

Bestemmingsplan Gieten

 gemeente  
**Aa en Hunze**

VASTGESTELD



**BügelHajema**

Plek voor ideeën



# Bestemmingsplan Gieten

V A S T G E S T E L D

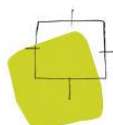
## Inhoud

---

Toelichting en bijlagen  
Regels en bijlagen  
Verbeelding

26 juni 2013

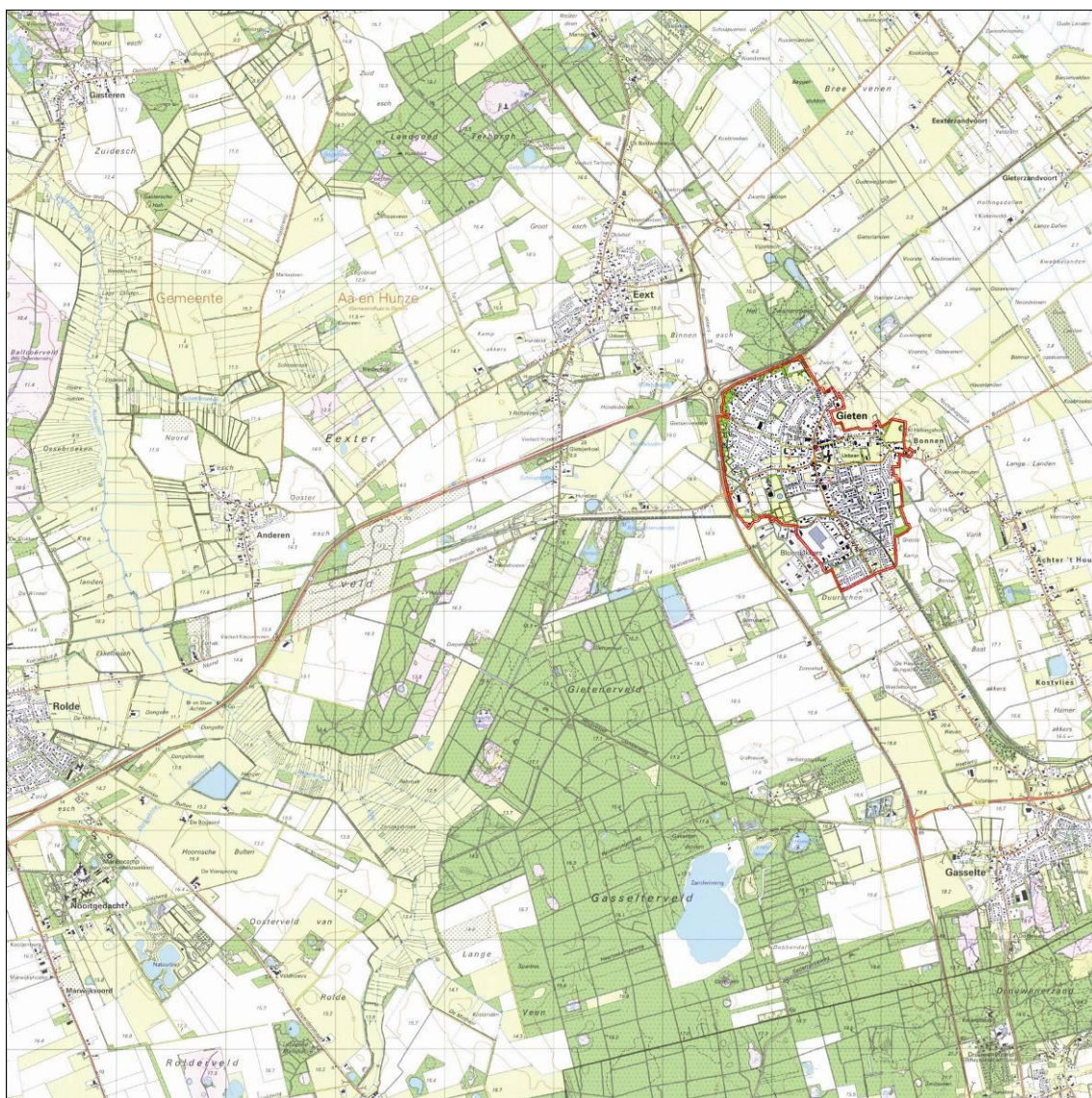
Projectnummer 010.00.12.36.00



Ideeën voor een plek



# Overzichtskaart



Gemeente Aa en Hunze, bron: Topografische Dienst



# Toelichting





# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1	Aanleiding	9
1.2	Leeswijzer	10
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>11</b>
2.1	Provinciaal beleid	11
2.2	Regionaal beleid	14
2.3	Gemeentelijk beleid	15
<b>3</b>	<b>Uitgangssituatie en planuitgangspunten</b>	<b>29</b>
3.1	Ruimtelijk-functionele structuur	29
3.2	Bevolking en wonen	33
3.3	Bedrijvigheid en voorzieningen	45
3.4	Recreatie en toerisme	53
3.5	Infrastructuur	55
3.6	Groen	55
<b>4</b>	<b>Ruimtelijke kwaliteit</b>	<b>59</b>
4.1	Welstandsbeleid en beeldkwaliteit	59
4.2	Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden	60
<b>5</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>63</b>
5.1	Water	63
5.2	Archeologie	67
5.3	Ecologie	68
5.4	Wegverkeerslawaaï	71
5.5	Luchtkwaliteit	72
5.6	Externe veiligheid	73
	5.6.1 Inrichtingen	73
	5.6.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen	74
	5.6.3 Buisleidingen	75
5.7	Duurzaamheid	76
5.8	Bodem	77
5.9	Milieuzonering	78
<b>6</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>79</b>
6.1	Algemeen	79
6.2	Opbouw van de regels	80
<b>7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>93</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid	93
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	93

7.2.1	Overleg	93
7.2.2	Inspraak	93

# Inleiding



## 1.1

### Aanleiding

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

ACTUALISATIE

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

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

SYSTEMATIEK

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

Aan het opstellen van het bestemmingsplan voor Gieten is een aantal ontwikkelingen voorafgegaan die invloed hebben op het bestemmingsplan.

Het bestaande bestemmingsplan vormt het vertrekpunt voor de actualisatie. Hiermee worden de bestaande rechten van de inwoners van de kern zoveel mogelijk gerespecteerd. Het nieuwe bestemmingsplan voor Gieten gaat de navolgende plannen vervangen (zie tabel).

VOORBEREIDINGSTRAJECT

Nr.	Jaar goedkeuring	Naam
<b>1</b>	<b>1982</b>	<b>Gieten De es 1980</b>
1a	1988	Correctieve en partiële herziening De Es (Oldehof 6)
1b	1990	Wijzigingsplan de Es Julianalaan/Eexterweg
1c	2002	Partiële herziening Gieten - De Es (uitbreiding begraafplaats)
1d	2003	Partiële herziening Gieten - De Es (woningbouwlocatie Stelmakerij)
<b>2</b>	<b>1987</b>	<b>Boddeveld 1984</b>
2a	1987	Uitwerking Gieten Boddeveld (Grote Kamp)
2b	1988	Uitwerking Gieten Boddeveld (Dalkruid)
<b>3</b>	<b>1987</b>	<b>Gieten - centrum</b>
3a	1987	Uitwerking Gieten - centrum (Nijeheem) Nu: Middendorp
3b	1987	Wijziging Gieten - centrum (Bonnen 40)
3c	1989	Wijziging Gieten - centrum (aanleunwoningen Dekelhem)
3d	1999	Wijziging Gieten - centrum (Bonnen 11)
4	1988	Bloemakkers
5	1992	Gieten-Duurschen
6	2001	Gieten - Gemeentehuis e.o. 2000
7	2002	Bouwmarkt Gieten
8	2002	School aan de Oelenboom
9	2002	Bonnen e.o. (herinvulling)
10	2003	Gieten - Terrein Udemā 2000
	2004	Bijgebouwenregeling Aa en Hunze

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

## 1.2

### Leeswijzer

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

## 2.1

### Provinciaal beleid

#### Omgevingsvisie Drenthe

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

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

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

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

De kernkwaliteiten zijn:

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

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

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

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

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

#### Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten zijn door de provincie opgenomen op de kernkwaliteitenkaart die is onderverdeeld in een aantal aparte kaarten. De provincie zet in op bescherming, behoud en (waar mogelijk) ontwikkeling van de kernkwaliteiten. Ruimtelijke ontwikkelingen mogen, mits goed gemotiveerd, geen afbreuk doen aan de kernkwaliteiten ter plaatse.

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

De kern Gieten maakt deel uit van het Nationaal Landschap Drentsche Aa. Daarnaast is op de cultuurhistorische kaart aangegeven dat Gieten een historische kern heeft en is aangemerkt als een esdorp.

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

In dit document valt Gieten in het deelgebied 'Hondsrug en Hunzedal'.

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

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

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

#### Ontwikkeling robuuste systemen

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

#### Sociaal-economisch systeem

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

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

RECREATIE EN TOERISME

De provincie wil de bedrijvigheid concentreren in de steden, maar er wordt ook ruimte geboden aan bedrijvigheid op het platteland, want de aanwezigheid van het midden- en kleinbedrijf (MKB) levert een belangrijke bijdrage aan de sociaal-economische vitaliteit van het platteland. In het beginsel wordt vooral ruimte geboden aan bedrijven uit de sectoren landbouw, recreatie en toerisme en het kleinschalig midden- en kleinbedrijf.

WERKEN

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

WONEN

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

Om Drenthe meer te profileren als woonprovincie, wil de provincie gezamenlijk met gemeenten en partners aantrekkelijke nieuwe woonconcepten ontwikkelen met meer ruimte voor experimentele architectuur. De provincie wil

nieuwe kleinschalige woonmilieus laten ontwikkelen die passen bij de kwaliteiten en behoeften in een bepaald gebied. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus is een landschappelijk kader dat aansluit bij gebiedsspecifieke kernkwaliteiten. Het woonmilieu kan alleen worden ontwikkeld samen met andere functies, zoals het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, het realiseren van de natuuropgave en het versterken van de recreatie.

#### VOORZIENINGEN

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

#### **Cultuurnota**

Op 11 juli 2012 heeft de provincie Drenthe de cultuurnota 'Oude wereld, nieuwe mindset' vastgesteld. Deze nota beschrijft wat de provincie in de periode 2013-2016 met haar cultuurbeleid wil bereiken.

De nota richt zich op de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en economie van Drenthe. De provincie staat voor een herkenbare en onderscheidende culturele identiteit en een passend cultureel aanbod van hoge kwaliteit.

De volgende doelstellingen worden in de nota benoemd:

1. Herkenbare en onderscheidende culturele identiteit door behoud en ontwikkeling van het materiële en immateriële erfgoed.
2. Versterken ruimtelijke kwaliteit door cultuurhistorie, archeologie en artistieke visie een plaats te geven in ruimtelijke planvorming en gebiedsontwikkeling.
3. Onderscheidende kwaliteit van kunst en cultuuraanbod, door cultuur voor een breed en divers publiek toegankelijk te maken en deelname te bevorderen.
4. Versterken vestigingsklimaat en vrijetijdseconomie door inzet van kunst en cultuur.

## **2.2**

### **Regionaal beleid**

#### **Nationaal Landschap Drentsche Aa**

De kern Gieten maakt deel uit van het Nationaal Landschap Drentsche Aa.

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

Nationale Landschappen bieden daarnaast ruimte voor de aanwezige regionale en lokale bedrijvigheid (inclusief niet-grondgebonden landbouwbedrijven en



intensieve veehouderijen). Ook hier maken provincies en gemeenten afspraken over aard en omvang van locaties voor bedrijventerreinen.

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

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

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

Het Nationaal Landschap kenmerkt zich daarnaast door een grote diversiteit aan natuurdoeltypen.

Het gebied rondom Gieten kenmerkt zich door akkers, eiken- en beukenbos van lemige zandgronden, bos van arme zandgronden en bloemrijk graslanden. (bron: geoportaal Drenthe).

## **2.3**

### **Gemeentelijk beleid**

#### **Toekomstvisie Gieten**

Als eerste aanzet om te komen tot een toekomstvisie voor Gieten is in het voorjaar van 2001 begonnen met de inventarisatie van de mening van de inwoners van Gieten. De resultaten van diverse werkateliers zijn samengevat in het document 'Gieten gehoord'. Dit document bevat de bouwstenen voor de uiteindelijke, door de raad op 16 april 2003 vastgestelde, 'Strategische toekomstvisie op Gieten tot +/- 2015' (hierna te noemen: Toekomstvisie Gieten).

De conclusie die uit beide rapportages kan worden getrokken, is dat Gieten veel kwaliteiten heeft die nog niet optimaal worden benut. Negatief punt is de fragmentatie op zowel het sociale vlak als het ruimtelijke vlak. Door middel van de toekomstvisie en de verdere uitwerking hiervan wordt getracht in de toekomst meer samenhang en saamhorigheid in het dorp te laten ontstaan, aldus de notitie.

In de toekomstvisie komen de volgende thema's aan de orde:

- Wonen in het plattelandsdorp Gieten.
- Elkaar ontmoeten en je thuis voelen in Gieten.

- De economische positie van Gieten.
- Natuur, landschap, recreatie en toerisme.

De vorengenoemde thema's komen in het bestemmingsplan voor het dorp Gieten weer aan de orde.

### Huisvesting

#### WOONVISIE

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

Met dit nieuwe woonbeleid wil de gemeente het volgende bereiken:

1. behoud ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit:  
De gemeente gaat voor behoud van de ruimtelijke kwaliteit. De woonkwaliteit daarin wordt bepaald door veiligheid en een gezonder leefomgeving voor alle inwoners.  
Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zal, ingeval van noodzakelijke groei van het woningbestand, een ruimtelijke visie worden opgesteld waarin mogelijke bouwlocaties zullen worden onderzocht. Uitgangspunt daarbij is dat inbreiding vóór uitbreiding gaat. Ingeval van inbreiding in bestaande panden zal 'maatwerk' worden verricht waarbij, met uitzondering van monumentale panden, een versoepeling van de welstandseisen wordt voorgestaan;
2. een kwalitatieve en betaalbare huisvesting voor de inwoners van Aa en Hunze;
3. behoud leefbaarheid in alle dorpen:  
Om de dorpen leefbaar te houden, zal woningbouw mogelijk zijn, dan wel mogelijk worden gemaakt, mits vooraf de noodzaak en behoefte door middel van een woonwensenonderzoek kan worden aangetoond. De demografische ontwikkelingen worden daarbij gevolgd en zijn een toetssteen voor het proactief bijstellen van de ambitie;
4. inspelen op demografische ontwikkelingen:
  - ontgroening;
  - vergrijzing;
  - krimp zien als kans en anticiperen op de werkelijkheid.
 Middels een woonwensenonderzoek wordt in beeld gebracht voor welke doelgroep het bouwen het meest gewenst is en in welke mate. Door de vergrijzing wordt speciale aandacht besteed aan de groep senioren en de noodzakelijke zorgvoorzieningen. Het wegtrekken van jongeren en jonge gezinnen uit de dorpen wordt getracht zoveel mogelijk tegen te gaan door het bouwen van betaalbare woningen en doorstroming binnen de bestaande bouw te bevorderen;
5. bijzondere aandacht voor Wonen, Welzijn en Zorg:
  - zo lang mogelijk kunnen blijven wonen in eigen woonomgeving;
  - nieuwbouw afstemmen op de aanwezige voorzieningen;

- domotica (ICT-hulpmiddelen);
- zoveel mogelijk levensloopbestendig bouwen;
- mantelzorg faciliteren;
- zorggarantie.

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

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

Volgens de quickscan zijn er tot 2018 circa 40 woningen nodig in Gieten voor de eigen ontwikkeling. Trends zijn te zien in het krimpen van gezinnen en de groei van de groep senioren. Wat betreft de kwalitatieve behoefte ontstaat er hierdoor een tekort aan grondgebonden nultredenwoningen.

Naast deze vorm van wonen zal het woningbouwprogramma ruimte bieden aan starters op de woningmarkt en jonge gezinnen met kinderen.

In het beleidsplan 'Gieten begrepen', de strategische toekomstvisie op Gieten tot 2015, zijn een aantal beleidskeuzen gedefinieerd, te weten:

- open en groene plekken in het dorp zoveel mogelijk behouden;
- inzetten op gedifferentieerde woonmilieus in bestaande en nieuwe woonwijken;
- in Boddeveld meer open groene plekken creëren en huurwoningen vervangen door koopwoningen of betere huurwoningen;
- een klein gedeelte van het sportveld in De Essen (bij de mavo) gebruiken voor sociale woningbouw;
- woningbouw aan de zuidzijde van het dorp.

Deze beleidsuitgangspunten blijven ook in de toekomst onverminderd van kracht bij nieuwe woningbouwprojecten.

Ten slotte zijn voor de kern Gieten een aantal locaties benoemd waar woningbouwontwikkelingen spelen. Paragraaf 3.2 gaat nader in op de ontwikkelingen in de woningbouw.

In 2011 bestond de woningvoorraad in Gieten uit 2.201 woningen met een inwoneraantal van 5.052.

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

TOEKOMSTVISIE

1. Investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen: door voorzieningen binnen een samenhangend gebied, door de groei van het woningbestand af te stemmen op de woonbehoefte, door een ontwikkeling gericht op een gemeentebrede kwaliteitsslag en door nieuw maatwerk in de kleine dorpen.

2. Investeren in een levendige en zorgzame samenleving: door ruimte te bieden voor initiatief vanuit de samenleving, door nieuw maatwerk in de kleine dorpen, door te investeren in zorg en in ontmoeting.
3. Investeren in de recreatieve toeristische ontwikkeling: gericht op innovatie, samenhang, kwaliteit en profilering.
4. Investeren in een duurzame ontwikkeling in een robuust landschap.

### **Bedrijvigheid en economie**

#### ECONOMISCHE KOERSNOTA

In 2009 is de Economische Koersnota vastgesteld. Deze nota verwoordt onder meer de speerpunten ten aanzien van economische ontwikkelingen in de gemeente Aa en Hunze.

In de nota wordt gesteld dat met name de bestaande bedrijven van belang zijn voor de economie, starters zorgen daarnaast voor de dynamiek in de economische ontwikkelingen. Belangrijke economische sectoren in de gemeente zijn: recreatie en toerisme, landbouw, handel, bouwnijverheid en zakelijke dienstverlening. Daarbij neemt de zorg ook een steeds belangrijker plaats in als het gaat om werkgelegenheid.

De volgende speerpunten gelden voor de aankomende jaren:

- Ruimte voor bedrijven: de ruimte voor bedrijfslocaties is beperkt, het is gewenst meer ruimte te creëren om te kunnen ondernemen door onder andere uitbreiding van bedrijventerreinen, mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing en planologische ruimte.
- Leefbaarheid: de kwaliteit van de leefomgeving en dan met name de revitalisering van (drie) dorpscentra van de hoofdkernen.
- Stimuleren van bedrijvigheid: het ondersteunen van starters en bestaande bedrijven. Middelen daarvoor zijn; inzetten consulent bedrijfsleven, ondernemersplatform en meer.
- Stimuleren van innovatie, kennis en samenwerking: ten behoeve van een goede concurrentiepositie is vernieuwing gewenst. Hierbij in samenwerking met andere partners de mogelijkheden verkennen voor een laagdrempelig innovatieproject.
- Versterking arbeidsmarkt: samenwerking met de regio is op het gebied van arbeidsmarktbeleid noodzakelijk. De gemeente Aa en Hunze werkt met de gemeenten Assen en Tynaarlo samen in de ISD (Intergemeentelijke Sociale Dienst) en zoekt voor aanvullende activiteiten de samenwerking met de regio Groningen-Assen.
- Verbetering verkeer en vervoer: de aanpassingen aan de N33 en N34 zorgen ervoor dat de gemeente Aa en Hunze goed bereikbaar blijft.
- Versterking van de economische pijlers.
- Landbouw: het stimuleren van onderzoek naar bio-energie.
- Toerisme en recreatie: opstellen van een nieuw Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan.
- Bouwnijverheid, handel: primair van belang voor de detailhandel is de leefbaarheid van de (hoofd)kernen, waarbij ruimte voor bedrijvigheid is gewenst.
- Zorg en welzijn: actief inspringen op combinaties tussen zorg en wonen.

