

**Bestemmingsplan
Gasselternijveen, Burgemeester
Gaarlandtlaan 20, wonen -
woongebouw.**

Vastgesteld

Opdrachtgever:	Gemeente Aa en Hunze
Rapportnummer:	RB 10.321
Datum vrijgave:	Maart 2018
Opsteller:	Dhr. M. Beek
Goedkeuring:	Dhr. H. de Roo

Inhoudsopgave

.....	1
1 HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK	4
1.1 Inleiding	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Ligging plangebied	5
1.4 Huidige planologische regeling	8
1.5 Doel	8
1.6 Verantwoording	9
1.7 Leeswijzer	9
2 HOOFDSTUK 2 LOCATIEBESCHRIJVING	10
2.1 Historie en huidige situatie	10
2.2 Het perceel in zijn directe omgeving	11
3 HOOFDSTUK 3 BELEIDSTOETS	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur	12
3.1.2 Ladder voor Duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2014	14
3.2.2 Provinciale omgevingsverordening	15
3.2.3 Kernkwaliteiten-analyse	16
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Toekomstvisie Aa en Hunze 2020	19
3.3.2 Herijking Strategische Toekomstvisie 2015	20
3.3.3 Woonvisie 2016	21
3.3.4 Welstandsnota Aa en Hunze	21
4 HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN	23
4.1 Archeologie	23
4.1.1 Aanleiding en doel	23
4.1.2 Doorwerking naar het plan	23
4.2 Bodem	24
4.2.1 Aanleiding en doel	24
4.2.2 Doorwerking naar het plan	24
4.3 Cultuurhistorie	25
4.3.1 Aanleiding en doel	25
4.3.2 Doorwerking naar het plan	25
4.4 Ecologie	27
4.4.1 Aanleiding en doel	27
4.4.2 Doorwerking naar het plan	27
4.5 Fysieke veiligheid	30
4.5.1 Aanleiding en doel	30
4.5.2 Doorwerking naar het plan	30
4.5.3 Route gevaarlijke stoffen	31
4.5.4 Hoogspanningsleidingen	31
4.5.5 Conclusie	31
4.6 Geluid	31
4.6.1 Aanleiding en doel	31
4.6.2 Doorwerking naar het plan	32

4.7	Luchtkwaliteit	33
4.7.1	Aanleiding en doel.....	33
4.7.2	Doorwerking naar het plan	33
4.8	M.E.R.-beoordeling.....	34
4.8.1	Aanleiding en doel.....	34
4.8.2	Doorwerking naar het plan	34
4.9	Milieuhinder	35
4.9.1	Aanleiding en doel.....	35
4.9.2	Doorwerking naar het plan	35
4.10	Verkeer en Vervoer	37
4.10.1	Aanleiding en doel.....	37
4.10.2	Doorwerking naar het plan	37
4.11	Watertoets.....	38
4.11.1	Aanleiding en doel.....	38
4.11.2	Doorwerking naar het plan	39
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	40
6	HOOFDSTUK 6 OVERLEG EN INSPRAAK	41
6.1	Voorontwerp.....	41
6.2	Ontwerp	41
7	HOOFDSTUK 7 JURIDISCHE TOELICHTING	43
7.1	Algemeen.....	43
7.2	Bestemmingsplan	43
7.3	Planregels.....	44
	HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN BIJ BESTEMMINGSPLAN	47
	Bijlage 1 Akoestisch onderzoek.....	47
	Bijlage 2 Quickscan Natuurtoets.....	48
	Bijlage 3 Watertoets.....	49
	Bijlage 4 Reactienota Inspraak en overleg	50
	Bijlage 5 Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan Burg. Gaarlandtlaan 20	51

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor een nieuwe invulling voor het perceel Burgemeester Gaarlandtlaan 20 in Gasselternijveen. Tevens beidt voorliggend bestemmingsplan de onderbouwing waarom het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is.

1.2 Aanleiding

Met ingang van 1 januari 2014 wordt het gebouw aan de Burgemeester Gaarlandtlaan 20 te Gasselternijveen niet meer gebruikt door de OBS J. Emmenschool.

De OBS J. Emmenschool is verhuisd naar het nieuwe MFC gebouw aan de Ceresstraat. Het gemeentebestuur heeft in december 2013 een besluit genomen over de toekomstige gebruiksmogelijkheden van dit pand. Sinds 1 januari 2014 is de gemeente Aa en Hunze weer eigenaar van dit pand.

Het college heeft destijds besloten zowel medewerking te willen verlenen aan gebruik overeenkomstig de geldende bestemming, maatschappelijke voorzieningen, als gebruik ten behoeve van wonen.

Aan dit laatste is de voorwaarde verbonden, gelet op plaatsing op de preselectielijst voor provinciale monumenten en verzoeken uit het dorp, dat behoud van het pand het uitgangspunt is. In dit kader is door Libau een "Beschrijving Cultuurhistorische Waarden" opgesteld.

Vervolgens is de verkoopprocedure opgestart. Deze heeft in 2016 geleid tot een plan voor verbouw van het bestaande pand tot 8 zelfstandige wooneenheden.

De gemeente is nu voornemens de bestemming van het perceel te wijzigen in wonen, voor maximaal 8 zelfstandige wooneenheden en waarbij de mogelijkheid wordt geboden om ook 8 bergingen te kunnen bouwen van circa 6 m² per berging. De nieuwe eigenaar heeft, met het oog op de leegstand en de kosten die daar mee gemoeid zijn, verzocht medio 2017 met de verbouw te mogen beginnen. Het gemeentebestuur is bereid hieraan medewerking te verlenen en is bereid hiervoor, nadat het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, een omgevingsvergunning procedure op te starten.

Onderstaand een weergave van de beoogde verbouw ten hoeve van woningbouw.

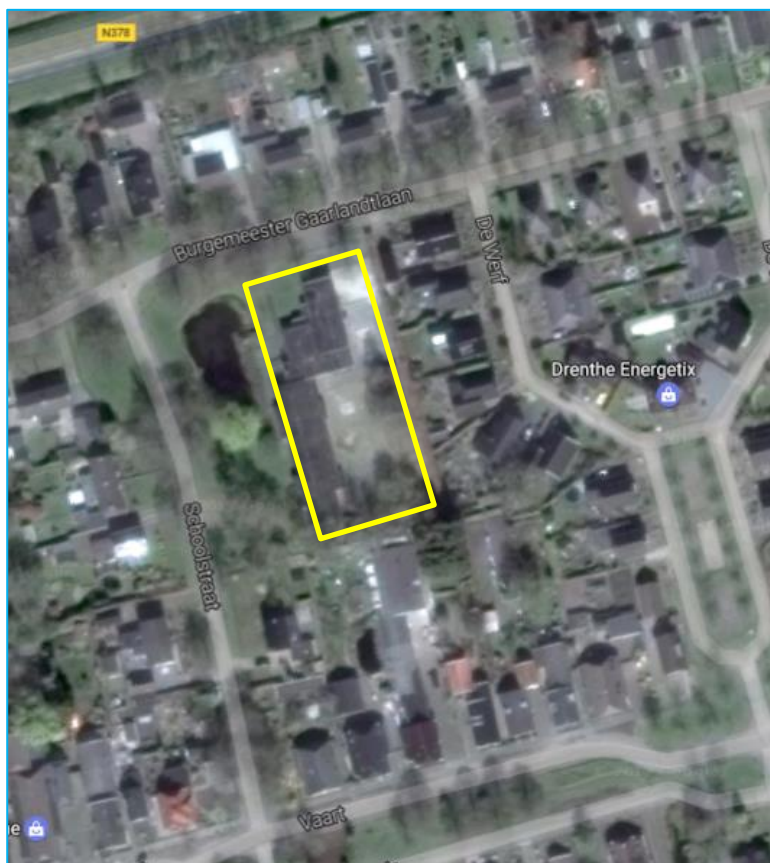


1.3 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in Gasselternijveen. Het betreft een voormalig schoolgebouw op de hoeklocatie aan de Burgemeester Gaarlandtlaan en de Schoolstraat. De hoeksituatie kenmerkt zich door een groensingel en een vijver, deze zijn eigendom van de

gemeente. De groenvoorziening en vijverpartij zijn een belangrijk onderdeel van de stedenbouwkundige kwaliteiten van de locatie.

Behoud van het bestaande pand is het uitgangspunt, met name vanuit cultuurhistorisch oogpunt. In paragraaf 4.1.2.2 is nader ingegaan op het aspect cultuurhistorie.



Weergave van de indicatieve ligging van het plangebied.



Het schoolgebouw gezien vanaf de Burgemeester Gaarlandtlaan



Het schoolgebouw, groensingel en de vijver gezien vanaf de Burgemeester Gaarlandtlaan



Het schoolgebouw, groensingel en de vijver gezien vanaf de Schoolstraat



1.4

Huidige planologische regeling

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan Gasselternijveen Dorp, vastgesteld 16 maart 2011. Op de gronden rust de bestemming “Maatschappelijk - 2”. Op het perceel is een bouwvlak aangegeven. Daarnaast kent het betreffende plangebied de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 2”. Het voorterrein heeft de bestemming “Groen” en “Water”.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan

De herontwikkeling naar 8 zelfstandige wooneenheden (appartementen) past niet binnen de huidige bestemming. De gemeente Aa en Hunze is voornemens het bestemmingsplan hiertoe te wijzigen, aangezien de gemeente dit een gewenste vorm van herontwikkeling vindt. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

1.5

Doel

In deze partiële herziening van het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. De realisatie van de plannen met de bouwwerken moet passen binnen deze regels van deze partiële herziening.

1.6 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

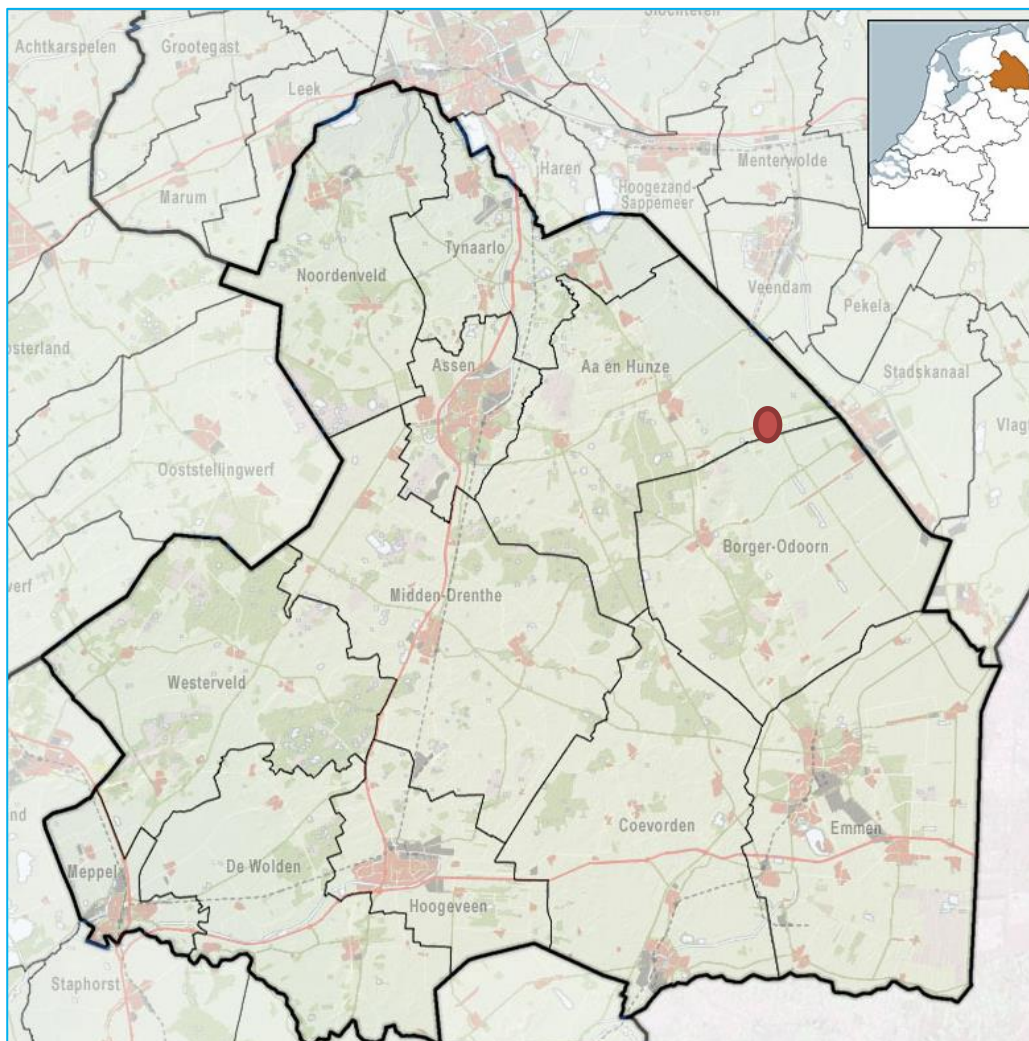
1.7 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In Hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 geeft de invloed weer van het plan tot de verschillende omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische uitvoerbaarheid centraal. Hoofdstuk 6 doet verslag van de inspraak- en overlegreacties, waarna hoofdstuk 7 ingaat op de juridische vertaling van het plan en vervolgens volgen nog de regels en de verbeelding.

2 Hoofdstuk 2 Locatiebeschrijving

2.1 Historie en huidige situatie

Het perceel Burgemeester Gaarlandtlaan 20 te Gasselternijveen ligt in de Drentse gemeente Aa en Hunze. Hieronder is de ligging van Gasselternijveen vanuit een hoger perspectief weergegeven.



Nederland, provincie Drenthe, gemeente Aa en Hunze en de ligging van Gasselternijveen in één oogopslag.

Historie Gasselternijveen

Enige Drentse 'Deelgenoten' kwamen in het bezit van de venen ten oosten van de Hunze. Oostelijk hiervan groeven zij een kanaal, waaraan de echt Drentse veenkoloniën Gasselternijveen en Gasselterboerveen ontstonden.

De ontginners werden langzamerhand ook landbouwer, naarmate de vervening verder ging. De vervening ging echter uiterst langzaam. Vanaf 1663, het stichtingsjaar, tot ongeveer 1880 was alle veen vergraven. De turfschippers die zich hier hadden gevestigd, gingen allengs over op de kustvaart en wel in die mate dat rond 1911 Gasselternijveen de vierde zeehaven van Nederland was. Een ongelooflijke prestatie!

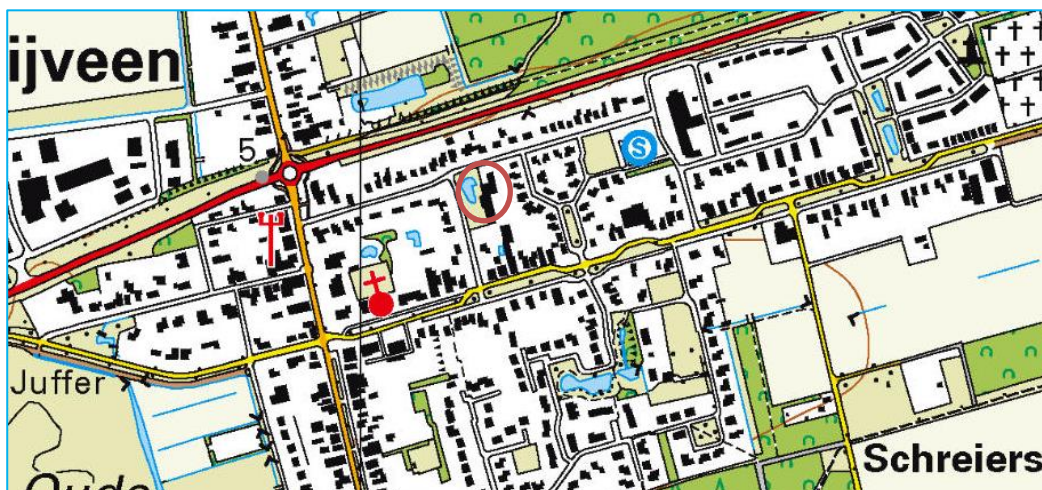
Uit dit alles blijkt dat er veel ondernemingszin in de bevolking zat. De gedachte om fabrieken op coöperatieve basis te stichten, is hier in dit dorp ontstaan. Onder andere een aardappelmeelfabriek, maar ook de zuivelfabriek in Gasselternijveenschmond ontstond door dezelfde gedachte. Dit geldt tevens voor de coöperatieve verzekeringsmaatschappij 'De Eendracht'. Ook een uiting van ondernemingszin was de indrukwekkende hoeveelheid winkels, die hier vroeger waren gevestigd.

De geschiedenis heeft dit turbulente verleden ingrijpend veranderd. De haven, de vele winkels en een scheepvaartmuseum hebben plaatsgemaakt voor een mooi karakteristiek dorp, met een actieve bevolking die in ons prachtige Dorpshuis (MFC De Spil) en sport accommodaties heel veel activiteiten ontplooit. Een prachtig dorp met een heel mooie toekomst. (bron: Gasselternijveen-online)

2.2

Het perceel in zijn directe omgeving

Het perceel aan de Burgemeester Gaarlandtlaan 20 bevindt zich aan de noordzijde van het dorp midden in een bestaande woonwijk. Rondom zijn vooral woningen gelegen. Op een afstand van circa 85 meter ten noorden van het bestaande gebouw bevindt zich de N378.



Het voormalige schoolgebouw is gebouwd in de periode 1960-1962 en is vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang om te worden behouden voor de toekomst.

3 Hoofdstuk 3 Beleidstoets

Binnen het ruimtelijk werkveld is door de verschillende overheidslagen veel beleid opgesteld. Middels dit beleid is getracht richting te geven aan de inrichting en het beheer van de openbare ruimte.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen. In dit hoofdstuk staat een overzicht van het van toepassing zijnde beleid in relatie tot de gewenste ontwikkelingen van de initiatiefnemer.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Ruimtelijk – Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur*

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en 13 maart 2012 vastgesteld. Onderdeel van deze structuurvisie is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De structuurvisie bepaalt de ambities voor Nederland in 2040. Deze hebben betrekking op concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid van/in Nederland. Voor deze 3 rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd. Voor deze onderwerpen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze 13 onderwerpen /belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De benoemde nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Delen van de structuurvisie die de nationale ruimtelijke belangen borgen en die juridische doorwerking behoeven, zijn uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur, de Amvb Ruimte (Barro).

Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Het nieuwe Rijkstoezicht in de ruimtelijke ordening richt zich op het toezicht achteraf. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Daarnaast blijft het Rijk opkomen voor zijn directe belangen bij gemeentelijke en provinciale plannen vanuit de rol van weg- en waterbeheerder (Rijkswaterstaat), eigenaar van defensie terreinen (ministerie van Defensie) en voor projecten in het kader van de rijkscoördinatie regeling rond rijksinpassingsplannen op het terrein van de energie-infrastructuur (het ministerie van EL&I).

