt) bedraagt 35 m. Deze contour valt hiermee deels binnen het plangebied en zorgt hiermee voor beperkingen. Bij het bepalen van de plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶) is rekening gehouden met de afstanden benoemd in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (wijziging 1^e tranche; 1-7-2007). Vanwege het feit dat de afstand tussen het voornoemde lpg-tankstation en de kwetsbare objecten, groter is dan de huidige afstand van 45 m en binnen deze afstand de oprichting van nieuwe kwetsbare objecten niet mogelijk wordt gemaakt, zijn de afstanden uit het gewijzigde Revi aangehouden.

Daarnaast heeft het lpg-tankstation een invloedsgebied (groepsrisico) van 150 m, gemeten vanuit het vulpunt.

Tenslotte ligt op circa 1.500 m ten zuidwesten van het plangebied een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Vanwege de aard van de stoffen en de omvang van de opslag heeft deze inrichtingen geen plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶) en is ook geen groepsrisico (invloedsgebied) aanwezig.

De invloed van het lpg-tankstation aan de oostzijde van het plangebied ligt binnen het plangebied.

CONCLUSIE

De plaatsgebonden risicocontour (10⁻⁶) van het lpg-tankstation is weergegeven op de verbeelding en voorzien van een passende regeling, vanwege de beperkingen die deze contour met zich meebrengt (geen oprichting kwetsbare objecten).

Daarnaast reikt ook het invloedsgebied, 150 m, over het plangebied. Nieuwe ontwikkelingen waarbij de personendichtheid in dusdanige mate toeneemt, dienen te worden getoetst aan het groepsrisico.

Overige inrichtingen met gevaarlijke stoffen die beperkingen opleveren voor het plangebied zijn niet aanwezig.

5.6.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

INLEIDING Zoals bij inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen voorschriften 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.

ONDERZOEK In en nabij het plangebied zijn geen wegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

CONCLUSIE Het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen levert geen belemmeringen op voor het plangebied.

5.6.3

Buisleidingen

INLEIDING Op 1-1-2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (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.

Op de risicokaart staan naast risicovolle inrichtingen, ook buisleidingen weer-
gegeven. Zoals de uitsnede van de kaart laat zien zijn in en nabij de kern Gas-
selternijveenschemond buisleidingen aanwezig.

ONDERZOEK

Het betreft twee aardgastransportleidingen van de Gasunie, N-523-71-KR-003
en N-523-66-KR-004.

Leidingnummer	Druk (Bar)	Diameter (inch)	Bebouwings- afstand in meter	Toetsings- afstand in meter	Plaatsgebon- den risicocon- tour in meter	%-Letaiteits- grens (Groepsrisico) in meter
N-523-71-KR-003	40	6	4	20	0	70
N-523-66-KR-00	40	4	4	20	0	45

De bebouwings- en toetsingsafstanden van beide leidingen liggen binnen het
plangebied. Ook de 1%-letaliteitsgrens van het groepsrisico valt over het plan-
gebied.

Vanwege de beperkingen die de bebouwingsafstanden met zich meebrengen
(bebouwing is hierbinnen in zijn geheel niet toegestaan), zijn deze afstanden
op de verbeelding weergegeven en voorzien van een passende regeling. Geko-
zen is om reeds te anticiperen op de nieuwe wetgeving waarbij wordt uitge-
gaan van een belemmerende strook van 5 m (in plaats van 4 m). De
verwachting is namelijk dat gedurende de looptijd van het voorliggende be-
stemmingsplan de nieuwe wetgeving in werking zal treden.

CONCLUSIE

Daarnaast dient bij nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied, waarbij
de personendichtheid in dusdanige mate toeneemt, een toets aan het groepsri-
sico plaats te vinden.

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, neerge-
legd 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.
- 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

INLEIDING

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.

ONDERZOEK

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 uitge-

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.

voerd (geen vervolgonderzoek nodig) en bodemonderzoek in uitvoering is. Ook is voor een groot aantal locaties de gemeente de gegevensbeheerder.

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

Milieuozonering

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 milieuozonering van de aanwezige bedrijvigheid.