- Deregulering en vermindering administratieve lastendruk.

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

NOTA  
VRIJSTELLINGENBELEID

Door Droogh, Trommelen Broekhuis bv is eind 2003 de rapportage Gieten, Ontwikkelingsruimte detailhandel uitgebracht. In deze rapportage werden de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan.

GIETEN, ONTWIKKELINGS-  
RUIJTE DETAILHANDEL

#### Conclusie

De Stationsstraat-Zuid is aangewezen als een toekomstig winkelconcentratiegebied. Deze concentratiegedachte is, gelet op ontwikkelingen in de detailhandel, een goed middel om een gevarieerd winkelpakket, aangevuld met horeca en diensten, in de kern te handhaven.

#### Omvang en opzet toekomstig winkelgebied

Het primaire draagvlak voor voorzieningen in Gieten bestaat uit de eigen kern (circa 5.000 inwoners). Daarnaast vinden in Gieten bestedingen plaats door inwoners uit de omgeving en door toeristen.

De te verwachten koopkrachtbinding en koopkrachttoevloeiing is afhankelijk van de omvang en de kwaliteit van het winkelaanbod en de winkelomgeving.

De oppervlaktebehoefte van een compleet winkelcentrum in Gieten (inclusief horeca, dienstenverlening en magazijnruimte) is berekend op 7.100 à 8.600 m<sup>2</sup> bvo. De basis voor een dergelijk centrum ligt bij een pakket voor dagelijkse boodschappen, waaronder twee supermarkten (service en discount). De winkelcomplexen Flamingo en Kastanje in de Stationsstraat-Zuid overstijgen net het berekende bedrijfsvloeroppervlak.

Om de plannen aan de Stationsstraat-Zuid succesvol te laten functioneren, zal mede daarom zoveel mogelijk winkelaanbod moeten worden verplaatst uit andere delen van Gieten, in het bijzonder uit de Schoolstraat. Voor de Schoolstraat zal, in nauw overleg met de betrokken partijen, een nieuwe visie moeten worden opgesteld, gericht op de toekomstige functie (wonen, dienstverlening) van de Schoolstraat. De gemeente dient hiervoor het initiatief te nemen.

## Toekomst

Het toekomstige centrum van Gieten dient zoveel mogelijk een compacte opzet te krijgen met een prettig verblijfsklimaat, een goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid. In de openbare ruimte zal moeten worden geïnvesteerd om meer sfeer te creëren, aldus de detailhandelsvisie.

## Milieu en duurzaamheid

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. In paragraaf 5.7 wordt hierop nader ingegaan.

### DUURZAAMHEIDSVISIE

De gemeente Aa en Hunze heeft een duurzaamheidsvisie vastgesteld (januari 2012) waarin als centrale doelstelling is opgenomen: het halveren van de CO<sub>2</sub>-uitstoot in de gemeente in 2025 ten opzichte van de CO<sub>2</sub>-uitstoot in 2010.

De focus zal hierbij liggen op het verduurzamen van het elektriciteits- en gasverbruik. Het toewerken naar een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente gaat via de drie stappen van de Trias Energetica: op de eerste plaats is energiebesparing in de bebouwde omgeving belangrijk, ten tweede zal het toepassen van duurzame energie via zon, wind, biomassa en aardwarmte een bijdrage moeten leveren aan energiebesparing en op de derde plaats zal efficiencyverbetering van de inzet van fossiele brandstoffen nodig zijn.

### VISIE EXTERNE VEILIGHEID

Het Rijk heeft risiconormen gesteld aan externe veiligheid. De wet- en regelgeving laat echter voor gemeenten nog ruimte om eigen veiligheidsambities te formuleren. De gemeente Aa en Hunze heeft dit gedaan in de Visie Externe Veiligheid gemeente Aa en Hunze (vastgesteld 17 december 2008). De visie geeft een afweging tussen de ambities enerzijds en de maatschappelijke kosten anderzijds. De gemeente streeft ernaar om zoveel mogelijk risico's uit te sluiten waarbij wordt uitgegaan van een minimumveiligheidsniveau. Binnen deze kaders heeft de gemeente eigen ambities geformuleerd.

Bij de ambities is uitgegaan van het bieden van ruimte voor ontwikkelingen zonder dat er veiligheidsrisico's optreden. Het wordt wenselijk geacht sturing te geven aan de situering van bedrijven met een risicocontour en aan ruimtelijke ontwikkelingen nabij risicobronnen.

In de visie staat beschreven dat nieuwe Bevi - inrichtingen bij voorkeur alleen op een bedrijventerrein zijn toegestaan. Dit onder de volgende voorwaarden:

- de plaatsgebonden risicocontour 10<sup>-6</sup> dient binnen de eigen inrichtingsgrens te blijven;

- het invloedsgebied van het groepsrisico moet zoveel mogelijk binnen de grenzen van het industrieterrein blijven;
- de oriënterende waarde van het groepsrisico mag niet worden overschreden.

Doorvertaald naar het bestemmingsplan, betekent dit dat na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid waarbij wordt voldaan aan de voorgenoemde voorwaarden, risicovolle inrichtingen kunnen worden opgericht.

### **Welstand en beeldkwaliteit**

De nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2005-1 maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan staan niet los van elkaar, maar zijn complementair. De bouwregels uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de mogelijkheden tot verandering van de bebouwing in een bepaald gebied. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen en dergelijke. Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen. Dit betekent dat ontwikkelingen die door een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, niet door welstandscriteria kunnen worden tegengehouden.

In Gieten komen verschillende welstandsgebieden voor waarin de kenmerken van de bebouwing in meer of mindere mate bepalend zijn voor de uitstraling van het dorp. De historische dorpskern met zijn veelal karakteristieke bebouwing kent bijvoorbeeld een strenger welstandsregime dan de nieuwe planmatige uitbreidingen.

### **Cultuurhistorie en archeologie**

In januari 2009 is de Cultuurnota 2009-2012 vastgesteld. In deze nota worden de gemeentelijke speerpunten op het gebied van cultuur verwoord. In deze nota wordt tevens aandacht besteed aan de cultuurhistorie, het ruimtelijk erfgoed in de gemeente Aa en Hunze. Een nieuwe Cultuurnota, voor periode 2013-2016, is momenteel in voorbereiding.

CULTUURNOTA

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

#### **Archeologie**

De gemeente is de eerste verantwoordelijke voor het archeologisch erfgoed. De Monumentenwet (1988) geeft aan dat de gemeenteraad verplicht is in elke nieuwe planologische regeling de te verwachten en aanwezige archeologische waarden te beschermen. Hiermee wordt voorkomen dat bij bodemverstoring archeologisch erfgoed ongezien verloren gaat.

Op 25 januari 2012 heeft de gemeente Aa en Hunze het gemeentelijke archeologiebeleid vastgesteld. Dit beleid bestaat voor het grootste deel uit de arche-

ologische beleidsadvieskaart, vastgelegd in BAAC-rapport V-10.0400, 4 augustus 2011. Op basis van een gebiedsanalyse, waarbij landschap en bodem in relatie worden gebracht met archeologie, is een inventarisatie en waardering gemaakt van de aanwezige en de te verwachten archeologie.

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) dienen gemeenten bij bestemmingsplannen rekening te houden met bekende- en te verwachten archeologische waarden. Ook dienen gemeenten erop toe te zien dat bij bodemingrepen veroorzaakt door particuliere initiatiefnemers (onder andere bij omgevingsvergunning), eveneens rekening wordt gehouden met de archeologische waarden.

Met oog op het vorenstaande is het van belang dat de gemeenten kennis hebben over de archeologische waarden binnen hun grondgebied.

Op grond van de Wamz dienen gemeenten de bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden binnen hun gemeentelijke grenzen te inventariseren. Essentieel onderdeel hierin vormt een archeologische verwachting- en beleidsadvieskaart. Deze kaart is een cartografische onderbouwing van de (verwachte) archeologische waarden binnen de gemeente en het archeologische beleid.

Het rapport behorende bij de archeologische verwachting- en beleidskaart dient als inhoudelijke onderbouwing van het beleid. Hierin worden onder meer de onderzoeksverplichtingen genoemd die gelden voor de geïnventariseerde archeologische waarden. Het rapport is gebruik om de bescherming van de archeologie in het bestemmingsplan te regelen. Zie verder paragraaf 6.2 'Opbouw van de regels'.

#### Cultuurlandschap en groenelementen

De gemeente Aa en Hunze wordt gekenmerkt door de waardevolle cultuurlandschappen. De landschappen worden gezien als dragers van het ruimtelijk erfgoed.

De gemeente werkt momenteel aan de voorbereiding van een gemeentebreed beleid met betrekking tot de cultuurhistorische aspecten van het cultuurlandschap, van de gebouwde gebieden en de gebouwde elementen. Het groenstructuurplan vormt een eerste input voor deze beleidsvisie voor wat betreft het cultuurlandschap. Voor het voorliggend bestemmingsplan is een groenstructuurplan opgesteld (zie bijlage 4 Kaart Groenstructuurplan). In de regels zijn voor de in het groenstructuurplan beschreven waardevolle groenelementen beschermende regels opgenomen. In paragraaf 3.6 wordt hierop nader ingegaan.

#### Gebouwde omgeving

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



Niet beschermde gebouwen met cultuurhistorische of bijzondere beeldwaarde, de zogenaamde 'karakteristieke gebouwen', worden in de bestemmingsplannen speciaal aangeduid. Zonder omgevingsvergunning mag aan deze gebouwen geen wijziging plaatsvinden die de karakteristiek aantast. Tevens geldt voor deze bebouwing dat alvorens wordt gesloopt, een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd.

In het kader van het voorliggend bestemmingsplan heeft een inventarisatie van karakteristieke bebouwing plaatsgevonden (zie bijlage 1).

## **Welzijn**

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

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

## **Toerisme en recreatie**

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.

TROP

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

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

De kern Gieten maakt onderdeel uit van het gebied de Hondsrug, een gebied met een veelheid aan recreatiebedrijven. Aan de oostzijde van de kern begint echter vrijwel direct het gebied van de Veenkoloniën. Daarnaast ligt de kern in het Nationaal Landschap Drentsche Aa.

De opgaven in het gebied de Hondsrug zijn gericht op het openhouden van de open gedeelten van de Hondsrug, het oplossen van infrastructurele knelpunten bij recreatie en/of toerisme en recreatie met het oog op landschap/natuur. Het is van belang dat het landschap gevarieerd blijft. In het geval van Gieten, liggend op de overgang van de Hondsrug naar het westelijk, laaggelegen Hunzedal, is het wenselijk dat de overgang zichtbaar blijft (openheid Hondsrug).

Ten westen van de kern zijn mogelijkheden aanwezig voor een 'robuuste ontwikkeling' van bestaande recreatiebedrijven in de robuuste natuur. Vanuit natuurlijk oogpunt is het gebied namelijk waardevol. Dit vraagt om maatwerk en het gezamenlijk zoeken naar oplossingen met winst voor natuur en recreatie. De bestaande recreatiebedrijven op de Hondsrug kunnen ontwikkelen zolang dit geen negatieve effecten heeft op de natuur of het landschap.

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

#### NOTA KAMPEERBELEID

In de Nota Kampeerbeleid (2008) zijn de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid ten aanzien van kamperen benoemd. In deze nota zijn beleidskeuzen gemaakt ten aanzien van de volgende categorieën: kampeerterreinen, kleinschalig kamperen, tijdelijk kamperen, natuurkampeerterreinen, vrij kamperen en kamperen voor eigen gebruik. Aan de beleidskeuzes van deze nota zal moeten worden voldaan.

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

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

Daarnaast is in februari 2009 het facetbestemmingsplan Kleinschalig Kamperen gemeente Aa en Hunze vastgesteld door de raad. Hierin staan de kampeerterreinen benoemd die in de gemeente Aa en Hunze aanwezig zijn en als zodanig zijn bestemd (onderscheid in kleinschalige kampeerterreinen en natuurkampeerterreinen).

In de kern Gieten is momenteel geen kampeerterrein, in welke vorm dan ook, aanwezig.

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

## **Infrastructuur**

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

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

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

Daarbij wordt in de periode tot 2015 ingezet op:

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

In dit beleidsdocument wordt specifiek benoemd dat de gemeente een ov-knooppunt in Gieten wil aanleggen, in combinatie met de reconstructie van het verkeersplein Gieten.

Ook wordt gekeken naar de toegankelijkheid van de ov-haltes voor voetgangers en mindervaliden. Waar nodig worden verbeteringen doorgevoerd in de aanlooproutes naar ov-haltes. Specifieke aandacht vraagt de verbinding Stationsstraat-winkelcentrum Gieten.

## **Water**

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

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

- Natuurlijke watersystemen: het watersysteem functioneert als een bijna natuurlijk watersysteem en voldoet aan de landelijke en Europese normen voor gezonde watersystemen.
- Een watersysteem is veilig, maar kan niet al het water opvangen. Het watersysteem leidt niet tot schade bij de burgers en het bedrijfsleven, maar kan tijdelijk wel tot hinder leiden in straten en tuinen.
- Water is een van de pijlers van de ruimtelijke ordening.
- Schoon en vuil water worden waar mogelijk gescheiden.
- De gemeente voldoet aan de basisinspanning en het waterkwaliteitspoor en er bevinden zich geen risicovolle overstorten binnen de gemeente.
- Water wordt beleefd, is zichtbaar en draagt bij aan een aangename leefomgeving.
- Water is geïntegreerd in gebied en maatschappij, zoals bij recreatie en onderwijs.
- Diffuse bronnenbeleid is erop gericht verontreinigingen naar het water zoveel mogelijk te voorkomen.
- Doelmatig waterbeheer waarin de taken voor burger en overheid helder zijn en afspraken tussen verschillende overheidsinstanties zijn vastgelegd.

Om deze visie te realiseren, zijn vier oplossingsrichtingen onderscheiden:

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

In het waterplan wordt aangegeven dat in Gieten, liggend binnen het stroomdal Drentsche Aa en Hondsrug, in het jaar 2050 naar verwachting niet voldoende berging aanwezig is om de toename van neerslag te kunnen opvangen. Hiernaar moet nader worden gekeken; er zijn nog geen concrete maatregelen voor.

Wel is het gemeentelijk beleid erop gericht om, waar mogelijk, regenwater af te koppelen van de riolering. Hiermee kan op termijn meer berging worden gerealiseerd.

VERBREED GEMEENTELIJK  
RIOLERINGSPLAN

In februari 2010 is het Verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan 2010-2014 vastgesteld (GRP). Het GRP dient als hulpmiddel voor het maken van goede beleidsafwegingen op het terrein van de rioleringszorg en bescherming van het milieu. Uitgangspunten ten aanzien van riolering, benoemd in dit document, zijn:

- de toestand van de riolering niet laten achteruitgaan;
- het vergroten van het inzicht in het rioleringsstelsel;
- afkoppelen als dit doelmatig kan;
- bewoners stimuleren om af te koppelen op eigen terrein door het geven van voorlichting;

- het reactief aanpakken van grondwaterproblemen;
- geen aanvullende milieumaatregelen nemen in de periode 2010-2014;
- geen grootschalige maatregelen treffen om in te spelen op de klimaatverandering in de periode 2010-2014;
- jaarlijks de rioolheffing aanpassen op basis van reële kosten en monitoring.



# Uitgangssituatie en planuitgangspunten

# 3

## 3.1

### **Ruimtelijk-functionele structuur**

#### Het landschap

Een groot deel van het Drents Plateau is in de weichsel ijstijd (90.000 tot 10.000 jaar geleden) overdekt geraakt met een laag dekzand die sterk wisselt in dikte. De dekzandruggen steken daarbij duidelijk uit boven het omringende plateau-landschap. Smeltwaterstromen die in het voorjaar over het ontdooid oppervlak van de permafrost stroomden, zorgden voor een sterke verbreding en verdieping van de Drentse beekdalen.

Op de hooggelegen dekzandruggen ontstonden de essen (landbouwgronden). Op de laaggelegen beekdalen ontstonden de madelanden (hooi en het weiden van vee).

De esdorpen zelf liggen op de overgang van de essen naar de beekdalen. In de wijde omgeving van de dorpen lagen de veldgronden (onontgonnen gebieden). Ten westen van Gieten lagen de Noord Esch en de Zuider Esch en ten oosten van Gieten lag het beekdal van de Oostermoerse vaart. Nog verder naar het westen lag het onontgonnen Gieterveld.

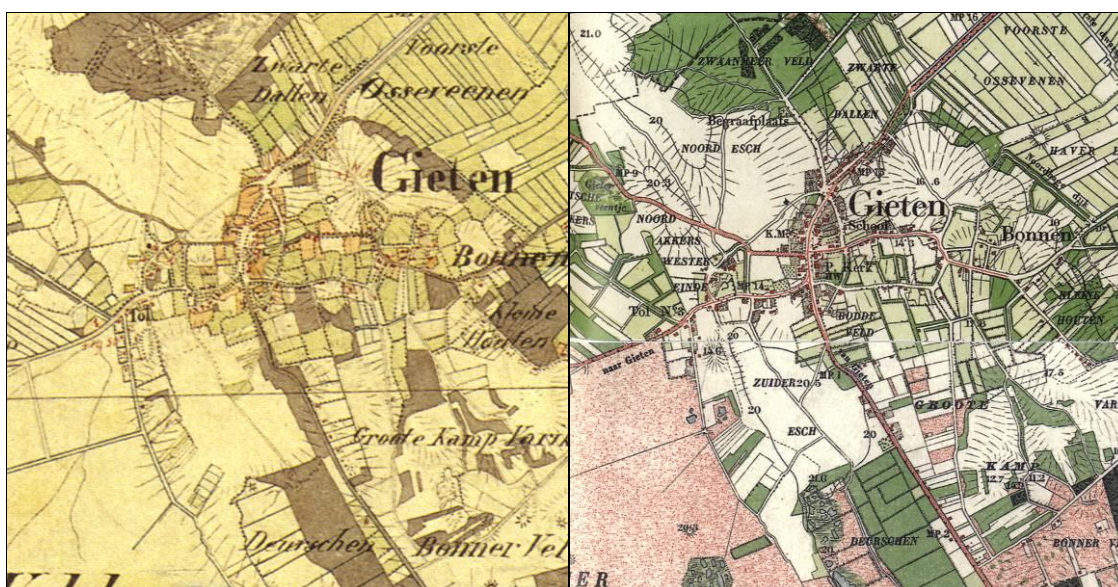
#### Het dorp rond 1850

De kaart van 1850 laat de hiervoor geschetste opzet met essen en madelanden nog duidelijk zien. De in 1850 nog voornamelijk uit boerderijen bestaande bebouwing is schijnbaar willekeurig gesitueerd langs meestal nog onverharde wegen en paden. Daarbij is er al wel een concentratie van bebouwing langs de Spekstoep/Brink/Stationsstraat en de ten oosten daarvan gelegen Ambachtsstraat die toen nog aansloot op de Hanebijtershoek. Centraal in deze opzet lag de brink met daaraan de kerk die in verhouding bescheiden van opzet is en die een dochterparochie was van de veel grotere kerk in Anloo. Ten oosten van Gieten lag het dorp Bonnen. Bonnen en Gieten waren twee afzonderlijke markteverbanden.

