

TOELICHTING

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Woningbouw Oude Groningerweg Gieten

GEMEENTE AA EN HUNZE

Opdrachtnummer : 60.35
IDnr. : NL.IMRO.1680.GIEOUDGRONWEG17-OB01
Datum : januari 2021
Versie : v4
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. :

INHOUD van de TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	HET PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	AARD VAN HET BESTEMMINGSPLAN	7
1.5	LEESWIJZER	8
2.	BELEIDSKADER	9
2.1	RIJKSBELEID	9
2.2	PROVINCIAAL BELEID	11
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	17
3.	BESTAANDE SITUATIE	20
3.1	DE LOCATIE IN DE OMGEVING	20
3.2	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	22
4.	PLANBESCHRIJVING	25
4.1	TOEKOMSTIGE SITUATIE	25
4.2	VERTALING ONTWIKKELING NAAR BESTEMMINGSPLAN	29
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	31
5.1	WATER	31
5.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	35
5.3	ECOLOGIE.....	39
5.4	MILIEUZONERING	44
5.5	GELUID.....	45
5.6	LUCHTKWALITEIT.....	47
5.7	EXTERNE VEILIGHEID	48
5.8	BODEM	52
5.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	53
6.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	55
6.1	ALGEMEEN	55
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	56
6.3	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	57
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	61
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	62
8.1	PARTICIPATIEAVONDEN.....	62
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	62
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	63

Bijlagen bij toelichting:

1. Companen, 'Woningbehoefteonderzoek Gieten', 12 oktober 2017
2. Danphe, 'R19-1430-Gieten-Oude Groningerweg', 7 maart 2019
3. Waterschap Hunze en Aa's, 'Woningbouw, Gieten, Oude Groningerweg 17 – Uitgangspuntennotitie Watertoets normale procedure', 8 september 2020
4. ADC Archeoprojecten, 'Oude Groningerweg, Gieten (gemeente Aa en Hunze) – Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek', 21 september 2011
5. ADC Archeoprojecten, 'Oude Groningerweg te Gieten (gemeente Aa en Hunze) – Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek', 27 oktober 2011
6. Aveco de Bondt, 'Quickscan flora en fauna Oude Groningerweg 17 Gieten', 26 april 2019
7. Aveco de Bondt, 'Memo AERIUS calculatie', 5 november 2019
8. Aveco de Bondt, 'Nader onderzoek alpenwatersalamander, levendbarende hagedis, hazelworm, muurhagedis en vleermuizen aan de Oude Groningerweg te Gieten', 22 augustus 2019
9. Noordelijk Akoestisch Adviesburo, 'Geluidbelasting vanwege wegverkeer op plan "Oude Groningerweg" te Gieten', 28 september 2018
10. AVIV, 'Notitie / EV locatie Oude Groningerweg in Gieten', 3 augustus 2018
11. Eco Reest, 'Actualiserend Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van: Oude Groningerweg te Gieten', 12 september 2018
12. mRO, 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Woningbouw Oude Groningerweg Gieten', juni 2020

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

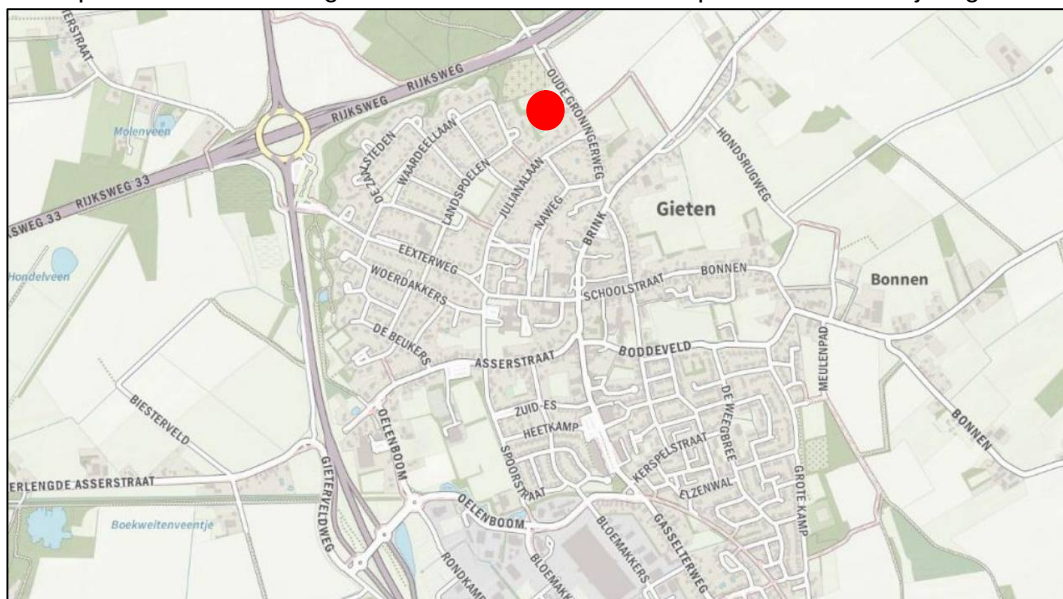
Het perceel Oude Groningerweg 17 te Gieten omvat het terrein van een voormalig particulier hertenkampje. Dit terrein heeft een oppervlakte van ruim 1,6 hectare. Eind 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze een bestemmingsplan vastgesteld om op dit terrein de bouw van één vrijstaande woning mogelijk te maken. Deze woning is echter nooit gerealiseerd. De eigenaar van het perceel wil nu aan het terrein een andere invulling geven. Beoogd wordt om hier 10 vrijstaande woningen te realiseren. Aangezien deze woningbouw past in de ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving, de groene uitstraling van het gebied door de gekozen planopzet zoveel mogelijk behouden blijft en met het plan een goede afronding van het dorp Gieten wordt bewerkstelligd, is de gemeente bereid om medewerking te verlenen aan deze ontwikkeling.

De woningbouw past niet binnen het vigerende bestemmingsplan 'Gieten – Oude Groningerweg 17'. Om de nieuwbouw planologisch-juridisch mogelijk te maken is daarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het perceel Oude Groningerweg 17 te Gieten. Het plangebied ligt in het noordoosten van de kern Gieten, aan de rand van het dorp, ten westen van de Oude Groningerweg, tussen de gemeentelijke begraafplaats en de woonpercelen aan de Wilkerweg en Julianalaan.

De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de kadastrale situatie en het bouwplan voor de 10 woningen. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door het perceel Oude Groningerweg 19 (de begraafplaats). De woonpercelen Wilkerweg 2-12 en Julianalaan 47 bepalen de westelijke grens.



Ligging plangebied binnen de kern Gieten (bron: PDOK)

De zuidgrens wordt gevormd door de woonpercelen Julianalaan 51-59. De Oude Groningerweg alsmede de woonpercelen Oude Groningerweg 13-15 begrenzen het plangebied aan de westzijde. De ligging en begrenzing van het plangebied zijn in bijgaande figuren weergegeven.



Ligging en begrenzing plangebied (bron: PDOK)

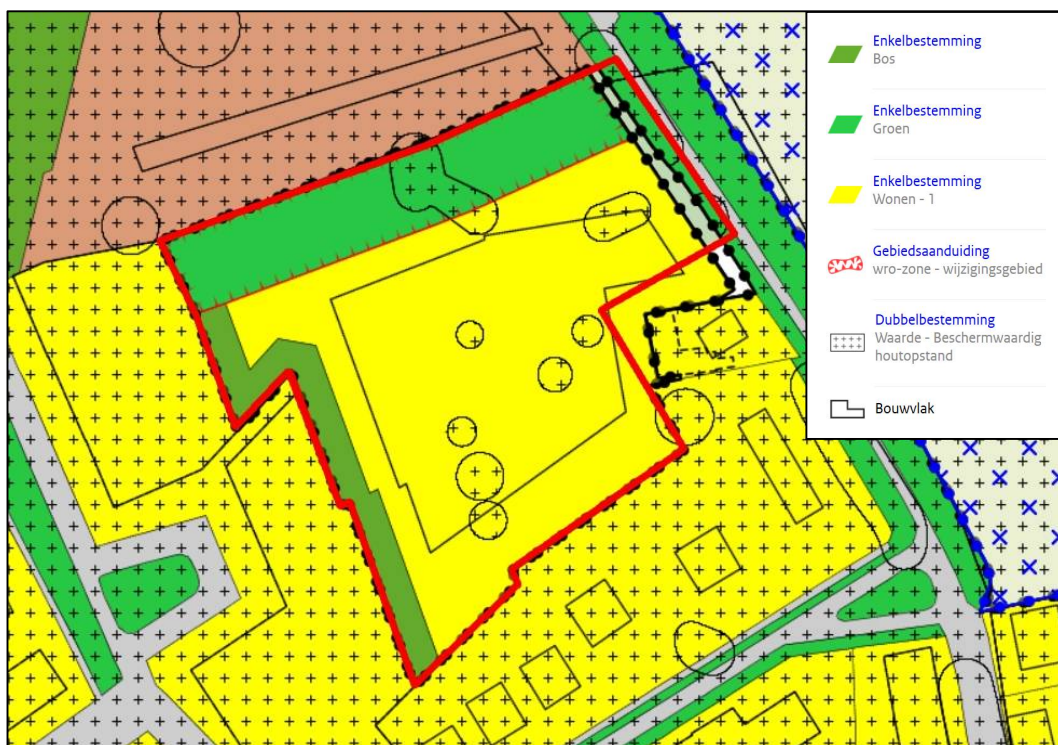
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan 'Gieten – Oude Groningerweg 17' dat op 19 december 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. Met dit plan werd beoogd om op het perceel Oude Groningerweg 17 de bouw van één woning mogelijk te maken (zie paragraaf 1.1). Het grootste deel van het perceel heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen-1'. Daarnaast heeft een groenstrook aan de westzijde van het plangebied de bestemming 'Bos' en een groenstrook aan de noordzijde de bestemming 'Groen'. Voorts hebben bomen die destijds behoudenswaardig werden geacht, de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermwaardig houtopstand'.

Gronden met de bestemming 'Wonen-1' zijn bestemd voor woonhuizen met daarbij behorende tuinen en erven. Hoofdgebouwen dienen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Binnen een bouwvlak is ten hoogste één hoofdgebouw toegestaan. Derhalve kan er één woning binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Gronden met de bestemming 'Bos' zijn onder meer bestemd voor bos en bebossing. Gebouwen en overkappingen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Middels een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden wordt bescherming geboden aan het bos.

Gronden met de bestemming 'Groen' zijn onder meer bestemd voor groen-voorzieningen en bos en bebossing. Gebouwen en overkappingen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. De bestemming 'Groen' bevat een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om deze bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid' onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats'. Hiermee kan de ten noorden van het plangebied gelegen begraafplaats worden uitgebreid.



Vigerend bestemmingsplan 'Gieten – Oude Groningerweg 17' en de ligging van het plangebied (rood)

Gronden met de dubbelbestemming 'Waarde–Beschermwaardig houtopstand' zijn mede bestemd voor beschermwaardige houtopstanden. Middels bouw en gebruiksverboden en een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden wordt bescherming geboden aan beschermwaardige houtopstanden.

De nieuwbouw van 10 woningen is op grond van de bovengenoemde bestemmingen niet mogelijk. Weliswaar worden de woningen gesitueerd op gronden met de bestemming 'Wonen-1', maar op deze gronden is zoals gezegd slechts één woning toegestaan. Derhalve past de woningbouw niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien, om de woningbouw mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft een ontwikkelingsgericht karakter en is afgestemd op het beoogde woningbouwplan. In hoofdstuk 4 wordt de beoogde situatie

toegelicht en wordt ook aangegeven op welke wijze dit ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan hierop inspeelt.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 omvat het beleidskader, waarin het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid in relatie tot dit bestemmingsplan kort wordt toegelicht. Hoofdstuk 3 bevat een toelichting op de bestaande situatie. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de beoogde ontwikkeling en de wijze waarop dit in het bestemmingsplan planologisch is vastgelegd. Hoofdstuk 5 betreft de verantwoording ten aanzien van de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het bestemmingsplan. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische vertaling (verbeelding en regels). Hoofdstuk 7 gaat in op de economische uitvoerbaarheid, waarna in hoofdstuk 8 de maatschappelijke haalbaarheid, is verwoord.

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het actuele planologische beleid uiteengezet. Onderscheid is aangebracht in Rijksbeleid (2.1), provinciaal beleid (2.2) en gemeentelijk beleid (2.3).

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het nieuwe rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. *Concurrerend*
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. *Bereikbaar*
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. *Leefbaar en veilig*
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Deze nationale belangen hebben onder andere betrekking op ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Uitgangspunt is dat de ruimte zorgvuldig wordt benut en overprogrammering wordt voorkomen. Om beide te bereiken, gaat de SVIR voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

In de SVIR worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van de beoogde ontwikkeling, zijn er geen nationale belangen in het geding. De bouw van 10

woningen in het plangebied past binnen de beleidsuitgangspunten van de SVIR.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Met het plan wordt de realisatie van 10 woningen mogelijk gemaakt in bestaand stedelijk gebied van de kern Gieten. Uit vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat een dergelijke kleinschalige ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2015:2921). De ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe woningen in het kader van de uitvoerbaarheid van het voorliggende plan dient te zijn onderbouwd. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 2.3 onder het kopje 'Woonvisie 2016+'.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Kustfundament;
- Grote Rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Derhalve is de beoogde ontwikkeling in het bestemmingsplan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

Wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet natuurbescherming, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Omgevingsvisie Drenthe 2018

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Provinciale staten van Drenthe hebben op 3 oktober 2018 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld en deze is op 1 november 2018 in werking getreden. 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.

De Omgevingsvisie Drenthe is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe in de periode tot 2030, met in sommige gevallen een doorkijk naar de periode daarna.

De missie van de Omgevingsvisie is 'Het waarderen van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'. Onder een 'bruisend Drenthe' wordt een provincie verstaan waarin het goed wonen en werken is en waar voor jong en oud veel te beleven valt. Een provincie waar ondernemerschap, cultuur en sport floreren. De missie laat zien dat de provincie streeft naar ruimtelijke kwaliteit, door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang te bezien.

Ambities

De provincie heeft diverse ambities. De belangrijkste ambities die een relatie hebben met het voorliggend bestemmingsplan zijn hieronder op hoofdlijnen weergegeven.

Kernkwaliteiten

Het is de ambitie van de provincie om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dat wordt gedaan door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. De volgende kernkwaliteiten zijn benoemd:

- Rust, ruimte, natuur en landschap;
- Oorspronkelijkheid (authenticiteit, Drents eigen);
- Naoberschap;
- Kleinschaligheid (Drentse schaal)
- Menselijke maat;
- Veiligheid

Het behouden en waar mogelijk ontwikkelen van de kernkwaliteiten is van provinciaal belang. De provincie heeft deze kernkwaliteiten uitgewerkt in de Omgevingsvisie. Hiertoe zijn bij de omgevingsvisie zes kaarten opgenomen (voor natuur, landschap, rust, aardkundige waarden, archeologie en cultuurhistorie).

Kernkwaliteiten binnen bestaand stedelijk gebied

De verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten binnen het bestaand stedelijk gebied ligt bij de gemeente. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor archeologie en in specifieke gevallen voor cultuurhistorie. Het provinciaal

belang geldt alleen binnen bestaand stedelijk gebied als de desbetreffende kern is opgenomen op de kaart 'kernkwaliteit cultuurhistorie'. De kern Gieten is opgenomen op deze kaart en maakt deel uit van het gebied Hondsrug. De onderdelen archeologie en cultuurhistorie vormen voor het plangebied derhalve belangrijke aandachtsgebieden. Op deze kernkwaliteiten in relatie tot de beoogde ontwikkelingen in het plangebied wordt nader ingegaan onder het kopje 'Provinciale omgevingsverordening'.

