

Raadsvergadering d.d.	:	16 maart 2011
Nummer	:	2011/19
Agendapunt	:	9
Onderwerp	:	Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Gasselternijveen-dorp.
Portefeuillehouder	:	wethouder J.J. Wiersum
Datum	:	1 maart 2011

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Gasselternijveen- dorp.

Voorgesteld besluit

1. Op basis van de overwegingen in de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Gasselternijveen dorp de binnengekomen zienswijzen gegrond, deels gegrond, deels ongegrond of ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan, in overeenstemming met de voorgestelde besluiten en ambthaltelijke wijzigingen in de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Gasselternijveen dorp, gewijzigd vast te stellen.
3. De toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen dorp aan te passen overeenkomstig het gestelde in bijlage 1; "Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Gasselternijveen dorp".
4. Het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp overigens vast te stellen overeenkomstig het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp.
5. Voor het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Instemmen met het besluit van het college d.d. 18 januari 2011; om de gronden kadastraal bekend gemeente Gasselte, sectie K, nr. 1176 en 1178 af te waarden naar agrarische waarde en te besluiten deze gronden (deels) als agrarische grond te verkopen.

Inleiding

In het kader van het project Actualisering, Digitalisering, Harmonisering Bestemmingsplannen is ook voor de kern Gasselternijveen een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Met het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp wordt een aantal (verouderde) bestemmingsplannen geactualiseerd. Het betreft het bestemmingsplan Gasselternijveen 1996, het bestemmingsplan Bedrijventerrein, het bestemmingsplan Hunzeparck en een deel van het bestemmingsplan Buitengebied Gasselte. Het nieuwe bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad bij de Nota van Uitgangspunten. Voorafgaande aan het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan heeft een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen waarbij de gelegenheid is gegeven in te spreken. Op basis van de binnengekomen inspraakreacties is een ontwerpbestemmingsplan door het college vastgesteld. Dit ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp heeft ter inzage gelegen met ingang van 11 maart 2010 gedurende 6 weken. Er zijn een 20-tal zienswijzen ingediend, waaronder een aantal door meerdere personen. In de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Gasselternijveen dorp zijn deze zienswijzen samengevat en is een reactie gegeven op deze zienswijzen. Ook is een voorgesteld besluit opgenomen. Het nu voorliggende bestemmingsplan Gasselternijveen dorp is inhoudelijk gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen, waarbij enkele nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Deze zijn vertaald in een wijzigingsbepaling, waarmee het college de mogelijkheid krijgt de huidige bestemming te wijzigen in een andere, met name genoemde, bestemming (zie hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan). Daarnaast is er een nieuw bouwblok opgenomen aan de oostzijde van de Hoofdstraat, waarmee een bestaande bouwmogelijkheid aan de westzijde van de Hoofdstraat komt te vervallen.

In afwijking van het ontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen dorp wordt voorgesteld twee wijzigingsbepalingen te laten vervallen. Dit betreft de wijzigingsbepaling voor uitbreiding van het bedrijventerrein (nr. 1) en de wijzigingsbepaling voor woningbouw in het gebied Oude Weer (nr. 2).

Beoogd effect

Het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp vaststellen.

Argumenten

1.1/2.1 In bijlage 1: Reactienota zienswijzen bestemmingsplan Gasselternijveen dorp zijn de overwegingen aangegeven voor het gegrond dan wel ongegrond verklaren van de zienswijzen. In maart 2010 is de gemeenteraad geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen dorp. Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp zijn een 20-tal zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn samengevat in bijgevoegde Reactienota Zienswijzen bestemmingsplan Gasselternijveen dorp. Bij elke zienswijze zijn de overwegingen aangegeven op grond waarvan wordt voorgesteld de zienswijze gegrond of ongegrond te verklaren. Daar waar voorgesteld wordt de zienswijze gegrond te verklaren wordt tevens aangegeven welke consequenties dit heeft voor het bestemmingsplan en wordt aangegeven welk besluit wordt voorgesteld.

Bij het ongegrond verklaren is de reactie gebaseerd op geldend beleid en het ontbreken van een motivering om van het ontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen dorp af te wijken.

De belangrijkste beslispunten worden hieronder genoemd, waarbij voor de motivering naar de Reactienota bestemmingsplan Gasselternijveen dorp wordt verwezen.

Gegrond verklaren zienswijzen en wijzigen van het bestemmingsplan tav:

- wijzigen van bestemming van agrarisch naar wonen, perceel Hoofdstraat 12,
- wijzigen artikel 41.2.1, vrijwaringzone molenbiotoop,
- wijzigen bestemming Bos tbv nieuwe ontsluitingsweg loods AVEBE aan oostzijde perceel,
- wijzigen bouwblok Hunzepark tbv binnenzwembad,
- laten vervallen wijzigingsbepaling nr. 2, woningbouw Oude Weer,
- laten vervallen wijzigingsbepaling nr. 1, uitbreiding bedrijventerrein

Ongegrond verklaren zienswijzen en:

- wijzigingsbepaling voor 4 woningen Dwarsplaatsen oost in stand laten,
- geen wijzigingsbepaling opnemen voor woningbouw achter kerk aan de Vaart,
- geen vergroting bouwvlak voor warmtekrachtcentrale AVEBE
- geen mogelijkheden opnemen voor het plaatsen van windmolens,
- niet vergroten bouwvlak AVEBE overzijde Baptistenkade,
- niet opnemen van een woonbestemming tegenover AVEBE ter plaatse van de in de jaren 90 van de vorige eeuw gesaneerde woningen,
- geen medewerking verlenen aan het omzetten van de wijzigingsbepaling voor het MFC Gasselternijveen in het bij recht bestemmen,
- geen medewerking verlenen aan het omzetten van de wijzigingsbepaling voor natuur in Oude Weer naar het bij recht bestemmen,
- geen medewerking verlenen aan de bouw een (extra) nieuwe woning op het perceel Hoofdstraat 14,

3.1 In bijlage 1 is tevens een overzicht opgenomen met de noodzakelijke ambtshalve aanpassingen. Sinds het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen dorp is er naar aanleiding van binnengekomen aanvragen maar ook overigens geconstateerd dat het gewenst is het bestemmingsplan te wijzigen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

De redenen hiervan zijn:

- het in werking treden van de WABO, zie notitie: "Aandachtspunten bij het omzetten van de regels van een bestemmingsplan in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht".
 - nieuwe informatie (bijvoorbeeld de aanwijzing van Baptistenkade 40 als provinciaal monument),
 - wijzigingen voortvloeiende uit besluitvorming ten aanzien van de zienswijzen (uitbreiding wijzigingsbepaling nr. 10, natuur, voor het gehele gebied Oude Weer ten noorden van de cholerasloot de wijzigingsbepaling van Agrarische cultuurgrond naar Natuur op te nemen).
 - de constatering dat regels niet consequent zijn opgenomen,
 - omissies in het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen,
- Er is hierbij geen sprake van beleidsmatige wijzigingen.

4.1 In het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp zijn 9 wijzigingsbepalingen opgenomen. In de inleiding is gemeld dat het nu voorliggende bestemmingsplan Gasselternijveen dorp inhoudelijk gebaseerd is op de geldende bestemmingsplannen, waarbij enkele nieuwe ontwikkelingen zijn meegenomen. Deze zijn vertaald in een wijzigingsbepaling, waarmee het college de mogelijkheid krijgt de bij recht opgenomen bestemming te wijzigen in een andere, met name genoemde, bestemming. Deze wijzigingsbepalingen hebben betrekking op de volgende locaties; Voormalige bedrijfslocatie Burg. Van Rooijenstraat, Perceel ten zuiden van AVEBE, perceel aansluitend op Dwarsplaatsen-oost, Gasselterweg 28, Hoofdstraat 91, Achter Vaart 7-11, Tussen Tjalkstraat en Burg. Gaarlandstraat, Gebied Oude Weer, Perceel ten noorden van AVEBE. Voor de inhoudelijke toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van het voorliggende bestemmingsplan.

5.1 De kosten van dit bestemmingsplan zijn anderszins verzekerd.

Ingevolge artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan tevens een exploitatieplan vaststellen. Deze verplichting geldt niet wanneer de kosten van het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan voldoende anderszins zijn verzekerd (artikel 6.12, lid 2, onder a). Het onderhavige bestemmingsplan is een actualisatie van de bestemmingsplannen zoals in de inleiding genoemd. Er is in het bestemmingsplan, bij recht, voor één locatie nieuw (gewijzigd) bouwrecht opgenomen. De uitvoering hiervan vergt geen extra kosten voor de gemeente. Aanvullende voorzieningen zijn niet noodzakelijk. Voor de locatie is, voor eventuele kosten van een tegemoetkoming planschade, een planschadeovereenkomst opgesteld. Op basis van deze planschadeovereenkomst komen de kosten van een eventuele tegemoetkoming planschade voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeenteraad kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan daardoor besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Voor de volledige overwegingen over de grondexploitatie verwijs ik naar hoofdstuk 7.3. van de toelichting van het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp.

6.1. Het college van burgemeester en wethouders is op basis van artikel 160, lid 1 onder e van de Gemeentewet bevoegd tot het doen van privaatrechtelijke rechtshandelingen

Op grond van dit artikel 160, lid 1 onder e van de Gemeentewet is ons college bevoegd tot het doen van privaatrechtelijke rechtshandelingen, waaronder grondverkoop. In het verlengde van de onder 1 t/m 5 voorgestelde besluitvorming ten aanzien van het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp hebben wij besloten de gronden kadastraal bekend gemeente Gasselte, sectie K, nr. 1176 en nummer 1178 af te waarden naar agrarische waarde en deze gronden (deels) als agrarische grond te verkopen. Het betreft de gronden gelegen in het gebied Oude Weer, waarvoor in het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp een wijzigingsbepaling was opgenomen, voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch Cultuurgrond in de bestemming Wonen - 1. En de gronden gelegen ten noorden van het bedrijventerrein Gasselternijveen, waarvoor in het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp een wijzigingsbepaling was opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Agrarische Cultuurgrond in de bestemming Bedrijventerrein, Bos Groen en Water. In dit raadsvoorstel stellen we namelijk voor deze twee wijzigingsbepalingen te laten vervallen. Gelet op de raakvlakken van dit besluit met de voorgestelde besluiten onder 1 t/m 5 leggen wij het besluit tot verkoop van de betreffende gronden ter instemming aan u voor. Voor een nadere financiële toelichting verwijzen wij naar punt 2 onder het kopje: **Financiën**.