Planbeschrijving

6

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 een werk, 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 bouw-/omgevingsvergunningenarchief. 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	<p>De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste opbouw en volgorde, conform de SVBP 2008, te weten.</p> <ul style="list-style-type: none">- bestemmingsomschrijving;- bouwregels;- nadere eisen;- afwijken van de bouwregels;- specifieke gebruiksregels;- afwijken van de gebruiksregels;- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;- wijzigingsbevoegdheid. <p>Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten.</p> <p>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.</p>
ALGEMENE REGELS	<p>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.</p> <p>Middels een wijzigingsbevoegdheid (algemene wijzigingsregels) wordt binnen dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden bouwmogelijkheden toe te staan op enkele invullocaties, welke nader in de verbeelding zijn aangeduid.</p>
ALGEMENE AFWIJKINGS- REGELS	<p>Bij hoge uitzondering kan bij 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.</p>
OVERGANGSRECHT	<p>Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu</p>

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 beschermd. 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;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Openbaar nut;
- Bos;
- Detailhandel;
- Groen;
- Maatschappelijk;
- Sport;
- Verkeer;
- Verkeer - Verblijf;
- Water;
- Wonen - 1;
- Wonen - 2;
- Wonen - 3;
- Leiding - Gas;
- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Beschermwaardig houtopstand.

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 kan de bestemming Agrarisch - Bedrijf worden gewijzigd in de bestemmingen Wonen - 3 en Wonen - Woongebouw Bedrijf.

Agrarisch - Cultuurgrond

Agrarisch gebruik kan op de gronden binnen deze bestemming worden voortgezet. Bebouwing is binnen de bestemming niet toegestaan, mede omwille van de instandhouding van de landschappelijke waarden. Bosbouw, houtteelt of teelt van andere opgaande teeltvormen zijn in de bestemming niet toegestaan.

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 of -inrichting) 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 zijn aangeduid. Op deze wijze mogen alleen bedrijven van categorie 3.1 op de betreffende locatie zijn gevestigd, zodat de directe omgeving wordt beschermd tegen milieubelasting. Volumineuze detailhandel is middels een aanduiding in de verbeelding en daarbij behorende juridische regels toegestaan op het adres Noordzijde 315. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan. Bij de bedrijven is een bedrijfswoning toegestaan. Binnen deze bestemming is de gemeentelijke bijgebouwenregeling bij de bedrijfswoning van toepassing. 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.

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. Dienstwoningen 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 gebouwen waarvan de hoofdfunctie uit detailhandel bestaat, zijn onder de bestemming Detailhandel gebracht. In Gasselternijveenschemond heeft deze bestemming slechts betrekking op het aanwezige tuincentrum met bedrijfswoning aan de Noordzijde 147. Ook binnen deze bestemming is de gemeentelijke bijgebouwenregeling voor de bedrijfswoning van toepassing.

Groen

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

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 en buitenschoolse opvang;
- sociaal-medische voorzieningen;
- sociaal-culturele voorzieningen;
- levensbeschouwelijke voorzieningen.

Binnen het plangebied zijn een dorps huis met een inpandige peuterspeelzaal en een basisschool aanwezig. Uitbreiding van bebouwing buiten het bouwvlak ten behoeve van de maatschappelijke functie kan mogelijk worden gemaakt via een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels.

Sport

Het sportveld achter de school krijgt 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.

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.

Water

Onder de bestemming Water is begrepen de waterloop met daarbij behorende bermen, beplanting en oevers die binnen Gasselternijveenschemond zijn gelegen.

Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3

In Gasselternijveenschemond komen drie woonbestemmingen voor: Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3. 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 voorzieningen. Deze afwijkmogelijkheid (middels het verlenen van een omgevingsvergunning) 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 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 dichter 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 middels het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken. Hiervoor gelden echter toetsingscriteria die aan de betreffende afwijkingmogelijkheid 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 voor het afwijken van de bouwregels 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 bouwvergunningvrije bouwwerken niet meegeteld.

DUBBELBESTEMMINGEN

Leiding - Gas

Door Gasselternijveenschemond lopen twee ondergrondse (hogedruk) hoofdaardgastransportleidingen. Conform het in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen dient een belemmeringvrije/bebouwingsvrije zone van 5 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding te worden aangehouden. Deze vrije zone is via de dubbelbestemming Leiding - Gas opgenomen in de regels met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden. De bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (anders dan ten dienste van de leiding) is daarnaast niet toegestaan.