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 structuurvisies of woonplannen. Zij houden daarbij rekening met de huidige kernenstructuur in de gemeente en de behoefte aan verschillende woonmilieus.

Strategie

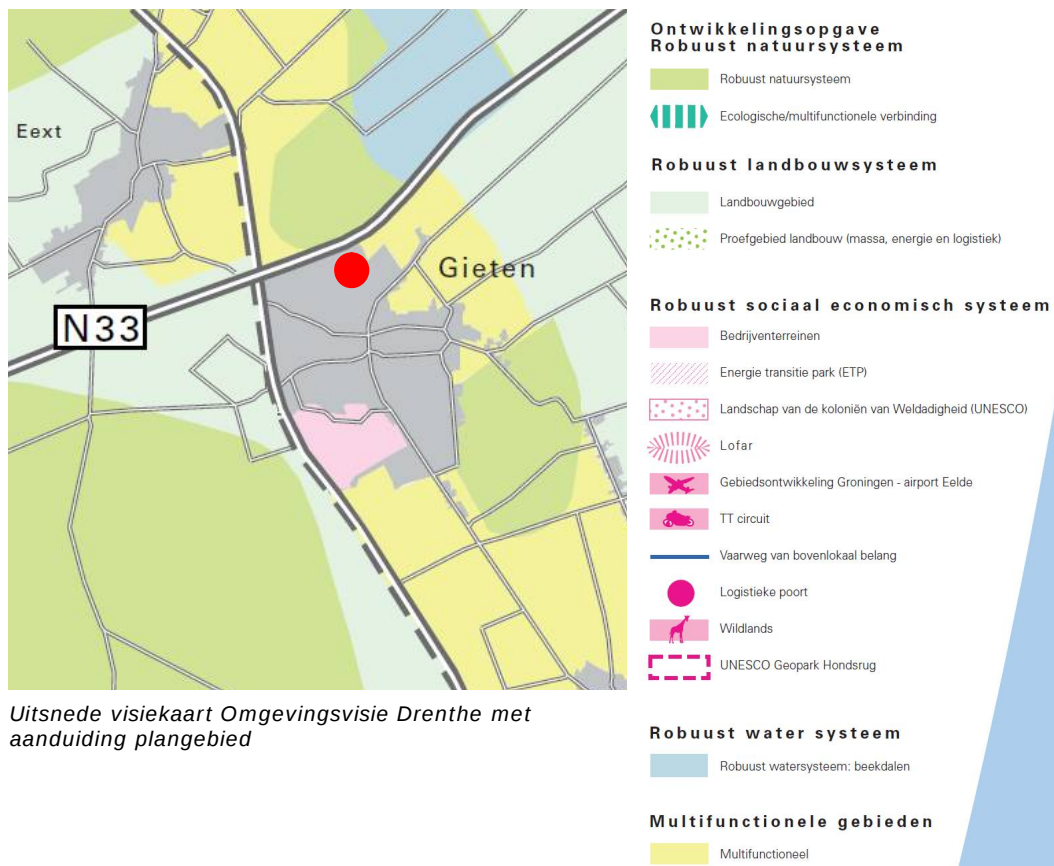
Robuuste systemen en multifunctionele gebieden

De provincie maakt onderscheid tussen 'robuuste systemen' en 'multifunctionele gebieden'. Het plangebied behoort tot de robuuste systemen. Er zijn vier 'systemen' die de dragers zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe:

- het sociaal-economische systeem;
- het landbouwsysteem;
- het natuursysteem;
- het watersysteem.

Dit zijn samenhangende, ruimtelijke verbonden systemen met één hoofdfunctie, zoals wonen-werken, water, natuur of landbouw. Voor een duurzame, toekomstgerichte ontwikkeling is het van belang dat deze systemen robuust zijn. Dat betekent dat een verstoring, als gevolg van een ontwikkeling, geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van de systemen. De provincie streeft ernaar dat nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan de robuustheid van de benoemde systemen, passend bij het thematische beleid en ingepast met ruimtelijke kwaliteit, rekening houdend met de kernkwaliteiten die de Drentse identiteit bepalen.

Het plangebied behoort blijkens de Visiekaart van de Omgevingsvisie tot het sociaal - economische systeem. De realisatie van woningen in het plangebied past binnen dit systeem. De in de omgeving van het plangebied aanwezige hoofdfunctie – voornamelijk wonen – wordt hiermee niet aangetast, maar versterkt. Bovendien wordt de ruimtelijke kwaliteit vergroot omdat er met de woningbouw een ruimtelijk-stedenbouwkundig passende invulling wordt gegeven aan een vrijgekomen locatie in bestaand stedelijk gebied, waarmee tevens een goede afronding aan de noordoostzijde van het dorp Gieten wordt gerealiseerd.



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe met aanduiding plangebied

Ruimtelijke kwaliteit

Daarnaast is de ruimtelijke kwaliteit een van de speerpunten tot het bereiken van de ambities. Ruimtelijke kwaliteit zit in het zorgvuldig gebruik maken van de ruimte en in het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving. Om zorgvuldig ruimtegebruik in Drenthe te stimuleren, streeft de provincie naar het bundelen van wonen en werken. Verdichting gaat vóór uitbreiding. Extra ruimte voor wonen en werken is er in of aansluitend op het bestaande bebouwde gebied en gebundeld rond de regionale voorzieningen voor infrastructuur en openbaar vervoer. Uiteraard is het niet de bedoeling dat dit streven ten koste gaat van cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen. In zulke situaties wordt met betrokken partijen naar een maatwerkoplossing gezocht.

De provincie vindt dat gemeenten bij nieuwbouwplannen een werkwijze moeten hanteren die leidt tot zorgvuldig ruimtegebruik. Hiervoor verwijst de provincie naar de Ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro. De Laddermethode helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur.

De ontwikkeling van de woningbouw in het plangebied past binnen het bovenstaande provinciaal beleid. Er wordt immers gebouwd in bestaand stedelijk gebied van de kern Gieten. Hiermee is sprake van 'verdichting voor uitbreiding'. De ruimtelijke kwaliteit wordt verhoogd omdat het bouwplan een ruimtelijk-stedenbouwkundig passende afronding van de noordoostzijde van het dorp Gieten vormt. Het bouwplan sluit qua aard en schaal aan op het

dorpse karakter van de omgeving. Hierbij blijft de ruimtelijke hoofdstructuur, bestaande uit de wegenstructuur en beeldbepalend groen, intact. Bovendien is een woonfunctie passend gelet op het overwegende woonkarakter van de omgeving. Ten aanzien van de Ladder voor duurzame verstedelijking in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied wordt verwezen naar paragraaf 2.1.

Provinciale Omgevingsverordening Drenthe 2018

In de Provinciale Omgevingsverordening heeft de provincie Drenthe onder meer zijn Omgevingsvisie (deels) vertaald, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. De verordening is op 3 oktober 2018 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 november 2018 in werking getreden. Het onderhavige plan is in overeenstemming met de verordening.

Artikel 2.17 Woningbouw

In artikel 2.17 van de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen ten aanzien van woningbouw. Hierin is bepaald dat een ruimtelijk plan kan voorzien in nieuwe woningbouw mits de behoefte op basis van de gemeentelijke woonvisie kan worden aangetoond en aansluit bij bestaand stedelijk gebied. De woningbouw in het plangebied wordt gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied. Uit woningbehoefteonderzoek voor Gieten blijkt dat aan de woningbouw behoefte bestaat, zie paragraaf 2.3.

Artikel 2.6 Werken met kernkwaliteiten

In artikel 2.6 lid 2 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn:

- a. wordt in het ruimtelijk plan uiteengezet hoe het desbetreffende plan zich verhoudt tot het behoud en de ontwikkeling van de bij dat plan betrokken kernkwaliteiten conform het provinciaal beleid en de strategische opgaven en de sturingsniveaus zoals die zijn verwoord in de Omgevingsvisie;
- b. maakt het desbetreffende ruimtelijk plan geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.

Op grond van artikel 1.1 wordt onder kernkwaliteiten verstaan: de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe voor wat betreft: archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie, landschap, rust en natuur. Uit de bij de verordening behorende kaarten A en D3 t/m D7 blijkt dat bij het plangebied de kernkwaliteiten zijn betrokken ten aanzien van de thema's archeologie, aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap. Met het onderhavige plan voor de bouw van 10 woningen in het plangebied wordt bijgedragen aan het behoud van deze vier kernkwaliteiten en zullen deze kernkwaliteiten niet significant worden aangetast. Daartoe wordt het volgende overwogen.

Archeologie

Op kaart D4 'Kernkwaliteit Archeologie' is het plangebied aangeduid als 'verwachting toetsen (Havelterberg en Drentsche Aa gebied)'. Dit betekent dat sprake is van een archeologische verwachtingswaarde. Het sturingsniveau 'verwachting toetsen' houdt volgens de Omgevingsvisie in dat bij bodemingrepen archeologisch onderzoek verricht moet worden. Echter, niet voor alle bodemingrepen is archeologisch onderzoek vereist. Dit hangt blijkens de Omgevingsvisie af van het (vrijstellingen)beleid dat is uitgewerkt

in de gemeentelijke archeologiekarten. Deze kaarten zijn leidend. De gemeente Aa en Hunze heeft een gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart opgesteld. Blijkens deze kaart geldt in het plangebied een vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek van 500 m². Met de woningbouw in het plangebied wordt deze oppervlakte overschreden. Daarom is archeologisch onderzoek verricht. Zie paragraaf 5.2. Tijdens het onderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. De kans op het aantreffen van archeologische resten wordt daarom klein geacht. Derhalve wordt de kernkwaliteit archeologie niet aangetast door het plan.

Aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap

Op kaart D5 'Kernkwaliteit Aardkundige waarden' is het plangebied aangeduid als 'Beschermingsniveau Hoog'. Dit sturingsniveau houdt volgens de Omgevingsvisie in dat aardkundige kwaliteiten en kenmerken dienen te worden behouden. Op kaart D6 'Kernkwaliteit Cultuurhistorie' heeft het plangebied de aanduiding 'eisen stellen' en behoort de Oude Groningerweg tot de cultuurhistorische hoofdstructuur. Het sturingsniveau 'eisen stellen' gaat ervan uit dat ontwikkelingen op de cultuurhistorische samenhang voortbouwen. Op kaart D7 'Kernkwaliteit Landschap' heeft het plangebied de aanduidingen 'esdorpenlandschap' en 'Nationaal Park Drentsche Aa'.

De kernkwaliteiten op het gebied van aardkundige waarden, cultuurhistorie en landschap die bij het plangebied betrokken zijn, zijn verbonden met het esdorpenlandschap waarin het plangebied gelegen is. Dit is een gaaf en kleinschalig cultuurlandschap met een duidelijke samenhang in tijd en ruimte. De karakteristiek van het esdorpenlandschap uit zich in een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen als houtwallen en esrandbosjes. Bovendien kent het esdorpenlandschap een grote tijdsdiepte, wat blijkt uit vele zichtbare en onzichtbare (pre)historische bewoningssporen als nederzettingen, grafmonumenten en celtic fields. Het provinciaal cultuurhistorisch beleid in de Omgevingsvisie is gericht op het in stand houden van deze karakteristiek van het esdorpenlandschap, alsmede het vasthouden en zorgvuldig doorzetten van de ruimtelijke opzet van de esdorpen. Deze opzet wordt getypeerd door een vrije ordening van bebouwing en boerderijen, afwisseling tussen bebouwde plekken en open ruimtes (in het bijzonder de brinken) en doorzichten naar het omliggende buitengebied. Het beleid uit de Omgevingsvisie ten aanzien van aardkundige waarden zet in op het behoud, en waar mogelijk, ontwikkelen van aardkundige waarden. Het landschapsbeleid uit de Omgevingsvisie streeft het behouden en versterken van de karakteristieke kenmerken van het esdorpenlandschap na: de (eenmans)essen en beekdalen. Specifiek is dit beleid gericht op behoud van de open ruimte van de essen en het versterken van esrandbeplanting en het behoud van het onbebouwde karakter van de beekdalen en versterken van karakteristieke beekdal(rand)beplanting. Dit wordt nog extra bevestigd door de provincie door aan te geven dat het plangebied behoort tot het Nationaal Park Drentsche Aa. Dit gebied karakteriseert zich door een zichtbare ruimtelijke samenhang tussen esdorp, es, beekdal en veld met bijbehorend microreliëf en beplantingselementen, zoals houtwallen en esrandbosjes. Het beleid van de provincie in dit gebied is hetzelfde als voor een algemeen esdorpenlandschap, namelijk het beek- en esdorpenlandschap te behouden en te versterken.

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 10 woningen in het plangebied mogelijk. Hierdoor worden de met het esdorpenlandschap samenhangende kernkwaliteiten cultuurhistorie, aardkundige waarden en landschap niet aangetast en blijven behouden. De nieuwe woningen worden immers gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied van de kern Gieten, waarbij sprake is van een zorgvuldige inpassing in de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur. De bestaande wegenstructuur en belangrijke beeldbepalende groenstructuren blijven behouden en de nieuwe woningen zullen zich voegen binnen de bestaande bebouwingsstructuur van de dorpsbebouwing die rond het plangebied aanwezig is. De opzet van het esdorp Gieten en de karakteristiek van het esdorpenlandschap wordt daardoor niet geschaad. De ruimtelijke opzet van het woningbouwplan sluit ook goed aan bij de typerende opzet van esdorpen. Immers, door de gekozen situering van de nieuwe woningen in het plangebied ontstaat een vrije ordening van bebouwing en door een lus in de ontsluitingsweg en een groenzone nabij de entree tot het nieuwe woongebied is er sprake van een afwisseling van bebouwde plekken en open groene ruimtes. Over de ontsluitingsweg en de groenzone nabij de entree is er doorzicht vanuit het woongebied naar het ten oosten daarvan gelegen buitengebied. Doordat het woongebied op enige afstand van de Oude Groningerweg wordt gesitueerd en de ontsluitingsweg zodanig is vormgegeven dat beeldbepalende bomen langs de Oude Groningerweg behouden kunnen blijven, wordt er geen afbreuk gedaan aan de karakteristieke laanbeplanting en het wegprofiel van deze weg alsmede aan het bebouwingsbeeld langs deze weg. Verder past de nieuwbouw qua aard en schaal bij het dorps karakter van de omgeving. In de omgeving komen immers ook veel vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap voor. Het woningbouwplan draagt bij aan het behoud en versterking van de kernkwaliteiten. De realisatie van woningbouw op deze vrijgekomen locatie in bestaand stedelijk gebied met een ruimtelijke opzet die aansluit bij de opzet van een esdorp zorgt voor een ruimtelijk-stedenbouwkundig passende afronding van het dorp Gieten aan de noordoostzijde.

Artikel 2.27 Nationaal Park Drentsche Aa

Tot het Nationaal Park Drentsche Aa behoort het gebied dat valt binnen de begrenzing Nationaal Park Drentsche Aa dat is aangegeven op kaart D2 van de Omgevingsverordening. Blijkens deze kaart valt het plangebied binnen het Nationaal Park Drentsche Aa.

In artikel 2.27 lid 1 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op gronden die behoren tot het Nationaal Park Drentsche Aa alleen kan voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen voor zover deze bijdragen aan het behoud en versterken van en niet in strijd zijn met de doelstellingen, kwaliteiten en kenmerken van het Nationaal Park Drentsche Aa, zoals deze zijn opgenomen in het BIO-plan Drentsche Aa 2.0 (2012 – 2020).

