

**Bestemmingsplan  
Gasselternijveen dorp  
Ontwerp**

**Bestemmingsplan Gasselternijveen dorp**

Code 08-01-02 / 19-02-10

**GEMEENTE AA EN HUNZE 08-01-02 / 19-02-10  
BESTEMMINGSPAN GASSELTERNIJVEEN DORP**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Het plangebied	2
1. 3. Aard van het bestemmingsplan	2
1. 4. Leeswijzer	3
<b>2. BELEIDSKADER</b>	<b>4</b>
2. 1. Rijksbeleid	4
2. 2. Provinciaal beleid	6
2. 3. Regionaal beleid	8
2. 4. Gemeentelijk beleid	9
<b>3. UITGANGSSITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN</b>	<b>15</b>
3. 1. Ruimtelijk - functionele structuur	15
3. 2. Karakteristieke gebouwen	17
3. 3. Bevolking en wonen	19
3. 4. Bedrijven	22
3. 5. Voorzieningen	29
3. 6. Recreatie en toerisme	32
3. 7. Infrastructuur	35
3. 8. Groen en water	36
<b>4. WIJZIGINGSGEBIEDEN</b>	<b>42</b>
4. 1. Nadere toelichting op wijzigingsgebieden	42
4. 2. Procedure wijzigingsplan	45
<b>5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>46</b>
5. 1. Water	46
5. 2. Archeologie	48
5. 3. Ecologie	51
5. 4. Geluid	53
5. 5. Luchtkwaliteit	54
5. 6. Externe veiligheid	55
5. 7. Duurzaamheid	58
5. 8. Bodem	58
5. 9. Kabels en leidingen	59
5. 10. Molenbeschermingszone	60
<b>6. PLANBESCHRIJVING</b>	<b>61</b>
6. 1. Toelichting op het juridisch systeem	61
6. 2. Toelichting op de bestemmingen	61

<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>72</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	72
7. 3. Grondexploitatie	73
<b>8. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>75</b>
8. 1. Inspraak	75
8. 2. Overleg	75
8. 3. Wijzigingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan	75

## **BIJLAGEN**

<b><u>Bijlage 1</u></b>	<b>Bedrijvenlijst Gasselternijveen</b>
<b><u>Bijlage 2</u></b>	<b>Lijst van karakteristieke gebouwen</b>
<b><u>Bijlage 3</u></b>	<b>Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Gasselternijveen</b>
<b><u>Bijlage 4</u></b>	<b>Overzichtskaart groen- en waterelementen en beschermwaardige houtopstanden</b>
<b><u>Bijlage 5</u></b>	<b>Lijst met beschermwaardig houtopstand</b>
<b><u>Bijlage 6</u></b>	<b>Wateradvies</b>
<b><u>Bijlage 7</u></b>	<b>Rekenblad wegverkeerslawaai</b>
<b><u>Bijlage 8</u></b>	<b>Reactienota Inspraak en Overleg</b>

## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding

#### **Actualisatie**

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

De huidige bestemmingsplannen (Gasselternijveen, Bedrijventerrein, Hunzepark en delen van het buitengebied) worden herzien tot één nieuw bestemmingsplan met een eenduidige plansystematiek. Door de actualisatie kan adequaat met ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening worden omgegaan. Daarnaast wil de gemeente door middel van het proces van het actualiseren, harmoniseren en digitaliseren, een eenduidige en moderne plansystematiek ontwikkelen. Een actueel bestemmingsplan biedt de burgers rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Daarnaast schrijft de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voor dat een bestemmingsplan eens in de tien jaar moet worden herzien.

#### **Systematiek**

De systematiek van het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestaande functies in het dorp worden conform het huidige gebruik bestemd. Voor ontwikkelingsmogelijkheden zal het bestemmingsplan wel de nodige flexibiliteit bevatten. Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid om in te spelen op actuele ontwikkelingen en wensen van de inwoners.

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

#### **Vorbereidingstraject**

Zoals in het kader van het project Actualisatie en Digitalisering Bestemmingsplannen is afgesproken, is eerst door Dorpsbelangen Gasselternijveen en een aantal dorpsbewoners de *Dorpsvisie Gasselternijveen 2006* opgesteld. De dorpsvisie gaat in op de historische ontwikkeling van het dorp, haar kwaliteiten en knelpunten op verschillende terreinen en beschrijft het relevante beleid. De dorpsvisie bevat onder andere de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het omvat tevens een uitvoeringsprogramma met projecten die relevant zijn voor dit bestemmingsplan. Deze dorpsvisie heeft bijgedragen aan de *Uitgangspuntennotitie bestemmingsplan Gasselternijveen* die op 28 november 2007 door de raad van de gemeente Aa en Hunze is vastgesteld. Daarnaast heeft het boekje "Uitwerkingsmogelijkheden van de Dorpsvisie voor Gasselternijveen" als basisdocument gediend bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan.

## 1. 2. Het plangebied

Het Bestemmingsplan *Gasselternijveen Dorp* heeft betrekking op het gebied dat is aangegeven in figuur 1. De begrenzing is zoveel mogelijk afgestemd op de vigerende plannen in en rond het dorp. Verder is er naar gestreefd om logische, in het landschap herkenbare lijnen als plangrenzen te hanteren. Binnen de grenzen moet sprake zijn van een functionele samenhang van het gebied, waarbinnen ook de toekomstige ontwikkeling van het dorp (in ruimtelijke zin) mogelijk is.



Figuur 1. Het plangebied Gasselternijveen

## 1. 3. Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestaande bestemmingsplannen en het huidige gebruik vormen het vertrekpunt voor de actualisatie. De bestaande functies in het dorp zijn conform het huidige gebruik bestemd. Op een aantal onderdelen bevat het plan echter ontwikkelingsmogelijkheden. Zo zijn er een aantal ontheffings- en wijzigingsregels opgenomen waarmee de nodige flexibiliteit is aangebracht (zie ook hoofdstuk 6, Planbeschrijving). Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid om in te spelen op actuele ontwikkelingen en wensen van de inwoners. Voor het bestemmingsplan is tevens als uitgangspunt gehanteerd dat de bestaande rechten van de inwoners van het dorp zoveel mogelijk worden gerespecteerd. De bestaande bestemmingsplannen vormen het vertrekpunt voor de actualisatie.

## 1. 4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

- in *hoofdstuk 2* is het relevante provinciale en gemeentelijke beleid opgenomen, waarbinnen het bestemmingsplan moet passen;
- *hoofdstuk 3* bevat aan de hand van de bestaande en de gewenste situatie, de uitgangspunten voor de verschillende functies binnen het dorp. Het hoofdstuk is ingedeeld in de onderwerpen: Ruimtelijk-functionele structuur, Karakteristieke gebouwen, Bevolking en wonen, Bedrijven, Voorzieningen, Recreatie en toerisme, Infrastructuur, en Groen en water;
- de effecten van het bestemmingsplan op de omgevingsaspecten, zoals ecologie, archeologie, water, milieu en externe veiligheid, komen in *hoofdstuk 5* aan de orde;
- in *hoofdstuk 6* is het juridisch systeem toegelicht en is een beknopte beschrijving van de verschillende bestemmingen gegeven, zoals die op de plankaart en in de regels zijn opgenomen. Hierin wordt de koppeling tussen de planuitgangspunten en de regels en de plankaart uitgelegd;
- de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid komt in *hoofdstuk 7* aan de orde;
- in *hoofdstuk 8* ten slotte, komen de resultaten van de inspraak- en overlegronde aan de orde.

## 2. BELEIDSKADER

### 2. 1. Rijksbeleid

#### **Nota Ruimte (2006)**

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

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

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

#### **Ecologische hoofdstructuur**

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

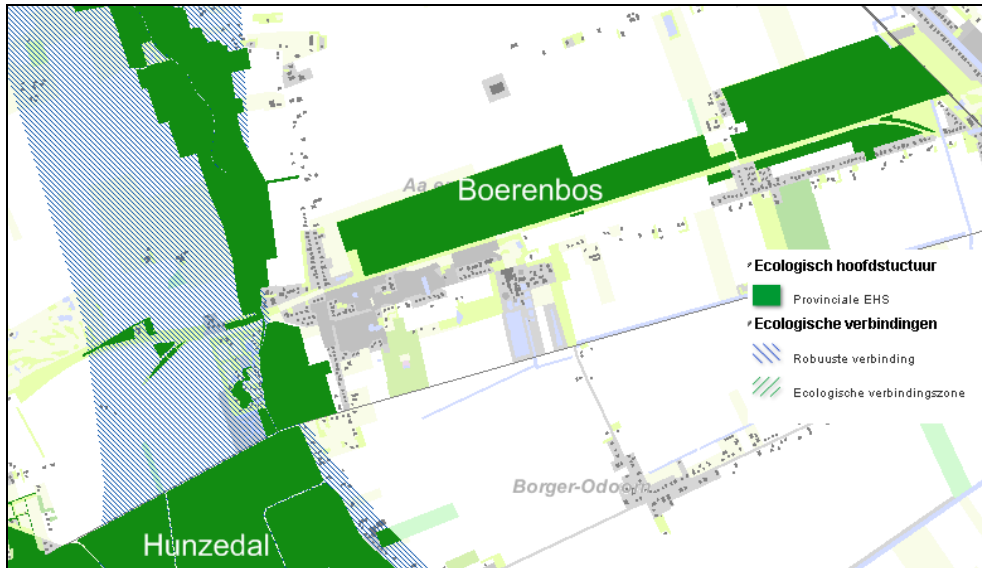
- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

Bij de realisatie van de EHS werken verschillende overheden als volgt samen:

- het Rijk heeft in 1995 in grote lijnen de grenzen van de EHS vastgesteld in het Structuurschema Groene Ruimte. Het Rijk financiert verder grotendeels de aankoop, de inrichting en het beheer van gebieden in de EHS;
- de provincies bepalen om welke gebieden het precies gaat. Deze gebieden worden meestal in het streekplan of het provinciaal omgevingsplan opgenomen. De provincies bepalen ook welke subsidies grondeigenaren kunnen krijgen voor natuurbeheer en -ontwikkeling;
- gemeenten leggen in bestemmingsplannen nauwkeurig vast wat wel en niet mag in een EHS-gebied. Bestemmingsplannen beschermen echter niet tegen vervuiling uit nabijgelegen gebieden. Daarvoor is milieubeleid nodig. Dit milieubeleid is een gezamenlijke inspanning van alle overheden, inclusief de waterschappen.



Het Hunzedal en het Boerenbos ten noorden van de Ir. W.I.C. van Weelenweg maken deel uit van de EHS (zie figuur 2). Bij eventuele ontwikkelingen in en om het plangebied moet rekening worden gehouden met de hieruit voortvloeiende voorwaarden.



Figuur 2. Fragment Concretisering EHS december 2007

### Mooi Nederland

Het ministerie van VROM werkt samen met andere overheden in de samenwerkingsagenda *Mooi Nederland* om verrommeling van het landschap tegen te gaan. Het kabinet wil het stelsel voor de landschappen die van nationaal belang zijn, zoals rijksbufferzones, snelwegpanorama's en nationale landschappen, verduidelijken en vereenvoudigen. Het heeft voor behoud van kwaliteiten van nationale landschappen de nationale ruimtelijke belangen juridisch vastgelegd in de structuurvisie *Realisatie nationaal ruimtelijk beleid* (onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening).

De doelstellingen van de samenwerkingsagenda Mooi Nederland zijn:

- nieuwe verrommeling van het landschap voorkomen;
- bestaande verrommeling van het landschap wegnemen;
- ontwikkelingen stimuleren die bijdragen aan de openheid en het groene karakter van het landschap;
- zorgen voor een realistischer planning van nieuwe bedrijventerreinen;
- streven naar een duurzame manier van verstedelijking en 20 tot 40 procent van de nieuwbouw realiseren in bestaand stedelijk gebied;
- stimuleren van gebruik van bestaand aanbod en versnellen van de herstructurering van bedrijventerreinen;
- kwaliteit van bedrijventerreinen verbeteren;
- ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving verbeteren met een innovatieprogramma Mooi Nederland.

In dit bestemmingsplannen is een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen die van invloed zijn op het landschap. Middels landschappelijke inpassingplannen wordt aangesloten bij bovengenoemd beleid.

### **AMvB Ruimte (ontwerp 2009)**

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

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

## **2. 2. Provinciaal beleid**

### **Provinciaal omgevingsplan Drenthe**

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan Drenthe (POP, 2004)*<sup>1</sup>. Dit integrale plan omvat een samenhangende visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van de fysieke leefomgeving, waarin alle sectorale beleidslijnen met elkaar in verband zijn gebracht. Het beleid voor de kernen is in het POP gericht op een ruimtelijke kwaliteitsbenadering. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen in de kernen de begrippen toekomstwaarde, belevingswaarde en gebruikswaarde gehanteerd worden.

#### *Verstedelijkingsstructuur*

Op basis van de omvang, het voorzieningenniveau, de verzorgingsfunctie voor het omliggend gebied, de spreiding en de bereikbaarheid, zijn de kernen in de provincie ingedeeld in categorieën. Het doel van de kernenstructuur die hiermee wordt verkregen is het creëren en in stand houden van een evenwichtig en voldoende gespreid voorzieningenaanbod voor de Drentse samenleving. Gasselternijveen is in dit kader aangemerkt als 'hoofdkern', gericht op het versterken van de woonfunctie in combinatie met veel groen. De hoofdkernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de eigen woningbehoefte, in samenhang met de plaatselijke werkgelegenheid. Voor de uitbreiding van de woonfunctie gaat het POP voor de vier hoofdkernen in de gemeente Aa en Hunze uit van een toename van 650 woningen in de periode 2000 - 2015.

---

<sup>1)</sup> Per 1 juli 2008 is de Nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro) van kracht. Voorlopig houdt Drenthe het POP II aan (met besluit PS 26/6/08 is deze 'Wro-proof' gemaakt).

Hierbij geeft de provincie aan dat het de bedoeling is dat de gemeente met een woonplan de woningen naar de verschillende kernen toedeelt. Een evenwichtige kernontwikkeling is hierbij het uitgangspunt.

Voor het oplossen van knelpunten in de woningmarkt heeft de provincie een knelpuntenpot ingesteld. Hierin zitten voor de periode 2005 - 2015 circa 3600 woningen die benut kunnen worden voor speciale projecten, zoals woonzorgcomplexen en herstructurering.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben hoofdkernen alleen een functie voor (kleinschalige) lokale bedrijvigheid. Zowel voor nieuwe woongebieden als bedrijventerreinen geldt dat deze ruimtelijk goed inpasbaar moeten zijn, zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. Het bieden van een pakket basisvoorzieningen is van belang. Nieuwe voorzieningen met een beperkte bovenlokale functie (geen regionale functie) kunnen in de hoofdkernen worden gesitueerd.

#### *Cultuurhistorisch waardevolle nederzetting*

Bepaalde kernen zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle nederzetting en/of cultuurhistorisch waardebol weg- of kanaaldorp. Gasselternijveen heeft beide aanduidingen. Deze kernen bezitten als geheel, of in overwegende mate, nog een herkenbare cultuurhistorische stedenbouwkundige structuur. In deze nederzettingen wordt het beleid gericht op handhaving en waar mogelijk en zinvol, ook op herstel en/of versterking van de nu nog aanwezige cultuurhistorische waarden en gebouwen. Van provinciaal belang zijn dié delen en kenmerken van steden en dorpen, die karakteristiek zijn voor de geschiedenis van Drenthe. De aandacht voor cultuurhistorische waarden van dorpen berust ook op economische gronden. Dit vanwege het belang voor het toerisme en de bijdrage aan de kwaliteit van het totale woon- en werkmilieu.

#### *Integrale zonering landelijk gebied*

Onderdeel van het POP vormt de integrale zonering van het landelijk gebied. De zonering speelt een rol bij de afweging van verschillende belangen in een bepaald gebied, alsmede bij de mogelijkheden voor ontwikkeling van bebouwd gebied en uitbreiding van infrastructuur. De omgeving van Gasselternijveen is in het POP ingedeeld in de zones I, II, III en VI (zie onderstaande figuur).

Globaal kan worden aangegeven dat het gebied ten zuiden van het dorp is ingedeeld in zone I, het gebied ten noorden van het Boerenbos is ingedeeld in zone I. Het gebied ten westen van het dorp is ingedeeld in zone II en een strook aan weerszijden van de Hunze is ingedeeld in zone III. In onderstaande figuur is dit weergegeven. Binnen zone I staat de uitoefening van de grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristische/recreatieve bedrijven wordt bevorderd. Daarbij mag de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk worden aangetast. Binnen zone II staat de uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristische/recreatieve bedrijven wordt bevorderd.



zeproject aan bod komt is de natuurontwikkeling bij Oude Weer bij Gasselternijveen. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt deze ontwikkeling binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

## **2. 4. Gemeentelijk beleid**

Ten aanzien van de verdere ontwikkeling van Aa en Hunze staan vier onderwerpen centraal:

- het woonprogramma van de gemeente Aa en Hunze in relatie tot woningbehoefte (kwantitatief en kwalitatief) en woonmilieus;
- het voorzieningenniveau (spreiding en bereikbaarheid primaire zorg en basisvoorzieningen);
- leefbaarheid c.q. sociale infrastructuur;
- herstructurering diverse dorpscentra, bijvoorbeeld de revitalisering van het centrum in Gasselternijveen.

### **Huisvestingsbeleid**

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

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

Ruimtelijk betekent dit dat de geplande nieuwbouwprojecten voor een belangrijk deel in de grotere kernen gerealiseerd zullen worden en overwegend kleinschalige ontwikkelingen binnen de overige kernen zullen plaatsvinden. In Gasselternijveen gaat het om de ontwikkeling van Dwarsplaatsen-Zuid en de revitalisering van het centrum.

De gemeente werkt momenteel aan een woonvisie, die het huidige woonplan zal vervangen. Indien hier concrete aandachtspunten voor Gasselternijveen uit voortvloeien, zullen deze worden meegenomen in het bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen, waaronder de in het bestemmingsplan

opgenomen wijzigingsmogelijkheden, moeten in overeenstemming zijn met de uitgangspunten van de woonvisie, voor wat betreft aantal en categorie.

### **Economisch beleid**

De gemeente Aa en Hunze is een bruisend groen hart tussen Assen, Veendam en Stadskanaal. Hier past bedrijvigheid bij die ondersteund is aan de economische kernzones. Met name de bestaande bedrijven zijn van belang, 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;
- Deregulering en vermindering administratieve lastendruk;
- Versterking van de volgende 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.

De gemeente wil, waar mogelijk, planologisch ruimte bieden voor bedrijvigheid. Onder voorwaarden wordt gezocht naar meervoudige functies in het bestemmingsplan. Er wordt een positieve houding gehanteerd als er een bedrijfsbestemming van toepassing is geweest in de afgelopen 10 jaar. Dit

betekent een “ja-mits” houding, waarna wordt getoetst aan bestaand beleid, wet- en regelgeving.

In de economische koersnota is aangegeven dat de revitalisatie van de dorpskern van Gasselternijveen wenselijk is. Het bestemmingsplan biedt aandacht voor het behoud van karakteristieke en waardevolle elementen. Daarnaast is er aandacht voor de relatie tussen het dorp en het landschap en wordt er ruimte geboden voor nieuwe ontwikkelingen. Voorts wordt in de nota benoemd dat er behoefte is aan ruimte voor bedrijvigheid.

Ten noorden van het bedrijventerrein Gasselternijveen is er ruimte voor een uitbreiding van circa zeven hectare (inclusief natuur, wegen en dergelijke). De natuurontwikkeling en de woningbouw vragen om een subtiele inpassing. De wens is om hier de diverse belangen zorgvuldig te combineren. Voor een goede economische afweging is een onderbouwing van de uitbreiding middels een behoefteonderzoek wenselijk. Het is eveneens wenselijk in het onderzoek te verkennen welke mogelijkheden er zijn het huidige terrein te versterken. Een onderzoek naar de mogelijkheden van het bedrijventerrein is gestart.

#### **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.

#### **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 er 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, de 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 ruimtelijk 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 Gasselternijveen* (bijlage 3) opgesteld. Deze beschrijving vormt een basis voor ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen. De *Nota Welstandsbeleid*, waarin de welstandgebieden met algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau zijn opgenomen, geeft meer specifieke informatie. Voor de uitbreidingslocatie Dwarsplaatsen-Oost is een afzonderlijk Beeldkwaliteitsplan opgesteld, dat voor deze locatie geldt als aanvulling op de welstandsnota.

### **Cultuurhistorie**

De laatste jaren wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling steeds meer benadrukt. Op nationaal niveau wordt met de *Nota Belvédère* gestreefd naar het gebruik van cultuurhistorische waarden om vorm te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor is ook een specifieke subsidieregeling in het leven geroepen. In aansluiting op het nationaal beleid heeft de gemeente Aa en Hunze zich tot doel gesteld nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden in ruimtelijke plannen. Ook in dit bestemmingsplan voor Gasselternijveen is een regeling opgenomen waarmee de te verwachten archeologische waarden in het plangebied worden beschermd. Om het belang van cultuurhistorie te onderstrepen en handvatten te geven voor de implementatie daarvan, zijn de beleidsnotities '*Ruimtelijk erfgoed in het bestemmingsplan*' en '*Karakteristieke gebouwen*' opgesteld. Wat betreft de monumentenzorg geeft de gemeente aan dat monumentenzorg wordt gezien als een waardevol middel ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met een gunstig effect op wonen en economische activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme.