Waarde - Archeologie 2

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 Gasselternijveenschemond 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 schaden, gaat de dubbelbestemming dit tegen. Verder is er een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden aan de bestemming toegevoegd. Voor grondbewerkingen dient vooraf een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag te zijn verkregen.

ALGEMENE BEPALINGEN

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 op 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 Gasselternijveenschemond' zijn de meest waardevolle bebouwings- en straatbeelden vastgelegd.

Het gaat daarbij om twee gebieden:

- Gasselternijveenschemond: Noordzijde en Zuidzijde (welstandsgebied veenkoloniaal dorp);
- Pater slaan (welstandsgebied veenkoloniaal dorp).

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 aangemerkt. Een uitzondering hierop is het (kleinschalig) kampeerterrein met groepsaccommodatie en (kleinschalige) horecavoorziening aan de Zuidzijde 30. De kampeergelegenheid binnen de bestemming Wonen - 3 is voorzien van een specifieke aanduiding 'kampeerterrein'.

Uitvoerbaarheid

7

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 bijlage van dit bestemmingsplan toegevoegd.

1. Provincie Drenthe

Opmerking 1

Volgens de Omgevingsvisie Drenthe maakt Gasselternijveenschemond 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.

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 Gasselternijveenschemond niet duidelijk is, omdat dit niet terugkomt in de regels van het bestemmingsplan.

Reactie 2

Zoals in bijlage 2 van het voorontwerp is weergegeven, vormt de beschrijving een basis voor ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen. Bij de in de regels opgenomen nadere eisen, afwijkingen 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.

2. VROM-Inspectie

Opmerking

Het bestemmingsplan Gasselternijveenschemond 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

Het bestemmingsplan Gasselternijveenschemond geeft het waterschap geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Reactie

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

4. Ministerie van Defensie

Opmerking

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

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie van de VROM-Inspectie.

5. NV Nederlandse Gasunie

Opmerking

NV Nederlandse Gasunie deelt mede dat het plan geen aanleiding heeft tot het maken van opmerkingen.

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

De terreinen in eigendom van Stichting het Drentse Landschap hebben in het plan de bestemming Bos. De betreffende terreinen zijn indertijd in het kader

van de herinrichting aangelegd. Daarbij is ervoor gekozen deze gebieden niet volledig te bebossen. Bewust zijn er openruimtes aangelegd, die nu als extensief grasland worden beheerd. Dit is dus een terreintype dat niet als bos kan worden omschreven en dat dus ook niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving. De stichting vraagt zich af of het niet meer in de rede ligt het terrein op te nemen als 'natuurgebied'.

Reactie

Naar aanleiding van vorenstaande opmerking wordt voorgesteld om de bestemming Bos te handhaven, maar de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bos (artikel 7.1) uit te breiden. In die zin dat ook extensief beheerde graslanden binnen de bestemming Bos zijn toegestaan.

7.2.2

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 juni 2010 gedurende een periode van acht weken ter inzage gelegen. Op 22 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 is 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 van 1 tot en met 5.

Inspreker 1

Opmerking

Inspreker verzoekt het bouwvlak van het perceel Noordzijde 123 af te stemmen op de bestaande bebouwing.

Reactie

De verbeelding is op dit punt aangepast. Tevens wordt de aanduiding karakteristiek op dit perceel verkleind.

Inspreker 2

Opmerking

Inspreker maakt bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan Gasselternijveenschemond, omdat hierin ruimte wordt geboden voor kleinschalige bedrijvigheid, mits geen hinder voor de woonomgeving ontstaat. Inspreker is van mening dat bedrijven in milieucategorie 2 zodanig hinder kunnen veroorzaken, dat hierbij wel degelijk hinder ontstaat voor de woonomgeving. Inspreker verzoekt enkel milieucategorie 1 toe te laten.

Reactie

In algemene zin acht de gemeente bedrijven uit milieucategorie 2 toelaatbaar binnen een dorpsgebied waar veelal sprake is van menging van functies. Middels de milieuwetgeving kan eventuele hinder worden voorkomen.