Het plan voor de bouw van 10 woningen is hiermee in overeenstemming. In het BIO-plan is aangegeven dat beheerste groei en ontwikkeling van dorpen mogelijk is om de dorpen leefbaar en vitaal te houden. Het onderhavige plan voor kleinschalige woningbouw in de kern van Gieten past hierbij. Het plan maakt een beheerste groei van het dorp Gieten mogelijk en draagt zo bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp. Er wordt een nieuwe invulling gegeven aan een vrijgekomen locatie in bestaand stedelijk gebied die tevens

een passende afronding vormt voor het dorp Gieten aan de noordoostzijde. Aan de woningen bestaat behoefte (zie paragraaf 2.3). Deze bieden kansen voor doorstroming op de woningmarkt. Voorts blijven met het bouwplan de kenmerken en kwaliteiten van het Nationaal Park Drentsche Aa behouden en worden versterkt.

2.3 Gemeentelijk beleid

Herijking Strategische Toekomstvisie 2025

Op 28 mei 2016 heeft de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze de Herijking van de Strategische Toekomstvisie vastgesteld. Vele inwoners hebben meegedacht en meegepraat over de toekomst van hun dorp en omgeving. Doel was een geactualiseerde versie van de Strategische Toekomstvisie op te stellen. Voor het onderhavige plan is de nieuwe kijk op voorzieningen, leefbaarheid en wonen van belang.

Ambitie

De gemeente Aa en Hunze is en blijft bestaan uit aantrekkelijke woongemeenschappen: ruim en groen wonen in een zorgzame omgeving. De samenstelling van de bevolking is daarbij belangrijker dan aantallen. De voorzieningen in de kleinere kernen hebben het moeilijk. Alle bestaande voorzieningen in de dorpen openhouden, is geen vanzelfsprekendheid. De inzet van inwoners zal hier grotendeels bepalend in zijn.

Rolopvatting

De gemeente handelt vanuit de overtuiging dat de meeste inwoners goed in staat zijn om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor hun huidige en toekomstige woon- en leefsituatie. De gemeente is voor een belangrijk deel afhankelijk van particulier en privaat initiatief, brengt partijen bij elkaar, maakt prestatieafspraken en stemt af met buurgemeenten en de provincie. Heel gericht stimuleert en faciliteert de gemeente ontwikkelingen, zonder verantwoordelijkheden over te nemen.

Concretisering

- Een opgave voor de komende jaren wordt het vinden van een goede invulling voor leegstaande panden. Versoepeling van 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.
- Er ligt geen omvangrijke bouwopgave voor de toekomst. Inzet is gericht op kwaliteitsbehoud van de bestaande voorraad, zowel bij koop als huur. Bouwen naar behoefte moet mogelijk zijn in de dorpen. Waar mogelijk zal dit binnen de kern moeten plaatsvinden of binnen de bestaande voorraad. Aandachtspunten bij de bouwopgave zijn duurzaamheid (isolatie/energie) en levensloopbestendigheid.

Er kan worden geconcludeerd dat het onderhavige plan voor 10 woningen past binnen de Strategische Toekomstvisie. Er wordt gebouwd binnen de kern Gieten, waar middels transformatie een nieuwe ruimtelijk-stedenbouwkundig passende invulling wordt gegeven aan het terrein van een voormalig hertenkampje. Bij de nieuwbouw is veel aandacht voor duurzaamheid (o.a.

door gasloos bouwen, het treffen van energiebesparende en isolerende maatregelen en de toepassing van duurzame bouwmaterialen) en levensloopbestendigheid (o.a. door badkamer en slaapkamer op de begane grond). Er is bovendien sprake van bouwen naar behoefte, aangezien uit onderzoek is gebleken dat er behoefte bestaat aan de woningen (zie paragraaf 2.3 onder het kopje Woonvisie 2016+).

Woonvisie 2016+

Op 23 juni 2016 is de Woonvisie 2016+ van de gemeente Aa en Hunze vastgesteld. In de visie zijn de uitgangspunten en ambities voor het wonen tot 2020 beschreven. De nieuwe woonvisie vormt de basis voor de strategische afwegingen die de gemeente maakt op het gebied van wonen. Centraal hierbij staat de vraag hoe Aa en Hunze het best kan inspelen op de veranderende demografische ontwikkeling en de woonbehoeften van de toekomst. De gemeente streeft naar kwalitatief goede en onderscheidende woonmilieus en een woningvoorraad die ook aansluit op de wensen van huidige en toekomstige generaties.

In de Woonvisie 2016+ zijn voor vier pijlers beleidsdoelen opgenomen:

1. Kwaliteitsslag
Inspelen op de demografische verandering betekent dat de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad moet worden verbeterd. Levensloopgeschikt maken, verbeteren van de energetische kwaliteit en goed onderhoud van woning en woonomgeving zorgen ervoor dat de woningvoorraad aansluit op de nieuwe woonwensen. Een goede woonkwaliteit is de basis voor een leefbare samenleving.
2. Beschikbaarheid
De gemeente neemt de uitkomsten van de provinciale bevolkingsprognose als uitgangspunt. Dit betekent dat uitgegaan wordt van een beperkte huishoudensgroei en de woningbouw wordt daarop afgestemd. Extra woningbouw is denkbaar, indien de behoefte manifest is en aangetoond wordt dat dit niet leidt tot leegstand. In de hoofdkernen, waaronder Gieten, heeft inbreiding de voorkeur boven uitbreiding. De gemeente voorziet geen nieuwe uitbreidingslocaties in de hoofdkernen.
3. Betaalbaarheid
De gemeente en corporaties hebben de verantwoordelijkheid om zorg te dragen voor adequate huisvesting van huishoudens met een laag inkomen. Dit vraagt om voldoende sociale huurwoningen en ingezet wordt op het stabiel houden van de kernvoorraad. Voorgenomen sloop- en verkoopplannen worden opgeschort.
4. Wonen met zorg
Vanwege de vergrijzing zullen meer koopwoningen levensloopbestendig moeten worden gemaakt, zodat men daar ook met een beperking kan blijven wonen. Daarnaast is het van belang om in Aa en Hunze te beschikken over voldoende verpleeghuisplaatsen; instellingen spelen in op de extramuralisering en dit zal vernieuwing vragen van enkele zorgcentra.

De bouw van 10 woningen in het plangebied past binnen deze beleidsdoelen. Er is sprake van kleinschalige woningbouw middels inbreiding in de kern Gieten, waarbij rekening gehouden wordt met levensloopbestendigheid (o.a. door badkamer en slaapkamer op de begane grond) en de energetische kwaliteit (o.a. door gasloos bouwen en het treffen van energiebesparende en

isolerende maatregelen). Er bestaat behoefte aan de woningen. Dit blijkt uit het door Companen¹ uitgevoerde 'Woningbehoefteonderzoek Gieten'. Het onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Hoewel een woningbouwplan aan de Naweg de aanleiding voor het onderzoek vormde, kan uit dit onderzoek het volgende worden afgeleid.

Het onderzoek laat zien dat het aantal huishoudens in Gieten, uitgaande van de provinciale prognose, toeneemt met ongeveer 250 huishoudens tot 2030. De woningbehoefte is gelijk aan de huishoudensgroei. De woningbehoefte is bepaald vanaf 1 januari 2015. De harde plancapaciteit (reeds gerealiseerde woningen plus vastgestelde bestemmingsplannen voor woningbouw) sinds die datum bedraagt veel minder dan 250 woningen. De bouw van de 10 woningen in het plangebied valt daardoor ruim binnen de woningbehoefte in Gieten. De 10 woningen betreffen vrijstaande koopwoningen. Uit het onderzoek volgt dat tot 2030 in Gieten behoefte is aan 60 tot 110 woningen van dit type in de koopsector. Ook in dit opzicht past de bouw van de 10 woningen, rekening houdend met de harde plancapaciteit van dit woningtype, ruim binnen de woningbehoefte.

Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013

De Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2013 maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan moeten dan ook niet los van elkaar worden gezien, in zekere zin zijn ze complementair. De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied.

Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke aspecten, zoals ligging van de bebouwing, afmeting van de gebouwen, dakhellingen, bijgebouwen, en dergelijke. Het welstandsbeleid ziet toe op de (beeld)kwaliteit van deze elementen.

Het plangebied behoort in de welstandsnota tot het gebied 'Bijzonder woongebied'. De belangrijkste waarde in deze gebieden wordt gevormd door het samenspel tussen de ruime kavels en de zeer groene en ruime uitstraling van de gebieden en de bebouwing. Het welstandsbeleid is gericht op het behouden van de karakteristieken van deze gebieden zonder te beperkend te zijn in de mogelijke veranderingen aan de bebouwing. Om dit te bewerkstelligen zijn in de Welstandsnota criteria opgenomen ten aanzien van de ligging, massa en vorm, gevelopbouw, detaillering en materiaal- en kleurgebruik van bouwwerken.

¹ Companen, 'Woningbehoefteonderzoek Gieten', 12 oktober 2017

3. BESTAANDE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving van de bestaande situatie gegeven. In het navolgende wordt eerst een korte beschrijving van het plangebied in groter verband weergegeven. Vervolgens wordt ingezoomd op het plangebied.

3.1 De locatie in de omgeving

Historie

Gieten is gelegen op het zand van de Hondsrug. De Hondsrug is een heuvelrug in het oosten van Drenthe die loopt van de stad Groningen naar Emmen. De rug is ongeveer 60 km lang, ligt gemiddeld 20 meter boven NAP en heeft in het oosten een uitermate rechte begrenzing. De Hondsrug vormt de oostelijke rand van het Drents keileemplateau, dit is ontstaan tijdens de landijsbedekking van de voorlaatste IJstijd, het Saalien. Onder het grote gewicht van het honderden meters dikke landijs pakket werden zand, grind en stenen samengedrukt en uitgesmeerd tot leem.

Ten westen van de Hondsrug liggen nog meer parallel lopende ruggen. Over het ontstaan van de ruggen is al veel gespeculeerd. Oorspronkelijk dacht men dat de ruggen het gevolg zijn van tektonische activiteit, mede door de scherpe oostgrens van de Hondsrug. Voor tektoniek zijn echter nooit bewijzen gevonden in het gebied en dus wordt de verklaring tegenwoordig gezocht in het landijs. Tijdens het Saalien perste de Hondsrug-ijsstroom zich met grote snelheid tussen twee stil liggende ijslobben door. Hierbij werden al bestaande heuvelruggen in de richting van de ijssroom (NNW-ZZO) georiënteerd.



Stedenbouwkundige structuur

De planlocatie bevindt zich in het noordoosten van de kern Gieten aan de westzijde van de Oude Groningerweg. Deze weg vormt als het ware de oostelijke begrenzing van de kern. Ten oosten van deze weg begint het buitengebied. Het plangebied ligt daarmee op de rand van de kern, bij de overgang naar het buitengebied.

De Oude Groningerweg is een historische invalsweg voor Gieten vanuit noordelijke richting. In het zuiden sluit deze weg aan op de Spekstoep-Brink. Deze wegen maken deel uit van de oorspronkelijke structuur van Gieten. De

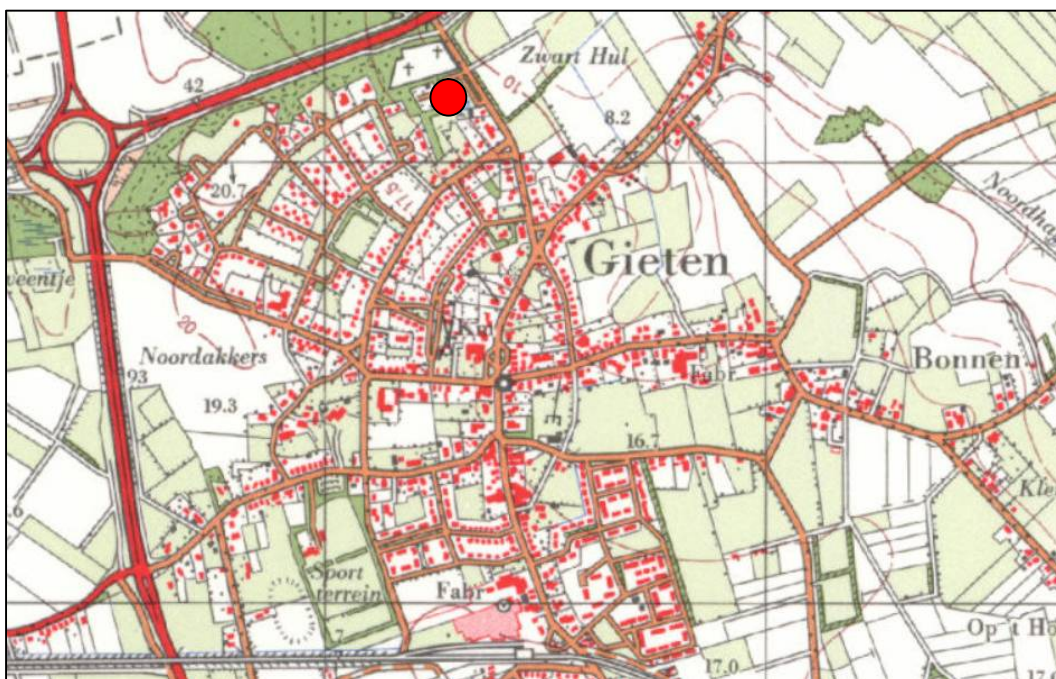
Oude Groningerweg wordt ook wel de 'Weg naar het Zwanemeer' genoemd, omdat deze de verbinding vormt tussen het dorp Gieten en het ten noorden daarvan gelegen Zwanemeerbos. In dit bosgebied is het natuurbad/open-luchtzwembad 'Zwanemeer' gesitueerd. Dit bad is in de jaren dertig als werkverschaffingsproject gegraven.

Het plangebied maakt deel uit van de noordwestelijke naoorlogse uitbreiding van Gieten, de Noord-Es. Deze uitbreiding is in verschillende fasen tot stand gekomen ten noordwesten van het oude dorp en ten noorden van de Asserstraat. De eerste fase borduurt voort op het concentrische uitbreidingsplan van 1936 voor Gieten en ligt parallel aan de Brink. Deze fase omvat onder meer de licht gebogen Naweg en Julianalaan. In 1955 en 1958 werd het plan verder uitgewerkt, deels als 'villawijk'. De uitvoering vond plaats in de jaren zestig en zeventig. Toen is de wijk verder naar het westen uitwaaiend uitgelegd, met als centrale as de Eexterweg. Aan weerszijden hiervan ligt een lange reeks parallelle korte straten, in de lengterichting gekoppeld door de Landspoelen en de Waardeellaan. Verder naar het westen sluiten een grillig stratenpatroon met allerlei cul-de-sacs (doodlopende straten met keermogelijkheid) en boogvormige straatjes aan.

De wijk is zeer ruim opgezet met brede straatprofielen, een keur van weidse splitsingen en kruisingen, allerlei brinkachtige ruimten met grote bomen, plantsoenen en brede groene grasbermen met wandelpaden. Ook het hier en daar bewaard gebleven reliëf is bijzonder. Aan de west- en noordzijde wordt de wijk omsloten door een beschermende brede groenzone. De bebouwing bestaat overwegend uit vrijstaande of gekoppelde eengezinswoningen (één- of tweelaags met kap) in het middengebied en langs de west- en noordflank op ruimere percelen geplaatste bungalows met één bouwlaag en kap. Door de grote, rijk begroeide tuinen heeft dit deel van de wijk een villaparkachtig karakter.



Gieten in 1896, met ligging plangebied
(Historische topografische kaarten, uitgeverij 12 provinciën)



Gieten in 1970, met ligging plangebied (bron: topotijdreis.nl)

Het plangebied is bij de noordwestelijke uitbreiding van Gieten onbebouwd gebleven. Waarschijnlijk omdat deze gronden destijds in gebruik waren als gemeentelijke kwekerij en vanwege de begraafplaats die direct ten noorden van het plangebied ligt. Wel is het gebied door de noordwestelijke uitbreiding geheel ingebed in de bebouwingsstructuur van de woonwijk en het dorp.