### **Welzijnsbeleid**

In de *Notitie Brede samenwerking in Aa en Hunze (oktober 2007)* is het beleid ten aanzien van Brede Samenwerking weergegeven. De Brede Samenwerking is een aanpak gericht op de verbetering van de ontwikkelingskansen van kinderen en het vergroten van de sociale cohesie.

Door het stimuleren van 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 cohesie in een dorp. Voor de ontwikkeling van de Brede Samenwerking is ruimtelijk van belang dat de functionaliteit en effectiviteit van gebouwen wordt verbeterd. Er kan meer ruimte en gebruiksmoge-



lijkheden worden gerealiseerd door afstemming en multifunctioneel gebruik. Medegebruik van bestaande accommodaties gaat boven nieuwbouw.

In Gasselternijveen wordt onderzocht welke mogelijkheden de aanwezige accommodaties binnen Brede Samenwerking kunnen bieden om daarna met de inhoudelijke samenwerking een begin te maken. Door het stimuleren van een brede samenwerking kan er een uitdagende ontwikkelingsomgeving worden geboden aan kinderen, in de vorm van dagarrangementen. Op deze manier wordt een op elkaar afgestemd aanbod van activiteiten georganiseerd door verschillende organisaties. Daarnaast versterkt de Brede Samenwerking de voorzieningen en verenigingen, waardoor de inwoners erbij worden betrokken. Dit draagt bij aan het behoud en de versterking van de leefbaarheid van het dorp.

### **Beleid recreatie en toerisme**

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 we hebben;
- stimuleren van productverbetering en -vernieuwing;
- waar mogelijk het bieden van planologische ruimte;
- het ondersteunen van de sector en samenwerking.

Gasselternijveen ligt op de grens van de deelgebieden Hunze en Veenkoloniën. De meeste mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen liggen in de Veenkoloniën. Het cultureel erfgoed, de natuurlijke waarden en het cultuurlandschap zijn de 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 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 kunnen worden benut.

Nieuwe initiatieven zullen moeten worden ontwikkeld in goede balans met de natuurontwikkelingen. Ten oosten van de Hunze is het gebied zeer open en met name geschikt voor agrarische bedrijven. In dit deel zijn er 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.

### **Kampeerbeleid**

In de *Nota kampeerbeleid gemeente Aa en Hunze* (2008) wordt de hoofdlijn van de beleidskeuzen weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt naar de categorieën kampeerterreinen, kleinschalig kamperen, tijdelijk kamperen, natuurkampeerterreinen, vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik. De gemeente Aa en Hunze heeft ervoor gekozen het kamperen binnen de gemeentegrens te reguleren, maar daarvoor geen nieuw instrumentarium te ontwikkelen. Dit sluit aan bij het voornemen van het Rijk om te dereguleren. De bestaande instrumenten, het bestemmingsplan en de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) worden gehanteerd.

De volgende beleidskeuzen zijn geformuleerd:

- voor reguliere kampeerterreinen wil de gemeente een ruimtelijke zoning van de verschillende soorten kampeerterreinen in het bestemmingsplan vastleggen. Dit vanwege functionele redenen en/of om natuur- en landschappelijke redenen. Daarnaast ook om ruimte voor toeristisch kamperen in de regio te behouden;
- ten aanzien van kleinschalig kamperen (kamperen-bij-de-boer) is het beleid gericht op het behoud van de koppeling aan het agrarisch bedrijf / groepsaccommodatie en het niet hanteren van maximum aantallen. De grootte van het kampeerterrein moet worden beperkt tot maximaal 0,5 hectare;
- tijdelijk kamperen moet worden begrensd tot maximaal 7 dagen. Bij een langere duur ligt het voor de hand te gaan kamperen op daarvoor bestemde reguliere kampeerterreinen;
- ten aanzien van natuurkampeerterreinen sluit de gemeente Aa en Hunze in de regelgeving aan bij de toelatingsvoorwaarden van de Stichting Natuurkampeerterreinen;
- vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik wordt door de gemeente Aa en Hunze niet toegestaan.

De inhoudelijke beleidskeuzen zijn uitgewerkt in het Facetbestemmingsplan '*Kleinschalig Kamperen gemeente Aa en Hunze*' dat in februari 2009 is vastgesteld. In het plangebied liggen echter geen (kleinschalige) kampeerterreinen en natuurkampeerterreinen.

Daarnaast kent de gemeente de '*Notitie Recreatieve ontwikkelingen in bestaande bebouwing*'. Dit advies beoogt verruiming van de *Nota Vrijstellingsbeleid* met een mogelijkheid tot verlening van vrijstelling van de woonbestemming, de agrarische bestemming of een bedrijfsbestemming ten behoeve van de realisering van een functie voor de verblijfsrecreatie, met een capaciteit tot en met 10 personen gericht op bed & breakfast of appartementen.

### **3. UITGANGSSITUATIE EN PLANUITGANGSPUNTEN**

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

#### **3. 1. Ruimtelijk-functionele structuur**

##### **Stedenbouwkundige hoofdstructuur**

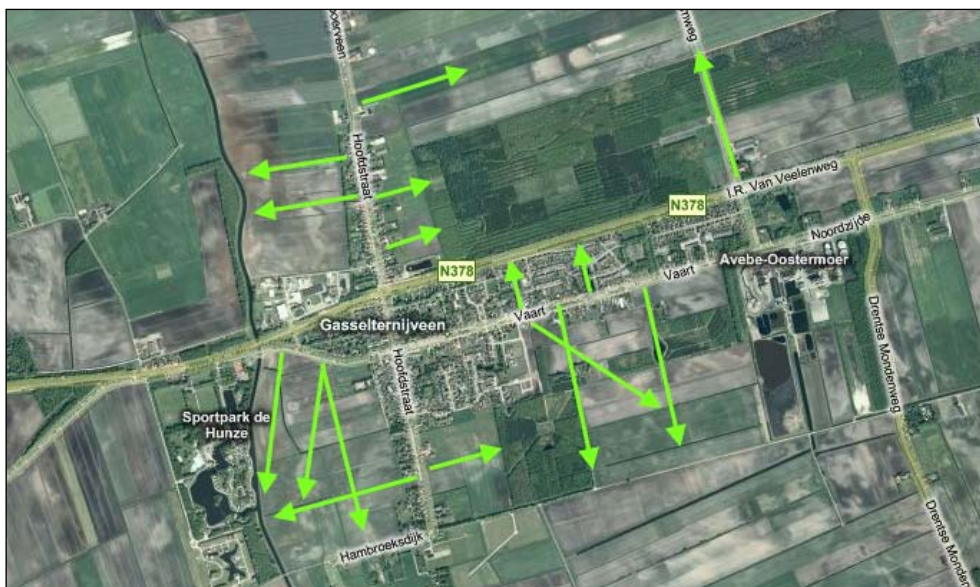
Gasselternijveen is van oorsprong een veenrandnederzetting. Op enige afstand, westelijk van het dorp, stroomt het riviertje de Hunze (Oostermoersevaart). In de 17<sup>e</sup> eeuw is evenwijdig aan de Hunze een kanaal gegraven (Gasselternijveensche Diep of Hoofddiep). De eerste bebouwing is ontstaan langs dit inmiddels gedempte kanaal, de tegenwoordige Hoofdstraat. In de 19<sup>e</sup> eeuw is haaks op dit kanaal de Gasselternijveenschemond gegraven, die in oostelijke richting uitmondt in het Stadskanaal. Door de ligging aan vaarwegen heeft Gasselternijveen in het verleden een belangrijke functie vervuld als binnenhaven voor de scheepvaart. Onder andere de naam Havenkade in het centrum van het dorp herinnert hier nog aan.

Gasselternijveen is aanzienlijk gegroeid in de tijd dat de scheepvaart de belangrijkste bedrijfstak was; het dorp telde veel aan deze bedrijfstak gerelateerde bedrijvigheid. De grootste bebouwingsdichtheid was te vinden rond de Dam. Door ruimtegebrek werd op een aantal plaatsen de lineaire structuur doorbroken. De Gasselterweg bijvoorbeeld, zorgde voor een doorbraak in de bebouwing in westelijke richting. Ten behoeve van de aanleg van de Lokaalspoorweg werd de Stationsstraat aangelegd (tegenwoordig Plantsoenstraat). Aan de zuidzijde van het dorp werd langs de voormalige Schreierswijk vanaf 1917 sociale woningbouw gerealiseerd. De wijkenstructuur kende in het verleden vaak rijen met arbeiderswoningen. Na de vervening verdween deze bebouwing op de meeste plaatsen weer, zo ook langs de voormalige Schreierswijk.

Met het verdwijnen van de scheepvaart maakte het dorp een verandering door. Het voorzieningenapparaat versterkte zijn centrumfunctie: er verrezen middenstandswoningen, winkels, kerken en bedrijfsgebouwen. In 1903 werd de Aardappelmeelfabriek "Oostermoer" opgericht die het dorp nieuwe werkgelegenheid bood. Na de Tweede Wereldoorlog werden ten noorden van de Gasselternijveenschemond woningen gebouwd. In de jaren tachtig verrees de woonbuurt Dwarsplaatsen aan de zuidoostzijde van het dorp. De structuur van deze buurt wordt gekenmerkt door een patroon van doodlopende straatjes en indirecte verbindingen. In dezelfde tijd werd het bedrijventerrein aan de noordwestzijde van de kern ontwikkeld.

De oorspronkelijke nederzettingsstructuur bestaat uit de lintbebouwing langs de Hoofdstraat en de Vaart / Havenkade / Baptistenkade. In deze oorspronkelijke structuur komen enkele Rijks- en provinciale monumenten voor.

Sinds 1903 staat oostelijk van het dorpsgebied het fabriekscomplex van het aardappelmeelconcern Avébe. Op ongeveer 250 meter ten noorden van de Vaart ligt de voormalige spoorlijn Assen - Stadskanaal. Langs de zuidzijde van de spoorweg is in de zestiger jaren een autoweg aangelegd, de ir. W.I.C. van Veelenweg. De relatie van het dorp met het landschap moet waar mogelijk / nodig worden hersteld, onder meer door het behoud van bestaande zichtlijnen en het realiseren van nieuwe zichtlijnen in gesloten bosstructuren (het dorp moet niet 'ingepakt' worden). Zichtlijnen kunnen zo nodig worden versterkt met bebouwing (in beperkte mate). De kwaliteit en kwantiteit van de bebouwing moet worden afgestemd op de functie van het betreffende gebied en de mate waarin deze bebouwing een bijdrage kan leveren aan revitalisering van de kern en de directe omgeving. De landschappelijke functie van bos- en groenstructuren moet worden versterkt en waar mogelijk moet recreatie in deze structuren worden toegestaan.



Figuur 4. Zichtlijnen Gasselternijveen

Zoals te zien op figuur 4 zijn vanaf de Hoofdstraat en de Vaart / Havenkade / Baptistenkade, op meerdere punten tussen de bebouwing door, zichtlijnen naar het achterliggende landschap aanwezig. De zichtlijnen vanaf de Ceresstraat en de Kruisstraat naar het noorden worden momenteel afgeschermd door bos. In de toekomst kunnen deze zichtlijnen naar het achterliggende landschap worden hersteld door meer openheid in het Boerenbos te creëren. Vanaf de Burgemeester Van Roijenstraat is er een weids uitzicht over het gebied de Oude Weer.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Gasselternijveen is een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. Cultuurhistorisch waardevolle elementen en bebouwing moeten worden behouden en waar mogelijk worden versterkt. Bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met deze cultuurhistorische elementen. Er zal naar worden gestreefd om cultuurhistorische elementen en structuren te herstellen.

De historische kern moet weer het stedenbouwkundig centrum van het dorp worden. In het bestemmingsplan wordt hiervoor ruimte gegeven door middel van de bestemming "Gemengd".

Door het behouden en realiseren van zichtlijnen vanaf de ir. W.I.C. van Veelenweg wordt de relatie dorp / bos / landschap versterkt. Het bestemmingsplan is gericht op het behoud van zichtlijnen en uitzicht vanuit het dorp naar het landschap. Het verdichten van de lintbebouwing is daarom niet wenselijk. Ook is de noodzaak daartoe niet aanwezig, gelet op het feit dat in Gasselternijveen voldoende locaties voor nieuwbouw aanwezig zijn.

Aan de wens om de ruimtelijke structuur van het dorp en de open plekken te behouden, komt het bestemmingsplan tegemoet. Alleen binnen de bouwvlakken, zoals op de plankaart aangegeven, mag bebouwing voorkomen. Daar waar open plekken zijn is een groenbestemming of de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' van toepassing. Hiermee wordt voorkomen dat deze plekken worden bebouwd. De bebouwingslinten worden zo min mogelijk verdicht om zichtlijnen in stand te houden, dan wel om de mogelijkheid te bieden voor nieuwe zichtlijnen.

### **3. 2. Karakteristieke gebouwen**

#### **Criteria karakteristieke gebouwen**

Een 'karakteristiek gebouw' is een bouwwerk, dat vanwege haar cultuurhistorie of architectuur opvalt. De karakteristieke gebouwen zijn niet wettelijk beschermd, maar er wordt belang gehecht aan de cultuurhistorische waarde of aan de verschijningsvorm. De karakteristieke gebouwen in dit bestemmingsplan hebben de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Bij de aanduiding van een gebouw kunnen meerdere zaken een rol spelen:

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

Het gaat niet alleen om bescherming van karakteristieke gebouwen, maar ook om behoud van de karakteristieke waarden door ontwikkeling. In tegenstelling tot beschermde monumenten zijn karakteristieke gebouwen vaak geschikt voor verandering met behoud van de karakteristieke waarden.

De *Nota Welstandsbeleid* biedt handvatten om deze categorie gebouwen toekomstwaarde te geven. Het gaat dan vooral om de architectonische aspecten. Als een gebouw deel uitmaakt van een karakteristiek ensemble van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in het dorp (zie bijlage 3), zal nog nadrukkelijker met de beeldondersteunende rol van het individuele gebouw rekening worden gehouden. Soms is dit alleen het voorhuis, in een ander geval gaat het om het hele gebouw.

Om na te gaan welke gebouwen op het gemeentelijk grondgebied in aanmerking komen voor het predikaat 'karakteristiek', zijn diverse bronnen <sup>2)</sup> geraadpleegd. Op basis hiervan is een groslijst opgesteld. Deze is opgenomen in bijlage 2.

De Rijks- en provinciale monumenten genieten wettelijke bescherming en komen dus niet in aanmerking voor een planologische bescherming. Zij worden op de bestemmingsplankaart niet aangeduid, omdat voor deze categorie gebouwen geen bijzondere bebouwingsbepalingen in de regels zijn opgenomen. Wel worden deze gebouwen opgenomen in een bijlage van de *Nota Welstandsbeleid*. Bij verandering van het monument moet de welstandscommissie - vanwege de aanvraag bouwvergunning - op basis van een beleidskader een oordeel kunnen vellen. Dat kader gaat dan niet over de te beschermen historische waarden (monumentenvergunning), maar over de eventuele eigentijdse ingrepen en de verhouding tot de omgeving.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het behouden van de karakteristieke gebouwen. Binnen meerdere bestemmingen zijn gebouwen aangeduid als karakteristiek. Rijks- en provinciale monumenten zijn niet aangeduid, omdat de bescherming van deze gebouwen reeds via de Monumentenwet wordt verzekerd. 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. De wijzigingsbepaling voorziet in de situatie waarin tussentijdse wijziging noodzakelijk wordt geacht.

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

---

<sup>2)</sup> Lijst met rijksmonumenten, lijst met voormalige provinciale monumenten, lijst van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), lijst van de provincie met gebouwen met een rieten dak, de vigerende bestemmingsplannen waarin gebouwen zijn aangeduid als 'karakteristiek' of 'beeldbepalend' en inwoners van de gemeente.

De karakteristieke gebouwen en monumenten hebben in het bestemmingsplan een strak bouwvlak rond het hoofdgebouw gekregen, zodat voorkomen wordt dat de karakteristieke kenmerken verloren gaan. De uitgangspunten ten aanzien van architectuur en kleurstelling zijn vastgelegd in de welstandsnota. Met behulp van de welstandsnota kunnen eventuele aanpassingen aan de gebouwen in goede banen worden geleid. In het bestemmingsplan kan slechts de hoofdvorm van de gebouwen worden vastgelegd. In aanvulling hierop zijn in het beeldkwaliteitsplan de meest waardevolle bebouwings- en straatbeelden vastgelegd.

Eventuele bouwplannen zullen aan zowel het bestemmingsplan als aan de welstandsnota worden getoetst. Daarnaast is het beleidsdocument *Karakteristieke ensembles* richtinggevend.

### **3. 3. Bevolking en wonen**

#### **Omschrijving bevolking**

Voor de gemeente Aa en Hunze wordt er vanaf 2000 tot 2015 een uitbreiding van de woningvoorraad met zo'n 875 woningen voorzien (gemiddeld 58 woningen per jaar), waardoor er in 2015 zo'n 10.900 woningen in deze gemeente staan. Deze uitbreiding wordt vooral in de hoofdkernen gezien (totaal 650 woningen) en in mindere mate ook in kleine kernen (totaal 225 woningen). De kernen Gieten, Rolde, Annen en Gasselternijveen worden als hoofdkernen beschouwd.

Er zijn geen contingenten nodig voor:

- woningen voor gehandicapten die zelfstandig gaan wonen;
- woningen bij verbouw van een boerderij voor woon(zorg)eenheden;
- vervanging van gesloopte woningen;
- renovatie en/of vervangende nieuwbouw van tehuizen (ten behoeve van extramuralisatie);
- woningen voor landgoederen;
- woningen voor woonwagenbewoners.

In de POP-ontwikkelingskaart (stad) is Gasselternijveen aangemerkt als kern waar de woonfunctie moet worden versterkt in combinatie met veel groen. Het gaat dan om het gebied tussen het bestaande dorp en het Recreatiepark Hunzeparck.

Voor de komende jaren zijn er plannen voor de realisatie van circa 80 woningen. Behalve de revitalisering van het centrum (waar circa 19 appartementen komen), is vooral ook de ontwikkeling van uitbreidingsplannen Dwarsplaatsen-Oost en -Zuid van belang. In deze gebieden worden vooral tweekappers en vrijstaande woningen gerealiseerd.

#### *Quickscan*

In opdracht van de gemeente Aa en Hunze heeft Companen een *Quickscan van de woningmarkt in 2008* gemaakt. Hieruit blijkt dat de kern Gasselternijveen relatief 'jonger' is dan het gemiddelde van de gemeente Aa en Hunze.

Mede doordat er in de kern weinig huisvesting en voorzieningen voor ouderen zijn, is de bevolking hier minder verouderd ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde.

Per 1-1-08 had Gasselternijveen 1952 inwoners. In Gasselternijveen behoort 61% van de woningvoorraad tot de koopsector en 39% tot de huursector. Het is de verwachting dat de bevolking de komende 20 jaar zal afnemen met ruim 150. Volgens de prognose zijn tot 2017 circa 35 woningen nodig voor de eigen ontwikkeling. Op korte termijn is er een additionele behoefte van circa 15 woningen. Er zit krimp in de jonge huishoudens en gezinnen en groei in de doelgroep senioren. In onderstaande tabel wordt deze prognose weergegeven.

	2007	2012	2017	2022
0-15 jaar	-	-35	-70	-85
15-25 jaar	-	15	5	-5
25-44 jaar	-	-70	-95	-110
45-65 jaar	-	10	-5	-25
65 jaar e.o.	-	15	50	70
Totaal	-	-65	-115	-155

*Figuur 5. Toe- en afname bevolking Gasselternijveen tot 2022*

Het inspelen op de woningbehoefte van senioren ligt het dichtst bij de lokale behoefte. Echter, senioren vertonen 'wisselend' verhuisgedrag; ze kiezen niet zonder meer voor de eigen kern maar voor een kern met voorzieningen of stellen de verhuizing zo lang mogelijk uit. Daarnaast zijn flankerende voorzieningen op termijn naar alle waarschijnlijkheid onder de maat om ruimhartig in seniorenhuisvesting in de kern Gasselternijveen te investeren. Daarom lijkt het verstandig om in te spelen op kwaliteitsdoorstromers en starters.

Consequentie van het terughoudend zijn in het faciliteren van senioren in passende huisvesting is dat senioren eventueel verhuizen naar een andere kern. Voordeel hiervan is dat de slaagkans van investeringen in kernen met voorzieningen in zijn algemeenheid en seniorenhuisvesting door deze instroom kansrijker worden.

De gemeente constateert dat er behoefte is aan eengezinswoningen in verschillende groottes en prijsstellingen, waarbij het zelf bouwen een grote voorkeur kent. Voor de vitaliteit van Gasselternijveen heeft het kiezen voor kwaliteitsdoorstromers en starters daarom een meer duurzaam karakter.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Op basis van de quickscan wil de gemeente keuzes maken ten aanzien van stimulering, revitalisering en herstructurering. Daar waar het bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt, gelden naast de algemene bebouwingsbepalingen, ook specifieke criteria die de kwaliteit van de openbare ruimte moeten waarborgen.

