

B i j l a g e n

- Overzicht karakteristieke gebouwen en motivatie
- Beleidsdocument 'Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Gasselte'
- Kaart Groenstructuurplan
- Lijst beschermwaardige houtopstanden
- Waterkaarten Gasselte
- Locaties bosgeelster
- Bedrijvenlijst Bedrijven met een meldingsplicht of vergunningsplicht op grond van de Wet milieubeheer
- Overlegreacties

**Bijlage 1 Overzicht karakteristieke gebouwen en motiva-
tie**

Bestemmingsplan Gasselte

Ruimtelijk erfgoed

Karakteristieke gebouwen

Dorpsstraat 01 en 03	dubbel woonhuis(ca 1935), Interbellum architectuur tentdak met overstek en pannengedekt karakteristiek voor verdichtingspatroon
Dorpsstraat 06	woonhuis (1927) met bedrijfsruimte varkenshandelaar, pannengedekt diverse wijzigingen met behoud van karakter, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Dorpsstraat 07	woonhuis hoofd der school (ca 1905), afgeplat schilddak met pannen tussenstijlen kozijnen verdwenen, karakteristiek voor verdichtingspatroon
Dorpsstraat 09	woonhuis, pannengedekt karakteristiek voor verdichtingspatroon
Dorpsstraat 11	boerderij, voormalige bakkerij, nu café passend in agrarische structuur
Dorpsstraat 13	boerderij van hallehuistype (ca 1920), nu woning karakteristiek in agrarische structuur, deels gewijzigd
Dorpsstraat 14	boerderijwinkel (ca 1930) karakteristiek voor verdichtingspatroon
Dorpsstraat 15	boerderij, nu woning passend in agrarische structuur
Dorpsstraat 16	woonhuis karakteristiek voor verdichtingspatroon
Dorpsstraat 18	aula (ca 1930), Interbellum architectuur karakteristiek voor voorzieningenniveau
Dorpsstraat 19	boerderij, pannengedekt passend in agrarische structuur
Dorpsstraat 25	woonhuis, pannengedekt passend in uitbreidingspatroon
Dorpsstraat 27	woonhuis, bijzonder kapvorm met pannen passend in uitbreidingspatroon
Dorpsstraat 29	winkel passend in uitbreidingspatroon
Dorpsstraat 36	woonhuis (ca 1930), pannengedekt, Interbellum architectuur passend in uitbreidingspatroon
Dorpsstraat 37	woonhuis, mansardekap pannengedekt passend in uitbreidingspatroon
Dorpsstraat 38	woonhuis (ca 1930), pannengedekt, Interbellum architectuur passend in uitbreidingspatroon
Dorpsstraat 40	woonhuis (ca 1930), pannengedekt, Interbellum architectuur passend in uitbreidingspatroon

Bestemmingsplan Gasselte

Ruimtelijk erfgoed

Dorpsstraat 42	woonhuis (ca 1930), pannengedekt, Interbellum architectuur passend in uitbreidingspatroon
Dorpsstraat 44	woonhuis (ca 1930), pannengedekt, Interbellum architectuur passend in uitbreidingspatroon
Esweg 01	woonhuis in voormalige boerderij, pannengedekt diverse wijzigingen, luiken niet authentiek, maar ook veel oude elementen passend in agrarische structuur, hoofdvorm van belang
Esweg 02	woonhuis en bedrijf in voormalige boerderij (ca 1860, 1995), geheel rietgedekt en pannen onderlangs (behalve schuur noordzijde) schoorstenen grover van maat dan oorspronkelijk, kozijnen in voorhuis verbreed ten opzichte van oorspronkelijke, voordeuromlijsting is verdwenen, geheel nieuw metselwerk, extra deur bij krimp, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld, karakteristiek in agrarische structuur
Gieterweg 06	woonhuis in voormalig boerderijtje voorhuis authentiek, achterhuis aangepast aan woonfunctie hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld
Grotenend 03	boerderij, nu woonhuis en hotel woonhuis pannengedekt, deel rietgedekt gevels van de deel vernieuwd en aangepast aan nieuwe functie passend in agrarische structuur
Grotenend 07	boerderij, nu woonhuis en B&B, pannengedekt verbouwd voor nieuwe functie met behoud van karakter passend in agrarische structuur
Grotenend 09	boerderij, nu woonhuis woonhuis pannengedekt, deel rietgedekt en pannen onderlangs verbouwd voor nieuwe functie met behoud van karakter passend in agrarische structuur
J. Hugelaan 14	boerderij (ca 1800, 1959), kiosk (1994) woonhuis pannengedekt, deel rietgedekt en pannen onderlangs, gevels geschilderd in roze-rood en trasraam wit, aanbouw met tussenlid voor verkoop snacks, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld passend in agrarische structuur
Julianalaan 01	boerderij (1892), woonhuis pannengedekt, deel rietgedekt en pannen onderlangs, karakteristiek in agrarische structuur
Kerkstraat 16	woonhuis (1933), winkelwoonhuis voor slager, pannengedekt, oorspronkelijk in Interbellum architectuur, nieuwe voorgevel karakteristiek voor verdichtingspatroon
Kerkstraat 22	boerderij (1930, 1955), krimpentype met wagendeur in krimp, pannengedekt, stookhok idem, schuur verlengd karakteristiek voor uitbreiding agrarische structuur
Lutkenend 01	boerderij, rietgedekt hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld

Bestemmingsplan Gasselte

Ruimtelijk erfgoed

	karacteristiek in oorspronkelijke agrarische structuur, ensemble
Lutkenend 04	boerderij, pannengedekt, zijlangsdeeltype inrijdeur in voorgevel, passend in verdichting agrarische structuur, ensemble
Lutkenend 05	boerderij, rietgedekt met pannen onderlangs hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld karacteristiek in oorspronkelijke agrarische structuur, ensemble
Lutkenend 06	boerderij (ca 1850), hallehuistype (langdeel), rietgedekt en op uitkubbing pannen, inrijdeur in achtergevel is verdwenen karacteristiek in oorspronkelijke agrarische structuur, ensemble
Lutkenend 08	boerderij, nu horeca voorziening, rietgedekt karacteristiek in oorspronkelijke agrarische structuur, ensemble
Lutkenend 09	boerderij, rietgedekt met pannen onderlangs hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld karacteristiek in oorspronkelijke agrarische structuur, ensemble
Lutkenend 10	boerderij, langdeeltype met inrijdeur in achtergevel, rietgedekt, bij schuur pannen onderlangs, woonhuis nieuwe gevels hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld karacteristiek in agrarische structuur, ensemble
Lutkenend 13	boerderij, langdeeltype met inrijdeur in achtergevel, rietgedekt en pannen onderlangs bij schuur, karacteristiek in oorspronkelijke agrarische structuur, ensemble
Lutkenend 15	boerderij (ca 1830), hallehuistype met inrijdeur in zijgevel, rietgedekt en pannen onderlangs bij woonhuis, karacteristiek in oorspronkelijke agrarische structuur, ensemble
Lutkenend 17	boerderij, hallehuistype met inrijdeur in zijgevel, rietgedekt en pannen onderlangs, karacteristiek in oorspronkelijke agrarische structuur, ensemble
Lutkenend 19	boerderij, rietgedekt, hoofdvorm en dakbedekking van belang voor dorpsbeeld karacteristiek in agrarische structuur, ensemble
Oldehof 01 – 09	boerderij verbouwd tot meerder woningen (1900, x), pannengedekt hoofdvorm van belang voor dorpsbeeld karacteristiek in agrarische structuur
Stationsstraat 01	woonhuis (ca 1915), behorend bij station diverse wijzigingen, karacteristiek in relatie tot spoortracee Assen – Stadskanaal

Ruimtelijk erfgoed

Onderdeel gebouwde omgeving

Toelichting 'karakteristieke gebouwen'

Inleiding

Er zijn twee aanleidingen om als gemeente aandacht te besteden aan de ruimtelijke kwaliteit en met name aan die van de gebouwde omgeving van onze dorpskernen. Ten eerste heeft de bevolking menigmaal haar afschuw uitgesproken bij het verdwijnen van een beeldbepalend gebouw. Daarnaast is er het bestuurlijk besef, dat de ruimtelijke kwaliteit in de oudere delen van onze dorpen voor een groot deel wordt bepaald door gebouwen die met elkaar een verwantschap uitstralen in gerelateerde functies en in verschijningsvorm. Het verlies van deze gebouwen door (gedeeltelijke) sloop of grove wijziging tast de ruimtelijke kwaliteit van onze dorpen aan. Reden, waarom sloop en wijziging niet alleen van particulier, maar ook van publiek belang is, vergelijkbaar met het bouwen.

Hierna wordt ingegaan op het onderscheid met de beschermde monumenten, de ruimtelijke schaalniveaus, een nadere definiëring, de werkwijze bij aanduiding, de te onderscheiden categorieën en de gebruikte begrippen.

Onderscheid monumenten en karakteristieke gebouwen

Gebouwen, die door de Monumentenwet 1988 of door de Provinciale Monumentenverordening 2008 worden beschermd, hebben veelal bouwhistorische en cultuurhistorische waarde, waarbij aspecten als ouderdom, gaafheid en zeldzaamheid een grote rol spelen. Behoud van het oorspronkelijke uiterlijk en gebruikte materialen staan voorop. Deze gebouwen zijn in de toelichting van het bestemmingsplan meestal benoemd onder de paragraaf cultuurhistorie.

Binnen de groep overige gebouwen kunnen we een categorie onderscheiden, die in belangrijke mate de gebouwde identiteit van onze dorpen bepaalt, de zogenaamde karakteristieke gebouwen. Zij komen veelvuldig voor en bepalen nog veel meer het ruimtelijk beeld dan die paar aangewezen monumenten, hoe waardevol die op zichzelf ook zijn. De karakteristieke gebouwen zijn vaak aangepast aan een nieuwe functie of aan de eisen van deze tijd.

Deze groep gebouwen, die niet als monument is aangewezen, blijkt erg kwetsbaar te zijn voor (gedeeltelijke) sloop of grove wijziging.

Ruimtelijke schaalniveaus

De meeste dorpsbeelden zijn door de aanwezigheid van boerderijen agrarisch van karakter. De gebouwen bepalen – met het groen, de erven, de wegen en eventueel het water – de ruimtelijke identiteit. De onderlinge plaatsing bepaalt van welk dorps type sprake is. In hoofdzaak kent Aa en Hunze drie dorps typen:

1. Het esdorp op het Drents Plateau in diverse varianten;
2. Het wegdorp van de randveenontginningen;
3. Het kanaaldorp in de veenkoloniën.

In de meeste geactualiseerde bestemmingsplannen hebben we 'karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten' onderscheiden, die het betreffende dorps type van de betreffende kern verder duiden.

Bij ruimtelijke kwaliteit zijn alle schaalaspecten belangrijk, zowel de stedenbouwkundige structuur als de architectonische detaillering. Juist op dat laatste aspect zien we een grote verscheidenheid in kwaliteit bij de karakteristieke gebouwen. De een is nog in alle facetten van de architectuur authentiek. De ander is dat slechts in de hoofdvorm en / of de dakbedekking en speelt toch nog een grote rol in het dorps beeld.