#### Het dorp rond 1900

Rond 1900 is in de structuur van Gieten nog niet veel veranderd, de bebouwing concentreert zich nog steeds langs de twee wegen, maar heeft zich verder verdicht. De lintbebouwing langs de Gasselterweg aan de zuidkant en de Spek-

stoep en de Oude Wildervanksterweg aan de noordkant is verder uitgebreid en verdicht en dwars daarop is langs de Schoolstraat enige bebouwing ontstaan.



Kaart rond 1850

Kaart rond 1900

#### Het dorp rond 1950

Tussen 1900 en 2000 wordt de oorspronkelijke structuur van het dorp verder verdicht. Tussen de oude boerderijen worden woningen, winkels en bedrijven gebouwd. Veel boerderijen krijgen na 1900 uitsluitend een woonfunctie. Langs de Asserstraat, de Schoolstraat, de Eexterweg en de Gasselterweg wordt de lintbebouwing verder doorgezet. De eerste uitbreidingen (Noord Esch en Zuider Esch) vinden plaats aan de westkant van het dorp door twee lussen aan te leggen evenwijdig aan de Brink/Stationsstraat. Rond 1900 is de spoorlijn Assen-Stadskanaal nog niet aangelegd, rond 1950 is deze prominent aanwezig. Daarnaast is in 1904 varkensslachterij Udem a opgericht (sluiting 1995). Dit bedrijf heeft gedurende zijn bestaansperiode het dorpsbeeld in zowel ruimtelijk als functioneel opzicht bepaald.

#### Het dorp nu

Na de Tweede Wereldoorlog is het dorp sterk veranderd door het realiseren van uitbreidingsplannen voor woningen en bedrijven. Op de Noord Esch komt woningbouw, op de voormalige Zuider Esch komen bedrijven en op het Boddeveld komt ook woningbouw. Hierdoor werd het agrarische karakter van het dorp verdrongen door de woonfunctie. Rond 1900 is al een deel van de velden ontgonnen, rond 2000 wordt geen ontgonnen gebied meer aangetroffen. Na 1950 wordt de westzijde van het dorp begrensd door de aanleg van de N34, een doorgaande autoweg van Groningen naar Emmen/Coevorden en aan de noordzijde door de N33, de doorgaande autoweg van Assen naar Veendam. De spoorlijn van Assen naar Stadskanaal is rond 1970 al weer opgeheven, op sommige plaatsen (aan de westzijde van het dorp en als fietspad langs Kleine Kamp en verder) is het tracé nog herkenbaar.



Door alle maatschappelijke veranderingen en de daaruit voortkomende ruimtelijke veranderingen is de nauwe relatie tussen de bebouwing, de veldgronden, de essen en het beekdal niet meer aanwezig. Wel zijn allerlei elementen uit deze oorspronkelijke structuur bewaard gebleven. Behoud van deze elementen in de vorm van wegenstructuren, bebouwing, groen en zichtlijnen naar de oostelijke essen en het landschap aan de oostzijde van de Hondsrug is van belang om de draad met het verleden en het ontstaan in stand te houden.



Kaart rond 1950

Kaart rond 2000

#### Wegen/bebouwingsstructuur

Door de reconstructie van de N34 is recent een aantal veranderingen in de structuur van Gieten ontstaan. Werd Gieten eerder vanaf de N34 ontsloten via de Asserstraat die uitkwam in de nabijheid van de Brink, nu vindt de ontsluiting plaats via de Oelenboom die uitkomt bij het nieuwe winkelcentrum aan de zuidkant van de Stationsstraat.

De noord-zuidlopende Spekstoep, Oude Wildervanksterweg/Brink/Stationsstraat en de ten oosten daarvan gelegen Ambachtsstraat die oorspronkelijk aansloot op de Hanebijtershoek worden oost-west doorsneden door de Eexterweg/Schoolstraat en de Asserstraat/het Boddeveld. Deze wegen vormen de oorspronkelijke structuur van Gieten en zijn nu nog grotendeels aanwezig. De bebouwing langs deze wegen is ook nog oorspronkelijk van opzet en bestaat uit individuele panden direct aan de straat of met een kleine voortuin. Deze oudere dorps bebouwing bestaat uit één of maximaal twee verdiepingen met kap. De Brink vormt het oudste onderdeel in deze structuur. Behoud van wegenstructuur en bebouwing zijn hier van belang.

Daarnaast is de lijn Hanebijtershoek-Ambachtsstraat mogelijk gerelateerd aan een voormalige waterloop. De huidige verbinding wordt gevormd door een wandelpad langs verzorgingstehuis Dekelhem.

Tot slot is het de intentie om het nog aanwezige tracé van de oorspronkelijke spoorlijn te behouden.

De bebouwingsstructuur van de kern Gieten bestaat in het centrum en langs de oude uitvalswegen uit bebouwing van verschillende leeftijden en vormgeving. De planmatige ontwikkelingen Zuid-es, Molenstraat/Naweg, Boddeveld, Duurschen en Bonnerhoek kennen een veel homogener samenstelling van bebouwing. De rijksmonumenten (negen in totaal) komen hoofdzakelijk in het centrum voor. Daarnaast kent Gieten aan de Molenstraat enkele provinciale monumenten. Binnen de groep overige gebouwen is de categorie karakteristieke gebouwen te onderscheiden. Deze veelvuldig voorkomende gebouwen vallen op vanwege cultuur of architectuur en bepalen in belangrijke mate het ruimtelijke beeld van de kern.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

Een belangrijk uitgangspunt voor het bestemmingsplan is het behouden van de huidige (bestaande) ruimtelijk-functionele structuur van Gieten. Deze structuur vormt een randvoorwaarde bij ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening. Hieronder wordt ook het (zoveel mogelijk) behouden van de groene, open plekken in de kern verstaan.

Daarnaast is de karakteristieke bebouwing in het plangebied, geen rijksmonument of provinciaal monument zijnde, in de verbeelding voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Deze gebouwen krijgen een beschermende regeling door middel van een 'krap' bouwvlak en mogen pas worden gesloopt na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Het betreft in dit geval de MIP-objecten en karakteristieke panden die als zodanig zijn aangewezen door de gemeente. Een overzicht en onderbouwing van deze karakteristieke gebouwen is in bijlage 1 van dit bestemmingsplan opgenomen.

Rijksmonumenten en provinciale monumenten hebben een eigen beschermende regeling en behoeven derhalve geen aparte regeling in het bestemmingsplan.

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

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

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

### 3.2

## Bevolking en wonen

Gieten wordt aangemerkt als een hoofdkern. De hiernavolgende tabellen geven het aantal inwoners en bijbehorende woningvoorraad weer in de periode 2000-2011.

Aantal inwoners in de kern Gieten in de periode 2000-2011

Periode	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Aantal	4.791	4.775	4.790	5.032	5.067	5.049	5.052

Bron: gemeentelijke cijfers

Woningvoorraad in de kern Gieten in de periode 2000-2011

Periode	2000	2002	2004	2006	2008	2010	2011
Aantal	1.993	1.998	2.042	2.135	2.175	2.201	2.201

Bron: gemeentelijke cijfers

Uit de gemeentelijke cijfers blijkt dat de woningvoorraad in de afgelopen tien jaar is gestegen, waarbij vanaf 2006 het aantal inwoners nagenoeg gelijk is gebleven. Tussen 2004 en 2006 is een duidelijke stijging van het aantal inwoners uit de tabel af te lezen. Dit komt onder meer door de gereedkoming van de woningbouwlocatie Udematerrein.

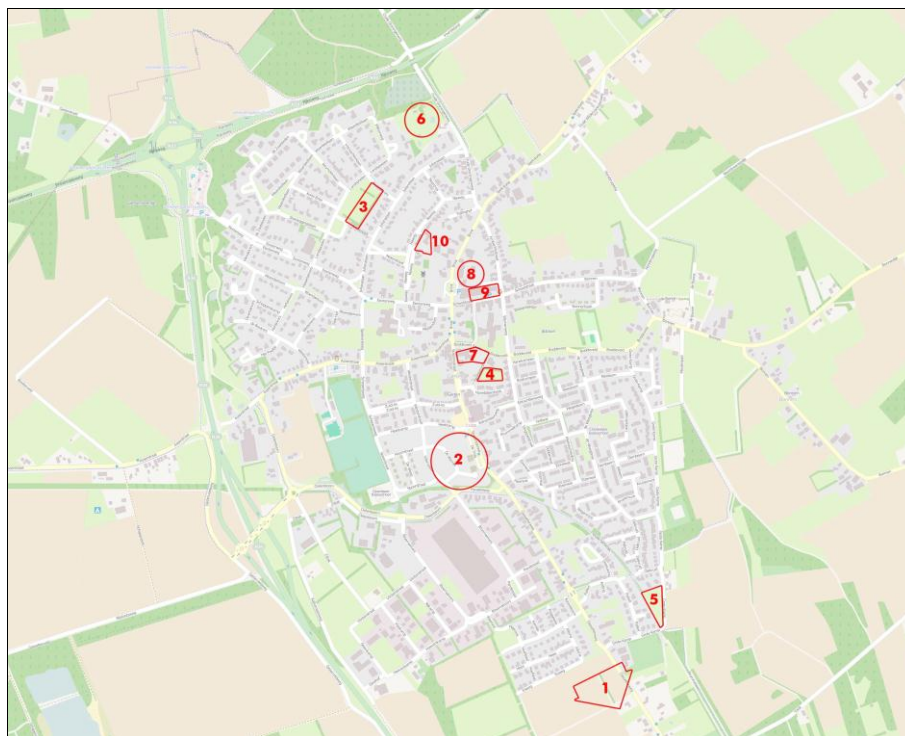
In paragraaf 2.3 is reeds kort ingegaan op de Toekomstvisie 2020 van de gemeente Aa en Hunze. In deze visie is verwoord dat het accent van de groei van het woningbestand in de grote kernen ligt, waaronder Gieten. Hierbij is van belang dat het woningbestand wordt afgestemd op de woonbehoefte.

Daarnaast wordt actief ingezet op herstructurering, vervangende nieuwbouw, aanpassing van de bestaande woningvoorraad en regionale afstemming in de woningbouw. Ook de woonomgeving krijgt aandacht. Zodoende blijft de kwaliteit van zowel de woningvoorraad als de woonomgeving op peil. Daarbij wordt aansluiting gezocht bij veranderende woonwensen, zoals de afstemming tussen wonen en zorg. De visie benoemt voorts dat in de kern Gieten onder andere het accent ligt op de bouw van seniorenwoningen.

### Nieuwe ontwikkelingen

Op grond van bestaand beleid (vigerend bestemmingsplan, de Toekomstvisie Gieten en/of de Woonvisie Aa en Hunze 2011) is een aantal locaties in de kern Gieten aangewezen als (mogelijke) locatie voor nieuwe woningbouwontwikkelingen. Voor enkele van deze locaties zijn op dit moment plannen in voorbereiding. Daarnaast zijn er de afgelopen jaren bij het gemeentebestuur enkele principeverzoeken binnengekomen om op andere open plekken in de kern nieuwe woningen te realiseren. De verschillende locaties worden in het navolgende beschreven.

De navolgende kaart geeft de ligging van de locaties weer.



Na beschrijving van het beleidskader voor en de eigenschappen van de locatie, wordt aangegeven of een nieuwe ontwikkeling in het voorliggend (nieuwe) bestemmingsplan voor Gieten mogelijk wordt gemaakt.

#### Locatie 1: Woningbouw zuidzijde dorp

In de toekomstvisie van Gieten wordt woningbouw aan de zuidzijde van het dorp als een definitieve beleidskeuze genoemd. De zuidzijde van het dorp wordt beschouwd als de meest geschikte locatie. Aan de oost- en noordzijde van het dorp is het landschap te kwetsbaar voor dorpsuitbreidingen. De westzijde is minder geschikt voor woningbouw door de ligging van de provinciale weg N34.

#### EIGENSCHAPPEN VAN DE LOCATIE

In de huidige situatie vormt de Esweg de afsluiting van de bebouwing aan de westkant van de Gasselterweg en de Grote Kamp de afsluiting van de bebouwing aan de oostkant van de Gasselterweg. Door de ligging van deze twee wegen langs de buitenrand van het dorp en doordat de woningen op deze wegen zijn gericht, is nu een goede overgang aanwezig van bebouwd naar onbebouwd gebied. De lintbebouwing ten zuiden van de Gasselterweg loopt langs deze rand door in westelijke richting.

#### NIEUW BESTEMMINGSPLAN GIETEN

Op dit moment heeft de gemeente geen plannen voor een uitbreiding van de woningvoorraad aan de zuidkant van het dorp en voorziet de Woonvisie hier ook niet in.



Indien een dergelijke uitbreiding binnen de planperiode van het voorliggend bestemmingsplan wel aan de orde is, zal hiervoor een apart, op ontwikkeling gericht, bestemmingsplan worden voorbereid.

Het betreffende gebied behoudt de vigerende bestemming.

#### Locatie 2: Udematerrein



Op de voormalige bedrijfslocatie op het Udematerrein zijn reeds woningen gerealiseerd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan kunnen, achter de bestaande bebouwing (Kastanjecomplex) aan de westzijde van de Stationsstraat, nog enkele vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Daarnaast biedt het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid voor het oprichten van drie appartementsgebouwen met in totaal 27 wooneenheden aan de Stationsstraat/Parallelweg.

EIGENSCHAPPEN VAN DE  
LOCATIE

De bestaande bouwcapaciteit is overgenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

NIEUW BESTEMMINGSPLAN  
GIETEN

#### Locatie 3: Speelveld Landspoelen (De Essen)

In de Toekomstvisie Gieten is als definitieve beleidskeuze aangegeven dat de achterste strook van het sportveld bij de mavo-school (Dr. Nassau College) is aangewezen als locatie voor sociale woningbouw. Belangrijke voorwaarde hierbij is een zorgvuldige inpassing. Om de openheid te waarborgen, is slechts een deel van het terrein aangewezen als woningbouwlocatie.

EIGENSCHAPPEN VAN DE  
LOCATIE



NIEUW BESTEMMINGSPLAN  
GIETEN

Op dit moment zijn voor deze locatie geen concrete plannen aanwezig en voorziet de Woonvisie hier ook niet in.

Als uitgangspunt geldt derhalve dat de locatie overeenkomstig het huidige gebruik wordt bestemd. Indien de gemeente binnen de planperiode van het voorliggend bestemmingsplan besluit tot daadwerkelijke invulling van deze locatie, zal hiervoor een apart, op de ontwikkeling gericht, bestemmingsplan worden voorbereid.

EIGENSCHAPPEN VAN DE  
LOCATIE

#### Locatie 4: Speelterrein Hanebijtershoek

Direct achter de Stationsstraat ligt een groen (speel)terrein dat schuin wordt doorsneden door de Hanebijtershoek. De westkant van de Hanebijtershoek wordt hier gevormd door een oude boomgaard. Aan de oostkant ligt het grasveld omringd door houtwallen, ingericht als speelterrein. Deze locatie is in de Toekomstvisie Gieten genoemd als mogelijke uitbreidingsruimte voor ouderen en jongerenhuisvesting, in combinatie met andere functies. Hierbij is als nader uit te werken beleidskeuze aangegeven dat, indien nodig en wenselijk, de bebouwingsmogelijkheden van deze locatie (en andere open plekken, waaronder de ijsbaan aan het Boddeveld) nader kunnen worden onderzocht.



NIEUW BESTEMMINGSPLAN  
GIETEN

De Woonvisie voorziet niet in woningbouw op deze locatie. Tot op heden is geen onderzoek uitgevoerd naar de eventuele bebouwingsmogelijkheden van deze open plek.

Als uitgangspunt geldt dat de locatie overeenkomstig het huidige gebruik wordt bestemd. Dit neemt niet weg dat gedurende de looptijd van het voorliggend bestemmingsplan voor de kern Gieten de behoefte kan bestaan om, ter verdere uitwerking van de Toekomstvisie Gieten, na te gaan wat de eventuele bebouwingsmogelijkheden van de locatie (en de ijsbaan) zijn. Indien dit resulteert in een concreet bebouwingsvoorstel zal hiervoor een apart, op ontwikkeling gericht, bestemmingsplan worden voorbereid.

#### Locatie 5: Grote Kamp

In de afgelopen jaren is bij het gemeentebestuur van de gemeente Aa en Hunze verschillende malen een principeverzoek ingediend om op de locatie Grote Kamp een woning te realiseren. Deze verzoeken zijn afgewezen, omdat het vigerende bestemmingsplan en het Woonplan 2005 als toetsingskader werden gehanteerd. Het college heeft hierbij aangegeven dat in het kader van de ac-

tualisatie van het bestemmingsplan voor de kern Gieten een integrale afweging plaatsvindt omtrent de vraag of er aanleiding is om bebouwing op deze open plek toe te staan.



Rijdend of lopend over de Grote Kamp opent zich na de bocht aan de oostkant een mooi uitzicht op het open land; naar de westkant is over een veldje (met paarden) zicht op het voormalige tracé van de spoorbaan. Lopend of fietsend over het pad op de trambaan wordt het pad eerst ingesloten door bebouwing, daarna is over het veldje vrij uitzicht op het open land en vervolgens wordt het zicht begrensd door bos. Door het beloop van de weg en het pad is de overgang van de dorpsbebouwing naar het open land op een mooie manier vormgegeven.

EIGENSCHAPPEN VAN DE  
LOCATIE

Waar elders wegen en paden meestal zijn omsloten door bebouwing en groen, is hier aan de rand van het dorp een mooi uitzicht over het open veld. Bebouwen van het veldje zal deze bijzondere plek sterk verarmen en wordt op grond daarvan in het nieuwe bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

Uitgangspunt is dat de locatie de huidige bestemming behoudt.

NIEUW BESTEMMINGSPLAN  
GIETEN

#### Locatie 6: Oude Groningerweg

In de afgelopen jaren is bij het gemeentebestuur van de gemeente Aa en Hunze verschillende malen een principeverzoek ingediend om op deze locatie woningbouw te realiseren. Deze verzoeken zijn afgewezen, omdat het vigerende bestemmingsplan en het Woonplan 2005 als toetsingskader werden gehanteerd. Het college heeft hierbij aangegeven dat in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan voor de kern Gieten een integrale afweging plaatsvindt omtrent de vraag of er aanleiding is om bebouwing op deze open plek toe te staan.

Aan de noordrand van Gieten ligt aan de Oude Groningerweg, na de laatste twee woningen langs de weg, een door een gaashek omgeven terrein. Naast het terrein ligt een begraafplaats en daarna duikt de Oude Groningerweg onder de autoweg door. Het terrein is begroeid met bomen en struiken en maakt een natuurlijke indruk met open plekken en meer dicht beplante plekken. Aan de zuid- en westkant wordt het terrein begrensd door achterkanten van woningen

EIGENSCHAPPEN VAN DE  
LOCATIE



die liggen aan de Wilkerweg en aan de Julianalaan. Het terrein is alleen bereikbaar vanaf de Oude Groningerweg. Het terrein is geheel afgesloten en heeft nu geen recreatieve functie. De waarde van het gebied ligt in de natuurlijke kwaliteit en als afrondende rand van Gieten.



#### BEBOUWINGS- MOGELIJKHEDEN

Bij bebouwen gaat de natuurlijke waarde geheel of gedeeltelijk verloren. Als afronding van het dorp kan het gebied ook anders worden ingericht, waarbij de afronding wordt gekenmerkt als een sterke verdunning van de bebouwing en waarbij de begraafplaats de buitenrand van het dorp vormt. In die opzet zou een vrijstaande villa kunnen worden gebouwd op een grote kavel, waarbij een groot deel van het bestaande groen kan worden gehandhaafd. Het gebied wordt dan vanaf de Oude Groningerweg ontsloten. De Oude Groningerweg met fraaie laanbomen en brede bermen kan in de huidige vorm worden gehandhaafd.