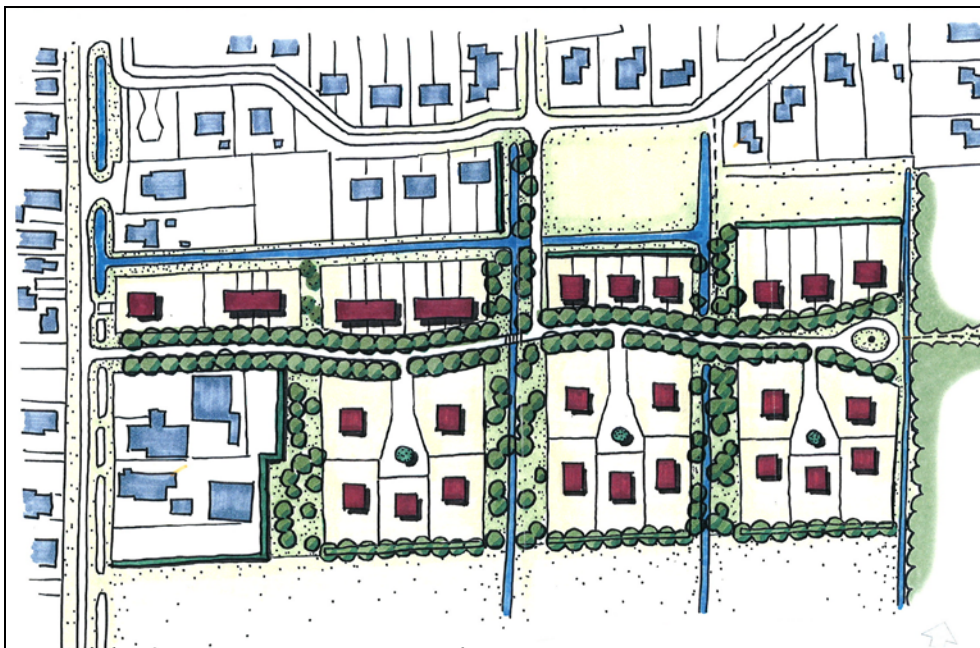


Verder bevat het bestemmingsplan een flexibele regeling voor de bestaande woningvoorraad, waarmee de mogelijkheid wordt gegeven aanpassingen ten behoeve van wooncomfort en kwaliteit te kunnen realiseren.

#### *Uitwerkingsplan Dwarsplaatsen-Oost en -Zuid*

De dorpsuitbreiding Dwarsplaatsen is in de jaren tachtig aan de zuidkant van Gasselternijveen gerealiseerd. Aansluitend op deze dorpsuitbreiding is voor een verdere uitbreiding aan de oostzijde in 2004 een uitwerkingsplan vastgesteld. In 2007 zijn de voorbereidingen gestart voor een verdere uitbreiding aan de zuidzijde. Eind 2009 is voor deze locatie een uitwerkingsplan vastgesteld. De bestemmingslegging wordt overgenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

De stedenbouwkundige opzet (figuur 6) geeft een impressie van de woningbouw die hier gerealiseerd zal worden. Ten aanzien van de situering van de woningen geldt dat er ten noorden van de ontsluitingsweg maximaal 4 woningen aaneen mogen worden gebouwd. Ten zuiden van de ontsluitingsweg mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Deze woningen moeten met een lage gootlijn worden gebouwd. De woningbouwlocatie wordt aan de zuidzijde afgerond met een groenstrook.



Figuur 6. Dwarsplaatsen-Zuid

#### *Overige ontwikkelingslocaties (wijzigingsbevoegdheden)*

Verspreid over het dorp ligt een aantal locaties die volgens de gemeente in principe voor herstructurering in aanmerking kunnen komen. Voor enkele locaties zijn inmiddels concrete randvoorwaarden vastgesteld. Deze locaties zijn op de plankaart herkenbaar doordat voor deze locaties een wijzigingsaanduiding is opgenomen. Specifiek gaat het om de volgende locaties: Vaart 9, Hoofdstraat 91, Gasselterweg 28/28a en hoek Boerdijk / Burg.

Van Roijenstraat. De vastgestelde ruimtelijke randvoorwaarden zijn verwoord in de wijzigingsbepalingen. De wijzigingsgebieden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, worden beschreven in hoofdstuk 4.

Daarnaast is een wijzigingsaanduiding gelegd op een deel van het gebied Oude Weer. Deze locatie kan, indien noodzakelijk in het kader van het volkshuisvestingsbeleid, herstructurering of revitalisering van de kern, voorzien in aanvullende woningbouw. Essentieel aandachtspunt hierbij is dat er sprake moet zijn van afrondende bebouwing voor de kern en daarnaast van een goede afstemming met de natuurontwikkeling langs de Hunze (zie paragraaf 4.1).

In het kader van de opgenomen wijzigingsbepalingen zal woningbouwontwikkeling getoetst worden aan de op te stellen woonvisie en aan de voor betreffende locatie verbonden stedenbouwkundige bepalingen.

#### *Bouwkavel tegenover Hoofdstraat 13*

Naast de wijzigingsgebieden is er een woningbouwmogelijkheid opgenomen voor het perceel tegenover Hoofdstraat 13. Het betreft het verplaatsen van een bouwmogelijkheid, waartoe besloten is ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan Gasselternijveen (1996). Belangrijk uitgangspunt voor het verplaatsen is dat rekening wordt gehouden met de zichtlijnen (zie figuur 4) en het bepaalde in de Welstandsnota, Randveendorp. Met het voorgestelde bouwvlak wordt aangesloten bij het bestaande bebouwingslint en wordt voldoende afstand (50 meter) in acht genomen ten opzichte van de naastgelegen woning en ten opzichte van het dichtstbijzijnde bedrijf.

### **3. 4. Bedrijven**

#### **Beschrijving bedrijvigheid**

Van oudsher is Gasselternijveen een kern met relatief veel bedrijvigheid en arbeidsplaatsen. Momenteel telt de kern een behoorlijk aantal vestigingen met arbeidsplaatsen. Verspreid over het dorp komt nog een aantal bedrijven voor, met name langs de oude hoofdassen de Hoofdstraat en de Vaart (zie bedrijvenlijst in bijlage 1). Daarnaast is er bedrijvigheid geconcentreerd op het bedrijventerrein aan de noordzijde van Gasselternijveen en is aan de oostkant van het dorp het complex van Avébe gevestigd.

#### *Bedrijventerrein Avébe*

De grootste werkgever in het dorp is de zetmeelindustrie Avébe. Het fabriekscomplex van Avébe ligt aan de zuidoostzijde van het dorp. Er is sprake van een gezoneerd bedrijventerrein (geluidcontour). Het bedrijventerrein is momenteel planologisch geregeld in het bestemmingsplan *Buitengebied Gasselte* (goedgekeurd op 22 november 1993) en heeft een bedrijfsbestemming.

### *Bedrijventerrein Gasselternijveen (bestaand)*

Het bedrijventerrein Gasselternijveen is gevestigd op het voormalige ran-geerterrein van de NS. Op deze locatie waren voordat het als bedrijventer-rein in gebruik werd genomen al bedrijfsmatige activiteiten.

Ook het rioolgemaal was aanwezig voordat het bedrijventerrein op deze lo-catie werd ontwikkeld. Dit gegeven is mede de aanleiding geweest voor het realiseren van het bedrijventerrein op deze locatie. Het bedrijventerrein zo-als het er nu ligt werd in de jaren tachtig van de vorige eeuw ontwikkeld.

Het bedrijventerrein is gelegen aan de noordwestzijde van Gasselternijveen. Het terrein wordt begrensd door de Hunze aan de westzijde en de Hoofd-straat-Noord aan de oostzijde. Aan de noordzijde wordt het terrein be-grensd door een landbouwontsluitingsweg. Het bedrijventerrein is gunstig gelegen en wordt direct ontsloten op de Ir. W.I.C. van Veelenweg (N378). De ontsluiting van het voormalige spoorwegemplacement is gereconstru-eerd en vormt de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein. Aan de westzij-de grenst het terrein aan het talud van de Hunze (op de plankaart aange-uid als 'Groen'). De forse beplanting tussen de Ir. W.I.C. van Veelenweg en de voormalige spoorbaan is met name als zeer waardevol aan te mer-ken.

Het bedrijventerrein is momenteel planologisch geregeld in het bestem-mingsplan *Gasselternijveen Bedrijventerrein* (goedgekeurd op 31 mei 1994). De gronden hebben in dat plan een toegesneden bedrijfsbestem-ming en de weg- en groenstructuren zijn gedetailleerd vastgelegd. Ook heeft het terrein een interne milieuzonering. Bebouwing is uitsluitend toe-gestaan in de opgenomen bouwvlakken, maar er is enige flexibiliteit opge-nomen voor wat betreft de kavelgrootte. De dieptematen van de percelen zijn 40 en 80 meter, met een daarop aansluitende breedtemaat van onge-veer de helft tot tweederde van de diepte van het perceel. De perceelsdiep-te aan de westzijde is wat groter. Het huidige bedrijventerrein heeft een op-pervlakte van circa 5 hectare.

### *Uitbreiding bedrijventerrein*

Het bestaande bedrijventerrein oogt rommelig en is nagenoeg vol. Om ook in de toekomst aan de vraag naar meer ruimte voor bedrijvigheid te vol-doen, zoals ook verwoord in het economisch beleid, heeft de gemeente een onderzoek gedaan naar mogelijke locaties voor een nieuw bedrijven-terrein. Aanvullende bedrijvigheid heeft immers een positieve invloed op werkgelegenheid en daarmee ook op de leefbaarheid van het dorp en het omliggende gebied. De gemeente richt zich daarbij op kleinschalige ont-wikkelingsmogelijkheden voor lokaal en lokaalgebonden bedrijvigheid in een groene omgeving.

Het onderzoek heeft zich gericht op 11 locaties. Uit het onderzoek is geble-ken dat een nieuwe locatie in aansluiting op bestaande voorzieningen het meest efficiënt is. Dit betekent concreet een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein of een nieuwe bedrijvenlocatie aansluitend op het bedrijfs-terrein van Avébe.

Ruimte voor een nieuwe bedrijvenlocatie wordt in eerste instantie gezocht in aansluiting op het bestaande bedrijventerrein aan de westzijde van het dorp. Op deze locatie kan eenvoudig worden aangesloten op de aanwezige infrastructuur en de aansluiting op de doorgaande Ir. W.I.C. van Veelenweg. In de landschapsvisie voor de ontwikkeling van deze locatie <sup>3)</sup> is uitgegaan van een sterke noord-zuid georiënteerde opbouw waarbij de Hunze en de Hoofdstraat de belangrijkste dragers zijn van de landschapsstructuur in dit gebied. Het landschap is wijds en vrij grootschalig verkaveld. De ruimtelijke structuur wordt tevens bepaald door twee beplantingselementen. Langs de westzijde van de Hunze is een groot bouselement geplant. Daarnaast is de brede houtsingel die de achtererven langs de Hoofdstraat begrensd, als karakteristieke beplanting aan te merken.

De ligging van het nieuwe bedrijventerrein tussen de woonbebouwing en de beoogde natuur in het Hunzedal vergt een subtiele inpassing. Hier is in de landschapsvisie aandacht aan geschonken. Er is rekening gehouden met verschillende wensen en belangen van betrokkenen in het gebied.

Een locatie aansluitend aan het bedrijventerrein van Avébe betekent dat er in principe geen bedrijven met bedrijfswoning kunnen worden toegestaan. Dit zou eventueel te ondervangen zijn door het nieuwe terrein te zoneren. Op een gezoneerd bedrijventerrein worden bedrijfswoningen niet beschermd in het kader van de *Wet geluidhinder*. Zonering van bedrijventerreinen is bedoeld voor dié situaties waar ruimte nodig is voor 'grote lawaaimakers'. Het economisch beleid heeft voor Gasselternijveen en ook voor de overige kernen in de gemeente Aa en Hunze het uitgangspunt van kleinschaligheid en lokaal gebonden. Vanuit het economisch beleid en een goede ruimtelijke ordening, geniet deze locatie daarom niet de voorkeur. Gelet op de aanwezigheid en de aard van de bedrijvigheid van Avébe, en het vastgestelde uitgangspunt dat de bedrijfsvoering van Avébe gecontinueerd moet kunnen worden en zo mogelijk uitbreidingsplannen in het bestemmingsplan worden meegenomen, zijn bedrijven die een belemmering (kunnen) vormen voor de bedrijfsvoering van Avébe daarbij niet gewenst in de directe omgeving van het bedrijf. Dit alles maakt dat een aanvullende bedrijvenlocatie in de directe nabijheid van de Avébe wordt uitgesloten.

#### *Aan-huis-gebonden bedrijvigheid*

In de *Nota Vrijstellingenbeleid* is ten aanzien van bedrijvigheid aan huis binnen de bebouwde kom aangegeven dat er voorwaarden gelden voor de ruimtelijke inpassing: woonomgeving, verkeersaantrekkende, milieuaspecten en stedenbouw. Concreete voorwaarden zijn:

- geen ingrijpende wijzigingen van de bestaande uitstraling van het gebouw;
- geen milieuhinder voor de omgeving;

---

<sup>3)</sup> *Landschapsvisie voor het gebied ten noorden van de ir. W.I.C. van Veelenweg, tussen de Hunze en de Hoofdstraat in Gasselternijveen (2002);* Ank Bleeker en Anneke Nauta landschapsarchitecten BNT, Bennekom.

- geen onevenredige verkeerstoename en voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers en eigen behoefte op eigen terrein. Bij parkeren op het erf dient de ruimtelijke kwaliteit van het erf behouden te blijven c.q. niet onevenredig te worden aangetast;
- activiteiten die passen binnen categorie 1 van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* zijn in principe aanvaardbaar. In elk geval zal altijd de VNG-brochure betrokken worden bij de afweging.

#### *Agrarische bedrijven*

Binnen de plangrens zijn in totaal 4 agrarische bedrijven aanwezig. Gezien de nabijheid van woonbebouwing zijn de uitbreidingsmogelijkheden van deze bedrijven in de meeste gevallen beperkt. Uitbreidingen van agrarische bedrijven dienen in alle gevallen te worden getoetst aan de specifieke milieuregelgeving uit het *Besluit landbouw milieubeheer* en – indien het een vergunningsplichtige veehouderij betreft - de *Wet geurhinder en veehouderij*.

#### *Milieuzonering*

Voor de milieuzonering van overige bedrijvigheid wordt gebruik gemaakt van de lijst in het publicatie *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)<sup>4)</sup>. Daar wordt een relatie gelegd tussen bedrijfssoorten en (mogelijke) milieubelasting. De publicatie bevat onder meer een lijst met bedrijfssoorten die zijn onderzocht op een elftal aspecten van milieubelasting, namelijk geur-, stof-, geluid- en trillingshinder, lucht-, water- en bodemverontreiniging, gevaar, visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Er worden in de basislijst 6 milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 tot en met 6: onder categorie 1 (het ene uiterste) vallen bedrijven die toelaatbaar zijn tussen woningen en onder categorie 6 (het andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen die pas toelaatbaar zijn op een afstand van 1000 of 1500 meter tot woningen. In samenhang met de aard van de bedrijvigheid, neemt dus de gewenste afstand tot woonbebouwing toe. De milieuhinder als gevolg van de bedrijvigheid moet zoveel mogelijk worden beperkt.

De aangrenzende functies van het betreffende perceel zijn daarbij maatgevend voor de toelaatbare hinder. Naast het bestemmingsplan geldt de *Wet milieubeheer*. Op het bedrijventerrein ten noorden van Gasselternijveen zijn, afhankelijk van de afstand tot woonbebouwing, bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 3.1 toegestaan.

Zoals gebruikelijk in plattelandskernen is er ook in de meeste dorpen van Aa en Hunze sprake van een menging van functies. Naast de woonfunctie komen bedrijfsactiviteiten voor. Dit is historisch zo gegroeid en bepaalt mede de karakteristiek van de dorpen. In Gasselternijveen komen hier en daar bedrijven voor uit milieucategorie 3.1 en hoger (zie bijlage 1). Bedrijven in

---

<sup>4)</sup> Bij de indeling in milieucategorieën is gebruik gemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", Vereniging van Nederlandse Gemeenten, Den Haag, herziene versie 2009.

deze categorie zijn moeilijker inpasbaar binnen een gebied met een overwegende woonfunctie. Een bedrijf uit milieucategorie 1 en 2 is in alle gevallen toelaatbaar. De onderlinge situering tussen bedrijven uit een hogere categorie en de aangrenzende woningen vraagt de nodige aandacht.

In het bestemmingsplan zal de activiteit uitsluitend ter plaatse van de bestaande bedrijvigheid zijn toegestaan. Het bedrijf krijgt een bestemming die specifiek betrekking heeft op de huidige activiteiten. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan er op deze manier geen ander bedrijf uit een hogere categorie gevestigd worden.

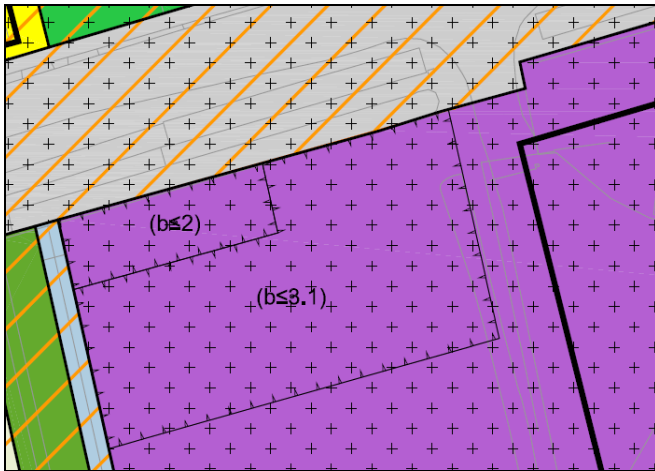
### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

#### *Bedrijventerrein Avébe*

De continuering van de bedrijfsvoering van Avébe geldt als uitgangspunt. Voor de Avébe is een bouwblok opgenomen waarbinnen ruimte is voor de op dit moment bekende ontwikkelingen. Concrete uitvoering hiervan is mede afhankelijk van toetsing aan de milieuwetgeving. Daarnaast is een wijzigingsbepaling opgenomen waarmee een uitbreiding in zuidelijke richting mogelijk wordt. Nieuwe ontwikkelingen en wijzigingen binnen het bedrijf zullen getoetst worden aan de vastgestelde zonering. De geluidscontour is aangegeven op de plankaart.

#### *Milieuzonering Avébe*

Een bijzonder geval qua milieuzonering betreft het bedrijf Avébe. Met het gebruik van een specifieke aanduiding zijn de huidige bedrijfsactiviteiten toegestaan. De bedrijfslocatie is daarnaast qua zonering opgedeeld in een aantal deelterreinen. Voor het deel van het terrein dat op grotere afstand van woningen is gelegen, geldt dat bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 3.2 algemeen worden toegelaten. Op delen die dicht bij de woonbestemmingen zijn gelegen, zijn slechts activiteiten uit lage milieucategorieën toegestaan. Dit is vooral gedaan om in de toekomst bedrijfsactiviteiten uit hogere milieucategorieën binnen deze aanduidingen te weren. Het gaat om delen van het terrein die momenteel nog niet in gebruik zijn genomen en waar geen bebouwingsvlak is toegekend (zie onderstaande figuur). Zodoende staat deze zonering de huidige bedrijfsvoering van Avébe niet in de weg.



Figuur 7. Milieuzonering Avébe nabij woningen (fragment van de verbeelding)

Ter plaatse van de op het terrein aanwezige warmtekrachtcentrale wordt een specifieke aanduiding gebruikt. Het betreft namelijk een activiteit uit milieucategorie 5.1. Door het gebruik van een specifieke aanduiding zijn activiteiten uit de hoge categorie alleen op deze locatie toegestaan.

#### *Bedrijventerrein Gasselternijveen*

De regeling van het vigerende bestemmingsplan wordt grotendeels overgenomen. Middels een aanduiding is aangegeven waar bedrijven van de categorie 1 en 2 zijn toegestaan. De in acht te nemen afstand (tot woonbebouwing) van bedrijven uit milieucategorie 2, is minstens 30 meter. Vanaf een afstand van 50 m zijn bedrijven uit categorie 3.1 toegestaan.

Het bedrijventerrein aan de noordzijde van Gasselternijveen kan worden opgewaardeerd en beter ingepast, waarbij zo nodig (economisch / landschappelijk) uitbreiding kan worden overwogen teneinde een kwaliteitsslag te kunnen maken. Ten behoeve van een dergelijke uitbreiding wordt ten noorden van het bestaande bedrijventerrein aan de Ir. W.I.C. van Veelenweg een wijzigingsbevoegdheid gelegd die het mogelijk maakt om, op het moment dat de noodzaak vaststaat, een uitbreiding van het bedrijventerrein, aansluitend op het bestaande bedrijventerrein, te ontwikkelen.

Nadrukkelijke voorwaarde is dat dit terrein op een goede wijze in het landschap wordt ingepast. Daarnaast worden in de regels aanvullende voorwaarden gesteld waaraan de voorgestane ontwikkeling moet voldoen.

Aan individuele bedrijven zal, waar mogelijk, uitbreidingsruimte worden geboden. De milieuhygiënische situatie ter plekke is hierbij richtinggevend. Een andere belangrijke voorwaarde is dat de ruimtelijke situatie het toelaat en een eventuele uitbreiding niet ten koste gaat van karakteristieke waarden. Bij de realisatie van bedrijfswoningen dienen de milieucirkels van de aanwezige bedrijven op het bedrijventerrein in acht te worden genomen. Gezien de aard en het karakter van de aanwezige bedrijven worden op dit punt geen problemen verwacht ten aanzien van de realisatie van bedrijfswoningen op het terrein.

*Aan-huis-gebonden bedrijvigheid*

In het algemeen geldt dat bij het wonen, aan-huis-gebonden beroepen kunnen voorkomen. Conform de gemeentelijke *Nota Vrijstellingenbeleid* zal dit in het bestemmingsplan worden opgenomen.