Ruimtelijk erfgoed

Onderdeel gebouwde omgeving

Definitie 'karakteristiek gebouw'

Een 'karakteristiek gebouw' is een bouwwerk, dat vanwege haar cultuurhistorie of architectuur opvalt. Voor de aanduiding 'karakteristiek gebouw' in een bestemmingsplan of nota welstandsbeleid komen bouwwerken in aanmerking die niet wettelijk worden beschermd (instandhouding historische waarden), maar waaraan op lokaal niveau belang wordt gehecht vanwege de verschijningsvorm (beeldwaarde) en / of de cultuurhistorische waarde. De gebouwen hebben betekenis voor de karakteristiek van het dorpsbeeld ter plekke. Zij zijn het waard om in hoofdzaak behouden te blijven en in geval van wijziging verdienen zij een respectvolle behandeling, waarbij rekening wordt gehouden met het oorspronkelijke karakter.

De aanduiding van karakteristieke gebouwen

In de beschrijving van de karakteristieke gebouwen is per gebouw de oorspronkelijke en eventueel nieuwe functie van het gebouw en eventueel het type aangegeven, als mede het bouwjaar en/of de bouwperiode en de dakbedekking. Daarna wordt de stedenbouwkundige context vermeld, die min of meer ook een tijdsaanduiding in zich heeft.

Selectieaspecten

Vanwege het eerder genoemde verwantschap in functie en verschijningsvorm spelen bij de aanduiding van een gebouw de volgende aspecten een rol:

1. Het gebouw is representant van een bepaald type, bouwstijl of heeft een bijzondere (voormalige) functie;
2. Het gebouw heeft een (deels) rietgedekte kap;
3. Het gebouw draagt – eventueel met andere - bij aan het (karakteristieke) stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
4. Het is relevant of het gebouw oorspronkelijk is en of eventuele veranderingen met respect voor het originele uiterlijk zijn uitgevoerd. Op het moment, dat de uitstraling zodanig is gewijzigd, dat het een negatief effect heeft op het dorpsbeeld, kan een gebouw niet meer de aanduiding karakteristiek krijgen. Dat geldt ook als de architectonische uitwerking niet éénduidig is en de totale uitstraling vervreemdend werkt. Eenheid in de architectuur van de – vanuit de openbare ruimte - zichtbare gevels is dus belangrijk.

Ad 1 De gebouwen, die als 'karakteristiek' zijn aangeduid, hebben een herkenbare hoofdvorm. Deze wordt op de bestemmingsplankaart als zodanig aangeduid en middels de voorschriften driedimensionaal beschermd.

Als karakteristieke hoofdvormen zijn onderscheiden: de boerderijen in diverse typen (en uit diverse tijdsperioden), complexen van woning met ambachtsgebouw en individuele gebouwen. De boerderijen onderscheiden zich door grote gesloten dakvlakken (veelal rietgedekt), lage gootlijnen bij de schuren en gevels met verticale gevelopeningen.

Enkele gebouwen hebben karakteristieke aanbouwen (stookhokken, al of niet met tussenlid). Soms is alleen het stookhok als zodanig aangeduid.

Niet-karakteristieke aanbouwen zijn buiten de aanduiding van het hoofdgebouw gelaten.

Een aangebouwde of naastgelegen woning wordt meestal als ontwikkeling gezien tenzij deze in de omschrijving is vermeld.

Ad 2 De geheel of deels rietgedekte boerderij is karakteristiek voor bebouwing op het zandgedeelte van onze gemeente, maar komt ook in het randveenontginningslandschap voor. Bij de inventarisatie van de karakteristieke gebouwen is onder andere gebruik gemaakt van de voormalige provinciale lijst van gebouwen met rietdak.

Ruimtelijk erfgoed

Onderdeel gebouwde omgeving

Ad 3 Gebouwen stammen uit diverse tijdlagen. In het esdorp wordt onderscheid gemaakt tussen de oorspronkelijke zeer open stedenbouwkundige structuur met een puur agrarisch karakter. Vanaf eind negentiende eeuw verdicht de structuur zich met andere boerderijen, bijzondere functies en woningen. Bij enkele esdorpen komt daar later de uitbreiding van de agrarische structuur bij als gevolg van de heideontginningen. De jongere planmatige uitbreidingen voor de woningbouw zijn buiten beschouwing gelaten. In de welstandsnota komen de hier aangeduide gebieden overeen met historische kern esdorp en niet-planmatige uitbreiding.

Ad 4 Architectonische elementen die kwetsbaar zijn voor verandering zijn:

- a. Concurrerende aanbouwen kunnen de meestal eenduidige hoofdvorm bedreigen;
- b. De dakbedekking en veelal in combinatie met lijstwerk als windveren, daklijsten, dakranden en goten;
- c. Verlies van schoorstenen;
- d. Kozijnvernieuwingen;
- e. Herstel van voeg- of metselwerk in gevels;
- f. Kleurgebruik.

Categorieën

Als het alleen gaat om behoud van de waarden bij verandering, dan kan worden volstaan met verwijzing naar de bestaande verschijningsvorm. Dit beleid is bovendien bedoeld om ontwikkeling op perceelsniveau positief te ondersteunen. Dus naast toetsingscriteria is ook behoefte aan ontwikkelingsgerichte handvatten. Daarom worden de volgende categorieën gebouwen onderscheiden:

1. Boerderijen.
De - meestal rietgedekte - boerderij van het Hallehuistype, het Oldambt-type boerderij, de heide- of veldontginnings-boerderij (kop-romptype), de veenontginningsboerderij (krimpentype), de ruilverkavelingsboerderij (met veelal vrijstaande woning) en de keuterboerderij;
2. Gebouwen, die karakteristiek zijn vanwege hun (voormalige) functie en/of verschijningsvorm.
Gemeentehuis, kerk, pastorie, school, winkel, smederij, melkfabriek, tolhuisje, brugwachtershuisje, trafohuisje, stookhok;
3. Gebouwen, die karakteristiek zijn vanwege hun architectuurstijl.
Veelal woningen (Amsterdamse School, Berlagiaanse stijl, Interbellum).

Bij de uitwerking van dit beleid in de Nota welstandbeleid zullen de criteria voor verandering aangegeven worden.

Begrippen

Agrarische structuur	oorspronkelijke structuur met hoofdzakelijk agrarische bebouwing voor 1900
Verdichtingspatroon	verdichting van bebouwing, doordat gebouwen met andere functies dan agrarisch tussen oorspronkelijke bebouwing werden opgericht
Uitbreiding agrarische structuur	aanvullende agrarische bebouwing na 1900, vanwege heideontginningen
Dorpsbeeld	de ruimere stedenbouwkundige context, de ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten
Functie, oorspronkelijk / nieuw	bijvoorbeeld: boerderij, nu woonhuis bijvoorbeeld: woonhuis met winkel, nu woning
Type aanduiding	indien van toepassing, veelal bij boerderijen bijvoorbeeld: hallehuis, Oldamt
Architectuurstijl	indien van toepassing, veelal bij woningen vanaf 1920 bijvoorbeeld: Amsterdamse School, Interbellum

**Bijlage 2 Beleidsdocument 'Karakteristieke ensembles
van bebouwing, groenstructuren, openbare en private
ruimten in Gasselte'**

Karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Gasselte

Inleiding

In de nota welstandsbeleid Aa en Hunze zijn voor de dorpen algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau aangegeven. Wat ontbreekt is een ruimtelijk kader waarin per dorp is vastgelegd: "het karakteristieke ruimtelijke beeld van gebouwen in hun omgeving". Het karakteristieke ruimtelijke beeld wordt bepaald door gebouwen in hun omgeving, met paden en wegen, bomen en ander groen, erfafscheidingen en (boeren)erven, dit alles als één harmonieus geheel.

Ter ondervanging van dit ontbrekend ruimtelijk kader is in de toelichting bij het bestemmingsplan Gasselte deze beschrijving opgenomen van de karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten in Gasselte. Deze beschrijving vormt een basis voor ruimtelijke onderbouwingen bij nieuwe ontwikkelingen. De nota welstandsbeleid met de welstandgebieden met algemene gebiedsbeschrijvingen en welstandscriteria op gebouwniveau geven meer specifieke informatie.

Historie plangebied

***1813/1850**

Uit het beeld van het kadastrale minuutplan uit 1813 blijkt dat het dorp Gasselte uit twee gedeelten bestond. Langs het begin van de Gieterstraat, de Esweg, het Grotenend, de Jan Hugeslaan en de Brinken liggen de boerderijen van de "grote"boeren. Langs het Lutkenend ligt de bebouwing van voornamelijk kleine boeren, arbeiders en ambachtslieden. Aan de oostzijde van deze bebouwing ligt de kerk.

Tussen deze bebouwingsconcentraties, waar nu de Dorpsstraat is gelegen, ontbreekt bebouwing. Uit het kaartbeeld blijkt dat de situering van de bebouwing wordt gekenmerkt door een onregelmatige spreiding.

Op de overgang van De Brinken naar de Dorpsstraat ligt, zoals in het kadaster wordt vermeld, een "bosch van opgaande bomen".

Bij het dorp liggen drie gebieden die als oude bouwlandgronden of essen kunnen worden aangemerkt. Ten noorden van het Lutkenend en ten westen van de Gieterstraat ligt de grootste es: de Polakkers en Wevenakkers. Ten noorden van het Grotenend liggen de Hamerakkers en Baatakkers. Ook ten zuiden van het Lutkenend ligt esgronden. De weide- en hooilanden liggen in de laagte tussen de huidige Ir. Van Veelenweg en de Julianalaan en in het Hunzedal. De gronden ten westen en zuiden van het dorp zijn heidevelden die gekenmerkt worden door een grote openheid.

De wegen in het dorp en de onsluitingswegen naar omliggende dorpen zijn onverhard. Als relict van een oudere verbinding loopt over de Polakkers de Oude Groningerweg. De verbinding richting Drouwen liep via de huidige Olde Hof in zuidelijke richting. Tussen de Esweg en de Julianalaan liep ten oosten van de Gieterstraat een zandweg waarvan aan de zijde van de Julianalaan nog een gedeelte aanwezig is.

In 1850 is aan de Molenstraat reeds een korenmolen gelegen.

***1907**

De topografische kaart van 1907 laat een duidelijke verandering zien. Het betreft de dan net gereedgekomen spoorlijn van de Noord-Ooster Locaal Spoorwegmaatschappij (NOLS). Deze vormt de verbinding tussen Assen en Stadskanaal. Even ten oosten van de Looweg wordt een station gebouwd en de Stationsweg aangelegd. Voor de aanleg van de spoorlijn wordt een diepe ingraving gemaakt ten westen van het station richting Gieten.

De bebouwing in het dorp is slechts weinig toegenomen. Ondermeer wordt langs de huidige Achter de Brinken een begin gemaakt met de kleinschalige ontginning van de heide. Hier worden ook enige boerderijen gebouwd.

Een deel van de heide is ontgonnen en omgevormd tot bos. Dit is onder meer ten oosten van de huidige Tebinckslaan het geval.