#### NIEUW BESTEMMINGSPLAN GIETEN

Ten behoeve van het oprichting van een vrijstaande woning is een apart bestemmingsplan in voorbereiding.

In dit nieuwe bestemmingsplan voor Gieten is deze locatie niet meegenomen en hierdoor in de verbeelding weergegeven als een 'witte vlek'.

#### Locatie 7: Garage Vlieghuis

Ten zuiden van de weg Boddeveld ligt de locatie Vlieghuis (Stationsstraat nummer 5). Deze locatie is in de Toekomstvisie Gieten genoemd als een mogelijke locatie ten behoeve van seniorenhuisvesting (zorgwoningen gelieerd aan het woon-zorgcomplex Dekelhem). Op deze locatie was tot voor kort garage Vlieghuis gevestigd, met een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg. Dit bedrijf is verplaatst naar bedrijventerrein Bloemakkers in Gieten. Voor de herontwikkeling van de vrijkomende locatie en het naastgelegen perceel Stationsstraat 7 (Pizzeria Da Nino) is een aantal (stedenbouwkundige) randvoorwaarden geformuleerd waaraan moet worden voldaan.

#### EIGENSCHAPPEN VAN DE LOCATIE

De locatie ligt aan de Stationsstraat en aan de Boddeveld. De Stationsstraat wordt op deze plek gekenmerkt door dicht op elkaar en op de weg staande individuele panden van maximaal twee verdiepingen met kap. De Boddeveld is een straat met aan weerszijden laanbomen. Op deze locatie zijn lage bedrijfsgebouwen aanwezig. Tegenover de locatie ligt het woon-zorgcentrum Dekel-



hem, een gebouw bestaande uit vier door groen omgeven vleugels. Ten oosten van de locatie ligt een kleine voormalige boerderij, thans in gebruik als café. Vóór de locatie ontbreken de laanbomen.

Het garagebedrijf past niet meer op deze plek en vervangende nieuwbouw kan de kwaliteit van deze plek verbeteren. Behoud van de bestaande bebouwing kan, maar is uit oogpunt van de architectonische kwaliteit niet nodig. Nieuwbouw langs de Stationsstraat sluit bij voorkeur aan bij de bestaande bebouwing langs deze straat. Door de aanplant van laanbomen voor de nieuwbouw wordt aangesloten bij de overige laanbeplanting in de straat.

BEBOUWINGS-  
MOGELIJKHEDEN

Voor de locatie is een schetsplan ingediend voor een uitbreiding van Dekelhem met 27 zorgwoningen in combinatie met ruimte voor dienstverlening. Het perceel Stationsstraat 9 (leegstaand winkelpand) wordt eveneens bij de voorgenomen planontwikkeling betrokken. De Primerawinkel op het perceel Stationsstraat 3 wordt behouden.

Voor een herontwikkeling van de locatie is een apart bestemmingsplan in voorbereiding.

NIEUW BESTEMMINGSPLAN  
GIETEN

In dit bestemmingsplan voor Gieten is deze locatie niet meegenomen en hierdoor in de verbeelding weergegeven als een 'witte vlek' in het plangebied.

#### Locatie 8: Beukenhof

De locatie Beukenhof (het voormalige gemeentehuis), gelegen aan de Brink, is in de Toekomstvisie Gieten aangewezen als 'uitbreidingsruimte ouderen- en jongerenhuisvesting'. De Woonvisie biedt ruimte voor een nader te bepalen aantal grondgebonden woningen.

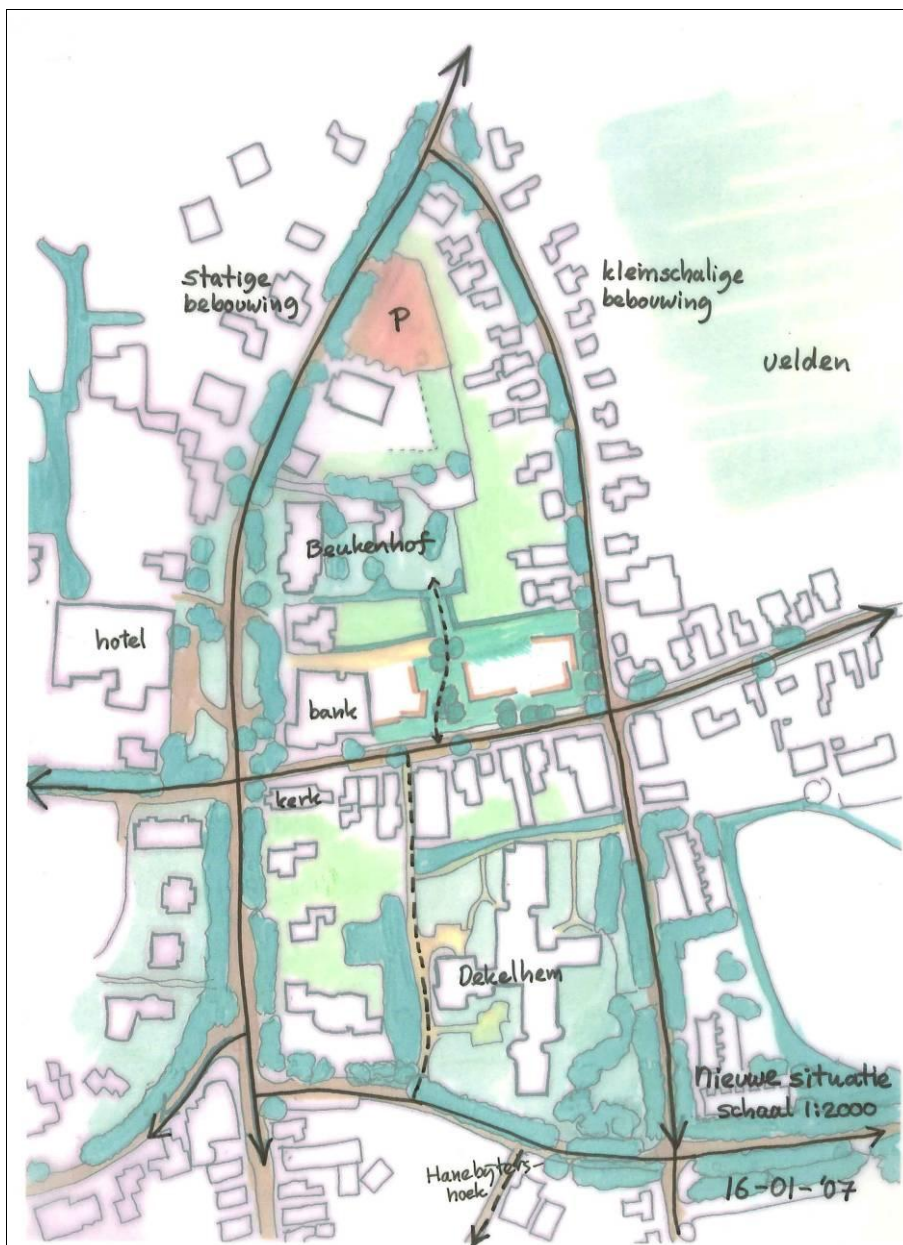
De locatie Beukenhof is gelegen aan de Brink, het historische centrum van het dorp. Het gebied wordt gekenmerkt door een ruime opzet met hoge bomen langs de weg en groene voortuinen. De bebouwing bestaat uit een van oorsprong grote vrijstaande villa, waarin dienstverlenende functies zijn ondergebracht. De villa met twee verdiepingen en kap is gebouwd in de jaren dertig van de vorige eeuw. De aangebouwde bebouwing aan de noordkant stamt uit de jaren zeventig/tachtig van de vorige eeuw.

EIGENSCHAPPEN VAN DE  
LOCATIE

Deze jongere aanbouw heeft niet de voorname uitstraling zoals de overige bebouwing in de omgeving en past niet goed op deze plaats.



BEBOUWINGS- MOGELIJKHEDEN	<p>Ten aanzien van de potentiële nieuwbouw op de locatie heeft de gemeente een aantal uitgangspunten/randvoorwaarden benoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bebouwingspercentage maximaal 30%;</li> <li>- behoud villa Beukenhof;</li> <li>- voetgangersverbinding Beukenhof - Schoolstraat;</li> <li>- bescherming karakteristiek groen Brink en op de locatie zelf;</li> <li>- geen parkeren aan de voorzijde;</li> <li>- parkeren op eigen terrein.</li> </ul>
NIEUW BESTEMMINGSPLAN GIETEN	<p>Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor herontwikkeling bij de gemeente bekend.</p> <p>Voor een herontwikkeling zal een apart bestemmingsplan worden voorbereid. In het voorliggende bestemmingsplan is deze locatie niet meegenomen en in de verbeelding weergegeven als een 'witte vlek'.</p> <p><b>Locatie 9: Schoolstraat</b></p> <p>De grotendeels leegstaande (winkel)panden aan de noordzijde van de Schoolstraat zijn aangekocht door een projectontwikkelaar. De Woonvisie biedt ruimte voor een nader te bepalen aantal (zorg)appartementen. Het college heeft met de rapportage 'Stedenbouwkundige uitgangspunten herontwikkeling Schoolstraat Noordzijde Gieten' (16 januari 2007) randvoorwaarden geformuleerd voor een herontwikkeling van de locatie in de vorm van culturele, maatschappelijke en dienstverlenende voorzieningen en seniorenhuisvesting.</p>
EIGENSCHAPPEN VAN DE LOCATIE	<p>De Schoolstraat, een van de oudste straten van Gieten, loopt van oost naar west en komt uit op de Brink. Op de hoeken van de Brink staan aan de noordzijde een relatief nieuw bankfiliaal met een fors volume en aan de zuidzijde de Nederlands-hervormde kerk uit 1804/1849. Op de gronden aan de noordzijde van de Schoolstraat, ten oosten van het bankgebouw, bevinden zich (grotendeels) leegstaande gebouwen bestaande uit één bouwlaag met piramidevormige kappen. Tegenover deze gebouwen staan, aan de zuidzijde van de Schoolstraat, veelal vrijstaande panden in één of maximaal twee bouwlagen met merendeels steile kappen, waarvan de nokrichtingen loodrecht op de straat staan. Deze panden zijn in gebruik voor detailhandel, dienstverlening en/of wonen. Bij de entree van de Schoolstraat vanaf Bonnen is de kerktoeren aan het einde van de straat duidelijk in zicht.</p>



Stedenbouwkundige schets herontwikkeling Schoolstraat noordzijde

Het dorps karakter van de Schoolstraat blijft in stand, waarbij de kerk de straat domineert. Aan de noordzijde van de Schoolstraat kan nieuwe bebouwing worden gerealiseerd in één of twee bouwvolumes met een maximale hoogte van twee bouwlagen met een kap of een terug liggende dakopbouw (maximale hoogte 9 m, maximale footprint 1.800 m<sup>2</sup>). Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

BEBOUWINGS-  
MOGELIJKHEDEN

Op dit moment zijn er geen concrete plannen voor herontwikkeling bij de gemeente bekend. Voor een herontwikkeling zal een apart bestemmingsplan moeten worden voorbereid.

NIEUW BESTEMMINGSPLAN  
GIETEN

Om de hiervoor staande reden wordt deze locatie in dit nieuwe bestemmingsplan voor Gieten niet meegenomen en hierdoor in de verbeelding weergegeven als een 'witte vlek'.

Opgemerkt wordt door de Woningstichting De Volmacht het voornemen is geuit om drie bestaande winkelruimten aan de Schoolstraat 16-18 om te bouwen tot woonruimte voor ouderen. Dit voornemen is integraal opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

#### Locatie 10: Naweg 10a

Eigenaar Woningstichting de Volmacht heeft plannen voor een herontwikkeling van de locatie Naweg 10a (voormalig Groene Kruisgebouw) in de vorm van een gezondheidscentrum, zonder woningbouw. Hiervoor is in 2010 een eerste schetsplan aan de gemeente gepresenteerd. De gemeente heeft over het planvoornemen een positief principestandpunt ingenomen.

#### EIGENSCHAPPEN VAN DE LOCATIE

Langs de Naweg liggen vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. De straat heeft aan de westkant in de berm laanbomen. Halverwege wordt de straat over een beperkte afstand dubbelbaans en is er een brede middenberm met bomen. Aan deze verdubbeling ligt een locatie met daarop het Groene Kruisgebouw, thans in gebruik als kinderopvang. Op het achterterrein (Brink 15a/15b) is onlangs een praktijk voor tandheelkunde gerealiseerd. Op het voorterrein staat tegen de erfgrans met Naweg 10 een groep bomen, het voor- en achterterrein worden van elkaar gescheiden door een doorgaande houtwal van in hoofdzaak naaldbomen. De plaatselijke verdubbeling van de straat met de daar aanwezige bomen geven extra kwaliteit aan de straat. De locatie zelf en de bestaande bebouwing voegen daar weinig aan toe.

#### BEBOUWINGS- MOGELIJKHEDEN

Op de locatie kan een invulling plaatsvinden met een maximale bouwhoogte van 9,4 m en een goothoogte van maximaal 6 m. Het bebouwde oppervlak bedraagt maximaal 30% van het perceel. De verdubbeling van de straat en het daarin aanwezige groen worden gehandhaafd. De bestaande bomen die een buffer vormen naar de naastliggende locaties worden grotendeels in stand gehouden. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.

#### NIEUW BESTEMMINGSPLAN GIETEN

Het vigerende bestemmingsplan biedt reeds mogelijkheden voor het oprichten van een gezondheidscentrum. Het gepresenteerde schetsplan past hier echter niet geheel binnen. Hiervoor zal een apart bestemmingsplan moeten worden opgesteld.

Deze locatie is hierdoor niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan en in de verbeelding weergegeven als een 'witte vlek'.

#### Overig

Naast de voorgenoemde ontwikkellocaties voor woningbouwprojecten is ook het verzoek tot verschuiving en vervorming van het bouwvlak van het perceel Schoolstraat 31 (integraal) opgenomen in het voorliggend bestemmingsplan. Dit in verband met een nieuw te bouwen woonhuis op deze locatie.

Volgens de 'Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze' valt de bebouwing langs de Schoolstraat onder het welstandsgebied 'Niet-planmatige uitbreiding'.

De welstandscriteria 'Niet-planmatige uitbreiding' geven randvoorwaarden voor het ontwerp. Deze criteria zijn gericht op handhaving van de structuur van de dorpen. De eerste uitbreiding van de dorpen vond, aansluitend op de ruimtelijke structuur van het dorp, plaats langs uitvalswegen zoals de Schoolstraat en Bonnen. Bij 'Niet-planmatige uitbreiding' heeft de bebouwing een gevarieerd en dorps karakter. De bebouwing bestaat voornamelijk uit woonhuizen gebouwd vanaf de jaren dertig maar ook uit boerderijen van begin 1900. Het nieuw te bouwen woonhuis dient te passen bij de maat en de schaal van de Schoolstraat.

Het nieuwe bouwvlak heeft de afmeting van de bestaande, voormalige boerderij, exclusief de krimp. Volgens opmeting van de kadastrale kaart is het bouwvlak 11,3 m bij 18,2 m. Het oppervlak is 205,7 m<sup>2</sup>. Het bouwvlak is al vrij fors in vergelijking met de maat en de schaal van omringende woonhuizen en voormalige boerderijen. Een vergroting van het bouwvlak is derhalve niet passend in de bestaande stedenbouwkundige structuur.

De voorgevel van de voormalige boerderij is ten opzichte van de naastgelegen bebouwing al iets terugliggend. Het verder terug plaatsen van de voorgevel is daarom niet passend in de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Vanaf de Schoolstraat/Bonnen en de woningen Bonnen 2b en Bonnen 4, is het uitzicht naar het esdorpenlandschap nog in stand. Dit uitzicht, deze doorkijk naar het landschap, is typisch en karakteristiek voor de oude uitvalswegen vanuit de dorpen. Het verschuiven van het bouwvlak naar de openheid voor de woningen 2b en 4 is daarom niet wenselijk.

Op de verbeelding behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan raakt het bouwvlak van Schoolstraat 31, aan de straatzijde, de perceelgrens.

Het bouwvlak wordt evenwijdig aan de bouwvlakken van Schoolstraat 21 t/m 29 gelegd en wordt verschoven tot aan de lijn die in het verlengde ligt van de westgevel van de woning op het perceel Bonnen 2b. De navolgende figuur illustreert deze verschuiving.



Het nieuwe bouwvlak heeft een afmeting van 10,5 m aan de straatzijde (zuidzijde), 13 m aan de noordzijde en een diepte van 17,5 m. Het oppervlak is 205,6 m<sup>2</sup> en daarmee vergelijkbaar met het huidige oppervlak van het bouwvlak.

De afstand tussen het bouwvlak van het perceel Schoolstraat 29 (bouwvlak is gelijk aan de buitengevel van nummer 29) en het nieuwe verschoven bouwvlak van nummer 31, is circa 9,3 m. Ter plaatse van de kruising van de voorgevelrooilijn en de perceelgrens, is de tot het nieuwe bouwvlak circa 6,5 m. Ter plaatse van de achtergevel is de afstand tot de perceelgrens circa 7 m.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

In de kern Gieten is groei van de bevolking geen doel op zich. De kwaliteit en samenstelling van de woningvoorraad spelen wel een belangrijke rol. Wat betreft deze twee onderwerpen dient te worden aangesloten bij de autonome ontwikkeling (groei of krimp) van de bevolking.

Wonen met zorg vormt een belangrijk aandachtspunt bij nieuwe woningbouw opdat senioren zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving kunnen blijven wonen.

Onder de kop ruimtelijke ontwikkelingen is beschreven welke (mogelijke) nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zich in het plangebied voordoen. Voor enkele van deze ontwikkelingen zijn reeds plannen aanwezig die naar verwachting zijn uitgewerkt gedurende de looptijd van dit bestemmingsplan. Deze gebieden zijn als een 'witte vlek' in het bestemmingsplan opgenomen. Het betreft locatie 6 (Oude Groningerweg), locatie 7 (Garage Vlieghuis), locatie 8 (Beukenhof), locatie 9 (Schoolstraat) en locatie 10 (Naweg 10a).

Daarnaast zijn in het plangebied een aantal nieuwe ontwikkelingen voorzien waarvan nog geen (concrete) plannen aanwezig zijn. Het betreft locatie 1 (woningbouw zuidzijde dorp), locatie 2 (Udematerrein), locatie 3 (speelveld

Landspoelen), locatie 4 (speelterrein Hanebijtershoek) en locatie 5 (Grote Kamp).

Deze locaties behouden de huidige bestemming.

Op kleinere schaal zijn wel mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe woningen. Deze liggen in het toepassen van functieverandering van agrarische bebouwing naar woonbebouwing (Wonen - 3 of Wonen - Woongebouw), mits dit geen belemmeringen oplevert voor de omgeving. Hiervoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waaraan een aantal voorwaarden zijn verbonden (ondermeer aandacht voor de erfinrichting en behoud oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing).

Daarnaast geldt voor panden die reeds de bestemming Wonen - 3 (voormalige boerderijen) hebben ook de mogelijkheid tot wijziging naar de bestemming Wonen - Woongebouw, waardoor het mogelijk is in de bestaande bebouwing meerdere wooneenheden te realiseren. Aan deze wijzigingsbevoegdheid zijn enkele voorwaarden verbonden (onder andere behoud van de uiterlijke verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing en een toets aan sectorale wetten en regelgeving).