*Agrarische bedrijven*

De bedrijven worden conform het huidige gebruik bestemd en alleen waar dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt kan, zal uitbreidingsruimte kunnen worden geboden. Agrarische bedrijven zonder uitbreidingsperspectief worden vaak beëindigd of naar een andere locatie verplaatst. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om door middel van een algemene wijzigingsbevoegdheid op de betreffende bedrijfslocaties, naast het wonen, alternatieve functies toe te staan, zoals sociaal-culturele, maatschappelijke en recreatieve functies. Voor het realiseren van de woonfunctie kan het woningbouwcontingent een belemmering vormen.



Bij elke vorm van functieverandering geldt als voorwaarde dat de uiterlijke verschijningsvorm van de oorspronkelijke bebouwing intact blijft.

Vaak ook is er bij agrarische bedrijven sprake van een zekere openheid met doorzichten naar het achtergelegen landelijk gebied. Deze kwaliteiten, die van perceel tot perceel kunnen verschillen, dienen in de afweging ten aanzien van nieuwe functies een rol te spelen.

Niet-karakteristieke schuren en loodsen die niet meer nodig zijn, kunnen worden afgebroken. Onder voorwaarden is vervangende nieuwbouw mogelijk (provinciale ruimte-voor-ruimte-regeling). Van geval tot geval zullen de ruimtelijke en stedenbouwkundige mogelijkheden bekeken worden.

Tussen landbouw, natuurontwikkeling en waterbeheer wordt een optimale rangschikking nagestreefd. Diversificatie en nevenfuncties die in het landelijk gebied passen worden voor de landbouw mogelijk gemaakt. Vrijkomende agrarische bedrijfspanden kunnen worden benut voor wonen, bedrijven of maatschappelijke functies. Dit kan via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt.

### **3. 5. Voorzieningen**

#### **Beschrijving voorzieningen**

Als één van de grotere kernen in de gemeente beschikt Gasselternijveen over een aantal basisvoorzieningen die ook van betekenis zijn voor de inwoners van nabijgelegen kleinere dorpen en buurtschappen.

De meeste voorzieningen bevinden zich in het gebied van de Hoofdstraat en de Gasselterstraat. De winkelfunctie domineert hier. Een tweede voorzieningenconcentratie ligt meer in oostelijke richting tussen de Schoolstraat en de Ceresstraat. Ten westen van het dorpsgebied ligt bij de Hunze een zone met sport- en recreatievoorzieningen. Buiten het winkelcentrum aan de Hoofdstraat en Gasselterweg zijn, verspreid over het dorp, nog enkele winkels gevestigd. Het winkelcentrum heeft een compleet aanbod voor de dagelijkse boodschappen, zoals een supermarkt en enkele speciaalzaken. De niet-dagelijkse boodschappen kunnen in Gasselternijveen niet of nauwelijks worden gehaald omdat deze sector kwantitatief en kwalitatief matig is ontwikkeld. De bevolking is voor deze voorzieningen aangewezen op Assen of Stadskanaal. Ook het winkelbestand van Borger en Gieten is in trek.

De beperkte ruimte voor parkeren en het gebrek aan ruimte voor de warenmarkt zijn knelpunten voor het bestaande winkelgebied. In de huidige situatie is er geen uitbreidingsruimte voor het winkelcentrum. Het voorzieningenniveau is nog goed. Door voor het winkelcentrum de bestemming "Gemengd" op te nemen wordt voldoende ruimte gegeven voor ontwikkelingen.

#### *Horeca*

Het dorp beschikt over een aantal horecavoorzieningen, zoals een hotel / café / restaurant (met de mogelijkheid tot zalenverhuur), een aantal cafeta-

ria's en een aantal cafés. Buiten het dorp is in het Recreatiecentrum Hunzepark een restaurant gevestigd.

#### *Onderwijs*

Gasselternijveen telt twee basisscholen, een openbare en een christelijke. Beide liggen in het gebied tussen de Schoolstraat en de Tjalkstraat. De scholen worden onder de huidige normen niet in hun voortbestaan bedreigd. Voor vervolgonderwijs is Gasselternijveen vooral aangewezen op Stadskanaal. In mindere mate wordt ook vervolgonderwijs in Gieten gevolgd.

#### *Sociaal-culturele voorzieningen*

Belangrijke sociaal-culturele voorzieningen in Gasselternijveen zijn het dorps huis en de openbare bibliotheek. In het dorps huis worden cursussen georganiseerd en vinden activiteiten voor ouderen plaats. Ook is er een peuterspeelzaal in ondergebracht. Voorts is er in het dorp een Protestantse Kerk. Binnen de bestemming 'Gemengd' wordt voldoende ruimte gegeven voor deze voorzieningen.

#### *Sport*

Binnen de dorps bebouwing bevindt zich een sportzaal. Daarnaast is er een aantal sportvelden aangelegd in het sport- en recreatiecentrum Hunzepark, ten westen van het dorp. Direct achter de molen, bij de ingang van het recreatiepark, is een tenniscomplex met vier tennisbanen, kleedruimte en kantine gelegen. Het parkeren vindt onder andere plaats direct ten westen van de tennisbanen. Het noordwestelijk deel van het Hunzepark bestaat uit een sportveldencomplex, waarin drie voetbalvelden en een trainingsveld, een kantine en kleedruimten zijn ondergebracht. Ten zuiden van de sportvelden liggen een openluchtzwembad met bijbehorende dienstruimten, speel- en ligweiden, kleedaccommodaties en een kiosk. Centraal in het park is een verharde parkeergelegenheid gelegen, die voldoende capaciteit heeft ten behoeve van sportevenementen, het zwembad, het restaurant en het recreatiepark.

#### *Gezondheidsvoorzieningen*

Op medisch gebied is in Gasselternijveen sprake van een goed verzorgingsniveau. Op het perceel Havenkade 2-6 worden appartementengebouwen gerealiseerd die op de begane grond de (apothekhoudende) huisarts, de fysiotherapeut en de tandarts zullen huisvesten. Ook is er in Gasselternijveen een wijkverpleegkundige aanwezig en houden het maatschappelijk werk en het consultatiebureau spreekuur in Gasselternijveen. Voor medische zorg in het ziekenhuis zijn de bewoners aangewezen op Assen en Stadskanaal.

#### *Speelvoorzieningen*

Er zijn op dit moment zeer weinig speelvoorzieningen in het dorp. Alleen in Dwarsplaatsen is nog een speeltuin aanwezig die in eigendom en beheer is van de buurtvereniging. Deze speeltuin is toegankelijk voor kinderen van de leden en niet-leden. De speelvoorzieningen bij de basisscholen CBS 't Kompas en de CBS J. Emmensschool zijn tevens beschikbaar voor de

buurt. Met het oog op de sociale controle en veiligheid investeert de gemeente alleen in speelvoorzieningen binnen de bebouwde kom.

Andere criteria waarnaar wordt gekeken bij het realiseren van een nieuwe speelvoorziening in een buurt, het aantal kinderen dat in de buurt woont en de nabijheid van andere speelvoorzieningen in de buurt.

#### *Overige voorzieningen*

Andere commerciële voorzieningen zijn onder andere een bankfiliaal, het postagentschap in de supermarkt, de vestiging van een assurantiekantoor, een aantal kappers, een tankstation en een autobedrijf. Daarnaast is er wekelijks een kleine markt. Ook heeft het dorp een virtueel loket. Voor ouders wordt een loket van de Wegwizer (een steunpunt waar informatie over sociaal- maatschappelijke zaken wordt verstrekt) gerealiseerd in de bibliotheek.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

#### *Voorzieningen algemeen*

Net als bij de bedrijven, geldt ook ten aanzien van de voorzieningen dat het behouden en versterken van de leefbaarheid voorop staat. Dit kan door voldoende uitbreidings- en ontwikkelingsruimte te bieden aan de bestaande voorzieningen. Binnen het plangebied zijn geen concrete ontwikkelingen aan de orde. Wel biedt het bestemmingsplan - in de vorm van een tweetal wijzigingsgebieden waar "Gemengde doeleinden" mogelijk zijn - in de toekomst mogelijkheden voor dergelijke ontwikkelingen. Het betreft de locatie aan de Hoofdstraat 91 (wijzigingsgebied 7) en een locatie voor een brede school of multifunctioneel centrum (wijzigingsgebied 9). Zie hoofdstuk 4 voor een nadere toelichting.

#### *Onderwijs*

In Gasselternijveen wordt gestreefd naar één onderwijsaccommodatie waarbinnen sprake is van Brede Schoolactiviteiten. Hiertoe wordt een haalbaarheidsonderzoek naar de realisatie van een multifunctionele accommodatie uitgevoerd. Het bestemmingsplan biedt in het gebied dat is aangeduid met 'wijzigingsgebied 9' de mogelijkheid om de onderwijslocatie met Brede Schoolactiviteiten te realiseren. Het wijzigingsgebied is gelegen tussen de Tjalkstraat en Burg. Gaarlandtlaan tussen (zie paragraaf 4.1).

#### *Sociaal-culturele voorzieningen*

De bibliotheek en andere maatschappelijke voorzieningen moeten worden behouden, evenals de bestaande voorzieningen op het gebied van cultuur en verenigingsleven. Deze voorzieningen worden gerekend tot de bestemming 'Gemengd'. Waar mogelijk worden gebruiksruidten en -mogelijkheden uitgebreid, passend binnen het accommodatiebeleid. Zo mogelijk worden maatschappelijke voorzieningen geclusterd en bestaande voorzieningen voor zoveel mogelijk doelgroepen en doeleinden geschikt gemaakt. Het gebied rondom het dorps huis en de sportzaal is aangewezen als ontwikkellocatie en daarom aangeduid als wijzigingsgebied.

Vanwege de reeds aanwezige clustering van maatschappelijke voorzieningen, kan dit gebied in de toekomst een brede maatschappelijke functie vervullen.

#### *Sportvoorzieningen*

De bestaande sportvoorzieningen moeten worden gehandhaafd. Daarnaast biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor aanvullende kleinschalige sportvoorzieningen. Het bestaande sportpark zal worden opgewaarderd. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor de ontwikkeling van de bestaande sportvoorzieningen.

#### *Gezondheidsvoorzieningen*

Er wordt naar gestreefd om de eerstelijnsgezondheidszorg te behouden en zo mogelijk te koppelen aan de centrumfunctie van de historische kern.

#### *Speelvoorzieningen*

Het bestemmingsplan zal de mogelijkheid bieden voor het realiseren van speelvoorzieningen, overeenkomstig de normstelling. Het grasveld tussen de Elleboog en de Tuinstraat zou van een tweetal doelen kunnen worden voorzien, mits de omwonenden daarmee instemmen. De gemeente is ook voornemens om een jongeren-ontmoetings- en activiteitenplek (JOAP) in te richten.

### **3. 6. Recreatie en toerisme**

#### **Beschrijving recreatieve infrastructuur**

Recreatie is in economisch opzicht van groot belang voor de Drentse dorpen en zo ook voor Gasselternijveen. Het dorp heeft van origine een beperkte recreatieve functie. Aan de zuidzijde van het dorp, grenzend aan de woonbuurt Dwarsplaatsen, is een Dorpsbos aangelegd. Het Dorpsbos is van recreatieve betekenis voor het dorp. Het fiets- en wandelpadennet in de Drentse bosgebieden is vanuit Gasselternijveen goed te bereiken; in het Dorpsbos zijn fiets- en wandelpaden aangelegd, evenals een vijver. De recreatieve functie van het bos kan worden vergroot door de aanleg van speelweides, een sleehelling en andere recreatieve voorzieningen.

Ook de groene zone ten noorden van Gasselternijveen (Boerenbos) is van recreatieve waarde. Door een goede inrichting kan de zone gebruikt worden om dagrecreatieve maar ook verblijfsrecreatieve voorzieningen in het veengebied, met name in de omgeving van Gasselternijveen, toegankelijker te maken. Middels bewegwijzering zou aansluiting kunnen worden verkregen op het Dorpsbos en op de bossen rond Gieten en Gasselte. Ook de knapzakroute Gasselternijveen zou zódanig kunnen worden aangepast dat deze door het Boerenbos loopt. Hierbij moet wel rekening worden gehouden met specifieke natuurwaarden omdat het gebied is aangewezen als milieubeschermingsgebied en deel uitmaakt van de EHS. De gesloten bosstrook past niet goed binnen het open veenlandschap. Een betere overgang zou worden verkregen door meer openheid in dit bos te creëren.

Voor een langer verblijf in Gasselternijveen is slechts een beperkt aantal accommodaties aanwezig (Hotel Nieveen, en Pension De Kerkuil). In Huize Tergast (voormalige Scheepvaartmuseum) is een conferentiecentrum gevestigd waar deelnemers aan conferenties c.q. cursussen kunnen overnachten.

De recreatievoorzieningen voor de eigen bewoners, zoals sport, zijn op een redelijk niveau; er is een voetbalcomplex, een tenniscomplex, een zwembad en een sportzaal. In het verleden had Gasselternijveen een haven. De scheepvaartgeschiedenis van Gasselternijveen zou een grotere plaats kunnen innemen als recreatieve trekker.

#### *Molen*

Ten oosten van Recreatiepark Hunzepark staat korenmolen De Juffer, die uit het dorp Gasselternijveen is verplaatst naar de huidige locatie. De molen staat op de Rijksmonumentenlijst. De molen wordt gebruikt voor dagrecreatieve activiteiten, boerenmarkten en dergelijke. Er is overwogen om de molen in recreatief/culturele zin meer in te zetten. Bij deze activiteiten mag het karakter van de molen niet teniet worden gedaan.

Ten noorden van Gasselternijveen is golfclub De Semslanden gevestigd. Deze voorziening valt buiten de grenzen van dit bestemmingsplan.

#### *Recreatieterrein Hunzepark*

Het Hunzepark ligt ten westen van het dorp Gasselternijveen langs het riviertje de Hunze. Het terrein is bereikbaar via de Hunzelaan die parallel ligt aan de Ir. W.I.C. van Veelenweg. Het park beslaat circa 30 hectare. In het midden van het park ligt een grote visvijver/kanovijver, omsloten door liggende speelweiden met bosschages. In de vijver is een eilandje aangelegd, omzoomd door een rietkraag en bebossing. Op het eilandje is tevens een klimwand ten behoeve van survivalactiviteiten aanwezig. Aan de noordzijde, dichterbij het restaurant, is een aanlegplaats voor kano's; dit is het voormalige zwembad.

Door zijn grotere diepten is het voor de sportvisserij van belang. Tevens is het een goede paaipplaats voor de vis in het stroomgebied van de Hunze. De Hunze zelf is voor het parkgebied van belang als ontsluiting voor de kleine recreatievaart. Tussen de kanovijver en De Hunze ligt het "grote eiland". Over houten bruggen en paden is dit eiland voor wandelaars en fietsers bereikbaar. In verband met de centrale rol die aan het eiland is toebedacht zijn er een toiletgebouw en was- en doucheruimtes aangelegd. Ook zijn dierenweiden aanwezig. De gebouwen bestemd voor groepsverblijf en een kantine liggen aan de westzijde van de kanovijver.

### **Uitgangspunten voor de bestemmingsplannen**

#### *Recreatie en toerisme algemeen*

Primair wordt ingestoken op het bieden van voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande verblijfs- en dagrecreatieve ontwikkelingen rondom het dorp Gasselternijveen. Secundair kan ook ruimte geboden worden aan nieuwe recreatieve ontwikkelingen.

De recreatieve functie van het Boerenbos moet worden versterkt. Deze bosstrook is niet passend binnen het veenlandschap en zou, om de samenhang tussen het dorp en het omliggende landschap te bevorderen, meer open moeten worden. Het recreatieve belang van diverse (onverharde) paden moet bij de ontwikkeling van de recreatie worden beoordeeld omdat deze voor een soepeler aansluiting op het omliggende groen zorgen. Waar geen ontsluiting naar het groen is, moet worden gekeken welke oplossingen er mogelijk zijn.

Recreatief medegebruik in de vorm van paden, speelterreinen, zonneweide, bankjes, uitzichtspunten beeldende kunsten, vogelkijkhutten en aanlegsteigers behoren tot de mogelijkheden. Met name bij het gebied Oude Weer is dit recreatief medegebruik belangrijk; het gebied moet toegang geven tot de Hunze. Ook zou de relatie met de Hondsrug kunnen worden verbeterd door het fietspadennet daarop te laten aansluiten. Het bestemmingsplan wil randvoorwaarden creëren die de recreatieve functies van de aanwezige groen- en bouselementen versterken en toegankelijk maken. Om meer relatie te leggen met de Hondsrug is het wenselijk om een landschappelijke of recreatieve verbinding te realiseren ten noorden of ten zuiden van het dorp. Het cultuur- en plattelandstoerisme zal worden versterkt om Gasselternijveen meer te laten profiteren van de economische waarde van toerisme. Om meer toeristen te trekken moet de cultuurhistorie (scheepvaart, spoorlijn) worden ingezet. De inzet en de extra functie van de molen worden overwogen.

#### *Uitgangspunten Hunzepark*

Het Recreatiepark Hunzepark zal in haar huidige omvang blijven bestaan. De dagrecreatieve voorzieningen blijven voor het dorp en haar inwoners beschikbaar. Uitgangspunt is dat het recreatieterrein Hunzepark, nadrukkelijk een dag- en verblijfsrecreatieve functie heeft.



*Figuur 8. Afschermende beplanting*

Om de bedrijfsvoering van het Hunzepark ook in de toekomst te kunnen garanderen, is daar waar mogelijk en wenselijk ruimte gelaten voor nieuwe ontwikkelingen. Het betreft een verruiming van de aanduiding horeca, een verhoging van het aantal recreatiewoningen tot maximaal 75, het realiseren van bijgebouwen bij recreatiewoningen en het in-stand-laten van de mogelijkheid om een hotel te realiseren.

Daarnaast zijn nadere afspraken gemaakt met het Hunzepark over de landschappelijke inpassing van het terrein aan de oostzijde ter hoogte van de strook waar het plaatsen van kampeermiddelen is uitgesloten. Doel van deze landschappelijke inpassing is het afschermen van het terrein voor de omgeving, zonder afbreuk te doen aan de toegevoegde waarde van de ligging van het Hunzepark aan de Hunze (zie figuur 8). De beoogde groenvoorziening zullen in het bestemmingsplan de bestemming groen krijgen.

### **3. 7. Infrastructuur**

#### **Beschrijving infrastructuur**

Gasselternijveen werd van oorsprong vanaf Gasselternijveenschemond doorsneden door een kanaal en een erlangs gelegen weg. Het geheel, aangeduid als 'De Vaart', was tot het eind van de zestiger jaren in de vorige eeuw de enige verbindingsweg tussen Gasselternijveen en Stadskanaal. Het kanaal werd in de jaren zestig gedempt en de Vaart kreeg een totaal andere inrichting.

De rijbaan kronkelt nu door het rechtlijnige veenkoloniale dorp. Tot aan de jaren dertig vormde de Gasselterweg in westelijke richting de enige verbinding met het op de Hondsrug gelegen Gasselte. In het midden van de dertiger jaren werd de Burgemeester van Roijenstraat aangelegd. Op deze manier werd aansluiting verkregen op de Vaart en ontstond er een doorgaande weg vanaf Stadskanaal naar de Hondsrug. Daarnaast bevond zich aan de noordzijde van het dorp nog de spoorlijn. Aan de oostzijde van het dorp bevindt zich de Drentse Mondenweg. De komst van de N378 (Ir. W.I.C. van Veelenweg) heeft een belangrijke verandering teweeggebracht. Het dorp werd hierdoor meer ontlast van doorgaand verkeer. Het vrachtverkeer naar Avébe maakt hoofdzakelijk gebruik van de N378 en de Drentse Mondenweg.

In zijn algemeenheid kan Gasselternijveen als een betrekkelijk rustig en verkeersveilig dorp worden bestempeld. Het meeste verkeer wordt gevormd door busverkeer en bestemmingsverkeer. De ingrijpende reconstructie, in combinatie met vervanging van de verkeerslichtinstallatie door de aanleg van een rotonde in de Ir. W.I.C. van Veelenweg, heeft in belangrijke mate bijgedragen tot een veiliger overstek voor voetgangers en fietsers. Was er voor de reconstructie in fysiek opzicht sprake van een tweedeling van het dorp, nu heeft men weer het idee dat er sprake is van één geheel.

De ruimtelijke relatie tussen de Hoofdstraat / Gasselterboerveen en de rest van het dorp is aanzienlijk verbeterd.

De Ir. W.I.C. van Veelenweg is onderdeel van de hoofdinfrastructuur van de provincie Drenthe. De weg maakt deel uit van het netwerk ontsluitende wegen en van het netwerk verbindende buslijnen. Deze weg vormt de externe ontsluiting van Gasselternijveen. De interne ontsluiting van Gasselternijveen vindt plaats via de Hoofdstraat, de Burg. Gaarlandtlaan en de Havenkade.

In het gemeentelijk beleid wordt ingezet op zowel infrastructureel als niet-infrastructureel (veiligheids)beleid, met als doel het verbeteren van de leefbaarheid, het verminderen van het aantal verkeersslachtoffers en het stimuleren van het gebruik van de fiets en openbaar vervoer. Bij de uitvoering van dit beleid zal voorrang worden verleend aan verbetering van de verkeersveiligheid rondom scholen.

### **Uitgangspunten voor de bestemmingsplannen**

Het bestemmingsplan kent een zodanige regeling voor de wegen en de bijbehorende verblijfsgebieden (parkeerhavens en -stroken, groenstroken, trottoirs e.d.) dat er mogelijkheden zijn voor aanpassingen aan het profiel ten behoeve van de verkeersveiligheid. De verkeersdoorstroming moet daarbij niet worden belemmerd. Voorlopig blijft in alle straten binnen de kom de maximaal toegestane snelheid 50 km/uur.