Kanttakeningen

-

Financiën

1. Zie onder: Argumenten 5.1., dit betreft de kosten van opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan.
2. In het verlengde van het voorstel om de wijzigingsbepaling 2 (woningbouw Oude Weer) en de wijzigingsbepaling 1 (uitbreiding bedrijventerrein) te laten vervallen, hebben wij overwogen dat er dan geen noodzaak meer is om de betreffende gronden in eigendom te houden. Wij hebben besloten de gronden, na besluitvorming door de gemeenteraad ten aanzien van het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp, te verkopen. Dit besluit vindt u terug in bijlage – ter inzage genoemd onder 4. Bij de verkoop houden we rekening met ruimte voor uitvoering van de **onder 2.2 van die bijlage**, genoemde verplichting voor de landschappelijke inpassing, de noodzakelijke waterberging. Daarnaast houden we rekening met een reservering voor de vraag die blijkt uit het **onder 1.1 van dezelfde bijlage** genoemde rapport voor wat betreft de uitbreidingsvraag. Dit betekent dat de betreffende gronden afgewaardeerd moeten worden naar

agrarische waarde. Uitgaande van een geschatte agrarische waarde van €35.000,-- /ha betekent dit vooralsnog een totale afwaardering van €354.851,-- - € 215.000,-- = €139.851,--. Wij gaan er daarbij vanuit dat de gronden in het gebied Oude Weer geheel en de gronden ten noorden van het bedrijventerrein gedeeltelijk worden verkocht. De afboeking komt ten laste van de reserve van het grondbedrijf. Zodra duidelijk is hoeveel grond nodig is voor eerdergenoemde verplichtingen en de genoemde reservering, kunnen wij exact vaststellen hoeveel grond wij kunnen verkopen. De eventuele meer- of minderopbrengst van deze verkoop zal achteraf worden verwerkt.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan dient zoals voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te worden gepubliceerd.

Er is sprake van het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan. Ingevolge het bepaalde in de Wro moet het bestemmingsplan in dat geval na vaststelling worden toegezonden aan gedeputeerde staten en de inspecteur. Het bestemmingsplan kan daardoor eerst 6 weken na vaststelling worden bekendgemaakt.

Uitvoering

Voor de aanpassing van het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp aan de met ingang van 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) kan gebruik gemaakt worden van de notitie: "Aandachtspunten bij het omzetten van de regels van een bestemmingsplan in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht".

Zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan moet het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog, ter inzage worden gelegd. De ter inzage legging dient vooraf te worden gepubliceerd.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

Voor het dorp Gasselternijveen en omgeving is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan regelt overwegend de bestaande situatie. Voor enkele locaties is ontwikkelingsruimte mee genomen. Deze ontwikkelingsruimte is vertaald in wijzigingsbepalingen, in totaal zijn er 9 wijzigingsgebieden.

Bijlagen – meegezonden

1. Reactienota Bestemmingsplan Gasselternijveen-dorp.

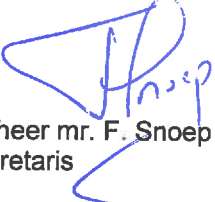
Bijlagen – ter inzage

1. Ontwerp Bestemmingsplan Gasselternijveen dorp, toelichting, regels en verbeelding.
2. "Aandachtspunten bij het omzetten van de regels van een bestemmingsplan in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht".
3. Ingediende zienswijzen (20) ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp.
4. Collegebesluit d.d. 18 januari 2011, met bijlage 2, 3 en 5 van dit besluit.

Bijlagen – vertrouwelijk ter inzage

1. Bijlagen 1 en 4 van het college besluit d.d. 18 januari 2011 (financiële bijlagen).

Het college van de gemeente Aa en Hunze,


de heer mr. F. Snoep
secretaris


de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester

No.: 19

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
d.d. 1 maart 2011, nummer 2011/19;

Overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Gasselternijveen dorp langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en ingezien kan worden onder nummer; NL.IMRO.1680.GNV-OB01 met ingang van 11 maart 2010 gedurende zes weken.

Dat het ontwerp van het bestemmingsplan (verbeelding met regels en toelichting) daarnaast op papier ter inzage heeft gelegen gedurende dezelfde periode;

Dat een ieder in de gelegenheid is gesteld om gedurende genoemde termijn mondeling of schriftelijke zienswijzen in te dienen;

Dat van de mogelijkheid om een zienswijze op het ontwerp in te dienen gebruik is gemaakt, er zijn een 20-tal zienswijzen binnengekomen;

Dat in de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Gasselternijveen dorp een reactie is gegeven op de binnengekomen zienswijzen;

Dat op grond van artikel 3.8, lid 1 sub e van de Wet ruimtelijke ordening binnen 12 weken na afloop van de voormelde termijn van ter inzage legging een beslissing omtrent de vaststelling van dit bestemmingsplan genomen dient te worden;

Dat dit een termijn van orde is;

Dat ingevolge artikel 6.12, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Deze verplichting geldt niet wanneer de kosten van het opstellen en uitvoeren van het bestemmingsplan voldoende anderszins zijn verzekerd (artikel 6.12, lid 2, onder a).

Dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam GBKN 2008;

besluit:

1. Op basis van de overwegingen in de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Gasselternijveen dorp de binnengekomen zienswijzen gegrond, deels gegrond, deels ongegrond of ongegrond te verklaren;
2. Het bestemmingsplan, in overeenstemming met de voorgestelde besluiten en ambtshalve wijzigingen in de Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Gasselternijveen dorp, gewijzigd vast te stellen.
3. De toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp in afwijking van het ontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen dorp aan te passen overeenkomstig het gestelde in bijlage 1; "Reactienota Zienswijzen Bestemmingsplan Gasselternijveen dorp".
4. Het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp overigens vast te stellen overeenkomstig het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp.
5. Voor het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp geen exploitatieplan vast te stellen.
6. Instemmen met het besluit van het college d.d. 18 januari 2011; om de gronden kadastraal bekend gemeente Gasselte, sectie K, nr. 1176 en 1178 af te waarden naar agrarische waarde en te besluiten deze gronden (deels) als agrarische grond te verkopen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op 16 maart 2011.

De griffier,

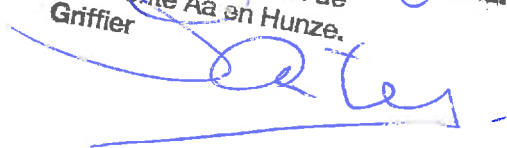

T. Santes

De voorzitter,


Drs. H.F. van Oosterhout

Reactienota bestemmingsplan Gasselternijveen dorp

Behoort bij raadsbesluit nr. 19 d.d. 16/3-11
namens de raad van de
gemeente Aa en Hunze.
Griffier



Inhoudopgave:

Algemeen
Zienswijzen
Ambthalfve wijzigingen

Blz.
3
4
22

Bijlage:

1. Aandachtspunten bij het omzetten van de regels van een bestemmingsplan in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
2. Plandeel vergroting bouwlocatie Hoofdstraat (ten zuiden van huisnummer 10).

Algemeen

In deze notitie wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Gasselternijveen dorp'.

Daarnaast wordt een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld die voortkomen uit de per 1 oktober 2010 inwerking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), nieuwe informatie (bijvoorbeeld de aanwijzing van een pand als provinciaal monument), constatering dat regels niet consequent zijn opgenomen en omissies in het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp. Deze reactienota kan vastgesteld worden als bijlage behorende bij het besluit van de raad over de vaststelling van het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Gasselternijveen dorp' heeft ter inzage gelegen vanaf 11 maart 2010 tot en met 21 april 2010 (6 weken). Binnen deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen.

Er zijn 20 zienswijzen ingediend, waaronder 1 door meerdere personen, waarvan 17 schriftelijk (nrs; 1 t/m 4 en 6 t/m 16), 1 via de mail (nr. 5) en 3 mondeling (nrs; 18 t/m 20). Alle zienswijzen zijn binnen de termijn ingediend.

In verband met de *Wet bescherming persoonsgegevens* zijn in deze notitie alleen de namen van rechtspersonen weergegeven.

Nr.	Naam
1.	Reclamant 1
2.	Molenstichting Drenthe
3.	Reclamant 3
4.	College van kerkrentmeesters PKN Gasselternijveen
5.	Hunzepark BV
6.	AVEBE UA
7.	Hunzepark BV
8.	Reclamant 8
9.	Reclamant 9 (meerdere personen)
10.	Reclamant 10
11.	Reclamant 11
12.	Reclamant 12
13.	Vereniging Dorpsbelangen Gasselternijveen
14.	Natuur en Milieufederatie Drenthe
15.	Reclamant 15
16.	Stichting Het Drentse Landschap
17.	Reclamant 17
18.	Reclamant 18
19.	Makelaardij Koomans
20.	Reclamant 20

1.	Reclamant 1
----	-------------

Samenvatting Zienswijze:

Verzoek om de bestemming van het pand Hoofdstraat 12 te Gasselternijveen te wijzigen van agrarisch in wonen, waarbinnen kleinschalige bedrijvigheid (parttime onderneming in reparaties, onderhoud en verkoop en verhuur fietsen en verkoop van sfeer- en cadeauartikelen) is toegestaan.

Reactie:

Bestemmingsplan Gasselternijveen kent in de regels artikel 3 een mogelijkheid voor het wijzigen van de agrarische bestemming in de bestemming Wonen-3, waarbij de regels uit artikel 31 van toepassing worden verklaard. In artikel 31.5 is bepaald dat een aan-huis-verbonden bedrijf is toegestaan tot max. 50 m² en maximaal 1/3 van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel. Detailhandel is echter strijdig. In artikel 31.6.c onder 1 en 3 is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor detailhandel en bedrijven in de categorie 1 en 2, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. De voorgestelde bedrijfsactiviteiten op het perceel Hoofdstraat 12 kunnen aan deze voorwaarden voldoen en kunnen als passend in de woonomgeving worden beschouwd. Daarbij zijn de activiteiten niet van invloed op de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen. De noodzakelijke bouwvergunningen moeten nog wel aangevraagd worden.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gegrond verklaren, bestemming van het perceel Hoofdstraat 12 Gasselternijveen wijzigen in Wonen -3-. Betrokkenen informeren dat de noodzakelijke ontheffing moet worden aangevraagd.

2.	Molenstichting Drenthe
----	------------------------

Samenvatting Zienswijze:

De in het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp opgenomen vrijwaringzone-molenbiotoop is, ondanks de toezegging van de gemeente dat deze afgestemd zou worden op de beschermingsregels voor de molenbiotoop, niet correct verwoord. De molenstichting verzoekt derhalve om de bepaling opgenomen in artikel 41.2.1 te wijzigen zoals verwoord in de brief.

Reactie:

Gelet op het doel van de regels opgenomen in artikel 41.2.1, bescherming van de molenbiotoop, instemmen met het verzoek van de Molenstichting.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gegrond verklaren, artikel 41.2.1 wijzigen overeenkomstig het verzoek.

3.	Reclamant 3
----	-------------

Samenvatting Zienswijze:

In de uitgangspunten voor het bestemmingsplan is aangegeven, dat de verwachting is dat de bevolking de komende 20 jaar zal afnemen met ruim 150. Daarnaast is aangegeven, dat tot 2017 ongeveer 35 woningen nodig zijn voor de eigen ontwikkeling. Met de huidige nieuwbouw in de dorpskern kan aan deze behoefte worden voldaan. Daarom wordt een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van 4 woningen in het plangebied Dwarsplaatsen oost niet noodzakelijk geacht. Voorgesteld wordt de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw te laten vervallen. Hiermee wordt ook tegemoet gekomen aan de in het bestemmingsplan genoemde wens om open plekken open te houden en het behoud van het groene karakter van Dwarsplaatsen oost.