Voor de Burgemeester Gaarlandtlaan 20 te Gasselternijveen zijn met name de aspecten cultuurhistorie (belang 10) en ecologie (belang 11) van belang. Deze zijn in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

3.1.2

Ladder voor Duurzame verstedelijking

De Ladder van Duurzame verstedelijking (LvD) is te vinden in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening. De LvD heeft als doel een goede borging van een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

In het artikel is bepaald dat uit de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet blijken dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling:

- voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien uit die beschrijving blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, worden beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontsloten.

Jurisprudentie laat als algemene lijn zien, dat bij herbestemming c.q. functiewijziging van bestaande gebouwen “geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling bij functiewijziging sec”.

Het al dan niet toenemen van het ruimtebeslag is een belangrijk criterium voor het aanmerken van een ontwikkeling als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er in het geheel geen sprake is van toename van het ruimtebeslag, dan is de algemene lijn dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In voorliggend project is sprake van het herbestemmen van een bestaand gebouw en een kleine ondergeschikte uitbreiding ten behoeve van het wonen. Er is geen sprake van een significante toename van het ruimtebeslag (hooguit 8 bergingen) Het project is daardoor niet ladderplichtig.

Hierbij kan worden opgemerkt dat uit de beschrijving van het initiatief blijkt dat inmiddels voor 6 van de te realiseren 8 appartementen een intentieovereenkomst voor verhuur is gesloten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Actualisatie Omgevingsvisie 2014

Op 2 juli 2014 is de Actualisatie omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

In de Omgevingsvisie zijn vier wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengenomen, te weten:

- De provinciale structuurvisie op grond van de Wro;
- Het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer (Wm);
- Het regionaal waterplan op grond van de waterwetgeving;
- Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode erna.

Missie

De missie uit de Omgevingsvisie luidt: ‘Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is’.

De kernkwaliteiten zijn:

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

Ruimtelijke ontwikkelingen

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.

Hierna volgen de relevante delen uit de Omgevingsvisie die relevant zijn voor het voorliggende ruimtelijk initiatief.

Wonen

De provincie streeft naar aantrekkelijke, gevarieerde en leefbare woonmilieus die voorzien in de woonvraag. Het maken van bovenlokale afspraken hierover is van provinciaal belang. Gemeenten werken hun aandeel in het woonaanbod en de woonmilieus uit in de Gemeentelijke structuurvisie of het Woonplan. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Vanuit de doelstelling om zorgvuldig en doelmatig om te gaan met de ruimte in Drenthe, hanteert de provincie het uitgangspunt 'inbreiding gaat voor uitbreiding'. Dit houdt in dat de provincie Drenthe prioriteit geeft aan herstructurering (inclusief verduurzaming) van de woningvoorraad en aan het herontwikkelen en herbestemmen van gronden en panden.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte in de provincie. Grootschalige bouwplannen en uitbreidingen in het landelijk gebied, los van bestaande bebouwingslocaties, zijn niet vanzelfsprekend. De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Zorgvuldig ruimtegebruik is van provinciaal belang.

Sociaal-Economisch Raad (SER)-ladder en bundelingsbeleid

Voor het inpassen van ruimte vragende functies stelt de provincie voor de SER-ladder als denkmodel te hanteren. Deze methode, geïntroduceerd door de SER, helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur. 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 gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de openbaar vervoervoorzieningen. Met bundeling en intensivering van verstedelijking ontstaat voldoende massa voor hoogwaardige voorzieningen. De verzorgingsfunctie van stedelijke centra wordt daardoor versterkt en er ontstaan kansen voor het verbeteren van de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

De woningbouwontwikkeling past binnen het provinciaal beleid, er is sprake van het herbestemmen van bestaande gebouwen voor de functie wonen, waarbij er dus sprake is van inbreiding voor uitbreiding en zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2

Provinciale omgevingsverordening

In artikel 3.25 van de Provinciale Omgevingsverordening wordt het volgende genoemd ten aanzien van woningbouw:

Artikel 3.25. Woningbouw

1. Een ruimtelijk plan laat geen nieuwe woningbouw toe die buiten de afspraken vallen die de woonregio en de provincie hebben gemaakt over de woningbouwprogrammering en het gestelde in de woonvisie'
2. Het eerste lid is niet van toepassing op bedrijfswoningen, een tweede woning bij een agrarisch bedrijf, recreatiewoningen, het splitsten van boerderijen in twee of meer woningen en nieuwbouw die past binnen de kaders van de provinciale Rood-voor-groen dan wel de Ruimte-voor-ruimte regeling.

In januari 2012 is in het dorp een woonwensenonderzoek uitgevoerd (vastgesteld d.d. 14-2-2012) waaruit blijkt dat er op basis van de kansrijke segmenten enige ruimte is voor goedkope eengezinshuizen en grondgebonden seniorenwoningen. De vragers op de huurmarkt zijn starters en vestigers. Bij vestigers is het de vraag hoeveel er zullen instromen de komende jaren. Verwacht wordt dat Gasselternijveen in de komende jaren te maken krijgt met relatief veel vertrekkers uit de kern.

Om aan de woonwensen van de bewoners van Gasselternijveen te kunnen voldoen zullen er tot 2022 35-40 woningen moeten worden gebouwd. In de huursector betreft dit 5-7 goedkope eengezinswoningen voor de lokale starters en 5-7 (grondgebonden) levensloopbestendige woningen voor starters en senioren.

In de koopsector kunnen ca. 20 vrijstaande en/of twee onder één kapwoningen worden gebouwd in het lage prijssegment en ca. 5 grondgebonden seniorenwoningen, met de nadruk op levensloopbestendig.

Het verzoek is in overeenstemming met provinciaal beleid.

3.2.3

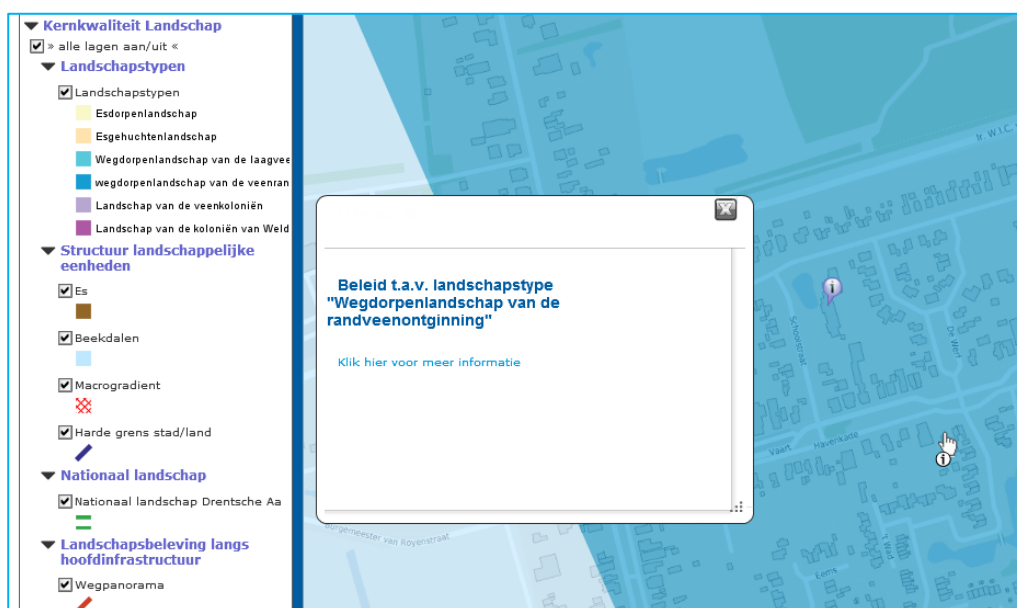
Kernkwaliteiten-analyse

Voor dit plan is beoordeeld of er sprake is van zogeheten kernkwaliteiten, waarmee rekening dient te worden gehouden bij de uitvoering van dit plan. Er zijn in totaal 6 verschillende kernkwaliteiten, te weten: 'aardkundige waarden, rust, natuur, landschap, cultuurhistorie en archeologie'.

De kernkwaliteiten die gelden voor het plangebied zijn, behoudens de kernkwaliteiten Landschap en Cultuurhistorie, van een dusdanig lage waarde dat deze niet doorwerken voor de realisatie van de 7 woningen aan de Burgemeester Gaarlandtlaan 20 te Gasselternijveen. Onderstaand wordt de kernkwaliteiten Landschap en Cultuurhistorie nader uitgelegd.

Kernkwaliteit Landschap

Er is sprake van een kernkwaliteit landschap, te weten 'Wegdorpenlandschap van de randveenontginning'. Op onderstaand figuur is dat zichtbaar gemaakt.



Het provinciaal belang richt zich op het volgende.

Van provinciaal belang is de typische langgerekte en slingerende ontsluitingsstructuur. Veelal is deze aan weerszijden beplant. Het is de hierop dwarsliggende, onregelmatige verkavelingsstructuur die de maat en schaal van de omliggende openheid bepaalt.

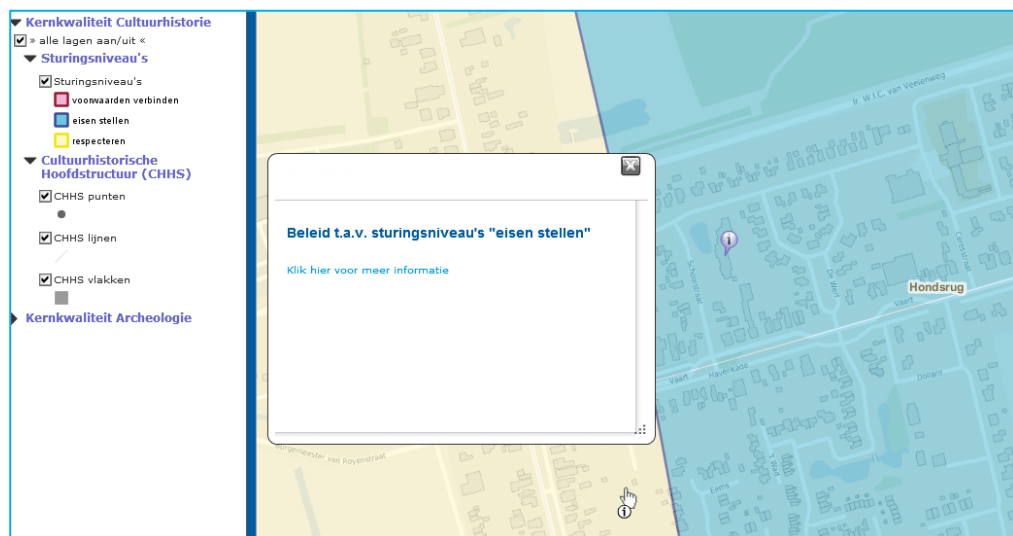
Beleid

Het provinciaal beleid is gericht op het behouden en versterken van de kavelstructuur met de omringende kenmerkende open ruimtes en de ontsluitingsstructuur. Dit gebeurt mede door het behouden van de wegbeplanting langs de hoofdontsluiting.

In voorliggend bestemmingsplan wordt een bestaand gebouw herbestemd tot woningen, er vinden geen ingrepen plaats die inbreuk doen op de bestaande kavelstructuur of hoofdontsluitingen, zodoende is er geen sprake van inbreuk op deze kernkwaliteit.

Kernkwaliteit Cultuurhistorie

Er is sprake van een kernkwaliteit Cultuurhistorie, te weten niveau 'eisen stellen'. Op onderstaande figuur is dat zichtbaar gemaakt.



Het provinciaal beleid ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste wil de provincie dat de cultuurhistorie herkenbaar gehouden blijft. Wat de provincie tot de cultuurhistorie rekent is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (onderdeel van de Kernkwaliteitenkaart). Ten tweede wil de provincie de ruimtelijke identiteit versterken. Zij doen dat door ruimtelijke ontwikkelingen te sturen vanuit samenhangende cultuurhistorische kwaliteiten, met respect en durf. Daarin is ruimte voor inspiratie en eigen afwegingen van de provinciale partners.

Het veilig stellen van cultuurhistorische waarden en het tegelijkertijd bieden van ruimte voor ontwikkelingen vraagt om een heldere wijze van sturing. De provincie maakt onderscheid tussen drie sturingsniveaus: respecteren, voorwaarden stellen en eisen stellen. De sturingsniveaus zijn gebiedsgericht toegepast en weergegeven in de beleidskaart in het Cultuurhistorisch Kompas.

1. Respecteren: de provincie richt zich op het waarborgen van de cultuurhistorische samenhang voor de toekomst. De initiatiefnemers hebben de verantwoordelijkheid om de cultuurhistorische hoofdstructuur als inspiratiebron te benutten. De provincie beoordeelt de plannen en initiatieven daarop;
2. Voorwaarden stellen: de provincie stelt de cultuurhistorische samenhang als randvoorwaarde. De initiatiefnemers hebben daarmee de verantwoordelijkheid om vroegtijdig in het planproces inzichtelijk te maken op welke wijze ze de cultuurhistorische samenhang als een van de (ruimtelijke) onderleggers voor nieuwe plannen benutten. De provincie is beschikbaar voor (het regelen van) begeleiding van het planvormingsproces, waarbij de kansen vanuit de cultuurhistorische samenhang uitgangspunt zijn;
3. Eisen stellen: de provincie stuurt de ontwikkelingen in de (vanuit de cultuurhistorie gezien) gewenste richting. Van de initiatiefnemer verwachten zij dat de cultuurhistorische samenhang als dé drager voor nieuwe plannen wordt gebruikt. Ontwikkelingen bouwen op deze samenhang voort. Vanaf het begin bedingt de provincie een plek in het planvormingsproces.

De gebieden waarop de provincie zich zal concentreren zijn:

- het esdorpenlandschap rond Norg;

- de Drentsche Hoofdvaart;
- de Havelterberg;
- het esdorpenlandschap rond Mars- en Westerstroom;
- de Reest;
- het Amsterdamscheveld;
- de Kop van Drenthe;
- de Drentsche Aa;
- de Maatschappij van Weldadigheid;
- de Hondsrug;
- de Monden.

Van belang is derhalve om te bepalen in welk aandachtsgebied het perceel zich bevindt. Daartoe een uitsnede van de beleidskaart van het cultuurhistorisch kompas. Het gebied ligt binnen gebied 11, de Monden.

Voor het gebied van De Monden gelden de volgende ambities:

Uitgangspunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het accentueren van de hiërarchie in de orthogonale opbouw van de veenkoloniën. Deze hiërarchie bestaat uit het Annerveenschekanaal en de monden als de belangrijkste ontginningsassen met de daar haaks op staande kanalen- en wijkenstructuur. Binnen de veenkoloniën komt deze hiërarchie op verschillende manieren naar voren. Daarbinnen wil de provincie specifiek sturen op:

- Het zichtbaar houden van de ordening en samenhang tussen de ontginningsassen, die tot uitdrukking komt in enkele en dubbele lintdorpen en bebouwde en onbebouwde ontginningsassen;
- Het herkenbaar houden van de ordening en samenhang binnen een lintdorp, zoals boerderijen en woningen die elk aan een zijde van het kanaal staan;

Dit plan gaat uit van de transformatie van een voormalig schoolgebouw midden in bestaand bebouwd gebied in een woonwijk en ook omringd door woningen. Hierdoor valt er geen negatieve invloed te verwachten op de cultuurhistorische waarden van het plangebied. Ook is in paragraaf 4.3 het onderdeel Cultuurhistorie nog nader uitgewerkt.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Toekomstvisie Aa en Hunze 2020

De Toekomstvisie 2020 (vastgesteld in december 2009 door de gemeenteraad) zet de koers uit voor de toekomst van de gemeente Aa en Hunze. Met deze toekomstvisie stelt de gemeente de bestaande kwaliteiten en waarden veilig voor de toekomst. Wat ons bindt zijn de kernwaarden van Aa en Hunze. De sterke sociale verbanden, een gevoel van geborgenheid, saamhorigheid en naoberschap in een prachtig landschap met mooie dorpen. Dat wil de gemeente Aa en Hunze vasthouden en van hieruit vernieuwen: Aa en Hunze Buitengewoon!

Identiteit kleuren

De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. Gieten is Rolde niet, Gasselte is geen Eexterveen. De Veenkoloniën zijn anders dan de Hondsrug of het Drents Plateau. De diversiteit en eigenheid van de dorpen en landschappen is een

kwaliteit die behouden moet blijven. Ook voor recreanten en toeristen: Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Richting geven

De toekomstvisie heeft geen vrijblijvend karakter. De visie legt een aantal belangrijke keuzes vast en geeft richting aan het gemeentelijk beleid voor de komende jaren. De toekomstvisie geeft niet altijd een concreet antwoord, maar helpt wel dat antwoord te formuleren.

Voor wonen in algemene zin is het volgende gesteld in de toekomstvisie:

Bij zowel nieuwbouw als herontwikkeling zijn kwaliteit, levensloopbestendig en duurzaam bouwen het credo, voor zowel betaalbare woningbouw als voor duurdere segmenten. Ruimtelijk gezien zijn de menselijke maat, het dorpse karakter en de identiteit van het betreffende dorp belangrijke kwaliteitseisen aan nieuw- of herbouw. De binnen de gemeente aanwezige ruimtelijke en culturele diversiteit moet worden behouden. Woningbouw of de ontwikkeling van de openbare ruimte in een veendorp vergt een andere uitstraling dan in bijvoorbeeld een esdorp. Nieuwe plannen moeten dit respecteren en bijdragen aan versterking ervan. De gebiedskenmerken van onze landschappen – het Drents Plateau, de Hondsrug en de Veenkoloniën – zijn daarbij leidend.

3.3.2

Herijking Strategische Toekomstvisie 2015

De herijking bouwt voort op de visie uit 2009. Er lijkt geen noodzaak tot een compleet nieuwe koers. In de gemeente Aa en Hunze is het onverminderd goed leven, recreëren, wonen en werken. Dat is de verdienste van inwoners, maatschappelijke organisaties, private partijen en de gemeente. Desondanks is er geen reden om op de lauweren te gaan rusten. De maatschappelijke en economische omstandigheden zijn de afgelopen jaren fundamenteel veranderd. De verhouding tussen burgers onderling en tussen burgers en de overheid is complexer geworden. De woning- en vastgoedmarkten zijn onder druk komen te staan. De gemeente staat voor uitdagende nieuwe taken in zorg, welzijn en participatie en wordt geconfronteerd met teruglopende financiële mogelijkheden. Voor de gemeenteraad van Aa en Hunze aanleiding om de strategische visie te herijken.

In de herijking staat het volgende genoemd in het onderdeel “Nieuwe kijk op voorzieningen, leefbaarheid en wonen” wat relevant kan zijn voor voorliggend bestemmingsplan:

- *Een opgave voor de komende jaren wordt het vinden van een goede invulling van leegstaande panden, zowel in particulier als maatschappelijk vastgoed. Versoepeling van de regelgeving helpt hierbij. De gemeente pakt een faciliterende en ondersteunende rol. Het inzetten op transformatiemogelijkheden van de particuliere woningvoorraad, levensloopbestendige woningen en woon-werkcombinaties biedt kansen.*

In voorliggend bestemmingsplan wordt ingezet op het vinden van een passende bestemming (Wonen) in een voormalig schoolgebouw (voormalige maatschappelijk vastgoed). Het verzoek is in overeenstemming met de herijking.