Inspreker 3

Opmerking

Inspreker verzoekt om ook in het nieuwe bestemmingsplan een direct bouwrecht te krijgen op het perceel K 00887 te Gasselternijveenschemond.

Reactie

Op grond van het geldende bestemmingsplan mag bij recht één woning op dit perceel worden gerealiseerd. In verband met nieuwe wet- en regelgeving die de afgelopen jaren in werking is getreden (bijvoorbeeld archeologie, ecologie, externe veiligheid en geluidhinder) heeft de gemeente ervoor gekozen om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, zodat alvorens de woning wordt gebouwd, getoetst kan worden aan de wet- en regelgeving.

De inspreker kan er voor kiezen alle onderzoeken nu uit te laten voeren, zodat de woning bij recht kan worden meegenomen.

Inspreker 4

Opmerking

Inspreker verzoekt de begrenzing van de kavel met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' gelijk te stellen met de kavelgrens van Tweede Dwarsdiep 7.

Reactie

De verbeelding is op dit punt aangepast.

Inspreker 5

Opmerking

In paragraaf 3.5 worden een aantal gevaarlijke verkeerskruisingen genoemd. Inspreker geeft aan dat de kruising Paterslaan/Gasselternijveenschedreef daar ten onrechte niet wordt genoemd.

Inspreker geeft aan dat er binnen een straal van 2 km verschillende snelheidslimieten (30, 50, 60, 70 en 80 km/uur) gelden op de Paterslaan en geeft aan dat dit dient te worden herzien.

Reactie

De genoemde kruising is niet weergegeven in het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan en om die reden ook niet genoemd in paragraaf 3.5. Het vaststellen van maximum snelheden en voorrangssituaties vindt niet plaats middels een bestemmingsplan.

7.2.3

Overige aanpassingen

Mede naar aanleiding van gemaakte opmerkingen tijdens de op dinsdag 22 juni 2010 gehouden inloopbijeenkomst, zijn de volgende aanpassingen in het bestemmingsplan doorgevoerd.

Toelichting

- Het kaartje op bladzijde 10 is aangepast aan de overzichtskaart.
- Aan bijlage 5 (bedrijvenlijst) is de opmerking toegevoegd dat dit alleen bedrijven betreft die meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer.
- Met betrekking tot het lpg-vulpunt wordt geanticipeerd op de nieuwe afstanden die per 1-1-2012 ingaan. Dit mag, omdat bij het lpg-vulpunt in Stadskanaal wordt voldaan aan de vereiste afstanden. Daardoor kan de situatie als positief worden bestemd waardoor er geen gevolgen zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden in Gasselternijveenschemond.

Regels

- De algemene wijzigingsregels (artikel 26) zijn aangepast in die zin dat de bestemming Agrarisch Bedrijf tevens kan worden gewijzigd in de bestemming Wonen - 3.
- Aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bos is water/waterlopen toegevoegd.
- Binnen de bestemming Bedrijf wordt een regeling opgenomen voor het gebruik van een deel van het perceel Noordzijde 107/Tweede Dwarsdiep 2 als dartcentrum.

Verbeelding

- Ten noorden van het perceel Eerste Dwarsdiep 27 is de grens tussen de bestemmingen Agrarisch - Cultuurgrond en Wonen - 1 gewijzigd; dit in verband met ligging van de perceelsgrenzen.
- Noordzijde 235: de aanduiding karakteristiek is vervallen.
- De parkeerplaats naast het dorps huis (strook tussen Noordzijde 165 en 171) is bestemd als Maatschappelijk.
- Noordzijde 285: de bestemming Waarde - Beschermwaardig houtopstand is vervallen (de beuk is vanwege slechte staat gekapt).
- Het perceel Tweede Dwarsdiep 4 is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' (was wel opgenomen in bijlage 1 bij de toelichting).
- Voor het perceel Noordzijde 107/Tweede Dwarsdiep 2 wordt een deel van het bouwvlak aangeduid als dartcentrum. Het perceel behoudt de bestemming Bedrijf.
- Het bestaande bos boven de Ir. van Veelenweg krijgt de bestemming Bos. Dit is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Buitengebied (daarin heeft het perceel/gebied de bestemming Doeleinden van Landschap- en Natuurbouw - Bos).