Reactie:

De wijzigingsbepaling voor de bouw van 4 woningen in het plangebied Dwarsplaatsen oost is een bepaling die overgenomen is uit het geldende bestemmingsplan Gasselternijveen (1996). Dit betekent dat deze 4 woningen meegenomen zijn in de woonvisie als zijnde bestaande bouwmogelijkheden. De locatie voor de 4 woningen is daarbij niet als open plek aangewezen. Het realiseren van de deze 4 woningen doet onzes inziens geen afbreuk aan het groene karakter van Dwarsplaatsen oost. Ook overigens is er geen reden om deze wijzigingsbepaling te laten vervallen.

Voorgesteld besluit:

De zienswijze ongegrond verklaren.

4.	College van kerkrentmeesters PKN Gasselternijveen
----	---

Samenvatting Zienswijze:

College van kerkrentmeesters PKN blijft van mening dat woningbouw een passende invulling is van het braakliggende terrein achter de kerk. Indien het terrein achter het voormalige gemeentehuis (Vaart 9-11) ingericht kan worden met woningen, dan moet het inrichten van het terrein achter de kerk en pastorie (Vaart 3-5) ook mogelijk zijn.

Reactie:

Algemeen uitgangspunt in het bestemmingsplan is dat er geen woningen achter bestaande woningen worden gebouwd, om verdere verdichting van bestaand bebouwd gebied te voorkomen, tenzij er bijzondere redenen zijn om van dit algemene uitgangspunt af te wijken. Er is geen sprake van bijzondere reden om het braakliggende terrein (gras) achter de kerk te bebouwen.

Samenvatting Zienswijze:

College van kerkrentmeesters PKN verzoekt daarnaast aan te geven wat bedoeld wordt met: 'in verband met een mogelijke herinrichting van de Vaart/Havenkade zal duidelijkheid verkregen moeten worden over noodzakelijke (parkeer)voorzieningen voor de functie aan de Vaart/Havenkade'. Is het de bedoeling dat er achter de kerk een openbaar parkeerterrein gerealiseerd moet worden? Of zijn er ook andere opties?

Reactie:

Ten aanzien van het parkeren kan het volgende aangegeven worden; Op dit moment zijn er parkeerplaatsen ingericht langs de Vaart – Havenkade (openbare weg), deze parkeerplaatsen zijn aangelegd ten dienste van het voormalige gemeentehuis en worden tevens gebruikt ten dienste van activiteiten op aangrenzende percelen waaronder de PKN langs de Vaart - Havenkade. Er is een visie in voorbereiding voor herinrichting van deze weg(en). In het algemeen gaat de gemeente ten aanzien van voorzieningen er vanuit dat deze gerealiseerd moeten worden op eigen terrein. Dit betekent dat ook de PKN op eigen terrein, indien nodig, een parkeervoorziening dient te realiseren.

Voorgesteld besluit:

De zienswijze ongegrond verklaren, betrokkenen nader informeren over parkeren.

5.	Hunzepark BV
----	--------------

Samenvatting Zienswijze:

Hunzepark BV heeft laten weten in te kunnen stemmen met de landschappelijke inpassing van de oostzijde van het Hunzepark, zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Hunzepark BV geeft aan dat zij voornemens is in het najaar 2010 een aanvang te maken met de uitvoering.

Reactie:

Naar aanleiding van deze reactie is een uitvoeringsovereenkomst opgesteld waarin de gemaakte afspraken zijn vastgelegd (zie afschrift), in tegenstelling tot de inhoud van de zienswijze is in de overeenkomst als aanvangsdatum voorjaar 2011 opgenomen.

Voorgesteld besluit:

Met instemming kennis genomen van deze zienswijze.

6.	AVEBE UA
----	----------

Samenvatting Zienswijze:

AVEBE is van mening dat het nieuwe bestemmingsplan geen verslechtering van de regelgeving voor AVEBE mag opleveren ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

Reactie:

De regeling in het geldende bestemmingsplan voor AVEBE is uitgangspunt geweest voor dit bestemmingsplan.

Samenvatting Zienswijze:

De naam AVEBE wordt niet juist gehanteerd.

Reactie:

Naam kan worden aangepast.

Samenvatting Zienswijze:

AVEBE wil graag de mogelijkheid om via de bestaande warmtekrachtcentrale groen gas en groene stroom te kunnen verwerken.

Reactie:

Bestaande warmtekrachtcentrale is planologisch ingepast. Voor het verwerken van groen gas en groene stroom dient een wijziging van de milieuvergunning te worden aangevraagd, waarbij de toegestane milieucategorie in acht moet worden genomen.

Samenvatting Zienswijze:

AVEBE verzoekt in het bestemmingsplan Gasselternijveen de mogelijkheid voor het plaatsen van windmolens op te nemen.

Reactie:

Afweging tav het medewerking verlenen aan het plaatsen van windmolens in Aa en Hunze zal worden gemaakt in het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied, gelet op de ruimtelijke invloed en de milieuhygiënische en economische belangen.

Samenvatting Zienswijze:

AVEBE verzoekt de bestemming van het perceel ten noorden van het AVEBE terrein te wijzigen van B1 naar B2, waarmee ruimte wordt gegeven voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten van AVEBE op dit perceel. Er wordt hierbij verwezen naar de teksten op de volgende pagina's; 24, 44, 62, 74 en bijlage 8.

Reactie:

Voor het perceel ten noorden van het AVEBE terrein is zoals hierboven ook aangegeven een bestemming opgenomen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Wijzigen van deze bestemming zodanig dat de bedrijfsactiviteiten van AVEBE, een zwaardere categorie bedrijven, worden toegestaan is niet mogelijk zonder vooraf vast te stellen dat deze bedrijfsactiviteiten passen binnen de geluidcontour en de voor AVEBE vastgestelde Maximaal Toelaatbare Grenswaarde (MTG). Op basis van deze zienswijze kan deze beoordeling niet plaatsvinden.

Samenvatting Zienswijze:

AVEBE verzoekt de wijzigingsbepaling voor verplaatsing van het bouwblok (wijzigingsbepaling 11) zodanig te wijzigen dat naast verplaatsen ook vergroten tot de mogelijkheden behoort. Er wordt hierbij verwezen naar teksten op de volgende pagina's; 44, 62 en bijlage 8.

Reactie:

Voor het perceel ten noorden van het AVEBE terrein is zoals hierboven ook aangegeven een bestemming opgenomen in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Wijzigen van deze bestemming zodanig dat er ruimere mogelijkheden voor bedrijfsactiviteiten worden toegestaan is niet mogelijk zonder vooraf vast te stellen dat deze bedrijfsactiviteiten passen binnen de geluidcontour en de voor AVEBE vastgestelde Maximaal Toelaatbare Grenswaarde (MTG). Op basis van deze zienswijze kan deze beoordeling niet plaatsvinden

Samenvatting Zienswijze:

AVEBE meldt dat zij zich kunnen vinden in de aanduiding van het bouwblok en de uitbreidingsruimte in zuidelijke richting. Er wordt daarbij verwezen naar pagina 26.

Reactie:

Met instemming kennis genomen van deze zienswijze.

Samenvatting Zienswijze:

AVEBE verzoekt in het geldende bestemmingsplan een mogelijkheid op te nemen het om het bouwblok voor de warmtekrachtcentrale (WKC), milieucategorie 5.1, te vergroten. Daarbij verzoekt AVEBE om de tekst in de toelichting onder Bedrijf 2 zodanig aan te passen dat blijkt dat deze activiteit in het vigerende bestemmingsplan ook al is toegestaan. Er wordt verwezen naar de volgende pagina's; 26 en 62.

Reactie:

De locatie van AVEBE valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin heeft het perceel de bestemming Bedrijfsdoeleinden –B (i) – (industriële bedrijf). De gronden binnen deze bestemming zijn aangewezen voor industriële bedrijven, voor zover deze voorkomen in de in 1993 geldende milieucategorieën 1 t/m 4, alsmede de zetmeel (-derivaten) fabrieken met een productiecapaciteit van 10 ton per uur of meer in de categorie 5, echter uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsuitoefening.

Algemeen uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat de vigerende regeling wordt overgenomen, tenzij er sprake is van concrete plannen. Voor de uitbreiding van de WKC is nog geen sprake van een concreet plan. Dit kan om die reden nog niet meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Gelet op het feit dat de bouwvergunning voor de bestaande WKC is verleend in 1993, ten tijde van de bestemmingsplanprocedure van het geldende bestemmingsplan, kan in de toelichting onder Bedrijf 2 de tekst wel zodanig worden aangepast dat duidelijk wordt dat de bestaande WKC ook past binnen de regeling van het geldende bestemmingsplan Buitengebied Gasselte.

Samenvatting Zienswijze:

Voor het terrein van AVEBE geldt in het geldende bestemmingsplan dat milieucategorie 4.2 is toegestaan. AVEBE verzoekt deze bepaling ook van toepassing te laten zijn op het moment dat de bedrijfsactiviteiten van AVEBE worden beëindigd. Er wordt verwezen naar pagina 62, bedrijf 2.

Reactie:

De regeling in het geldende bestemmingsplan is uitgangspunt geweest voor dit bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan wordt milieucategorie 4.2 (voorheen categorie 5) toegestaan voor de zetmeel (-derivaten) fabrieken met een, overeenkomstig de bestaande bedrijfsuitoefening. Hieruit blijkt dat deze milieucategorie niet in het algemeen wordt toegestaan. Deze regeling is overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Gelet op de situering van het bedrijf ten opzichte van de kern Gasselternijveen is in het algemeen de milieucategorie 3.1 en 3.2, zoals opgenomen in het

bestemmingsplan, maximaal toelaatbaar. Deze milieucategorie is vergelijkbaar met de regeling zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Samenvatting Zienswijze:

AVEBE heeft geconstateerd dat er voor het perceel een aanduiding betreffende de archeologische verwachtingswaarde is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan, die nog niet in het voorontwerp bestemmingsplan was opgenomen en ook niet in het geldende bestemmingsplan. AVEBE gaat er vanuit dat er sprake is van een foutieve aanduiding, zij verzoeken deze aanduiding te schrappen gelet

op het feit dat deze aanduiding de bedrijfsactiviteiten belemmert en een risico vormt voor de waarde van de bedrijfslocatie. Er wordt verwezen naar pagina 69 en de verbeelding (plankaart).

Reactie:

Nederland heeft in 1992 het Europese Verdrag van Vallette (Malta) ondertekend ter bescherming van archeologische waarden. Met de Goedkeuringswet van 1998 heeft de regering zich verplicht om deze bescherming in nationale wetgeving om te zetten.

Vervolgens is ervoor gekozen om via de ruimtelijke ordeningsplannen deze bescherming te effectueren, omdat daarin nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en dus bodemverstoringen gestuurd kunnen worden. De Monumentenwet 1988, de Wet ruimtelijke ordening, de Wet milieubeheer en de Woningwet zijn in 2007 daartoe gewijzigd. Art. 38a van de Monumentenwet verplicht de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Jurisprudentie heeft inmiddels bepaald hoe dat moet. De wijze waarop dit door de gemeente Aa en Hunze is verwerkt in het bestemmingsplan 'Gasseltenijveen dorp' wordt inmiddels algemeen in den lande gehanteerd.