3.3.3

Woonvisie 2016

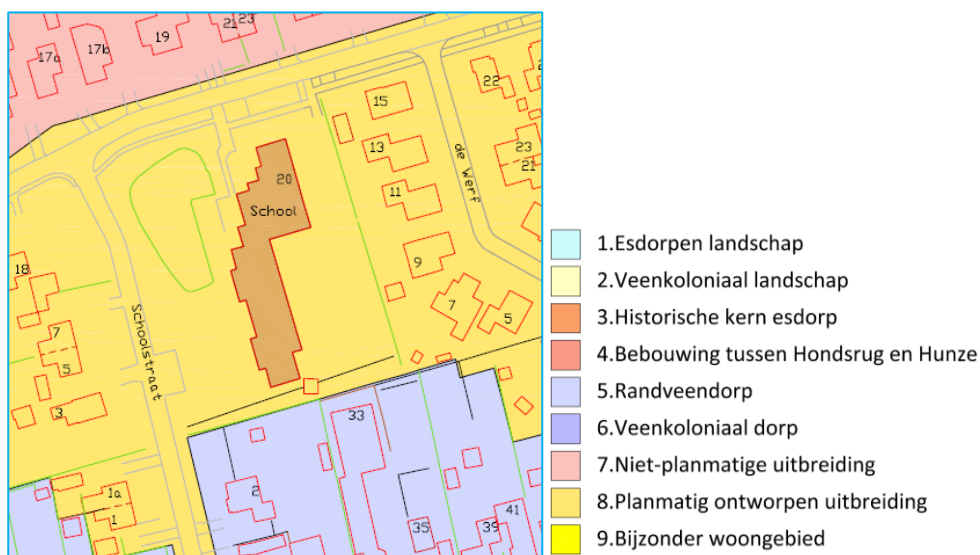
In de woonvisie 2016 zijn de uitgangspunten en ambities voor het wonen tot 2020 beschreven. De woonvisie vormt de basis voor de strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. Centraal daarbij staat de vraag hoe de gemeente het best kan inspelen op de veranderende demografische ontwikkeling en de woonbehoeften van de toekomst. De gemeente streeft naar kwalitatief goede en onderscheidende woonmilieus die ook aansluit op de wensen van de huidige en toekomstige generaties. De vraag hoe de woonaantrekkelijkheid van de gemeente kan worden versterkt staat daarbij voorop.

Zo geldt bijvoorbeeld voor hoofdkernen (waartoe ook Gasselternijveen behoort) dat wordt ingezet op inbreiding voor uitbreiding. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van woningen in een voormalig schoolgebouw. Er is daarbij sprake van inbreiding voor uitbreiding en als gevolg van de herontwikkeling neemt ook de woonaantrekkelijkheid ter plaatse toe. Het plan is in overeenstemming met de Woonvisie 2016.

3.3.4

Welstandsnota Aa en Hunze

Bij bouw- dan wel bij verbouwplannen zal rekening moeten worden gehouden met de geldende welstandsnota. Op basis van de geldende welstandsnota bevindt het perceel zich in welstandsgebied “planmatig ontworpen uitbreiding” (zie onderstaande kaart vanuit de welstandsnota).. Met de daar bij behorende criteria zal rekening moeten worden gehouden indien er sprake is van (ver)bouwplannen.



Aanvullend is vanuit de welstandsbeoordeling nog het volgende aangegeven.

Het nieuwe plan respecteert de modulaire bouw van de voormalige OBS zowel qua indeling als qua exterieur (betonnen pergola van de entree, de pui en schoorsteen blijven gehandhaafd). Ook de groenaanleg aan de voorzijde, inclusief de vijver, blijft in het plan gehandhaafd. Het metselwerk van de school wordt voorzien van een afwerking in Keim-schilderwerk in twee tinten terracotta-oranje. Hiertegen bestaat geen bezwaar. Eveneens worden voornoemde tinten verwerkt in de dichte vlakken binnen de pui.

Aandacht wordt gevraagd voor de accentkleur 2: oranje. Mogelijk zal deze kleur te fel uitvallen voor een groot metselvlak en snel vervuilen. Geadviseerd wordt om een iets minder felle kleur toe te passen, dichterbij het terracotta aan.

Zoals in de aanleiding verwoord is er daarnaast door Libau een “Beschrijving Cultuurhistorische Waarden” opgesteld. Deze is vervolgens vastgesteld als uitgangspunt voor de herinvulling van de locatie.

4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie

4.1.1 Aanleiding en doel

De toenemende bedreiging van het archeologische erfgoed in heel Europa, niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, gaf aanleiding voor het in 1992 door de Europese lidstaten ondertekende Verdrag van Valletta. Dit verdrag wordt ook wel het Verdrag van Malta genoemd.

Doel van het archeologisch (voor)onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologisch (voor)onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

4.1.2 Doorwerking naar het plan

Op basis van de vastgestelde gemeentelijke archeologische beleidskaart geldt voor het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde. Onderstaand is dat zichtbaar gemaakt.



Deze middelhoge archeologische verwachtingswaarde betekent dat er onderzoek naar archeologie nodig is bij ruimtelijke ingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 0,30 meter. Er is sprake van herbestemming van een bestaand gebouw binnen de bestaande schil. Er is geen nader onderzoek naar archeologie nodig. Wel is er sprake van een kleine uitbreiding en worden er een aantal bijgebouwen gebouwd, maar de oppervlakte daarvan bedraagt niet meer dan 50 m² en blijft daarmee ruim onder de onderzoeksnorm.

4.2 Bodem

4.2.1 Aanleiding en doel

De mens gebruikt de bodem op vele manier, voor bijvoorbeeld woningbouw, landbouw, aanleg van wegen en winning van grondstoffen. Om te zorgen dat dit ook in de toekomst mogelijk blijft, is een duurzaam beheer van de bodem belangrijk. Doordat de mens al vele eeuwen gebruik maakt van de bodem heeft hij overal sporen achtergelaten. Deze sporen zijn terug te zien in het landschap en te vinden op en in de bodem. Door bodemsanering worden de ernstige chemische verontreiniging van de bodem aangepakt. Bescherming van de bodem betekent bovendien het voorkomen dat schone grond verontreinigd raakt en het rekening houden met de eigenschappen van de bodem.

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

4.2.2 Doorwerking naar het plan

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is. Tevens dient, op basis van de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht), bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een rapportage van een recent uitgevoerd verkennend bodemonderzoek toegevoegd te worden. Voor verkennend bodemonderzoek op een locatie wordt de norm NEN 5740 gehanteerd (onderzoeksstrategie voor verkennend bodemonderzoek).

De bodemonderzoeksplicht geldt alleen voor bouwwerken waarvoor:

- een reguliere omgevingsvergunning is vereist;
- waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (twee of meer uren per dag) mensen zullen verblijven;
- die de grond raken;
- waarvan het bestaande gebruik wijzigt (interne verbouwing);
- die niet naar aard en omvang gelijk zijn aan een bouwwerk genoemd in het Besluit bouwwerken;
- waarvan geen reeds bruikbare recente onderzoeksresultaten aanwezig zijn;
- die geen tijdelijk bouwwerk betreffen waarbij uit het vooronderzoek blijkt dat de locatie onverdacht is.

Er is hier sprake van een gebouw of bouwwerk die reeds in gebruik was als een verblijfsruimte (voormalig schoolgebouw). Er wordt ten behoeve van de functiewijziging

geen oppervlakte verblijfsruimten toegevoegd. Tevens voorziet het project in het realiseren van 7 bergingen met elk een oppervlakte van 6 m². De bergingen zijn geen verblijfsruimten. Er is zodoende geen noodzaak voor een (nieuw) verkennend bodemonderzoek.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Aanleiding en doel

Modernisering Monumentenwet (MoMo)/Wijziging Bro

Per 1 januari 2012 is de wijziging van het Bro in werking getreden die een verplichting inhoudt om in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Wat zijn cultuurhistorische waarden? De Memorie van Toelichting bij het Besluit ruimtelijke ordening zegt met betrekking tot artikel 3.1.6 het volgende:

"Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken"

Het begrip cultuurhistorie heeft drie aspecten:

1. Historische (stede)bouwkunde / bovengrondse monumentenzorg; bijvoorbeeld kastelen, kerken, oude boerderijen of landhuizen, maar ook stedenbouwkundige elementen als beschermde stads- of dorpsgezichten;
2. Archeologie; sporen en vondsten van menselijk handelen in het verleden in de bodem zijn achtergebleven, bijvoorbeeld potscherven, resten van voedselbereiding, graven, maar ook verkleuringen in de grond die duiden op bewoning of infrastructuur. Een verzamelterm hiervoor is 'archeologische waarden'. Alle archeologische waarden bij elkaar zijn het 'bodemarchief'. Deze sporen kunnen zich ook onder water bevinden zoals bijvoorbeeld verdronken nederzettingen of scheepswrakken;
3. Cultuurlandschap/historische geografie: alle landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen.

4.3.2 Doorwerking naar het plan

Door Libau is een "Beschrijving Cultuurhistorische Waarden" opgesteld. De cultuurhistorische aandachtspunten/randvoorwaarden ten behoeve van de herbestemming van de voormalige Openbare Basisschool J. Emmens te Gasselternijveen zijn hieronder verwoord.

Omschrijving:

Het oorspronkelijke ontwerp betreft een zes-klassige school, bestaande uit drie modules van dubbele gespiegelde lokalen met een tussenliggend kamer voor het schoolhoofd en een lerarenentree. Het ontwerp is van de gebroeders Blaauw te Stadskanaal en gebouwd in de periode 1960-1962. Het ontwerp is geïnspireerd op het Groningse scholentype van Jaap Wilhelm, gemeentearchitect van Groningen. De geschakelde lokalen zijn daar een voorbeeld van. Hierdoor konden de functies efficiënt aan elkaar gekoppeld worden. Het Groningse voorbeeld kenmerkt zich door het ontbreken van een gang langs de lokalen. Ook de J. Emmensschool was van oorsprong een gangloze school. Elke module had een eigen entree vanaf het schoolplein. Achter de entree bevond zich een garderobe en twee toilet units met elk drie wc'tjes. De lokalen waren aan weerszijden van de garderobe te betreden. Later, vermoedelijk in de jaren zeventig, zijn een gang langs vier lokalen aan de oostgevel en een gemeenschapslokaal aan de westgevel toegevoegd.

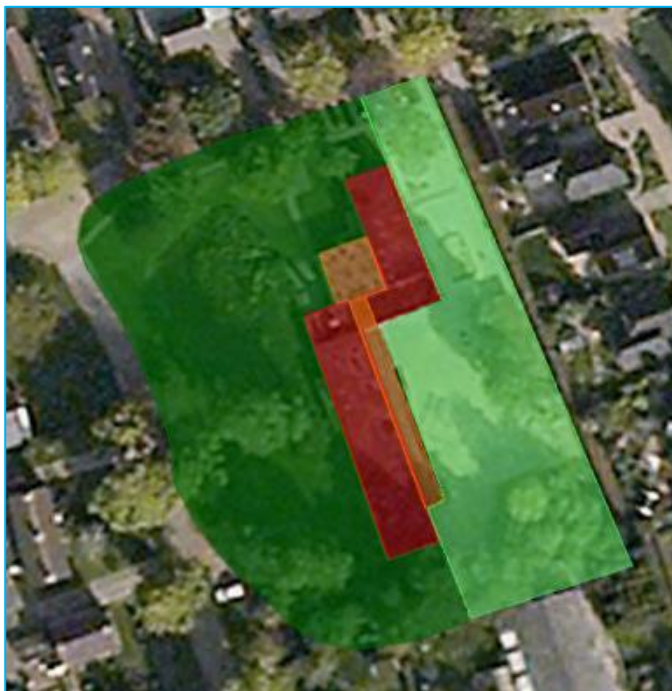
De groenvoorziening en vijverpartij zijn een belangrijk onderdeel van de stedenbouwkundige kwaliteiten van de locatie.

Ch-waarden hoog:

- Typologie van de school gelet op de gespiegelde lokalen en gekoppelde entrees – proberen in nieuwe functie de modulaire bouw te respecteren. Dit geldt zowel voor de verdeling van de ruimte als de bouwvolumes (rood).
- Groenaanleg aan de voorzijde (westzijde) van de school – groen handhaven in verband met samenhang buurt en gebouw (donkergroen).

Ch-waarden midden tot laag:

- Toegevoegde gang langs de oostzijde – de gang is een latere toevoeging, kan gehandhaafd worden, maar aanpassing of verwijdering is een mogelijkheid (oranje).
- Toegevoegd gemeenschapslokaal aan de westzijde – de ruimte kan gehandhaafd blijven maar verwijdering ervan om de oorspronkelijke opzet te versterken is een mogelijkheid (oranje).
- Het plein aan de achterzijde – het plein als open ruimte draagt bij aan de beleving van het gebouw maar biedt mogelijkheden voor een andere inrichting ten behoeve van nieuwe functie (lichtgroen).



Algemeen:

Ten aanzien van de detaillering van de voormalige school zijn onder andere de puien van belang als ook de entree met betonnen pergola en schoorsteen. Ten aanzien van het interieur zou met respect omgegaan moeten worden met de modulaire indeling en dienen als inspiratie voor hergebruik en ontwikkeling.

4.4 Ecologie

4.4.1 Aanleiding en doel

Het beschermen, ontwikkelen en beheren van natuurgebieden is niet altijd genoeg om de verscheidenheid aan planten- en diersoorten in stand te houden. Bovendien komen veel soorten ook buiten natuurgebieden voor. De Wet natuurbescherming (Staatsblad 2016) regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden.

4.4.2 Doorwerking naar het plan

Gebiedsbescherming (Natura 2000)

Artikelen 2.1 tot en met 2.12 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrictlijngebieden).

Voor Natura 2000-gebieden zijn instandhoudingsdoelen opgesteld voor habitats, soorten, broedvogels en/ of niet-broedvogels. In artikel 2.7 verplicht de Wet natuurbescherming om vooraf te beoordelen of ingrepen / activiteiten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de voor deze gebieden aangewezen instandhoudingsdoelen.

Het plangebied bevindt zich niet binnen één van bovengenoemde natuurgebieden, zodat nader onderzoek naar gebiedsbescherming niet nodig is.

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest). Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Om er zeker van te zijn dat geen overtredingen worden gedaan is voor voorliggend bestemmingsplan een quickscan natuurtoets uitgevoerd door onderzoeksbureau Ecogroen uit Zwolle. Het onderzoeksrapport, bekend onder de gegevens "Quickscan natuurtoets Emmensschool, Gasselternijveen", rapportnummer 17-099, d.d. 27 februari 2017. Onderstaand een weergave van de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

- Zolang er niet aan de spouwmuren op de kopse kanten wordt gewerkt, zijn er geen negatieve effecten te verwachten aan potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen. Indien er wel werkzaamheden in of aan de spouwmuren zijn gepland (bijvoorbeeld het vullen van de spouw met isolatiemateriaal) dan is voorafgaand aan uitvoering van het project gericht onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk. Dit onderzoek dient plaats te vinden tussen half mei en eind september. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek kan het noodzakelijk zijn om ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen;
- Mocht ontheffing noodzakelijk zijn, dan is het treffen van mitigerende maatregelen aan de orde. Van belang is dat renovatie van bebouwing met verblijfplaatsen van

vleermuizen plaatsvindt buiten kwetsbare perioden met voortplanting, paring of overwintering. Daarnaast is het van belang om het object met de verblijfplaatsen voorafgaand aan de sloop ongeschikt te maken voor vleermuizen, zodat ze uit eigen beweging vertrekken. Tenslotte dienen voorafgaand aan de verbouwing vervangende verblijfplaatsen voor vleermuizen gerealiseerd te worden;

- Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het onderzoeksgebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of nesten of eieren van broedvogels worden beschadigd of vernield, ongeacht de datum;
- Omdat huismussen voor hun voortbestaan afhankelijk zijn van de combinatie broedgelegenheid, schuilgelegenheid en voedsel op korte afstand van elkaar, bevelen wij aan om de beukenhaag op de grens van het plangebied niet te verwijderen.

Gebleken is dat nader onderzoek noodzakelijk is met betrekking tot het gebruik van vleermuizen in de kopse gevels van de school. Door de gemeente is hiertoe inmiddels een offerte opgevraagd voor het nader onderzoek. Met initiatiefnemer is overeengekomen dat in afwachting van de resultaten van het aanvullende onderzoek isolerende maatregelen worden uitgesteld tot in ieder geval na september 2017.

Aanvullend onderzoek

Medio april 2017 is een aanvullend spouwmuurkijkeronderzoek uitgevoerd. Vanuit het onderzoek is geconcludeerd dat slechts één open stootvoeg nog ruimte zou kunnen bieden als verblijfplaats voor vleermuizen. Aangezien de school niet gesloopt gaat worden zijn er twee opties:

1. De holle ruimte en open stootvoeg behouden en hier geen werkzaamheden uitvoeren zodat de ruimte beschikbaar blijft als mogelijke verblijfplaats voor vleermuizen;
2. Wanneer de holle ruimte en open stootvoeg door de werkzaamheden verdwijnen, moet bepaald worden of de ruimte een verblijfplaats is voor vleermuizen. Hiervoor luidt het advies om een onderzoek uit te voeren volgens het vleermuisprotocol.

In overleg tussen de gemeente en de ontwikkelende partij is overeengekomen dat de aannemer spouwmuurisolatie mag aanbrengen middels bijvulling (polyurethaanschuim) nadat op basis van het gebruik van warmtebeelden door een deskundige vleermuisecoloog – aan te wijzen door de gemeente – de te isoleren ruimte is vrijgegeven. Deze werkwijze biedt voldoende zekerheid ter bescherming van eventuele vleermuis(en).

Begin Maart 2018 is gebleken dat de afgesproken warmte scan niet is uitgevoerd, daar gebleken is dat in de betreffende spouw in het geheel geen isolatiemateriaal mee aanwezig is.

Dit betekent dat alsnog het hiervoor genoemde (aanvullend) ecologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden volgens het vleermuisprotocol. Op basis van de uitkomsten van dat onderzoek moet worden vastgesteld of, en zo ja welke, aanvullende maatregelen getroffen moeten worden. En indien noodzakelijk een ontheffing te verkrijgen. Met de eigenaar van het pand is de afspraak gemaakt dat de isolerende

maatregelen in de kopgevel achterwege worden gelaten totdat het aanvullende ecologisch onderzoek is uitgevoerd en, indien nodig, de ontheffing is verkregen.