Het kaartbeeld laat zien dat bij de aansluiting van De Brinken op de Julianalaan een met bomen begroeide brink is gelegen. Ook aan de zuidoostkant van De Brinken, waar deze overgaat in de Dorpsstraat, ligt nog steeds het vrij grote met bomen begroeide terrein.

De belangrijkste doorgaande wegen zijn inmiddels verhard. Dit geldt ook voor die gedeelten van het Lutkenend en het Grotenend waar bebouwing is gelegen. De verbinding vanaf de Olde Hof richting Drouwen is geheel verdwenen.

***1947**

In de periode tussen 1907 en 1947 neemt de hoeveelheid bebouwing op sommige plaatsen toe. Langs de Dorpsstraat neemt de bebouwing sterk toe, zodat tussen het Lutkenend en het Grotenend een doorgaande bebouwingsreeks ontstaat. Ook langs de Kerkstraat, Stationsstraat en het Grotenend worden gebouwen gerealiseerd.

Het bosperceel direct ten zuiden van De Brinken is verkleind als gevolg van de bouw van drie woningen.

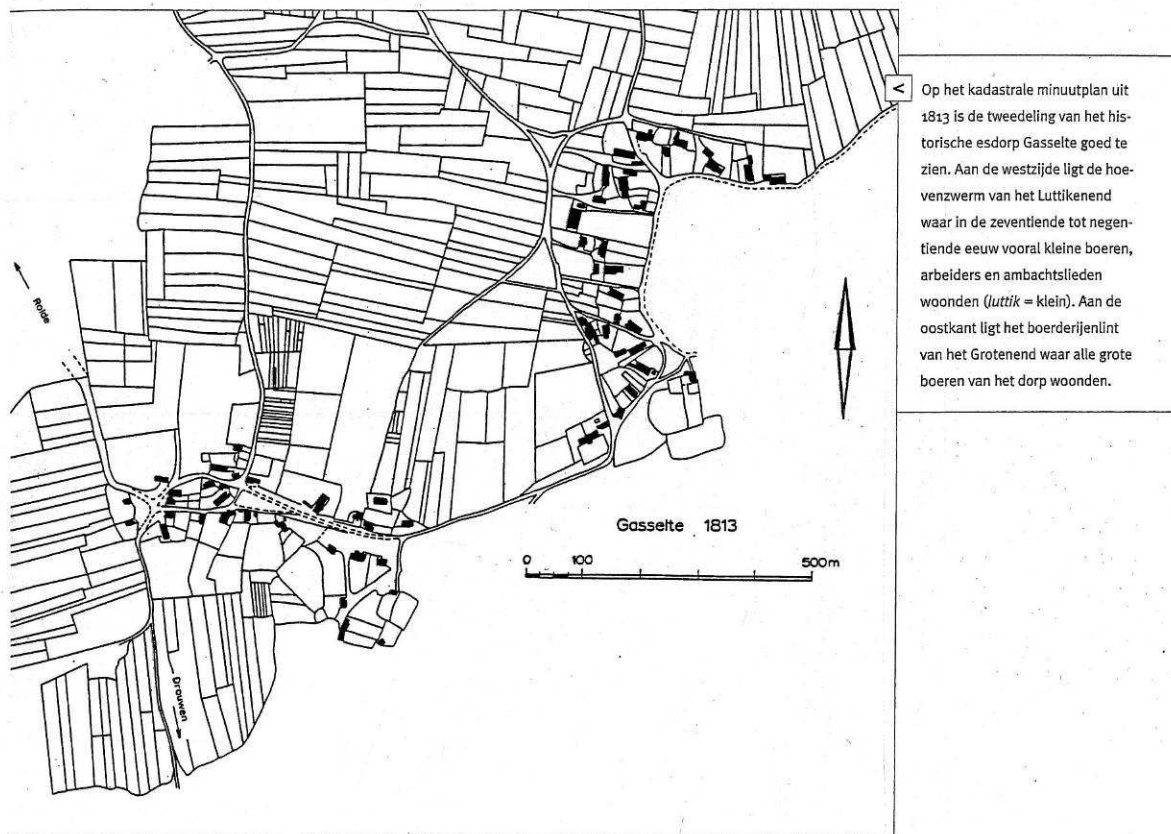
Wat betreft de omgeving laat het kaartbeeld zien dat de heide ten westen van het dorp grotendeels ontgonnen is tot landbouwgrond. De stuifzandgronden ten zuiden van het dorp zijn nog grotendeels in oorspronkelijke staat.

*2000

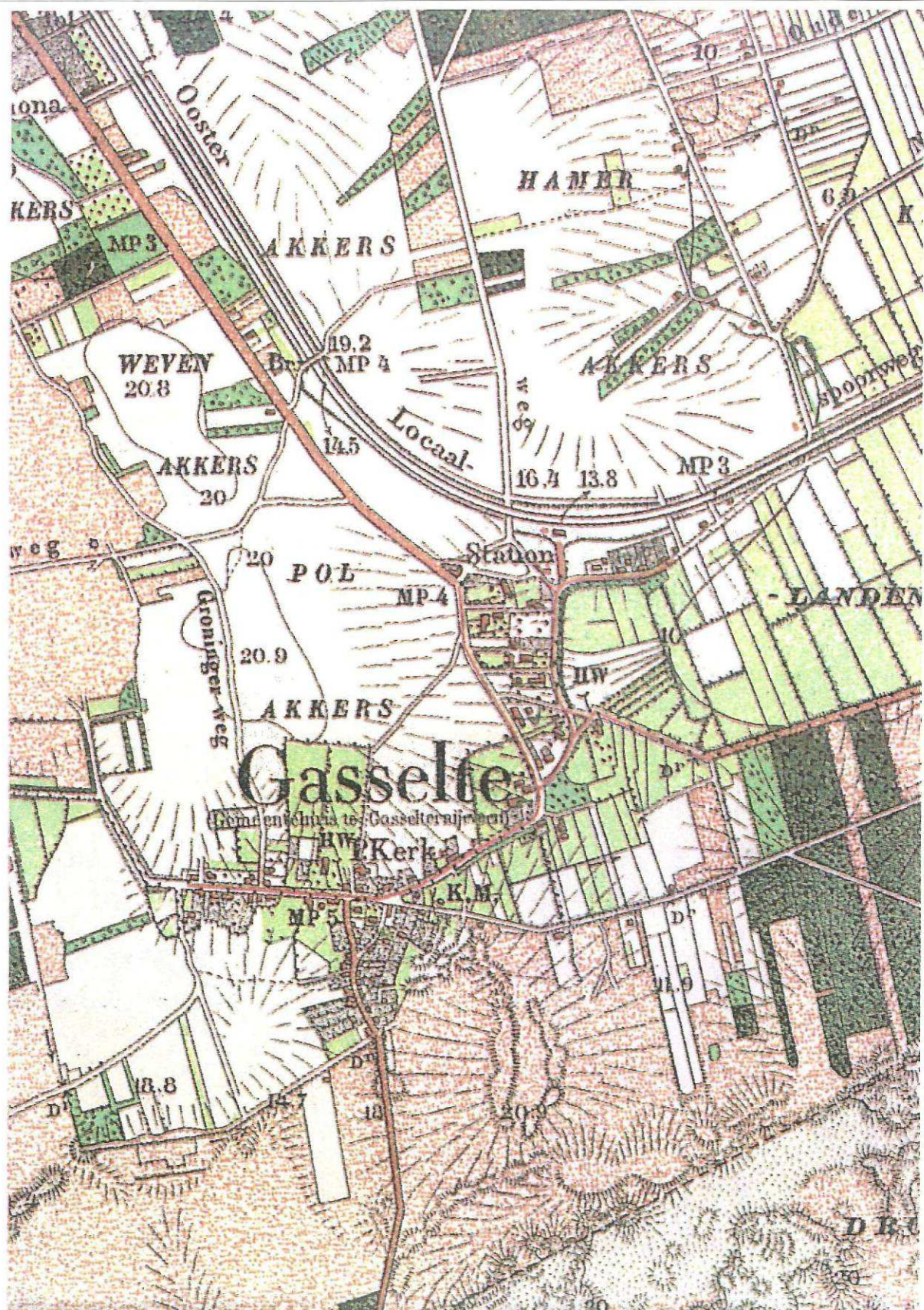
In de naoorlogse periode treden de grootste veranderingen op. Het kaartbeeld toont dat aan de zuid- en zuidoostzijde van het oude dorp de bebouwde oppervlakte zeer sterk is toegenomen. Ook verblijfsrecreatie doet zijn intrede (Ravijnzicht en De Hoefslag). Het laatst genoemde terrein is inmiddels omgevormd tot woongebied.

Een andere grote verandering is de aanleg van de Ir van Veelenweg die dwars door het noordelijk deel van het oude dorp loopt. Deze weg heeft tot gevolg dat de omgeving Esweg-Grotenend geen eenheid meer vormen met het oorspronkelijke dorp.

Met het verdwijnen van de spoorlijn is ook het station gesloopt. De verbinding tussen de Esweg en de Julianalaan is verdwenen.



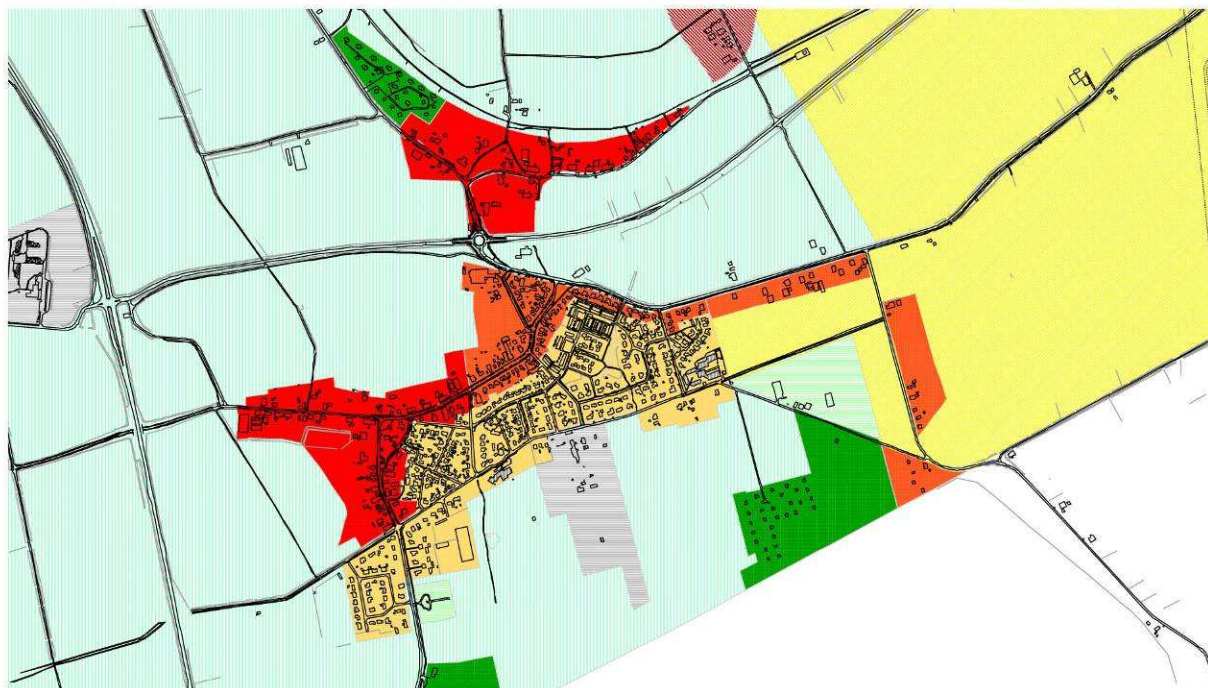
Gasselte in 1813



Gasselte in 1905



Gasselte in 2006 met daarop geprojecteerd Gasselte in 1813



- | | |
|--|---|
| | Escorpen landschap (1) |
| | Veenkoloniaal landschap (2) |
| | Historische kern esdorp / esgehucht (3) |
| | Randveendorp (4) |
| | Veenkoloniaal dorp (5) |
| | Niet-planmatige uitbreiding (6) |
| | Planmatig ontworpen uitbreiding (7) |
| | Bijzonder woongebied (8) |
| | Centrumgebied (9) |
| | Bijzondere bebouwing (10) |
| | Groengebieden en sportparken (11) |
| | Bedrijfsverreken (12) |
| | Bebouwing tussen Hondsrug en Hunze (13) |
| | Recreatiegebied (14) |
| | Ontwikkelingsgebied (15) |