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

### 3.3

## **Bedrijvigheid en voorzieningen**

In de kern Gieten is een veelheid aan bedrijven en voorzieningen aanwezig. In het navolgende vindt is hiervan een korte beschrijving gegeven.

Net als bij 'bevolking en wonen' (paragraaf 3.2) zijn op het gebied van bedrijvigheid en voorzieningen ook nieuwe ontwikkelingen gaande.

Deze worden eveneens in deze paragraaf beschreven.

De kern Gieten beschikt over een veelheid aan bedrijven. Een bundeling van bedrijven is aanwezig op het bedrijventerrein Bloemmakers, gelegen aan de zuidwestzijde van de kern en deels vallend binnen het plangebied. Dit bedrijventerrein is een algemeen bedrijventerrein met vormen van bedrijvigheid uit de milieucategorieën 1, 2 en 3. Geluidszoneringsplichtige bedrijven zijn niet toegestaan. Daarnaast zijn Bevi-inrichtingen (risicovolle inrichtingen) in principe uitgesloten. Op het bedrijventerrein -in het gebied dat relatief dicht bij de woonwijk Duurschen ligt- zijn in het verleden veel bedrijfswoningen bij de bedrijven geplaatst. Nieuwe bedrijfswoningen worden niet meer toegestaan, omdat bedrijfswoningen - gezien de aanmerking als milieugevoelig object - beperkend kunnen zijn voor de (gangbare) bedrijfsvoering van bestaande bedrijven of de vestiging van nieuwe bedrijven.

BEDRIJVEN

Aan de bijlagen van dit bestemmingsplan is de bedrijvenlijst toegevoegd (bijlage 2).

### **Nieuwe ontwikkelingen**

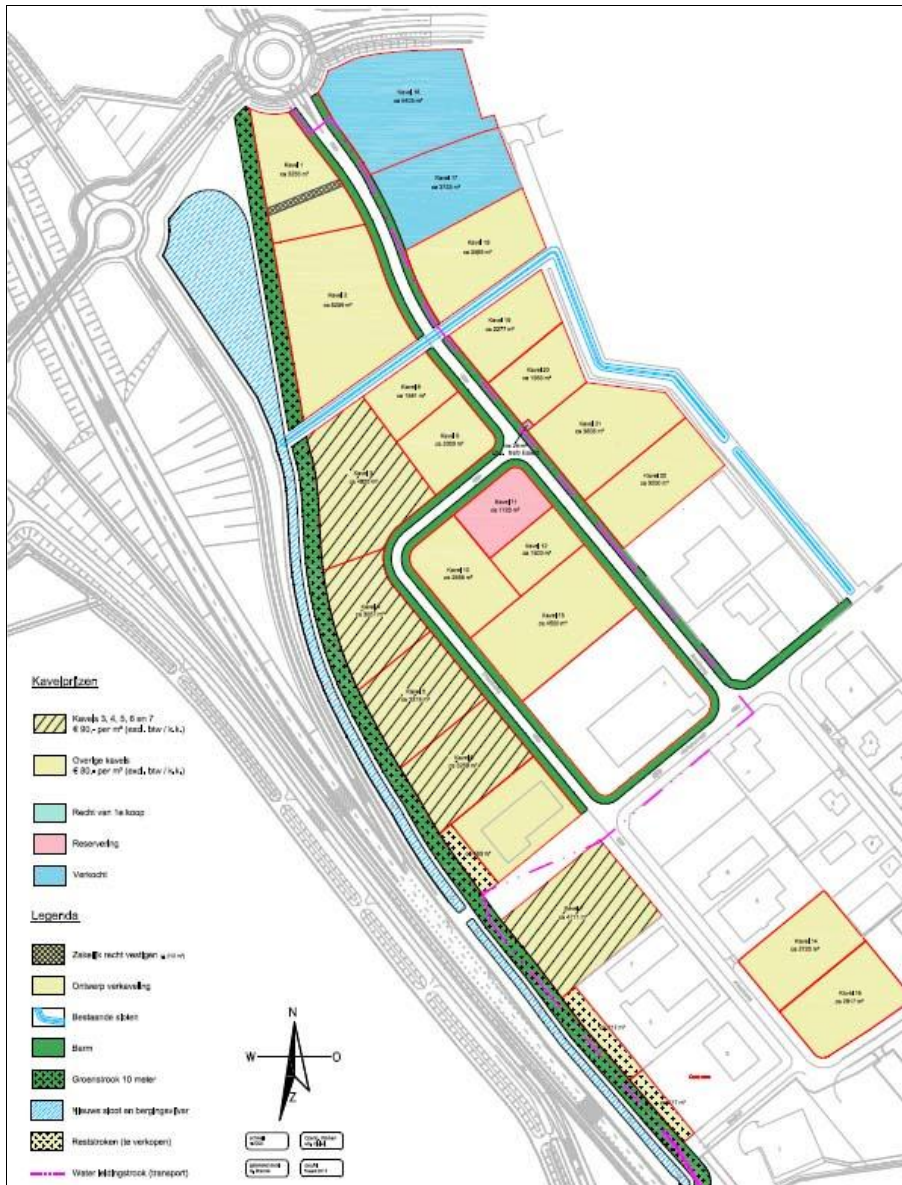
Op het gebied van bedrijvigheid is de uitbreiding van bedrijventerrein Bloemakkers een voorziene ontwikkeling.

Om een beeld te geven van de ligging hiervan is de verkavelingskaart van de uitbreiding opgenomen.

#### **Uitbreiding bedrijventerrein Bloemakkers**

In de Toekomstvisie Gieten is de uitbreiding van het bedrijventerrein Bloemakkers bij de nieuwe entree van Gieten en richting het zuiden als definitieve beleidskeuze opgenomen. Ter uitvoering hiervan heeft de raad in zijn vergadering van 25 november 2009 het bestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Bloemakkers vastgesteld. Dit bestemmingsplan bevat het juridisch-planologische kader voor een uitbreiding in noordwestelijke richting van het bedrijventerrein Bloemakkers met een oppervlakte van circa 5,5 ha. De in ontwikkeling te nemen gronden zijn gelegen ten oosten van de N34 en ten zuiden van de Oelenboom. Daarnaast omvat het plangebied het zuidwestelijke deel van het bestaande bedrijventerrein. De uitbreiding is vooral bedoeld voor kleinere bedrijven met een perceeloppervlakte tot circa 5.000 m<sup>2</sup> en een bebouwd oppervlak van maximaal 3.000 m<sup>2</sup>. Indirect (via een wijzigingsbevoegdheid) is het mogelijk om in de toekomst de agrarische gronden aan de zuidoostzijde van het terrein aan te wenden voor een verdere uitbreiding van het bedrijventerrein.





Verkavelingskaart uitbreiding Bloemackers

Ten noorden van de nieuwe hoofdontsluiting, omsloten door de Asserstraat aan de noordkant, de Oelenboom aan de oostkant en de N34 aan de westkant, ligt een gebied met woningen en een rijwielzaak en een doe-het-zelfzaak. Dit gebied is in de Toekomstvisie Gieten eveneens aangeduid als uitbreidingsgebied van het bedrijventerrein. Er bestaan op dit moment geen plannen voor herstructurering. De prioriteit van de gemeente ligt de komende planperiode volledig bij de uitvoering van het bestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Bloemackers. Indien een uitbreiding van het bedrijventerrein in noordelijke richting binnen de planperiode van het voorliggende bestemmingsplan aan de orde is, wordt hiervoor een apart bestemmingsplan voorbereid.

Het voorzieningenniveau in Gieten is (redelijk) compleet. Voor alle basisbehoeften (eerste levensbehoeften) kan men in de kern terecht. Het verzorgingsgebied van de voorzieningen reikt zelfs verder dan de dorpsgrenzen. Een

VOORZIENINGEN

clustering van (een diversiteit aan) detailhandel is aanwezig in de Stationsstraat.

Qua voorzieningen beschikt de kern voorts over basisscholen, kinderdagverblijven/peuterspeelzaal, school voor voortgezet onderwijs en diverse medische en maatschappelijke voorzieningen, waaronder een huisarts, een tandarts, een zorgcentrum, een bibliotheek en sportvoorzieningen. Ten slotte is het aantal en de spreiding van speelvoorzieningen in de kern voldoende.

### **Nieuwe ontwikkelingen**

Ook op het gebied van voorzieningen is in de planperiode van het onderhavige bestemmingsplan een aantal nieuwe ontwikkelingen voorzien. Deze beoogde ontwikkelingen zijn overzichtelijk weergegeven op de navolgende kaart en worden tevens aanvullend beschreven.

#### **Locatie 1: Sociaal Cultureel Centrum**

In de Toekomstvisie Gieten is de realisatie van een multifunctioneel centrum en/of dorps huis aangegeven als een definitieve beleidskeuze. In 2009 is hiertoe een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd.

Geconcludeerd is dat er voldoende argumenten zijn die de meerwaarde van een multifunctioneel centrum in Gieten ondersteunen, maar dat een multifunctioneel centrum in de meest optimale vorm, dat wil zeggen inclusief voortgezet- en basisonderwijs, op dit moment financieel niet haalbaar is. Voor wat betreft het Dr. Nassau College wordt ingezet op een aanpassing van de huidige leslocatie aan de Stoklegginglaan.

De gemeente onderschrijft de realisatie van een afgeslankt multifunctioneel centrum in de vorm van een Sociaal Cultureel Centrum. Het verdere initiatief hiertoe ligt echter bij de belangrijkste participanten, Stichting welzijn Aa en Hunze en de bibliotheek.

NIEUW BESTEMMINGSPLAN  
GIETEN

Op dit moment zijn voor deze beoogde ontwikkeling nog geen concrete plannen aanwezig. In het voorliggend bestemmingsplan is hiervoor derhalve geen specifieke regeling opgenomen.

#### **Locatie 2: Herinrichting Stationsstraat Gieten**

In de Toekomstvisie Gieten is het aantrekkelijker maken van het centrumgebied als definitieve beleidskeuze opgenomen.

In de Toekomstvisie Gieten is de Stationsstraat aangewezen als winkelconcentratiegebied en de Schoolstraat als centrumgebied waar het accent ligt op horeca, culturele voorzieningen, dienstverlenende voorzieningen en wonen (voor speciale doelgroepen).

Om het bestaande winkelcentrum in de Stationsstraat-Zuid (met de winkelcomplexen Kastanje en Flamingo en C1000) succesvol te laten functioneren, heeft de gemeente de beleidskeuze gemaakt om (geleidelijk) zoveel mogelijk winkelaanbod (uitgezonderd volumineuze detailhandel) uit met name de Schoolstraat te verplaatsen naar het nieuwe winkelcentrum. Nieuwvestiging van winkels of substantiële uitbreiding van bestaande winkels op locaties bui-

ten het winkelconcentratiegebied wordt met uitzondering van detailhandel in volumineuze artikelen niet toegestaan.

Ter uitvoering van de Toekomstvisie Gieten heeft de raad van de gemeente Aa en Hunze in zijn vergadering van 28 oktober 2009 het Herinrichtingsplan Stationsstraat Gieten vastgesteld. Het plan betreft een, in samenwerking met de Vereniging Dorpsbelangen Gieten e.o. en Ondernemersvereniging Gieten, ontwikkelde visie op de herinrichting van de Stationsstraat, die moet bijdragen aan de realisatie van een compact, compleet en comfortabel winkelgebied met bovenlokale aantrekkingskracht. Het herinrichtingsplan bevat drie tekeningen van het plangebied, referentiebeelden van verharding, verlichting, straatmeubilair en beplanting en een aantal artist impressions van de toekomstige situatie. Daarnaast maakt een Nota inspraak deel uit van het plan.

ONTWIKKELING



Stationsstraat Noord

C1000

Een onderdeel van het herinrichtingsplan is de aanpassing van de kruising Parallelweg-Gasselterweg-Stationsstraat (zuidelijke entree winkelgebied). De huidige doorgaande route Gasselterweg-Stationsstraat wordt onderbroken door de entree van het winkelgebied vorm te geven als afslag van de Parallelweg door middel van een uitritconstructie. Deze constructie markeert de overgang van een verkeersfunctie naar een verblijfsfunctie (van 50 km/uur naar 30 km/uur). Het doorgaande verkeer wordt ontmoedigd, maar het winkelcentrum blijft goed bereikbaar voor al het verkeer. Ten behoeve van deze infrastructurele maatregel is door het college vrijstelling verleend van het

vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (voorganger Wet ruimtelijke ordening).

NIEUW BESTEMMINGSPLAN  
GIETEN

Deze ontwikkeling van de Stationsstraat is, vanwege de reeds gedane besluitvorming, integraal opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.



Zuidelijke entree

### Locatie 3: Nederlands-hervormde kerk

Het kerkbestuur van de Nederlands-hervormde kerk wil het kerkgebouw aan de Brink 8 functioneler kunnen gebruiken en heeft daarom in 2009 een ontwerpplan (Architectenbureau Jort Spanjer b.v.) bij het gemeentebestuur ingediend voor een, aan de kerk aangebouwd, gebouw dat (grotendeels) onder het maai-



veld ligt. Met deze uitbreiding wordt voorzien in een ontmoetingszaal met keuken, berging, garderobe en toiletvoorzieningen. Het college heeft het ontwerp in principe positief beoordeeld, omdat de huidige voorzieningen niet toereikend zijn en omdat de gewenste ontwikkeling het behoud van het monument kan ondersteunen. Door het ondergronds bouwen wordt het open en voorname, groene karakter van de Brink grotendeels behouden. Een belangrijke voorwaarde is dat de omgevingsaspecten flora en fauna en archeologie geen belemmeringen opleveren.



De kerk behoudt de huidige bestemming. Vanwege de positieve houding van het gemeentebestuur ten aanzien van het planvoornemen wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid tot uitvoering van de nieuwe ontwikkeling meegenomen middels een afwijkingsbevoegdheid.

NIEUW BESTEMMINGSPLAN  
GIETEN

#### Locatie 4: Eexterweg 21/23



Uitbreiding van Greving Fourages aan de Eexterweg 21 is middels een vrijstelling mogelijk gemaakt. Het betreft het vergroten van een winkelruimte, een kantoor en een woonhuis. Met inachtneming van het winkelcentrumconcept

aan de Stationsstraat-Zuid is op deze locatie alleen ruimte voor een fouragehandel met de daarbij behorende volumineuze detailhandel in de vorm van verkoop van artikelen uit de branches doe-het-zelf, bouwmarkt en tuincentra.

NIEUW BESTEMMINGSPLAN  
GIETEN

De verleende vrijstelling is integraal opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

BEDRIJVGHEID

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

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

Bij de functie 'wonen' kunnen aan huis verbonden beroepen voorkomen. De gemeentelijke Nota Vrijstellingenbeleid is integraal opgenomen in de regels van het voorliggende bestemmingsplan. De huidige volwaardige agrarische bedrijven in de kern worden conform de feitelijke situatie bestemd. Uitbreidingsmogelijkheden zijn afhankelijk van de milieusituatie ter plekke en zullen per geval worden beoordeeld en worden voorzien van een planologische regeling.

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

Ten slotte krijgen voormalige agrarische bedrijven (bestemming Wonen - 3) de mogelijkheid om middels een omgevingsvergunning af te wijken van gebruik zodat het mogelijk is bedrijvigheid op te richten.

In het plangebied ligt bedrijventerrein de Bloemmakers. De regeling uit het in 2009 opgestelde bestemmingsplan voor dit gebied is integraal in de regels van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.

Tevens geldt ten aanzien van bedrijfswoningen dat de oprichting van de nieuwe bedrijfswoningen op het bedrijventerrein Bloemmakers niet is toegestaan.

Bestaande bedrijfswoningen worden in het bestemmingsplan voorzien van een aanduiding.

VOORZIENINGEN

Een belangrijk speerpunt is het behouden en versterken van de leefbaarheid en de voorzieningenstructuur in de kernen. Een mogelijkheid hierin is het bieden

van uitbreidings- en ontwikkelingsruimte aan bestaande voorzieningen middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels.

De Stationsstraat is aangemerkt als het nieuwe centrum van Gieten waar een clustering van detailhandel plaatsvindt. Momenteel is aan de Schoolstraat ook detailhandel aanwezig. Vanwege de onwenselijkheid op verschillende plaatsen een detailhandelcluster te hebben, is in de regels een uitsterfconstructie opgenomen met betrekking tot de detailhandel aan de Schoolstraat. Dit houdt in dat indien een voorziening ophoudt te bestaan, hier geen nieuwe detailhandelszaak kan worden opgericht.

Aan de voorgenomen ontwikkeling van de Nederlands-hervormde kerk (locatie 3) kan medewerking worden verleend via de in het bestemmingsplan opgenomen bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels (gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak). Het bouwplan is als bijlage bijgevoegd.

Vanwege de reeds gedane besluitvorming met betrekking tot locatie 2 (Herinrichting Stationsstraat Gieten) en locatie 4 (Eexterweg 21/23) zijn deze nieuwe ontwikkelingen integraal opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Wat betreft de ontwikkeling van locatie 1 (Sociaal Cultureel Centrum); gezien de afwezigheid van concrete plannen is in dit bestemmingsplan de huidige bestemming overgenomen.

Ter herschikking van de functies in het centrumgebied en het aantrekkelijker maken van dit gebied is in het voorliggende bestemmingsplan een regeling opgenomen die functieuitwisseling mogelijk maakt.

### **3.4**

#### **Recreatie en toerisme**

Gieten maakt deel uit van het gebied de Hondsrug. In dit gebied staat een combinatie en integratie van verschillende functies (recreatie, natuur, landbouw en milieu) voorop.

Wat betreft (dag)recreatie zijn rond het plangebied voldoende mogelijkheden aanwezig door het culturele erfgoed, natuurlijke en landschappelijke paden en een netwerk van fiets-, wandel- en ruiterspaden. Ook is in het Zwanemeerbos een openluchtzwembad aanwezig.

In Gieten zelf zijn, in vergelijking met de omgeving, relatief weinig dagrecreatieve en verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig. De kern beschikt over twee hotels, een aantal bed and breakfastgelegenheden en diverse restaurants en cafés.

Tevens is in het plangebied de molen 'De Hazewind' aanwezig. Het betreft een molen waarbij de aanvoer van wind zorgt dat deze in werking treedt. Omdat het vroegere, (deels) open, landschap rond de molen is vervangen door een

bebouwde kom, is de windvang van de molen in de loop der jaren geleidelijk afgenomen. Om de molenbiotoop te verbeteren, heeft de raad van de gemeente Aa en Hunze een plan van aanpak vastgesteld dat voorziet in een gefaseerde kap en herplant van bomen in de directe nabijheid van de molen en in het gebied van de overheersende windrichting. Na uitvoering van het plan van aanpak is er voldoende vrije windvang om de molen, die geen economische functie en beroepsmolenaar meer heeft, in stand te houden.

Tot slot is in de kern Gieten een Toeristisch Informatiepunt (TIP) gevestigd.

Momenteel zijn geen concrete initiatieven aanwezig ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

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

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

De molen is voorzien van een maatschappelijke bestemming (Maatschappelijk - Molen). Om de op grond van het plan van aanpak gerealiseerde en nog te realiseren verbetering van de openheid en vrije windvang te waarborgen, is in het bestemmingsplan (regels en verbeelding) een molenbeschermingszone opgenomen als algemene aanduidingsregel, waarin voorwaarden zijn gesteld ten aanzien van de bouwhoogte van nieuwe objecten. Daarnaast wordt opgemerkt dat in de molen ook (kleinschalige) verkoopactiviteiten plaatsvinden. Deze mogelijkheid is eveneens opgenomen in de juridische regeling omtrent de molen.

Middels een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt binnen de bestemming Groen de mogelijkheid gecreëerd om fiets- en wandelpaden op te richten.