Het terrein Vaart / Havenkade zal op termijn worden heringericht om de verkeersveiligheid te verhogen en om de cultuurhistorische waarde meer tot zijn recht te laten komen. Hiervoor wordt in het bestemmingsplan ruimte geboden.

## **3. 8. Groen en water**

### **Beschrijving groen en waterstructuur**

#### *Groen*

Gasselternijveen heeft een redelijk groen karakter. Aan de noordkant van Gasselternijveen ligt het Boerenbos en ten zuiden van het dorp en ten westen van Avébe ligt het Dorpsbos. Aan de westkant van het dorp biedt recreatiepark Hunzepark een groene aanblik. Tussen het Hunzepark en het dorp ligt het gebied Oude Weer. Vanuit dit gebied is het zicht voornamelijk op achterkanten van woningen. In het dorp worden de doorgaande wegen begeleid door laanbeplanting (bijvoorbeeld perenbomen langs de Hoofdstraat) en ook in de dorpsuitbreidingen is het nodige groen ingebracht. Aan de noordkant van het dorp loopt de Ir. W.I.C. van Veelenweg, die door een groenstrook is omzoomd. De groengebieden hebben zowel een natuurlijke als een recreatieve functie.





*Figuur 9. Groen- en waterelementen*

### *Water*

Gasselternijveen is ontstaan langs het water van de Hoofdstraat en de Vaart. Deze waterwegen zijn in de zestiger jaren van de vorige eeuw gedempt. Het resterende oppervlaktewater in het dorp bestaat uit een aantal bergingsvijvers aan de Schoolstraat en aan de Scheepvaartlaan. Om het oorspronkelijke karakter van Gasselternijveen te laten herleven overweegt de gemeente om bij herinrichting van de Vaart de cultuurhistorie en de waterhuishouding nadrukkelijk een rol te laten spelen.

In bovenstaande figuur zijn de groen- en waterelementen in het plangebied aangegeven. (Dit figuur is tevens als bijlage 4 opgenomen op A3-formaat). De smalle strookjes groen langs wegen zijn hier niet in meegenomen. Hoewel dit groen wel van belang is voor de aankleding van de infrastructuur en in die zin ook van ruimtelijke waarde is, heeft het geen specifieke groenbestemming omdat het deel uitmaakt van het verblijfsgebied van de infrastructuur.

### *Beschermwaardig houtopstand*

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

Algemene criteria:

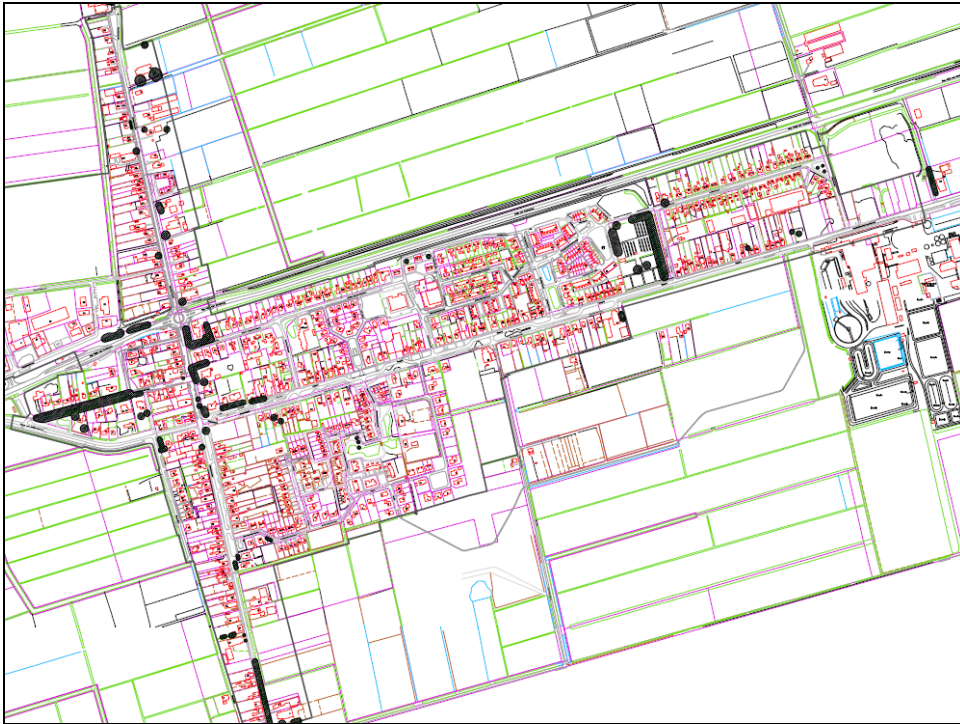
- de houtopstand staat op de lijst met monumentale bomen Aa en Hunze van het rijk of de provincie; of
- de houtopstand is ten minste 50 jaar oud en is door zijn leeftijd en verschijningsvorm beeldbepalend en onvervangbaar voor het karakter van de omgeving. Aan bomen met een hoge dendrologische, ecologische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

Specifieke criteria:

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

Op basis van bovenstaande criteria zijn op een aantal locaties in Gasselternijveen bomen en boomgroepen als karakteristiek en beschermwaardig aangemerkt (zie figuur 10). Deze bomen hebben een aanduiding gekregen op de plankaart. In het openbaar groen staan tal van waardevolle en bijzondere bomen. De gemeente heeft een inventarisatie gemaakt waarin de monumentale, historisch waardevolle bomen, straatbeeldbepalende bomen en boomgroepen en bomen van een bijzondere soort benoemd worden. Deze worden vervolgens door middel van een aanduiding in het bestemmingsplan (beschermingsregime) en een AVP beschermd.

De lijst met beschermwaardige houtopstanden is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.



*Figuur 10. Beschermwaardige houtopstanden*

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Bestaande bouselementen hebben momenteel in hoofdzaak een landschappelijke functie. De ecologische en recreatieve functie dient in de afweging ten aanzien van ontwikkeling te worden betrokken. Karakteristieke groenstructuren dienen gehandhaafd te worden zodat het groene karakter van het dorp behouden blijft. Binnen ontwikkelingslocaties moet ruimte worden gegeven aan aanvullend groen afgestemd op bebouwing en functie, die een structuurversterkende werking heeft. Monumentale en waardevolle bomen zijn geïnventariseerd en in het bestemmingsplan aangeduid en onder een beschermingsregime gebracht.

Aan weerszijden van de Hunze moet ruimte worden gevonden voor hermeandering. In dat gebied moet ruimte worden gecreëerd voor de noodzakelijke waterberging.

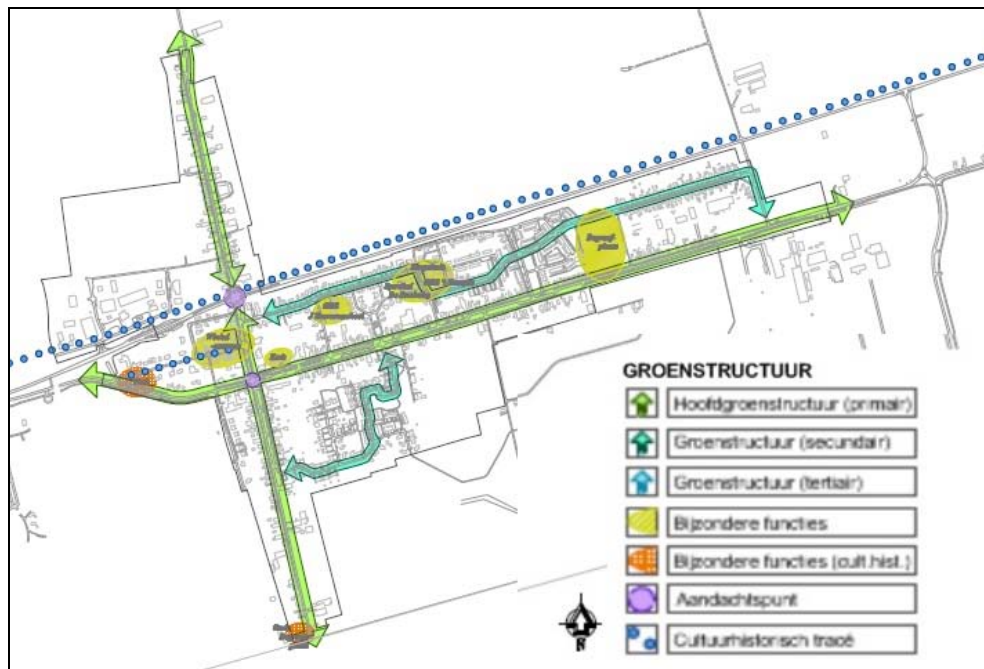
De inrichting van het gebied moet daarop worden afgestemd. Ook bij de herinrichting en uitbreiding van het bedrijventerrein moet hiermee rekening worden gehouden. Bij een eventuele uitbreiding van dit bedrijventerrein naar het noorden zal de landschappelijke inpassing de nodige aandacht moeten krijgen.

In het gebied Oude Weer ligt het primaat bij natuurontwikkeling. Daarnaast moet ruimte worden gelaten voor een stedenbouwkundige afronding, waarmee overigens kan worden bijgedragen aan noodzakelijke ontwikkelingen in (een deel van) de kern dan wel aan de natuurontwikkeling in het gebied.

Voor het gebied Oude Weer is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor dit gebied een natuurbestemming kan krijgen. Op deze manier kan de overgang van dorp naar natuur op een betere manier op elkaar worden afgestemd.

#### Groenstructuurplan

De Hoofdstraat, de Burgemeester van Roijenstraat en de Vaart zijn de dorpsontsluitingswegen. De Scheepvaartlaan, Burg. van Gaarlandtlaan, Schoenerstraat, Parachutistenstraat en Tuinstraat zijn de wijkontsluitingswegen. Deze wegen zijn, door hun groene uitstraling, herkenbaar als de primaire en secundaire verkeersaders van het dorp. Het bestemmingsplan is gericht op behoud en versterking van het groene karakter van deze wegen. De gebieden rond het dorps huis, scholen, 'winkelcentrum', kerk en begraafplaats zijn aangemerkt als locaties met een bijzondere functie. Door de bijzondere functie wordt de intentie uitgesproken om de groene inrichting te behouden en te versterken. Uit het oogpunt van behoud van cultuurhistorie zijn het park aan de Burgemeester van Roijenstraat en de oude begraafplaats aan de Hoofdstraat aangegeven als zijnde 'bijzondere functies cultuurhistorisch'. Ook het cultuurhistorisch tracé van de voormalige spoorlijn Assen-Stadskanaal wil de gemeente graag behouden. De rotonde van de Ir. W.I.C. Van Veelenweg vormt de toegang van het dorp en wordt daarom gezien als het visitekaartje en als punt van herkenning.



Figuur 11. Groenstructuur Gasselternijveen

De samenkomst van de Vaart, de Hoofdstraat en de Burgemeester van Roijenstraat is een centraal punt in het dorp. Hier dient aandacht te worden

geschonken aan de groene inrichting. In onderstaande figuur wordt de groenstructuur van Gasselternijveen weergegeven.

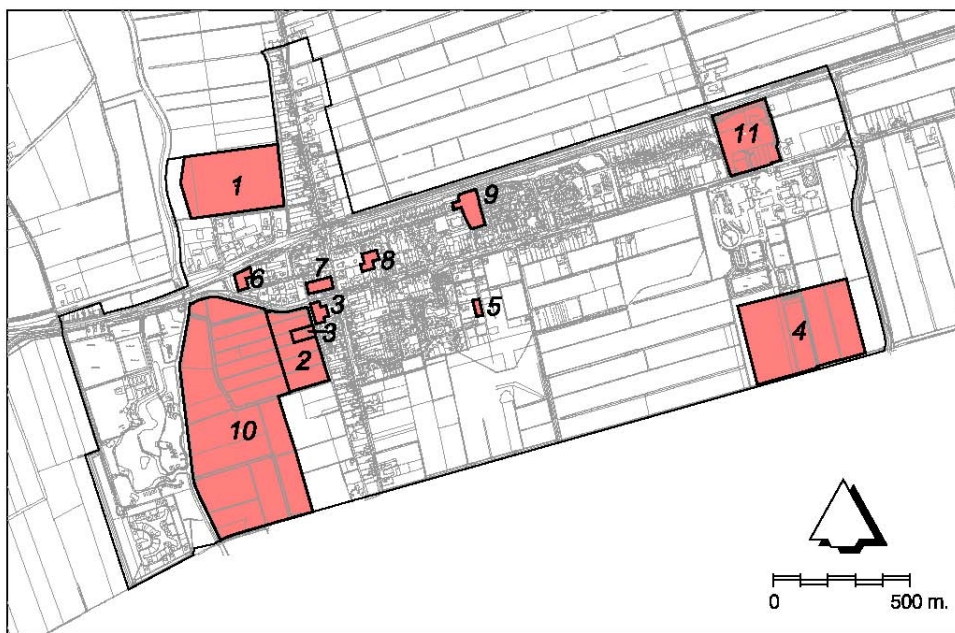
Voor een totaalbeeld van het groen moet het groenstructuurplan (figuur 11) in samenhang worden gezien met de groen- en waterelementen (figuur 9).

### *Bomen*

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

## 4. WIJZIGINGSGEBIEDEN

Binnen het plangebied is een aantal wijzigingsgebieden opgenomen. In deze gebieden is, onder voorwaarden, een bestemmingswijziging toegestaan. In dit hoofdstuk worden de verschillende gebieden kort toegelicht. In onderstaande figuur zijn de gebieden in het plangebied weergegeven. De nummering van de wijzigingsgebieden volgt de alfabetische volgorde van de bestemmingen. In het tweede deel van dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de te volgen juridische procedure bij het uitwerken van een wijzigingsbevoegdheid.



Figuur 12. Wijzigingsgebieden Gasselternijveen

Voor de wijzigingsgebieden waar in de toekomst nieuwe woningen kunnen worden mogelijk gemaakt, geldt dat nog nadere afstemming zal worden gezocht met de in voorbereiding zijnde woonvisie. Dit betreft voornamelijk de aantallen te bouwen woningen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zullen deze aantallen woningen zo concreet mogelijk worden benoemd.

### 4. 1. Nadere toelichting op wijzigingsgebieden

#### 1. Uitbreiding bedrijventerrein

Het bestaande bedrijventerrein aan de noordkant van Gasselternijveen is nagenoeg vol. Daarom heeft de gemeente ruimte gezocht voor een nieuwe bedrijvenlocatie. Daarvoor is het gebied aansluitend op het bestaande bedrijventerrein aan de westzijde van het dorp het meest geschikt bevonden. Op deze locatie kan eenvoudig worden aangesloten op de aanwezige infrastructuur en de aansluiting op de doorgaande Ir. W.I.C. van Veelenweg.

In de landschapsvisie voor de ontwikkeling van deze locatie <sup>5)</sup> is uitgegaan van een sterke noord-zuid georiënteerde opbouw waarbij de Hunze en de Hoofdstraat de belangrijkste dragers zijn van de landschapsstructuur in dit gebied. De ligging van het nieuwe bedrijventerrein tussen woonbebouwing en de beoogde natuur in het Hunzedal vergt een subtiele inpassing. Hier is in de landschapsvisie aandacht aan geschonken. Daarnaast zal in het gebied ruimte moeten worden gevonden voor de noodzakelijke waterberging voor het gebied.

### *2. Locatie hoek Boerdijk / Burg. Van Rooijenstraat*

Aan de westzijde van de Hoofdstraat, ten zuiden van de Burg. Van Rooijenstraat, is een wijzigingsbevoegdheid gelegd op een deel van het agrarisch gebied aldaar. Deze locatie is geschikt als woningbouwlocatie omdat daarmee de stedenbouwkundige structuur van Gasselternijveen wordt aangevuld. Op deze manier kan vanaf de westzijde een goede stedenbouwkundige afronding worden gecreëerd. Bij de ontwikkeling van het gebied moet rekening worden gehouden met de ligging van een terrein van archeologische betekenis. Dit gebied is op de 'plankaart' middels een dubbelbestemming aangeduid. De ontwikkeling van het gebied kan bijdragen aan de gewenste herstructurering en revitalisering van de kern.

### *3. Bedrijfslocatie Osinga*

De voormalige bedrijfslocatie Osinga leent zich voor woningbouw of een combinatie van woningbouw met kleinschalige bedrijvigheid (geen groot-schalige bedrijvigheid). Stedenbouwkundig gezien passen vrijstaande woningen, asymmetrische 2-onder-één-kapwoningen of een appartementengebouw met maximaal 2 bouwlagen in de structuur. Vanuit volkshuisvesting is het uitgangspunt woningbouw voor starters en ouderen (eventueel met zorg). Bij het ontwikkelen van de locatie moet ook de opslaglocatie aan de overzijde van de Boerdijk worden meegenomen. Deze twee percelen zijn dan ook onder dezelfde wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Ook dient rekening te worden gehouden met een eventuele bestemmingswijziging op het gebied Oude Weer. De nabijheid van een natuurgebied heeft invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van de locatie. Op de locatie zelf zal bodemonderzoek en eventuele sanering moeten plaatsvinden.

### *4. Uitbreiding bouwvlak Avébe*

In verband met toekomstige uitbreiding van de fabriekslocatie is er een wijzigingsbevoegdheid gelegd op het perceel van Avébe ("Bedrijf - 2"). De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk dat het bouwvlak richting het zuiden wordt uitgebreid. Deze wijzigingsbevoegdheid was reeds opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

### *5. Dwarsplaatsen-Oost*

Binnen de uitbreidingslocatie Dwarsplaatsen - Oost is een wijzigingsbevoegdheid gelegd op een groenstrook.

---

<sup>5)</sup> *Landschapsvisie voor het gebied ten noorden van de ir. W.I.C. van Veelenweg, tussen de Hunze en de Hoofdstraat in Gasselternijveen (2002); Ank Bleeker en Anneke Nauta landschapsarchitecten BNT, Bennekom.*

Het gaat om de bestemmingswijziging van “Groen” naar “Wonen-1”. Op deze locatie is ruimte voor maximaal 4 woningen.

#### *6. Univé-locatie Gasselterweg 28*

Na de verhuizing van het kantoor van Univé is de locatie Gasselterweg 28 beschikbaar gekomen voor herontwikkeling. Op deze locatie is dan ook een wijzigingsbevoegdheid gelegd.

Aan de nieuwe bebouwing wordt wel een aantal voorwaarden gesteld; nieuwe bebouwing moet passen bij de structuur, maat en schaal van de omgeving. De ontwerpen moeten voldoen aan de welstandscriteria voor ‘niet-planmatige uitbreidingen’ uit de Welstandsnota van de gemeente Aa en Hunze. Bij het ontwerp moet rekening worden gehouden met het feit dat het gebied grenst aan open landschap. Transparantie of vrijstaande gebouwen met ruimte ertussen is dan ook het uitgangspunt. De nieuwe bebouwing kan bestaan uit twee woonlagen met kap, refererend aan de statige voormalige woonhuizen in Gasselternijveen. De gelede volumes van de daken vormen het uitgangspunt voor de compositie van de nieuwe bebouwing. Ter voorkoming van de realisering van een te grote dichtheid aan bebouwing is maximaal 30 % van het oppervlak van de kavel als bebouwd oppervlak toegestaan. Dit is inclusief garages en bergingen.

#### *7. Locatie Hoofdstraat 91*

De woonbestemming van deze voormalige boerderij kan middels een wijzigingsbevoegdheid worden gewijzigd naar de bestemming “Gemengd 1”. Voorwaarde hierbij is wel dat de nieuwe functie binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd. Hiermee wordt een functiewijziging passend in het ‘centrum’ van het dorp mogelijk gemaakt.

#### *8. Locatie achter Vaart 7-11*

Voor de locatie achter het voormalige gemeentehuis van Gasselternijveen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een bestemmingswijziging van “Wonen - 2” naar “Gemengd 1” mogelijk maakt. Binnen de nieuwe bestemming zullen dan nieuwe bouwvlakken worden toegestaan waarbij binnen het wijzigingsgebied ruimte wordt geboden voor het realiseren van maximaal 4 woningen (2 van deze 4 woningen zijn namelijk gesitueerd op het deel van het wijzigingsgebied dat al de bestemming “Gemengd - 1” heeft). Voorwaarde is dat woningbouw noodzakelijk is om restauratie - het in oude glorie herstellen - van het hoofdgebouw / rijksmonument haalbaar te maken.

#### *9. Tussen de Tjalkstraat en de Burg. Gaarlandstraat*

Op het gebied tussen de Tjalkstraat en de Burg. Gaarlandstraat ligt een wijzigingsbevoegdheid die een bestemmingswijziging van “Wonen-1” en “Groen” naar “Maatschappelijk - 1” mogelijk maakt. Deze locatie is aangegeven om in de toekomst brede schoolactiviteiten of een multifunctioneel centrum (MFC) te ontwikkelen.



#### 10. Oude Weer

Deze wijzigingsbevoegdheid heeft betrekking op de bestemmingswijziging van "Agrarisch - Cultuurgrond" en "Water" naar "Natuur". Met een bestemmingswijziging kunnen de in het gebied aanwezige natuurwaarden beter worden beschermd. Dit biedt tevens een mooie afsluiting van de bebouwing aan de westkant van Gasselternijveen en scheidt het Recreatiepark Hunzepark op een mooie manier af van het dorp. Bij het wijzigen van de bestemming zal ecologisch onderzoek worden uitgevoerd om de in het gebied aanwezige natuurwaarden vast te leggen. De wijzigingsbevoegdheid betreft de realisatie van het natuurgebied dat in het *Natuurbeheerplan Drenthe 2008* is opgenomen.