Welstandsgebieden in Gasselte, zoals weergegeven in Bijlage 7 van de Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2005-1

In Gasselte zijn vier gebieden te onderscheiden waar de oorspronkelijke karakteristieken van dit cultuurhistorisch waardevolle dorp in relatie tot het omringende esdorpen landschap zijn af te lezen en die essentieel zijn voor de beleving van het dorp als geheel.

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

1. Lutkenend, Kerkstraat, Dorpsstraat en Markeweg (welstandsgebied historische kern esdorp).
2. Esweg, Grotenend, Looweg en Stationsstraat (welstandsgebied historische kern esdorp).
3. Dorpsstraat, De Brinken en de Jan Hugelaan (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding).
4. Julianalaan (welstandsgebied niet planmatige uitbreiding).

1. Gasselte: Lutkenend, Kerkstraat, Dorpsstraat en Markeweg. Welstandsgebied: historische kern esdorp. Foto's van karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten.



Het Lutkenend en de "driehoek" Dorpsstraat, Kerkstraat en Markeweg met brinkachtige ruimten vormen het oudste deel van het dorp Gasselte. Positieve karakteristieken

1. bebouwing: vrijstaand en individueel herkenbaar, georiënteerd op de wegen, afwisseling tussen grote en kleine bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling en lage gootlijnen.
 2. groenstructuur: eikenbomen langs de wegen en op de brinkachtige ruimten bij de Kerkstraat, de Dorpsstraat en de Markeweg.
 3. bermen en bestrating: gras en roodbruin gebakken klinkers.
 4. overgang openbaar privé: beukenhagen en grasbermen die zonder erfafscheiding overgaan in de gazons van tuinen.
 5. relatie tussen het dorp en het landschap: zichtlijnen naar de waardevolle es en het agrarisch landschap.
2. **Gasselte: Esweg, Grotenend, Looweg en Stationsstraat. Welstandsgebied: historische kern esdorp. Foto's van karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten.**



Het Grotenend, ten noorden van de N 378, is het tweede oude deel van het esdorp Gasselte.
Positieve karakteristieken

1. bebouwing: vrijstaand en individueel herkenbaar, georiënteerd op de wegen, afwisseling tussen grote en kleine bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling en lage gootlijnen.
 2. groenstructuur: eikenbomen langs de wegen.
 3. bermen en bestrating: gras en bruin gebakken klinkers.
 4. overgang openbaar privé: beukenhagen en grasbermen die zonder erfafscheiding overgaan in de gazons van tuinen.
 5. relatie tussen dorp en landschap: openheid en zichtlijnen naar het agrarisch landschap en het zuidelijke deel van Gasselte.
- 3. Gasselte: Dorpsstraat, De Brinken en de Jan Hugeslaan. Welstandsgebied: niet planmatige uitbreiding. Foto's van karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten.**



De Dorpsstraat bestaat uit lintbebouwing tussen de twee oorspronkelijke delen van het esdorp Gasselte, namelijk het Lutkenend en het Grotenend. De Brinken en de Jan Hugelaan vormen de zuidelijke grens van het Grotenend.

Positieve karakteristieken

1. bebouwing: kleinschalig, vrijstaand en individueel herkenbaar, licht verspringende voorgevelrooilijnen, lage gootlijnen en nokrichtingen merendeels loodrecht op de weg.
2. groenstructuur: dominante groenstructuur met bomen van de 1^e grootte, hoofdzakelijk eiken, bij De Brinken en langs de Dorpsstraat.
3. bermen en bestrating: gras en roodbruin gebakken klinkers.
4. overgang openbaar privé: beukenhagen.
5. relatie tussen dorp en landschap: vanaf de Dorpsstraat en de Jan Hugelaan zicht op de waardevolle es en vanaf De Brinken zicht op het agrarisch landschap.

4. **Gasselte: Julianalaan. Welstandsgebied: niet planmatige uitbreiding. Foto's van karakteristieke ensembles van bebouwing, groenstructuren, openbare en private ruimten.**

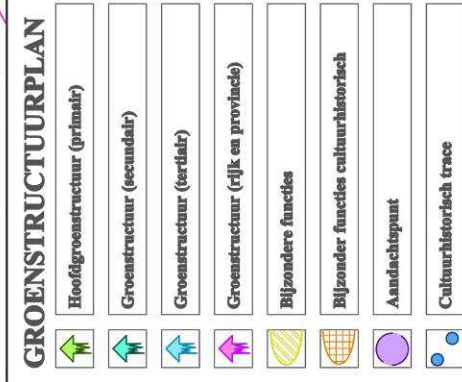


Uitbreiding met lintbebouwing vanaf De Brinken langs de weg naar Gasselternijveen.

Positieve karakteristieken

1. bebouwing: vrijstaand en individueel herkenbaar, georiënteerd op de weg, afwisseling tussen grote en kleine bouwvolumes, afwisseling in afstand tussen de gebouwen onderling, lage gootlijnen en nokrichtingen merendeels loodrecht op de weg.
2. groenstructuur: dominante groenstructuur met bomen van de 1^e grootte, hoofdzakelijk eiken, bij De Brinken en langs de Julianalaan.
3. bermen en bestrating: gras en waar mogelijk roodbruin gebakken klinkers.
4. overgang openbaar privé: beukenhagen.
5. relatie tussen dorp en landschap: openheid en zichtlijnen naar het agrarisch landschap en naar het noordelijke deel van het Grotenend.

Bijlage 3 Kaart Groenstructuurplan



revisie: d.d.	omschrijving	get.	aoc.

schaal:
n.v.l.

gecontroleerd:

cluster:
Groen

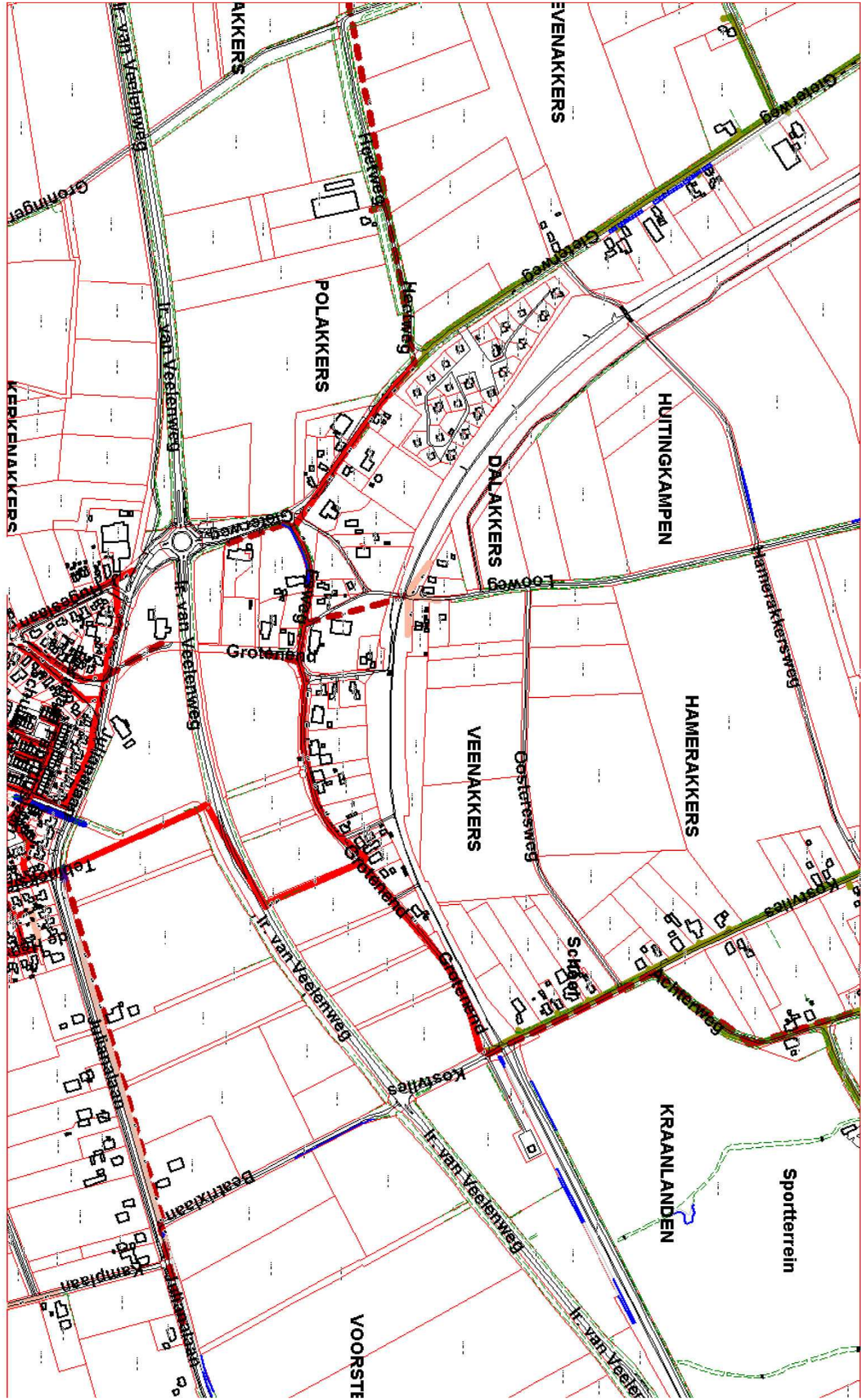
Bijlage 4 Lijst beschermwaardige houtopstanden