Dit betekent dat een regeling is opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden en verwachtingen. De regeling is in het onderhavige bestemmingsplan vertaald in de bestemming Waarde – Archeologie 1 (betreft zogenaamde AMK – terreinen waar archeologische vindplaatsen voorkomen) en Waarden – Archeologie 2 (voor gronden die een archeologische verwachtingswaarde bezitten). Uw terreinen liggen binnen de zones met middelhoge en hoge verwachtingswaarde.

In de praktijk betekent dit, dat bij bodemverstorende werkzaamheden met een groter oppervlak dan 500m² (huidige provinciale norm voor onderzoeksvrijstelling), er eerst een archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Dit gebeurt in fasen van grof naar fijn. Op het moment, dat is gebleken, dat de bodem reeds verstoord is of er nauwelijks indicatoren voor archeologische sporen of resten zijn, dan wordt het terrein voor verstoring vrijgegeven. Indien wel sporen of resten worden aangetroffen, dan worden deze gewaardeerd op gaafheid, uniciteit, etc. De praktijk leert, dat bodemverstoring zelden onmogelijk is. Indien wel waarden worden aangetroffen die in situ (in de grond) dienen te worden bewaard, dan zijn er vaak nog technische maatregelen mogelijk om te kunnen bouwen.

Dit betekent dat, de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geen rechtstreekse beperking oplegt.

Samenvatting Zienswijze:

AVEBE verzoekt de geldende bestemming Wonen voor het perceel ten noorden van de Baptistenkade te behouden. Dit perceel heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming Groen gekregen (locatie waar woningen gesaneerd zijn). Er wordt verwezen naar bijlage 8, AVEBE en blz. 15 bestemming Groen.

Reactie:

In verband met de te hoge geluidsbelasting voor de woningen op deze locatie aan de Vaart, vanwege de bedrijfsactiviteiten van AVEBE zijn deze woningen in het kader van een saneringsonderzoek door AVEBE aangekocht en vervolgens geamoveerd. De reden hiervan is dat met het treffen van saneringsmaatregelen voor deze woningen niet voldaan kon worden aan het vastgestelde geluidniveau.

De bestaande bedrijfssituatie van AVEBE is sindsdien niet gewijzigd. De AVEBE heeft daarbij aangegeven de bestaande planologische mogelijkheden gehandhaafd te willen zien in dit bestemmingsplan. Het opnieuw opnemen van een bestemming Wonen voor dit perceel is derhalve niet mogelijk in het kader van een goede ruimtelijke ordening, omdat er dan een nieuwe

saneringssituatie gecreëerd wordt. Op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder kan hier geen medewerking aan worden verleend.

Samenvatting Zienswijze:

AVEBE verzoekt de bestemming Bos voor het perceel grenzend aan de oostzijde van de bedrijfslocatie zodanig te wijzigen dat de aanleg van een ontsluitingsweg tbv een nieuw te bouwen loods mogelijk wordt. Aangegeven wordt dat de provincie in kan stemmen met deze nieuwe ontsluiting van het perceel op de Mondenweg.

Reactie:

In het verlengde van het verzoek van AVEBE voor de nieuwe ontsluitingsweg is gesproken over het gebruik van deze nieuwe ontsluitingsweg voor de gehele bedrijfslocatie. Op deze wijze zou in positieve zin worden bijgedragen aan de geluidsbelasting veroorzaakt door het bedrijf. Het verplaatsen van de toegang van het gehele perceel naar de oostzijde zal een positief effect hebben op de geluidsbelasting van de woningen in de directe omgeving van AVEBE. De gemeente staat dan ook positief ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling. Dit betekent dat wij een nieuwe ontsluitingsweg mogelijk willen maken binnen de bestemming Bos (voor zover aangeduid). Daar wordt als voorwaarde aangekoppeld dat de afscherpende functie van deze bestemming en de daarmee verbandhoudende landschappelijke inpassing van het bedrijfsterrein van AVEBE voldoende blijft geregeld. Voorzover de aanleg van de ontsluitingsweg de kap van bomen noodzakelijk maakt zal dit gecompenseerd moeten worden. Voor de aanleg van de ontsluitingsweg zal een vergunning moeten worden verleend. Er is overleg met Staatsbosbeheer gevoerd over de kwalitatieve verplichting die op de gronden rust.

Samenvatting Zienswijze:

AVEBE geeft aan dat het onduidelijk is wat op grond van het ontwerp bestemmingsplan mogelijk is op de bedrijfslocatie en op het perceel ten noorden van de bedrijfslocatie, in het geval AVEBE haar bedrijfsactiviteiten continueert of wanneer AVEBE haar bedrijfsactiviteiten beëindigd. Er wordt vanuit gegaan dat er voor AVEBE geen verslechtering ontstaat tov de geldende planologische regeling. AVEBE ziet de voorgeschreven ontheffing voor detailhandel van eigen producten als een verslechtering tov de geldende bestemmingsregeling.

Reactie:

De regeling in het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied voor AVEBE is uitgangspunt geweest voor de planologische regeling in dit bestemmingsplan. Voor de locatie van AVEBE is de bestemming Bedrijf - 2 van toepassing, hierin is aangegeven welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan in het algemeen en welke voor AVEBE in het bijzonder. Zodra de bedrijfsactiviteiten van AVEBE worden beëindigd is de algemene regeling binnen deze bestemming van toepassing. Voor de bedrijfslocatie ten noorden van AVEBE is de bestemming Bedrijf - 1 van toepassing. In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen is gekozen voor een ontheffingsregeling voor detailhandel, in plaats van de voorheen geldende regeling. Inhoudelijk is de regeling niet gewijzigd, waardoor er voor wat betreft de gebruiksmogelijkheden geen sprake is van een verslechtering. De ontheffingsregeling maakt het mogelijk op voorhand het productiegebonden karakter te toetsen. Onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) is de term ontheffing vervangen door afwijking.

Samenvatting Zienswijze:

AVEBE verzoekt de regels voor bijgebouwen af te stemmen op de geldende regeling, dit betekent 100 m² aan bijgebouwen ipv de nu opgenomen 50m².

Reactie:

Ter voorbereiding op de actualisatie en harmonisatie van bestemmingsplan in de gemeente Aa en Hunze is een Handboek opgesteld waarin de algemene regels voor de verschillende bestemmingen zijn opgenomen. De regeling voor bijgebouwen is hierop gebaseerd. Het betreft hier de bijgebouwen bij een bedrijfswoning. In de zienswijze is geen aanleiding gevonden om in deze specifieke situatie van deze algemene regel af te wijken.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gegrond verklaren voor zover deze betrekking heeft op;

- de toelichting van het bestemmingsplan voor Bedrijf 2. Deze toelichting aanpassen zoals hierboven omschreven.
- het wijzigen van de bestemming Bos (oostzijde van het perceel van AVEBE) tbv de aanleg van een ontsluitingsweg, onder de genoemde voorwaarden.
- de schrijfwijze van de naam.

De zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

Kennisnemen van de instemming van AVEBE met aanduiding van het bouwblok en de uitbreidingsmogelijkheden in zuidelijke richting.

7.	Hunzepark BV
----	--------------

Samenvatting Zienswijze:

Het Hunzepark verzoekt het bouwblok voor de centrumvoorzieningen van het Hunzepark te vergroten, waardoor de nu bekende plannen voor een overdekt zwembad gerealiseerd kunnen worden binnen de nieuwe planologische regels van het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp. Er wordt verwezen naar een bijgevoegde situatietekening.

Reactie:

Verzoek is in overeenstemming met de overwegingen die ten grondslag hebben gelegen aan de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan. Het zwembad heeft zowel een algemene dagrecreatieve functie als dagrecreatieve functie voor het Hunzepark. De totale oppervlakte beheersvoorzieningen is groter dan de algemene regel voor omvang beheersvoorzieningen zoals opgenomen in het Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan. Aangezien er sprake is van beheersvoorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein, het recreatiewoningenterrein en het dagrecreatieterrein wordt dit toelaatbaar geacht en kan tevens medewerking worden verleend aan het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van een overdekt zwembad.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gegrond verklaren, bouwblok ter plaatse van het zwembad zodanig vergroten dat dit ruimte biedt voor het realiseren van een binnenzwembad overeenkomstig de overgelegde situering en de daarbij behorende regels opnemen.

8.	Reclamant 8
----	-------------

Samenvatting Zienswijze:

Indiener vraagt het nieuwe bouwblok tegenover Hoofdstraat 13 te Gasselternijveen 16 meter in zuidelijke richting te verplaatsen, zoals besproken met 2 ambtenaren.

Reactie:

De situering van het bouwblok is nogmaals beoordeeld waarbij rekening is gehouden met de aandachtspunten genoemd door indiener. Gelet op de overwegingen die bij de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan in acht zijn genomen, zijn er stedenbouwkundig gezien toch mogelijkheden om het bouwblok in zuidelijke richting op te schuiven. Voor de nieuwe situering wordt verwezen naar bijgevoegd kaartje.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gegrond verklaren en situering bouwblok gewijzigd vaststellen.

9.	Reclamant 9 (meerdere personen)
----	---------------------------------

Samenvatting Zienswijze:

Indieners maken bezwaar tegen de voor het gebied Oude Weer opgenomen wijzigingsbevoegdheid (nr. 2) die woningbouw in het gebied mogelijk maakt.

Indieners stellen dat het primaat behoort te liggen bij natuurontwikkeling en dat een stedenbouwkundige afronding ter plaatse niet nodig is. Een afrondende bebouwing wordt niet gewenst geacht, de voorkeur wordt gegeven aan de huidige scherpe begrenzing. De suggestie dat woningbouw ter plaatse ten goede zou komen aan de natuurontwikkeling wordt niet onderkend. Het gehele gebied vanaf de Boerdijk tot aan de Hunze dient de bestemming Natuur te krijgen.

Reactie:

Ter voorbereiding op de vaststelling van het bestemmingsplan Gasselternijveen is de wijzigingsbepaling (nr. 2) waarmee het college de bestemming Agrarisch gebied in de bestemming Wonen – 1 kan wijzigen, ter nadere overweging voorgelegd aan het college. Hierbij is gebleken dat de stelling uit de zienswijze kan worden onderschreven voor zover deze betrekking heeft op een

stedenbouwkundige afronding, deze is niet expliciet noodzakelijk. Ook is gebleken dat er vanuit het Volkshuisvesting beleid geen directe noodzaak is voor het in stand laten van deze wijzigingsbepaling, gelet op het feit dat er ook elders in de kern Gasselternijveen mogelijkheden zijn voor aanvullende woningbouw. De locatie Oude Weer vraagt daarbij een specifieke vorm van woningbouw. Aan de andere kant is er vanuit het Volkshuisvestingsbeleid ook geen beletsel voor aanvullende woningbouw, gelet op de beleidsuitgangspunten opgenomen in de Strategische Toekomstvisie. Hierin is bepaald dat in hoofdkernen, waartoe Gasselternijveen behoort, uitbreiding van het aantal woningen mogelijk is. Geconstateerd is dat er sprake is van een aantal financiële risico's bij het in ontwikkeling nemen van deze locatie. Dit alles leidt tot de conclusie dat het doel van de wijzigingsbepaling niet haalbaar wordt geacht. Met de ontwikkeling van de locatie werd beoogd een bijdrage te leveren aan de gewenste herstructurering en revitalisering van de kern Gasselternijveen. Dit betekent dat de wijzigingsbepaling kan vervallen. De Agrarisch bestemming blijft gehandhaafd, gelet op het feit dat de bij ons bekende natuurontwikkelingsplannen geen betrekking hebben op deze gronden, de eigenaren niet hebben verzocht de bestemming te wijzigen. Er is daarom geen aanleiding hier een bestemming Natuur aan toe te kennen.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren en de wijzigingsbepaling (nr. 2) waarmee de bestemming Agrarische Cultuurgrond gewijzigd kan worden in de bestemming Wonen – 1 laten vervallen.

De zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

10.	Reclamant 10
-----	--------------

Samenvatting Zienswijze:

Indieners maken bezwaar tegen de voor het gebied Oude Weer opgenomen wijzigingsbevoegdheid (nr. 2) die woningbouw in het gebied mogelijk maakt.

Indieners stellen dat het primaat behoort te liggen bij natuurontwikkeling en dat een stedenbouwkundige afronding ter plaatse niet nodig is. Een afrondende bebouwing wordt niet gewenst geacht, de voorkeur wordt gegeven aan de huidige scherpe begrenzing. De suggestie dat woningbouw ter plaatse ten goede zou komen aan de natuurontwikkeling wordt niet onderkend. Het gehele gebied vanaf de Boerdijk tot aan de Hunze dient de bestemming Natuur te krijgen.

Reactie:

Voor onze reactie en het voorgesteld besluit hierop verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze ingediend door reclamant 9.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren en de wijzigingsbepaling (nr. 2) waarmee de bestemming Agrarische Cultuurgrond gewijzigd kan worden in de bestemming Wonen – 1 laten vervallen.

De zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

11.	Reclamant 11
-----	--------------

Samenvatting Zienswijze:

Indieners maken bezwaar tegen de voor het gebied Oude Weer opgenomen wijzigingsbevoegdheid (nr. 2) die woningbouw in het gebied mogelijk maakt.

Indieners stellen dat het primaat behoort te liggen bij natuurontwikkeling en dat een stedenbouwkundige afronding ter plaatse niet nodig is. Een afrondende bebouwing wordt niet gewenst geacht. De voorkeur wordt gegeven aan de huidige scherpe begrenzing. De suggestie dat woningbouw ter plaatse ten goede zou komen aan de natuurontwikkeling wordt niet onderkend. Het gehele gebied vanaf de Boerdijk tot aan de Hunze dient de bestemming Natuur te krijgen.

Reactie:

Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze ingediend door reclamant 9.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren en de wijzigingsbepaling (nr. 2) waarmee de bestemming Agrarische Cultuurgrond gewijzigd kan worden in de bestemming Wonen – 1 laten vervallen.

De zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

12.	Reclamant 12
-----	--------------

Samenvatting Zienswijze:

Reclamant is teleurgesteld in het bestemmingsplan in het algemeen, omdat het bestemmingsplan op een aantal zeer wezenlijke punten afwijkt van de in de Dorpsvisie vastgelegde ontwikkelingskoers.

Reactie:

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient het gemeentebestuur rekening te houden met de geldende planologische regeling, gelet op het feit dat hier rechten aan ontleend kunnen worden. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in gewenste nieuwe ontwikkelingen.

Een Dorpsvisie is niet een gemeentelijk beleidsdocument en is niet via een voorgeschreven procedure vastgesteld. Een Dorpsvisie kan daarom niet zonder meer als leidend document voor het bestemmingsplan worden gebruikt.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is de motivering opgenomen van de planologische regeling. Wij willen dan ook verwijzen naar het besluit d.d. 16 februari 2010 waarbij het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen is vastgesteld. Wij zien op basis van deze algemene opmerking geen aanleiding om dit besluit te herzien.

Samenvatting Zienswijze:

Natuurontwikkeling Oude Weer; In de Dorpsvisie is duidelijke gekozen voor de bestemming Natuurontwikkeling in het gebied Oude Weer, reclamant maakt daarom bezwaar tegen de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw (nr. 2).

Reactie:

Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze ingediend door reclamant 9.

Samenvatting Zienswijze:

Gasselternijveen is een cultuurhistorisch waardevol dorp dat geen stedenbouwkundige afronding nodig heeft. Een afronding staat daarbij op gespannen voet met de bestemming natuurontwikkeling. Reclamant wil het uitzicht op de hermeanderende Hunze behouden.

Reactie:

De wens om vrij uitzicht te behouden kunnen wij begrijpen, beperking van uitzicht als gevolg van noodzakelijke en gewenste ruimtelijke ontwikkeling kan echter niet in alle gevallen worden voorkomen.

Samenvatting:

Reclamant maakt ook bezwaar tegen de wijzigingsbepaling voor de opslaglocatie in het gebied Oude Weer. De suggestie dat woningbouw ter plaatse ten goede zou komen aan natuurontwikkeling, is niet aan de orde. Stichting Het Drents Landschap heeft aangegeven dat geen beroep behoeft te worden gedaan op de rood voor groen formule. Ook de hoge grondwaterstand ter plaatse en de mogelijke overlast door overstroming na de herinrichting en hermeandering van dit gebied is reden om niet in Oude Weer te bouwen.

Reactie:

Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze ingediend door reclamant 9.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren en de wijzigingsbepaling (nr. 2) waarmee de bestemming Agrarische Cultuurgrond gewijzigd kan worden in de bestemming Wonen – 1 laten vervallen.

De zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

13.	Vereniging Dorpsbelangen Gasselternijveen
-----	---

Samenvatting Zienswijze:

Algemene kanttekeningen;

In het bestemmingsplan Gasselternijveen is gekozen om voor een aantal wezenlijke deelgebieden van het dorp een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, dit draagt bij aan de flexibiliteit van het bestemmingsplan volgens de toelichting. Het brengt echter tevens onduidelijkheid voor de burgers met zich mee. Burgers en de direct aanwonende worden hiermee in het ongewisse gelaten. Dit acht Vereniging Dorpsbelangen niet in overeenstemming met de bedoelingen van een bestemmingsplan, een bestemmingsplan beoogt de burger zekerheid te geven omtrent de toekomstige ruimtelijke en planologische ontwikkelingen.

Reactie:

Doel van de in het bestemmingsplan opgenomen Wijzigingsbepalingen is om de nodige flexibiliteit in de planologische regeling op te nemen. Ten einde de rechtszekerheid te waarborgen zijn er aan de opgenomen wijzigingsbepalingen voorwaarden en -schriften verbonden. Daarnaast wordt duidelijk aangegeven wat de nieuwe bestemming mag worden en de daarbij horende voorschriften zijn eveneens in het bestemmingsplan te lezen.

Samenvatting Zienswijze:

Daarnaast constateert Vereniging Dorpsbelangen dat de Dorpsvisie waaraan door een groot aantal bewoners is gewerkt niet als leidend document is gebruikt voor het bestemmingsplan maar slechts als één der bouwstenen. Hierdoor ziet de Vereniging Dorpsbelangen zich genoodzaakt de eerdere bezwaren te handhaven.

Reactie:

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient het gemeentebestuur rekening te houden met de geldende planologische regeling, gelet op het feit dat hier rechten aan ontleend kunnen worden. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in gewenste nieuwe ontwikkelingen.

Een Dorpsvisie is niet een gemeentelijk beleidsdocument en is niet via een voorgeschreven procedure vastgesteld. Een Dorpsvisie kan daarom niet zonder meer als leidend document voor het bestemmingsplan worden gebruikt.

In de toelichting bij het bestemmingsplan is de motivering gegeven van de opgenomen planologische regeling. Wij willen dan ook verwijzen naar het besluit d.d. 16 februari 2010 waarbij het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen is vastgesteld. Wij zien op basis van deze algemene opmerking geen aanleiding om dit besluit te herzien.

Samenvatting Zienswijze:

Natuurontwikkeling Oude Weer; In de Dorpsvisie is gekozen voor de bestemming Natuurontwikkeling voor het gebied Oude Weer, Vereniging Dorpsbelangen blijft daarom bezwaar aantekenen tegen de voor het gebied opgenomen wijzigingsbepaling voor woningbouw. Een stedenbouwkundige afronding op die plaats doet geen recht aan het feit dat Gasselternijveen een cultuurhistorisch waardevol dorp is. De Vereniging Dorpsbelangen wil de huidige scherpe begrenzing gevormd door de Boerdijk behouden, daar dit recht doet aan het rechtlijnige patroon van een veenkoloniaal dorp. Vereniging Dorpsbelangen betwijfelt of er voor het dorp wel behoefte is aan (met name duurdere) woningen in het dorp. Er wordt verwezen naar de eerder ingediende zienswijze (inspraakreactie). Er wordt gesuggereerd dat woningbouw ten goede zou kunnen komen aan natuurontwikkeling in Oude Weer (rood voor groen). Dus wordt er gemikt op duurdere woningen, en dus niet voor woningbouw voor de inwoners van Gasselternijveen, maar voor Drentheniers. Daarbij heeft Stichting Het Drents Landschap aangegeven dat het niet noodzakelijk is om een beroep te doen op de rood voor groen regeling.

Reactie:

Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze ingediend door reclamant 9.

Samenvatting Zienswijze:

Bedrijventerrein; Vereniging Dorpsbelangen is van mening dat het gebied waarvoor de wijzigingsbevoegdheid 1 is opgenomen een bestemming Natuurontwikkeling zou moeten krijgen en dus niet bestemd zou moeten zijn voor een toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein. Het bestaande bedrijventerrein zou gesaneerd moeten worden, gelet op de ligging direct grenzend aan een riviertje dat benedenstrooms voor de drinkwatervoorziening wordt gebruikt. Het bedrijventerrein zou verplaatst moeten worden naar het terrein ten noorden van AVEBE. Volgens Dorpsbelangen geeft Provincie Drenthe ook aan dat dit terrein geschikt is voor een algemeen bedrijventerrein, waarbij ook bedrijfswoningen gerealiseerd kunnen worden.

Reactie:

In artikel 4, lid 4.7, onder a, sub 3 Wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming Agrarische Cultuurgrond in de bestemming Bedrijventerrein, Bos, Groen en Water is opgenomen dat de behoefte/noodzaak voor de uitbreiding van het bedrijventerrein moet worden aangetoond. Het gemeentebestuur heeft inmiddels een behoefte onderzoek laten uitvoeren, waarbij tevens aandacht is geschonken aan de mogelijkheden om het bestaande terrein te versterken. Op basis van dit onderzoek kan vastgesteld worden dat voor de periode 2010-2020 de vraag naar bedrijventerrein geraamd wordt op 1 à 2 ha netto. Daarnaast is een inschatting gemaakt voor de lange termijn, de periode 2021-2040, waarbij een afname van het benodigde bedrijventerrein areaal wordt voorzien. Daarbij is geconstateerd dat ontwikkeling van een uitbreidingslocatie alleen haalbaar is in combinatie met een facelift van het bestaande bedrijventerrein, waarmee aanzienlijke kosten zijn gemoeid. Er zijn daarbij alternatieve vestigingsmogelijkheden in de gemeente en de regio. Op basis van het rapport is derhalve de conclusie getrokken dat een uitbreidingslocatie voor het bedrijventerrein Gasselternijveen voor de planperiode niet uitvoerbaar is.