4.5 Fysieke veiligheid

4.5.1 Aanleiding en doel

Bij het transport, de opslag en bij het be- en verwerken in bedrijven van gevaarlijke stoffen, maar ook nabij luchthavens bestaat de kans op ongevallen waarbij slachtoffers vallen die niet bij de activiteit betrokken zijn. Personen die in bedrijven werken worden door de wetgeving rond arbeidsomstandigheden beschermd. Personen die zich buiten (extern) de bedrijfsgrens bevinden worden beschermd door wet- en regelgeving voor externe veiligheid. De vuurwerkramp in Enschede van mei 2000 heeft geresulteerd in een formalisering en deels aanscherping van wet- en regelgeving om het risico van dergelijke ongevallen te beperken.

Het doel van de toets op externe veiligheidsaspecten rond ruimtelijke plannen is na te gaan welke risico's de voorgenomen ontwikkelingen met zich brengen. Dit om de mogelijkheid te bieden een externe veiligheidssituatie te creëren die voldoet aan de behoeften. Daartoe kan het ruimtelijk initiatief of specifieke wijze worden ingevuld en kunnen eventuele aanvullende maatregelen worden getroffen.

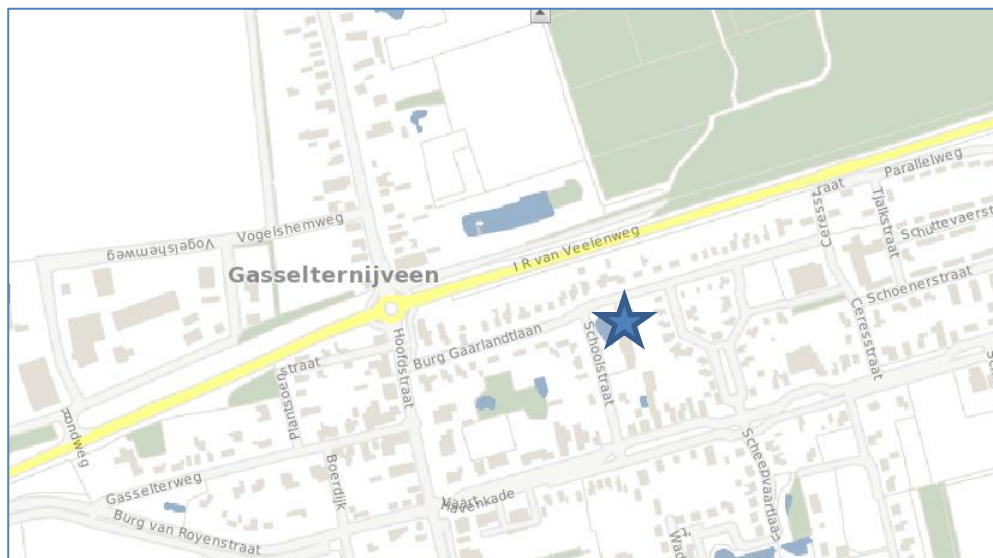
Het externe veiligheidsonderzoek richt zich eerst op het plaatsgebonden risico. Dit geeft een beeld van de ruimtelijke verdeling van de hoogte van de risico's rond een bron. Vervolgens wordt nagegaan wat de hoogte van het groepsrisico is. Dit geeft inzicht in de aantallen personen die bij een ongeval kunnen worden betrokken. Als er sprake is van groepsrisico, als een ongeval tot meer dan 10 dodelijke slachtoffers kan leiden, moeten risicogegevens worden verzameld, moet een advies over het voorgenomen initiatief aan de regionale brandweer worden gevraagd en is de initiatiefnemer verplicht de veranderingen in het groepsrisico door de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden.

Het aspect externe veiligheid bestaat uit verschillende onderdelen. Externe veiligheid gaat onder andere over buisleidingen (geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen), transport gevaarlijke stoffen over bepaalde transportassen (geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes), de opslag van explosieven (geregeld in het Bestluit algemene regels ruimtelijke ordening en het Bevi. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het Bevi staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten.

4.5.2 Doorwerking naar het plan

4.5.2.1 Bevi-inrichtingen binnen het plangebied

Het plangebied is geïnventariseerd op de zogenoemde Bevi-bedrijven (vergunde situatie en feitelijke situatie). Hieruit blijkt dat in het plangebied geen Bevi-bedrijven gelegen zijn. Op de kaart hierna is dit visueel verduidelijkt. Het plangebied bevindt zich bij de blauwe ster.



4.5.2.2 *Bevi-inrichtingen buiten het plangebied*

Buiten het plangebied zijn geen Bevi-bedrijven gelegen die een nadelige werking op het plangebied uitoefenen.

4.5.3 *Route gevaarlijke stoffen*

Er bevinden zich geen wegen in de directe nabijheid waarover het transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

4.5.4 *Hoogspanningsleidingen*

Er bevinden zich geen hoogspanningsmasten in de nabijheid van het plangebied.

4.5.5 *Conclusie*

Ter plaatse van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen met een risicocontour waartoe een nadere verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Een nader onderzoek of berekening naar het groepsrisico is dan ook niet nodig.

4.6 *Geluid*

4.6.1 *Aanleiding en doel*

Geluid kan hinderlijk en schadelijk voor de gezondheid zijn. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. In Nederland zijn afspraken gemaakt over wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet (de geluidsnormen).

Op Europees niveau is het voornaamste doel op het gebied van geluidshinder dat niemand wordt blootgesteld aan geluidsniveaus die zijn of haar gezondheid en de kwaliteit van zijn of haar bestaan in gevaar brengen.

Voor de bestrijding van geluidshinder kunnen verschillende soorten maatregelen worden getroffen: bestrijding van geluid aan de bron, bijvoorbeeld stillere auto's, stillere wegdekken, het verkeersluw maken van straten, het zachter zetten van de stereo, het dempen van de piano. Maatregelen tussen bron en ontvanger; bijvoorbeeld het plaatsen van een geluidsscherm of -wal of een betere muurisolatie tussen woningen. Maatregelen aan de kant van de ontvanger; meestal gaat het dan om het aanbrengen van (extra) geluidsisolatie aan de woning en het rekening houden met geluidsnormeringseisen bij het ontwerpen van woningen.

Het doel van het akoestisch onderzoek bij ruimtelijke plannen is het voorkomen van geluidshinder bij geluidsgevoelige objecten (scholen, woningen, etc.) door het aanhouden van voldoende afstand ten opzichte van geluidsproducenten (industrie, railverkeer etc.) of het treffen van andere maatregelen.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidshinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijakingsbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

4.6.2

Doorwerking naar het plan

Wegverkeerslawaai

Door de RUD Drenthe is onderzoek gedaan naar de gevelbelasting op het woongebouw als gevolg van wegverkeerslawaai van de Van Veelenweg. De memo die door de RUD is opgesteld is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Resultaat van het onderzoek is de volgende.

De locatie is gelegen in de nabijheid van de Van Veelenweg en daarom is een berekening van het wegverkeersgeluid gemaakt. Uit de berekening blijkt dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. De straten in de direct omgeving liggen in een 30 km/uur zone en hebben een lage intensiteit en hoeven daarom niet nader onderzocht te worden.

Er is dus geen hogere waarde nodig en om aan het Bouwbesluit te kunnen voldoen zijn er akoestisch geen speciale maatregelen nodig.

Industrielawaai

Ten zuiden van de geplande woningen is aan Vaart 29 een aannemingsbedrijf gevestigd. Voor een categorie 2 bedrijf geldt op grond van de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter voor geluid. Deze afstand wordt niet gehaald. De bestaande school is echter ook reeds een geluidgevoelige bestemming. Voor het bedrijf verandert er dus niet zo veel. Het moet nu al rekening houden met de school.

Omdat een school meestal alleen overdag in gebruik is heeft het bedrijf in de praktijk 's avonds en 's nachts wat meer geluidruimte dan in het geval van woningen. Indien dit tot problemen zou leiden kan in die perioden het bedrijf middels een maatwerkvoorschrift 5 dB(A) extra geluidruimte krijgen.

Conclusie

Geluid is geen reden om niet mee te werken aan het initiatief.

4.7 Luchtkwaliteit

4.7.1 Aanleiding en doel

Een gezonde buitenlucht is belangrijk voor de maatschappij. Tot op Europees niveau spant men zich daarom in om de luchtkwaliteit op orde te krijgen door middel van regels en normen. Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op. Een groot aantal bouwprojecten, zoals wegverbredingen en de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwbouwwijken, lagen en liggen daarom soms nog steeds stil. Doordat in overschrijdingsgebieden soms ook gewenste of noodzakelijke plannen en projecten worden stilgelegd, ontstond een discussie om gewenste en soms noodzakelijke plannen toch doorgang te kunnen laten vinden. Dat heeft geresulteerd in nieuwe regels voor luchtkwaliteit.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

4.7.2 Doorwerking naar het plan

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm. Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. De bouw van maximaal 8 woningen blijft daarmee ruimschoots onder de drempelnorm.

Ten opzichte van het voormalige (school)gebruik is het aantal vervoersbewegingen afgenomen. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

Omdat ook verder geen significante ontwikkelingen rondom het plangebied gepland zijn, zal de concentratie van de NOX en fijnstof niet veranderen. Hierdoor betekent de luchtkwaliteit geen belemmering voor de ruimtelijke procedure.

4.8 M.E.R.-beoordeling

4.8.1 Aanleiding en doel

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een milieuvergunningsprocedure.

4.8.2 Doorwerking naar het plan

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder artikel 11 (Woningbouw, Stedelijke ontwikkeling, Industrierterreinen) staat onder artikel 11.3 genoemd dat een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (met inbegrip van winkelcentra of parkeerterreinen): indien:

- De oppervlakte een aaneengesloten gebied betreft van 100 hectare en groter dan 2000 woningen betreft.

Qua aard, omvang en ligging is voorliggend ruimtelijk plan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter, op 1 april 2011 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

In bijlage III van de EU-richtlijn m.e.r staan de criteria genoemd waarnaar moet worden gekeken bij de beoordeling. In voorliggende casus is gekeken naar deze Europese criteria.

Op basis van de uitkomsten in dit hoofdstuk 4 – Omgevingsfactoren – is inzichtelijk gemaakt dat er geen belangrijk nadelige gevolgen zijn voor de omgeving en het milieu. Verder hebben de locatie en de omgeving verder geen bijzondere kenmerken die geschaad worden door het initiatief. Gezien de aard van de ingrepen zijn verder geen

negatieve effecten te verwachten, zodat op basis hiervan kan worden volstaan met deze (vormvrije) m.e.r.-beoordeling.

4.9 Milieuhinder

4.9.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies kunnen milieuhinderlijk zijn voor omringende woningen dan wel bedrijven. Er dient een beoordeling plaats te vinden of de nieuwe functie wel milieuhygiënisch inpasbaar is. Er dient daarom beoordeeld te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen ‘rustige woonwijk’ en ‘rustig buitengebied’;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

4.9.2 Doorwerking naar het plan

4.9.2.1 Vanuit de woningen naar de omgeving

Op basis van de VNG-lijst heeft een woning geen normafstanden voor milieuhinder, zodat rondom gelegen milieugevoelige voorzieningen geen hinder ondervinden van hinder vanuit deze woningen.

4.9.2.2 Vanuit de omgeving naar de woningen

Een woning betreft een milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen. Van belang daarbij is om te beoordelen welke bedrijven/instellingen zich rondom het plangebied bevinden en welke normafstand deze bedrijven hebben vanuit de VNG-Reeks bedrijven en milieuzonering.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). Deze publicatie bevat onder meer lijsten met richtafstanden van diverse milieuhinderlijke activiteiten en stappenplannen voor concrete situaties. De richtafstanden uit bijlage 1 voor de VNG publicatie gaan uit van een 'rustige woonwijk'. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' dan kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap.

Wat is gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een sterke tot matige functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

Van belang is nu om na te gaan of er in de nabijheid van het plangebied bedrijven zijn gelegen die milieuhinder kunnen opleveren, daartoe onderstaande weergave van de verbeelding.



In het gebied rondom de Burgemeester Gaarlandtlaan is grotendeels sprake van woongebied en wegen waar 30 km/uur gereden mag worden. Aan de zuidkant van het plangebied bevindt zich één bedrijfsbestemming (Bedrijven-1), zodat gesteld kan worden dat er sprake is van omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Het bedrijf aan de zuidkant is bouwbedrijf Warmink & Zn, gevestigd aan de Vaart 29. Een dergelijk bedrijf is op basis van de VNG Reeks 'Bedrijven en Milieuzonering' in te schalen als een "Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²". Een dergelijk bedrijf is een milieucategorie 2 inrichting en kent normafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar van respectievelijk 0 m, 10m, 30 m en 10 meter. De afstand van het woongebouw tot de grens van de bedrijfsbestemming bedraagt circa 15 meter en is daarmee voor het aspect geluid minder dan de genoemde normafstand.

Voor het bedrijf geldt echter dat andere woonbestemmingen meer nabij zijn gelegen die vanuit het aspect milieuhinder eerder belemmerend zijn qua afstand als in deze transformatie. Er is geen milieuhinder te verwachten.

4.10 Verkeer en Vervoer

4.10.1 Aanleiding en doel

Nieuwe functies betekenen meestal ook dat er sprake is of zal zijn van een toename van verkeersbewegingen, alsmede ontstaat er een parkeerbehoefte. Uitgangspunt is dat nieuwe functies geen onevenredige extra hinder veroorzaken voor reeds aanwezige functies in de omgeving.

4.10.2 Doorwerking naar het plan

Parkeren

Voor het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers van de CROW. Er zijn minimaal 8 en maximaal 14 parkeerplaatsen nodig op basis van de CROW normering. De gemeente hanteert voor dit bouwplan een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning.

Bij het gebruik van de locatie als school was er sprake van het gebruik van 5 parkeerplaatsen haaks op de Burgemeester Gaarlandtlaan. Deze parkeerplaatsen werden overdag gebruikt ten behoeve van de school en 's avonds (eventueel) door de bewoners.

De gemeente heeft overwogen dat deze parkeerplaatsen gedeeltelijk meegerekend kunnen worden ten behoeve de parkeervoorziening voor de nieuwe woningen. Concreet betekent dit ingestemd kan worden stemmen met het realiseren van 7 parkeerplaatsen op het voormalig schoolplein, voor elke nieuwe woning 1 en dat de parkeerplaatsen haaks op de Burgemeester Gaarlandtlaan voorzien in het resterende aantal berekende parkeerplaatsen, $0,5 \times 7 = 3,5$. Met het realiseren van 7 parkeerplaatsen op het voormalige schoolplein en het gebruik van de 5 parkeerplaatsen haaks op de Burgemeester Gaarlandtlaan zijn er in totaliteit 12 parkeerplaatsen beschikbaar gerealiseerd, daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.



Rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren

voorziening: wonen
huur, etage, midden/goedkoop

Functieprofiel

grootte	8 woningen
gemeente	Aa en Hunze
ligging	rest bebouwde kom

Mobiliteitsprofiel - op basis defaultwaarden

autogebruik klanten/bezoekers	n.v.t. %
autobezetting klanten/bezoekers	n.v.t. pers/auto
autogebruik werknemers	n.v.t. %
autobezetting werknemers	n.v.t. pers/auto
% bezoekers maatgevende maand	8 %
% bezoekers maatgevende openingsdag	15 %
% bezoekers maatgevend uur	n.v.t. %
verblijftijd bezoekers	n.v.t. min

Resultaat - Verkeersgeneratie

gemiddelde weekdag	33 m vt/etm aal ¹ +/- 9%
gemiddelde openingsdag	33 m vt/etm aal ² +/- 9%
maatgevende openingsdag (gemiddelde maand)	34 m vt/etm aal ³ +/- 9% (gemiddelde werkdag)
maatgevende openingsdag (maatgevende maand)	34 m vt/etm aal ⁴ +/- 9% (gemiddelde werkdag / gemiddeld)

Resultaat - Parkeren

obv mobiliteitsprofiel, minimaal	8 parkeerplaatsen
obv mobiliteitsprofiel, maximaal	14 parkeerplaatsen

4.11

Watertoets

4.11.1

Aanleiding en doel

In de loop van de tijd hebben ruimtelijke ontwikkelingen in Nederland veel ruimte aan water en/of waterberginglocaties onttrokken. Aan het begin van de 21e is geconstateerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de ruimte voor water niet verder zou mogen beperken. Juist meer ruimte voor water is nodig om klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling op te vangen. Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

De wijziging van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) regelt een verplichte waterparagraaf in de toelichting bij de genoemde ruimtelijke plannen en een uitbreiding

van het vooroverleg met de waterschappen. De verplichting geldt formeel niet voor de structuurvisie. De ruimtelijke structuurvisie is een belangrijk instrument, omdat hierin de strategische ruimtelijke keuzen (locatiekeuzen) voor water en ruimtelijke ontwikkelingen worden gemaakt. Het instrument is vorm- en procedurevrij.

4.11.2 Doorwerking naar het plan

Op 6 februari 2017 is via www.dewatertoets.nl de zogeheten watertoets uitgevoerd. Het pand aan de Burgemeester Gaarlandtlaan 20 in Gasselternijveen bevindt zich in het beheersgebied van het waterschap Hunze en Aa's. Aangezien er sprake is van een herbestemming van een bestaand gebouw waarbij er geen sprake is van een (significante) toename van het verharde oppervlakte en er minder dan 10 wooneenheden worden toegevoegd inpandig is er geen waterschapbelang.

Dit houdt in dat direct doorgedaan kan worden met de planvorming van het plan. De ontvangen bijlage 'Watertoets – geen waterschapbelang' is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

Aanvullend nog de opmerking dat ter plaatse sprake is van een gescheiden rioolstelsel. Daarbij is het een uitgangspunt dat het hemelwater geloosd wordt op de aanwezige vijver.

5**Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid**

De kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen zullen door de initiatiefnemer worden gedragen en zijn daarmee economisch uitvoerbaar. Tevens is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst aangegaan.

6**Hoofdstuk 6 Overleg en inspraak**

De resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening en de inspraak ingevolge de Inspraakverordening Aa en Hunze zijn in de volgende paragrafen weergegeven.

6.1 Voorontwerp

Het voorontwerp bestemmingsplan Burg.Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen heeft vanaf 22 maart 2017 gedurende zes weken (tot 4 mei 2017) ter inzage gelegen op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze. Gelijktijdig is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de verschillende vooroverleginstanties.

Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan een aantal instanties waaronder de provincie, de rijksdiensten en het waterschap. De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Provincie Drenthe, Gedeputeerde Staten
2. Waterschap Hunze en Aa's, Dagelijks Bestuur

Van de ministeries en Rijkswaterstaat Noord-Nederland zijn geen vooroverlegreactie ontvangen.