#### 11. Perceel ten noorden van Avébe

Het perceel ten noorden van de huidige faciliteiten van Avébe heeft een bedrijfsbestemming gekregen. Conform het vigerende bestemmingsplan is een bouwvlak toegekend. Het terrein ligt op dit moment braak. Omdat het mogelijk wenselijk is dit perceel op een andere locatie te bebouwen dan de plek waar het bouwvlak is aangegeven, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met deze bevoegdheid kan, indien wenselijk, het bouwvlak worden verplaatst. Aan de wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde verbonden dat er de geluidsbelasting voor geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde of de vastgestelde hogere waarde.

## 4. 2. Procedure wijzigingsplan

### Algemeen

Op het moment dat er sprake is van concrete ontwikkelingen in de gebieden die als wijzigingsgebied zijn aangewezen, dient voor de betreffende ontwikkeling een wijzigingsplan te worden opgesteld. Op een wijzigingsplan is tevens de uniforme voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de *Algemene wet bestuursrecht* van toepassing. Een wijzigingsplan wordt derhalve ter inzage gelegd en er wordt gelegenheid geboden tot het indienen van zienswijzen. Een besluit tot vaststelling van een wijzigingsplan volgt 6 tot 8 weken na terinzagelegging.

### Onderzoek omgevingsaspecten

Aangezien bij het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan nog niet bekend of en op welk moment er van wijzigingsbevoegdheden gebruik wordt gemaakt en bovendien niet bekend is op welke manier de wijzigingslocaties zullen worden ingevuld, wordt in dit stadium nog geen uitgebreid onderzoek gedaan naar omgevingsaspecten. Dergelijke onderzoeken zullen plaats vinden op het moment dat van de wijzigingsbevoegdheden gebruik wordt gemaakt, zodat rekening wordt gehouden met de actuele omgevings situatie en actuele regelgeving ten aanzien van deze aspecten.

Op het moment dat gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid moet tevens de economische uitvoerbaarheid van de beoogde ontwikkeling worden aangetoond.

## 5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

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

### 5. 1. Water

#### 5.1.1. Normstelling en beleid

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

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

Aa en Hunze heeft in november 2007 het nieuwe gemeentelijke waterplan "Tussen stromen" vastgesteld. Dit plan is in samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's opgesteld. Een belangrijk doel is het waterbeleid beter af te stemmen en te integreren met de beleidsvelden ruimtelijke ordening en milieu. Het waterplan richt zich hoofdzakelijk op het (grond)water in en direct om de dorpskernen. Voor het water in het landelijk gebied worden twee afzonderlijke plannen opgesteld door het waterschap, in samenwerking met de aanliggende gemeenten.

In het waterplan zijn een aantal algemene en gebiedsspecifieke knelpunten geconstateerd. In het Hunze-gebied oxideert het veen, waardoor de bodem daalt. Als er niets wordt ondernomen om dit tegen te gaan, zal dit binnen enkele decennia tot wateroverlast leiden; Verder heeft de Hunze een te hoge voedselrijkdom. Eén van de bronnen daarvan is de rioolwaterzuiveringsinstallatie van Gieten. Het gemeentelijke waterplan biedt voor deze knelpunten een aantal oplossingsrichtingen. Door uitvoering van het waterplan zal het watersysteem natuurlijker gaan functioneren, zijn wateroverlastproblemen aangepakt en opgelost en is de gemeente het aanspreekpunt voor waterproblemen van haar burgers.

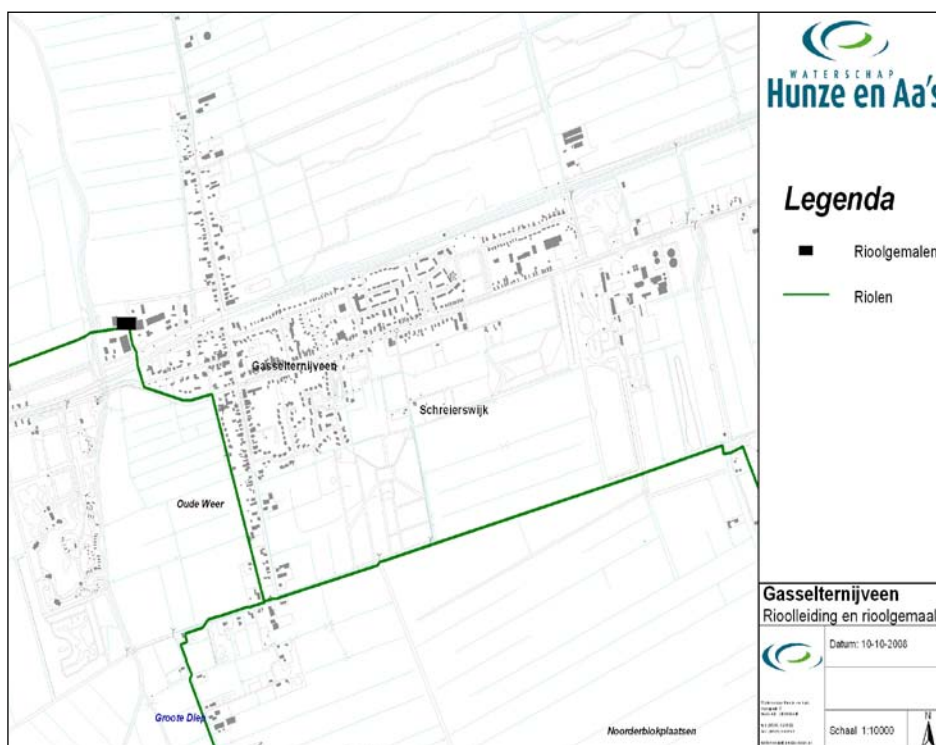
### 5.1.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Conform de 'spelregels' van de watertoets is ook over dit bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterbeheerder Waterschap Hunze en Aa's. Het waterschap heeft hierop een wateradvies uitgebracht dat in deze paragraaf is verwerkt en daarnaast in bijlage 6 is opgenomen. Aangezien dit bestemmingsplan in hoofdzaak een conserverend plan is, heeft dit in principe geen gevolgen voor de waterhuishouding.

Het plangebied ligt in het stroomgebied van de Hunze. Voor een gedeelte is dit vrijlozend op de Hunze en voor een gedeelte gestuwd of via bemaling. De hoofdwatgangen en vijvers dienen bestemd te worden als water omdat ze een belangrijke rol spelen in het transport en berging van water.

#### *Riolering*

Door en langs het plangebied loopt ook nog een rioolpersleiding van het waterschap (zie onderstaande figuur). Een rioolgemaal maakt ook deel uit van dit systeem.



Figuur 13. Ligging rioolpersleiding en rioolgemaal

In de notitie *Duurzaam omgaan met hemelwater* (november 2002) geeft Waterschap Hunze en Aa's een overzicht van hoe omgegaan moet worden met de afvoer van hemelwater. Hierbij wordt uitgegaan van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast. Het gescheiden afgevoerde hemelwater dient in de bo-

dem of in het oppervlaktewater te worden geborgen. Hierbij dient te worden voorkomen dat wateroverlast optreedt.

Bij nieuwbouw/herbouw wordt tegenwoordig de hemelwaterafvoer niet gekoppeld aan de riolering. Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur. Wanneer dit niet mogelijk is kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient er voldoende waterbergende capaciteit te zijn.

Bij het aanleggen van een verbeterd gescheiden rioolstelsel adviseert het waterschap om verschillende kleuren buizen (bijvoorbeeld bruine en grijze) te gebruiken. Hiermee wordt de kans op foutieve aansluitingen verkleind.

Waterberging in de vorm van bodeminfiltratie heeft de voorkeur, omdat hiermee in sommige gebieden kan worden bijgedragen aan de terugdringing van verdroging. Wanneer het vrijkomende hemelwater geborgen wordt in oppervlaktewater, stelt het waterschap dat het ontvangende water voldoende capaciteit moet hebben. Er mag zich geen wateroverlast voordoen.

#### *Oppervlaktewaterkwaliteit*

Per 1 januari 2005 is de lozing van alle ongezuiverde afvalwater bij wet verboden (WVO). Dit geldt dus ook voor huishoudelijk afvalwater. Gemeenten treffen al diverse maatregelen om te voldoen aan de Basisinspanning. Deze maatregelen zorgen ervoor dat de emissie (vuiluitwerp) vanuit overstorten terug wordt gedrongen naar 50%. Aangezien de oppervlaktewaterkwaliteitsnormen nog niet overal worden gehaald, kan het waterkwaliteitsspoor worden gevolgd. Dit houdt in dat aanvullende maatregelen worden getroffen als overstorten een belangrijke emissiebron zijn. Vanuit emissieanalyse blijken overstorten een belangrijke bron te zijn van o.a. metalen. Drukke verkeerswegen kunnen een grote bron zijn van o.a. zware metalen. Daarom is het gewenst om bij afkoppeling hiervan, een bodempassage aan te leggen (waarbij het water over het maaiveld naar de watergang loopt).

#### *Overlast*

In de omgeving van Gasselternijveen en ook binnen het plangebied zijn risicogebieden voor overstroming aangegeven. Uitbreiding van bebouwing wordt in deze gebieden afgeraden. Als er geen andere mogelijkheid is dan daar uit te breiden dan dient men bij de uitwerking van het bouwplan hiermee nadrukkelijk rekening te houden en er vanuit te gaan dat aanvullende maatregelen vereist zijn.

#### *Recreatie*

Recreatie, beleving van water, kunst en spelen met water kunnen versterkend werken voor nieuwe ontwikkelingen. Door hierin te investeren kan een minder zichtbare aanpassing in het watersysteem of in de openbare ruimte onder de aandacht worden gebracht.

## **5. 2. Archeologie**

### **5.2.1. Normstelling en beleid**

Per 1 september 2007 is de Monumentenwet 1988 gewijzigd ter uitvoering van het verdrag van Malta. Het verdrag vraagt om bescherming van het ar-

cheologisch bodemarchief tegen bodemverstoringen als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Monumentenwet verplicht gemeenten om bij het opstellen van nieuwe planologische regelingen - onder andere bestemmingsplannen - rekening te houden met de te verwachten en de aanwezige archeologische waarden. Behoud van die waarden is het uitgangspunt.

#### *Provinciaal beleid*

In het provinciaal beleid ten aanzien van archeologie wordt een onderscheid gemaakt in terreinen die zijn aangeduid op de *Archeologische Monumentenkaart* (AMK) en een archeologische verwachtingswaarde welke is vastgelegd op de *Indicatieve Kaart Archeologische Waarden* (IKAW).

De reeds gewaardeerde (gebieden met) archeologische waarden zijn op de AMK aangeduid. De IKAW geeft de te verwachten kans op het aantreffen van archeologische waarden aan. Het archeologiebeleid van de gemeente is erop gericht om voor ontwikkelingslocaties die gelegen zijn in een zone met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde, *Inventariserend Veldonderzoek* (IVO) te laten uitvoeren.

De provincie Drenthe hanteert een vrijstellingsmogelijkheid van nader archeologisch onderzoek bij een totaal te verstoren bodem van maximaal 500 m<sup>2</sup>. Deze vrijstelling geldt alleen voor archeologische verwachtingszones (IKAW) tenzij binnen een afstand van 50 meter een AMK-terrein aanwezig is.

De vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe staan aangegeven. Voor historische kernen die op de AMK staan aangegeven als 'terreinen van hoge archeologische waarde' is een vrijstelling van 70 m<sup>2</sup> mogelijk. Een gemeente is vrij om genoemde vrijstellingen naar beneden bij te stellen (bijvoorbeeld voor middeleeuwse stadskernen).

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

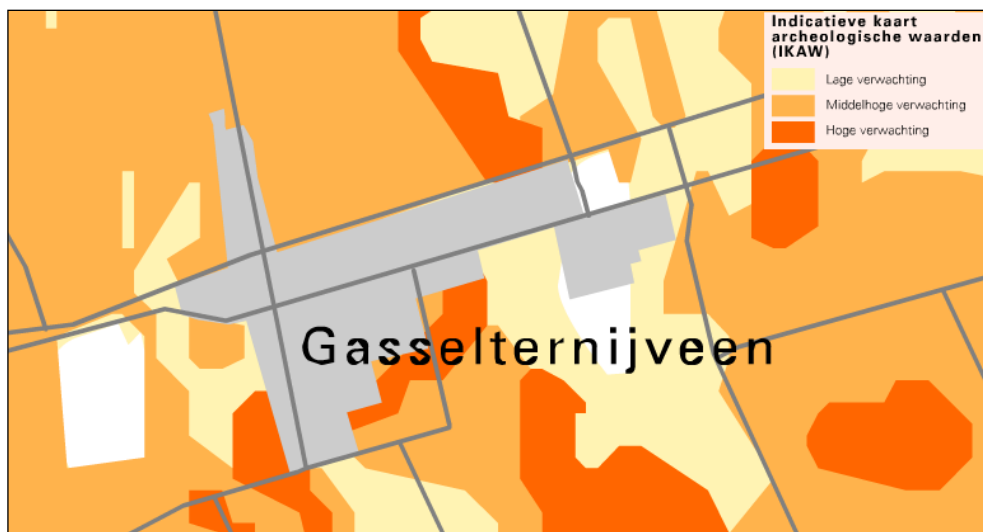
#### 5.2.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Uit de AMK blijkt dat er in het dorp Gasselternijveen geen terreinen van hoge of zeer hoge archeologische waarde voorkomen, maar dat iets ten westen van het dorp een tweetal terreinen van archeologische betekenis is gelegen. In onderstaande figuur wordt dat weergegeven.



Figuur 14. Fragment AMK (POP II)

Ten aanzien van deze AMK-terreinen is een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 1” opgenomen. Voor deze terreinen geldt de hierboven genoemde regeling dat in een zone van 50 meter eromheen geen verstoring van de bodem, dieper dan 30 cm en groter dan 70 m<sup>2</sup>, mag plaatsvinden, zonder dat daar nader onderzoek wordt gedaan.



Figuur 15. Fragment indicatieve kaart archeologische waarden

Het plangebied heeft, zoals valt af te lezen uit figuur 15, deels een hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Voor deze delen van het plangebied is een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” opgenomen. Voor deze gebieden geldt zodoende dat er geen verstoring van de bodem, dieper dan 30 cm en groter dan 500 m<sup>2</sup>, mag plaatsvinden, zonder dat daar nader onderzoek wordt gedaan.

Het bestemmingsplan Gasselternijveen Dorp is een conserverend plan. Er worden geen bouwmogelijkheden groter dan 500 m<sup>2</sup> rechtstreeks mogelijk gemaakt. Op een aantal locaties wordt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid tot ontwikkeling geboden. Deze locaties zullen op het moment dat van een wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, moeten worden getoetst aan het op dat moment geldende archeologisch beleid.

### **5. 3. Ecologie**

#### **5.3.1. Normstelling en beleid**

##### Gebiedsbescherming

Ten aanzien van de gebiedsbescherming is met name de op 1 oktober 2005 in werking getreden *Natuurbeschermingswet* van belang. In deze wet is de bescherming van natuurgebieden die zijn aangewezen onder de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen geregeld (de zogenaamde Natura 2000-gebieden). Daarnaast kunnen op grond van de *Natuurbeschermingswet* gebieden van nationaal belang worden aangewezen: Beschermden Natuurmonumenten.

##### *EHS*

Naast gebieden die zijn aangewezen op grond van de *Natuurbeschermingswet* dient rekening te worden gehouden met het provinciale beleid ten aanzien van gebieden die zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS heeft als doel natuurgebieden te vergroten en te verbinden. Voor ontwikkelingen binnen de EHS geldt het "nee tenzij-principe", hetgeen betekent dat ontwikkelingen geen afbreuk mogen doen aan de natuurlijke kenmerken van het gebied. Indien vernietiging of verstoring van de EHS plaats vindt, dient ten allen compensatie plaats te vinden.

##### Soortenbescherming

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

#### **5.3.2. Toetsing en uitgangpunten bestemmingsplan**

##### Gebiedsbescherming

Het meest nabijgelegen gelegen Natura 2000-gebied ten opzichte van Gasselternijveen is het Drouwenerzand (de aanwijzing als Natura 2000-gebied is in procedure). Verder maken het nabijgelegen stroomdal van de Hunze en het gebied ten noorden van de Ir. W.I.C. van Veelenweg deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de huidige situatie planologisch vastgelegd. Het plan voorziet slechts zeer beperkt in nieuwe rechtstreekse bouwmogelijkheden (tegenover Hoofdstraat 13).

Deze ontwikkeling heeft geen significante negatieve effecten voor de natuurgebieden in de omgeving van het plangebied.

Bij nieuwe ontwikkelingen in en om het dorp (zoals nieuwbouw of uitbreiding van functies) zullen de mogelijke effecten op (de instandhoudingsdoelstellingen van) de Natura 2000-gebieden en de EHS bepaald moeten worden.

Voor het gebied Oude Weer geldt een wijzigingsbevoegdheid naar "Natuur". Deze bestemmingswijziging heeft een positieve invloed op de natuurwaarden in het gebied.

### Soortenbescherming

Het nieuwe bestemmingsplan voor Gasselternijveen is overwegend conserverend van aard en slechts op beperkte schaal - door middel van flexibiliteitsbepalingen in het plan - zijn ontwikkelingen mogelijk. De mogelijkheid om een woning te bouwen tegenover Hoofdstraat 13 ligt op grond met een agrarische functie en leidt niet tot het kappen van bomen, dempen van sloten of slopen van gebouwen. Daarmee leidt de ontwikkeling in geen geval tot het verstoren van beschermde plant- of diersoorten.

Ecologisch onderzoek wordt op dit moment dan ook niet noodzakelijk geacht. Pas als gebruik gemaakt wordt van één van de wijzigings- of onthefingsbevoegdheden in het plan, of er nieuwe bebouwing gerealiseerd wordt, zal ecologisch onderzoek moeten aantonen of de ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is.

Op het gebied van de flora is bekend dat op een aantal plaatsen in Gasselternijveen de Bosgeelster voorkomt, (in figuur 16 zijn de vindplaatsen weergegeven). De Bosgeelster is geen wettelijk beschermde soort. Het is een soort die gebonden is aan het (plantengeografisch) Drents District en met name in dorpskernen te vinden is. Omdat deze soort in aantallen sterk achteruit gaat, besteedt de gemeente extra aandacht aan het behoud ervan. Daarbij wordt ook medewerking van de burgers gevraagd.



*Figuur 16. Locaties waar de bosgeelster voorkomt*



## 5. 4. Geluid

### 5.4.1. Normstelling en beleid

Op grond van de *Wet geluidhinder* is rond inrichtingen die “in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken”, wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur en spoorwegen een geluidzone van kracht. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de in de wet bepaalde voorkeursgrenswaarde. Indien niet aan deze grenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen de gemeente, hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een bepaald maximum, de uiterste grenswaarde genoemd.

### 5.4.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voor de woongebieden en de doorgaande wegen in het dorp geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. Op de 50 km-wegen in het dorp is sprake van een geluidcontour. Het bestemmingsplan maakt het echter niet mogelijk om woningen langs deze wegen richting de geluidbron (de weg) uit te breiden. Er zal dan ook geen sprake zijn van een toename van het aantal geluidgehinderden.

#### *Bouwkavel tegenover Hoofdstraat 13*

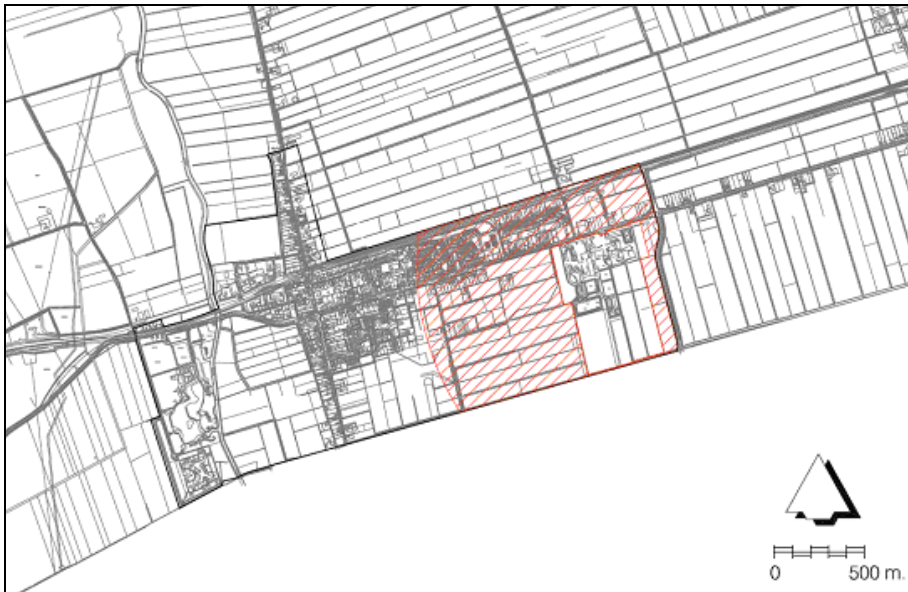
In het bestemmingsplan wordt tegenover Hoofdstraat 13 een woning mogelijk gemaakt. Zodoende dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Uit een berekening die is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode 1 (SRM 1) blijkt dat de 48 dB-contour (de voorkeursgrenswaarde) is gelegen op circa 22 m <sup>6)</sup>. Het bouwvlak van de woning wordt zodoende begrensd op 22 m van de wegas, waardoor kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

#### *Wegverkeerslawaaï en wijzigingsgebieden*

In het kader van de *Wet geluidhinder* is met name de N378 (Ir. W.I.C. van Veelenweg). Buiten de bebouwde kom bedraagt de zonebreedte voor wegen van twee stroken 250 meter aan weerszijden van de weg. Binnen deze zone liggen een aantal van de in het plan opgenomen wijzigingsgebieden. Wanneer er gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden, dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Gelet op de afstand tot de weg en de bestemmingen die mogelijk worden gemaakt speelt het aspect wegverkeerslawaaï vooral een belangrijke rol bij de wijzigingsgebieden 8 (woningen) en 9 (school / maatschappelijke voorzieningen).