Samenvatting Zienswijze:

Vaart/Havenkade; Vereniging Dorpsbelangen pleit uit cultuurhistorische overwegingen er voor om de Vaart/Havenkade het rechtlijnige karakter terug te geven en daarbij op enigerlei wijze water terug te brengen in de Vaart, het gedeelte tussen de Dam en de Ceresstraat. Vereniging Dorpsbelangen constateert dat het bestemmingsplan wel ruimte biedt voor deze ontwikkeling, maar pleit er voor dit meer concreet in het bestemmingsplan tot uitdrukking te laten komen middels een passend inrichtingsplan. Vereniging Dorpsbelangen verzoekt in het inrichtingsplan tevens een veilige fietsverbinding van Gasselte naar Stadskanaal mee te nemen, met name tbv fietsende scholieren.

Reactie:

De regeling in het Bestemmingsplan biedt voldoende mogelijkheden om het rechtlijnige karakter van de Vaart/Havenkade terug te brengen. Een inrichtingsplan hiervoor is in voorbereiding. Dit inrichtingsplan is echter nog onvoldoende uitgewerkt om het al op te kunnen nemen in dit bestemmingsplan. Daarbij is een bestemmingsplan ook niet het beleidsdocument om een concreet inrichtingsplan in op te nemen. Het biedt hiervoor een planologisch kader. De wens voor een fietsverbinding wordt meegenomen in het inrichtingsplan. De bestemming verkeer biedt ruimte voor het aanleggen van een fietsverbinding.

Samenvatting Zienswijze:

Multifunctioneel Centrum (MFC); Het bestemmingsplan opent volgens Vereniging Dorpsbelangen de mogelijkheid voor het realiseren van een MFC. Maar zij constateren dat door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid deze ontwikkeling ook doorgeschoven wordt naar de toekomst. Dit betekent meer onzekerheid voor burgers en de dorpsgemeenschap. Zij verzoeken om enige voortvarendheid bij de uitvoering van de plannen voor een MFC, zodat deze concreet meegenomen kunnen worden in het bestemmingsplan.

Reactie:

Er wordt kennisgenomen van de opmerking tav het MFC. Op dit moment is het onderzoek en besluitvorming ten aanzien van het MFC nog niet afgerond. Het is daarom niet mogelijk de ontwikkeling van een MFC bij recht op te nemen in het bestemmingsplan. Er bestaat altijd een risico dat de plannen niet of anders worden uitgevoerd, dat zou betekenen dat het bestemmingsplan dan opnieuw gewijzigd moet worden.

Samenvatting Zienswijze:

Spoortracé; Daarnaast vraagt de Vereniging Dorpsbelangen om het spoortracé een verkeersbestemming te geven, om zodoende de revitalisering van de oude spoorlijn mogelijk te maken en te voorkomen dat er onomkeerbare ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. De tekst laat ruimte voor deze ontwikkeling, maar Vereniging Dorpsbelangen wil graag de verzekering dat de huidige bestemming een toekomstige revitalisatie niet zal uitsluiten. Daarnaast zien zij graag dat de gemeente aangeeft dat nader onderzoek in dit kader zal worden uitgevoerd en dat, gelet op het feit dat de revitalisatie van de oude spoorlijn de langste museumspoorbaan van Nederland zou opleveren, dit onderzoek zou worden opgenomen in een (herzien) TROP.

Reactie:

Op dit moment is niet duidelijk of het spoortracé opnieuw zal worden aangelegd. Algemeen uitgangspunt van een bestemmingsplan is dat nieuwe ontwikkelingen binnen de planperiode moeten worden uitgevoerd. Om die reden kan in dit bestemmingsplan derhalve het spoortracé nog niet worden opgenomen.

Samenvatting Zienswijze:

Karakteristieke panden; Het verheugt Vereniging Dorpsbelangen dat er naast de officiële monumenten ook karakteristieke panden zijn aangewezen. Zij vragen zich echter, namens de dorpsbewoners, af wat die aanwijzing betekent voor de eigenaren. De rechten en plichten zijn niet duidelijk.

Reactie:

In de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangegeven welke panden als karakteristiek zijn aangewezen en welke regels gelden voor deze panden (voor het slopen dient een vergunning te worden aangevraagd). In de toelichting van het bestemmingsplan is te lezen om welke reden een pand als karakteristiek is aangewezen. Doel is de karakteristieke panden in stand te houden.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gegrond verklaren voor zover deze betrekking heeft op;

- de wijzigingsbepaling (nr. 2) waarmee de bestemming Agrarische Cultuurgrond gewijzigd kan worden in de bestemming Wonen – 1, deze wijzigingsbepaling laten vervallen.
- de wijzigingsbepaling (nr. 1) waarmee de bestemming Agrarische Cultuurgrond gewijzigd kan worden in de Bestemming Bedrijventerrein, Bos, Groen en Water, deze wijzigingsbepaling laten vervallen.

De zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

14.	Natuur en Milieufederatie Drenthe
-----	-----------------------------------

Samenvatting Zienswijze:

Natuur en milieu federatie Drenthe (NMFD) kan zich niet vinden in de wijzigingsbepaling (1) tbv een mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein in noordelijke richting, omdat de locatie zich niet leent voor een nog groter bedrijventerrein gezien de ligging in het Hunzedal. De voorkeur gaat uit naar een betere landschappelijke inpassing van het huidige bedrijventerrein en daarbij na te gaan in hoeverre herstructurering van het bestaande terrein een oplossing kan bieden voor eventueel benodigde uitbreidingscapaciteit. De toevoeging dat alleen gebruik gemaakt wordt van deze wijzigingsbevoegdheid indien er sprake is van aantoonbare behoefte en er bovendien voldoende aandacht wordt geschonken aan landschappelijke inpassing biedt onvoldoende waarborgen.

Noodzaak voor uitbreiding is niet aanwezig.

Uitbreiding zal onevenredig veel afbreuk doen aan de (potentiële) landschappelijke waarden van dat deel van het Hunzedal.

Invulling van de EHS ter plaatse zal sterk onderbroken worden door een grote 'massa' bedrijventerrein. Ook zou niet alleen gekeken moeten worden naar lokale behoefte, maar moet een regionale afweging worden gemaakt.

Reactie:

In artikel 4, lid 4.7, onder a, sub 3 Wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming Agrarische Cultuurgrond in de bestemming Bedrijventerrein, Bos, Groen en Water is opgenomen dat de behoefte/noodzaak voor de uitbreiding van het bedrijventerrein moet worden aangetoond. Het gemeentebestuur heeft inmiddels een behoefte onderzoek laten uitvoeren, waarbij tevens aandacht is geschonken aan de mogelijkheden om het bestaande terrein te versterken. Op basis van dit onderzoek kan vastgesteld worden dat voor de periode 2010-2020 de vraag naar bedrijventerrein geraamd wordt op 1 à 2 ha netto. Daarnaast is een inschatting gemaakt voor de lange termijn, de periode 2021-2040, waarbij een afname van het benodigde bedrijventerrein areaal wordt voorzien. Daarbij is geconstateerd dat ontwikkeling van een uitbreidingslocatie alleen haalbaar is in combinatie met een facelift van het bestaande bedrijventerrein, waarmee aanzienlijke kosten zijn gemoeid. En dat er alternatieve vestigingsmogelijkheden zijn in de gemeente en de regio. Op basis van het rapport is derhalve de conclusie getrokken dat een uitbreidingslocatie voor het bedrijventerrein Gasselternijveen voor de planperiode niet uitvoerbaar is.

Samenvatting Zienswijze:

NMFD is verheugd dat voor woningbouw ingezet wordt op inbreiding in het dorp. Het is de verwachting dat daarmee in voldoende mate kan worden voldaan aan de vraag naar nieuwe woningen voor de komende 10 jaar. Er wordt dan ook geen reden gezien nu reeds ruimte te reserveren voor uitbreiding door middel van een wijzigingsbevoegdheid voor het gebied aan de westkant van Gasselternijveen. Gezien de ligging nabij de EHS blijft dit een kritische locatie

Reactie:

Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze ingediend door reclamant 9.

Samenvatting Zienswijze:

NMFD is positief over het opnemen van beschermwaardige houtopstanden. Deze wijze van positief bestemmen wordt ondersteund.

Reactie:

Er is met waardering kennisgenomen van deze opmerking.

Samenvatting Zienswijze:

NMFD is van mening dat voor het gebied de Oude Weer direct de bestemming Natuur opgenomen zou moeten worden, ipv de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor Natuur, zodat geen twijfel of discussie kan bestaan over de bestemming van het gebied. Direct bestemmen als natuur past ook in de systematiek van planologische bescherming zoals deze door Rijk en Provincie wordt voorgestaan. Een gedetailleerd inrichtingsplan voor het gebied is daarvoor in onze ogen niet nodig, gezien het feit dat de uitgangspunten voor de inrichting duidelijk vastgelegd zijn in het provinciale beleid omtrent de EHS. Het voorkomt dat er alsnog een procedure moet worden gevolgd terwijl die mogelijkheid er nu is.

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen hebben wij gekozen voor het bestemmen in overeenstemming met de bestaande situatie, tenzij er sprake is van een dusdanig concrete ontwikkeling, dat het gemeentebestuur hieromtrent een welafgewogen besluit kan nemen. Provincie heeft aangedrongen op het vaststellen van het landschapsplan voor de vaststelling van het bestemmingsplan en dit landschapsplan vervolgens te vertalen in de regels van het bestemmingsplan. Op dit moment ligt er nog geen definitief landschapsplan.

Samenvatting Zienswijze:

NMFD is van mening dat er wel degelijk mogelijkheden zijn, benoemd in de publicatie 'Milieu in ruimtelijke plannen....', om het principe van duurzaamheid beter te borgen in het bestemmingsplan.

Reactie:

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan deze publicatie.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gegrond verklaren voor zover deze betrekking heeft op;

- de wijzigingsbepaling (nr. 2) waarmee de bestemming Agrarische Cultuurgrond gewijzigd kan worden in de bestemming Wonen – 1, deze wijzigingsbepaling laten vervallen.
- de wijzigingsbepaling (nr. 1) waarmee de bestemming Agrarische Cultuurgrond gewijzigd kan worden in de bestemming Bedrijventerrein, Bos, Groen en Water, deze wijzigingsbepaling laten vervallen.

De zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

15.	Reclamant 15
-----	--------------

Samenvatting Zienswijze:

Er wordt bezwaar gemaakt tegen de mogelijkheid om huizen te bouwen in het gebied Oude Weer. Het gestelde in de Dorpsvisie wordt ondersteund. In de Dorpsvisie is gekozen voor de bestemming Natuurontwikkeling voor het gebied Oude Weer, daarom maakt reclamant bezwaar tegen de voor het gebied opgenomen wijzigingsbepaling voor woningbouw. Een stedenbouwkundige afronding op die plaats doet geen recht aan het feit dat Gasselternijveen een cultuurhistorisch waardevol dorp is. Woningbouw staat op gespannen voet met de bestemming Natuurontwikkeling. Reclamant wil de huidige scherpe begrenzing gevormd door de Boerdijk behouden, met uitzicht over de hermeanderen Hunze en de molen.