3.2 Bestaande situatie plangebied

Het plangebied is gesitueerd aan de Oude Groningerweg, in het noordoosten van de kern Gieten. Samen met de noordelijk gelegen begraafplaats ligt de locatie aan de rand van de kern. Verder noordelijk ligt de rijksweg N33. Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Oude Groningerweg, bevindt zich open agrarisch gebied.



Impressie braakliggende situatie plangebied, voor verwijdering Japanse duizendknoop, Bamboe en niet te behouden houtopstanden (bron: lamberinknieuwbouw.nl)

Het plangebied is afgesloten terrein, dat door een hek omgeven is. Het terrein ligt al vele jaren braak. In het verleden was hier de gemeentelijke kwekerij gevestigd. Later is het terrein als tuin met een vijver bij een woning betrokken. Ook heeft het dienst gedaan als hertenkampje. Op het terrein stonden enkele (vervallen) gebouwen, waaronder een stal/hooiberging, volières, een hertenverblijf en een zwembad. De laatste restanten van deze bebouwing zijn enige tijd geleden verwijderd. Thans is daardoor geen bebouwing meer in het plangebied aanwezig.

Op het terrein staan veel bomen en struiken. Verschillende bomen zijn als waardevol aangemerkt. Begin 2020 zijn de niet waardevolle houtopstanden die niet behouden blijven bij de woningbouwontwikkeling verwijderd. Ook zijn toen diverse groeiplekken van Japanse duizendknoop en Bamboe gesaneerd. Desondanks heeft het terrein nog steeds een groen en lommerrijk karakter. Op het terrein liggen ook twee ondiepe poeltjes.



Impressie braakliggende situatie plangebied, voor verwijdering Japanse duizendknoop, Bamboe en niet te behouden houtopstanden (bron: lamberinknieuwbouw.nl)

Het plangebied wordt ontsloten via een in-/uitrit op de Oude Groningerweg. Kenmerkend voor de Oude Groningerweg zijn de brede groene bermen met hoogopgaande laanbomen. Aan de oostzijde van de weg is in de berm enige onderbegroeiing aanwezig. Ter hoogte van het plangebied ligt de berm aan

weerszijden van de weg hoger dan de weg zelf, waardoor sprake is van een soort walletje. Aan de zijde van het plangebied gaat dit walletje over in een brede groenstrook met bosschages. De groene bermen en laanbeplanting geven de Oude Groningerweg een fraaie en lommerrijke uitstraling. Aan de westzijde van de weg ligt een smal voetpad. Dit pad is geïntegreerd in de groene berm. Ten oosten van de weg bevindt zich een vrijliggend fietspad. Dit pad is pas veel later aangelegd dan de weg. Om de karakteristieke laanbeplanting te behouden, is het pad buiten de laanbeplanting, dus buiten het oorspronkelijke wegprofiel gesitueerd.

De Oude Groningerweg heeft vooral een functie voor bestemmingsverkeer voor de aangelegen percelen, waaronder de Gemeentelijke Begraafplaats. Tevens vormt de weg een belangrijke (recreatieve) verbinding vanuit de kern met het noordelijk gelegen buitengebied, waar zwembad Zwanemeer gelegen is. In noordelijke richting gaat de weg namelijk met een viaduct onder de rijksweg N33 door, waardoor er sprake is van een relatief korte afstand tussen de kern het noordelijk buitengebied. In zuidelijke richting sluit de Oude Groningerweg aan op de Spekstoep - Brink. Via de laatstgenoemde weg kan het centrum van Gieten worden bereikt.

De directe omgeving van het plangebied karakteriseert zich vooral als een woongebied, met een dorps karakter. Direct ten zuiden en westen van het plangebied bevinden zich woonpercelen. Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Oude Groningerweg, begint het buitengebied. Hier bevinden zich landbouwgronden. Direct noordelijk van het plangebied ligt de Gemeentelijke Begraafplaats.



In-/uitrit plangebied op de Oude Groningerweg met fraaie laanbeplanting (bron: Google Streetview)

4. PLANBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt de beoogde toekomstige situatie van het plangebied uiteengezet.

4.1 Toekomstige situatie

In het plangebied worden 10 vrijstaande koopwoningen gerealiseerd. Het behoud van het groene karakter van het gebied vormt daarbij een belangrijk uitgangspunt. Er wordt ingezet op duurzaamheid en levensloopbestendigheid. Daartoe worden de woningen gasloos, opgebouwd uit duurzame materialen en voorzien van een slaap- en badkamer op de begane grond.

Bebouwing en inrichting

Het plan voorziet in de realisatie van een nieuw woongebied met een ruime en groene opzet. Er zijn vier typen vrijstaande woningen beoogd. Het woongebied wordt zorgvuldig ingebed in de bestaande ruimtelijke structuur. Het plangebied kent in de huidige situatie een groen raamwerk. Dit bestaat uit stroken met bosplantsoen aan de noord- en westzijde, groene bermen met laanbeplanting en bosschages langs de Oude Groningerweg, een aantal beschermwaardige bomen en diverse verspreid gelegen andere bomen. Dit groene raamwerk zorgt ervoor dat het gebied een groen karakter heeft en is daarmee bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit. De verkaveling van het woongebied is daarom ingepast in dit groene raamwerk. De stroken bosplantsoen, de groene zone langs de Oude Groningerweg en beschermwaardige bomen²



Impressie nieuwe woning (bron: Woonwensfabriek)

² Ten behoeve van het plan is voor het behoud van beschermwaardige bomen specifiek onderzoek verricht (Danphe, 'R19-1430-Gieten-Oude Groningerweg', 7 maart 2019) naar de conditie en kwaliteit van de bomen, het toekomstperspectief van de bomen, te voorzien schade/verlies aan de beplanting als gevolg van de nieuwbouw en consequenties voor de duurzame instandhouding alsmede te nemen beschermende maatregelen. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. In de planvorming is rekening gehouden met de onderzoeksresultaten. De verkaveling is aangepast en er worden beschermende maatregelen getroffen, zowel in het plan als tijdens de uitvoering.

blijven daardoor behouden. Daarnaast is het uitgangspunt dat de overige bomen ook zoveel mogelijk intact blijven. Zo ontstaat een woongebied met een parkachtige setting.

De woningen worden gesitueerd aan een nieuwe slingerende ontsluitingsweg die aansluit op de Oude Groningerweg. Ook de vormgeving van de ontsluitingsweg is zodanig dat beschermwaardige bomen behouden kunnen blijven. De laanbeplanting langs de Oude Groningerweg blijft daardoor intact. De ontsluitingsweg heeft aan het einde een lus. In de lus komt een groen perk met daarin drie beschermwaardige bomen. Aan het begin van de weg is een strook met langspaarkeerplaatsen gepland.

De woningen worden op ruime kavels gesitueerd. Op enkele kavels bevinden zich ook beschermwaardige bomen. Op die kavels is de situering van de woningen zodanig gekozen dat het behoud van de bomen gewaarborgd is. De woningen zijn georiënteerd op de ontsluitingsweg. Doordat de situering van de woningen is afgestemd op de ligging van de weg en daarin een slinger en lus aanwezig zijn, ontstaat een vrije ordening van de woningen en daarmee



Verkaveling nieuw woongebied met bosstroken en beschermwaardige bomen (bron: Van Dijk Tuinen)

een losse bebouwingsstructuur. Dit beeld wordt versterkt omdat de voorgevels van de woningen op een aantal plekken ten opzichte van elkaar verspringen en tussen de woningen onderling veel ruimte aanwezig is. Daar waar woningen tegenover elkaar worden gesitueerd bevinden de woningen zich op ruime afstand van de weg of is tussen de woningen ook een groenzone gelegen. Zo ontstaat een ruim straat- en bebouwingsbeeld. Langs de Oude Groningerweg is het bebouwingsbeeld zo open mogelijk gehouden. Hierdoor is er vanuit het plangebied doorzicht naar het oostelijk gelegen buitengebied met het Hunzedal.

De woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Gezien de hoogten van de bestaande woningen in de directe omgeving van het plangebied en de afstand van de nieuwe woningen tot deze bestaande woningen, zijn woningen van één bouwlaag met kap ruimtelijk-stedenbouwkundig aanvaardbaar. Daarnaast voegen woningen van één bouwlaag met kap zich goed in het groene karakter van het nieuwe woongebied. Het merendeel van de woningen krijgt een dwarskap, waarbij de nokrichting haaks op de weg staat. Twee woningen krijgen een langskap, met de nokrichting evenwijdig aan de weg. Voor drie woningen is daarbij een samengestelde kap voorzien, omdat die woningen beschikken over een uitbouw in het hoofdvolume. De verschillende kapvormen zorgen voor een gedifferentieerd bebouwingsbeeld. Ook draagt dit bij aan de genoemde vrije ordening en losse bebouwingsstructuur.

De groene uitstraling van het nieuwe woongebied wordt niet alleen gevormd door het behoud van bestaand groen, maar ook door de aanleg van nieuw groen. Aan de noord- en een deel van de westzijde van het plangebied zijn thans bestaande stroken met bosplantsoen aanwezig die behouden blijven. Het bosplantsoen zal aan de westzijde, waar Japanse duizendknoop is gesaneerd, worden versterkt middels de aanplant van nieuwe bomen. Daarnaast voorziet het plan in de aanleg van stroken bosplantsoen aan de zuidzijde en het resterende deel van de westzijde. Het bosplantsoen is niet alleen van belang voor de landschappelijke inpassing van het nieuwe woongebied, maar ook voor de afscherming van het woongebied ten opzichte van de bestaande woonpercelen aan de Julianalaan en Wilkerweg. In het nieuwe bosplantsoen worden de volgende soorten toegepast: Spokehout,



Impressie nieuwe woning (bron: Woonwensfabriek)

Hazelaar, Laurierkers, Hulst, Kardinaalsmuts, Kornoelje en Sneeuwbal. Bestaande bomen worden geïntegreerd in het nieuwe bosplantsoen. Verder wordt nabij het begin van de ontsluitingsweg, ten zuiden van deze weg een groenzone aangelegd. In dit groengebied wordt een wadi opgenomen, waarin hemelwater uit het nieuwe woongebied kan worden opgevangen. In de voortuinen van de nieuwe woningen op de grens met het openbaar gebied (de nieuwe ontsluitingsweg) worden hagen aangeplant, waarmee een groene afscheiding tussen privé- en openbaar terrein ontstaat.

De Welstandscommissie heeft het plan beoordeeld. Zij heeft veel waardering voor de kleinschalige en landschappelijke verkaveling van het plan. Er is sprake van samenhangend plan qua massa, vorm, materiaal en kleur van de beoogde woningen.



Impressies nieuwe woningen (bron: Woonwensfabriek)

Verkeer en parkeren

De woningen worden ontsloten via de ontsluitingsweg die in het plangebied zal worden aangelegd. Elke woning krijgt daarvoor een eigen in- en uitrit op deze weg. De ontsluitingsweg sluit aan op de Oude Groningerweg.

Op grond van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren', genereren vrijstaande koopwoningen in de rest van de bebouwde kom in een niet stedelijk gebied (waartoe de kern Gieten moet worden gerekend) maximaal 8,6 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Hiermee zullen de 10 woningen in totaal circa 86 motorvoertuigbewegingen genereren. Deze extra verkeersbewegingen kunnen goed worden afgewikkeld via de ontsluitingsweg en de Oude Groningerweg. De capaciteit van de Oude Groningerweg wordt hiermee niet overschreden. De ontwikkeling van de woningen is daarmee vanuit verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar.

Op basis van de genoemde CROW-publicatie zal voor vrijstaande koopwoningen in de rest van de bebouwde kom in een niet stedelijk gebied moeten worden voorzien in minimaal 1,9 parkeerplaatsen per woning. Bij elke woning is voldoende ruimte aanwezig voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast biedt de langspaarkeerstrook, die aan het begin van de ontsluitingsweg wordt gesitueerd, ruimte voor nog 5 extra parkeerplaatsen. Derhalve wordt er voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de woningbouw.

4.2 Vertaling ontwikkeling naar bestemmingsplan

De realisatie van de 10 woningen in het plangebied is vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan.

De gronden in het plangebied hebben de bestemmingen 'Wonen-1', 'Bos', 'Groen', 'Verkeer - Verblijf' en 'Waarde – Beschermwaardig houtopstand' gekregen.

De nieuwe woonpercelen zijn voorzien van de bestemming 'Wonen-1'. Binnen de bestemming 'Wonen-1' zijn woonhuizen mogelijk, met daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, tuinen en erven. Op de verbeelding zijn binnen de bestemming 'Wonen-1' tien bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen van de nieuwe woningen kunnen worden opgericht. Hoofdgebouwen zijn alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Hierdoor ligt de situering van de woningen vast. In elk bouwvlak mag één woning worden gebouwd. Hierdoor kunnen er in totaal maximaal 10 woningen binnen het plangebied worden gebouwd. In de regels zijn de maximale goot- en bouwhoogten van de woningen vastgelegd. In de regels zijn eveneens de maximale oppervlakte en hoogten van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen vastgelegd.

De stroken bestaand en nieuw bosplantsoen aan de noord-, west- en zuidzijde van het plangebied hebben de bestemming 'Bos' gekregen. Deze bestemming maakt het behoud van het bestaande bosplantsoen en aanleg van nieuw bosplantsoen mogelijk.

Om de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing van het woongebied met stroken bosplantsoen te waarborgen is een voorwaardelijke

verplichting in de regels opgenomen. Deze verplichting houdt in dat het gebruik van de nieuwe woningen alleen is toegestaan als het bosplantsoen is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Hierdoor is de realisatie en handhaving van het bosplantsoen zeker gesteld.

Het perk in de lus aan het einde van de ontsluitingsweg, de groenzone met de wadi nabij het begin van de ontsluitingsweg en de bermen en groenstrook met bosschages langs de Oude Groningerweg zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. De bestemming groen maakt het behoud van bestaand groen en de aanleg van nieuw groen op deze gronden mogelijk.

Aan de ontsluitingsweg en de langsparkeerplaatsen aan het begin van deze weg is de bestemming 'Verkeer - Verblijf' gegeven. Dit maakt de aanleg van de weg en de parkeerplaatsen mogelijk.

De beschermwaardige bomen die behouden blijven zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Beschermwaardig houtopstand'. Middels deze bestemming wordt bescherming geboden aan de bomen.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

5.1 Water

5.1.1 Normstelling en beleid

Rijksbeleid

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

Beleid waterschap

Het waterschap Hunze en Aa's heeft in het beheerprogramma 2016-2021 aangegeven met welke ambities zij de ontwikkelingen en opgaven op het gebied van veiligheid, voldoende water en schoon en ecologisch gezond water wil oppakken. De beleidsdoelen zijn:

- Veiligheid: levensbedreigende situaties voor mensen mogen niet plaatsvinden; voor dieren probeert het waterschap die zoveel mogelijk te voorkomen;
- Voldoende water: zorgen voor voldoende water, nu en in de toekomst, zowel in droge als in natte perioden;
- Schoon en ecologisch gezond water: zorgen voor schoon en ecologisch gezond water, waarin systeemspecifieke dieren en planten voorkomen.

Daarnaast heeft het waterschap het beleidsdoel om te zorgen voor een optimale afstemming tussen water en ruimtelijke ordening en borgen daarbij dat water een meesturende rol heeft in de ruimtelijke ordening.