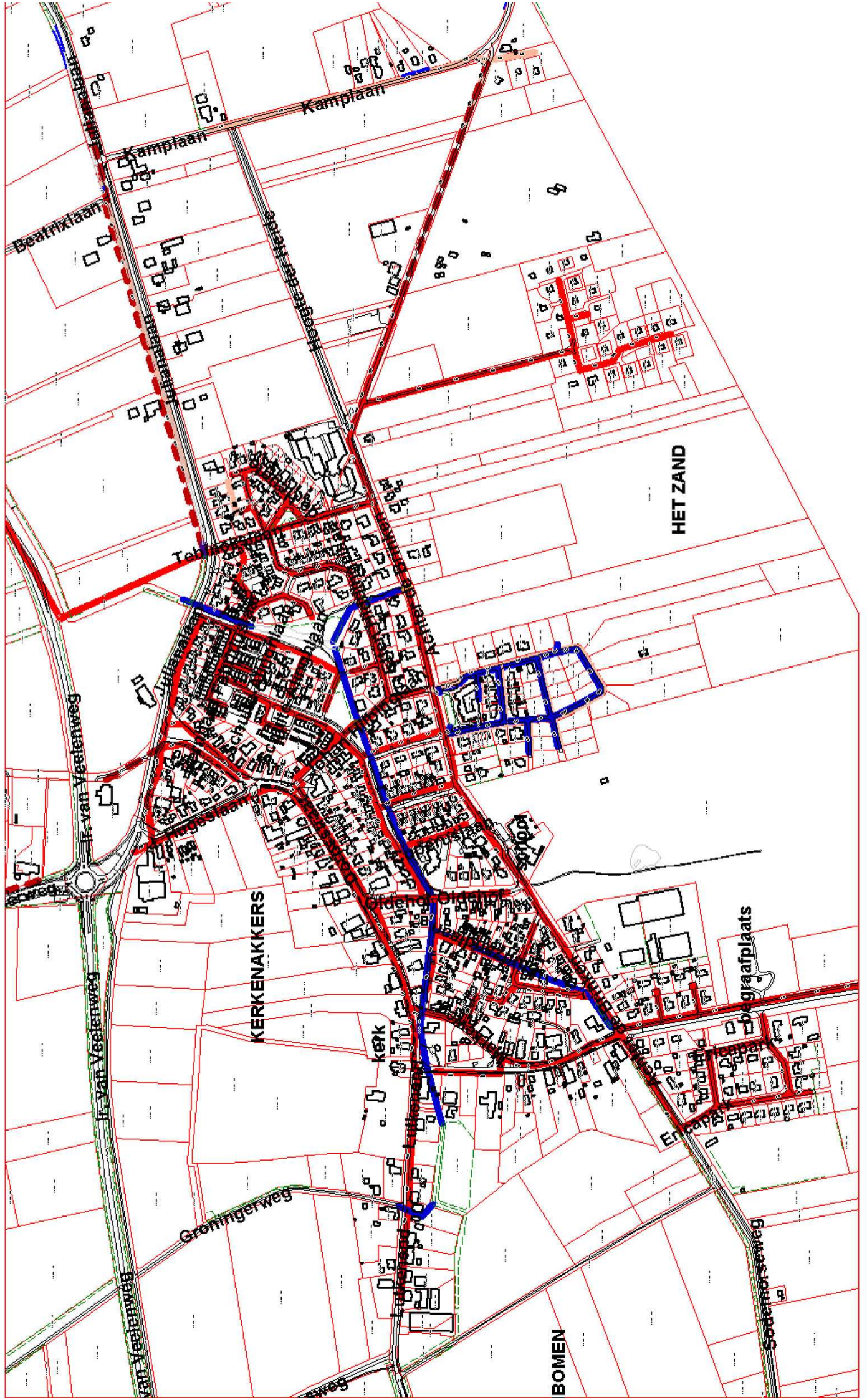
[illegible]

[illegible]

Gasselte	Hoefslag			Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Gasselte	Hoefslag			Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Gasselte	Hoefslag			Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Gasselte	Hoefslag			Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Gasselte	Kamplaan	Voor	9	Particulier	Beuk	Fagus sylvatica	G
Gasselte	Esweg	Voor	2	Particulier	paardekastanje	Aesculus hippocastanum	G
Gasselte	Esweg	Voor	2	Particulier	paardekastanje	Aesculus hippocastanum	G
Gasselte	Stationstraat	Voor	2	Particulier	beuk	Fagus sylvatica	G
Gasselte	Grotenend	Achter	9	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Gasselte	Grotenend	Achter	9	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Gasselte	Grotenend	Naast	11a	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
Gasselte	Grotenend	Naast	11a	Particulier	Zomereik	Quercus robur	G
L/P = Landelijk/Provinciaal							
G = Gemeente							

Bijlage 5 Waterkaarten Gasselte





Bijlage 6 Locaties bosgeelster

Bijlage 7 Bedrijvenlijst

**Bedrijven met een meldingsplicht of vergunningsplicht
op grond van de Wet milieubeheer**

Woonplaats	Adres	Naam	SBI nummer	SBI omschrijving	Urgentieklasse
GASSELTE	Achter de Brinken 6	Int. Transportbedrijf L van der Lee en Zn. BV	6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	3
		Natuursteen "Holland" B.V.	267-1	Natuursteenbewerkingsbedrijven:- zonder breken, zeven en drogen	2
	Dorpsstraat 11	Bruin Cafe "De Kruimel"	554	Cafe's, bars, discotheken	2
	Dorpsstraat 12	Extramarkt Huiting	5211	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuinentra	2
	Dorpsstraat 15	Bouwbedrijf T. Klinkhamer	45-A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	2
	Dorpsstraat 17	Auto Service Doorten	501	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	3
	Dorpsstraat 20	Vos Rijwieltechniek	504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	1
	Dorpsstraat 31	Machiel Schildersbedrijf	52-A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
	Dorpsstraat 33	Echte Bakker Timmer	5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	2
	Dorpsstraat 35	Hotel Restaurant "Buxus"	5511	Hotels en pensions met keuken	2
	Dorpsstraat 4	H. Rosema	014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	2
	Esweg 2	A. Roosjen	0111	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
	Gieterweg 2	Gasterie "De Wiemel"	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
	Grotenend 3	Hotel "Grotenend"	5511	Hotels en pensions met keuken	1
	J. Hugeslaan 11	Mennega I-Constructions B.V.	2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	3
	J. Hugeslaan 14	Snackbar "John"	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
	Julianalaan 4	Pizzeria Restaurant "Da Peppino"	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
	Julianalaan 6	Tandartspraktijk G. ilicevic	8512	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
	Kerkstraat 11	H.A. van de Schoot	014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	2
	Kerkstraat 18	Pepping Transport V.O.F.	355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3
	Kerkstraat 2 C	Restaurant Boerderij 't Maotie	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
	Lutkenend 19 A	Manege "Gasselte"	92612-E	Maneges	2
	Lutkenend 8	Brasserie Tante's	553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	2
		Essent Noord	40-C3	Gasdistributiebedrijven:- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	1

Bijlage 8 Overlegreacties

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN



Gemeente Aa en Hunze	
Nummer	2010005336
In	20 JUL 2010
UROM 130	
Jenne Kula	

Assen, 16 juli 2010
Ons kenmerk 28/RO/2010008759
Behandeld door de heer W.F.R. Feenstra (0592) 36 57 27
Uw kenmerk 201000817
Onderwerp: Advies over bestemmingsplan Gasselte

Geacht college,

U hebt ons gevraagd, in het kader van artikel 3.1.1 van de Bro, advies uit te brengen over het bestemmingsplan Gasselte.

Provinciaal belang

Op basis van de door provinciale staten op 2 juni 2010 vastgestelde Omgevingsvisie Drenthe zijn in het bovengenoemde bestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Cultuur
- Natuur/Landschap

Advies

Cultuur

Volgens de Omgevingsvisie Drenthe maakt Gasselte deel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Gasselte valt ook binnen het gebied met de aanduiding Hondsrug. De CHS gaat uit van structuren, waarbij de samenhang tussen delen daarvan vooral van provinciaal belang zijn. In Gasselte betreft het de es, als deel van de esdorpenstructuur op de Hondsrug, waarlangs ook de historische en prehistorische noord-zuidroute loopt. Wij missen dat belang in de toelichting onder het hoofdstuk Provinciaal beleid. In dat verband verwijzen wij ook naar de provinciale nota Cultuurhistorisch Kompas Drenthe.

Aan het aspect Cultuurhistorie wordt voor het overige in de toelichting van het ontwerpplan ruim aandacht besteed. Zo worden aspecten meegenomen van karakteristieke bebouwing, beschermwaardig houtopstand en cultuurhistorische (zand)paden door middel van het aangeven een dubbelbestemming op de Verbeelding en door overzichten in de bijlagen 1 tot en met 4 van de toelichting.



De status van Karakteristieke ensembles van bebouwing is niet duidelijk als dit niet terugkomt in de Regels. Om het beeld van cultuurhistorie volledig in de ruimtelijke ordening in te bedden ligt het voor de hand ook de rijksmonumenten nader op de Verbeelding aan te geven.

Natuur/Landschap

Gasselte ligt binnen het gebied Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa. De enige vorm van nieuwe ontwikkelingen voor woningbouw is gelegen op de voormalige camping De Hoefslag. Deze nieuwe ontwikkeling is in een eerder stadium vastgelegd, waarbij ook rekening is gehouden met het waardevolle gebied Nationaal beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa.

Samenvatting en conclusie

Wij adviseren u rekening te houden met onze opmerkingen en de procedure van het bestemmingsplan voort te zetten.

Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,



P.J. van Eijk,
manager Ruimtelijke Ontwikkeling a.i.

cs/coll.

Afschrift aan de VROM-Inspectie, Regio Noord, t.a.v. de heer L. van der Velde,
Postbus 30020, 9700 RM Groningen

Wingerden van, Angelique

Van: Koos Tahitu [Koos.Tahitu@minvrom.nl] namens Postbus Vin Ruimtelijkeplannen [vin-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl]
Verzonden: maandag 26 juli 2010 15:58
Aan: Wingerden van, Angelique
Onderwerp: FW: Bestemmingsplan Gasselte
Bijlagen: Uitnodiging enquête Handreiking RO en Milieu.pdf

Onderwerp: Bestemmingsplan Gasselte

kenmerk (holmesnr): 33017
 (avwingerden@aaenhunze.nl)
 cc. ruimtelijkeplannen@drenthe.nl

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
 ter attentie van mevrouw Van Wingerden.

Op 21 juni 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Gasselte".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Deelname webenquête

VROM doet onderzoek naar het gebruik van de Handreiking Ruimtelijke Ordening en Milieu. U kunt via een webenquête uw mening geven over deze handreiking. VROM hoort graag uw mening en nodigt u uit om de webenquête in te vullen.

In de bijlage treft u een toelichting aan met meer informatie over de webenquête. Indien u al heeft deelgenomen, wil ik u bedanken voor uw medewerking.

de directeur-inspecteur regio Noord,
 in opdracht,

Vibeke van der Bijl
 senior-inspectiemedewerker

 Deze mail is gescand met McAfee Webshield en bevat geen virussen.

Gemeente Aa en Hunze.