Er wordt gesuggereerd dat woningbouw ten goede zou kunnen komen aan natuurontwikkeling in Oude Weer (rood voor groen). De Stichting Het Drents Landschap heeft echter aangegeven dat een beroep doen op de rood voor groen regeling beslist niet noodzakelijk is voor uitvoering. Ook wordt er bezwaar aangetekend tegen de wijzigingsbevoegdheid voor de opslaglocatie in hetzelfde gebied. Het gehele gebied dient de bestemming Natuur te krijgen.

Reactie:

Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze ingediend door reclamant 9.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gegrond verklaren voor zover deze betrekking heeft op de wijzigingsbepaling (nr. 2) waarmee de bestemming Agrarische Cultuurgrond gewijzigd kan worden in de bestemming Wonen – 1, deze wijzigingsbepaling laten vervallen.

De zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

16.	Stichting Het Drentse Landschap
-----	---------------------------------

Samenvatting Zienswijze:

Stichting Het Drentse Landschap (HDL) is van mening dat voor het gebied "Oude Weer" de bestemming Natuurgebied de enige juiste bestemming is. De reden daarvoor is dat de gronden zijn aangekocht in het kader van de realisatie van de EHS. Hiermee is uitvoering gegeven aan het beleid van Rijk en Provincie. In het beleid van Rijk en Provincie is duidelijk vermeld dat de gemeente vervolgens verantwoordelijk is voor een adequate planologische vertaling. Het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp biedt daarvoor de mogelijkheid. Een bestemming Agrarisch Cultuurgrond is in strijd met de functie als natuurgebied. Niet de inrichting als natuurgebied maar de gewijzigde functie dient bepalend te zijn voor de bestemming. Voor de inrichting zijn de vastgelegde natuurdoelen in het Natuurbeheerplan van belang. Daarnaast biedt een aanlegvergunningstelsel de mogelijkheid om nadere eisen te stellen aan de inrichting. De functie van het gebied staat daarbij niet meer ter discussie.

Reactie:

In het ontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen hebben wij in het algemeen gekozen voor het bestemmen overeenkomstig de bestaande situatie, tenzij er sprake is van een dusdanig concrete

ontwikkeling, dat het gemeentebestuur hieromtrent een welafgewogen besluit kan nemen. Provincie heeft aangedrongen op het vaststellen van het landschapsplan voor de vaststelling van het bestemmingsplan en dit landschapsplan vervolgens te vertalen in de regels van het bestemmingsplan. Op dit moment is er nog geen definitief landschapsplan.

Samenvatting Zienswijze:

HDL is van mening dat de wijzigingsbevoegdheid 1, waarmee de bestemming van de gronden ten noorden van het huidige bedrijventerrein gewijzigd kan worden van agrarische cultuurgrond in bedrijventerrein door de tijd achterhaald is. HDL pleit er voor om er voor te kiezen op die plaats geen bedrijventerrein te realiseren, maar de gronden te gebruiken voor een landschappelijke inpassing van het huidige bedrijventerrein, in aansluiting op het te realiseren natuurgebied langs de Hunze.

Reactie:

In artikel 4, lid 4.7, onder a, sub 3 Wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming Agrarische Cultuurgrond in de bestemming Bedrijventerrein, Bos, Groen en Water is opgenomen dat de behoefte/noodzaak voor de uitbreiding van het bedrijventerrein moet worden aangetoond. Het gemeentebestuur heeft inmiddels een behoefte onderzoek laten uitvoeren, waarbij tevens aandacht is geschonken aan de mogelijkheden om het bestaande terrein te versterken. Op basis van dit onderzoek kan vastgesteld worden dat voor de periode 2010-2020 de vraag naar bedrijventerrein geraamd wordt op 1 à 2 ha netto. Daarnaast is een inschatting gemaakt voor de lange termijn, de periode 2021-2040, waarbij een afname van het benodigde bedrijventerrein areaal wordt voorzien. Daarbij is geconstateerd dat ontwikkeling van een uitbreidingslocatie alleen haalbaar is in combinatie met een facelift van het bestaande bedrijventerrein, waarmee aanzienlijke kosten zijn gemoeid. En dat er alternatieve vestigingsmogelijkheden zijn in de gemeente en de regio. Op basis van het rapport is derhalve de conclusie getrokken dat een uitbreidingslocatie voor het bedrijventerrein Gasselternijveen voor de planperiode niet uitvoerbaar is.

Samenvatting Zienswijze:

HDL is van mening dat gelet op de krimp die ook in onze regio nadrukkelijk in beeld is gekomen, het feit dat de gronden in het gebied Oude Weer voor het grootste gedeelte zijn opgenomen in het Natuurbeheerplan Drenthe als onderdeel van de EHS en het Hunzegebied in de toekomst een belangrijke functie zal krijgen voor de waterberging, de tijd rijp is om voor het gebied Oude Weer niet langer in te zetten op woningbouw.

Reactie:

Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar de beantwoording van de zienswijze ingediend door reclamant 9.

Samenvatting Zienswijze:

Tot slot onderschrijft HDL de zienswijze in deze van NMFD.

Reactie:

Voor onze reactie hierop verwijzen wij naar onze reactie op de zienswijze van NMFD, nr. 14.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze gegrond verklaren voor zover deze betrekking heeft op;

- de wijzigingsbepaling (nr. 2) waarmee de bestemming Agrarische Cultuurgrond gewijzigd kan worden in de bestemming Wonen – 1, deze wijzigingsbepaling laten vervallen.
- de wijzigingsbepaling (nr. 1) waarmee de bestemming Agrarische Cultuurgrond gewijzigd kan worden in de bestemming Bedrijventerrein, Bos, Groen en Water, deze wijzigingsbepaling laten vervallen.

De zienswijze voor het overige ongegrond verklaren.

17.	Reclamant 17
-----	--------------

Samenvatting Zienswijze:

Indieners vragen om het besluit om geen medewerking te verlenen aan het bouwen van een woning op een perceel gelegen achter hun woning, gelegen aan de Scheepvaartlaan te willen heroverwegen.

Reactie:

Wij willen opnieuw wijzen op het algemene uitgangspunt van dit bestemmingsplan. Wij zijn voor Gasselternijveen niet op zoek naar nieuwe woningbouw locaties naast de al aangeduide op de verbeelding. In het kader van de vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan is gesteld dat "achter op percelen bouwen niet gewenst wordt geacht". De feitelijke situatie laat een enigszins achteraf gelegen perceel zien, dat in het verleden 1 geheel heeft gevormd met het perceel Hoofdstraat 14 en dat alleen met een doorgang van plm. 3,50 meter grenst aan openbaar gebied. Hiermee kan niet gesteld worden dat er sprake is van een perceel gelegen aan de Scheepvaartlaan. Er is sprake van een gesplitst perceel. Dergelijke percelen komen in het algemeen niet voor woonbebouwing in aanmerking, omdat dit leidt tot verrommeling en verdichting. In dit geval ontstaat er daarbij een achteraf situatie.

Voorgesteld besluit:

De zienswijze ongegrond verklaren.

18.	Reclamant 18
-----	--------------

Samenvatting Zienswijze:

Indieners willen graag nadere informatie over wijzigingsgebied 9. Zij hebben geen bezwaar tegen de bouw van een MFC en de sloop van de woningen, maar willen graag weten wat er gebouwd wordt om vast te stellen welke invloed dit heeft op hun eigen woning. Hoogte bebouwing, parkeervoorziening, verkeersbewegingen en toekomstig gebruik Tjalkstraat vinden ze belangrijk. Kan MFC ook gebouwd worden aansluitend aan de Strohalm?

Daarnaast wordt er gevraagd naar tegemoetkoming planschade?

Reactie:

Op dit moment is er nog geen sprake van concrete plannen voor het wijzigingsgebied 9. Wel is duidelijk aan welke bouwregels voldaan moet worden, het nieuwe gebouw moet voldoen aan de bouwregels behorende bij de bestemming Maatschappelijke -2-, artikel 19. In de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 6.1 is de regeling voor tegemoetkoming schade opgenomen, wij verwijzen voor nadere informatie naar deze regeling.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze ongegrond verklaren.

19.	Makelaardij Koomans
-----	---------------------

Samenvatting Zienswijze:

Indiener vraagt of het pand Vaart 1 Gasselternijveen een recreatieve, maatschappelijke of hotelfunctie kan krijgen? Pand is in het verleden in gebruik geweest als dependance van Hotel Nieveen

Reactie:

Het pand Vaart 1 is gelegen binnen de bestemming Gemengd 1. Dit is een meer algemene bestemming waarbij voor een aantal functies een nadere aanduiding is opgenomen. Voor het bestemmingsplan Gasselternijveen geldt in het algemeen het uitgangspunt dat alleen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen die op het moment van besluitvorming voldoende concreet zijn. Van een concreet verzoek is op dit moment geen sprake. Het wordt daarbij ongewenst geacht de gehele bestemming Gemengd zodanig te wijzigen dat alle genoemde functies voor alle percelen

binnen deze bestemming worden toegestaan. Voor de achtergrond van de bestemming Gemengd verwijzen wij naar de toelichting bij het bestemmingsplan.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze ongegrond verklaren.

20.	Reclamant 20
-----	--------------

Samenvatting Zienswijze:

Indiener verzoekt in het bestemmingsplan rekening te houden met de nu aanwezige een overkapping/gebouwtje in de bestemming Groen. Zij stelt voor de oostelijke grens van de bestemming Gemengd-2- door te trekken in noordelijke richting tot de erfgrans, zodat het in dat gebied ook mogelijk wordt om schuurtjes voor gereedschap en plantje e.d. te bouwen tot een oppervlakte van 4 x 8 meter = 32 m². Daarnaast ziet zij de bestemming Gemengd -2- graag opgenomen voor het gedeelte van het perceel ten westen van de vijver.

Reactie:

Doel van het bestemmingsplan is te zorgen voor een goede ruimtelijke ordening. Afstemming tussen de verschillende bestemmingen is daarbij van belang. Wij achten het ongewenst om de bedrijfsactiviteiten op dit perceel uit te breiden achter de bestaande woonbebouwing. Wij achten het daarom ongewenst de om de oostelijke grens van de bestemming Gemengd-2- door te trekken in noordelijke richting.

Daarnaast is in het kader van de besluitvorming d.d. 13 december 2005 (brief nr. 2005009189 (verzonden 19 december 2005) de omvang bepaald van de bestaande bedrijfsactiviteiten. De bestemmingsgrens van Gemengd-2- is hierop afgestemd. Wij achten het dan ook niet gewenst deze grens te verschuiven in oostelijke richting, daar er dan sprake is van een vergroting van de toegestane oppervlakte voor bedrijfsactiviteiten, zonder dat daar een nieuwe afweging aan ten grondslag heeft gelegen.

Voorgesteld besluit:

Zienswijze ongegrond verklaren.