Gemeentelijk beleid

Het Gemeentelijk Rioleringsplan Aa en Hunze 2020 t/m 2024 (GRP) is op 30 januari 2020 door de raad vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente invulling aan de wettelijke verplichting om vast te leggen hoe zij inhoud geeft aan de zorgplicht voor het afvalwater, regenwater en grondwater. In het plan is de volgende visie opgenomen: "Aa en Hunze wil beschikken over een duurzaam en robuust water- en rioleringsstelsel in het bebouwd gebied. We hebben inzicht in het stelsel en beheren het doelmatig, waardoor de lasten zo laag mogelijk blijven en overlast van water tot een minimum is beperkt. Gebruikers kunnen eenvoudig terecht bij de gemeente met klachten en vragen, maar we doen ook een beroep op hun eigen verantwoordelijkheid".

Aan de hand van de gemeentelijke visie zijn speerpunten voor komende planperiode bepaald. Dat zijn:

1. Inzicht in werking systeem vergroten.
2. Duurzaamheid vergroten.
3. Anticiperen op klimaatverandering.
4. Samenwerking met waterketenpartners versterken.

5.1.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Huidig watersysteem

Bebouwing en verharding

In het plangebied is geen bebouwing aanwezig. Behoudens een in- en uitrit is er ook geen terreinverharding in het plangebied aanwezig.

Bodemopbouw

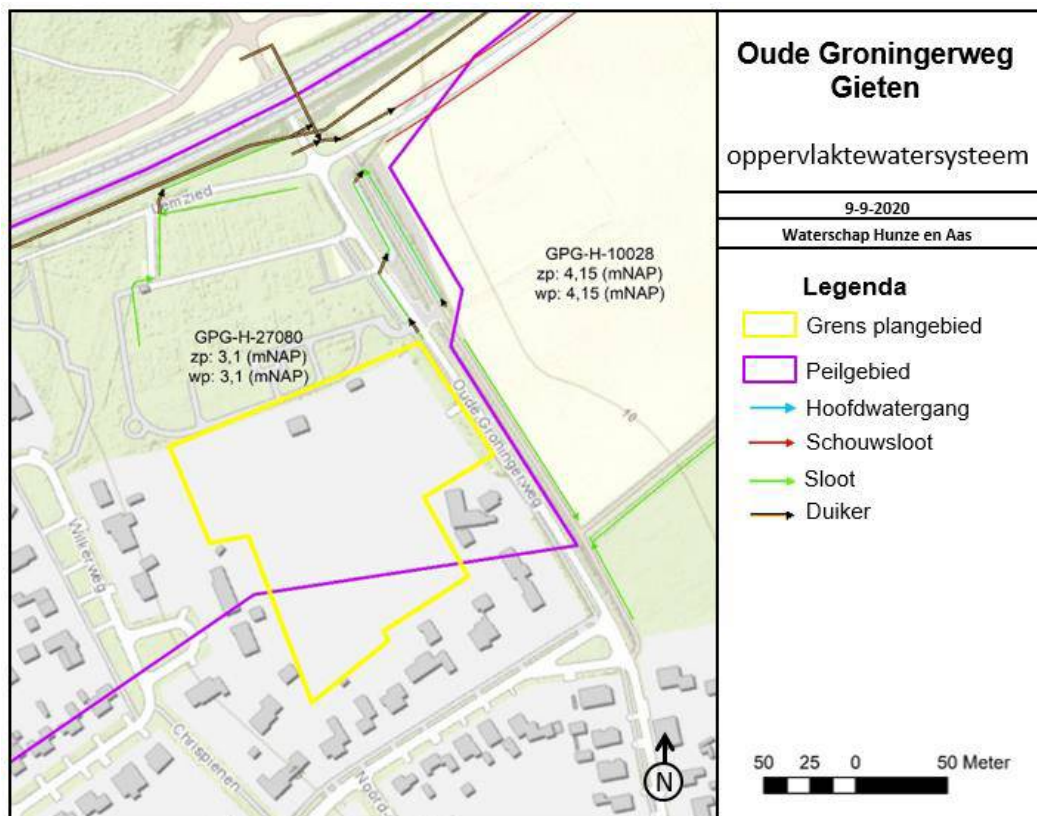
De bovengrond in het plangebied varieert globaal gezien van matig fijn zwak leemhoudend zand tot matig fijn leemhoudend zand en zandig leem. Deze bovengrond is veelal humeus. Aan de westzijde van het plangebied komt mogelijk een ondiepe laag keileem (0,5, tot 1,5 m dikte) voor.

Grondwater

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt in het plangebied dieper dan 1,40 m-mv (grondwatertrap VIII). Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In het plangebied is behoudens enkele ondiepe poeltjes geen oppervlaktewater aanwezig. Er zijn geen waterkeringen of kunstwerken ten behoeve van de waterhuishouding (zoals gemalen, stuwen of sluizen) in het plangebied



Oppervlaktewatersysteem nabij het plangebied (bron: Waterschap Hunze en Aa's)

gesitueerd. Het plangebied ligt voor het overgrote deel in een peilgebied met een zomer-, en winterpeil van 3,1 m Nap; de zuidelijke punt ligt in een peilgebied met een zomer- en winterpeil van 4,15 m NAP.

Riolering

In de directe omgeving van het plangebied is een gemengd rioleringssysteem aanwezig.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld.

Met de realisatie van de 10 woningen neemt de oppervlakte aan verharding in het plangebied toe ten opzichte van de huidige situatie.

De oppervlakte van de nieuwe ontsluitingsweg en de langspaarkeerstrook in het plangebied bedraagt respectievelijk 1.050 m² en 105 m². De gezamenlijke oppervlakte aan verharding in de openbare ruimte bedraagt daarmee 1.155 m².

De oppervlakte aan verharding zal naar verwachting gemiddeld ongeveer 425 m² per woonperceel bedragen. Hierbij is uitgegaan van een woning van 150 m², 50 m² aan bijgebouwen en circa 225 m² aan erfverharding. De totale oppervlakte aan bebouwing en erfverharding bedraagt derhalve circa 4.250 m².

Het voorgaande betekent dat de verharding in het plangebied in totaal met 5.405 m² toeneemt.

Omdat deze verhardingstoename plaatsvindt binnen het bestaand stedelijk gebied en meer bedraagt dan 150 m², dient er volgens de regels van het waterschap Hunze en Aa's compenserende waterberging te worden gerealiseerd. Als vuistregel hanteert het waterschap dat per m² toename verhard oppervlak 80 liter waterberging gerealiseerd moet worden in het plangebied. Dit betekent dat in het plangebied dient te worden voorzien in minimaal 432 m³ (5.405 * 0,08) waterberging.

In het plangebied wordt een waterbergende voorziening gerealiseerd in de vorm van een wadi. Deze wordt ten zuiden van de ontsluitingsweg gesitueerd, nabij de entree tot het nieuwe woongebied. De wadi krijgt een diepte van 1 meter en een inhoud van 435 m³ (tot de hoogte van de overstortvoorziening, zie onder). Daarmee wordt voorzien in voldoende waterberging.

Naast de wadi zal ook op de woonpercelen zelf waterberging gerealiseerd worden (zie onder). Hiermee kan het water dat op het betreffende perceel neerkomt worden geborgen.

Riolering

Onder de ontsluitingsweg in het plangebied wordt een vuilwaterriolering aangelegd. Het vuile afvalwater vanuit de nieuwe woningen zal via deze riolering

uitkomen bij een pompput die nabij de entree tot het woongebied wordt gesitueerd. Vanaf deze pompput wordt het vuilwater middels een nieuw persriool dat langs de Oude Groningerweg wordt aangelegd afgevoerd naar een bestaande rioolput in de kruising Oude Groningerweg – Julianalaan. Vanaf daar zal het afvalwater via het bestaande rioleringsstelsel worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Hemelwaterafvoer

Het hemelwater dat op de daken van de nieuwe woningen en de terreinverharding neerkomt wordt apart ingezameld en zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater.

Het hemelwater dat op de ontsluitingsweg en langspaarkeerstrook neerkomt zal worden afgevoerd naar de wadi die in het plangebied wordt aangelegd (zie boven). De capaciteit van de wadi is hiervoor ruimschoots toereikend, aangezien de inhoud van de wadi 435 m³ bedraagt en voor de hemelwaterafvoer van de ontsluitingsweg en parkeerstrook 93 m³ waterberging nodig is (0,08 * 1.155). Middels de wadi kan het hemelwater infiltreren in de bodem. Uit doorlatendheidsmetingen is gebleken dat ter plaatse van de wadi op een diepte van 0,5 m-mv een zandpakket aanwezig is dat goed doorlatend is (k waarde minimaal 2,7 m/dag). Aangezien de wadi een diepte krijgt van 1,0 meter m-mv, is infiltratie van hemelwater goed mogelijk. Om te voorkomen dat de wadi overstroomt bij langdurige en/of extreme neerslag, wordt een overstortvoorziening aangelegd. Daartoe wordt aan de oostzijde van de wadi een overstortput aangebracht, die aangesloten wordt op een buis die onder de Oude Groningerweg zal worden aangelegd naar de sloot aan de overzijde van de weg. Bij langdurige en/of extreme neerslag kan zo water naar de sloot worden afgevoerd.

Het hemelwater dat neerkomt op de verharding die op de woonpercelen aanwezig is (bebouwing en erfverharding), zal op eigen terrein worden verwerkt. Dit water zal op de woonpercelen zelf worden geborgen en afgevoerd. Dit kan bijvoorbeeld middels infiltratiekratten waarmee het water wordt opgevangen en in de bodem infiltreert. De waterbergende voorzieningen op de percelen zullen zodanig worden gedimensioneerd dat deze toereikend zijn voor de berging en afvoer van het hemelwater van het betreffende perceel. Per perceel zal tijdens de bouwrijp fase worden onderzocht of de ondergrond geschikt is voor infiltratie van het hemelwater op het perceel. Dit vanwege de mogelijk aanwezige ondiepe laag keileem die infiltratie van hemelwater kan hinderen. Mocht de ondergrond niet geschikt zijn voor infiltratie, dan wordt op de betreffende percelen een sleuf gemaakt waar een Drenotube in wordt aangebracht. Dit is een omwikkelde infiltratie- en drainagebuis voor infiltratie en afvoer van hemelwater. Deze voorziening wordt met een drain aangesloten op de grote drain langs de ontsluitingsweg die naar de wadi loopt. Zo kan het water dat niet via de Drenotube infiltreert naar de wadi worden afgevoerd en daar in de bodem infiltreren. De wadi heeft daarvoor voldoende capaciteit (zie boven).

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast en verdroging

Wateroverlast en verdroging worden voorkomen doordat het hemelwater gescheiden blijft van het huishoudelijk afvalwater en afgevoerd wordt naar de wadi of waterbergende voorzieningen op de woonpercelen, waarna het water in de bodem kan infiltreren.

Waterkwaliteit

Het hemelwater dat neerkomt op de nieuwe woningen dient zo schoon mogelijk te blijven. Het is daarom belangrijk om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

Watertoets

Het bestemmingsplan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Dit is gebeurd via de digitale watertoets. De uitkomst hiervan is dat de normale procedure wordt doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een uitgangspuntennotitie levert ten behoeve van de waterparagraaf. Deze notitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting³. De notitie is gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Normstelling en beleid

Monumentenwet

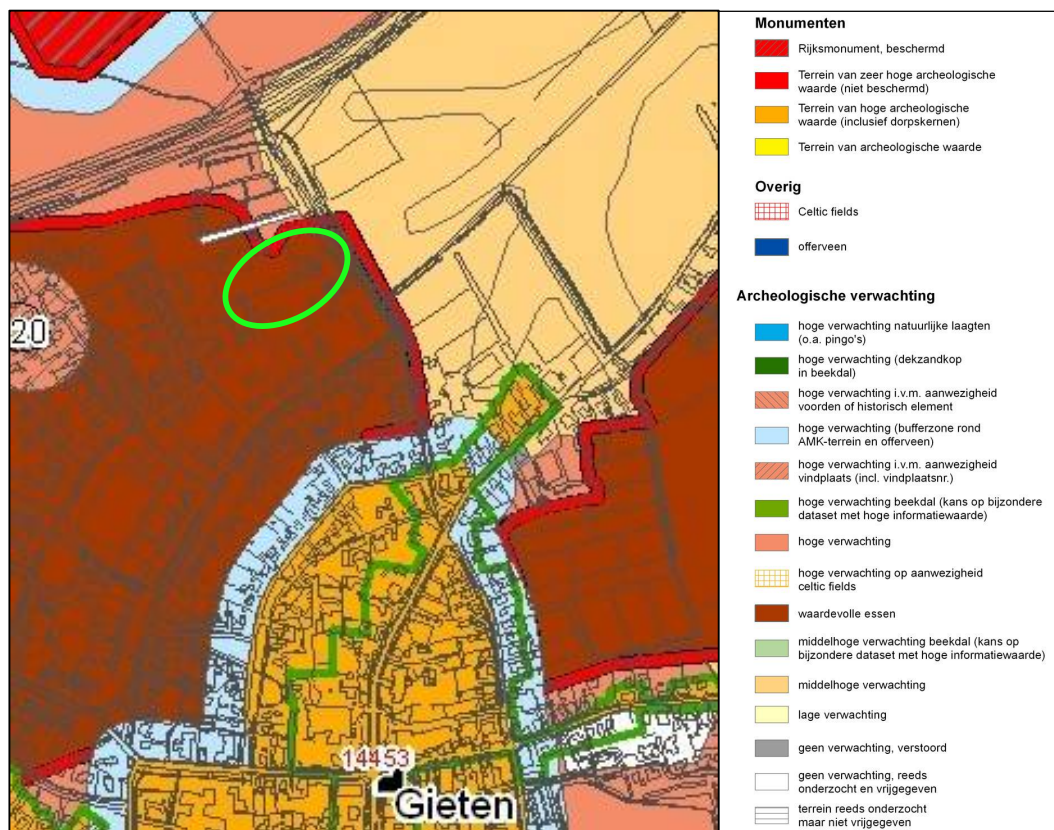
Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. De Omgevingswet zal niet eerder dan 2022 in werking treden.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de *Archeologische beleidsadvieskaart* vastgesteld. Blijkens deze kaart is het plangebied aangeduid als waardevolle es. In deze gebieden geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek voor bodemingrepen die geen grotere oppervlakte beslaan dan 500 m².

³ Waterschap Hunze en Aa's, 'Woningbouw, Gieten, Oude Groningerweg 17 – Uitgangspuntennotitie Watertoets normale procedure', 8 september 2020.



Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart Aa en Hunze met aanduiding plangebied (groen)

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een plangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. Ten behoeve hiervan heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze op 28 april 2016 een cultuurhistorische waardenkaart vastgesteld.

5.2.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Archeologie

Aangezien het plangebied op basis van de gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart is aangemerkt als waardevolle es, is er bij bodemingrepen die groter zijn dan 500 m² archeologisch onderzoek benodigd. De oppervlakte van de bodemingrepen die nodig zijn voor de realisatie van de 10 nieuwe woningen bedraagt veel meer dan 500 m². ADC Archeoprojecten heeft al 2011 een inventariserend archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd⁴ gevolgd door een karterend booronderzoek⁵. De

⁴ ADC Archeoprojecten, 'Oude Groningerweg, Gieten (gemeente Aa en Hunze) – Een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek', 21 september 2011

⁵ ADC Archeoprojecten, 'Oude Groningerweg te Gieten (gemeente Aa en Hunze) – Een Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een karterend booronderzoek', 27 oktober 2011

rapportages van deze onderzoeken zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit het onderzoeken komen de volgende resultaten naar voren.

Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek werden archeologische resten verwacht vanaf het Midden-Paleolithicum tot in de Late Middeleeuwen. Gezien de vondsten in de omgeving, werden vooral resten uit de periode Neolithicum – Romeinse tijd verwacht. Archeologische resten uit de periode Laat-Paleolithicum – Late Middeleeuwen werden verwacht onderin een 40 à 50 cm dik plaggendeek en in de top van de oorspronkelijke C-horizont (dekzand). Binnen 120 cm –mv, in de top van het keileem, kunnen resten van jagers-verzamelaars uit het Midden- en het begin van het Laat-Paleolithicum voorkomen. Deze resten zullen naar verwachting vooral uit vuursteenconcentraties en losse vuursteenvondsten bestaan.

Teneinde deze verwachting te toetsen werd in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Hierbij is in de boringen 3, 4 en 5 een esdek aangetroffen, met hieronder een ploeglaag en hieronder dekzand. In deze boringen worden archeologische sporen in de top van het dekzand verwacht. De top van het sporenniveau bevindt zich in deze boringen op 50 à 70 cm –mv (11,15 à 11,6 m +NAP). In de top van de keileem kunnen vuursteenvindplaatsen voorkomen uit het Midden- en Laat-Paleolithicum. Deze worden verwacht op een diepte van ca. 160 cm –mv (10,7 m +NAP). Ook ter plaatse van boring 9 is de top van de keileem intact en kunnen archeologische resten uit het Paleolithicum voorkomen. Vermoedelijk bevindt de keileem zich op ca. 210 cm –mv (ca. 10,7 m +NAP). In de overige boringen (1, 2, 6, 7 en 8) is de bodem omgewerkt tot in de keileem en worden geen archeologische resten meer verwacht.

Geadviseerd werd om in het gebied rond de boringen 3, 4, 5 en 9 een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een karterend booronderzoek. De boringen, ca. 20 per hectare, dienen gezet te worden met een 15 cm Edelmanboor tot in de top van de keileem, waarbij de top van het dekzand en het keileem gezeefd wordt over een 3 mm zeef.

Het werd niet uitgesloten dat buiten het voor vervolgonderzoek geselecteerde gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Eventuele archeologische vondsten dienen te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

Karterend booronderzoek

Op die delen waar volgens het vooronderzoek een intact bodemprofiel aanwezig is, zijn in totaal vijftien boringen in de karterende fase verricht. De potentiële archeologische lagen zijn gezeefd over een zeef met een maaswijdte van 3 mm.

Tijdens dit onderzoek zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op archeologische resten in de bodem.

Gezien het feit dat tijdens het karterend booronderzoek geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen, wordt de kans op archeologische resten klein

geacht. Derhalve wordt geadviseerd om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Eventuele archeologische vondsten dienen te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Cultuurhistorie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Aa en Hunze blijkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van een beschermd stads- en/of dorpsgebied. Ook bevinden zich in het plangebied geen monumenten of andere cultuurhistorisch waardevolle objecten. De noordelijk gelegen begraafplaats is op de kaart aangemerkt als een bouwkundig object met een zeer hoge cultuurhistorische waarde. Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt voorts dat het plangebied gelegen is aan een infrastructureel lijnelement met een zeer hoge cultuurhistorische waarde, de Oude Groningerweg. Verder ligt het plangebied binnen een stedenbouwkundig ensemble met een zeer hoge waarde, het gebied 'Gieten, naoorlogse uitbreiding noordwest'. Deze uitbreidingswijk is stedenbouwkundig zeer waardevol vanwege bebouwing met een gave samenhang in schaal, korrelgrootte, traditionele bouwvormen en -typen en materiaalgebruik, ingebed in een opmerkelijk zorgvuldig en rijk uitgewerkte, voor de naoorlogse periode kenmerkende en in deze rijk uitgewerkte vorm, voor Drentse begrippen zeldzame stedenbouwkundige structuur.

De cultuurhistorische waarden van het stedenbouwkundige ensemble 'Gieten, naoorlogse uitbreiding noordwest', het infrastructurele lijnelement Oude Groningerweg en de begraafplaats, zullen door de realisatie van de 10 woningen in het plangebied niet worden aangetast. De nieuwe woningen worden zorgvuldig ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur, waardoor de wegenstructuur en belangrijke groenelementen intact blijven. De schaal en korrelgrootte van de nieuwe woningen, alsmede de bouwvorm en -typen, voegt zich goed in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Immers, in de directe omgeving komen ook vrijstaande woningen van één bouwlaag met kap voor. Het nieuwe woongebied krijgt evenals de naoorlogse uitbreiding een ruime en groene opzet. Doordat het woongebied op enige afstand van de Oude Groningerweg wordt gesitueerd en de ontsluitingsweg naar het gebied zodanig is vormgegeven dat beeldbepalende bomen langs de Oude Groningerweg behouden kunnen blijven, wordt er geen afbreuk gedaan aan de karakteristieke laanbeplanting en het wegprofiel van deze weg alsmede aan het bebouwingsbeeld langs deze weg. De nieuwe woningen worden op ruime afstand van de begraafplaats gesitueerd en tussen de woningen en de begraafplaats is een robuuste groenzone met opgaand groen aanwezig die zal worden gehandhaafd. De woningbouw beïnvloedt de cultuurhistorische waarden van de begraafplaats daarom niet.

Conclusie

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

5.3 Ecologie

5.3.1 Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Natuurnetwerk Nederland

Naast de bescherming van de Wet natuurbescherming kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN significant aantasten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het in stand houden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.3.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Aveco de Bondt heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de

ontwikkelingen in het plangebied⁶. De onderzoeksrapportage is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Hieruit blijkt het volgende.

Natura 2000

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt ongeveer 3,1 kilometer ten westen van het plangebied. Het betreft het Natura 2000-gebied het Drentsche Aa-gebied. Op basis van deze afstand en de afwezigheid van een directe relatie / verbinding met het Natura 2000-gebied zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van het perceel de Oude Groningerweg 17 te Gieten. Wel zal er een stikstofdepositieberekening moeten worden uitgevoerd om te bezien of er een toename van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied te verwachten is als gevolg van de ontwikkelingen in het plangebied.

Door Aveco de Bondt⁷ is daarom een AERIUS calculatie, een stikstofdepositieberekening, uitgevoerd. De memo met de uitgangspunten en berekeningsresultaten is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit de calculatie blijkt dat als gevolg van het plan, zowel in de realisatiefase als de gebruiksfase, geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Het bestemmingsplan heeft daarmee geen negatief effect als gevolg van stikstofdepositie op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden.

Concluderend kan worden gesteld dat het plan niet leidt tot (significante) aantasting van instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is dan ook niet nodig.

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in een gebied dat tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN) behoort. De dichtstbijzijnde gebieden die tot de NNN behoren liggen op ongeveer 170 meter afstand ten noorden van het plangebied aan de overzijde van de rijksweg N33. Het plan leidt niet tot (significante) aantasting van de kernkwaliteiten van de NNN. Gezien de ligging buiten de begrenzing van het NNN is een verdere toetsing in het kader van het NNN ('nee-tenzij toets') niet noodzakelijk.

Conclusie gebiedsbescherming

Vanuit het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plan.

Soortenbescherming

Quickscan flora en fauna

Door Aveco de Bondt is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor de ontwikkelingen in het plangebied⁸. Het rapport met de resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Hieruit blijkt het volgende.

⁶ Aveco de Bondt, 'Quickscan flora en fauna Oude Groningerweg 17 Gieten', 26 april 2019

⁷ Aveco de Bondt, 'Memo AERIUS calculatie', 5 november 2019

⁸ Aveco de Bondt, 'Quickscan flora en fauna Oude Groningerweg 17 Gieten', 26 april 2019

Vleermuizen

- Verblijfplaatsen binnen het plangebied

Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig.

- Verblijfplaatsen buiten het plangebied

In de bebouwing ten westen en ten zuiden van het plangebied kunnen verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten vleermuizen aanwezig zijn. Daarnaast kunnen er verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen aanwezig zijn in de bomenlaan ten oosten van het plangebied. Door tijdens de uitvoering en in de eindsituatie het aanlichten van deze zone te voorkomen, is verstoring van een eventuele verblijfsfunctie niet aan de orde.

- Foerageergebied

Opgaande beplanting en de bomen zijn potentieel foerageergebied voor vleermuizen als gewone dwergvleermuis en laatvlieger. In dergelijke gebieden zijn veel insecten (voedsel) te vinden. De aanwezige bomen binnen het plangebied kunnen dienst doen als foerageergebied. Indien er bomen gekapt worden binnen het plangebied dan dient er aanvullend onderzoek te worden gedaan naar het foerageergebied van vleermuizen binnen het plangebied, om het effect van de voorgenomen ingreep volledig te kunnen beoordelen.

- Vliegroute

De bomenlaan langs de Oude Groningerweg zou theoretisch dienst kunnen doen als verbinding tussen de bebouwde kom, waar zich verblijfplaatsen kunnen bevinden, en het buitengebied om te foerageren. Het aanbrengen van verlichting direct nabij deze bomenrijen kan een mogelijk effect op deze potentiële vliegroute hebben. Uit onderzoek is gebleken dat vleermuizen geen last hebben van amberkleurig (oranje rood) licht. Door bij de lichtpunten die worden aangebracht in het gebied amberkleurig licht te gebruiken worden effecten door de voorgenomen ingreep uitgesloten. Mocht er geen amberkleurige verlichting gebruikt worden dan moeten effecten op mogelijke foerageergebieden worden voorkomen door de verlichting gericht te plaatsen en uitstraling naar de omgeving en groenstroken te voorkomen. Door tijdens de uitvoering en in de eindsituatie gebruik te maken van amberkleurige verlichting of het aanlichten van deze mogelijke vliegroute te voorkomen is verstoring ervan alsmede van indirect een eventuele verblijfsfunctie, niet aan de orde.

Reptielen

- Hazelworm & Levendbarende Hagedis

De hazelworm en levendbarende hagedis komen voor in de buurt van bos(randen) en houtwallen, (vochtige) heideterrein en (structuurrijke) wegen en spoorbermen en ruigten. Binnen het plangebied zijn deze habitatkenmerken aanwezig. Hierdoor is het mogelijk dat de hazelworm en de levendbarende hagedis zich binnen het plangebied bevinden. Als de ruigtes, houtwallen en bosranden verdwijnen gaat er habitat van de hazelworm en levendbarende hagedis verloren. Binnen het plangebied dienen aanvullende onderzoeken te worden gedaan naar de hazelworm en de levendbarende hagedis, om het effect van de voorgenomen ingreep volledig te kunnen beoordelen.

- Muurhagedis

De muurhagedis wordt binnen het plangebied niet verwacht echter zijn er op enkele plaatsen in het plangebied structuurrijke landschappen aanwezig, waar de muurhagedis aanwezig kan zijn. Als deze structuurrijke landschappen verdwijnen gaat er leefgebied van de muurhagedis verloren. Echter is het habitat van de muurhagedis slechts marginaal aanwezig binnen het plangebied en wordt de muurhagedis niet direct verwacht binnen het plangebied. Mocht de muurhagedis toch voorkomen in het plangebied, dan is de verwachting dat deze waargenomen wordt tijdens het reptielenonderzoek naar levendbarende hagedis en hazelworm. Om deze redenen wordt geen specifiek onderzoek ingezet naar de aanwezigheid van muurhagedis.

Amfibieën

- Alpenwatersalamander

De alpenwatersalamander komt voor in de buurt van bos en/of houtwallen en heeft een voorkeur voor zand-, leem- en lössbodems. Daarnaast is de alpenwatersalamander te vinden in allerlei typen water, zolang het niet snel stromend of rijk aan vis is. In dit water zet de alpenwatersalamander zijn eitjes af. Binnen het plangebied zijn poeltjes aanwezig waar de alpenwatersalamander zich kan bevinden. Als deze poeltjes gedempt worden kan voortplantingshabitat van de soort verdwijnen. Binnen het plangebied dient een aanvullend onderzoek te worden gedaan, naar de alpenwatersalamander, om het effect van de voorgenomen ingreep volledig te kunnen beoordelen.

Broedvogels

Omdat alle vogels tijdens het broeden beschermd zijn, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Geadviseerd wordt de werkzaamheden uit te voeren of te starten buiten het broedseizoen. Er wordt geen standaardperiode voor het broedseizoen gehanteerd; ongeacht het seizoen mogen nesten van vogels die actief in gebruik zijn, niet worden aangetast of verstoord. Het broedseizoen loopt globaal van begin maart – eind juli, maar is afhankelijk van de betreffende soort en buitentemperatuur.

- Jaarrond beschermde nesten

De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van is binnen het plangebied uitgesloten.

- Niet-jaarrond beschermde nesten (categorie 5 en overige soorten)

Nesten uit categorie 5 kunnen wel een jaarrond beschermde status hebben wanneer sprake is van zwaar wegende feiten of ecologische omstandigheden dit rechtvaardigen. In onderhavige situatie is dit niet aan de orde aangezien in de bomen geen geschikte holtes zijn aangetroffen en in de omgeving van het plangebied voldoende alternatieven aanwezig zijn waar soorten gebruik van kunnen maken bij het (tijdelijk) verdwijnen van de betreffende nestlocatie.

Door de aanwezigheid van opgaande begroeiing zijn er broedmogelijkheden voor 'algemene' soorten waarvan het nest niet jaarrond is beschermd en niet valt onder beschermingscategorie 5. Voor deze soorten geldt, evenals voor alle andere soorten, dat werkzaamheden die uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen kunnen leiden tot verstoring. Geadviseerd wordt de werkzaamheden uit te voeren of te starten buiten het broedseizoen.

Overige beschermde soorten

De aanwezigheid van beschermde vaatplanten, beschermde grondgebonden zoogdieren, beschermde vissen, beschermde soorten vlinders en libellen en overige beschermde soorten is uitgesloten. Eveneens is de aanwezigheid van andere beschermde soorten reptielen en amfibieën dan de hazelworm, levendbarende hagedis, muurhagedis en alpenwatersalamander uitgesloten.

Zorgplicht

In het kader van de zorgplicht geldt voor onderhavige situatie dat er geen (soort)specifieke maatregelen hoeven te worden getroffen uitgezonderd de 'algemene' aandacht voor eventueel aanwezige individuen bij de uitvoering van het werk zoals het dempen van de poelen. Op diverse plaatsen binnen het plangebied bevond zich de Japanse duizendknoop. De Japanse duizendknoop is een invasieve exoot. Om deze reden is zijn de groeiplaatsen van de Japanse duizendknoop begin 2020 gesaneerd.

Nader onderzoek alpenwatersalamander, levendbarende hagedis, hazelworm, muurhagedis en vleermuizen

Omdat uit de quickscan is gebleken dat met de beoogde woningbouw effecten op beschermde vaste rust- verblijfplaatsen van de alpenwatersalamander, levendbarende hagedis, hazelworm, muurhagedis en foerageergebied van vleermuizen niet op voorhand uit te sluiten zijn, is door Aveco de Bondt nader onderzoek verricht om vast te stellen of er vaste rust- en verblijfplaatsen van deze soorten aanwezig zijn in het plangebied en of deze aangetast worden door de werkzaamheden⁹. De rapportage met de onderzoeksresultaten is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Hieruit blijkt het volgende.

Alpenwatersalamander

Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- verblijfplaatsen van alpenwatersalamander aanwezig. Hierdoor kunnen negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen van de alpenwatersalamander worden uitgesloten.

Hazelworm

Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- verblijfplaatsen van hazelworm aanwezig. Negatieve effecten op vaste rust- en verblijfplaatsen, ook in de directe omgeving, van hazelworm kunnen worden uitgesloten.

Levendbarende hagedis

Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- verblijfplaatsen van levendbarende hagedis aanwezig. Negatieve effecten op het leefgebied van de levendbarende hagedis kunnen worden uitgesloten.

Muurhagedis

Binnen het plangebied zijn geen vaste rust- verblijfplaatsen van muurhagedis aanwezig. Negatieve effecten op het leefgebied van de muurhagedis kunnen worden uitgesloten.