30-7-2010



WATERSCHAP

Hunze en Aa's

Gemeente	
Nummer	2010006149
Van	VRON/BO
Naam	A. v. Wingerden

Gemeente Aa en Hunze
Mevrouw A. van Wingerden
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
Fax 0598-693893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief	201004817	Datum	10 augustus 2010
Ons kenmerk	IN10-2755/10-2771	Behandeld door	Erik ten Veen
Onderwerp	Bestemmingsplan - voorontwerp - Gasselte; verzoek om reactie	Doorkiesnummer	0598-693408

Geachte mevrouw Van Wingerden,

Op 21 juni 2010 ontvingen wij van u de kennisgeving over het *Voorontwerp bestemmingsplan Gasselte* met uw kenmerk 201004817. Langs deze weg willen wij wijzen op de aanwezigheid van de duiker die volgens ons systeem onder Gasselte ligt. Zoals in de bijlage te zien is loopt deze vooral onder de bestemmingen *Verkeer*, *Groen* en *Wonen* door. In de bestemming *Verkeer* (Artikel 16) worden de gronden niet specifiek bestemd voor waterlopen, wat de duiker feitelijk is. Wellicht past de duiker in de omschrijving *nutsvoorzieningen*, maar deze is niet uitgewerkt in de begrippen in Artikel 1.

Verder wordt in de toelichting in paragraaf 5.1 aangekondigd dat het aspect water specifiek zal worden uitgewerkt voor het plangebied. Hiervoor wordt separaat per e-mail een uitgangspuntennotitie met daarin ons wateradvies verzonden via het adres gemeente@aaenhunze.nl.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,

Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

Bijlage(n): Kaart met locatie duiker



Tulp, Marjanne**Van:** Veen, Erik ten [E.ten.Veen@hunzeenaas.nl]**Verzonden:** maandag 9 augustus 2010 10:41**Aan:** Aa en Hunze**Onderwerp:** Voorontwerp Bestemmingsplan Gasselte**Bijlagen:** Uitgangspuntennotitie.pdf

t.a.v. mevrouw A. van Wingerden

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2010006107
Ingek: 09 AUG 2010
Afdeling: UROMBO
Behandelaar: A. van Wingerden

Geachte mevrouw van Wingerden,

bijgaand ontvangt u, in aanvulling op de officiële reactie op het voorontwerp, de uitgangspuntennotitie die ik heb aangemaakt via www.dewatertoets.nl voor het bestemmingsplan Gasselte. De informatie uit dit document kunt u gebruiken bij de verdere planuitwerking. Ik heb een aantal kaarten toegevoegd met informatie over waterhuishoudkundige aspecten; mochten er nog vragen zijn, dan kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Erik ten Veen



Erik ten Veen
 Trainee Beleidsmedewerker Planvorming
e.ten.veen@hunzeenaas.nl

Aquapark 5
 Veendam
 Postbus 195
 9640 AD
 Veendam

T (0598) 69 34 08
 F (0598) 69 38 93

www.hunzeenaas.nl

Disclaimer:

Aan deze e-mail en de inhoud daarvan kunnen geen rechten ontleend worden. Uitsluitend een document dat door een bevoegd persoon namens waterschap Hunze en Aa's is ondertekend is bindend.

UITGANGSPUNTEN NOTITIE

Waterbeleid

Sinds 1 november 2003 is het verplicht plannen in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te toetsen op water. Het doel van deze watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het Nationaal Waterplan, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, Beleidslijn ruimte voor de rivier en de nota Ruimte. In het Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op: vasthouden, bergen en afvoeren van water ligt bij het waterschap (trits: kwantiteit) en het schoon houden, scheiden en zuiveren van water (trits: kwaliteit) ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Provincies en gemeenten zorgen voor een integrale afweging en leggen deze vast in provinciale beleidsplannen en streekplannen, respectievelijk structuur- en bestemmingsplannen. De provincie geeft richting aan ruimtelijke ontwikkeling door de gebieden te benadrukken die van nature het eerst onder water komen te staan bij hevige regenval of overstromingen. De provincie wil dat deze gebieden gevrijwaard blijven van kapitaalintensieve functies. Het beleid van waterschap Hunze en Aa's is verwoord in het nieuwe beheerplan 2010-2015. De ruimtelijke zonering van de provincie heeft het waterschap vertaald naar een eigen zonering met water als belangrijkste element. Het waterschap benadrukt in haar functiezonering de volgende aspecten: de hoogte van de waterpeilen en het gewenste grondwaterregime (GGOR), een optimale wateraanvoer en -afvoer (waterkwantiteit), de waterkwaliteit voor verschillende functies en de inpassing van water in het landschap.

Het waterschap Hunze en Aa's kent binnen zijn beheergebied 7 watersystemen. Voor al deze stroomgebieden zijn integrale watersysteemplannen opgesteld waarin de doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen. De Kaderrichtlijn Water (KRW) omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau. Het waterschap zoekt naar duurzame oplossingen. We willen dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden of beekdalen wordt gecompenseerd met extra waterberging. Regenwater dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is, wordt zoveel mogelijk vastgehouden of geborgen en eventueel hergebruikt. De laatste mogelijkheid is afvoeren via bestaande watergangen.

Geraakte kaarten in plangebied:

(Hoofd)watergangen

Het eigendom, beheer en onderhoud van alle oppervlaktewater en de bijbehorende infrastructuur ligt bij waterschap, gemeente of derden. Veranderingen hierin moeten besproken worden met de betrokkenen. Daarnaast is een Keurontheffing nodig. Het waterschap streeft ernaar om het hoofdwatersysteem in eigendom, beheer en onderhoud te hebben. Daarnaast moeten er langs hoofdwatergangen een beschermingszones van 5 meter gevrijwaard blijven van obstakels. Obstakels kunnen bijvoorbeeld zijn: heggen, afrastering, bomen, schuttingen, schuurtjes, verharde paden. Alle werken binnen de beschermingszone dienen via een Keurontheffing te worden aangemeld. Hier zal in de planvorming rekening mee gehouden moeten worden.

Persleiding

Het waterschap heeft de ontvangstplicht van het afvalwater uit het gemeentelijke rioleringsstelsel. Via rioolgemalen en rioolpersleidingen van het waterschap wordt het vuile water naar de RWZI getransporteerd. In of direct langs het plangebied is een rioolpersleiding van het waterschap aanwezig. Binnen een zonering rond de persleiding is het niet toegestaan zonder toestemming van het waterschap werkzaamheden uit te voeren in de bodem of bestemmingen te wijzigen.

Voor meer informatie omtrent zoneringen en voorwaarden rond onze rioolpersleidingen kunt u contact opnemen met de heer Theo Houdel (0598-693127).

WATERADVIES Waterschap Hunze en Aa's

De wijziging van de bestemming en/of de omvang van onderdelen in het plan hebben invloed op de waterhuishouding en/of raken de belangen van het waterbeheer en/of die van de initiatiefnemer.

Riolering

Uitgegaan wordt van duurzame oplossingen, waarbij het hemelwater en daarmee het watersysteem niet negatief wordt belast. Hemelwater wordt gescheiden opgevangen, zo mogelijk vast gehouden en/of geïnfiltreerd en pas dan afgevoerd naar het watersysteem.

Bij nieuwbouw/herbouw wordt tegenwoordig de hemelwaterafvoer niet gekoppeld aan de riolering. Het infiltreren van hemelwater in de bodem heeft de voorkeur, wanneer dit niet mogelijk is kan het naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Hierbij dient er voldoende waterbergende capaciteit te zijn. Voor aansluitingen in het buitengebied kan het voorkomen dat een aansluiting op het riool niet mogelijk is. Hier dient een IBA (Individuele Behandeling Afvalwater) te worden aangelegd. Het waterschap gaat daarbij uit van minimaal een gecertificeerd IBA II systeem. Zie hiervoor het IBA beleid van het waterschap.

Bij het aanleggen van een gescheiden rioolstelsel adviseren wij verschillende kleuren buizen (bijvoorbeeld bruine en grijze) te gebruiken. Hiermee wordt de kans op foutieve aansluitingen verkleind. Een goede informatie aan de eigenaren over het aangelegde afvoersysteem op het perceel is van belang.

Wateroverlast

Bij een bouwplan moet, ook als er geen wateroverlast bekend is, in het nieuwe plan rekening worden gehouden met de klimaatveranderingen. Voor nieuwe plangebieden kunnen daarom ook afwijkende situaties ontstaan die wel tot wateroverlast kunnen leiden. Voorkomen dat er grond- of oppervlaktewateroverlast ontstaat is beter dan later alsnog aanpassingen of inspanningen te moeten uitvoeren.

In nieuwe stedelijke gebieden dient het watersysteem zodanig aangelegd te worden dat wateroverlast voorkomen wordt. Door de toename van het verharde oppervlak en door het afkoppelen van verharde oppervlakken zal neerslagwater sneller tot afvoer komen. Dit veroorzaakt pieken in de waterafvoer. Om het afwentelen van problemen te voorkomen dient de afvoer in de nieuwe situatie de huidige maatgevende afvoer niet te overschrijden. Voor de maatgevende afvoer (een stationaire afvoer die 1 a 2 keer per jaar wordt overschreden) dient uitgegaan te worden van het totale oppervlak vermenigvuldigd met een afvoerfactor van gemiddeld 1 l/s/ha en voor een situatie van 1 keer in de 100 jaar gemiddeld 2 l/sec/ha. Afhankelijk van de gebiedseigenschappen kan deze afvoerfactor lager of hoger zijn. Voor het overvloedige regenwater dat vrijkomt moet in of nabij het plangebied berging gerealiseerd worden.

De omvang van de berging is afhankelijk van de toegestane peilfluctuaties. Indien de waterberging in het stedelijke vorm gegeven wordt dient onderzocht te worden wat de duur van de hoogwaterperioden is en of dat acceptabel is. Een vertraagde afvoer dient

niet te resulteren in grondwateroverlast.

In nieuwe stedelijke gebieden dient een minimum bescherming tegen wateroverlast gegarandeerd te worden. De minimum basisnormen voor het voorkomen van wateroverlast die voor stedelijke gebieden gebruikt worden zijn:

Wateroverlastnormen:

Glastuinbouw (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen

Industrie- en bedrijventerreinen (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen

Bebouw gebied extensief* (1x in de 100 jaar) 0% van de gronden mogen inunderen

Bebouw gebied gemiddeld* (1x in de 100 jaar) Peil niet hoger dan 0,30 m onder laagste gronden

Bebouw gebied intensief* (1x in de 1000 jaar) Peil niet hoger dan 0,50 m onder laagste gronden

Extensief bebouwd gebied: minder dan 15 woningen per ha.*

Gemiddeld bebouwd gebied: tussen de 15 en de 40 woningen per ha.*

Intensief bebouwd gebied: meer dan 40 woningen per ha. *

* Bij het gebruik van deze normen dient echter opgemerkt te worden dat in bebouwd gebied functies voor kunnen komen waar een hoger maximum peil toelaatbaar is. Hierbij kan gedacht worden aan ingerichte groenstroken met een waterbergingsfunctie of groen- en/of natuurelementen die periodiek mogen inunderen. Het is dan ook zaak in bebouwde gebieden functies toe te kennen en waarbij na overleg met de gemeente afgeweken kan worden van bovenstaande normen. Om te toetsen of het watersysteem aan de normering voldoet dient op basis van een maatgevende zomerbui en een maatgevende winterbui bepaald te worden met welke overschrijdingsfrequentie het maximum peil wordt overschreden. Hierbij dient ook rekening gehouden te worden met toekomstige verandering als bodemdaling die niet gecompenseerd worden door peilaanpassingen.