Kamperen in de kern is in welke vorm dan ook niet toegestaan.



### 3.5

#### **Infrastructuur**

De gemeente Aa en Hunze beschikt over een Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP). In dit plan zijn de wegen ingedeeld in categorieën.

Aan de noordzijde van de kern Gieten ligt de N33 en aan de westzijde de N34. In het GVVP zijn deze wegen aangemerkt als stroomwegen waar een maximumsnelheid van 100 km/uur geldt. De Oelenboom (deels) en de Parallelweg dienen als ontsluitingswegen van het bedrijventerrein Bloemakkers. Deze laatste sluit aan op de N34 en is in het GVVP aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg. Gebiedsontsluitingswegen hebben binnen de bebouwde kom een maximumsnelheid van 50 km/uur.

In de kern Gieten is de doorgaande verbinding Spekstoep-Stationstraat-Gasselterweg aangemerkt als een erftoegangsweg A (50-30 km/uur). Op deze erftoegangswegen wordt, door middel van maatwerk in de buurt van voorzieningen, een snelheid van 30 km/uur ingesteld en op de overige delen wordt 50 km/uur gehandhaafd. De overige wegen in de kern hebben de aanduiding erftoegangsweg B. De maximumsnelheid op deze wegen binnen de bebouwde kom bedraagt 30 km/uur of zal in de toekomst 30 km/uur gaan bedragen.

Daarnaast is het aanwezige verkeersplein van de rijkswegen N33 en N34 in 2011 anders vormgegeven. De N33 is hierbij verdiept aangelegd. Aan de zuidoostkant van het verkeersplein is tevens een ov-knooppunt aangelegd. Voor de concrete inrichtingsplannen wordt verwezen naar het op 25 maart 2009 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Gieten Ov-knooppunt en verkeersplein.

#### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

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

### 3.6

#### **Groen**

Gieten wordt aangemerkt als een esdorp en kenmerkt zich door de vele groenelementen in de kern. De belangrijkste informatie omtrent deze groenelementen is verwoord in het groenstructuurplan.

In bijlage 4 is de kaart behorende bij dit groenstructuurplan opgenomen.

Een opvallende groenstructuur is de (karakteristieke) boombeplanting op de Brink. Ook is de, op een aantal plaatsen in Gieten aanwezige, ondersteunende laanbeplanting langs de oorspronkelijke wegenstructuur als karakteristiek aan

te merken. Behoud en waar mogelijk herstel van deze laanbeplanting verdient aanbeveling. Langs de randen van Gieten is daarnaast nog op een aantal plaatsen de oorspronkelijke verkaveling en beplanting te herkennen. Het gebied Bonnen ten oosten van Gieten vormde vroeger een aparte marke en dient zo mogelijk vrij te blijven van de uitbreidingen van Gieten.

Overeenkomstig het groenstructuurplan zijn een groot aantal wegen in de kern Gieten, door hun groene uitstraling, herkenbaar als de primaire, secundaire en tertiaire verkeersaders van het dorp. De Spekstoep, de Brink, de Asserstraat, de Oelenboom, de Parallelweg, de Stationsstraat en de Gasselterweg zijn aangemerkt als de dorpsontsluitingswegen. De Eexterweg, de Spiekersteeg, de Julianalaan, de Scheperijweg, de Spoorstraat, het Panderpad, de Rondekamp, de Ambachtstraat, het Boddeveld, de Grote Kamp, de Bonnerdijk en een gedeelte van de Bonnen, de Bloemakkers en de Vlintenstraat zijn de wijkontsluitingswegen en nevenontsluitingsweg van het dorp. De Kruusakkers, de Volmachtenlaan, de Waardeellaan, de Gietsenakkers, de Dwarsakkers, De Beukers, de Westerstraat, de Udemalaan, de Schoolstraat, De Weegbree, de Kerspelstraat en een gedeelte van het Westerend, de Wenakkers, de Zaalsteden en de Bonnen zijn de buurtontsluitingswegen.

In de Toekomstvisie Gieten is eveneens een gedeelte van Gieten aangemerkt als gebied waar de laanstructuur en groene plekken dienen te worden gehandhaafd. Het betreft het noordelijk deel van de kern (de Essen en Noordakkers). Een kenmerk van deze wijken is de ruime opzet en de aanwezigheid van veel groenelementen (groene hofjes en laanbeplanting). De intentie van het bestemmingsplan is gericht op behoud en versterking van het groene karakter van deze wegen en gebieden.

De gebieden rond het gemeentehuis, de scholen, de sporthal, het winkelcentrum, het verpleeghuis en de begraafplaats zijn daarnaast aangemerkt als locaties met een bijzondere functie. Door de bijzondere functie wordt de intentie uitgesproken voor het behoud en de versterking van de groene inrichting.

De brink (kruising Brink-Schoolstraat), het ensemble van groenstructuur en openbare ruimte aan de Molenstraat, de molen (Eexterweg) en de voormalige Havezathe Entinge (Hondsrugweg - Bonnen) zijn, evenals een aantal karakteristieke 'cultuurlandschappen', aangemerkt als 'bijzondere functies cultuurhistorisch'. De betreffende cultuurlandschappen zijn de gletsjerkuil (Asserstraat-Oelenboom) en het gebied rond de ijsbaan (Boddeveld-Ijsbaanlaantje/Bonnerhoek).

De intentie is om deze gebieden, vanuit cultuurhistorisch oogpunt, te behouden.

Ook de cultuurhistorische tracés Oude Groningerweg en de voormalige spoorlijn Assen-Stadskanaal wil de gemeente graag behouden.

Tot slot vormen de rotondes N34 en Oelenboom de toegang van de kern en worden daarom gezien als het visitekaartje en punt van herkenning.

### **Uitgangspunten voor het bestemmingsplan**

De intentie van het bestemmingsplan is gericht op het behoud en de versterking van het groene karakter van de primaire, secundaire en tertiaire verkeersaders van Gieten.

Deze groenstructuren hebben de bestemming Groen gekregen. Tevens hebben de wegbegeleidende groenstructuren en overige groenelementen, benoemd in de Toekomstvisie, deze bestemming gekregen.

De gebieden rond het gemeentehuis, de scholen, de sporthal, het winkelcentrum, het verpleeghuis en de begraafplaats zijn aangemerkt als locaties met een bijzondere functie. De regels van het bestemmingsplan, met betrekking tot deze functies, zijn voorzien van een beschermende bepaling ten aanzien van het behoud en versterking van de groene inrichting.

Uit het oogpunt van behoud van cultuurhistorie wordt de brink aangemerkt als een bijzondere functie. Dit gebied heeft in het bestemmingsplan de groenbestemming gekregen inclusief de aanduiding 'specifieke vorm van groen - brink'. De molen heeft, vanwege de specifieke functie, in het voorliggende bestemmingsplan een specifieke bestemming gekregen, gericht op de instandhouding van de bestaande hoofdvorm (behoud cultuurhistorische waarde).

Uit het oogpunt van behoud van cultuurhistorie wordt de karakteristieke groenstructuur aan de Molenstraat aangemerkt als bijzondere functie. Dit gebied heeft in het bestemmingsplan de groenbestemming gekregen inclusief de aanduiding 'specifieke vorm van groen - karakteristiek ensemble'.

De voormalige Havezathe Entinge (Hondsrugweg - Bonnen) is, evenals een aantal karakteristieke 'cultuurlandschappen', aangemerkt als 'bijzondere functies cultuurhistorisch'. De intentie is om deze gebieden te behouden.

Daarom zijn de gronden bestemd als Agrarisch met waarden - Landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Het cultuurhistorisch tracé van de Oude Groningerweg is in de huidige situatie een verharde weg en valt daarmee onder de bestemming Verkeer. De bermen en houtwallen langs de Oude Groningerweg krijgen een groenbestemming. Deze bestemming voorziet in een voldoende bescherming van de weg.

Het tracé van de spoorlijn Assen-Stadskanaal is deels nog zichtbaar in het plangebied. Het verharde fietspad, Spoordijk, volgt het tracé van de spoorlijn van Grote Kamp tot aan de Gasselterweg. Daarna is het tracé nauwelijks zichtbaar meer. In het gebied tussen de rotonde Oelenboom en de N34 is het tracé nog wel duidelijk zichtbaar in de vorm van een onverhard pad. Dit gedeelte

van het tracé heeft de bestemming Bos, waarmee de bescherming voldoende is gewaarborgd.

Ter verduidelijking van het tracé hebben de begeleidende bermen de bestemming Groen gekregen.

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

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

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

# 4

## 4.1

### **Welstandsbeleid en beeldkwaliteit**

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

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

De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de mogelijkheden tot verandering van de bebouwing in een bepaald gebied. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen en dergelijke.

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

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

De Nota Welstandsbeleid, waarin de welstandsgebieden met algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau zijn opgenomen, geeft meer specifieke informatie.

## 4.2

### **Analyse ruimtelijke kwaliteit/karakteristieke waarden**

Gieten is gelegen op de Hondsrug en in het esdorpenlandschap. Gieten ligt in het Nationaal Landschap Drentsche Aa (zie kaart Omgevingsvisie provincie Drenthe) en naast het Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. Karakteristiek voor het esdorpenlandschap zijn de kleinschaligheid, de afwisseling van open- en beslotenheid tussen de bolle essen met open akkers en weilanden en de omliggende houtwallen, boomsingels en bosstructuren. Aan de oostzijde van het dorp ligt de flank van de Hondsrug. Vanaf de Hondsrug daalt het landschap met circa 17 m naar het dal van de Hunze en het oostelijk gelegen veenkoloniale landschap.

De provinciale wegen N33 en N34 zijn belangrijke verbindingswegen in oost-westelijke en noord-zuidelijke richting. Tussen het dorp en het esdorpenlandschap vormen de N33 en de N34 ruimtelijke en functionele barrières.

De kern van Gieten is een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. Aan de oostzijde van Gieten ligt de oude buurtschap Bonnen, dit is eveneens een cultuurhistorisch waardevolle nederzetting.

In Gieten zijn tien gebieden te onderscheiden waar de oorspronkelijke karakteristieken van dit cultuurhistorisch waardevolle dorp in relatie tot het omliggende esdorpenlandschap zijn af te lezen en die essentieel zijn voor de beleving van het dorp als geheel.

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

1. De Brink (welstandsgebied historische kern esdorp).
2. Asserstraat, Westerend en het open gebied 'Middendorp' (welstandsgebied historische kern esdorp).
3. Eexterweg (welstandsgebied historische kern esdorp en niet-planmatige uitbreiding).
4. Het noordelijke deel van de Stationsstraat, Boddeveld en Hanebijtershoek (welstandsgebied historische kern esdorp).
5. Boddeveld en Bonnen (welstandsgebied historische kern esdorp).
6. Ambachtsstraat, Schoolstraat en Bonnen (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding).
7. Oude Groningerstraat, Spekstoep en Oude Wildervanksterweg (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding).
8. Asserstraat en Oelenboom met zicht naar gletsjerkuil (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding en groengebied).
9. Gasselterweg, Parallelweg en het zuidelijkste deel van de Stationsstraat (welstandsgebied niet-planmatige uitbreiding).
10. Molenstraat en nieuwe brink met planmatige woningbouw uit de wederopbouwperiode (welstandsgebied planmatig ontworpen uitbreiding).

Een nadere beschrijving van de karakteristieke gebieden en de kern is opgenomen in het eerder genoemde beleidsdocument. Dit document is toegevoegd aan de bijlagen van dit bestemmingsplan.





# Milieu - en omgevingsaspecten

# 5

## 5.1

### Water

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren, is de Watertoets inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is.

INLEIDING

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

WATERBEHEER

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

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

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuurvisies en bestemmingsplannen.

De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies.

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

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

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

#### NOTITIE STEDELIJK WATERBEHEER

Het Waterschap Hunze en Aa's gaat daarnaast in de Notitie Stedelijk Waterbeheer (2011) uit van de watersysteembenadering. In het kader van de zorg voor veiligheid tegen overstroming en voldoende drinkwater heeft het waterschap in deze notitie een aantal normen, doelen en richtlijnen beschreven met betrekking tot het stedelijk gebied, het stedelijk watersysteem.

Ten aanzien van het oppervlaktewater wordt bijvoorbeeld aangegeven dat er voldoende en schoon oppervlaktewater aanwezig dient te zijn en dat wateroverlast tegen dient te worden gegaan (in relatie tot overstroming, rioolcapaciteit en grondwateroverlast). Ten aanzien van het hemelwater wordt aangegeven dat deze in het stedelijk gebied een zichtbare en belangrijke rol dient te krijgen, waarbij als voorwaarde geldt dat het water schoon blijft. Hemelwater in het watersysteem mag niet resulteren in overlast, zowel kwantitatief als kwalitatief.

Mogelijkheden om vorenstaande aspecten te bereiken, liggen onder andere in het waterneutraal bouwen, afkoppelen van bestaande verharde oppervlakten en treffen van compensatiemaatregelen bij toename verhard oppervlak.

#### GEWENSTE GRONDWATERSTANDEN

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

In de Keur van het Waterschap Hunze en Aa's (2010) is opgenomen dat binnen het beheersgebied zonder vergunning van het bestuur geen verhard oppervlak mag worden aangebracht, voor zover dit leidt tot een versnelde afvoer richting oppervlaktewaterlichamen. Hierbij geldt binnen de bebouwde kom een norm van 150 m<sup>2</sup> en daarbuiten een norm van 1.500 m<sup>2</sup>. Bij nieuwe verharding met een oppervlak boven deze normen zullen compenserende maatregelen moeten worden genomen.

KEUR

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

De gemeente Aa en Hunze heeft in november 2007 het gemeentelijke waterplan 'Tussen stromen' vastgesteld. Dit plan is in samenwerking met het Waterschap Hunze en Aa's opgesteld. Een belangrijk doel is het waterbeleid beter af te stemmen en te integreren met de beleidsvelden ruimtelijke ordening en milieu.

GEMEENTELIJKE  
WATERVISIE

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

In het waterplan zijn een aantal algemene en gebiedsspecifieke knelpunten geconstateerd. Zo voldeed het gemeentelijk rioolstelsel in 2007 nog niet geheel aan de basisinspanning, komt op enkele plekken in stedelijk en landelijk gebied wateroverlast voor en leidt grondwater in een aantal gevallen tot wateroverlast in kruipruimtes (bij de aanwezigheid van leemlagen).

In het Drentsche Aa-gebied komt het voor dat landbouw en natuur tegenstrijdige belangen hebben als het gaat om waterkwaliteit en waterpeil. Het gemeentelijke waterplan biedt voor deze knelpunten een aantal oplossingsrichtingen.

In het plangebied is een verscheidenheid aan waterhuishoudkundige elementen aanwezig, van hoofdwatergangen tot duikers. De navolgende figuur geeft een beeld van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied.

SITUATIE IN HET  
PLANGEBIED



**WATERKWANTITEIT**

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

Het bestemmingsplan is primair conserverend van karakter, waarbij de bestaande functies worden bestemd. Er worden geen wezenlijke veranderingen in de waterhuishouding voorzien.

Grootschalige ontwikkelingen zijn op grond van dit bestemmingsplan aldus niet mogelijk. Het plan biedt (zoals nagenoeg elk bestemmingsplan) wel de mogelijkheid voor uitbreiding van hoofdgebouwen (woningen, bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en dergelijke) en voor de realisering van aan- en

uitbouwen en bijgebouwen bij woningen. Nieuwe bouwpercelen voor woningen en/of bedrijven zijn niet voorzien.

Zowel bij de ontwikkelingen bij recht als bij de ontwikkelingen na wijziging van het bestemmingsplan, dienen de beleidsuitgangspunten van het gemeentelijk waterplan en de Keur van het waterschap (waaronder het afnemen van de watertoets) te worden nagekomen.

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

WATERKWALITEIT

## 5.2

### Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988<sup>1</sup> te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) beschikbaar en voor de te verwachten waarden is dit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

INLEIDING

De provincie Drenthe hanteert op grond van onder meer inhoudelijke overwegingen een vrijstellingsmogelijkheid van nader archeologisch onderzoek bij een totaal te verstoren bodem van maximaal 500 m<sup>2</sup>. Deze vrijstelling geldt alleen voor archeologische verwachtingszones (IKAW), tenzij binnen een afstand van 50 m een AMK-terrein aanwezig is. De vrijstelling geldt niet voor bekende vindplaatsen die op de AMK van Drenthe zijn aangegeven. Zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is het niet mogelijk werkzaamheden uit te voeren die dieper dan 30 cm in de grond plaatsvinden. Voor historische kernen die op de AMK zijn aangegeven als 'terreinen van hoge archeologische waarde' is een vrijstelling van 70 m<sup>2</sup> mogelijk. Een gemeente is vrij om genoemde vrijstellingen naar beneden bij te stellen.

Zoals in paragraaf 2.3 reeds is beschreven, heeft de gemeente Aa en Hunze op 25 januari 2012 het gemeentelijke archeologiebeleid vastgesteld met de bijbehorende beleidsadvieskaart. Dit archeologiebeleid bevat onder meer uitgewerkte beleidspunten met betrekking tot benodigd onderzoek bij ruimtelijke ontwikkelingen. Deze beleidspunten zijn integraal opgenomen in dit bestemmingsplan.

---

<sup>1</sup> Sinds september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Op grond van deze wet zijn vier wetten gewijzigd, waaronder de Monumentenwet 1988.

ONDERZOEK      Uit het gemeentelijk archeologiebeleid blijkt dat in de kern Gieten een verscheidenheid aan archeologische waarden aanwezig is; zowel de bekende als te verwachten archeologische waarden.

In het plangebied liggen een aantal gebieden die zijn aangemerkt als ‘waardevolle es’ en tevens van provinciaal belang zijn (voornamelijk noord-, west- en oostzijde van het plangebied). Daarnaast beschikt Gieten over een historische dorpskern (terrein van hoge archeologische waarde); globaal het (bebouwde) gebied tussen Westerend, Tellinghof, Bonnen en Boddeveld-Asserstraat.

Rond dit gebied ligt, met uitzondering van het gebied rond Olde Hof, eveneens een bufferzone met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De voorgenoemde gebieden hebben een hoog beschermingsniveau.

Met het oog op de te verwachten archeologische waarden is bepaald dat vrijwel de gehele kern een hoge trefkans heeft op de vondst van archeologische resten (een hoge verwachtingswaarde). Dit met uitzondering van een gebied tussen de wegen Bonnen en Boddeveld (middelhoge verwachting), het gebied rond de Bonnerhoek (geen verwachting, reeds onderzocht en vrijgegeven) en het gebied de Wiemel (geen verwachting, verstoord).

Ten slotte zijn in de kern een aantal monumenten aanwezig, onder andere die zijn weergegeven op de Monumentenkaart van de provincie Drenthe, en vindplaatsen van archeologische resten.

CONCLUSIE      De aanwezige archeologische waarden zijn op de verbeelding weergegeven middels een dubbelbestemming en voorzien van een passende regeling.

In het archeologiebeleid worden verschillende regelingen gehanteerd ten aanzien van de verschillende archeologische waarden. Dit verschil zit met name in de beleidsadviezen met betrekking tot diepte van verstoring, vrijstellingsgrens oppervlakte en onderzoeksstrategie. In de regels en verbeelding is dit vertaald door het opnemen van verschillende dubbelbestemmingen.

In paragraaf 6.2 zijn de opgenomen archeologische regelingen beschreven, waarbij een korte samenvatting is gegeven van de beleidsadviezen.