In de bijlage "Reactienota Inspraak en Overleg Voorontwerpbestemmingsplan Burgemeester Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen" zijn de ontvangen vooroverlegreacties samengevat en voorzien van een reactie. Waar deze tot aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan hebben geleid is dat vermeld in genoemde bijlage.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van de Inspraakverordening ter inzage gelegd waarbij de gelegenheid is geboden inspraakreacties in te dienen. Er zijn 2 inspraakreacties binnen gekomen. In de bijlage "Reactienota Inspraak en Overleg Voorontwerpbestemmingsplan Burgemeester Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen" zijn de ontvangen inspraakreacties samengevat en voorzien van een reactie. Waar deze inspraakreacties tot aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan hebben geleid is dat vermeld.

6.2 Ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan Burgemeester Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen heeft met ingang van 29 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.12 Algemene wet bestuursrecht.

Mondeling zienswijzen

Gedurende de periode van ter inzage legging is er geen verzoek binnengekomen voor het indienen van een mondelinge zienswijze.

Schriftelijke zienswijzen

Binnen de termijn van ter inzage legging is 1 schriftelijke zienswijze ingediend door het Waterschap, waarbij de inspraakreactie is herhaald.

Voor een weergave van de inhoud van de ingediende zienswijze en de gemeentelijke reactie daarop wordt verwezen naar de bijlage 'Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan Burgemeester Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen'.

7 Hoofdstuk 7 Juridische Toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. De verbeelding dient in samenhang met de planregels te worden gelezen.

In de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) met bijbehorend Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro) heeft het bestemmingsplan een belangrijke rol als normstellend instrument voor het ruimtelijk beleid van gemeenten, provincies en het rijk. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (hierna Rsro) is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (hierna SVBP2012) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP2012 zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (hierna IMRO2012) en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (hierna STRI2012) normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

Conform Wro en Bro wordt een bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting in digitale geautoriseerde bronbestanden vastgelegd en in die vorm vastgesteld. Daarnaast kent de Wro een papieren versie van (hetzelfde) bestemmingsplan. Indien de inhoud van digitale stukken tot een andere uitleg leidt dan de stukken op papier, dan is de digitale inhoud beslissend. Het bestemmingsplan is daarmee een digitaal juridisch authentiek document. De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd.

De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. De standaard heeft geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. Er worden geen normen gesteld over de vormgeving en inrichting van de analoge weergave van het bestemmingsplan. De SVBP2012 heeft ook geen betrekking op de totstandkoming van de inhoud van een Bestemmingsplan. Dit is de verantwoordelijkheid van het bevoegde gezag. In de SVBP2012 is wel aangegeven hoe de inhoud van een bestemmingsplan digitaal moet worden weergegeven.

De SVBP2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan. De verbeelding en planregels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

7.2 Bestemmingsplan

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting.

Een raadpleger van het bestemmingsplan moet alle relevante bestemmingsplaninformatie op eenvoudige wijze voor ogen kunnen krijgen. De relevante bestemmingsplaninformatie heeft betrekking op de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen met bijbehorende regels in het bestemmingsplan. Voor zowel bestemmingen als aanduidingen geldt, dat deze zonder interactie zichtbaar moeten zijn in de digitale verbeelding. Uit interactie met de digitale verbeelding blijkt dan de inhoud van de bestemming en/of aanduiding.

7.3

Planregels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven.

Toelichting Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 : Begrippen

In dit artikel worden diverse in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd, teneinde de interpretatievrijheid te verkleinen, waardoor de rechtszekerheid wordt vergroot. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden. In de begripsbepalingen is het begrip 'dove gevel' opgenomen. Een gevel staat gedefinieerd in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Dit staat ook als zodanig in de begripsbepalingen. In de begripsbepaling staat zowel een verwijzing naar artikel 1 als artikel 1b lid 5 genoemd. Lid 1b sub 5 bestaat uit onderdeel a en b. Het gehele lid dus onderdeel a en b is van toepassing. Wanneer een gevel doof wordt uitgevoerd, conform artikel 1.b, vijfde lid onder a Wgh dan zijn er geen te openen delen aanwezig in de gehele bouwkundige constructie, die de ruimte scheidt van de buitenlucht. In artikel 1. b, vijfde lid onder b van de Wet geluidhinder wordt vervolgens aangegeven dat er in een dove gevel bij uitzondering te openen delen aanwezig mogen zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte. Daarbij moet worden gedacht aan de deur van een nooduitgang of een verhuisraam. Te openen delen ten behoeve van de doorspuibaarheid van ruimten vallen hier nadrukkelijk niet onder. Te openen delen worden dus niet toegelaten.

Artikel 2 : Wijze van meten

In dit artikel staan de belangrijkste begrippen verklaard zoals die in de planregels en in deze plantoelichting worden gebruikt. De lijst bevat meer begrippen dan mogelijk in dit bestemmingsplan gebruikt worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 : Groen

Het openbaar groen dat een duidelijke ruimtelijk functie heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de woonomgeving, is onder de bestemming 'Groen' gebracht. Ook paden, speelvoorzieningen, sloten en dergelijke kunnen binnen de bestemming voorkomen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 4 : Wonen - Woongebouw

Binnen deze bestemming zijn de regels opgenomen binnen welke voorwaarden (hoogten, maatvoeringen e.d.) de woningen mogen worden gebouwd.

Artikel 5 : Waarde – Archeologie 6

Voor gebieden die op grond van de IKAW-kaart een middelhoge verwachtingswaarde bezitten geldt 'Waarde - archeologie 6'. Ten aanzien van deze dubbelbestemming is een bouwverbod opgenomen voor bouwwerken waarbij de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd en bouwwerken een oppervlakte beslaan die groter is dan 1.000 m². In het omgevingsvergunningstelsel is hetzelfde geregeld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 : Anti-dubbeltelregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (in artikel 3.2.4 Bro). Deze standaardbepaling strekt ertoe te voorkomen dat van ruimte die in een bestemmingsplan voor de realisering van een bepaald gebruik of functie mogelijk is gemaakt, na realisering daarvan, ten gevolge van feitelijke functie- of gebruiksverandering van het gerealiseerde, nogmaals zou kunnen worden gebruik gemaakt.

Artikel 7 : Algemene bouwregels

De algemene bouwregels zijn opgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan Gasselternijveen Dorp.

Artikel 8 : Algemene gebruiksregels

In deze regels wordt expliciet weergegeven welk gebruik van gronden en gebouwen in strijd is met het bestemmingsplan.

Artikel 9 : Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingsregels geformuleerd en is zichtbaar met welke afwijkingen binnen het plan het bevoegd gezag, onder genoemde voorwaarden, mee wenst te werken aan (kleinschalige) afwijkingen van het bestemmingsplan.

Artikel 10 : Algemene wijzigingsregels

In artikel 10 is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om gebruik te maken van een bestemmingswijziging voor Wonen – woongebouw naar Maatschappelijk – 2 en om de Waarde – Archeologie 2 dubbelbestemming van het plangebied te halen.

Artikel 11 : Overige regels

Dit artikel is overeenkomstig de regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Gasselternijveen Dorp.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 : Overgangsregels

Deze regels zijn geheel voorgeschreven door het Besluit ruimtelijke ordening (artikelen 3.2.1 en 3.2.2 Bro). Omdat een bestemmingsplan elke tien jaar moet worden herzien, betreffen de meeste bestemmingsplannen gebieden die reeds in gebruik en ingericht zijn. Een bestemmingsplan kan ruimte bieden voor ontwikkelingen en daarom soms ander gebruik en/of bebouwing toelaten dan er in werkelijkheid in het gebied aanwezig is. Bestaande rechten worden beschermd met overgangsrecht. Er is overgangsrecht voor bouwwerken en overgangsrecht voor gebruik van de gronden en bouwwerken.

Artikel 13 : Slotregel

Deze regel is geheel voorgeschreven door de Ministeriële regeling Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Deze regel geeft aan hoe de planregels van dit plan kunnen worden aangehaald. Hiermee wordt de naam van het bestemmingsplan vastgelegd. Voor de digitale uitwisseling van plannen krijgt elk plan ook een unieke code van letters en cijfers.

Hoofdstuk 8 Bijlagen bij bestemmingsplan

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek

Bijlage 2 Quickscan Natuurtoets

Bijlage 3 Watertoets

Bijlage 4 Reactienota Inspraak en overleg

Bijlage 5 Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan Burg. Gaarlandtlaan 20

Projectgegevens

Project : Burgemeester Gaarlandtlaan 20 - woongebouw.
IMRO : NL.IMRO.1680.GNVBGLAAN20-VB01
Projectnummer : RB 10.321
Versie : 01
Datum : Maart 2018

Opdrachtgever

Gemeente Aa en Hunze
Spiekersteeg 1
9461 BH Gieten

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
H. de Roo & M.Beek

www.roobeek-advies.nl

Advies Emmensschool Gasselternijveen



aan : Jennie ten Cate
van : Frank de Vries RUD- Advies
datum : 23-02-2017
onderwerp : verbouw school tot woningen

Aanleiding is een initiatief de school aan de Burg. Gaarlandtlaan 20 in Gasselternijveen om te bouwen tot woningen.

Wegverkeerslawaaai.

De locatie is gelegen in de nabijheid van de Van Veelenweg en daarom is een berekening van het wegverkeersgeluid gemaakt. Uit de berekening blijkt dat aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt voldaan. De straten in de direct omgeving liggen in een 30 km/uur zone en hebben een lage intensiteit en hoeven daarom niet nader onderzocht te worden.

Er is dus geen hogere waarde nodig en om aan het Bouwbesluit te kunnen voldoen zijn er akoestisch geen speciale maatregelen nodig.



Gewelbelasting ten gevolge van de Van Veelenweg

Industrielawaai

Ten zuiden van de geplande woningen is aan Vaart 29 een aannemingsbedrijf gevestigd. Voor een categorie 2 bedrijf geldt op grond van de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter voor geluid. Deze afstand wordt niet gehaald. De bestaande school is echter ook reeds een geluidgevoelige bestemming. Voor het bedrijf verandert er dus niet zo veel. Het moet nu al rekening houden met de school.

Omdat een school meestal alleen overdag in gebruik is heeft het bedrijf in de praktijk 's avonds en 's nachts wat meer geluidruimte dan in het geval van woningen.

Indien dit tot problemen zou leiden kan in die perioden het bedrijf middels een maatwerkvoorschrift 5 dB(A) extra geluidruimte krijgen.

Conclusie

Geluid is geen reden om niet mee te werken aan het initiatief.

natuurtoets

Quickscan natuurtoets Emmensschool, Gassel- ternijveen

Beoordeling van effecten op wettelijk beschermde natuurwaarden

Opdrachtgever

Gemeente Aa en Hunze

Status

Definitief



Emmastraat 16
8011 AG Zwolle

T (038) 423 64 64
E info@ecogroen.nl
I www.ecogroen.nl

Colofon

Titel

Quickscan natuurtoets Emmensschool, Gasselternijveen

Subtitel

Beoordeling van effecten op wettelijk beschermde natuurwaarden

Projectcode

Datum

Status

17-099

27 februari 2017

Definitief

Auteur[s]

M.A. (Martin) Heinen

Tweede lezer

I. (Iwan) Veeman

Opdrachtgever

Gemeente Aa en Hunze

© Ecogroen bv

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits onder vermelding van bron en status.

Heinen, M.A. (2017). Quickscan natuurtoets Emmensschool, Gasselternijveen. Beoordeling van effecten op wettelijk beschermde natuurwaarden. Rapport 17-099. Ecogroen bv Zwolle.

Inhoud

Samenvatting	1
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen	3
1.3 Leeswijzer	4
2. Kader en methode	5
2.1 Wettelijk kader	5
2.2 Onderzoeksmethode	6
3. Gebiedsbescherming	7
3.1 Natura 2000	7
3.2 Natuurnetwerk Nederland	7
4. Soortbescherming	8
4.1 Flora	8
4.2 Zoogdieren	8
4.3 Broedvogels	11
4.4 Amfibieën	12
4.5 Overige soortgroepen	13
5. Geraadpleegde bronnen	14

Samenvatting

Inleiding

Gemeente Aa en Hunze wil het gebouw van de J. Emmensschool in Gasselternijveen aan de Burgemeester Gaarlandtlaan 20 verbouwen tot een appartementencomplex.

De verbouwing gaat mogelijk gepaard met effecten op beschermde natuurwaarden. Ecogroen heeft beoordeeld of de voorgenomen werkzaamheden conflicteren met de wettelijke bescherming van natuurwaarden. Voorliggend rapport beschrijft de methodiek en resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen

Het gebouw van de OBS J. Emmensschool aan de Burgemeester Gaarlandtlaan 20 in Gasselternijveen is al enige tijd niet meer als school in gebruik en wordt nu tijdelijk bewoond. Het bestaat uit laagbouw met platte daken, brede boeidelen en veel raampartijen. Verder zijn een verhard schoolplein, gazon en groenstroken met sierheesters en enkele bomen aanwezig. Aan de oostgrens ligt een dichte beukenhaag.

Er zijn plannen om zeven appartementen in het gebouw te maken, waarbij de gevel wordt geïsoleerd, boeidelen en ramen worden vervangen en het metselwerk wordt hersteld. Het buitenterrein wordt heringericht. Enkele bomen zijn al gekapt.

Gebiedsbescherming

- Het project heeft geen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen voor Natura 2000-gebieden tot gevolg;
- Het project ligt niet binnen het Natuurnetwerk Nederland en heeft geen significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het netwerk.

Soortbescherming

- De spouwmuren van het schoolgebouw worden mogelijk gebruikt als verblijfplaats door Gewone of Ruige dwergvleermuis. Door de verbouwing tot appartementen gaan mogelijk verblijfplaatsen van vleermuizen verloren als ook aan de spouwmuren wordt gewerkt. Schade op onmisbare vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen is niet te verwachten;
- In het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende broedvogels van bebouwing en groenstroken aangetroffen of te verwachten. Jaarrond beschermde nesten van broedvogels ontbreken. Een beukenhaag op de grens van het plangebied wordt als schuil- en rustplaats gebruikt door Huismus ;
- In het plangebied zijn geen flora, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden aangetroffen of te verwachten die bescherming genieten binnen de provincie Drenthe.

Advies

- Zolang er niet aan de spouwmuren op de kopse kanten wordt gewerkt, zijn er geen negatieve effecten te verwachten aan potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen. Indien er wel werkzaamheden in of aan de spouwmuren zijn gepland (bijvoorbeeld het vullen van de spouw met isolatiemateriaal) dan is voorafgaand aan uitvoering van het project gericht onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk. Dit onderzoek dient plaats te vinden tussen half mei en eind september. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek kan het noodzakelijk zijn om ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen;
- Mocht ontheffing noodzakelijk zijn, dan is het treffen van mitigerende maatregelen aan de orde. Van belang is dat renovatie van bebouwing met verblijfplaatsen van vleermuizen plaatsvindt buiten kwetsbare perioden met voortplanting, paring of overwintering. Daarnaast is het van belang om het object met de verblijfplaatsen voorafgaand aan de sloop ongeschikt te maken voor vleermuizen, zodat ze uit eigen beweging vertrekken. Tenslotte dienen voorafgaand aan de verbouwing vervangende verblijfplaatsen voor vleermuizen gerealiseerd te worden;
- Werkzaamheden die broedbiotopen van alle aanwezige vogels beschadigen dienen te allen tijde te worden voorkomen. Dit is voor de meeste soorten mogelijk door gefaseerd te werken en de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na eind juli of het onderzoeksgebied te controleren op broedende vogels en nesten binnen de invloedssfeer van de plannen. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of nesten of eieren van broedvogels worden beschadigd of vernield, ongeacht de datum;
- Omdat huismussen voor hun voortbestaan afhankelijk zijn van de combinatie broedgelegenheid, schuilgelegenheid en voedsel op korte afstand van elkaar, bevelen wij aan om de beukenhaag op de grens van het plangebied niet te verwijderen.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

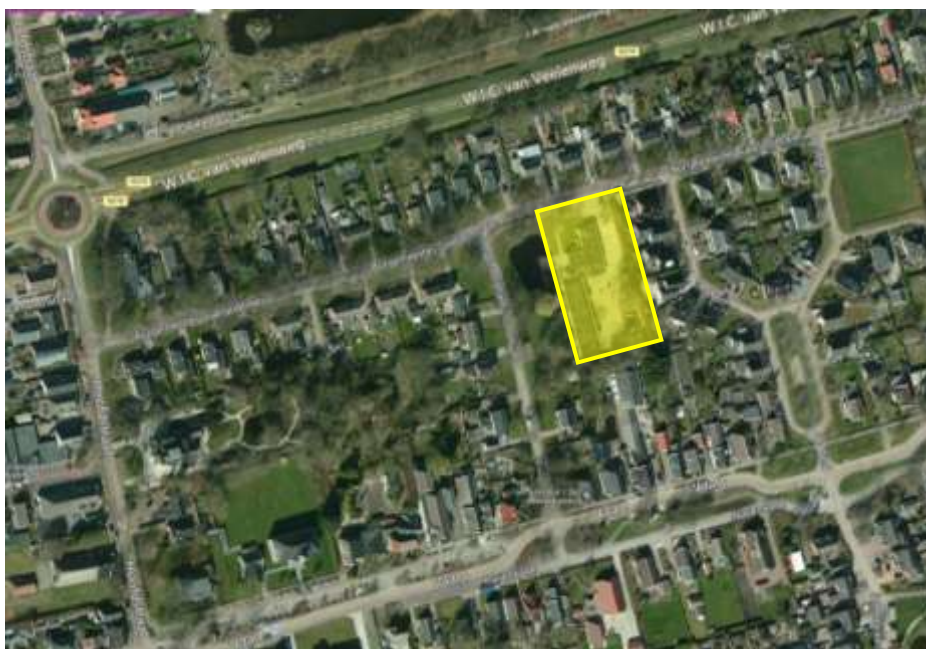
Gemeente Aa en Hunze wil het gebouw van de J. Emmensschool in Gasselternijveen aan de Burgemeester Gaarlandtlaan 20 verbouwen tot een appartementencomplex.

De verbouwing gaat mogelijk gepaard met effecten op beschermde natuurwaarden. Ecogroen heeft beoordeeld of de voorgenomen werkzaamheden conflicteren met de wettelijke bescherming van natuurwaarden. Voorliggend rapport beschrijft de methodiek en resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

1.2 Huidige situatie en voorgenomen ontwikkelingen

Het gebouw van de OBS J. Emmensschool aan de Burgemeester Gaarlandtlaan 20 in Gasselternijveen (zie figuur 1.1) is al enige tijd niet meer als school in gebruik en wordt nu tijdelijk bewoond. Het bestaat uit laagbouw met platte daken, brede boeidelen en veel raampartijen. Verder zijn een verhard schoolplein, gazon en groenstroken met sierheesters en enkele bomen aanwezig. Aan de oostgrens ligt een dichte beukenhaag.

Er zijn plannen om zeven appartementen in het gebouw te maken, waarbij de gevel wordt geïsoleerd, boeidelen en ramen worden vervangen en het metselwerk wordt hersteld. Het buitenterrein wordt heringericht. Enkele bomen zijn al gekapt.



Figuur 1.1 Ligging van het plangebied (geel vlak). Bron luchtfoto: Bing Maps.