Om de piekafvoer, veroorzaakt door een toename in het areaal verhard oppervlak, af te vlakken dient voldoende bergingscapaciteit in het watersysteem gecreeerd te worden. Berging van water kan gezocht worden in de bodem, in oppervlaktewater of in groenelementen. Het uitgangspunt voor berging is een bui die 1 keer in de 100 jaar voorkomt, waarbij geen wateroverlast mag optreden. De afvoer in stedelijk gebied mag de gemiddelde afvoer in landelijk gebied van 2 l/sec/ha niet overschrijden. Berging en infiltratie in de bodem is afhankelijk van het bodemtype en is niet altijd mogelijk.

Grondwater

In stedelijke gebieden is het freatisch grondwater van groot belang. Een te hoge grondwaterstand kan resulteren in grondwateroverlast, bijvoorbeeld in de vorm van water in de kruipruimte, te lage grondwaterstanden daarentegen resulteren in verdroging. Het verlagen van grondwaterstanden in bestaande bebouwde gebieden kan resulteren in problemen in verband met bijvoorbeeld houten fundering maar ook natuurgebieden kunnen negatief beïnvloed worden wanneer het hydrologisch systeem veranderd. Bij nieuwe stedelijke gebieden is het uitgangspunt dat wijzigingen in de grondwaterstanden niet mogen resulteren in nadelige gevolgen voor andere gebieden.

Het is dan ook belangrijk bij elk inrichtingsplan samen met het waterschap eerst vanuit het bestaande watersysteem vast te stellen wat de gewenste grondwaterstanden zijn. Om grondwateroverlast in stedelijke gebieden te voorkomen zijn de volgende

ontwateringseisen richtinggevend. Voor verschillende typen grondgebruik gelden bij een halve maatgevende afvoer (een afvoer die 10 a 15 keer per jaar wordt overschreden) de volgende ontwateringseisen.

Grondgebruik ontwateringseisen:

Woningen met kruipruimte: 0,7m onder onderkant vloer.

Woning zonder kruipruimte: 0,3m onder onderkant vloer. (Nu worden secundaire wegen veelal als maatgevend aangehouden.)

Drijvende woningen: geen ontwateringseis.

Woningen op (houten) palen: Er mag geen verdroging optreden, grondwaterstand mag niet verlagen en de paalkoppen moeten onder de gemiddeld laagste grondwaterstanden blijven.

Gangbare wegen (met grof zand cunet) primair: 1,0m onder as van de weg.

Gangbare wegen (met grof zand cunet) secundair: 0,7m onder as van de weg.

Gangbare wegen (met grof zand cunet) weg op polystyreen-hardschuim: circa 0,3m onder as van de weg.

Gangbare tuin/plantsoen: 0,5m onder maaiveld.

Industrieterreinen: 0,7m onder maaiveld.

Voor woningen is de ontwateringsdiepte afhankelijk van het woningtype. Voor woningen met een niet waterdichte kruipruimte geldt in het algemeen een ontwateringsdiepte van 0,20 m beneden de kruipruimtevloer, dat wil zeggen 0,70 m beneden het maaiveld. Het verdient aanbeveling om op de kruipruimtevloer een laagje grof, leemarm zand aan te brengen om capillaire verzadiging tegen te gaan. In gebieden waar de ontwateringsdiepte als eis niet gehaald wordt, dienen huizen zonder kruipruimte gebouwd worden of het terrein opgehoogd. Om de ontwateringseisen te realiseren dient het oppervlaktewaterpeil en het technisch ontwerp hier op afgestemd te worden. Technische aspecten die van invloed zijn op de grondwaterstand zijn bodemtype, waterpeil, afstanden van waterlopen en drains en draindiepten. Indien de gewenste grondwaterstanden niet zijn te realiseren met sturing in peilen, waterlopen en drainage, bieden maatregelen als ophoging van het maaiveld, kruipruimteloos bouwen of een aangepaste inrichtingsvorm of een aangepaste functie wellicht een oplossing. Door creatief te zoeken naar van nature geschikte locaties dan wel aangepaste inrichtingsvormen (partiele ophogen van wegen en woningen, of minder gangbare vormen van woningen, wegen en tuinen) dient gestreefd te worden naar een inrichting tegen de laagste maatschappelijke kosten.

Het uitgangspunt is dat door de aanleg van nieuwe stedelijke gebieden er geen nadelige gevolgen mogen ontstaan in andere gebieden. Dat kan tot gevolg hebben dat het oppervlaktewaterpeil niet gewijzigd kan worden.

In de praktijk blijkt dat in nieuwe gebieden met weinig bergingscapaciteit in de bodem en waar met kruipruimten wordt gebouwd, een waterpeil in rust van 1,20 meter minus maaiveld voldoende diep is om (eventueel met een goed ontworpen ringdrainage rond woningen) aan de ontwateringsdiepte kan worden voldaan. In bestaande gebieden dient bij peilwijzigingen extra aandacht besteed te worden aan de eventuele aanwezigheid van houten funderingen en funderingen op klei. Zijn die aanwezig dan mogen de gemiddeld laagste grondwaterstanden (GLG) niet verder worden overschreden (niet nog lager worden). Ook de aanwezigheid van oude bomen verdient aandacht. Volwassen bomen kunnen afsterven als de ontwateringsdiepte snel en drastisch worden veranderd en verder verlaagd worden 1 meter minus maaiveld. Oude bomen kunnen zich niet meer aanpassen via hun wortelstelsel op grote veranderingen in het grondwater.

Invloed op de waterhuishouding

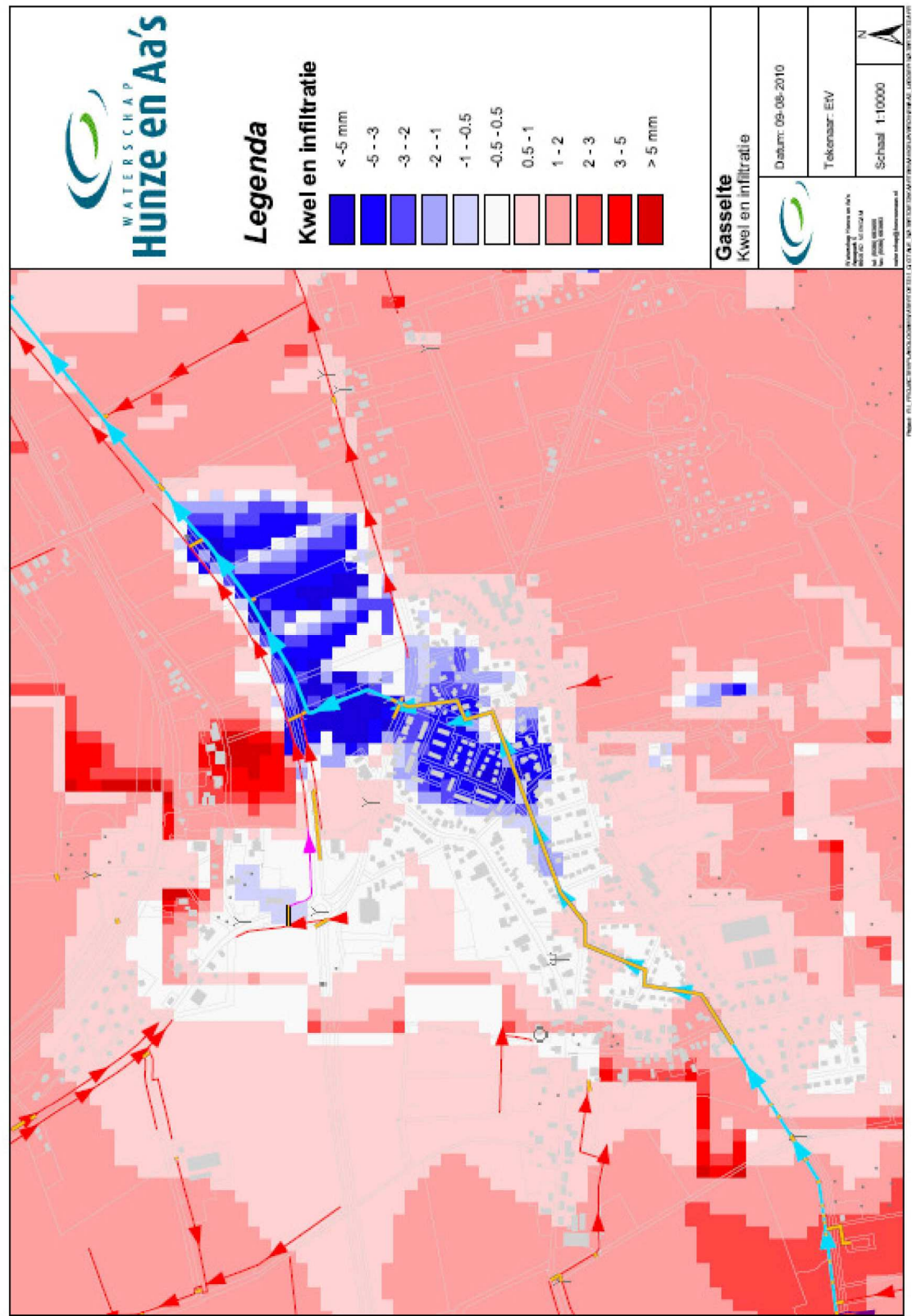
Het aanwezige of ontvangende oppervlaktewater dient niet alleen voldoende ruimte te hebben voor het afstromende hemelwater, maar ook aan de inrichting dient aandacht te worden besteed.