### **5.3**

## **Ecologie**

### **Gebiedsbescherming**

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

- de Natura 2000-gebieden;
- de beschermde natuurmonumenten;

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

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

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

De ecologische verbindingen zijn essentiële onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Ze verbinden gebieden waardoor de ecologische kwaliteit van de gebieden en de draagkracht toenemen. Levensgemeenschappen van planten en dieren kunnen zich beter handhaven en ontwikkelen. Een onderdeel van deze verbindingen is de robuuste verbindingzone. Deze gebieden maken op dit moment nog geen onderdeel van de begrensde Ecologische Hoofdstructuur.

### **Soortenbescherming**

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

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

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

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

#### Algemene criteria

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

#### Specifieke criteria

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

#### ONDERZOEK

In de nabijheid van de kern Gieten liggen twee Natura 2000-gebieden. Op circa 3,5 km ten zuiden van de kern ligt het Natura 2000-gebied Drouwenerzand en op circa 2,7 km ten westen van het plangebied begint het Natura 2000-gebied Drentse Aa. Beide gebieden zijn Habitatrichtlijngebieden en de beheerplannen zijn momenteel in voorbereiding.

Daarnaast ligt direct aan de zuid- en oostzijde van het plangebied een gedeelte van de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur. Ook liggen ten noorden van de N33 en ten westen van de N34 gebieden die zijn aangemerkt als Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur.

Zoals reeds is benoemd, zijn in de gemeente Aa en Hunze plantensoorten aanwezig die elders in Nederland niet of nauwelijks voorkomen. In Gieten betreft dit de plantensoort bosgeelster. Een kaart met locaties waar de bosgeelster (mogelijk) voorkomt is toegevoegd aan dit bestemmingsplan.





Bosgeelster

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

BESTEMMINGSPLAN

#### 5.4

### **Wegverkeerslawaaï**

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

WET GELUIDHINDER/  
ZONEBREEDTE

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

NORMEN

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

BESTEMMINGSPLAN

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

Op grond van het bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om, middels flexibiliteitsbepalingen, geluidgevoelige bebouwing langs wegen met een geluidscontour te realiseren. Bij realisatie van geluidgevoelige bebouwing binnen de 48 dB-geluidscontour zal een verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden moeten worden aangevraagd.

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

## 5.5

### Luchtkwaliteit

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

NSL/NIBM

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

Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit.

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

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

In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> of PM<sub>10</sub>) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

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

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

## 5.6

### Externe veiligheid

#### 5.6.1

##### Inrichtingen

Voor (risicovolle) inrichtingen geldt de wetgeving uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit besluit is in 2004 in werking getreden en gewijzigd in 2009.

INLEIDING

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

Het besluit geeft daarnaast waarden voor het risico dat toelaatbaar wordt geacht voor deze objecten. Hierbij worden twee vormen van risico onderscheiden, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico zijn  $10^{-5}$ - en  $10^{-6}$ -contour van belang waarbinnen de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten niet is toegestaan.

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

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

ONDERZOEK



Bron: Risicokaart Drenthe

In de kern Gieten was tot voor kort garage Vlieghuis gevestigd met een brandstofverkoopspunt inclusief lpg. Deze inrichting is verplaatst naar bedrijventerrein Bloemmakers. Vanwege de beoogde ontwikkelingen op de locatie aan de Stationsstraat is deze als 'witte vlek' opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

CONCLUSIE Vanwege de opheffing van het lpg-verkoopspunt aan de Stationsstraat en de afwezigheid van overige risicovolle inrichtingen in het plangebied, zijn geen planologische belemmeringen aanwezig. Nieuwe risicovolle inrichtingen zijn, behalve op bedrijventerrein Bloemmakers, niet toelaatbaar. Voor dit bedrijventerrein geldt dat onder voorwaarden en na wijziging van het bestemmingsplan nieuwe Bevi - inrichtingen kunnen worden opgericht (zie ook paragraaf 2.3).

#### 5.6.2

#### **Vervoer van gevaarlijke stoffen**

INLEIDING Zoals bij inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen voorschrijft geeft aangaande de omgang met externe veiligheid, zo geeft bij vervoer van gevaarlijke stoffen de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen deze voorschriften. Deze circulaire sluit aan op de voorschriften die gelden voor inrichtingen. Net als bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen gelden bij transportroutes de afstanden van het plaatsgebonden risico als grens- en richtwaarde. Daarnaast geldt ook bij transport de oriënterende waarde als indicatiemiddel van het groepsrisico.

Het Rijk is bezig met het opstellen van nieuwe wetgeving rond transportroutes, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) met het bijbehorende Basisnet. Dit besluit gaat de huidige circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen vervangen en treedt naar verwachting binnen afzienbare tijd in werking.

Het Besluit transportroutes externe veiligheid bevat de bepalingen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen omtrent het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarnaast wordt het Basisnet voor wegen, spoor en water opgesteld. Dit basisnet omvat alle rijkswegen met de bijbehorende (eventueel aanwezige) risicoafstanden.

De westzijde van het plangebied wordt begrensd door de N34, een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De N34 is niet benoemd in het Basisnet. Deze weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ). Daarnaast bedraagt het invloedsgebied van de weg 950 m (stofcategorie LT2) en zijn er momenteel geen belemmeringen aanwezig betreft het groepsrisico.

ONDERZOEK

Tevens ligt ten noorden van het plangebied de N33 waarover eveneens vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (op circa 40 m van het plangebied). De N33 is wel benoemd in het nieuwe, nog niet in werking getreden, Basisnet Weg. Deze weg heeft een veiligheidszone van 15 m (vergelijkbaar met het plaatsgebonden risicocontour). Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Daarnaast kent de weg een Plasbrandaandachtsgebied van 30 m waarbinnen geen objecten ten behoeve van minder-zelfredzame personen mogen worden opgericht. Tevens dient bij nieuwe ontwikkelingen binnen 200 m van de weg het groepsrisico te worden beschouwd (eventueel met een berekening). Tot slot bedraagt het invloedsgebied van de weg 950 m (stofcategorie LT2).

Overige wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waaronder ook spoor- en waterwegen, zijn niet aanwezig in en nabij het plangebied.

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

CONCLUSIE

Wel dient bij nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de twee wegen het groepsrisico te worden beschouwd.

### 5.6.3

#### **Buisleidingen**

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de nieuwe regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

INLEIDING

In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaire van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (5 m, bij aardgas-

transportleidingen met een druk van minder dan 40 bar bedraagt deze zone 4 m), de plaatsgebonden risicocontour ( $10^{-6}$ ) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden gehouden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

- ONDERZOEK Op de risicokaart staan naast risicovolle inrichtingen, ook buisleidingen weergegeven.  
Uit de kaart blijkt dat ten noordwesten van het plangebied aardgastransportleidingen van Gasunie aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde leiding, N-524-23-KR-001, ligt op een afstand van circa 350 m van het plangebied. Deze leiding heeft een druk van 40 Bar en een diameter van 4 inch, waardoor het plangebied buiten de invloedssfeer van deze leiding ligt.  
Overige leidingen liggen op voldoende afstand van het plangebied waardoor deze geen invloed hebben op eventuele ontwikkelingen.
- CONCLUSIE Er treden geen directe belemmeringen op ten aanzien van het onderwerp buisleidingen.

## 5.7

### Duurzaamheid

De gemeente heeft in haar duurzaamheidsvisie aangegeven dat onder duurzame ontwikkeling wordt verstaan: een ontwikkeling waarbij rekening wordt gehouden met een efficiënter gebruik van ruimte en energie en het spaarzaam omgaan met natuurlijke hulpbronnen. Daarnaast is sociale duurzaamheid van belang, waarbij een ieder moet kunnen participeren in de samenleving. De gemeente zelf geeft uitvoering aan de voorgenoemde punten door duurzaam in te kopen, door het uitdragen van het belang van duurzaamheid, door er beleid op te voeren en door het inbedden van duurzaamheid in de gemeentelijke organisatie.

Voorts kan ten aanzien van het duurzaam bouwen<sup>2</sup> in het ruimtelijk en civiel-technisch ontwerp van het plan het volgende worden gezegd:

- Algemeen/milieu: Bij de herinrichting van gebieden zal rekening worden gehouden met de aanwezige milieu- en natuurwaarden (aanwezige beplanting) in het plangebied en in de omgeving.
- Verkeer: De binnen het bestemmingsplan vallende woonstraten worden/zijn ingericht als verblijfsgebied. Dit houdt in dat hier een 30 km/uur-regime gaat gelden.
- Energie: In de bouwplannen zal zoveel mogelijk worden gestreefd naar een gunstige bezonning voor actieve en passieve instraling (zongericht verkavelen).

---

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

- Water: 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. Indien dit niet mogelijk is, zal het hemel- en vuilwater worden aangeleverd. De toepassing van een 'verbeterd gescheiden rioolstelsel' of een 'volledig gescheiden rioolstelsel' is het uitgangspunt.
- Infrastructuur: Uit een oogpunt van eindigheid van natuurlijke grondstoffen, zal in de profilering van wegen en paden worden gezocht naar beperking van de verhardingsoppervlakken, op plaatsen die zich hiervoor lenen.

## 5.8

### Bodem

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Dit besluit zorgt voor een betere balans tussen een gezonde bodemkwaliteit en ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals natuur en landbouw. Het besluit bevat regels voor het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Voortaan zijn alle partijen (zoals producenten, tussenhandelaren en leveranciers) verantwoordelijk voor de kwaliteit van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Bovendien worden eisen gesteld aan de uitvoering van bodemwerkzaamheden. Voor agrarische ondernemers gelden enkele vrijstellingen.

INLEIDING

Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of reconstructies, zijn vaak de motor achter het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Het mogelijk maken van deze ontwikkelingen zonder de bodem of het oppervlaktewater te schaden, is het doel van besluit.

Om een beeld te krijgen van de reeds bekende gesteldheid van de bodem is de provinciale bodeminformatiekaart geraadpleegd. Deze kaart geeft weer dat Gieten beschikt over locaties die zijn gesaneerd tot locaties waar bodemonderzoek is uitgevoerd en geen vervolgonderzoek nodig is.

ONDERZOEK

Daarnaast kent de kern Gieten een kenmerkende, aardkundige waarde in de vorm van een gletsjerkuil. Deze is grofweg gelegen in het gebied tussen de wegen Oelenboom en Asserstraat.

De gletsjerkuil is een mooi voorbeeld van een pingoruïne. De voormalige vorstheuvelds of pingo's ontstonden in de ijstijd door toestromend grondwater (vanaf de Hondsrug) dat nabij het oppervlak bevroor. De ijsmassa's van tientallen en soms honderden meters in doorsnee stuwden de grond omhoog en er vormden zich vorstheuvelds in het landschap. Toen het klimaat verbeterde, gleed de grond af naar de onderkant van de heuvelds. De heuvelds zakten ineen en de resten ervan, de pingoruïnes, zijn te herkennen als veentjes of dobben. Door de hoge ligging is de pingoruïne in Gieten.

De gletsjerkuil is te herkennen als een glooiing in het landschap.

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

Vanwege de historische waarde heeft de gletsjerkuil in het voorliggende bestemmingsplan een specifieke bestemming gekregen (zie paragraaf 3.6).

## **5.9**

### **Milieu zoning**

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



# Planbeschrijving

# 6

## 6.1

### Algemeen

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

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

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

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

Het beleid en de uitgangspunten, zoals verwoord in de eerdere hoofdstukken, hebben in de regels van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen. Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied.

#### Begrip bestaand

In de regels wordt veelvuldig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken en gebruik is dat het moment van het van kracht worden van het plan.

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

## 6.2

### Opbouw van de regels

BESTEMMINGEN	<p>De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste opbouw en volgorde, conform de SVBP 2008, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bestemmingsomschrijving;</li><li>- bouwregels;</li><li>- nadere eisen;</li><li>- afwijken van de bouwregels;</li><li>- specifieke gebruiksregels;</li><li>- afwijken van de gebruiksregels;</li><li>- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;</li><li>- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;</li><li>- wijzigingsbevoegdheid.</li></ul> <p>Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten.</p> <p>Binnen deze bestemmingen zijn in de regels de plaats en de omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging wordt mogelijk door en vindt plaats op grond van de in het plan opgenomen bevoegdheden om bij een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van de bouw- en gebruiksregels en het kunnen stellen van nadere eisen.</p>
ALGEMENE REGELS	<p>Naast regels per bestemming kan behoefte bestaan om bepaalde regels, omwille van de leesbaarheid, op één plaats in de regels weer te geven. Deze regels worden dan opgenomen in de algemene regels.</p>
ALGEMENE AFWIJKINGS- REGELS	<p>Bij hoge uitzondering kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van de bouwregels met betrekking tot de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (overschrijding bouwgrenzen, bouwhoogten bouwwerken) wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.</p>
OVERGANGSRECHT	<p>Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een omgevingsvergunning of een melding zijn gebouwd of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht.</p> <p>Ook reeds lange tijd aanwezige bouwwerken, die niet met een omgevingsvergunning zijn gebouwd of langdurig aanwezig gebruik worden met het over-</p>

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

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

BESTEMMINGEN EN AFWEGING VAN BELANGEN

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

- Agrarisch - Bedrijf;
- Agrarisch - Cultuurgrond;
- Agrarisch met waarden - Landschappelijke en Cultuurhistorische waarde;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Openbaar nut;
- Bedrijventerrein;
- Bos;
- Centrum;
- Dienstverlening;
- Gemengd - 1;
- Gemengd - 2;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk;
- Maatschappelijk - Begraafplaats;
- Maatschappelijk - Molen;
- Sport;
- Verkeer;
- Verkeer - Verblijf;
- Water;
- Wonen - 1;
- Wonen - 2;
- Wonen - 3;
- Wonen - 4;
- Wonen - Woongebouw;
- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Archeologie 3;
- Waarde - Archeologie 4;
- Waarde - Archeologie 5;
- Waarde - Archeologie 6;
- Waarde - Beschermwaardig houtopstand.

#### Agrarisch - Bedrijf

Binnen deze bestemming gaat het voornamelijk om grondgebonden agrarische bedrijven. Per agrarisch bouwperceel is het toegestaan één bedrijfswoning te bouwen. Mestsilo's en mestbassins dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Er mogen geen kassen, tunnelkassen en torensilo's worden gebouwd. Als de agrarische functie is beëindigd, is het mogelijk om binnen de bestaande bebouwing een nieuwe functie, zoals wonen, toe te staan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om bij deze woonfunctie nevenfuncties toe te staan, zoals lichte vormen van bedrijvigheid (maximaal milieucategorie 2), dienstverlening en detailhandel, waarmee de recreatieve functie van de dorpen kan worden versterkt. De nieuwe functies moeten echter, ook in fysiek opzicht, ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

Om in voormalige agrarische bedrijven nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk te maken, kan de bestemming Agrarisch - Bedrijf worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf. Er is uitsluitend een wijziging mogelijk naar categorie 1- en categorie 2-bedrijven.

#### Agrarisch - Cultuurgrond

Agrarisch gebruik kan binnen deze gronden worden voortgezet. Bebouwing is binnen de bestemming niet toegestaan, mede omwille van de instandhouding van de landschappelijke waarden. Een uitzondering daarop vormt het gebouw ten behoeve van de ijsbaan aan het Boddeveld, waarvoor specifiek een aanduiding 'ijsbaan' in de verbeelding is opgenomen. Voor deze gebouwen geldt, zoals vastgelegd in de regels, een maximale goot- en bouwhoogte.

#### Agrarisch met waarden - Landschappelijke en cultuurhistorische waarde

Deze bestemming is gericht op het beschermen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, waarover de onderliggende gronden beschikken. Er is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van (grond)werkzaamheden.

#### Bedrijf/Bedrijventerrein

De in het plan aanwezige bedrijven, waaronder een bestaande bedrijfswoning, zijn als zodanig bestemd. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen de meer solitair gelegen bedrijven binnen de kern en het bedrijventerrein Bloemakkers gelegen ten zuiden van de kern. In de Staat van bedrijven, behorende bij de regels, 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. Bedrijven van categorie 3.1 zijn alleen toegestaan daar waar deze specifiek in de verbeelding zijn aangeduid; deze bedrijven van categorie 3.1 mogen alleen op de betreffende locatie zijn gevestigd, zodat de directe omgeving wordt beschermd tegen milieubelasting. Hiervan is alleen sprake op het genoemde bedrijventerrein, waar overigens ook de categorie 2 bedrijven zijn voorzien van een aanduiding. De maximale toegestane bouw- en goothoogte van de bedrijfsgebouwen en dienstwoningen zijn in de regels opgenomen. Er kan bij

een omgevingsvergunning worden afgeweken van de gebruiksregels voor de vestiging van bedrijven die naar aard en effecten of woon- en leefklimaat gelijk zijn aan de bedrijven zoals opgenomen in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan. Bij de bedrijven is een bedrijfswoning toegestaan, indien deze specifiek in de verbeelding zijn aangeduid. Binnen deze bestemming is de gemeentelijke bijgebouwenregeling van toepassing op de bedrijfswoning. In de regels wordt tevens de mogelijkheid geboden de bestemming te wijzigen in Wonen - 1 en/of Wonen - 2, indien aan de in de regels gestelde voorwaarden wordt voldaan.

#### Bedrijf - Openbaar nut

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

#### Bos

De bestemming Bos is in algemene zin bedoeld voor het binnen het plangebied gelegen bos. Binnen de bestemming zijn gebouwen alleen toegestaan binnen een in de verbeelding opgenomen bouwvlak en zijn grondbewerkingen alleen bij een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden toegestaan.

#### Centrum

In deze bestemming zijn detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen en wonen geregeld. Bestaande horeca is middels een aanduiding in de verbeelding aangegeven, zwaardere vormen van horeca, zoals een bar/dancing en een discotheek zijn middels de specifieke gebruiksregels binnen de bestemming niet toegestaan. Een supermarkt is binnen de bestemming alleen toegestaan, indien deze specifiek in de verbeelding is aangeduid.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd; bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van uitbreiding buiten het bouwvlak.

#### Dienstverlening

De bestemming Dienstverlening is bedoeld voor een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden. De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd; bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van uitbreiding buiten het bouwvlak.

#### Gemengd - 1

In deze bestemming zijn gelijkwaardige functies toegestaan; categorie 1- en categorie 2-bedrijven en wonen. Detailhandel is binnen de bestemming uitge-

sloten, met uitzondering van volumineuze detailhandel welke ter plaatse in de verbeelding is aangeduid.

De gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, via een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels kan uitbreiding buiten het bouwvlak worden toegestaan.

#### Gemengd - 2

In deze bestemming zijn de functies wonen en dienstverlening nevensgeschikt. De reeds bestaande detailhandel is in de bestemming begrepen. Vanwege de onwenselijkheid op verschillende plaatsen een detailhandelcluster te hebben, is in de regels een uitsterfconstructie opgenomen met betrekking tot de detailhandel aan de Schoolstraat. Dit houdt in dat indien een voorziening ophoudt te bestaan hier geen nieuwe detailhandelszaak kan worden opgericht. Binnen de bestemming is tevens inpandige opslag toegestaan, daar waar specifiek een aanduiding 'opslag' in de verbeelding is opgenomen. Dit geldt tevens voor horeca categorie I, waarvoor in de bestemming een nadere aanduiding is opgenomen. De gebouwen dienen qua maatvoering en situering aan de bouwregels, opgenomen in het plan, te voldoen.

#### Groen

Structurele groenvoorzieningen met bijbehorende voorzieningen kennen een aparte bestemming. Het gaat hierbij vooral om de open groene plekken in en rond de kern. Ook de paden, speelvoorzieningen, sloten en dergelijke kunnen binnen de bestemming voorkomen. De gronden binnen deze bestemming mogen niet worden bebouwd met gebouwen. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8 m bedragen. Binnen de bestemming is de jop (jongeren ontmoetingsplek) opgenomen en voorzien van een specifieke aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek'. Gebouwen ten behoeve van deze functie dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Ten behoeve van behoud van de cultuurhistorische en ecologische waarde van de aanwezige brink in Gieten, is de verplichting tot aanvraag hiervoor van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Binnen de bestemming is het nastreven van de instandhouding van de cultuurhistorische waarde van het karakteristieke ensemble van groenstructuren en openbare ruimte geregeld middels de aanduiding 'specifieke vorm van groen - karakteristiek ensemble' en een bijpassende juridische regeling.