Ambtshalve Wijzigingen

Hieronder volgt een overzicht met ambtshalve aanpassingen van het Bestemmingsplan Gasselternijveen:

- Aanpassingen nav het in werking treden van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO), zie bijlage 1.
- Baptistenkade 40 Gasselternijveen is aangewezen als provinciaal monument, overeenkomstig aanwijzing opnemen op de lijst in het bestemmingsplan voor cultureel erfgoed.
- Artikel 29, 30 en 31 (Wonen 1, 2 en 3), extra ontheffing tbv bedrijfjes moet beperkt blijven tot voormalig dorpsgebied, Hunzelaan komt te vervallen.
- Artikel 31.6 lid b, er wordt verwezen naar artikel 28.6 sub b, dit wordt gewijzigd in artikel 31.5 sub b.
- Artikel 29/30/31.6 lid c, tekstueel zodanig aanpassen dat 'mits' van toepassing is voor alle categorieën. Ook hierbij Hunzelaan laten vervallen.
- Artikel 11, verblijfsrecreatie is alleen toegestaan in combinatie met toegestane activiteiten (bijvoorbeeld een arrangement voor een cursus met een overnachting).
- Toelichting blz. 28; Agrarische bedrijven. Laatste zin; "Voor het realiseren van een woonfunctie kan het woningcontingent een belemmering vormen", laten vervallen.
- Artikel 5: Bedrijf -1. In bestemmingsomschrijving bij recht 1 bedrijfswoning toestaan, tenzij er een aanduiding -bw is opgenomen. Onder bouwregels de bebouwingsbepalingen opnemen.
- Aanduiding -bw is opgenomen op de verbeelding ter hoogte van Noordzijde 23 tegenover Avebe, deze aanduiding ook opnemen in de regels van artikel 3 Agrarisch-Bedrijf, de toelichting en in artikel 3.8, Wijzigingsbevoegdheid.
- Wonen - 3 is alleen van toepassing bij de voormalige boerderijen. Agrarische bedrijfswoningen vergelijkbaar met Wonen - 1 of Wonen - 2, met daarbij een grote agrarische schuur worden niet als Wonen - 3 bestemd.
- Aanduiding paardrijdbak opnemen in de bestemming Wonen ipv in bestemming Sport
- Aanduiding groepsaccommodatie in de bestemming Gemengd - 1 ook op de verbeelding opnemen.
- Artikel 22; in bouwregels zwembad expliciet benoemen en bouwregels uit vigerend bestemmingsplan overnemen.
- Artikel 1; het begrip Chalets toevoegen.
- Artikel 22; bouwregels opnemen voor chalets, overeenkomstig vigerend bestemmingsplan.
- Artikel 32; regels opnemen voor bijgebouwen gerelateerd aan aantal eenheden.
- In bestemmingsplan de noodzakelijke wijzigingen als gevolg van het Handboek buisleidingen bestemmingsplannen (via www.vrom.nl beschikbaar) en verwerken.
- Toelichting blz. 69 en 70 op elkaar afstemmen dit sluit niet aan. Aan het eind van blz. 69 wordt een toelichting gegeven over woongebouw, begin blz. 70 is een toelichting over kampeervrijstelling.
- Artikel 3.8.c.2; er wordt onterecht verwezen naar een aantal woningen, waarbij de woonvisie van belang is. Wonen-3 biedt slechts ruimte voor 1 woning.
- Bijlage groenstructuur, in het renvooi van de gemeente staat Annen dit moet zijn Gasselternijveen.
- De bestemming Gemengd toekennen aan het gehele wijzigingsgebied 8. Wijzigingsbepaling van artikel 43, toevoegen aan artikel 10 Gemengd -1.
- Artikel 5.7 lid d, wijzigingsbepaling 3; tekst wijzigen, zodat voldoende duidelijk wordt dat de opslag locatie in Oude Weer niet als zelfstandige locatie mag worden ontwikkeld. Deze moet verplicht meegenomen worden bij ontwikkeling bedrijfslocatie; wijzigingsgebied 3. Daarnaast algemene wijziging naar natuur voor deze opslag locatie opnemen, overeenkomstig de rest van het gebied Oude Weer.
- Wijzigingsgebied 10, wijzigen bestemming Agrarische Cultuurgrond in bestemming Natuur, opnemen voor het gehele gebied Oude Weer ten noorden van de Cholerasloot, gelet op besluit over wijzigingsbepaling 2.
- De in artikel. 25.4, genoemde dwarsprofielen toevoegen.
- Artikel 29.4, lid b en c laten vervallen (ontheffing voor wonen 1 naar wonen 2).
- In het bestemmingsplan de notitie Recreatie Ontwikkelingen in bestaande gebouwen als nog opnemen en de op te nemen regeling afstemmen met de regeling voor bijgebouwen.

=====

Bijlage:
Aandachtspunten bij het omzetten van de regels van een bestemmingsplan in verband met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

het begrip:

Bestaand:

bij bouwwerken:

bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of krachtens die wet gegeven voorschriften;

wordt:

Bestaand:

bij bouwwerken:

bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

het begrip:

Besluit bouwvergunningsvrije en lichtbouwvergunningplichtige

Bouwwerken

wordt:

Besluit omgevingsrecht:

Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

het begrip:

bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

wordt:

bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

het begrip:

kampeermiddel:

wordt:

kampeermiddel:

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken;

het begrip:

stacaravan:

wordt:

stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen al dan niet op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

eventueel toevoegen:

omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

Dit begrip uitsluitend toevoegen indien dit in het bestemmingsplan wordt gehanteerd.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Voor plannen die vóór 1-10-2010 als ontwerp ter inzage zijn gelegd:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van dit plan;

Voor plannen die na 1-10-2010 als ontwerp ter inzage worden gelegd:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

begrip Algemene wet bestuursrecht: check of dit kan vervallen in verband met vervallen van het begrip elders in de regels;

begrip Wet ruimtelijke ordening: check of dit kan vervallen in verband met vervallen van het begrip elders in de regels;

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 2. BESTEMMING

2.1. Bestemmingsomschrijving

Geen wijzigingen.

2.2. Bouwregels

Een bepaling met verwijzing naar de Woningwet t.a.v. bestaande maten, zoals "Hierbij geldt dat, indien de bestaande (legale) goot- of bouwhoogte, voorzover opgericht in overeenstemming met de Woningwet, meer bedraagt, de bestaande goot- of bouwhoogte als maximum geldt" wordt:

"Hierbij geldt dat, indien de bestaande (legale) goot- of bouwhoogte, voorzover opgericht in overeenstemming met de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, meer bedraagt, de bestaande goot- of bouwhoogte als maximum geldt."

2.3. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van (...)

wordt:

2.3. Afwijken van de bouwregels

2.3.1. Omgevingsvergunning onderwerp

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in,

Of

2.3.1. Omgevingsvergunning onderwerp

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in (...)

2.4. Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van: (...)

wordt:

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden

of bouwwerken: (...)

Of

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend (...)

2.5. Ontheffing van de gebruiksregels

2.5.1. Omgevingsvergunning onderwerp

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van (...)

wordt:

2.5. Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in (...)

Of

2.5. Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van (...)

2.6. Aanlegvergunning

2.6.1. Aanlegvergunningplicht

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

(...)

wordt:

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

2.6.1. Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

(...)

Of

2.6.1. Omgevingsvergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

(...)

2.7. Sloopvergunning

2.7.1. Sloopverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning) een in bijlage 2 opgenomen beeldbepalend pand, of delen van het beeldbepalend pand, te slopen.

wordt:

2.7. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

2.7.1. Sloopverbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag een in bijlage 2 opgenomen beeldbepalend pand, of delen van het beeldbepalend pand, te slopen.

Of

2.7.1. Sloopverbod

Voor het slopen van een in bijlage 2 opgenomen beeldbepalend pand, of delen van het beeldbepalende pand, is een omgevingsvergunning vereist.

ARTIKEL 3. WAARDE – ARCHEOLOGIE

In artikel 5.2 Bor staan de voorschriften opgesomd die, als dit als zodanig is bepaald in een bestemmingsplan, in het belang van de archeologische monumentenzorg verbonden kunnen worden aan een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk. Verder bepaalt het tweede lid van dit artikel dat die voorschriften op basis van het Bor, dus zonder dat dit als zodanig is bepaald in een bestemmingsplan, aan een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kunnen worden verbonden.

23.4.2 Verplichting rapportage of beleidsadvieskaart

De ontheffing als bedoeld in 23.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

wordt:

De omgevingsvergunning als bedoeld in 23.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

In de artikelen 39 lid 2 en 40 lid 1 van de Monumentenwet 1988 (zoals die luiden na 1 oktober 2010) wordt de grondslag gegeven voor het in bestemmingsplannen opnemen van de plicht dat bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van het bevoegde gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Op grond van artikel 41 kan de aanvrager van een omgevingsvergunning, op grond van deze bepaling in de Monumentenwet 1988, voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan en het slopen van een bouwwerk een zelfde verplichting worden opgelegd.

23.4.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een ontheffing/aanlegvergunning als bedoeld 23.4.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een ontheffing/aanlegvergunning geen onevenredige afbreuk wordt

of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

wordt:

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld 23.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

ARTIKEL 4. ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

In aanvulling op het bepaalde van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van (...)

wordt:

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken: (...)

Of

Tot een strijdig gebruik met de gegeven bestemminge, wordt in ieder geval gerekend: (...)

ARTIKEL 5. ALGEMENE ONTHEFFINGSREGELS

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van (...)

wordt:

ARTIKEL 5. ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van (...)

Of

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van (...)

ARTIKEL 6. ALGEMENE PROCEDUREREGELS

Procedureregels in het bestemmingsplan voor het verlenen van ontheffingen vervallen. Procedure voor de omgevingsvergunning staat in de Wabo.

Voor het evt. stellen van nadere eisen kunnen nog wel algemene procedureregels worden gegeven in het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

ARTIKEL 7. OVERGANGSRECHT

7.1. Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1. Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.1.2. Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in 7.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1.1. met maximaal 10 %.

wordt:

7.1. Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1. Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden

krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

7.1.2. Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 7.1.1.

een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 7.1.1. met maximaal 10%.

HOOFDSTUK 5. CONTROLE TERMINOLOGIE

Na aanpassing aan de hand van het bepaalde in de hoofdstukken 1 tot en met 4, de regels nog checken op voorkomen van de volgende begrippen elders in de regels, en aanpassen aan terminologie Wabo:

- bouwvergunning;

- ontheffing;

- aanlegvergunning;

- sloopvergunning;

- Woningwet: controleer of nog van toepassing, of dat deze vervangen moet worden door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- (vergunningplichtig ingevolge de) Wet milieubeheer: controleer of nog van toepassing, of dat deze vervangen moet worden door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- burgemeester en wethouders (laten staan bij 'nadere eisen', 'wijzigingsbevoegdheden');

SVBP – benaming van de gebiedsaanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' wordt gehandhaafd; volgens de werkafpraak van Geonovum dient in de regels (en dus niet in de benaming) de relatie met de omgevingsvergunning te worden aangegeven. Bijv.:

"Ter plaatse van de 'wro-zone – ontheffingsbevoegdheid' kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid x onder de voorwaarden dat:..."