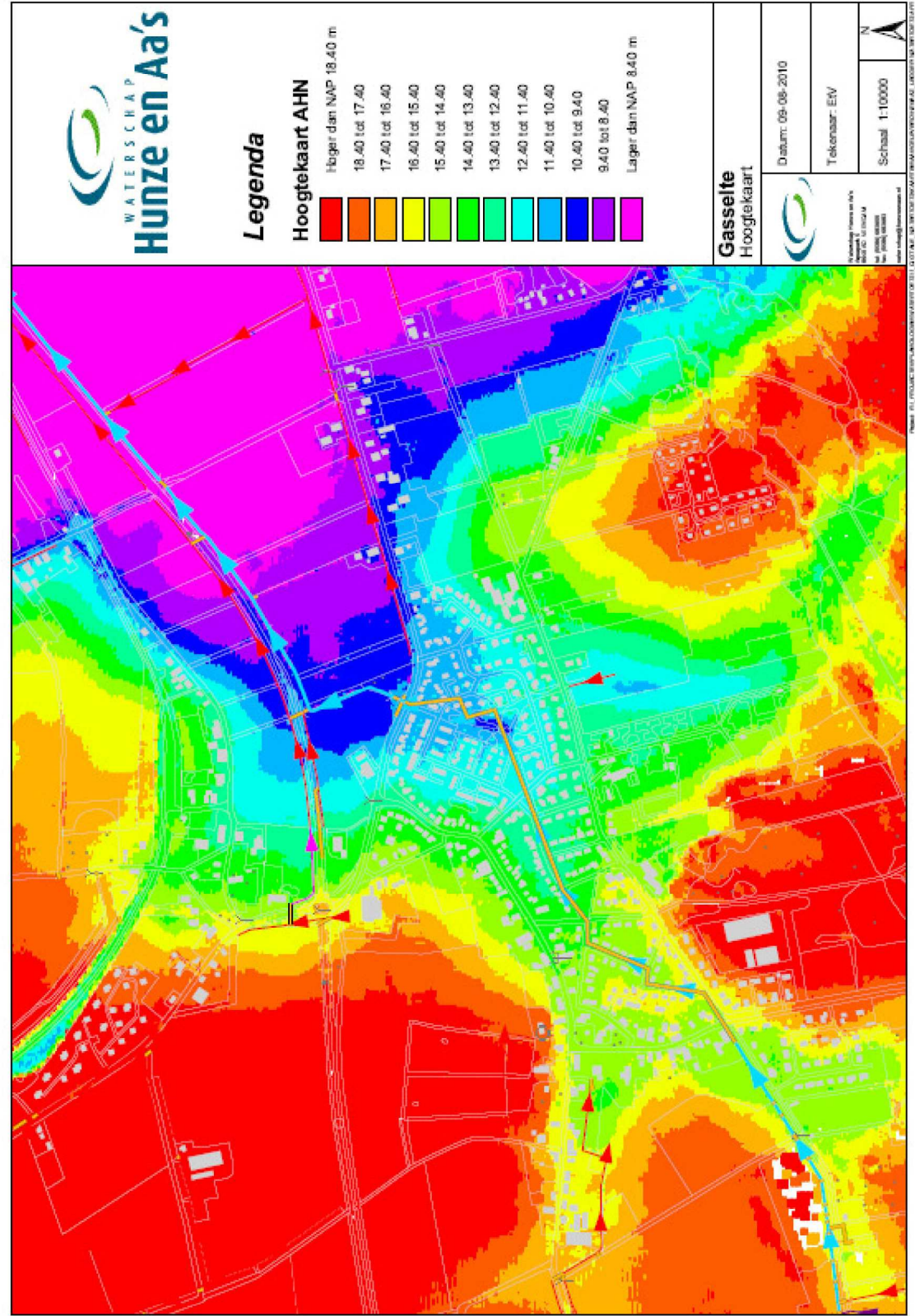
Voor een gezond watersysteem is de inrichting en het beheer van het bestaande of nieuw te realiseren oppervlaktewater belangrijk. Bij oppervlaktewatersystemen in stedelijk gebied wordt daarom gestreefd naar zo groot mogelijke eenheden, omdat dan het biologische reinigend vermogen het grootst is. Waterplanten vergroten ook het zelfreinigend vermogen. Bovendien krijgen algen minder kans zich te ontwikkelen als er veel waterplanten zijn. In meren is vastgesteld dat voor een goede waterkwaliteit 30-50% van het oppervlak bedekt moet zijn met waterplanten. Om dit te bereiken moet minimaal 10-20% van het water ondiep zijn (0,3 -0,5 m) en een goed doorzicht hebben.

Vanuit die ondiepe delen kunnen de waterplanten zich dan verder in het water verspreiden. De ondiepe delen moeten daarom zoveel mogelijk verspreid voorkomen. Natuurlijke oevers met flauwe onderwatertaluds of met ondiepe plasbermen leveren hieraan een bijdrage. Een randvoorwaarde hierbij is wel dat de benodigde afvoercapaciteit van waterlopen moet worden gehandhaafd. Daarnaast moeten diepe delen (dieper dan 1,2-1,5 m) aanwezig zijn om zo te voorkomen dat in de zomer het water te veel opwarmt en daardoor zuurstofloosheid en/of algenbloei ontstaat. Ook kunnen in de diepe delen vissen in strenge winters beter overleven. Natuurvriendelijke oevers kunnen een belangrijke rol spelen bij natuurontwikkeling in de stedelijke gebieden. Het netwerk van watersystemen (en de bijbehorende oevers) vormt bovendien een belangrijke ecologische verbinding en overloopgebied van de stad naar het buitengebied en de grote(re) natuurgebieden.

Ligging duiker







BETROKKENHEID waterschap Hunze en Aa's

Voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets is het van belang om het waterschap verder te betrekken en rekening te houden met de in dit document aangegeven adviezen. Wij verzoeken u ons te informeren over de wijze waarop het plan verder zal worden voorbereid en wat het uiteindelijk ontwerp/inrichting van het plangebied zal zijn.

Bij eventuele aanpassingen in het ontwerp en/of in de zienswijzen in relatie tot waterhuishoudkundige inrichting, adviseren wij de Digitale Watertoets nogmaals uit te voeren. In ieder geval wil het waterschap betrokken blijven en geïnformeerd worden bij de verdere planvorming van dit project. Graag het waterschap nader informeren over de verdere planuitwerking en eventueel een overleg plannen met de aangegeven contactpersoon van het waterschap.

Mocht u aanvullende informatie hebben met betrekking tot deze watertoets (schetsontwerpen, relevante documentatie etc.), raden wij u deze per mail op te sturen naar uw contactpersoon bij het waterschap. Vermeld in deze mail de projectnaam en datum waarop de digitale watertoets is ingediend. Met de extra informatie kunnen we een nog beter passend advies geven over uw specifieke situatie.

Bij eventuele vragen kunt u eveneens contact opnemen met het waterschap via het algemene nummer 0598-693800.

LINKS Waterschap Hunze en Aa's:

Keur + WVO (watervergunning):

http://www.hunzeenaas.nl/Vergunningen,Keur-WVO-schouw.html#De_Keur
<http://www.hunzeenaas.nl/Vergunningen,lozen-van-afvalwater>

Beheerplan:

<http://www.hunzeenaas.nl/Organisatie,ontwerp-beheerplan-2010-2015>

Noodberging:

<http://www.hunzeenaas.nl/binaries/website/documenten/waterbergingsgebieden.pdf>

Watersysteemplannen:

<http://www.hunzeenaas.nl/Themas,Watersystemen2.html>



Commando DienstenCentra
Ministerie van Defensie

> Retouradres Postbus 40184 8004 DD Zwolle

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Gemeente
Nummer
Ingek. 9 JUL 2010
Afdeling:
Behandelaar:

Datum 8 juli 2010
Betreft Bestemmingsplannen
Zaakcode 10/9-2-12-2

Bedrijfsgroep Vastgoed
Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord
Ruimtelijke Ordening en Milieu

Dr. Stoltweg 40, Zwolle
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
Nederland
www.vastgoeddefensie.nl

Contactpersoon
H. Veldman
senior medewerker ROM
T +31 (0)38 45 72 402
MDTN *06 126 402
M +31 (0)(06) 51 42 80 23
F +31 (0)38 45 72 399
h.veldman@mindef.nl

Onze referentie
2010005534

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brieven van 18 juni 2010 en 25 juni 2010, nummer 2010004818, 2010004817 en 2010005039, bericht ik u dat mijn eventuele reacties ten aanzien van respectievelijk het voorontwerp bestemmingsplan "Gasselternijveenschemond", "Gasselte" en "Balloo en Ekehaar" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Bijgaand treft u de plannen weer aan met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,

de Eerstaanwezende Ingenieur Directeur
Directie Noord
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

ing. C.R. Hakstege

*Bij beantwoording datum,
onze referentie en betreft
vermelden.*

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Gemeente Aa en Hunze	
Nummer:	2010005232
Ingaaf:	02 JUL 2010
Afdeling:	VRM/B0
Behandelaar:	A. J. Wingeerd

N.V. Nederlandse Gasunie
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
1 juli 2010

Doorkiesnummer
(0570) 69 64 32

Ons kenmerk

Uw kenmerk
2010004817

Onderwerp
Reactie voorontwerpbestemmingsplan Gasselte

Geacht College,

Naar aanleiding van uw brief met kenmerk 2010004817 van: 18 juni 2010, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemde voorontwerpplan is door ons getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2011 in werking zal treden door middel van de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitsgrens van onze leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

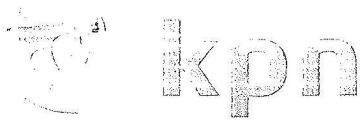
Onder dankzegging voor de toezending retourneren wij hierbij het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,

i.o. 

Hanifa van Limbeek
Juridisch medewerker

Bijlage: voorontwerpbestemmingsplan Gasselte



Gemeente Aa en Hunze
Afdeling VROM
t.a.v. A. van Wingerden
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze
Afdeling
23 JUN 2010
Behandelaar:

Datum
22-6-2010

Onderwerp
voorontwerp bestemmingsplan
"Gasselte"

Uw brief van
18-6-2010

Uw kenmerk
2010004817

Ons kenmerk
T3-074827 \BU-0033733

Contactpersoon
R. Schaank

Telefoon
050-58 24461

E-mail
infra.affairs.zl@kpn.com

Bijlage(n)

Geachte heer/mevrouw,

Uw bovengenoemd plan heeft voorzover ik kan beoordelen geen consequenties voor de infrastructuur van KPN. Het bestemmingsplan is ook overwegend conserverend van aard zoals u ook heeft aangegeven.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn / haar naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.

Bij correspondentie of navraag verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Wim Emaus
Medewerker BackOffice Noord

KPN W&O N&S

Capacity IA BO Noord
Parkstraat 1
Zwolle

Telefoon (050) 582 44 61

infra.affairs.zl@kpn.com
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 10013
8000 GA Zwolle

KPN B.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 009292056B01

Van: Melle Buruma/Drenthe
Aan: Angeliquevanwingerden@BMC.nl, Avwingerden@aaenhunze.nl
Datum: 02-08-2010 09:51
Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan Gasselte

Geachte mevrouw van Wingerden,

In het kader van het art 3.1.1. Bro overleg ontvingen wij het voorontwerp bestemmingsplan Gasselte. Daarover heb ik een vraag, hoewel deze strikt formeel waarschijnlijk buiten deze procedure valt.

Ik zag dat het grootste gedeelte van het gebied De Hoefslag nu is opgenomen in het VO Bestemmingsplan Gasselte. Het meest zuidelijke gedeelte van het gebied de Hoefslag is echter niet binnen de begrenzing van het plangebied Gasselte opgenomen. Ik bedoel hiermee het gebied dat gelegen is ten zuiden van het terrein dat in het plan Gasselte de bestemming "Groen" (met daarbinnen de kavels met de bestemming W-1) heeft.

Is dit terreingedeelte gelegen in het plan Buitengebied en zo ja welke bestemming heeft het hierin? Ik stel deze vraag omdat beide gebieden in het terrein feitelijk één geheel vormen, als overgang van de bebouwing naar het aangrenzende natuurgebied..

Met vriendelijke groet,
Stichting Het Drentse Landschap

Melle Buruma
Rentmeester

Hoe natuurlijk is de natuur? Praat mee op <http://www.wildernis.nu>

Telefoon receptie: 0592-313552 | Fax: 0592-318089
Bezoekadres: Kloosterstraat 5 9401 KD Assen | Postadres 83 9400 AB Assen
Website: <http://www.drentslandschap.nl> | E-mail: m.buruma@drentslandschap.nl

Disclaimer:
Dit e-mailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n).