---

<sup>6)</sup> Bij de berekening is uitgegaan van een maatgevende verkeersintensiteit in het jaar 2020 (planhorizon). Er is uitgegaan van een verkeersintensiteit van 700 motorvoertuigen/etmaal in 2006 en een autonome verkeersgroei van 2% per jaar. Het betreft beide ruime schattingen. Zie voor overige aannames het rekenblad in bijlage 7.



Figuur 17. Overzichtkaartje geluidszone Avébe

### *Industrielawaai*

Door middel van een vastgestelde geluidszone is een bescherming gerealiseerd tegen geluidhinder van de bedrijvigheid op het bestaande bedrijventerrein van Avébe (aardappelzetmeelfabriek). De zone geeft de begrenzing aan waarbuiten de geluidsbelasting van het industrielawaai vanwege het industrieterrein niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). De begrenzing c.q. de geluidzone is in het bestemmingsplan vastgelegd (zie tevens bovenstaande figuur). Aangezien binnen de zonegrens geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden mogelijk gemaakt, kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

## **5. 5. Luchtkwaliteit**

### **5.5.1. Normstelling en beleid**

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sup>10</sup>) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

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

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

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate is exact vastgelegd welke typen projecten “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1500 woningen.

#### 5.5.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gelet op het feit dat in het voorliggend bestemmingsplan slechts op zeer beperkte schaal directe ontwikkelingen mogelijk maakt (1 woning) en indirecte ontwikkelingsmogelijkheden ook van beperkte omvang zijn, is het Besluit Niet in betekende mate van toepassing. Zodoende kan toetsing van het plan aan de grenswaarden uit de *Wet milieubeheer* achterwege blijven. Uit het *Provinciaal Programma Luchtkwaliteit* van 2007 blijkt dat de lucht in Drenthe schoon is in vergelijking met andere gebieden in Nederland. De provincie Drenthe heeft de huidige situatie van de luchtkwaliteit in Drenthe laten onderzoeken, waarbij onder andere gebruik gemaakt is van de gemeentelijke rapportages over luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden in de provincie Drenthe bestaan. Ook voor 2010 is de kans op overschrijding van de wettelijke grenswaarden niet groot. In de nabije toekomst bestaat er alleen een kleine kans dat er nog lokaal overschrijdingen voor fijnstof plaatsvinden. Op de lange termijn is deze kans te verwaarlozen.

### 5. 6. Externe veiligheid

#### 5.6.1. Normstelling en beleid

##### *Risicovolle inrichtingen*

Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi), de *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen* (Revi) en het *Vuurwerkbesluit* gelden sinds 2004 wettelijke normen voor externe veiligheid met betrekking tot gevaarlijke stoffen. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de *risicobenadering*. Op grond van deze benadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Ten aanzien van het plaatsgebonden risico gelden harde grenswaarden en afstanden. Binnen de PR-contouren mogen geen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen) worden ingebracht.

Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt dat de gemeente sterk wegende argumenten moet aandragen om een dergelijke nieuwe ontwikkeling te verantwoorden.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de Groepsrisico-contour, die een wezenlijke toename teweegbrengen van het groepsrisico, zullen moeten worden verantwoord. Door deze verantwoordingsplicht zal een bestuurlijke afweging en keuze worden gemaakt waarin de nieuwe ontwikkeling wordt afgewogen tegen aspecten als externe veiligheid, zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid, bereikbaarheid en economische belangen.

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water geldt de *Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen*. Op grond van deze circulaire geldt een grenswaarde ten opzichte van het PR en een oriënterende waarde voor het GR.

#### *Gevaarlijke stoffen door buisleidingen*

In geval van aardgastransportleidingen en het vervoer van brandbare vloeistoffen gelden de zoneringsafstanden uit de *Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen"* en de *Circulaire "Brandbare Vloeistoffen uit de K1-, K2- en K3-categorie"*. Er geldt zowel een toetsingsafstand waarbinnen de wenselijkheid van ruimtelijke ontwikkelingen moet worden afgewogen, als een bebouwingsafstand waarbinnen de realisatie van kwetsbare objecten niet is toegestaan.

Overigens wordt op het moment van schrijven het *Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen* voorbereid waarin de normen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vergelijkbaar worden met de normen uit het Bevi. Tot aan de vaststelling van het besluit blijft de circulaire van toepassing.

#### *Gemeentelijk beleid externe veiligheid*

De gemeenteraad van Aa en Hunze heeft in de Notitie Externe Veiligheid (december 2008) ten aanzien van risicovolle inrichtingen vastgesteld. Op grond van de notitie geldt dat vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen in de gemeente Aa en Hunze alleen op een bedrijventerrein is toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- a. de PR  $10^{-6}$ -contouren dienen binnen de eigen inrichtingsgrens te blijven;
- b. het invloedsgebied voor het groepsrisico moet zoveel mogelijk binnen de grenzen van het industrieterrein blijven;
- c. de oriënterende waarde voor het groepsrisico mag niet worden overschreden.

#### 5.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

### *Risicovolle inrichtingen*

Uit informatie van de Provinciale Risicokaart blijkt dat bij Avébe in beperkte mate gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Het gaat in dit geval om de stof zwaveldioxide. De opslag is dusdanig beperkt van omvang dat er ten opzichte van de inrichting geen relevant PR en GR van toepassing is.

Op het Recreatiepark Hunzepark wordt propaan opgeslagen. De hiermee samenhangende PR  $10^{-6}$ -contour ligt binnen de inrichting en heeft dus geen gevolgen voor de veiligheid buiten de inrichting. Van een relevant GR is geen sprake.

### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

In de omgeving van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor of het water.

### *Gastransportleidingen*

In het plangebied liggen twee gastransportleidingen en een gasontvangststation van de Gasunie. Op basis van het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden door middel van de *AmvB Buisleidingen*, ligt het plangebied binnen de invloedssfeer van de leidingen. Er moet daarom rekening worden gehouden met het groepsrisico.

### Groepsrisico

Een deel van het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van deze leidingen; De 1%-letaliteitgrens van de ene leiding (4", 40 bar) ligt op 45 meter. De andere leiding die in het plangebied ligt (6", 40 bar) heeft een 1%-letaliteitgrens van 70 meter. Binnen deze afstand bevinden zich in het plangebied in de huidige situatie één agrarisch bedrijf met bedrijfswoning. Gelet op de lage bebouwingsdichtheid in de omgeving (buitengebied), leidt deze situatie niet tot een relevant GR. Binnen de inventarisatieafstand worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed kunnen zijn op de hoogte van het GR.

Voor wat betreft de te hanteren veiligheidsafstand van het gasontvangststation geldt een te hanteren veiligheidsafstand van 15 meter voor woonbebouwing.

### Plaatsgebonden risico

Uit de inventarisatie die de Gasunie in dit kader heeft uitgevoerd blijkt dat er zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen de PR  $10^{-6}$ -contour van deze leiding. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan.

### Belemmerde strook

De leidingen zijn onder andere gelegen in een gebied waarvoor zodanige bestemmingen gelden dat het oprichten van bouwwerken en/of het aanbrengen van beplanting op grond van de regels in het bestemmingsplan is toegestaan.

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen, is in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan een te hanteren afstand van 4 meter opgenomen waarbinnen geen werkzaamheden zijn toegestaan zonder toestemming van de leidingbeheerder.

## 5. 7. Duurzaamheid

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het dorp zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij het standaardpakket van eisen van het Ministerie van VROM, neergelegd in het *Nationaal Pakket Woningbouw* (1996).

Eens per jaar worden de aanvullingen en wijzigingen hierop uitgebracht en aan het pakket toegevoegd. De duurzaamheidsaspecten kunnen worden onderverdeeld in enerzijds zaken met betrekking tot het ruimtelijk en technisch ontwerp plus uitvoering en anderzijds aspecten met betrekking tot de bouwwijze van gebouwen en de (leef)omgeving van de bebouwing.

In aansluiting op de door het Rijk genoemde aandachtspunten kan over de verwerking van het duurzaam bouwen <sup>7)</sup> 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.
- *Energie.* In de bouwplannen zal zoveel mogelijk gestreefd worden naar een gunstige bezonning voor actieve en passieve instraling.
- *Water.* De toepassing van een 'verbeterd gescheiden rioolstelsel' of een 'volledig gescheiden rioolstelsel' is het uitgangspunt. Het hemelwater van de kavels, de daken en de overige verhardingsvlakken zal worden vastgehouden en ter plaatse worden geïnfiltreerd in de bodem, voor zover 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

### 5.8.1. Normstelling en beleid

---

<sup>7)</sup> Duurzaam bouwen is erop gericht dat bij het 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.

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

#### 5.8.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Ten aanzien van de bouwmogelijkheid voor 1 woning aan de Hoofdstraat, kan worden gesteld dat deze op een onverdachte locatie is gelegen. Uit de kaart Bodeminformatie van de Atlas van Drenthe ([www.drenthe.info.nl](http://www.drenthe.info.nl)) blijkt dat het gaat om agrarisch gebied waar in het verleden geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Zodoende is bodemonderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan niet noodzakelijk. Overigens is het verplicht om bij de bouw aanvraag een bodemonderzoek te overleggen, zodat in een later stadium met zekerheid zal worden vastgesteld of de bodemkwaliteit voldoende is voor het beoogde functiegebruik. Dit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

Het bestemmingsplan Gasselternijveen Dorp is voornamelijk een conserverend plan. Dit houdt in dat er geen grote ontwikkelingen direct mogelijk worden gemaakt waarvoor bodemonderzoek noodzakelijk is. Op het moment dat ruimtelijke ontwikkelingen direct mogelijk worden gemaakt - wat het geval is bij het uitwerken van een wijzigingsbevoegdheid - zal bodemonderzoek overeenkomstig de bouwverordening moeten bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om het bouwplan te kunnen realiseren.

De provinciale bodeminformatiekaart geeft aan dat zich in Gasselternijveen, verspreid over het dorp, locaties bevinden waarvan de historische (bodem)activiteit bekend is (bijvoorbeeld erfverharding met puin of sloopafval of de aanwezigheid van een opslagtank). Op een aantal plekken is naar aanleiding van eerdere bodemactiviteiten bodemonderzoek uitgevoerd, maar dit gaf geen aanleiding tot het nemen van vervolgstappen. Op voorhand geven deze gegevens geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

### **5. 9. Kabels en leidingen**

Ten zuiden van Gasselternijveen loopt een straalpad (39 meter breed) waardoor voor die zone een maximale bouwhoogte boven NAP geldt. Omdat er in Gasselternijveen geen bebouwing is (voorzien) die deze hoogte overschrijdt vormt dit straalpad geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Door een deel van het plangebied loopt een planologisch relevante rioolleiding. Ter bescherming van deze leiding is een belemmerde strook opgenomen, waarbinnen geen gebouwen kunnen worden opgericht. Planologisch relevante aardgastransportleidingen zijn reeds besproken in de paragraaf externe veiligheid (paragraaf 5.6.).

## **5. 10. Molenbeschermingszone**

### *Molenbiotoop*

Rondom de molen is een aantal zones (vrijwaringzone molenbiotoop) gelegen waarbinnen bouwwerken tot een beperkte hoogte zijn toegestaan. Bij de verdere ontwikkeling van het recreatieterrein is rekening gehouden met de molen wat betreft het plaatsen van gebouwen en de aanplant van bomen.



## 6. PLANBESCHRIJVING

### 6. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. Op 1 juli 2008 is de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het bijbehorende *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) in werking getreden. Het voorliggende bestemmingsplan is volgens de nieuwe eisen die hieruit voortvloeien opgesteld. Het bestemmingsplan is dan ook opgesteld volgens de nieuwe methode 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008' (SVBP 2008). De SVBP 2008 is de opvolger van de SVBP 2006 en is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de nieuwe Wro en Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het gebruik van de gronden wordt vastgelegd in de bestemmingsregels van het bestemmingsplan, deze worden gemotiveerd in de toelichting. Op een analoge kaart worden de bestemmingen gevisualiseerd, in de digitale versie worden de bestemmingsregels direct gekoppeld aan de betreffende gronden en spreekt men niet langer over een plankaart, maar een 'digitale verbeelding' van de bestemmingsregels.

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

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

### 6. 2. Toelichting op de bestemmingen

#### 6.2.1. Bestemmingen

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

#### *- Agrarisch - Bedrijf*

De agrarische bedrijven in het plangebied vallen onder deze bestemming. Er is alleen sprake van grondgebonden agrarische bedrijven. Er is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan.

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

Als de agrarische functie is beëindigd, is het mogelijk om binnen de bestaande bebouwing een nieuwe functie, zoals wonen, toe te staan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om bij deze woonfunctie (ondergeschikte) nevenfuncties, zoals lichte vormen van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2), dienstverlening en detailhandel toe te staan, waarmee de recreatieve functie van de dorpen kan worden versterkt. De nieuwe functies moeten echter, ook in fysiek opzicht, ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, zodanig dat de bestaande bebouwing niet wordt aangetast.

De aard van de toegestane bedrijvigheid, bijvoorbeeld na het wijzigen van een agrarische bestemming, is vastgelegd door middel van een koppeling met de Basiszoneringslijst van de VNG uit 2009. In deze VNG-lijst, die als bijlage aan de regels is toegevoegd, is (per bedrijfsvorm) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting. Het basisprincipe is dat categorie 1- en categorie 2-bedrijven als passend worden beschouwd in een woonomgeving. Daarnaast is het bij vrijstelling mogelijk gemaakt bedrijven te vestigen die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met categorie 1- en categorie 2- bedrijven.

#### *- Agrarisch - Cultuurgrond*

De bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' ligt op de cultuurgronden die binnen de grenzen van het dorp zijn gelegen, veelal achter de (woon)-bebouwing van het lint. Binnen deze bestemming kan het agrarisch gebruik worden voortgezet.

Door binnen deze bestemming geen bebouwing toe te staan wordt gewaarborgd dat de open ruimten aan de randen van het dorp behouden blijven. Het behoud, herstel en de instandhouding van de landschappelijke waarden wordt nagestreefd door middel van een aanlegvergunningenstelsel voor verschillende werken en werkzaamheden.

Op de gronden ten noorden van het bedrijventerrein Gasselternijveen ligt een wijzigingsbevoegdheid. Indien de vraag zodanig toeneemt dat er behoefte is aan een groter bedrijventerrein, dan kan de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' worden gewijzigd naar 'Bedrijventerrein', 'Groen' en 'Water'. In het wijzigingsplan voor het wijzigen van de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' naar 'Bedrijventerrein' en 'Groen' en 'Water' zal aandacht moeten worden geschonken aan de (wenselijke) afstemming met en overgang naar de naastgelegen bestemmingen "Groen" / "Bos" / "Water" en "Wonen".

*- Bedrijf - 1 -*

De bedrijven in het plangebied hebben de bestemming 'Bedrijf - 1' gekregen. De aard van de toegestane bedrijvigheid is vastgelegd door middel van een koppeling met de Basiszoneringslijst van de VNG. In deze VNG-lijst, die als bijlage aan de regels is toegevoegd, is (per bedrijfstype) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting. Het basisprincipe is dat categorie 1- en 2-bedrijven als passend worden beschouwd in een woonomgeving.

Daarnaast is het bij ontheffing mogelijk gemaakt bedrijven te vestigen die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met categorie 1- en 2-bedrijven. Voor de bedrijven uit categorie 3.1 of hoger is een specifieke aanduiding opgenomen waarmee alleen het huidige bedrijfstype op de betreffende locatie aanwezig mag zijn. De aanduiding verwijst naar een lijst in de bijlage bij de planregels waarin de huidige bedrijven zijn benoemd. Door op deze bedrijven een specifieke aanduiding te leggen wordt voorkomen dat er na bedrijfsbeëindiging opnieuw een categorie 3.1-bedrijf op de locatie kan worden gevestigd. De woonfunctie in de directe omgeving van de bedrijfslocaties wordt hiermee in milieuhygiënisch opzicht beschermd. In bijlage 1 van de toelichting is een overzicht van de bedrijven met bijbehorende milieucategorieën in Gasselternijveen opgenomen.

Bij de bedrijven is een bedrijfswoning toegestaan, deze wordt aangeduid. Ook de toegestane hoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn bij ieder afzonderlijk bedrijf aangeduid.

*- Bedrijf - 2 -*

Ter plaatse van het bedrijf Avébe wordt de bestemming 'Bedrijf - 2' gehanteerd. Binnen deze bestemming worden de huidige activiteiten van het bedrijf toegestaan door middel van een aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - zetmeel (-derivaten) fabriek". Het betreft activiteiten uit milieucategorie 4.1. en 4.2. Ter plaatse van de huidige warmtekrachtcentrale is een specifieke aanduiding gelegd, waardoor op deze locatie ook bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 5.1 worden toegestaan. Dit om in de toekomst duurzame energieopwekking mogelijk te maken. Binnen deze bestemming geldt een algemene toelaatbaarheid voor bedrijven uit milieucategorie 3.2. Dit betekent dat de huidige bedrijfsactiviteiten kunnen blijven bestaan, maar dat bij eventuele bedrijfsbeëindiging van Avébe, slechts bedrijven van een lichtere milieucategorie kunnen worden opgericht.

Qua bouwmogelijkheden is bepaald dat gebouwen slechts binnen het bouwvlak kunnen worden opgericht.

*- Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf*

De bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' is gelegd op het perceel Baptistenkade 32 waar een agrarisch dienstverlenend bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning is gevestigd.

*- Bedrijventerrein -*

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden (het bedrijventerrein aan de Vogelhemsweg) zijn bestemd voor bedrijven onder de categorieën 1 en 2 waar is aangeduid "bedrijf tot en met categorie 2" en voor bedrijven onder de categorieën 1, 2 en 3.1, waar is aangeduid "bedrijf tot en met categorie 3.1". Wat betreft de categorisering wordt uitgegaan van de basiszoneringslijst van de VNG (zie bijlage 1 van de planregels).

Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan. Bedrijfswoningen zijn toegestaan daar waar ze op de kaart als zodanig zijn aangeduid.

Het gebied ten noorden van het huidige bedrijventerrein is aangewezen als uitbreidingslocatie voor nieuwe bedrijvigheid. In het bestemmingsplan is hiertoe een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Onder de aangegeven voorwaarden kan de bestemming "Agrarisch Cultuurgrond" gewijzigd worden in de bestemming "Bedrijventerrein". Vervolgens kunnen daar bedrijven worden toegevoegd, voor zover dit wordt aangeduid in combinatie met een bedrijfswoning.

*- Bos -*

De groenvoorzieningen in en rond het dorp die zich kenmerken door dichte opgaande beplanting, zoals het Dorpsbos, zijn onder de bestemming 'Bos' geregeld. Ook het bosgebied op het Hunzeparck en de strook ten zuiden van het bedrijventerrein vallen onder deze bestemming. Het gaat om recreatief bos en de groenvoorzieningen die niet direct bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving. Deze elementen / structuren hebben in hoofdzaak een landschappelijke functie. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen voorkomen.

*- Gemengd - 1 -*

De bestemming 'Gemengd - 1' is gelegd op het centrumgebied van het dorp. Hier zijn onder andere de winkels voor de dagelijkse boodschappen, bank en bibliotheek gevestigd.

*-Gemengd - 2 -*

De bestemming 'Gemengd-2' is gelegd op het perceel Hoofdstraat 58 Gasselternijveen. Dit perceel wordt in hoofdzaak gebruikt voor wonen, waarbij er binnen de bestaande gebouwen ruimte wordt geboden voor een theeschenkerij, geven van cursussen / workshops / therapieën, een atelier (beeldhouwen, schilderen, enz.); een galerie en een lijstenmakerij. In het hoofdgebouw wordt daarnaast ruimte geboden voor overnachtingsmogelijkheden in combinatie met aangeboden cursussen/therapieën (arrangementen). De benodigde parkeervoorzieningen moeten op het bijbehorend erf gerealiseerd worden en zijn tevens toegestaan binnen de bestemming 'Gemengd - 2'.

- *Gemengd - Molen* -

De enige molen die het dorp rijk is, De Juffer, heeft de bestemming 'Gemengd - Molen' gekregen met de daar bijbehorende specifieke regels en voorwaarden. Het is ook mogelijk om aan de molen verwante dagrecreatieve functies te realiseren binnen deze bestemming.

- *Groen* -

Het openbaar groen in en rond het dorp, dat een duidelijke ruimtelijk functie heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de woonomgeving, is onder de bestemming 'Groen' gebracht. In paragraaf 3.8 is de groenstructuur en de specifieke waarde hiervan beschreven. Het gaat hierbij vooral om de open groene plekken in en rond het dorp. Ook de paden, speelvoorzieningen, sloten en dergelijke kunnen binnen de bestemming voorkomen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Ten behoeve van de bescherming van een aantal waardevolle groenopstanden in Gasselternijveen is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermwaardig houtopstand' opgenomen (zie hieronder).