1.3 Leeswijzer

Het kader waarbinnen de natuurtoets is uitgevoerd en de gebruikte methodiek zijn beschreven in hoofdstuk 2. Op basis van de verzamelde informatie volgt een korte beschrijving van te verwachten effecten op beschermde gebieden (hoofdstuk 3) en soorten (hoofdstuk 4). Daarnaast is beschreven welke mitigerende (verzachtende of inpassings-) maatregelen nodig zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

2. Kader en methode

2.1 Wettelijk kader

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Staatsblad 2016) regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden. In dit rapport gaan wij in op de gebieds- en soortbescherming. Conform de vraagspecificatie gaan we niet in op de bescherming van houtopstanden. Voor de volledige wettekst van de Wet natuurbescherming verwijzen wij naar: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2017-01-01>. In onderstaand kader 2.1 geven we een samenvatting van de relevante wetteksten.

Kader 2.1 Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming (Natura 2000)

Artikelen 2.1 tot en met 2.12 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden). Voor Natura 2000-gebieden zijn instandhoudingsdoelen opgesteld voor habitats, soorten, broedvogels en/ of niet-broedvogels. In artikel 2.7 verplicht de Wet natuurbescherming om vooraf te beoordelen of ingrepen / activiteiten in of in de nabijheid van Natura 2000-gebieden significant negatieve effecten kunnen hebben op de voor deze gebieden aangewezen instandhoudingsdoelen.

Soortbescherming

Artikelen 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming regelen de bescherming van soorten. De bescherming is opgedeeld in vijf categorieën met soorten:

- Vogels met jaarrond beschermde nesten;
- Overige vogels;
- Soorten van de Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de Verdragen van Bern (bijlage II) en Bonn (bijlage I);
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn en waarvoor provinciaal geen vrijstelling geldt;
- Overige soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, maar waarvoor provinciaal wel een vrijstelling geldt.

Voor vogels geldt dat er twee categorieën zijn: de vogels met jaarrond beschermde nesten (o.a. Huismus, Gierzwaluw en Buizerd) en de overige broedvogels. Vogels met jaarrond beschermde nesten hebben een strikte beschermingsstatus binnen de Wet natuurbescherming. Van overige broedvogels zijn hun nesten alleen tijdens de broedseizoenen beschermd (periode van nestbouw, eileg, broeden en voeren van de jongen op het nest).

Voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn zijn in artikel 3.5 verboden vastgelegd (o.a. verboden om dieren te doden en voortplantings- of rustplaatsen te vernielen) en geldt een strikte beschermingsstatus. Soorten die op nationaal niveau beschermd zijn, kunnen ingedeeld worden in twee categorieën. Provincies mogen besluiten om bepaalde soorten vrij te stellen van bescherming in het kader van ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. In de meeste provincies geldt - onder andere voor ruimtelijke ontwikkelingen - een vrijstelling voor een selectie van zoogdieren en amfibieën. Voor de overige soorten gelden vergelijkbare verboden (zie artikel 3.10) als voor soorten van de Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn en geldt eveneens een strikte beschermingsstatus.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De bescherming van het Nationaal natuurnetwerk (NNN; de voormalige EHS) is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en uitgewerkt in provinciale verordeningen en bestemmingsplannen. De bescherming van het NNN staat geheel los van de Wet natuurbescherming.

In het Barro staat dat bij provinciale verordening gebieden moeten worden aangewezen die het Natuurnetwerk Nederland vormen. De ligging van die gebieden wordt geometrisch vastgelegd. Bij provinciale verordening worden in het belang van de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden, regels gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het NNN, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, geldt een 'nee, tenzij'-afweging. Dit houdt kortweg in dat significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet toegestaan is. Regels voor beoordeling van effecten op het NNN zijn vastgelegd in provinciale verordeningen.

2.2 Onderzoeksmethode

De voorgenomen plannen zijn mogelijk in strijd met de Wet natuurbescherming. Daarom is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid of te verwachten beschermde waarden binnen de invloedssfeer van de voorgenomen activiteiten.

Gestart is met literatuuronderzoek om na te gaan of het plangebied binnen beschermde gebieden ligt. Ook is het literatuuronderzoek gebruikt om uit te zoeken of beschermde soorten bekend zijn in en rondom het plangebied. Wij hebben gebruik gemaakt van beschikbare bronnen als verspreidingsatlassen, NDFF¹ en provinciale kaartviewers (zie voor een volledig overzicht de Geraadpleegde bronnen in hoofdstuk 5).

De verzamelde informatie uit het literatuuronderzoek vormt de basis voor het veldbezoek dat op 20 februari 2017 is uitgevoerd. Het plangebied en de directe omgeving (zone 50 meter) is onderzocht door één persoon. Tijdens het veldonderzoek is in kaart gebracht of (mogelijke) nesten van jaarrond beschermde broedvogels en nesten van Eekhoorn aanwezig zijn in bomen. Daarnaast zijn bomen gecontroleerd op hun geschiktheid als vaste verblijfplaats voor vleermuizen en Boommarter (holten). De bebouwing is aan de buitenzijde geïnspecteerd op potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, Steenmarter en jaarrond beschermde nesten van soorten als Gierzwaluw en Huismus.

Op basis van het uitgevoerde literatuuronderzoek en het veldbezoek is beoordeeld welke soorten (mogelijk) aanwezig zijn en is bepaald of het plangebied gelegen is binnen de begrenzing van beschermde gebieden. Vervolgens is op basis van de geplande ingrepen bepaald welke effecten kunnen optreden op beschermde soorten en gebieden. Indien sprake is van negatieve effecten is advies gegeven over te nemen vervolgstappen.

¹ Op de gegevens van de NDFF rusten auteursrechten.

3. Gebiedsbescherming

3.1 Natura 2000

Beschermde waarden en te beoordelen effecten

Algemeen

Het plangebied ligt niet in Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Drouwenerzand, gelegen op een afstand van circa 9 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Gezien deze afstand, de tussenliggende infrastructuur en bebouwing en de aard van de ingreep (het omvormen van een schoolgebouw tot appartementencomplex en mogelijk rooien van beplanting) zijn geen negatieve effecten op instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden te verwachten.

3.2 Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt in stedelijk gebied en op circa 80 meter van het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het betreft het bosgebied aan de noordzijde van de N378. Omdat het NNN in Drenthe geen externe werking kent, is een verdere toetsing niet aan de orde.

4. Soortbescherming

4.1 Flora

In het plangebied zijn algemene plantensoorten van groenstroken, gazons en ruderales/verharde omstandigheden aanwezig. Waargenomen soorten zijn onder andere Kruipende boterbloem, Canadese fijnstraal, Gewone paardenbloem, Madelief, Straatgras, Herfstleuwentand en Grote weegbree.

Tijdens het veldbezoek zijn geen in de Wet natuurbescherming beschermde plantensoorten of plantensoorten van de Rode Lijst aangetroffen. Op basis van de aangetroffen soortensamenstelling, de terreingeesteldheid en bekende verspreidingsgegevens (NDF 2017) worden deze soorten ook niet verwacht. Het nemen van vervolgstappen ten aanzien van de soortgroep flora is in het kader van de Wet natuurbescherming niet aan de orde.

4.2 Zoogdieren

Vleermuizen

Het leefgebied van de in artikel 3.5 (Habitatrichtlijn bijlage IV) beschermde vleermuizen bestaat uit verblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden (zie ook kader 4.1). Hieronder worden deze onderdelen nader beschreven.

Kader 4.1 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Verblijfplaatsen kunnen zich bevinden in donkere en voor vleermuizen bereikbare ruimten in bomen, huizen, kelders et cetera en kunnen aanwezig zijn in de vorm van kraamverblijven / zomerverblijven, baltslocaties / paarverblijven en winterverblijven. Verstoring, beschadiging, vernietiging of het verwijderen van deze verblijfplaatsen is verboden.

Vliegroutes

Voor oriëntatie tijdens de trek van en naar hun verblijfplaatsen en foerageergebieden gebruiken vleermuizen veelal jarenlang dezelfde structuren. Vanwege dit traditiegetrouwe gedrag van vleermuizen vormen bepaalde lijnvormige structuren (bijvoorbeeld rijen woningen, watergangen en bomenrijen) een belangrijk onderdeel van een vliegroute. Wanneer alternatieve structuren ontbreken zijn dergelijke structuren 'onmisbaar' en zodoende beschermd.

Foeragegebied

Locaties waar insecten aanwezig zijn, bijvoorbeeld langs randen van bossen, bomenrijen of boven water zijn van belang als foeragegebied voor vleermuizen. Foeragegebied van vleermuizen geniet binnen de Wet natuurbescherming echter geen juridische bescherming, tenzij het onmisbaar is voor het voortbestaan van een populatie.

Verblijfplaatsen

Tijdens het veldbezoek van 20 februari 2017 zijn op diverse plekken potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in de vorm van spouwmuren, die toegankelijk zijn via open stootvoegen aan de kopse kanten van de bebouwing (zie figuur 4.1). De boeidelen zijn strak tegen de bebouwing aan gemonteerd en daardoor niet geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De verblijfplaatsen in de spouw zijn mogelijk in gebruik door soorten als Gewone en Ruige dwergvleermuis die bekend zijn in de omgeving van het plangebied (NDFF 2017).

In de aanwezige bomen worden geen verblijfplaatsen van vleermuizen verwacht, vanwege het ontbreken van geschikte holten en spleten.



Figuur 4.1 Open stootvoeg in de spouwmuur. Foto: Erwin Goutbeek, Ecogroen.

Zolang er niet aan de spouwmuren op de kopse kanten wordt gewerkt, zijn er geen negatieve effecten te verwachten aan potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen. Indien er wel werkzaamheden in of aan de spouwmuren zijn gepland (bijvoorbeeld het vullen van de spouw met isolatiemateriaal) dan is vooraf gaand aan uitvoering van het project gericht onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek kan het noodzakelijk zijn om ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Voor het wegnemen of verstoren van verblijfplaatsen van vleermuizen is het aanvragen van ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. Hierbij is van belang dat de functionele leefomgeving van de aanwezige vleermuizen niet in gevaar komt. Het is noodzakelijk om de volgende acties te ondernemen:

Aanvullend onderzoek

- Uitvoeren van aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad 2013). In deze situatie is het noodzakelijk om in de periode half mei tot en met september vier nachtelijke bezoeken te brengen. Met de informatie die met gericht onderzoek wordt verzameld, kan maatwerk worden geleverd met betrekking tot de te nemen mitigerende maatregelen.

Mitigerende maatregelen

Mochten in de bebouwing verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, dan zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- Bij aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen is het aanvragen van ontheffing Wet natuurbescherming noodzakelijk bij bevoegd gezag (Provincie Drenthe). Hiervoor dient een uitgebreide natuurtoets opgesteld te worden waarin duidelijk wordt welke functie het plangebied heeft voor vleermuizen, welke effecten optreden en op welke wijze effecten voorkomen worden. De looptijd van een ontheffing Wet natuurbescherming is maximaal 20 weken;
- Bij de planning van de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de seizoensactiviteit van vleermuizen om verstoring in de meest kwetsbare perioden (kraam-, paar- en of overwinteringsperiode) te voorkomen. De precieze planning is afhankelijk van de uitkomsten van het aanvullend onderzoek en de (verwachte) functie die het pand heeft voor vleermuizen. Normaliter is de meest geschikte periode voor het uitvoeren van werkzaamheden 1 oktober - 15 november en 1 april -15 mei (weersafhankelijk);
- Voorafgaand aan de verbouwing is het noodzakelijk om de bebouwing ongeschikt te maken voor vleermuizen door tochtgaten te maken. Hiervoor zijn verschillende manieren zoals het maken van gaten in muren, verwijderen van kozijnen en het verwijderen van dakpannen. Met een controle kan vervolgens gecheckt worden of de vleermuizen daadwerkelijk vertrokken zijn;
- Ter vervanging van de te verwijderen verblijfplaatsen dienen alternatieve verblijfplaatsen te worden gerealiseerd. Als tijdelijke voorziening om de periode tussen sloop en nieuwbouw te overbruggen, kunnen vleermuiskasten opgehangen worden. De kasten dienen minimaal drie maanden voorafgaand aan de sloop geplaatst te worden. Daarnaast dienen in de nieuwbouw of in omliggende bebouwing permanente verblijven aangebracht te worden;
- Bovenstaande maatregelen dienen te worden uitgevoerd in overleg met een vleermuisdeskundige.

Vliegroutes en foerageergebieden

Door aanwezigheid van opgaande groenelementen wordt het plangebied mogelijk gebruikt als foerageergebied en vliegroute door Gewone dwergvleermuis, Laatzvlieger en Ruige dwergvleermuis (NDFF 2017).

Als gevolg van de plannen worden in het plangebied geen (onmisbare) opgaande lijnvormige structuren verwijderd die van belang kunnen zijn als onmisbare vliegroute voor vleermuizen. In de omgeving blijven voldoende alternatieve, geleidende elementen aanwezig in de vorm van singels en bebouwing. Ook zal geen onmisbaar foerageergebied verloren gaan, aangezien in de omgeving voldoende alternatieve foerageergebieden resterend. De voorgenomen plannen geven dan ook geen aanleiding schade te veronderstellen aan onmisbare vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen. Vervolgstappen voor vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen zijn niet aan de orde.

Overige zoogdieren

Bij overige zoogdieren wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën met een verschillende beschermingsregime (zie kader 2.1).

Soorten van Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn

Vaste verblijfplaatsen van overige zoogdieren die zijn opgenomen op Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn (o.a. Otter) worden op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (zonder provinciale vrijstelling)

In het plangebied zijn geen nationaal beschermde soorten zonder provinciale vrijstelling (zoals Steenmarter en Eekhoorn) aangetroffen. Op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) worden dergelijke soorten uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (met provinciale vrijstelling)

In het plangebied zijn vaste verblijfplaatsen van grondgebonden zoogdiersoorten aangetroffen en/of te verwachten. Dit zijn onder andere Egel, Mol, Huisspitsmuis en Bosmuis. Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van deze grondgebonden zoogdieren geschaad worden. In voorliggende situatie geldt in de provincie Drenthe automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze zoogdieren niet aan de orde is.

4.3 Broedvogels

Bij broedvogels wordt onderscheid gemaakt in twee categorieën met een verschillende beschermingsregime (zie kader 2.1).

Broedvogels met jaarrond beschermde nesten

Op basis van het uitgevoerde veldbezoek, de terreinkenmerken en de constructie van de bebouwing worden geen jaarrond beschermde nesten van broedvogels (zie kader 4.2) verwacht. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming voor broedvogels met jaarrond beschermde nesten is niet aan de orde.

Huismus

De beukenhaag op de oostgrens van het plangebied is een belangrijke schuil- en rustplaats van tientallen huismussen. Aanwezige vogels broeden niet in het plangebied maar vermoedelijk in de woningen in de directe omgeving. Omdat huismussen voor hun voortbestaan afhankelijk zijn van de combinatie broedgelegenheid, schuilgelegenheid en voedsel op korte afstand van elkaar, bevelen wij aan om de beukenhaag niet te verwijderen.

Kader 4.2 Broedvogels met jaarrond beschermde nestplaatsen

Onder jaarrond beschermde nesten van broedvogels wordt verstaan: in functie zijnde nesten van de Ooievaar, Boomvalk, Buizerd, Havik, Ransuil, Roek, Wespandief, Zwarte wouw, Slechtvalk, Sperwer, Steenuil, Kerkuil, Oehoe, Gierzwaluw, Grote gele kwikstaart en Huismus. Voor sommige andere soorten geldt dat de nesten jaarrond beschermd zijn als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

Overige broedvogels

Door de aanwezigheid van bebouwing en groenstroken in het plangebied is broedbiotoop aanwezig voor algemene vogelsoorten zoals Merel, Zwartkop, Roodborst, Heggenmus, Winterkoning, Houtduif, Turkse tortel, Groenling en Vink.

Voor alle inheemse vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die soorten, nesten, eieren of vaste rust- of verblijfplaatsen beschadigen of verstoren. Voor werkzaamheden met schadelijke effecten op broedvogels wordt veelal geen ontheffing verleend, omdat het uitvoeren van de werkzaamheden buiten het broedseizoen over het algemeen een goed alternatief vormt. In het kader van de Wet natuurbescherming wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd, omdat deze per soort en per jaar kan verschillen. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Voor de meeste soorten kan de periode tussen half maart en eind juli worden aangehouden als broedseizoen.

Bij uitvoering van de werkzaamheden in de periodes tussen half februari - half maart en half juli - half december, is het wel van belang om na te gaan of nog bewoonde nesten van vroeg of laat in het seizoen broedende soorten als Houtduif en Turkse tortel aanwezig zijn binnen het plangebied.

4.4 Amfibieën

Bij amfibieën wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën met een verschillende beschermingsregime (zie kader 2.1).

Soorten van Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn

Voortplanting en overwintering van amfibieën die zijn opgenomen op Habitatrichtlijn en de Verdragen van Bern en Bonn wordt op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (zonder provinciale vrijstelling)

Voortplanting en overwintering van nationaal beschermde amfibieën zonder provinciale vrijstelling wordt op basis van het veldbezoek, terreinkenmerken en bekende verspreidingsgegevens (NDFF 2017) uitgesloten. Vervolgstappen voor deze soorten zijn niet aan de orde.

Nationaal beschermde soorten (met provinciale vrijstelling)

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater in het plangebied kan voortplanting van nationaal beschermde amfibieën met provinciale vrijstelling worden uitgesloten. Wel zijn enkele algemeen voorkomende, beschermde soorten zoals Kleine watersalamander, Gewone pad en Bruine kikker overwinterend te verwachten in het plangebied.

Bij de geplande ingrepen kunnen enkele exemplaren van vrijgestelde beschermde amfibieën geschaad worden. In voorliggende situatie geldt automatisch vrijstelling van de verbodsartikelen uit de Wet natuurbescherming, waardoor het nemen van vervolgstappen voor deze amfibieën niet aan de orde is.

4.5 Overige soortgroepen

Op basis van de terreinkenmerken, habitateisen en bekende verspreidingsgegevens (NDFP 2017) wordt in het projectgebied geen voortplanting of vaste verblijfplaatsen verwacht van overige beschermde soorten uit de Wet natuurbescherming. Het nemen van vervolgstappen in het kader van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde voor overige soortgroepen (reptielen, vissen en ongewervelden).

5. Geraadpleegde bronnen

Literatuur

Dienst Regelingen (2009). Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten ontheffing Flora- en faunawet ruimtelijke ingreep.

Ministerie van EZ (2015). Besluit van de Minister van Economische zaken van 15 oktober 2015, DGAN-PDJNG / 15129301, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Ministerie van I&M (2012). Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Ministerie van LNV (2009). Besluit van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit van 28 augustus 2009, 25344, houdende vaststelling van geactualiseerde Rode lijsten flora en fauna.

Provincie Drenthe (2015). Kaart Ecologische Hoofdstructuur, 2015.