⁹ Aveco de Bondt, 'Nader onderzoek alpenwatersalamander, levendbarende hagedis, hazelworm, muurhagedis en vleermuizen aan de Oude Groningerweg te Gieten', 22 augustus 2019

Vleermuizen

Binnen het plangebied is foerageergebied aangetroffen van diverse soorten vleermuizen. Het betreft echter geen essentieel foerageergebied. In de omgeving van het plangebied bevinden zich voldoende alternatieven die voor vleermuizen kunnen dienen als alternatief/essentieel foerageergebied. Het foerageergebied maakt geen deel uit van het essentieel leefgebied van vleermuizen.

Nabij het plangebied bevinden zich vliegroutes van vleermuizen. Door tijdens de uitvoering en in de eindsituatie gebruik te maken van amberkleurige verlichting of het aanlichten van vliegroutes van vleermuizen te voorkomen, is verstoring van vliegroutes niet aan de orde. Hierdoor is het niet nodig om een ontheffing aan te vragen in het kader van de verbodsbepalingen uit artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming.

Conclusie soortenbescherming

Vanuit het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor het plan. Wel dienen de werkzaamheden buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd en dient de algemene zorgplicht tijdens de uitvoering in acht te worden genomen. Daarnaast zal gebruik moeten worden gemaakt van amberkleurige verlichting of moet verlichting gericht geplaatst worden om het aanlichten van vliegroutes van vleermuizen te voorkomen. Bij de plaatsing van straatverlichting in het plangebied zal dit in acht worden genomen.

5.4 Milieuzonering

5.4.1 Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure "Bedrijven en Milieuzonering" (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 m voor bedrijven uit milieucategorie 6. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de richtafstandenlijst opgenomen afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige

functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent.

5.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de bouw van 10 woningen mogelijk. Wonen betreft een milieugevoelige functie. Ten oosten van het plangebied, op het perceel Oude Groningerweg 15, is een elektronicawinkel gevestigd. Ten noorden van het plangebied ligt een begraafplaats. Verder komen er in de directe omgeving van het plangebied geen bedrijven of instellingen voor. De elektronicawinkel en begraafplaats behoren volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' beiden tot categorie 1 en kennen daardoor een richtafstand van 10 meter. De nieuwe woningen in het plangebied worden op een grotere afstand van de elektronicawinkel en begraafplaats gebouwd. Derhalve vormen deze geen belemmering voor de nieuwe woningen en worden niet in hun bedrijfsvoering/functioneren beperkt.

Concluderend kan worden gesteld dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect milieuzonering.

5.5 Geluid

5.5.1 Normstelling en beleid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het toetsingskader voor het geluidniveau van wegen, spoorwegen en gezoneerde industrieterreinen op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor een hogere waarde. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar voor plannen met geluidgevoelige bestemmingen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. Wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf, hebben op grond van de Wgh geen geluidzone.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde bedrijventerreinen of spoorwegen.

5.5.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plan voorziet in de bouw van woningen. Daarmee maakt het plan de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk. Woningen worden op grond van de Wgh immers aangemerkt als geluidgevoelig.

Rijksweg N33

De noordelijk van het plangebied gelegen Rijksweg N33 heeft op grond van de Wgh een geluidzone van 400 meter. De nieuwe woningen worden gesitueerd in de geluidzone. Een akoestische toetsing van de woningbouw is daarom

noodzakelijk. Daartoe is door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo¹⁰ een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de N33 op de nieuwe woningen. De rapportage van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting op de nieuwe woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï afkomstig van de Rijksweg N33 bij 4 woningen niet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voldoet. Dit betreffen de 4 noordelijkst gelegen woningen. De geluidbelasting bedraagt ten hoogste 50,7 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt dus met ten hoogste 3 dB overschreden. Aangezien de voorkeursgrenswaarde slechts door één weg wordt overschreden is er geen sprake van cumulatie.

Omdat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dient na te worden gegaan of de geluidbelasting van de weg middels bron- en/of overdrachtsmaatregelen kan worden gereduceerd. In dit kader wordt het volgende overwogen.

Bronmaatregelen

Het wegdek van de Rijksweg N33 is reeds voorzien van geluidsreducerend asfalt in de vorm van ZOAB. Het is niet de verwachting dat op korte termijn het bestaande wegdek zal worden vervangen door een ander, stiller type geluidsreducerend asfalt. Ook verdraagt het verlagen van de maximumsnelheid op de Rijksweg N33 zich niet met de functie van de betreffende weg.

Overdrachtsmaatregelen

Langs de Rijksweg N33 is, ter hoogte van het plangebied, reeds afscherming aanwezig in de vorm van een geluidswal. Deze wal stopt op circa 40 meter ten westen van de Burgemeester Albrechtunnel. In het verleden is bekeken in hoeverre het mogelijk was om deze afscherming door te trekken in oostelijke richting. Hieruit is gebleken dat de kosten van een dergelijke afscherming hoog uitvallen. Gesteld kan worden dat het aanbrengen van afschermende voorzieningen voor 4 woningen niet kosteneffectief is. Overdrachtsmaatregelen zijn hier ook geen reële optie.

Hogere waarden

Aangezien bron- en overdrachtsmaatregelen niet reëel zijn en de maximale grenswaarde van 53 dB niet wordt overschreden, zullen voor de 4 woningen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het College van Burgemeester en Wethouders hogere waarden moeten worden vastgesteld.

Vanwege de vaststelling van hogere waarden, dient de geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit om te garanderen dat het geluidniveau in de woningen aanvaardbaar is. In dit kader is van belang dat conform het Bouwbesluit in alle gevallen, dus ook als er geen hogere waarden vastgesteld worden, de karakteristieke geluidwering van de gevels minimaal 20 dB dient te bedragen. Uitgaande van deze waarde zal bij een geluidsniveau van ten hoogste 53 dB, exclusief aftrek artikel 110g Wgh, kunnen worden voldaan aan de wettelijke binnengrenswaarde van 33

¹⁰ Noordelijk Akoestisch Adviesburo, 'Geluidbelasting vanwege wegverkeer op plan "Oude Groningerweg" te Gieten', 28 september 2018

dB. Derhalve is bij de nieuwe woningen in het plangebied een aanvaardbaar akoestisch binnenklimaat gegarandeerd.

Overige wegen

Alle overige nabij het plangebied gelegen wegen, waaronder de Oude Groningerweg, zijn ingericht als 30 km/uur-wegen. Ook de nieuwe ontsluitingsweg in het plangebied zal zodanig worden ingericht. Deze wegen hebben daardoor geen geluidzone en vallen niet onder de werking van de Wgh. Een akoestische toetsing naar de geluidsbelasting van deze wegen is derhalve niet nodig.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect geluid. Wel zullen er hogere waarden moeten worden vastgesteld voor wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Rijksweg N33. De procedure voor het vaststellen van hogere waarden loopt parallel aan de bestemmingsplanprocedure. Dit betekent dat deze procedure tegelijkertijd zal starten met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Normstelling en beleid

Titel 5.2. van de Wet milieubeheer bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) van belang. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/³. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de Wet milieubeheer geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

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

Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt ‘niet in betekende mate’ bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

5.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 10 woningen mogelijk. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

Voor wat betreft de bijdrage van het plan aan de concentratie $PM_{2,5}$ kan het volgende opgemerkt worden. $PM_{2,5}$ maakt deel uit van de bijdrage PM_{10} . Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 μm of kleiner. Aangezien de bijdrage PM_{10} lager is dan 1,2 $\mu g/m^3$, is de bijdrage $PM_{2,5}$ dat ook. De huidige achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ bedraagt ter hoogte van het plangebied minder dan 9 $\mu g/m^3$ (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2019). Derhalve zal de realisatie van de woningen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarde voor $PM_{2,5}$ (25 $\mu g/m^3$). Voorts zijn woningen in het Besluit gevoelige bestemmingen niet aangemerkt als een gevoelige bestemming. Het plan voorziet derhalve niet in de realisatie van gevoelige bestemmingen.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor het plan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Normstelling en beleid

Externe veiligheid heeft betrekking op de gevaren die mensen lopen als gevolg van aanwezigheid in de directe omgeving van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen inrichtingen waar gevaarlijke stoffen worden bewaard en/of bewerkt, transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd en ondergrondse buisleidingen. De aan deze activiteiten verbonden risico's moeten tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.

Wettelijk kader

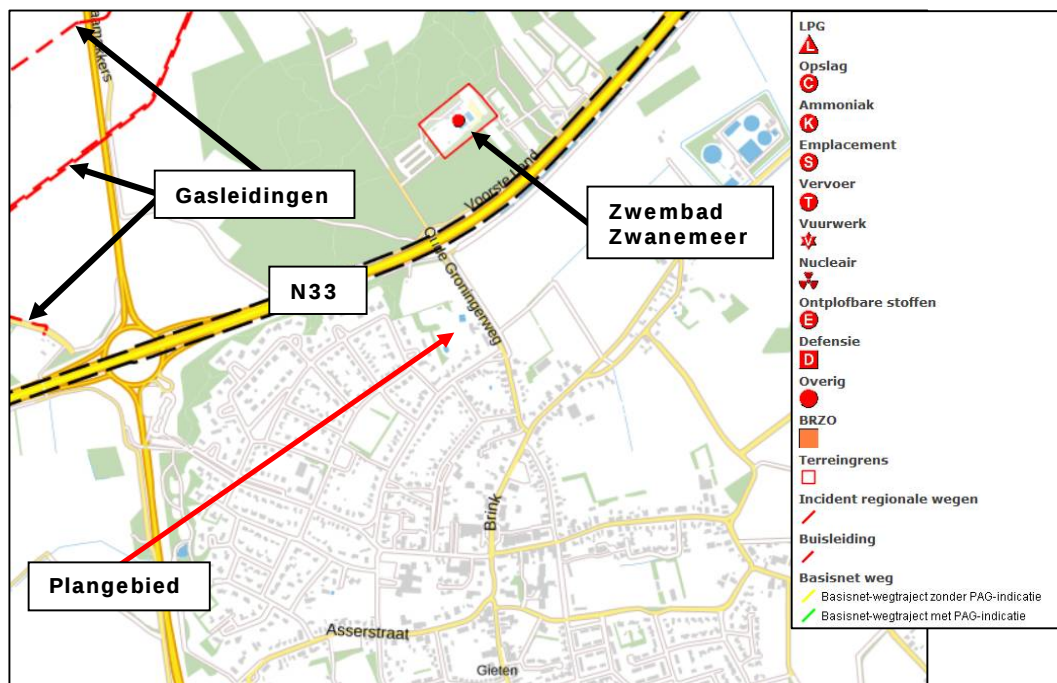
Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. De regelgeving

voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. Ten aanzien van externe veiligheidsrisico's geldt een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriënterende waarde ten aanzien van het groepsrisico (GR).

5.7.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Op basis van de risicokaart van de provincie Drenthe is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied gemaakt.



Uitsnede risicokaart voor het plangebied en omgeving (bron: www.risicokaart.nl)

Risicovolle inrichtingen

In het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting in de omgeving betreft Zwembad Zwanemeer vanwege de aanwezigheid van een tank voor de opslag van chloorbleekloog van 3.500 liter. Het zwembad bevindt zich ten noorden van het plangebied op het perceel Oude Groningerweg 18. Hoewel het zwembad niet onder het Bevi valt, zijn aan de opslag en behandeling van chloorbleekloog wel gevaaraspecten verbonden. Volgens de Leidraad Risico Inventarisatie gevaarlijke stoffen bedraagt het invloedsgebied (effectafstand 1% letaliteit) voor het groepsrisico 150 meter, gemeten vanaf de opslag. Het plangebied ligt niet binnen dit invloedsgebied. Er is geen plaatsgebonden risicocontour (PR) aanwezig.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over het spoor of water aanwezig. De dichtstbijzijnde transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg betreft de Rijksweg N33, op circa 140 meter ten noorden van het plangebied. Deze weg behoort tot het Basisnet weg voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Over deze weg worden (zeer) brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2), zeer brandbaar gas (GF3) en (zeer) licht toxische vloeistoffen (LT1 en LT2) vervoerd. Door AVIV¹¹ is onderzoek verricht naar de externe veiligheidsrisico's van de weg. De notitie met de resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt buiten het PR-contour van de N33 van 20 meter. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de woningbouw.

Plasbrandaandachtsgebied

Het plangebied ligt buiten het plasbrandaandachtsgebied (PAG) van de N33 van 30 meter. Het PAG vormt geen belemmering voor de woningbouw.

Groepsrisico

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van de N33 voor zeer brandbaar gas (GF3 – LPG, 230 meter) en zeer licht toxische vloeistof (LT1 – Acrylnitril, 200 meter). Op basis van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (Hart) wordt geconcludeerd dat het groepsrisico kleiner is dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Dit betekent dat conform artikel 8 van het Bevt een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven. Wel dient conform artikel 7 van het Bevt voor de verantwoording van het groepsrisico in te worden gegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien een ramp zich voordoet op de weg. Tevens dient het bestuur van de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van zeer brandbaar gas en zeer licht toxische vloeistof zijn de effecten van een Blêve¹² (exploderend brandbaar gas) en van een incident met een zeer licht toxische vloeistof relevant.

- **Scenario's**

Een scenario wat denkbaar zou kunnen zijn, is dat een LPG tankwagen bij de oprit van de N33 (op een afstand van 400 meter) wordt aangereden door een personenauto, die daardoor in brand komt te staan en zo de LPG tankwagen

¹¹ AVIV, 'Notitie / EV locatie Oude Groningerweg in Gieten', 3 augustus 2018

¹² Blêve: De tankwagen wordt aangestraft, waardoor de tank wordt verwarmd, de integriteit van de tankwand-constructie begeeft het en een warme BLEVE ontstaat. Door de aanwezigheid van vuur / brand / hitte zal de brandbare vloeistof ontsteken en een grote vuurbal met grote hittestraling tot gevolg hebben, met uitstraling naar de omgeving.

aanstraalt. Doordat LPG tankwagens zijn voorzien van een hitte werende bekleding zullen effecten van een Blêve zich niet direct voltrekken maar is de verwachting dat tussen de aanrijding en Blêve een uur bestrijdingstijd en ontvluchtingstijd aanwezig is.

De kans op een dergelijk scenario is erg klein. De effecten bereiken gezien het invloedsgebied van LPG de nieuwe woningen in het plangebied niet.

- *De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp*

Bij een dergelijk scenario is het zaak hulpdiensten snel te alarmeren waardoor er nog kans is om de autobrand te bestrijden. Na alarmering heeft de brandweer nog zo'n 10 minuten nodig om ter plaatse te komen en in totaal zo'n 15 minuten om te beginnen met de bestrijding. Tijdige alarmering is hierbij dus cruciaal.

- *De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen*
De personen in de nieuwe woningen in het plangebied zullen over het algemeen zelfredzaam zijn. Hierdoor is men in staat, wanneer men bij een dergelijk scenario snel wordt gewaarschuwd, te vluchten. Gezien de wegenstructuur is het zeker mogelijk om van het incident af te vluchten.

- *Maatregelen*

Gelet op het scenario is het cruciaal hulpdiensten snel te alarmeren. Verder kan de Veiligheidsregio Drenthe, kijkend naar het scenario, geen extra aanvullende maatregelen bedenken die of de zelfredzaamheid of de bestrijdbaarheid zouden kunnen verbeteren.

- *Conclusie*

Op basis van de bovenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn.

- *Advies Veiligheidsregio*

De Veiligheidsregio Drenthe heeft advies uitgebracht met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico (brief d.d. 24 november 2020, kenmerk U201707). Het advies is verwerkt in de bovenstaande verantwoording.