#### Horeca

In deze bestemming is het gevestigde horecabedrijf geregeld. De bebouwing van het horecabedrijf is binnen het bouwvlak vastgelegd. Alleen bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels, kan uitbreiding buiten het bouwvlak worden toegestaan.

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

## Maatschappelijk

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

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

Uitbreiding van bebouwing met een maatschappelijke functie buiten het bouwvlak kan mogelijk worden gemaakt via het afwijken van de bouwregels bij een omgevingsvergunning. Het door het bestuur van de Nederlands-hervormde kerk ingediende verzoek tot uitbreiding van de kerk met een ontmoetingszaal met keuken, berging, garderobe en toiletvoorzieningen (zowel boven- als ondergronds) is binnen de bestemming geregeld.

## Maatschappelijk - Begraafplaats

In Gieten bevindt zich een begraafplaats (Oude Groningerweg). Deze begraafplaats heeft een geëigende bestemming gekregen. Bebouwing ten behoeve van bergruimte is slechts toegestaan binnen het bouwvlak.

## Maatschappelijk - Molen

De in het plangebied gelegen molen De Hazewind is voorzien van een specifieke bestemming. Het betreft een molen waarbij de aanvoer van wind zorgt dat deze in werking treedt. Gebleken is dat rond de molen, in de huidige situatie, te hoge beplanting aanwezig is waardoor in toenemende mate de molen van wind verstoken blijft. In maart 2000 heeft de raad om deze reden ingestemd met het plan van aanpak dat voorziet in een gefaseerde kap en herplant van bomen in de directe nabijheid van de molen en in het gebied van de overheersende windrichting. Om de op grond van het plan van aanpak gerealiseerde en mogelijk nog te realiseren verbetering van de openheid en vrije windvang blijvend te kunnen benutten, is in de regels en op de verbeelding een molenbeschermingszone opgenomen als gebiedsaanduiding. Deze aanduiding legt beperkingen op aan de hoogte van nieuw op te richten elementen (bebouwing en beplanting). Deze beperkingen gelden niet voor bestaande bebouwing en beplanting.

De maximaal aanvaardbare bouw- en beplantingshoogte voor nieuwe bebouwing en beplanting binnen de vrijwaringszone wordt bepaald aan de hand van de landelijk gehanteerde biotoopnorm met bijbehorende biotoopformule.

In de zone tot 261 m vanaf het middelpunt van de molen mag de bebouwing of beplanting maximaal de hoogte van de stelling bedragen: 9,40 m. In de zone vanaf 261 m, gemeten vanaf het middelpunt van de molen, mag de maximale hoogte van de bebouwing en de beplanting niet meer bedragen dan de uitkomst van de biotoopformule:  $H = x / 50 + 4,2$ , waarbij 'x' staat voor de afstand in meters tussen het bouwwerk of de beplanting en het middelpunt van de molen.

De maximaal toegestane bouwhoogte in het bestemmingsplan is 12 m. Volgens de biotoopformule reikt de gebiedsaanduiding op de verbeelding niet verder dan 390 m vanaf de molen.

#### Sport

Sport- en speelterreinen krijgen de bestemming Sport. Binnen deze bestemming wordt de bouw van bouwwerken ten dienste van de sport toegestaan, zoals onderhoud en beheer, een sporthal, kleed- en clubgebouwen en een kantine. De gebouwen worden binnen het bouwvlak opgericht en de goot- en bouwhoogte mogen maximaal 8 m en 12 m bedragen. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, als ballenvangers en lichtmasten en naar de aard daarmee vergelijkbare bouwwerken ten behoeve van sportbeoefening, mag maximaal 10 m bedragen.

#### Verkeer

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

#### Verkeer - Verblijf

De bestemming ziet op wegen die een ontsluitingsfunctie voor intern verkeer vervullen. Ook voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen zijn in de bestemming begrepen. Binnen de bestemming zijn tevens garageboxen en parkeerterreinen specifiek in de verbeelding aangeduid en zijn voor de bouwwerken ten behoeve van de garageboxen specifieke bouwregels opgenomen.

#### Water

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

#### Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3, Wonen - 4 en Wonen - Woongebouw

In Gieten komen vijf woonbestemmingen voor: Wonen - 1, Wonen - 2, Wonen - 3, Wonen - 4 en Wonen - Woongebouw. Het onderscheid ligt in de hoofdvorm van de bebouwing.

Wonen - 1 omvat woningen met één bouwlaag en een kap. In het algemeen gelden voor deze bebouwing een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

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

Binnen Wonen - 3 zijn, naast de mogelijkheid tot een beroep aan huis, nog een aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen die het mogelijk maken om binnen



deze bebouwing naast de woonfunctie ook een aantal andere functies toe te staan, zoals kleinschalige bedrijvigheid (overeenkomstig de milieucategorieën 1 en 2), dienstverlenende bedrijven, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen. Deze afwijkmogelijkheid is bedoeld voor de oorspronkelijke bebouwingsstructuren langs de hoofdwegen in met name de voormalige boerderijen. De bebouwing ter plekke is daarnaast forser dan de andere woonbebouwing.

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

Binnen de bestemmingen Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3 zijn naast de woonfunctie tevens een aantal andere functies toegestaan, waaronder detailhandel (waaronder de verkoop van motorvoertuigen) en dienstverlening. Deze functies zijn middels een aanduiding in de verbeelding opgenomen, zodat zichtbaar is op welke gronden deze functies zijn toegestaan.

De woningen waarop de bestemming Wonen - 4 rust, zijn overgenomen uit het bestemmingsplan De Es 1980. De bouwvlakken waarin woningbouw is gesitueerd, zijn binnen deze bestemming ruimer en in afwijking van de bestemmingen Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3 dienen de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen daarom binnen de bouwvlakken te worden gerealiseerd. Voor de hoofdbebouwing geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 m en 8 m.

Voor alle woonbestemmingen geldt dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak moet zijn gelegen. Bijgebouwen, garages en dergelijke mogen zich ook buiten dit bouwvlak bevinden, met uitzondering van de woningen bestemd als Wonen - 4. Voor het leggen van de bouwvlakken is voor het hele dorp een eenduidige systematiek gehanteerd. Het bouwvlak is zoveel mogelijk op de voorgevel van de woningen vastgelegd, waarmee wordt voorkomen dat de woningen bij eventuele herbouw te ver achter de voorgevelrooilijn kunnen worden gebouwd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dat niet wenselijk.

Voor alle woonbestemmingen geldt dat per bouwvlak maximaal één hoofdgebouw mag worden gebouwd, tenzij het maximale aantal woningen per bouwvlak in de verbeelding is aangegeven. De hoofdgebouwen in de bestemmingen Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3 en Wonen - 4 dienen vrijstaand te worden gebouwd, tenzij in de verbeelding in het bouwvlak het maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden is aangegeven. Hiervoor geldt dat maximaal het aangeduide aantal woningen aaneen mag worden gebouwd.

Er is uitgegaan van een bouwvlakdiepte van 15 m vanaf de voorgevel, tenzij de bestaande bebouwing dieper is dan dat. Aan de zijkanten van de woning moet minimaal 3 m aanwezig zijn tot aan de kavelgrens. Waar deze 3 m nog ruimschoots aanwezig is, is het bouwvlak aan de zijkanten op een afstand van 3 m van de zijgevel gelegd. Daar waar de woningen dichters op de zijdelingse kavel-

grens staan, is in elk geval een afstand van 3 m tot de kavelgrens aangehouden. Voor de woningen in rijen (al dan niet aan elkaar gebouwd) bestaat het bouwvlak uit een strook waarbinnen meerdere woningen kunnen vallen.

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

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

De toegestane maatvoering, van zowel de hoofdgebouwen als de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, is in de bouwregels opgenomen. Ook hiervoor geldt dat aansluiting is gezocht bij de gemeentelijke bijgebouwenregeling. Van deze bepalingen kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken. Hiervoor gelden echter toetsingscriteria die aan de betreffende mogelijkheid om af te wijken bij een omgevingsvergunning zijn toegevoegd. Binnen de woonbestemmingen is vervangende herbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen welke op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen, bij een afwijking van de bouwregels toegestaan. In de regels is hierbij onderscheid gemaakt in bebouwing van minimaal 100 m<sup>2</sup> tot 200 m<sup>2</sup>, 200 m<sup>2</sup> tot 500 m<sup>2</sup> en bebouwing van meer dan 500 m<sup>2</sup>. Bij berekening van de aanwezige oppervlaktes (op moment van terinzagelegging) worden reeds aanwezige omgevingsvergunningvrije bouwwerken niet meegeteld.

De bestemming Wonen - Woongebouw omvat appartementencomplexen. Het maximum aantal wooneenheden per woongebouw/appartementencomplex is in de verbeelding specifiek weergegeven. Voor deze bebouwing geldt een maximale bouwhoogte van 9 m, dan wel de maximale bouwhoogte welke in de verbeelding specifiek is aangeduid, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

#### Karakteristieke bebouwing

Karakteristieke bebouwing in het plangebied wordt in de verbeelding voorzien van een aanduiding. Deze gebouwen krijgen een beschermende regeling door middel van een 'krap' bouwvlak en in de regels van de betreffende bestemmingen is een beschermende regeling (omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken). Een overzicht van de karakteristieke gebouwen binnen Gieten is als bijlage in dit bestemmingsplan opgenomen.

#### DUBBELBESTEMMINGEN

Dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 2 tot en met 6  
Zoals in paragraaf 2.3 reeds is beschreven, heeft de gemeente Aa en Hunze op 25 januari 2012 het gemeentelijke archeologiebeleid vastgesteld met de bijbehorende beleidsadvieskaart. De aanwezige archeologische waarden zijn op de

verbeelding weergegeven middels een dubbelbestemming (Waarde - Archeologie 2 tot en met 6) en voorzien van een passende regeling.

In het archeologiebeleid worden verschillende regelingen gehanteerd ten aanzien van de verschillende archeologische waarden. Dit verschil zit met name in de beleidsadviezen met betrekking tot diepte van verstoring, vrijstellingsgrens oppervlakte en onderzoeksstrategie. In de regels en verbeelding is dit vertaald door het opnemen van verschillende dubbelbestemmingen.

Binnen het plangebied komen de volgende bestemmingen voor:

- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Archeologie 3;
- Waarde - Archeologie 4;
- Waarde - Archeologie 5;
- Waarde - Archeologie 6.

In het volgende schema, wordt per dubbelbestemming een overzicht gegeven van de geldende regels betrekking hebbend op de voorkomende archeologische (verwachtings)waarden binnen Gieten.

Dubbelbestemming	Soort terrein	Diepte voorgenomen verstoring	Vrijstellingsgrens oppervlakte	Onderzoeksstrategie
Waarde - Archeologie 2	Terreinen van zeer hoge waarde	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Geen vrijstelling	Streven naar behoud 'in situ'. Indien dit niet mogelijk is dan dient het terrein te worden opgegraven
	Terreinen van archeologische waarde	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Geen vrijstelling	Streven naar behoud 'in situ'. Indien dit niet mogelijk is, dient waarderend onderzoek plaats te vinden. Het type waarderend onderzoek is afhankelijk van de binnen het terrein aanwezige vindplaats. In het geval van celtic fields altijd eerst een gedetailleerd BO uitvoeren
	Celtic fields	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Geen vrijstelling	Streven naar behoud 'in situ'. Indien dit niet mogelijk is dan dient het terrein te worden opgegraven
	Offervenen	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Geen vrijstelling	<i>Offervenen I en III</i> ; streven naar behoud 'in situ'. Indien dit niet mogelijk is dan dient het terrein te worden opgegraven. <i>Offervenen II, IV en V</i> ; bij bodemingrepen dient waarderend onderzoek te worden uitgevoerd

Dubbelbestemming	Soort terrein	Diepte voorgenomen verstering	Vrijstellingsgrens oppervlakte	Onderzoeksstrategie
Waarde - Archeologie 3	Terreinen van hoge waarde, incl. historische kernen en bijbehorende bufferzone	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Geen vrijstelling, met uitzondering van de historische kernen waarvoor een vrijstellingsgrens van 100 m <sup>2</sup> geldt	Streven naar behoud 'in situ'. Indien dit niet mogelijk is dan dient het terrein te worden opgegraven
	hoge verwachting i.v.m. aanwezigheid vindplaats (incl. vindplaatsnr.)	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Vrijstelling voor oppervlakte < 100 m <sup>2</sup>	Bij bodemingrepen ≥ 100 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 cm bij aanwezigheid bouwvoor is verkennend booronderzoek noodzakelijk. Indien van toepassing vervolgens karterend/waarderend onderzoek
Waarde - Archeologie 4	Zones met een hoge verwachting natuurlijke laagten (o.a. pingo's)	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Geen vrijstelling	Bij bodemingrepen is waarderend booronderzoek noodzakelijk
	hoge verwachting (dekzandkop in beekdal)	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Geen vrijstelling	Bij bodemingrepen is verkennend booronderzoek noodzakelijk. Indien van toepassing vervolgens karterend onderzoek en waarderend onderzoek bij aanwezigheid vindplaats
	hoge verwachting i.v.m. aanwezigheid voorden of historisch element	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Geen vrijstelling	Bij bodemingrepen is onderzoek noodzakelijk. Het type onderzoek is afhankelijk van de verwachte vindplaats
	hoge verwachting (bufferzone rond AMK-terrein)	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Geen vrijstelling	Bij bodemingrepen is verkennend booronderzoek noodzakelijk. Indien van toepassing vervolgens karterend onderzoek en waarderend onderzoek bij aanwezigheid vindplaats

Dubbelbestemming	Soort terrein	Diepte voor- genomen verstoring	Vrijstellingsgrens oppervlakte	Onderzoeksstrategie
Waarde - Archeologie 5	hoge verwachting beekdal (kans op bijzondere dataset met hoge informatiewaarde)	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Vrijstelling voor oppervlakte < 500 m <sup>2</sup>	Bij bodemingrepen ≥ 500 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 cm bij aanwezigheid bouwvoor dient vervolgonderzoek plaats te vinden conform de SIKB Leidraad beekdalen in Pleistoceen Nederland/Richtlijn Beekdalonderzoek prov. Drenthe
	hoge verwachting	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Vrijstelling voor oppervlakte < 500 m <sup>2</sup>	Bij bodemingrepen ≥ 500 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 cm bij aanwezigheid bouwvoor is verkennend booronderzoek noodzakelijk. Indien van toepassing vervolgens karterend onderzoek en waarderend onderzoek bij aanwezigheid vindplaats
	waardevolle essen	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Vrijstelling voor oppervlakte < 500 m <sup>2</sup>	Bij bodemingrepen ≥ 500 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 cm is verkennend booronderzoek noodzakelijk. Bij een intact bodemprofiel dient een karterend/waarderend proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd
Waarde - Archeologie 6	hoge verwachting op aanwezigheid celtic fields	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Vrijstelling voor oppervlakte < 1.000 m <sup>2</sup>	Bij bodemingrepen ≥ 1.000 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 cm bij aanwezigheid bouwvoor dient vervolgonderzoek plaats te vinden in de vorm van een gedetailleerd BO, zo nodig gevolgd door karterend proefsleuvenonderzoek
	middelhoge verwachting beekdal (kans op bijzondere dataset met hoge informatiewaarde)	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Vrijstelling voor oppervlakte < 1.000 m <sup>2</sup>	Bij bodemingrepen ≥ 1.000 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 cm bij aanwezigheid bouwvoor dient vervolgonderzoek plaats te vinden conform de SIKB Leidraad beekdalen in Pleistoceen Nederland/Richtlijn Beekdalonderzoek prov. Drenthe
	middelhoge verwachting	Vrijstelling voor diepte < 30 cm indien bouwvoor aanwezig	Vrijstelling voor oppervlakte < 1.000 m <sup>2</sup>	Bij bodemingrepen ≥ 1.000 m <sup>2</sup> en dieper dan 30 cm bij aanwezigheid bouwvoor is verkennend booronderzoek noodzakelijk. Indien van toepassing vervolgens karterend en waarderend onderzoek bij aanwezigheid vindplaats

Dubbelbestemming	Soort terrein	Diepte voorgenomen verstoring	Vrijstellingsgrens oppervlakte	Onderzoeksstrategie
Geen dubbelbestemming	lage verwachting	Algehele vrijstelling	Algehele vrijstelling	Bij ingrepen binnen deze zones is geen archeologisch onderzoek nodig
	geen verwachting, verstoord	Algehele vrijstelling	Algehele vrijstelling	Bij ingrepen binnen deze zones is geen archeologisch onderzoek nodig
	geen verwachting, reeds onderzocht en vrijgegeven	Algehele vrijstelling	Algehele vrijstelling	Bij ingrepen binnen deze zones is geen archeologisch onderzoek nodig
	terrein reeds onderzocht, maar niet vrijgegeven	Onderliggende verwachting is leidend	Onderliggende verwachting is leidend	Onderliggende verwachting is leidend. Indien mogelijk het rapport van reeds uitgevoerde onderzoek inzien en vervolgonderzoek hier op aanpassen.

Bron: verkort overzicht tabel 6.2 uit BAAC rapport V-10.0400 4 augustus 2011

#### Waarde - Beschermwaardig houtopstand

De boombeplanting die karakteristiek en kenmerkend is voor Gieten wordt door middel van het bestemmingsplan beschermd. Hiervoor is de dubbelbestemming Waarde - Beschermwaardig houtopstand opgenomen. De bestemming ligt óver de basisbestemmingen. Als in deze basisbestemmingen activiteiten zijn toegestaan die de bescherming van de bomen schaadt, gaat de dubbelbestemming dit tegen. Verder is er een omgevingsvergunningstelsel aan de bestemming toegevoegd; voor grondbewerkingen dient vooraf een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden te zijn verkregen.

# Uitvoerbaarheid

# 7

## 7.1

### **Economische uitvoerbaarheid**

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

## 7.2

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

#### 7.2.1

##### **Overleg**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal instanties (wettelijk overleg). Op het voorontwerpbestemmingsplan is door verscheidene overlegpartners gereageerd, te weten:

- VROM-inspectie;
- Provincie Drenthe;
- Waterschap Hunze en Aa's.

In de bijlagen van dit bestemmingsplan is de Reactienota Overleg en Inspraak bestemmingsplan Gieten opgenomen waarin de overlegreacties zijn samengevat en voorzien van een beantwoording.

De overlegreacties zijn eveneens opgenomen in de bijlagen. Van de zijde van de provincie is ambtelijk per e-mail aangegeven dat er geen opmerkingen op het plan zijn, een formele brief is niet verzonden.

#### 7.2.2

##### **Inspraak**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 oktober 2011 tot en met 6 november, gedurende een periode van zes weken, ter inzage gelegen. Op 10 oktober 2011 heeft ook een inloopavond plaatsgevonden.

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

In de inspraakperiode zijn acht inspraakreacties binnengekomen. Deze reacties zijn in de Reactienota Overleg en Inspraak Bestemmingsplan Gieten samengevat en beantwoord. De Reactienota Overleg en Inspraak Bestemmingsplan Gieten is, indien sprake is van inspraakreacties van natuurlijke personen, geanonimiseerd, conform de Wet bescherming persoonsgegevens. De reactienota is aan de bijlagen van dit bestemmingsplan toegevoegd.