RvO (2014). Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 2.0.

Staatsblad van het koninkrijk der Nederlanden (2016). Jaargang 2016, Nr. 34. Wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur (Wet natuurbescherming).

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus (2013). Zoogdiervereniging en Gegevensautoriteit Natuur, Vleermuisprotocol 2013, 27 maart 2013. www.gegevensautoriteitnatuur.nl en www.netwerkgroenebureaus.nl.

Internet

Gebiedendatabase Natura 2000 (<http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000>).

Ministerie van EZ (<http://mineleni.nederlandsesoorten.nl>).

Ministerie van EZ (2016). (<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/inhoud/nieuwe-natuurwet>).

NDFF Uitvoerportaal (<https://ndff-ecogrid.nl>). Geraadpleegd 20 februari 2017.

Provincie Drenthe(2017). (<http://www.provincie.drenthe.nl/onderwerpen/natuur-milieu/natuur/wnb/>).

Ravon.nl (website met soortinformatie over reptielen, amfibieën en vissen).

datum 6-2-2017
dossiercode 20170206-33-14569

Paragraaf geen waterschapsbelang

Algemene projectgegevens:

Projectnaam: Herbestemmen voormalige Emmensschool naar 7 woningen
Oppervlakte plangebied: 892 m2

Aanvrager / initiatiefnemer:

Naam: Marcel Beek
Organisatie: RooBeek Advies
Postadres: Nautilusstraat 7b
Postcode/plaats: 7821 AG Emmen
Telefoon: 0613141715
Fax: nvt
E-mail: marcel@roobeek-advies.nl

Aa en Hunze

Contactpersoon: Mevrouw Jennie ten Cate
Telefoon: 140592
E-mail: jtencate@aaenhunze.nl

U heeft bij de eerste vraag aangegeven dat uw plan een milieueffectrapportage, structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied, een conserverend bestemmingsplan stedelijk gebied betreft of dat het gaat om een wijziging van de bestemming of functie, zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan. Afhankelijk van het soort plan is de volgende werkwijze van toepassing.

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's ingeval van een wijziging van de bestemming of functie, zonder fysieke aanpassing van het bestaande plan.

Het door Marcel Beek ingediende plan binnen de gemeente Aa en Hunze, raakt geen belangen van het waterschap, heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

Betrokkenheid waterschap

Bij het niet wijzigen van het plangebied en de oorspronkelijke uitgangspunten voor de inrichting van het plan, kan het

waterschap instemmen met het voorgenomen plan.

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het voor dit plan niet verder noodzakelijk het waterschap te betrekken. Bij eventuele vragen kunt u contact opnemen met het waterschap (0598-693800).

Wijzigingen in het plan

Mochten er wijzigingen optreden dan raden wij u aan het plan nogmaals via de Digitale Watertoets door te lopen. Blijft het plan op "geen belang" dan kunt u, zonder de Digitale Watertoets formeel af te ronden, verdergaan met uw plan.

Is er wel een wijziging opgetreden en komt u hierdoor in de korte of normale procedure, dan de Digitale Watertoets opnieuw afronden.

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's ingeval van een milieueffectrapportage, structuurvisie, bestemmingsplan buitengebied of een conserverend bestemmingsplan stedelijk gebied

De Watertoets moet ook worden uitgevoerd bij m.e.r. studies, structuurvisies, bestemmingsplannen buitengebied en conserverende bestemmingsplannen stedelijk gebied. Deze online watertoets is echter niet afgestemd op dergelijke studies, visies en plannen. Dit is reden in deze gevallen deze digitale watertoets niet verder te doorlopen maar het plan direct voor te leggen aan de desbetreffende beleidsmedewerker planvorming.

Bij milieueffectrapportages, structuurvisies, bestemmingsplannen buitengebied en conserverende bestemmingsplannen stedelijk gebied verzoeken wij u contact op te nemen met de beleidsmedewerker planvorming.

Harriet Bosman
Beleidsmedewerker Planvorming

<mailto:h.bosman@hunzeenaas.nl>

Aquapark 5
Veendam
Postbus 195
9640 AD
Veendam

T (0598) 69 32 26
F (0598) 69 38 93
<http://www.hunzeenaas.nl/>

De WaterToets 2014

Reactienota Inspraak en Overleg
Voorontwerpbestemmingsplan Burgemeester Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Vooroverlegreacties	3
Inspraakreacties	4

Bijlagen:

- Inspraakreactie (2)
- Vooroverlegreacties (2)

“Voorontwerp Bestemmingsplan Burg.Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen”

In dit hoofdstuk wordt achtereenvolgens verslag gedaan van de gehouden vooroverleg en inspraak over het voorontwerpbestemmingsplan Burg. Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen.

Het voorontwerp bestemmingsplan Burg.Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen heeft vanaf 22 maart 2017 gedurende zes weken (tot 4 mei 2017) ter inzage gelegen op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze. Gelijktijdig is het voorontwerp bestemmingsplan Visiegebied Gasselternijveld in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening toegezonden aan de verschillende vooroverleginstanties.

1. Vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan een aantal instanties waaronder de provincie, de rijksdiensten en het waterschap. In deze notitie zijn de ontvangen vooroverlegreacties samengevat en voorzien van een reactie. Waar deze tot aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan hebben geleid is dat vermeld. De volgende instanties hebben gereageerd:

	Vooroverlegreacties
1.1	Provincie Drenthe, Gedeputeerde Staten
1.2	Waterschap Hunze en Aa's, Dagelijks Bestuur

Van de ministeries en Rijkswaterstaat Noord-Nederland zijn geen vooroverlegreactie ontvangen.

1.1	Provincie Drenthe
-----	-------------------

Opmerkingen

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (2 juli 2014) is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

Indien het plan overeenkomstig het voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag er vanuit gegaan worden dat Gedeputeerde Staten geen reden zal zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Reactie gemeente:

De gemeente heeft met waardering kennis genomen van deze reactie.

1.2	Waterschap Hunze en Aa's
-----	--------------------------

Opmerkingen

Het voorontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen, Burgemeester Gaarlandtlaan 20, wonen-woongebouw geeft het Waterschap Hunze en Aa's aanleiding tot het maken van één opmerking.

Het Waterschap Hunze en Aa's verzoekt dringend de vergunningsplicht vermeld onder Artikel 5 Waarde – Archeologie 2 sub 5.3.1 onderdeel f, betreffende 'het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil' uit de regels te verwijderen.

Als reden geeft het Waterschap Hunze en Aa's aan dat zij niet in kunnen stemmen met een vergunningsplicht vanwege een bestemmingsplan op het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil. Het waterschap is het wettelijk bevoegd gezag ten aanzien van vaststellen van waterpeilen en het handhaven hiervan. Dubbele regelgeving en vergunningsplicht hierover bij twee overheden is wat het waterschap betreft hoogst ongewenst en in strijd met de bedoeling van de wetgever/de Waterwet.

Reactie gemeente:

De gemeente onderschrijft de opmerking van het Waterschap Hunze en Aa's dat dubbele regelgeving en vergunningplicht over hetzelfde onderwerp bij twee verschillen overheden hoogst ongewenst is. Uit intern onderzoek is echter gebleken dat de door het waterschap aangehaalde regel niet alleen betrekking heeft op de peilbesluiten die door het waterschap zijn genoemd. Er is derhalve extern advies gevraagd hoe om te gaan met deze, door meerdere gemeente opgenomen, regel betreffende het omgevingsaspect archeologie. Het gevraagde advies is nog niet binnen. Het is echter wel gewenst dat de procedure, met het oog op de gewenste uitvoering van de plannen, wordt voortgezet. Met het Waterschap Hunze en Aa's is derhalve afgesproken dat we de regel in artikel 5, Waarde – Archeologie 2 sub 5.3.1 onderdeel f, ('het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil') vooralsnog in het ontwerp bestemmingsplan handhaven en dat we voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan in goed overleg tussen gemeente en waterschap vaststellen of en hoe deze regel moet worden aangepast dan wel verwijderd.

2. Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan is in het kader van de Inspraakverordening ter inzage gelegd waarbij de gelegenheid is geboden inspraakreacties in te dienen. Er zijn 2 inspraakreacties binnen gekomen. In deze notitie zijn de ontvangen inspraakreacties samengevat en voorzien van een reactie. Waar deze inspraakreacties tot aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan hebben geleid is dat vermeld. De volgende inspraakreacties zijn binnengekomen (geanonimiseerd).

2.1	Inspreker 1
-----	-------------

Inspraakreactie

Inspreker wil een drietal punten inbrengen in het kader van de geboden mogelijkheid voor inspraak in verband met het voorontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen, Burgemeester Gaarlandtlaan 20, wonen-woongebouw.

Direct achter de beukenhaag op de erfgrens aan de oostzijde van de locatie liggen de tuinen van een aantal bewoners van De Werf. Afgaand op de tekening die bij de het voorontwerpbestemmingsplan is gevoegd zal hier de aanrijroute naar de voorgenomen parkeerplaatsen (13 stuks volgens de tekening) worden gerealiseerd, daar waar eerder sprake was van een schoolplein. Deze rijbaan ontsluit de openbare weg (Burg.Gaarlandtlaan) met de voorgenomen parkeerplaatsen aan de achterzijde van het voormalig schoolgebouw/straks appartementengebouw.

Dit betekent dat auto's vlak achter de heg langs komen te rijden. Aangezien het terras van inspreker grenst aan de heg zullen auto's hier dicht aan langs rijden. Insprekers vindt dat geen prettige gedachte en zou dat graag anders zien.

Inspreker heeft als alternatief voorgesteld of het aanrijden naar de voorgenomen parkeerplaatsen ook vanaf de Schoolstraat gerealiseerd kan worden. Je komt dan vanaf de andere kant van het schoolgebouw/straks appartementencomplex aanrijden naar de voorgenomen parkeerplaatsen. Dit levert voor mij/de bewoners van de Werf (en wellicht ook voor de bewoners van de eerste drie appartementen vanaf de Burg.Gaarlandtlaan) minder autoverkeer en daardoor minder overlast op.

Het tweede punt betreft het aantal parkeerplaatsen. Volgens de tekening 13 stuks. Gezien de doelgroep en de geïnteresseerden is inspreker van mening dat dit een te ruim aantal is. En meer parkeerplaatsen nodigen anderen uit om op het terrein een auto te parkeren wat dan ook weer meer autoverkeer in die zone teweeg kan brengen. Graag zou inspreker met de initiatiefnemer en de gemeente in gesprek gaan over een passender aantal parkeerplaatsen achter de appartementen.

Het derde punt betreft het onderhoud van de beukenhaag. Tot op heden droeg de gemeente zorg voor het onderhoud van de heg aan de zijde van de school. Gaat deze onderhoudsverplichting over naar de nieuwe eigenaar van het perceel?

Reactie gemeente:

De inspraakreactie is voorgelegd en besproken met de initiatiefnemer. Hierbij is gebleken dat de initiatiefnemer bereid is de bestaande heg aan de zijde van het perceel Burgemeester Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen en de bovenzijde te blijven onderhouden, zoals de gemeente Aa en Hunze dat voorheen heeft gedaan. Dit is op 16 mei 2017 door de initiatiefnemer in een overleg met de insprekers

en overige bewoners van De Werf toegezegd. Inspreker heeft laten weten dat dit punt voldoende is afgestemd.

Ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen is besproken dat het voorgestelde aantal parkeerplaatsen (13) is getoetst aan de daarvoor geldende de norm van de CROW (kennisplatform: Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek van het ministerie).

Concreet betekent dit 1,5 parkeerplaats per woning. Voor 8 woningen is het aantal derhalve minimaal 12 parkeerplaatsen. De gemeente heeft derhalve ingestemd met het voorgestelde aantal van 13 parkeerplaatsen.

Naar aanleiding van de inspraak reactie is overwogen dat bij het gebruik van de locatie als school er sprake was van 5 parkeerplaatsen haaks op de Burgemeester Gaarlandtlaan. Deze parkeerplaatsen werden overdag gebruikt ten behoeve van de school en 's avonds (eventueel) door de bewoners.

De gemeente heeft overwogen dat deze parkeerplaatsen gedeeltelijk meegerekend kunnen worden ten behoeve de parkeervoorziening voor de nieuwe woningen. Concreet betekent dit dat wij in kunnen stemmen met het terugbrengen aan het aantal parkeerplaatsen op het voormalig schoolplein naar 7, voor elke nieuwe woning 1 en dat de parkeerplaatsen haaks op de Burgemeester Gaarlandtlaan voorzien in het resterende aantal berekende parkeerplaatsen, $0,5 \times 7 = 3,5$.

Ook dit is besproken in het overleg tussen initiatiefnemer en insprekers/bewoners De Werf. Ook hiervan heeft inspreker laten weten dat dit punt voldoende is afgestemd.

Ten aanzien van de inrit naar de parkeerplaatsen heeft de gemeente, in eerste instantie in de voorbereiding van het bestemmingsplan het voorstel van de initiatiefnemer beoordeeld en akkoord bevonden. Naar aanleiding van de inspraakreacties is dit punt nogmaals beoordeeld en het door de inspreker voorgestelde alternatief in deze beoordeling betrokken.

De volgende overwegingen zijn hierbij van belang:

- Ontsluiting van de parkeerplaatsen moet in beginsel rechtstreeks vanaf de openbare weg, zo kort mogelijk, op eigen terrein worden aangelegd. De groenzone ten westen van het woongebouw, langs de Schoolstraat behoort niet tot de locatie, is eigendom van de gemeente, waardoor de inrit in beginsel vanaf de Burgemeester Gaarlandtlaan moet worden aangelegd.

- Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit van de voormalige school, dit is tevens de kortste ontsluitingsroute.

- Een inrit vanaf de Schoolstraat is een nieuw en langer verhard pad, dat geen verrijking is voor de groenzone/openbare ruimte. Daarbij zullen er ten behoeve van dit pad bomen gekapt moeten worden, waardoor afbreuk wordt gedaan aan de inrichting en kwaliteit van de openbare ruimte. Stedenbouwkundig gezien wordt dit niet gewenst geacht.

- Verkeerskundig gezien dient een perceel in beginsel via één inrit te worden ontsloten. Wanneer er sprake is van een parkeervoorziening met meer dan 40 parkeerplaatsen wordt eerst een tweede inrit overwogen.

- De Burgemeester Gaarlandtlaan is een 'drukkere' straat dan de Schoolstraat en leent zich dus goed voor het ontsluiten van het perceel.

- Inspreker geeft aan dat hij het niet een prettige gedachte vindt dat auto's direct langs de heg rijden. Om vast te stellen of deze beleving terecht is heeft de gemeente onderzocht of er sprake is van een toelaatbare situatie. Gebleken is dat zowel het gebruik van de ingetekende situatie met 13 parkeerplaatsen als het gebruik van de nu voorgestelde situatie met 7 parkeerplaatsen ruimschoots binnen de geluidnorm (voorkeurgrenswaarde) blijft. Dit geldt zowel voor de verkeersbewegingen, uitgangspunt 8 verkeersbewegingen per parkeerplaats per dag, als voor de piekniveau's, deuren dichtslaan e.d.

Daarbij kan opgemerkt worden dat het nieuwe plan, een woongebouw met 7 appartementen, akoestisch gezien een verbetering is ten opzichte van de gebruiksmogelijkheden van de geldende bestemming Maatschappelijk.

- Tot slot is overwogen dat het verplaatsen van de inrit niet tot gevolg zal hebben dat er sprake is van een verbetering, aangezien in het voorgestelde alternatief de inrit langs het perceel Schoolstraat 2 loopt en vervolgens langs de tuinen van 3 percelen gelegen aan de Vaart. Deze percelen zijn wel dieper maar zeker 2 hebben ook hun tuin direct grenzend aan de locatie. Er zou dus sprake zijn van het verplaatsen van de situatie.

Ook de initiatiefnemer heeft de voorkeur uitgesproken voor een ontsluiting op de Burgemeester Gaarlandtlaan en heeft daarbij ook nog het kostenaspect in zijn overwegingen genoemd. Dit kan voor

de gemeente alleen een rol van betekenis spelen indien er sprake is van buiten proportionele kosten. Gelet echter op bovengenoemde overwegingen is dit aspect niet nader onderzocht en beoordeeld. Van de overige overwegingen van de initiatiefnemer heeft de gemeente kennis genomen en vastgesteld dat deze aansluiten bij de overwegingen van de gemeente. De initiatiefnemer heeft overwogen dat een toegangsweg vanaf de Schoolstraat langs één van de nieuwe appartementen en tevens achter alle nieuwe appartementen langs loopt. Een toegangsweg vanaf de Burgemeester Gaarlandtlaan loopt alleen maar achter de nieuwe appartementen langs. Een toegangsweg vanaf de Schoolstraat loopt nog steeds achter de percelen van de woningen aan de Werf langs, waardoor er geen sprake zal zijn van een verbetering van de verkeersbelasting met een gewijzigde ontsluiting, ten opzichte van het eerste ontwerp, waarbij de parkeerplaatsen wordt ontsluiten vanaf de Burgemeester Gaarlandtlaan.

Conclusie:

Het alternatief kan alleen de voorkeur krijgen wanneer er sprake zal zijn van een verbetering van de situatie. Gelet op bovenstaande overwegingen heeft de gemeente geconcludeerd dat het voorgestelde alternatief geen algehele verbetering is. Daarbij is geconstateerd dat de effecten van de nieuwe ontwikkeling akoestisch gezien ruimschoots binnen de norm blijven (er is sprake van een lage geluidsbelasting) en dat de nieuwe ontwikkeling akoestisch gezien een verbetering is ten opzichte van de gebruiksmogelijkheden binnen de bestaande bestemming.

Aanpassingen in het ontwerp bestemmingsplan:

- instemmen met maximaal 7 parkeerplaatsen op eigen terrein.

2.2	Inspreker 2
-----	-------------

Inspraakreactie

Graag wil inspreker gebruik maken van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie bij de gemeente Aa en Hunze.

Onlangs heeft de gemeente Aa en Hunze in de media en op haar site de kennisgeving gepubliceerd van het voorontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen, Burgemeester Gaarlandtlaan 20, wonen-woongebouw.

De inspraakreactie betreft de vragen/punten:

Direct achter de beukenhaag van de tuinen van een aantal bewoners van de Werf ligt nu het schoolplein. Afgaand op de tekening die bij de het voorontwerpbestemmingsplan is gevoegd zal hier de aanrijroute naar de voorgenomen parkeerplaatsen (13 stuks volgens de tekening) worden gerealiseerd. Deze rijbaan ontsluit de openbare weg (Burg.Gaarlandtlaan) met de voorgenomen parkeerplaatsen aan de achterzijde van de school/straks appartementen.

De tuin van inspreker grenst aan het terrein wat nu nog schoolplein is. Uit het plan kan opgemaakt worden dat er vlak achter de heg (scheiding tussen schoolplein en tuinen van de bewoners van De Werf in Gasselternijveen) een rijbaan voor auto's komt. Aangezien inspreker aan de heg een terras/zitje heeft zal inspreker geconfronteerd worden met vlak langs rijdende auto's waar dit voorheen niet het geval was.