- *Horeca*-

Onder de bestemming 'Horeca' zijn de horecabedrijven geregeld (zie bijlage 1). Bij de horecabedrijven is een bedrijfswoning toegestaan, deze wordt aangeduid. Ook de toegestane hoogte wordt aangeduid. De bebouwing van het horecabedrijf is binnen het bouwvlak vastgelegd. Een ontheffing om gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen wordt uitsluitend verleend als het gaat om een incidentele, ondergeschikte uitbreiding van het bestaande horecabedrijf. Zwaardere vormen van horeca, zoals een bar-/dancing en een discotheek zijn als strijdig gebruik aangemerkt. Gezien de situering van horecavestigingen tussen woonbebouwing wordt dit niet wenselijk geacht.

- *Horeca - Hotel* -

Aan de noordzijde van het Hunzepark is de mogelijkheid om een hotel te realiseren overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan. Het hotel dient te worden gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak. Ten oosten van de hotelbestemming is de bestemming "Groen" gehanteerd die zal voorzien in afscherpende beplanting.

- *Horeca - Pension* -

Het pension aan de Hoofdstraat 131 is bestemd als 'Horeca - Pension'. Voor een specifieke bestemming is gekozen om te voorkomen dat andere horecabedrijven dan pensions in dit pand worden gevestigd.

- *Kantoor* -

Het pand van Univé aan de Gasselterweg 28-28a is specifiek aangeduid als '*Kantoor*'. Op deze locatie is tevens een wijzigingsbevoegdheid gelegd die het mogelijk maakt dat er in de toekomst op deze locatie wordt gewoond. Daarbij moet worden voldaan aan de gestelde toetsingscriteria die in artikel 17 van de regels zijn uitgewerkt.

- *Maatschappelijk - 1 -*

De bestemming 'Maatschappelijk - 1' ligt op percelen met museale, religieuze en sociaal-medische doelstellingen. In dit bestemmingsplan is deze bestemming gelegd op het kerkgebouw en de pastorie aan de Vaart 3 en 5.

- *Maatschappelijk - 2 -*

De scholen en de openbaar dienstverlenende instellingen worden tot de bestemming 'Maatschappelijk - 2' gerekend. Ook sociaal-medische doeleinden, zoals het consultatiebureau, worden tot deze bestemming gerekend.

- *Maatschappelijk - Begraafplaats -*

De gemeentelijke begraafplaats tussen de Tuinstraat en de Vaart is bestemd als 'Maatschappelijk - Begraafplaats'. Ook de oude begraafplaats tussen de Hoofdstraat en de Boerdijk heeft deze bestemming gekregen.

- *Natuur -*

Het gebied tussen de Hunze en de mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein maakt deel uit van de natuurontwikkelingsplannen Torenveen (rondom de Hunze) en heeft de bestemming 'Natuur' gekregen.

- *Recreatie -*

Een groot deel van het Recreatiepark Hunzepark is voorzien van de bestemming 'Recreatie'. Hier zijn standplaatsen voor onder andere kamperen en stacaravans, en de bij een camping behorende gebouwen (receptie, wasserette, etc.) toegestaan. De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden geplaatst. Binnen deze bestemming mogen maximaal twee bedrijfswoningen worden gebouwd. De strook ten oosten van het recreatieterrein is bestemd als "Groen". Dit leidt tot een landschappelijke inpassing ten opzichte van het naastgelegen open gebied Oude Weer.

Ten aanzien van een aantal voorzieningen op de camping zijn nadere aanduidingen opgenomen, waardoor het gebruik van gebouwen is vastgelegd. Het betreft de horecavoorziening en de groepsaccommodaties. Tevens is bepaald dat ter plaatse van deze bestemming 1 bedrijfswoning is toegestaan.

- *Recreatie - Recreatiewoningen -*

De op het recreatieterrein Hunzepark gelegen woningen zijn specifiek aangeduid onder de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen'. Er is ruimte voor maximaal 75 recreatiewoningen. Ook ter plaatse van dit deel van het recreatiepark is 1 bedrijfswoning toegestaan. De woning is op de verbeelding specifiek aangeduid.

- *Sport -*

Het sport- en speelterreinen op de hoek Burg. Gaarlandtstraat / Ceresstraat heeft de bestemming 'Sport' gekregen. Ook de sportvelden op recreatieterrein Hunzepark zijn van deze bestemming voorzien.

- *Verkeer* -

De hoofdontsluitingswegen in het dorp, zoals de Hoofdstraat en de Ir. W.I.C. van Veelenweg, zijn voor 'Verkeer' aangewezen.

- *Verkeer – Parkeerterrein* -

Het parkeerterrein op het recreatieterrein Hunzepad is bestemd als 'Verkeer - Parkeerterrein'.

- *Verkeer - Verblijf* -

De wegen in het dorp zijn van de bestemming 'Verkeer - Verblijf' voorzien. Onder deze bestemming vallen de straten, voetpaden, parkeerhavens en het kleinschalig openbaar groen. Het betreft hier openbare ruimte die voornamelijk een verkeersfunctie voor de directe (woon)omgeving heeft. Daarnaast hebben deze gronden een verblijfsfunctie voor de omliggende (woon)bebouwing. Voor zover herinrichtingsmaatregelen ter verfraaiing van de woonomgeving en verbetering van de verkeersveiligheid gewenst zijn, biedt deze bestemming hiervoor voldoende ruimte. Ook biedt de bestemming voldoende ruimte voor het terugbrengen of zichtbaar maken van water ter plaatse van het (vroegere) kanaal de Vaart.

- *Water* -

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor waterlopen (sloten) en waterpartijen. De vijver bij de J. Emmensschool en het water op het terrein van het Hunzepad vallen onder deze bestemming.

Ook de voormalige Schreierswijk, die een afwateringsfunctie heeft, en de vijver bij de Scheepvaartlaan, die een waterbergingsfunctie heeft, vallen onder deze bestemming. Daarnaast worden bermen en beplanting en de oevers tot deze bestemming gerekend.

- *Wonen - 1* -

In Gasselternijveen komen drie woonbestemmingen voor: 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en 'Wonen - 3'. Het onderscheid ligt in de hoofdvorm van de bebouwing. De bestemming 'Wonen - 1' is toegekend aan de gronden die in hoofdzaak bestemd zijn voor woningen die bestaan uit één bouwlaag met kap. Voor deze bebouwing geldt een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. Een beroep aan huis is binnen deze bestemming ook toegestaan. Daarnaast zijn binnen alle woonbestemmingen ontheffingsmogelijkheden opgenomen voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg.

- *Wonen 2* -

De bestemming 'Wonen - 2' is opgenomen voor woningen die bestaan uit twee bouwlagen met kap. In het algemeen geldt voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Een beroep aan huis is binnen deze bestemming ook toegestaan.

- *Wonen 3* -

'Wonen - 3' omvat de boerderijen, of bebouwing die in het verleden veelal een agrarische functie had. De bebouwing wordt gekenmerkt door een relatief lage goot met een fors dak.

In het algemeen geldt voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter. De bebouwing die hier wat betreft de goot- of bouwhoogte van afwijkt, heeft een specifieke aanduiding gekregen.

In de regels is voor alle drie de woonbestemmingen een ontheffing opgenomen die het mogelijk maakt dat woonhuizen, naast het wonen, mogen worden gebruikt voor andere functies dan een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Deze ontheffing geldt voor de uitoefening van bedrijven uit de milieucategorieën (VNG-lijst) 1 en 2, dienstverlenende bedrijven, voor detailhandel (met uitzondering van supermarkten) en voor maatschappelijke voorzieningen. Deze ontheffing kan uitsluitend worden toegepast bij woonhuizen die zijn gelegen aan de Hoofdstraat (het gedeelte ten zuiden van de ir. W.I.C. van Veelenweg), de Vaart, de Havenkade en de Hunzelaan. Binnen de bestemming 'Wonen - 3', de voormalige boerderijen, is ook een ontheffing voor een neven- of hobbybedrijf mogelijk.

#### *Hoofdgebouwen binnen bouwvlakken*

Voor alle woonbestemmingen geldt dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak, gesitueerd moet zijn. Bijgebouwen, garages en dergelijke mogen zich ook buiten dit bouwvlak bevinden. Voor het 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 voorkomen wordt dat de woningen bij eventuele herbouw te ver achter de voorgevelrooilijn kan worden gebouwd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dat niet wenselijk. Aan de zijkanten van de woning moet minimaal 3 meter aanwezig zijn tot aan de kavelgrens. Waar deze 3 meter nog ruimschoots aanwezig is, is het bouwvlak aan de zijkanten op een afstand van 3 meter van de zijgevel gelegd. Daar waar de woningen dichter op de zijdelingse kavelgrens staan is aangesloten op de bestaande situatie.

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

#### *De bijgebouwenregeling*

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



### *Reductieregeling*

De reductieregeling die is opgenomen in de woonbestemmingen, maakt vervangende herbouw van bijgebouwen mogelijk indien er op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meer dan 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen op een perceel aanwezig is. Voor de berekening van de aanwezige oppervlaktes worden de reeds gebouwde vergunningsvrije bouwwerken niet meegeteld.

### *Bouwregels*

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

### *Karakteristieke gebouwen*

Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het behouden van de karakteristieke gebouwen. Binnen meerdere bestemmingen zijn gebouwen aangeduid als 'karakteristiek'. Deze gebouwen hebben op de plankaart een strak bouwvlak rond het hoofdgebouw gekregen, zodat voorkomen wordt dat de karakteristieke kenmerken verloren gaan. De uitgangspunten ten aanzien van architectuur en kleurstelling zijn vastgelegd in de welstandsnota. Met behulp van de welstandsnota kunnen eventuele aanpassingen aan de gebouwen in goede banen worden geleid. In het bestemmingsplan kan slechts de hoofdvorm van de gebouwen worden vastgelegd.

In aanvulling hierop zijn in het beleidsdocument *Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Gasselternijveen* (bijlage 3) de meest waardevolle bebouwings- en straatbeelden vastgelegd. Het gaat daarbij om vijf gebieden; de Hoofdstraat ten noorden van de ir. W.I.C. van Veelenweg, de Hoofdstraat ten zuiden van de Ir. W.I.C. van Veelenweg, de Vaart, de Havenkade / Baptistenkade, de Gasselterweg en Burgemeester Van Rooijenstraat en het Hunzedal en Oude Weer. Bij nieuwe ontwikkelingen die niet passen binnen de bebouwingsbepalingen, zijn de uitgangspunten uit het genoemde document richtinggevend. Eventuele bouwplannen zullen aan zowel het bestemmingsplan als aan de welstandsnota en de bijbehorende beeldkwaliteitsplannen worden getoetst.

### *- Wonen - Woongebouw -*

Op de hoek Havenkade / Hoofdstraat staat een woongebouw dat uit drie appartementengebouwen bestaat. Deze gebouwen vallen onder de bestemming 'Wonen – Woongebouw'. Op de begane grond zijn een huisarts, een tandarts en een fysiotherapeut gevestigd die specifiek zijn aangeduid als "gezondheidszorg". In de woontorens zijn appartementen gesitueerd.

Deze bevoegdheid is alleen van toepassing op bestemmingsplannen voor het buitengebied. Het is niet wenselijk dat er binnen Gasselternijveen nieuwe kleinschalige kampeerterrainen ontstaan.

Daarom is in alle bestemmingen het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik aangemerkt.

#### 6.2.2. Dubbelbestemmingen

##### *- Leiding - Gas -*

In het plangebied loopt een tweetal aardgastransportleidingen van de Gasunie die op de verbeelding zijn weergegeven middels de dubbelbestemming "Leiding - Gas". Op de leidingen is een belemmerde strook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding van toepassing. Binnen deze belemmerde strook mag geen bebouwing worden opgericht ter bescherming van de leiding.

##### *- Leiding - Riool -*

In het plangebied loopt, over het bedrijventerrein aan de noordzijde van Gasselternijveen, een persleiding van de riolering. Er moet rekening worden gehouden met een bebouwingsvrije zone van 5 meter uit het hart van de leiding. Dit tracé dient te worden beschermd tegen bebouwing en diepwortelende beplanting en grondwerkzaamheden. Daartoe is aan weerszijden van de leiding een veiligheidszone van 5 meter aangehouden die als zodanig juridisch is geregeld via de dubbelbestemming 'Leiding - Riool'.

##### *- Waarde - Archeologie 1 -*

'Waarde - Archeologie 1' heeft betrekking op zogenaamde AMK-terreinen waar archeologische vindplaatsen voorkomen. Ten aanzien van bouwwerken ter plaatse van deze gronden geldt een verbod indien de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd en de werken meer dan 70 m<sup>2</sup> beslaan. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing van dit verbod verlenen indien op basis van een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) wordt aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn of deze niet onevenredig worden geschaad. Bij verlenen van ontheffing dient de gemeentelijk archeologisch adviseur geraadpleegd te worden. Voor aanlegwerkzaamheden geldt een vergelijkbare regeling. Deze regeling biedt een garantie dat de archeologische waarden niet worden aangetast zonder dat de deskundigen hiervan op de hoogte worden gesteld.

##### *- Waarde - Archeologie 2 -*

Voor gebieden die op grond van de IKAW-kaart een archeologische verwachtingswaarde bezitten geldt 'Waarde Archeologie-2'. Ten aanzien van deze dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen voor bouwwerken waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd en bouwwerken een oppervlakte beslaan die groter is dan 500 m<sup>2</sup>. In het aanlegvergunningstelsel is hetzelfde geregeld. Overigens geldt op 50 m van een AMK-terrein alsnog de regeling van "Waarde Archeologie – 1", tenzij het gaat om vervanging of uitbreiding van bestaande gebouwen.

*- Waarde - Beschermwaardig houtopstand -*

Zoals in paragraaf 3.8. beschreven is, wordt de boombeplanting die karakteristiek en kenmerkend is voor Gasselternijveen, beschermd door middel van het bestemmingsplan. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermwaardig houtopstand' opgenomen. De bestemming ligt óver de basisbestemmingen. Als in deze basisbestemmingen activiteiten zijn toegestaan die de bescherming van de bomen schaadt, gaat de dubbelbestemming dit tegen. Verder is er een aanlegvergunningstelsel aan de bestemming toegevoegd. Voor grondbewerkingen dient vooraf een vergunning van burgemeester en wethouders te zijn verkregen.

## 7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan <sup>8)</sup>. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

### 7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Daarnaast heeft het bestemmingsplan, conform de gemeentelijke Inspraakverordening en het bepaalde in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, ter inzage gelegen voor inspraak en overleg. Deze inspraak- en overlegreacties zijn vervolgens meegenomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan (zie hoofdstuk 8).

Het ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens gedurende 6 weken ter visie worden gelegd. Bij de raad kunnen in die periode door een ieder zienswijzen worden ingebracht. De volgende stap is dat de raad het plan, al dan niet gewijzigd, vaststelt.

### 7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft grotendeels betrekking op bestaand bebouwd gebied en omvat dan ook een regeling die conserverend van karakter is. Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid ten behoeve van gemeentelijke middelen door middel van een cijfermatige opzet, is hier dan ook niet relevant. Het onderhavige bestemmingsplan is voor dit gedeelte in feite een herziening en actualisering van bestaande regelgeving. De toegestane functies zijn op zowel de vigerende regelingen als op de bestaande situatie afgestemd.

#### *Reeds mogelijk gemaakte bouwplannen*

In de gebieden Dwarsplaatsen-Oost en Dwarsplaatsen-Zuid vinden ontwikkelingen plaats in de vorm van woningbouw. Voor deze gebieden zijn uitwerkingsplannen op grond van de procedure van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* in werking getreden. In voorliggend bestemmingsplan is de betreffende woningbouw bij recht inbestemd. Voor deze gebieden is het inzicht geven in de economische uitvoerbaarheid dan ook niet noodzakelijk, dit heeft reeds plaatsgevonden in de betreffende uitwerkingsplannen.

#### *Woningbouwmogelijkheid Hoofdstraat*

In het bestemmingsplan is op het perceel tegenover Hoofdstraat 13 de mogelijkheid voor de bouw van een woning opgenomen.

---

<sup>8)</sup> Artikel 3.1.2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

In dit geval wordt de ontwikkelende particulier geacht hier financiële middelen voor te reserveren. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat zich dermate grote financiële obstakels voor zouden kunnen doen waardoor deze middelen niet toereikend zouden zijn om de ontwikkelingen te realiseren.

Ten aanzien van de woningbouwontwikkeling tegenover Hoofdstraat 13 wordt een planschadeovereenkomst afgesloten, zodat de aansprakelijkheid voor eventuele planschade de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

#### *Indirecte bouw mogelijkheden*

In het onderhavige plan is een aantal gebieden opgenomen waarvoor wijzigingsbevoegdheden gelden (zie hoofdstuk 4: Wijzigingsgebieden). Voor deze gebieden is het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet in dit stadium van de plannen evenmin aan de orde. Het is immers nog niet zeker of de wijzigingsbevoegdheden benut zullen worden. Te zijner tijd zal de economische uitvoerbaarheid per afzonderlijk wijzigingsgebied beoordeeld moeten worden.

### **7. 3. Grondexploitatie**

Door middel van de grondexploitatie regeling in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken en hebben zij sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten 'anderszins verzekerd' zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk. Voor de ontwikkelingen zoals omschreven in het onderhavige bestemmingsplan zal afzonderlijk worden beschouwd of de grondexploitatie regeling van toepassing is.

#### *Reeds mogelijk gemaakt bouwplannen*

De ontwikkeling in de gebieden Dwarsplaatsen-Oost en Dwarsplaatsen-Zuid betreft een uitwerking van het vigerende bestemmingsplan. Het betreft hier de bouw van meerdere woningen, waardoor gesproken kan worden van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Omdat de uitbreiding op basis van een reeds vastgesteld plan mogelijk is gemaakt, blijft echter de grondexploitatie regeling buiten toepassing.

#### *Nieuwe bouw mogelijkheden*

Binnen het dorp Gasselternijveen wordt de bouw van een woning tegenover de Hoofdstraat 13 mogelijk gemaakt. Het betreft hier een bouwplan waarop de grondexploitatie regeling van toepassing is.

Ten aanzien van deze bouwmogelijkheid wordt besloten om geen exploitatieplan op te stellen, omdat het verhalen van de gemeentelijke kosten middels overeenkomsten wordt geregeld en het stellen van locatie-eisen en fasering niet noodzakelijk wordt geacht.

*Indirecte bouwmogelijkheden*

In de in hoofdstuk 4 van de toelichting genoemde wijzigingsgebieden, ontstaan geen rechtstreekse bouwtitels voor bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De grondexploitatie-regeling is hierdoor niet van toepassing op de ontwikkelingen in deze gebieden. Bij toekomstige toepassing van de beschreven wijzigingsbevoegdheden zal opnieuw beoordeeld moeten worden of het sluiten van overeenkomsten of het vaststellen van een exploitatieplan noodzakelijk is.

## **8. INSPRAAK EN OVERLEG**

### **8. 1. Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen Dorp heeft vanaf 12 maart tot en met 22 april 2009 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen voor Inspraak op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze. Binnen de inspraaktermijn zijn 24 Inspraakreacties ontvangen. In de *Reactienota Inspraak en Overleg* zijn de binnengekomen Inspraakreacties samengevat en van commentaar voorzien. Deze nota is opgenomen als bijlage 8 bij de toelichting.

### **8. 2. Overleg**

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

### **8. 3. Wijzigingen opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan**

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

- het bieden van (beperkte) ontwikkelingsruimte aan het Hunzepark. Met daarbij: het toestaan van 75 recreatiewoningen in plaats van 68; het verplaatsen van één bedrijfswoning naar een kavel op het zuidelijk deel van het recreatiepark; het vergroten van de aanduiding voor horeca bij de centrale voorzieningen; het opnemen van de bestemming "Horeca – Hotel" conform het huidig geldende bestemmingsplan en de nadere uitwerking van de groenvoorzieningen ten behoeve van landschappelijke inpassing;
- het aanpassen van de bestemmingsregeling bij het bedrijf Avébe naar 'Bedrijf - 2'. Met daarbij het specifiek aanduiden van de op het terrein aanwezige warmtekrachtcentrale;
- het opnemen van een bouwvlak op het bedrijfsperceel van Avébe ten noorden van de Baptistenkade/Vaart. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is een wijzigingsgebied toegevoegd om enige flexibiliteit te creëren. Het betreft een ommissie in het voorontwerp bestemmingsplan;
- het wijzigen van de bestemming "Groen" in "Natuur" in het gebied tussen de Hunze en het perceel ten noorden van de Vogelshemweg;
- de aanpassing van de bestemmingslegging op de Vaart, waardoor er mogelijkheden ontstaan voor het terugbrengen van water;
- het aanpassen van de regeling van de 'Vrijwaringszone - molenbiotop';
- de verbeelding voor woningen in Dwarsplaatsen-zuid is aangepast overeenkomstig het vastgestelde uitwerkingsplan;
- toevoegen van de bestemming "Leiding-Gas" en intekenen van leidingen op de verbeelding.

Ambtshalve zijn nog de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- het leggen van de bestemming "Gemengd - 2" ter plaatse van de Hoofdstraat 58;
- het aanpassen van de toelichting met betrekking tot nieuw gemeentelijk beleid;
- het aanpassen van de bestemming "Waarde - Beschermwaardig houtopstand";
- het toevoegen van de aanduidingen maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden en maximum aantal wooneenheden per bouwvlak;
- het afstemmen van omgevingsonderzoeken en verduidelijken van de toelichting ten aanzien van woningbouwlocatie aan de Hoofdstraat;
- het vergroten van de aanduiding wijzigingsgebied 9 ten behoeve van een brede school/MFC;
- het toevoegen van de reductieregeling ten aanzien van bijgebouwen;
- het aantal woningen in wijzigingsgebied 8 maximeren op 4.

===