Buisleidingen

In het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De dichtstbijzijnde buisleidingen in de omgeving waardoor dergelijke stoffen worden getransporteerd betreffen een aantal hogedrukaardgasleidingen die ten noorden van de Rijksweg N33 liggen. Het plangebied is niet gesitueerd binnen de plaatsgebonden risicocontour en het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze leidingen.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

5.8 Bodem

5.8.1 Normstelling en beleid

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

5.8.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Ten behoeve van de ontwikkelingen in het plangebied heeft Eco Reest¹³ een actualiserend verkennend milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied. De rapportage van het onderzoek is als bijlage opgenomen bij de toelichting. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit matig fijn, zwak siltig, matig humeus zand. Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses van de grond blijkt dat in de bovengrond op een aantal plekken een PCB gehalte gemeten is boven de achtergrondwaarde. Daarnaast is op een aantal plaatsen een lood gehalte gemeten in lichte mate boven de achtergrondwaarde.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, zijn verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit niet te verwachten. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.

Toepassing van eventueel vrijkomende de grond op het terrein zelf wordt milieuhygiënisch verantwoord geacht. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan plaatsvinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend grondonderzoek conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect bodem geen belemmeringen zijn voor het plan.

¹³ Eco Reest, 'Actualiserend Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van: Oude Groningerweg te Gieten', 12 september 2018

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Normstelling en beleid

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

- o de kenmerken van het project;
- o de plaats van het project;
- o de kenmerken van de potentiële effecten.

5.9.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- Een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van 10 nieuwe woningen binnen een plangebied met een oppervlakte van circa 1,6 hectare. Daarmee valt deze ontwikkeling ruim onder de bovenstaande drempelwaarden en is niet rechtstreeks m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Omdat de ontwikkeling in onderdeel D van het Besluit m.e.r. voorkomt, dient wel middels een Vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden nagegaan of sprake kan zijn van belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu die de uitvoering van een m.e.r. noodzakelijk maken. Daarom zijn alle mogelijke milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling onderzocht en beschreven in de 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Woningbouw Oude

Groningerweg Gieten¹⁴. Deze aanmeldnotitie is opgenomen als bijlage bij de toelichting.

Hieruit blijkt dat het plan geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Op grond van deze aanmeldnotitie is voor het plan dan ook geen mer-procedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Concluderend kan gesteld worden dat voor dit bestemmingsplan geen MER hoeft te worden gemaakt.

¹⁴ mRO, 'Aanmeldnotitie Vormvrije m.e.r.-beoordeling Woningbouw Oude Groningerweg Gieten', juni 2020

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

6.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Gieten' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), aangevuld met de kadastrale kaart. In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt slechts waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op dat specifieke onderdeel van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij de SVBP2012 en waar nodig zijn deze aangevuld met voor het plan relevante begrippen, afgestemd op het aangrenzende bestemmingsplan 'Gieten'.

Artikel 3 Bos

De bestaande en nieuwe stroken bosplantsoen aan de noord-, west- en zuidzijde van het plangebied hebben de bestemming bos gekregen. Deze bestemming maakt de het behoud van het bestaande bosplantsoen en ontwikkeling en instandhouding van nieuw bosplantsoen mogelijk. Daartoe is binnen deze bestemming onder meer bos en bebossing toegestaan.

Binnen de bestemming 'Bos' zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan. Erf- of terreinafscheidingen zijn wel mogelijk.

In de bestemming 'Bos' is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden. Dit betekent dat voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden die het bos/bosplantsoen zouden kunnen schaden, een omgevingsvergunning benodigd is. Op deze wijze wordt bescherming geboden aan het bos/bosplantsoen. Een vergunning kan alleen worden verleend indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het bos/bosplantsoen en aan de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing van het woongebied.

Artikel 4 Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan de gronden tussen de Oude Groningerweg en het nieuwe woongebied, aan de zone waar een wadi is voorzien en aan de gronden in de lus aan het einde van de ontsluitingsweg. Met deze bestemming kunnen de bermen en groenstrook met bosschages langs de Oude Groningerweg behouden blijven en kunnen de wadi en het groen daaromheen evenals het groen in de lus gerealiseerd worden. Binnen de bestemming 'Groen' zijn onder meer groenvoorzieningen en voetpaden toegestaan, alsmede waterlopen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen de bestemming 'Groen' zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel mogelijk.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

De ontsluitingsweg van het nieuwe woongebied alsmede de parkeerplaatsen die langs deze weg voorzien zijn nabij de aansluiting van de weg op de Oude Groningerweg, hebben de bestemming 'Verkeer – Verblijf' gekregen. Deze bestemming maakt de aanleg van de ontsluitingsweg en de parkeerplaatsen mogelijk. Binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijf' zijn namelijk onder meer wegen met een functie voor intern verkeer, parkeer- en groenvoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijf' zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn wel mogelijk.

Artikel 6 Wonen - 1

De bestemming 'Wonen - 1' is toegekend aan de nieuwe woonpercelen in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn woonhuizen met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, alsmede daarbij behorende tuinen, erven en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarmee maakt deze bestemming de bouw van de 10 nieuwe woningen mogelijk.

Op de voor 'Wonen -1' aangewezen gronden mogen als hoofdgebouw uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen de hoofdgebouwen van de woningen dienen te worden gebouwd. Hiermee is de situering van de woningen vastgelegd. Per bouwvlak mag één hoofdgebouw worden gebouwd, waardoor er in totaal binnen de bestemming 'Wonen - 1' maximaal 10 woningen kunnen worden gebouwd. De woningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter. Hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap. Daarom is in de regels een verplichte dakhelling voorgeschreven: tussen de 25 en 60 graden.

Bij de woningen zijn aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Deze mogen ook buiten het bouwvlak worden gesitueerd. Toegestaan is een oppervlakte van maximaal 50 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw, waarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, mag bedragen. De goothoogte en dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is in de regels opgenomen.

Tot slot zijn er ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Dit betreft onder meer erf- en terreinafscheidingen. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw maximaal 1 meter bedragen en daarachter maximaal 2 meter.

Bij de woonfunctie worden beperkte mogelijkheden geboden voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Tegelijkertijd geniet het rustige woon- en leefklimaat echter bescherming. Vandaar dat deze activiteiten aan strenge regels zijn gebonden. De omvang van deze nevenfunctie is beperkt tot 1/3 van de vloeroppervlakte van de gebouwen tot een maximum van 50 m². Tevens is in de regels bepaald dat de beroeps- of bedrijfsactiviteit alleen mag worden uitgeoefend door degene die de hoofdbewoner is van de woning en de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling dienen te passen in een woonomgeving.

Voorwaardelijke verplichting

In de regels van de bestemming 'Wonen-1' is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de totstandkoming en instandhouding van de landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen middels het behoud van bestaand

bosplantsoen en de realisatie van nieuw bosplantsoen zeker te stellen. Het gebruiken van de nieuwe woningen is daartoe uitsluitend toegestaan als het bestaande bosplantsoen aan de noord- en westzijde van het plangebied behouden blijft en het nieuwe bosplantsoen aan de west- en zuidzijde is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Dit betekent dat er sprake is van strijdig gebruik als nieuwe woningen gebruikt worden, terwijl er geen bosplantsoen is gerealiseerd. Ook ontstaat er strijdig gebruik op het moment dat het bosplantsoen verwijderd wordt, terwijl het gebruik van de woningen wordt voortgezet. Dit biedt de mogelijkheid om handhavend op te treden tegen de verwijdering van het bosplantsoen. Het bosplantsoen dient binnen 1 jaar na gereedmelding (als bedoeld in artikel 1.25 lid 2 van het Bouwbesluit 2012) van de woningen gerealiseerd te zijn. Zo kan de aanplant van nieuwe beplanting in de meest geschikte plantperiode worden gedaan. Uiteraard geldt deze regel alleen voor het deel van het bosplantsoen dat bij de betreffende woning hoort. Er kan immers alleen handhavend opgetreden worden tegen een bewoner voor zijn/haar deel van het bosplantsoen.

Artikel 7 Waarde – Beschermwaardig houtopstand

De voor 'Waarde - Beschermwaardig houtopstand' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor beschermwaardig houtopstand.

De als waardevol aangemerkte bomen in het plangebied die gehandhaafd blijven, worden door middel deze dubbelbestemming beschermd. Als in de onderliggende enkelbestemming activiteiten zijn toegestaan die de bomen zouden kunnen schaden, gaat de dubbelbestemming dit tegen middels bouwen en gebruiksverboden. Van het gebruiksverbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een omgevingsvergunning.

Verder is een omgevingsvergunningenstelsel in deze bestemming opgenomen ter bescherming van de waardevolle bomen. Dit betekent dat voor diverse werken- en werkzaamheden, zoals het ophogen en afgraven van gronden en het aanbrengen van verhardingen, een omgevingsvergunning vereist is. Een dergelijke vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting van de bomen plaatsvindt en een boomdeskundige daarover heeft geadviseerd. Overigens zijn verschillende werken en werkzaamheden die plaatsvinden binnen de bestemming 'Groen' of 'Verkeer-Verblijf' en nodig zijn ten behoeve van de realisatie van het woongebied hiervan uitgezonderd. Deze zijn immers reeds beoordeeld en aanvaardbaar bevonden.

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen. De bepaling is bedoeld om te voorkomen dat dezelfde gronden eerst worden gebruikt om de bouwrechten voor de ene bouwaanvraag te bepalen, en vervolgens nog een keer worden opgevoerd voor de bouwrechten van een andere bouwaanvraag.

Artikel 9 Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen. Deze mogen in beperkte mate de bouwgrenzen overschrijden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In deze regel is aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt en daarmee valt onder het algemene gebruiksverbod in artikel 2.1, lid 1, sub c van de Wabo. Volgens deze bepaling in de Wabo is het verboden om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn regels opgenomen om middels een omgevingsvergunning af te kunnen wijken van de bestemmingsregels. Deze afwijkingsregels zijn voor elke bestemming van toepassing.

Artikel 12 Overige regels

Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Daartoe is de regeling van de parkeerbepaling in de bouwverordening nu materieel overgenomen in dit bestemmingsplan. Een en ander leidt niet tot een inhoudelijke wijziging van de beoogde toetsing. Aan het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Aa en Hunze niet over een eigen parkeernota beschikt, wordt in dit artikel verwezen naar CROW-publicatie 381.

Artikel 13 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 14 Slotregel

Hier is bepaald hoe de regels van dit bestemmingsplan moeten worden aangehaald.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 van de Wro is het verplicht voor gronden waarvoor een bestemmingsplan wordt opgesteld een exploitatieplan vast te stellen. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald. In artikel 6.12 lid 2 Wro is bepaald dat geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 10 woningen op het perceel Oude Groningerweg 17 te Gieten mogelijk. De gemeente Aa en Hunze zal met de initiatiefnemer van het plan een anterieure overeenkomst afsluiten waarin afspraken worden vastgelegd over de ontwikkelingen in het plangebied, waaronder het kostenverhaal, de wijze van inrichting van het openbaar gebied en planschade. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

De beoogde ontwikkeling in het plangebied betreft een initiatief van een particuliere ontwikkelaar. Alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen voor rekening van deze ontwikkelaar. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente Aa en Hunze aan de ontwikkeling verbonden.

Geconcludeerd kan worden dat het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is en het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is.

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Participatieavonden

Participatieavond 17 oktober 2018

De initiatiefnemer van de woningbouw in het plangebied heeft op 17 oktober 2018 een participatieavond voor omwonenden georganiseerd. Hierbij was ook een vertegenwoordiger van de gemeente Aa en Hunze aanwezig. Tijdens deze avond zijn omwonenden geïnformeerd over de beoogde ontwikkelingen. Het concept verkavelingsplan is getoond en toegelicht. Ook is een doorkijkje gegeven naar de benodigde bestemmingsplanprocedure. Aan de hand van een zogenoemde 'brown paper sessie' zijn vragen en opmerkingen over het plan geïnventariseerd. Na de sessie zijn de vragen beantwoord. Er kwam duidelijk naar voren dat de omwonenden veel belang hechten aan het behoud van de afschermdende bosstroken/groen in verband met het uitzicht op groen en het behoud van privacy. Daarnaast werd de locatie van de twee-onder-één-kapwoningen die destijds in het plan opgenomen waren, niet wenselijk geacht. Verder werd onder meer gesproken over overlast als gevolg van koplampen van auto's, waardevermindering, waterafvoer, verkeerstoename en geluidsoverlast van de N33. Hoewel de aanwezigen blij waren met de bijeenkomst, de verstrekte informatie en de bespreking van een aantal pijnpunten, werd geconcludeerd dat er nog veel vragen waren, die niet beantwoord konden worden. De omwonenden gaven aan hiervoor graag een tweede bijeenkomst te willen.

Participatieavond 29 november 2018

Op 29 november 2018 is door de initiatiefnemer een tweede participatieavond voor omwonenden georganiseerd. Ook op deze avond was een vertegenwoordiger van de gemeente Aa en Hunze aanwezig. Eerst werd teruggeblikt op de punten die de omwonenden op 17 oktober 2018 naar voren hadden gebracht en werd ingegaan op de volgende stappen: de sanering van de gebouwen/bouwwerken op het terrein, het inmeten van het terrein en behoudenswaardige bomen en het bepalen van de exacte verkaveling op basis van de inmeting. Daarna werd het naar aanleiding van de 1^e bijeenkomst aangepaste concept verkavelingsplan gepresenteerd en zijn vragen hierover beantwoord. De twee-onder-één-kapwoningen die destijds in het plan opgenomen waren, hadden een andere locatie gekregen. Daarnaast blijven de bestaande afschermdende bosstroken in het noorden en westen behouden en aan de zuidzijde wordt een nieuwe strook met opgaand groen aangeplant, waarin bestaande bomen worden geïntegreerd. Vanwege de bosstroken die nu in het verkavelingsplan opgenomen zijn, kunnen de meeste omwonenden zich vinden in de bouw van nieuwe woningen. Het aangepaste plan is overwegend positief ontvangen door de aanwezigen. Ze hebben het gevoel dat ze gehoord zijn.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. Er hebben 2 overlegpartners gereageerd. Onderstaand zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

1. Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD Veendam

Het waterschap geeft aan in te kunnen stemmen met de uitwerking van het voorontwerpbestemmingsplan 'Woningbouw Oude Groningerweg Gieten'. De waterhuishoudkundige consequenties van het plan, de adviezen uit het wateradvies en de maatregelen die genomen zullen worden om nadelige effecten van het plan weg te nemen zijn in het plan voldoende beschreven en vastgelegd.

Reactie gemeente

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

2. Veiligheidsregio Drenthe, Postbus 402, 9400 AK Assen

De Veiligheidsregio Drenthe geeft aan dat rond het plangebied zich één risicobron bevindt: de N33. Deze provinciale weg is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Gelet op de hemelsbrede afstand tot de woningen is (alleen) een incident met de volgende stoffen relevant: de effecten van een Blêve (exploderend brandend gas) en de effecten van een zeer licht toxische vloeistof. De kans op een incident met deze stoffen is klein. De effecten bereiken in het denkbare scenario de nieuwe woningen niet. Gelet op het scenario is het cruciaal dat hulpdiensten snel worden gealarmeerd. De Veiligheidsregio kan verder, kijkend naar het scenario, geen aanvullende maatregelen bedenken die op of de zelfredzaamheid of de bestrijdbaarheid zouden kunnen verbeteren.

Reactie gemeente

De reactie is verwerkt in de paragraaf externe veiligheid (§ 5.7).

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging kan een ieder zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan indienen. Zodra de zienswijzen bekend zijn, dan zal op deze plaats een beknopte inhoud van de zienswijzen alsmede de gevolgen van de zienswijzen voor het bestemmingsplan vermeld worden.