Het aantal voorgenomen parkeerplaatsen bedraagt volgens de tekening 13 stuks. Gezien de doelgroep en de geïnteresseerden leeft bij inspreker de mening dat dit een te ruim aantal is. Meer parkeerplaatsen nodigen anderen uit om op het terrein een auto te parkeren wat dan ook weer meer autoverkeer in die zone teweeg kan brengen. Graag zou inspreker met initiatiefnemer c.q. de gemeente Aa in Hunze in gesprek gaan over een passender aantal parkeerplaatsen achter de appartementen.

Onderhoud van de beukenhaag. Tot op heden droeg de gemeente zorg voor het onderhoud van de heg aan de zijde van de school. Gaat deze onderhoudsverplichting over naar de nieuwe eigenaar van het perceel (i.c. Hoornstra)?

Inspreker wil graag met gemeente of initiatiefnemers van gedachten willen wisselen of hiervoor een alternatief voorhanden is.

Reactie gemeente:

Zie reactie onder Inspreker 1.

=====

“Bestemmingsplan Burgemeester Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen”

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van de binnengekomen schriftelijke zienswijze naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Burgemeester Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen.

Het ontwerp bestemmingsplan Burgemeester Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen heeft met ingang van 29 juni 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3.12 Algemene wet bestuursrecht.

1. Mondeling zienswijzen

Gedurende de periode van ter inzage legging is er geen verzoek binnengekomen voor het indienen van een mondelinge zienswijze.

2. Schriftelijke zienswijzen

Binnen de termijn van ter inzage legging is 1 schriftelijke zienswijze ingediend door het Waterschap, waarbij de inspraakreactie is herhaald. Bij de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan is ten aanzien van deze inspraakreactie het volgende overwogen:

“Opmerkingen:

Het voorontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen, Burgemeester Gaarlandtlaan 20, wonen-woongebouw geeft het Waterschap Hunze en Aa's aanleiding tot het maken van één opmerking.

Het Waterschap Hunze en Aa's verzoekt dringend de vergunningsplicht vermeld onder Artikel 5 Waarde – Archeologie 2 sub 5.3.1 onderdeel f, betreffende 'het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil' uit de regels te verwijderen.

Als reden geeft het Waterschap Hunze en Aa's aan dat zij niet in kunnen stemmen met een vergunningsplicht vanwege een bestemmingsplan op het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil. Het waterschap is het wettelijk bevoegd gezag ten aanzien van vaststellen van waterpeilen en het handhaven hiervan. Dubbele regelgeving en vergunningsplicht hierover bij twee overheden is wat het waterschap betreft hoogst ongewenst en in strijd met de bedoeling van de wetgever/de Waterwet.

Waarop de gemeente als volgt heeft gereageerd:

Reactie gemeente:

De gemeente onderschrijft de opmerking van het Waterschap Hunze en Aa's dat dubbele regelgeving en vergunningplicht over hetzelfde onderwerp bij twee verschillen overheden hoogst ongewenst is. Uit intern onderzoek is echter gebleken dat de door het waterschap aangehaalde regel niet alleen betrekking heeft op de peilbesluiten die door het waterschap zijn genoemd maar ook op particuliere bronbemalingssituaties. Er is derhalve extern advies gevraagd hoe om te gaan met deze, door meerdere gemeente opgenomen, regel betreffende het omgevingsaspect archeologie. Het gevraagde advies was ten tijde van de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan nog niet ontvangen. Aangezien het wel gewenst was de procedure, met het oog op de gewenste uitvoering van de plannen, voor te zetten is met het Waterschap Hunze en Aa's afgesproken dat we de regel in artikel 5, Waarde – Archeologie 2 sub 5.3.1 onderdeel f, ('het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil') vooralsnog in het ontwerp bestemmingsplan handhaven en dat we voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan in goed overleg tussen gemeente en waterschap vaststellen of en hoe deze regel moet worden aangepast dan wel verwijderd.

De daarna binnengekomen zienswijze is hierna samengevat en voorzien van een voorgesteld besluit en aanpassing van het bestemmingsplan.

	Zienswijze	zaaknummer
2.1	Waterschap Hunze en Aa's	172070

Opmerkingen:

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan laten weten;

Wij ontvingen van u het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende reactienota. Het waterschap heeft op het voorontwerpbestemmingsplan een reactie gegeven waarin we verzoeken de vergunningsplicht onder Artikel 5 Waarde - Archeologie 2 sub 5.3.1 onderdeel f betreffende 'het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil' uit de regels te verwijderen.

In de Reactienota Inspraak en Overleg is hierop aangegeven dat er nog een extern advies zal worden ingewonnen over de zogenoemde dubbele regelgeving en vergunningplicht over hetzelfde onderwerp bij twee verschillen overheden. We gaan er vanuit dat als dat advies besproken is de vergunningplicht uit de regels van het bestemmingsplan wordt verwijderd.

Reactie gemeente:

Voor de goede orde dient opgemerkt te worden dat er bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan sprake is geweest van een vernummering van de regels en toekennen van de juiste waarde archeologie.

Bovengenoemde regel uit het voorontwerp bestemmingsplan (artikel 5, Waarde – Archeologie 2 sub 5.3.1 onderdeel f: 'het grootschalig dan wel langdurig verlagen van het grondwaterpeil') is in het ontwerpbestemmingsplan genummerd als artikel 5, Waarde – Archeologie 6 onder lid 5.4.1, sub e.

Met het Waterschap Hunze en Aa's is naar aanleiding van het advies van de adviseur erfgoed en ruimte, van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed overleg gevoerd, waarbij is voorgesteld om bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad voor te stellen aan artikel 5.4.2 -Uitzonderingen – een lid e toe te voegen waarin het voorgenoemd artikel ook niet van toepassing wordt verklaard wanneer voor werken en werkzaamheden archeologisch onderzoek is uitgevoerd en op basis hiervan het gebied waar het werk of de werkzaamheden wordt uitgevoerd kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft laten weten ook hier niet mee in te kunnen stemmen.

Ten einde overeenstemming met het Waterschap te bereiken heeft nog een vervolg overleg plaatsgevonden waarin is gebleken dat het waterschap wel bereid is bij aanvragen om of anderszins voorgenomen wijziging peilbesluit, waarbij sprake is van archeologische waarden op basis van onze Archeologische Beleids- en Advieskaart, vooroverleg met de gemeente te voeren over de voorgenomen wijziging peilbesluit. Dit is in overeenstemming met de voorgestelde werkwijze door onze extern adviseur archeologie. Op deze wijze kan bescherming van archeologische waarden voldoende worden gewaarborgd en kunnen we tegemoet komen aan de zienswijze van het Waterschap en kan de betreffende regel bij de vaststelling van het bestemmingsplan achterwege worden gelaten.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze van het Waterschap Hunze en Aa's gegrond verklaren en bij de vaststelling van het bestemmingsplan Burgemeester Gaarlandtlaan 20 Gasselternijveen de regel in artikel 5 "Waarde – Archeologie 6 onder lid 5.4.1, sub e" laten vervallen.

In de beantwoording van de zienswijze de afgesproken werkwijze vermelden.

=====

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3 Groen	7
Artikel 4 Wonen - Woongebouw	8
Artikel 5 Waarde – Archeologie 6	10
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	13
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling	13
Artikel 7 Algemene bouwregels	14
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	17
Artikel 11 Overige regels	18
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	19
Artikel 12 Overgangsrecht	19
Artikel 13 Slotregel.....	20
HOOFDSTUK 5 BIJLAGEN BIJ DE REGELS	21
Bijlage 1 van de regels – Regels Maatschappelijk - 2	21

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

a. plan:

het bestemmingsplan Gasselternijveen, Burgemeester Gaarlandtlaan 20, wonen met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1680.GNVBGLAAN20-VB01, met de bijbehorende regels van de gemeente Aa en Hunze;

b. bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

c. aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

d. aanduiding:

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

e. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

f. aan huis verbonden beroep of bedrijf:

een beroep of bedrijf aan huis dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse. Onder een aan huis verbonden beroep of bedrijf wordt in geen geval verstaan het exploiteren van een seksinrichting in welke vorm dan ook;

g. achtergevel:

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, die gelegen is tegenover de voorgevel.

h. archeologisch onderzoek:

het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, en/of aan de hand van veldonderzoek.

i. archeologische verwachting:

het vermoeden over het voorkomen van archeologische waarden in een gebied;

j. archeologische waarden:

waarden die aan een terrein en/of gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

k. bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

l. bestaande:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of een andere planologische toestemming;

m. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

n. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

o. bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

p. bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

q. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

r. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

s. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

t. bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

u. bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

v. bouwvoor:

de bovenste, veel bewerkte en vaak met humeus materiaal verrijkte laag van de grond.

w. bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

x. dak:

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

y. eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

z. erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegende transparante uitstraling;

aa. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische/pornografische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

bb. gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

cc. hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

dd. normaal onderhoud:

het onderhoud dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer, behoud en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

ee. peil:

1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

ff. prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

gg. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

hh. trappenhuis:

verkeersruimte, waarin een trap ligt.

ii. uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

jj. weg:

alle voor het openbaar rijverkeer of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden;

kk. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

ll. woongebouw:

een gebouw dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;

mm. woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

b. de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

c. de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

d. de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

e. de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bos en bebossing;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. waterlopen;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 4 Wonen - Woongebouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het wonen;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. paden;

- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen;
- c. het aantal woningen zal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het genoemde aantal bedragen.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 1 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 sub a. in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 6

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden.

5.2 Algemene regel

Indien er sprake is van de activiteit bouwen waarbij de bodem wordt geroerd over een oppervlakte kleiner dan de in lid 5.3.1 genoemde uitzondering en er tevens sprake is van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarbij de bodem wordt geroerd over een oppervlakte kleiner dan de in lid 5.4.2 genoemde uitzondering, maar waarbij de bodem voor de activiteiten gezamenlijk wordt geroerd over een oppervlakte groter dan de genoemde uitzondering, dan geldt alsnog dat alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport dient te worden overgelegd, zoals genoemd in lid 5.3.1 en 5.4.3.

5.3 Bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken, met uitzondering van:

- a. bouwwerken waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bouwvoor;
- b. bouwwerken waarbij ten behoeve van de activiteit bouwen de bodem over een oppervlakte van minder dan 1000 m² wordt geroerd;

moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.3.2 Voorschriften omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 5.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, behalve:
 1. indien deze werkzaamheden in het kader van onderzoek naar mogelijke (pre)historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
 2. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd ter plaatse van een bestaande bouwvoor;
 3. voor werkzaamheden waarbij de bodem niet dieper dan 30 cm wordt geroerd op gronden met de bestemming Natuur;
 4. voor niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
5. het aanbrengen van drainage;
- b. bodem verlagen of afgraven (ook voor het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- c. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het aanplanten dan wel verwijderen van bomen of een houtig gewas.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarbij de bodem over een oppervlakte van minder dan 1000 m² wordt geroerd;
- b. die het normale onderhoud betreffen;
- c. die het normale agrarische gebruik betreffen;
- d. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.4.3 Toetsingscriteria

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden wat moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in 5.4.1 moet overleggen, met dien verstande dat het overleggen van een rapport niet nodig is als naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

5.4.4 Onderzoeksplicht

De in lid 5.4.1 genoemde vergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, moet het bevoegd gezag ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies inwinnen bij een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4.5 *Voorschriften omgevingsvergunning*

Indien uit het in lid 5.4.3 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek;
- c. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een archeologisch deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties en op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd Programma van Eisen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond, die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit bestemmingsplan uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;
- c. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte die ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming 'Wonen - woongebouw' worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk - 2' en binnen de bestemming 'Maatschappelijk - 2' nieuwe bouwvlakken worden toegevoegd, mits:
 1. een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing wordt gerealiseerd, waarbij wordt aangesloten op de ruimtelijke structuur en de kwaliteiten van de omgeving;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 3. er geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de eventuele archeologische waarden van het gebied zoals verwoord in artikel 5. Dit houdt in dat een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) dient te worden uitgevoerd bij ruimtelijke (en daarmee gepaard gaande bodemverstorende ingrepen) groter dan 1.000 m2 en dieper dan 0,30 meter) waarbij, afhankelijk van de uitkomsten hiervan, een vervolgonderzoek moet plaatsvinden wat erop gericht is de behoudenswaardige vindplaatsen in de bodem te bewaren;
 4. ecologisch onderzoek wordt uitgevoerd dat aan kan tonen dat de ruimtelijke ontwikkeling vanuit ecologisch oogpunt acceptabel is;
 5. voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied in een vroegtijdig stadium overleg zal worden gepleegd met het waterschap;
 6. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van 'Maatschappelijk - 2' zoals opgenomen als Bijlage 5 van het bestemmingsplan "Gasselternijveen, Burgemeester Gaarlandtlaan 20, wonen – woongebouw" van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien:
 1. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van deze waarden.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10 %;
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het:

Bestemmingsplan Gasselternijveen, Burgemeester Gaarlandtlaan 20, Wonen -
woongebouw van de gemeente Aa en Hunze.

Behorend bij het besluit van dd.mm.jjjj

Hoofdstuk 5 Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 van de regels – Regels Maatschappelijk - 2

Regels Maatschappelijk - 2

19. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. educatieve en informatieve doeleinden;
 - 2. museale doeleinden;
 - 3. openbaar dienstverlenende instellingen;
 - 4. religieuze doeleinden;
 - 5. sociaal-culturele doeleinden;
 - 6. sociaal-medische doeleinden;
- met daaraan ondergeschikt:
 - b. nutsvoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. paden;
 - f. water;
- met de daarbijbehorende:
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. tuinen, erven en terreinen;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19. 2. Bouwregels

19. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 19.1. sub a. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

19. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19. 3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

19. 4. Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 19.2.1. sub a. in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. er sprake is van een incidentele uitbreiding;
 - 2. uitsluitend ondergeschikte gebouwen geheel buiten het bouwvlak worden gebouwd;
 - 3. er sprake is van een goede (landschappelijke) inpassing;
 - 4. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

19. 5. Specifieke gebruiksregels

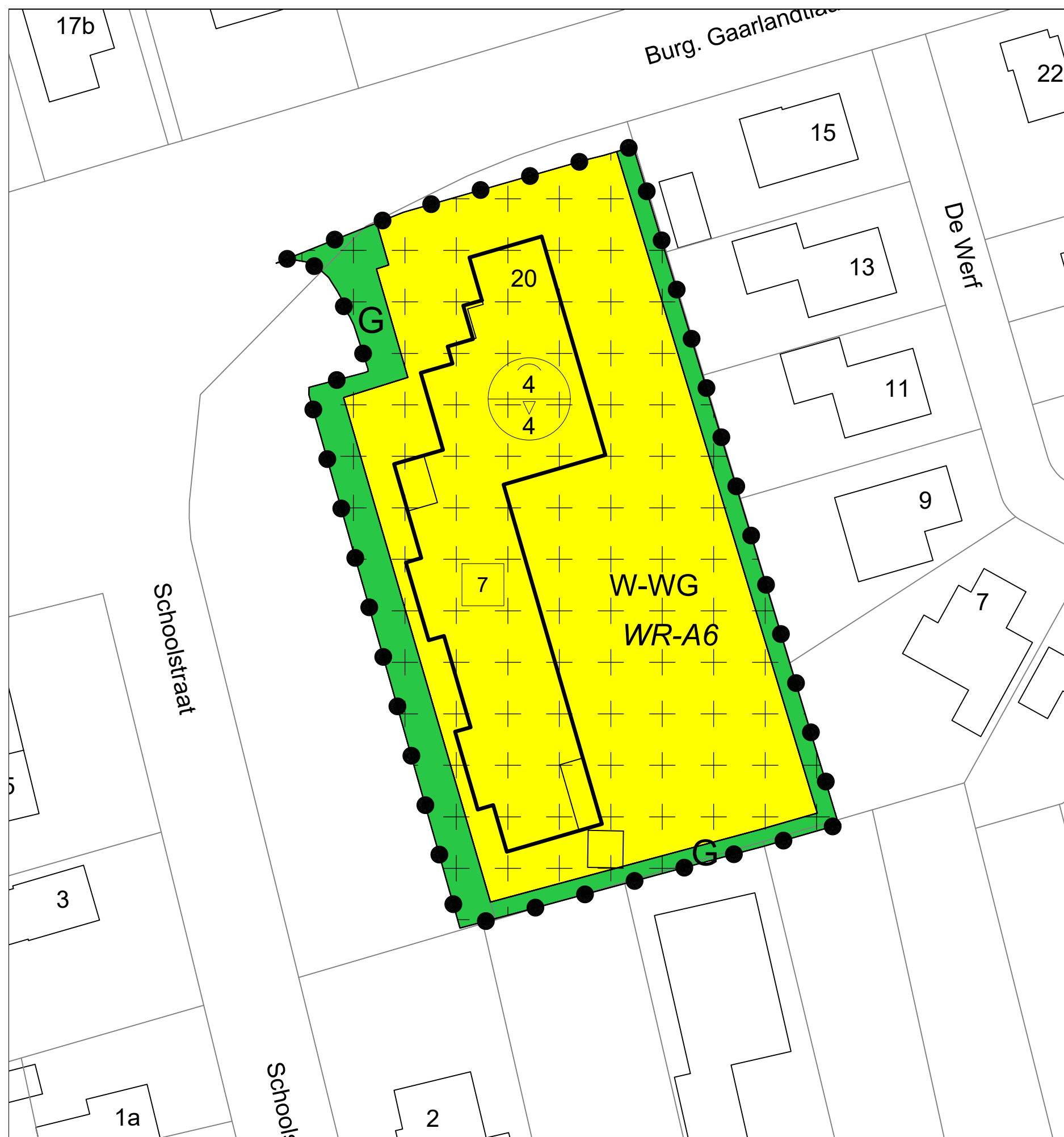
Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 19.1. genoemde doeleinden.

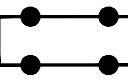
19. 6. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

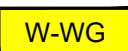
- de aanduiding 'karakteristiek' wordt aangebracht, indien:
- door verbeteringswerkzaamheden dan wel veranderende inzichten een niet als karakteristiek aangeduid gebouw (weer) karakteristiek wordt.



Legenda

 Plangebied

Enkelbestemmingen

 Groen
 Wonen - Woongebouw

Dubbelbestemmingen

 Waarde - Archeologie 6

Bouwvlakken

 bouwvlak

Maatvoeringen

 maximum aantal wooneenheden
 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Gemeente : Aa en Hunze

Naam plan : Gasselternijveen, Burgemeester Gaarlandtlaan 20, wonen-woongebouw

Locatie : Burgemeester Gaarlandtlaan 20, Gasselternijveen

projectnr.	status	formaat	schaal	datum
NL.IMRO.1680.GNVBGLAAN20-VB01	vastgesteld	A3	1:500	maart 2018