

REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN KANAALDORPEN

**Reactienota Overleg en Inspraak
Bestemmingsplan Kanaaldorpen**

Code 080103 / 14-01-11

GEMEENTE AA EN HUNZE 080103 / 14-01-11
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN
KANAALDORPEN

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
1. 1. Ter inzage leggen voorontwerpbestemmingsplan	1
1. 2. Leeswijzer	1
2. OVERLEG	2
2. 1. Provincie Drenthe	2
2. 2. VROM-Inspectie	3
3. INSPRAAK	4
3. 1. Inspreker 1	4
3. 2. Inspreker 2	4
3. 3. Sluyter Advocaten namens inspreker 3	4

1. INLEIDING

1. 1. Ter inzage leggen voorontwerpbestemmingsplan

Het voorontwerpbestemmingsplan Kanaaldorpen is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening) toegezonden aan een aantal vaste overleg- en adviesinstanties. Daarnaast heeft voorontwerpbestemmingsplan met ingang van 4 augustus gedurende 6 weken ter inzage gelegen ten behoeve van inspraak. Tevens zijn op 17 en 18 augustus een tweetal inspraakavonden gehouden.

Op het plan zijn twee overlegreacties toegezonden. Daarnaast zijn er drie schriftelijke inspraakreacties ingediend. Twee daarvan zijn al voor de inspraaktermijn toegezonden, maar zullen worden meegenomen bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

1. 2. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze nota zijn de overlegreacties samengevat en voorzien van een beantwoording. De overlegreacties zijn opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 3 zijn de inspraakreacties samengevat en voorzien van een antwoord. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens zijn de namen van insprekers niet opgenomen. De inspraakreacties zijn om dezelfde reden niet opgenomen als bijlage. Het is wel mogelijk de reacties in te zien op het gemeentehuis.

2. OVERLEG

De volgende twee instanties hebben een overlegreactie ingediend:

- A. Provincie Drenthe;
- B. VROM-Inspectie (namens de rijksdiensten).

Onderstaand zijn de toegezonden reacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Waar de reacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan, is dit weergegeven.

2. 1. Provincie Drenthe

Reactie:

De provincie geeft aan dat zij op basis van haar nieuwe omgevingsbeleid de volgende aspecten van provinciaal belang acht:

- Economische ontwikkeling en werkgelegenheid;
- Kernkwaliteit archeologie;
- Kernkwaliteit cultuurhistorische hoofdstructuur.

De eerste aspecten zijn goed in het bestemmingsplan verwerkt.

Standpunt gemeente:

Deze reactie wordt ter kennisname aangenomen.

Reactie:

Om cultuurhistorische elementen op een goede manier in het bestemmingsplan te verankeren adviseert de provincie om in dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' expliciet te verwijzen naar het aanwijzingsbesluit voor het Beschermd dorpsgezicht. Verder wordt geadviseerd de opmerking van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) over te nemen.

Standpunt gemeente:

De gemeente is het eens dat het Beschermd dorpsgezicht door de voorstellen van provincie een betere planologisch verankering krijgt. Behoudens het element van de monumentencommissie zullen de voorstellen worden overgenomen in het bestemmingsplan (zie tevens de overlegreactie van de VROM-inspectie).

Aanpassing:

De overlegreactie leidt op de volgende punten tot aanpassing van het bestemmingsplan: in de dubbelbestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' wordt expliciet naar het aanwijzingsbesluit verwezen (regels). Alle wijken en wijk aanzetten zullen worden bestemd als 'Water' (verbeelding). De bomenrij langs het kanaal zal worden bestemd als 'Groen' (verbeelding). En bijzondere bouwwerken als bruggen en sluizen worden aangeduid binnen de bestemming water (verbeelding en regels).

2. 2. VROM-Inspectie

Reactie:

De VROM-Inspectie geeft aan dat zij de rijksreactie op bestemmingsplannen coördineert en dat het zij in het kader van dit bestemmingsplan Nationaal Cultureel Erfgoed als een rijksbelang ziet.

Standpunt gemeente:

De gemeente kan zich hierin vinden en neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

Reactie:

Om de cultuurhistorische waarden uit het Beschermd dorpsgezicht van een meer beschermde regeling te voorzien wordt geadviseerd alle wijken en wijk aanzetten te bestemmen als 'Water', de bomerij langs het kanaal te bestemmen als 'Groen' en bijzondere bouwwerken als bruggen en sluizen specifiek aan te duiden binnen de bestemming 'Water'. Tevens wordt verzocht om bij sloop- en aanlegwerkzaamheden te waarborgen dat een monumentencommissie om advies wordt gevraagd, alvorens hiervoor een vergunning wordt verleend.

Standpunt gemeente:

De suggesties voor de bestemmingslegging neemt de gemeente over. Ten aanzien van de advisering van de monumentencommissie is de gemeente van mening dat de Monumentenwet voldoende waarborgen geeft voor afstemming bij sloopwerkzaamheden. De gemeente acht het, mede gelet op de vertraging voor procedures die daardoor kan ontstaan, niet noodzakelijk en niet wenselijk om ook voor aanlegwerkzaamheden deze verplichting op te nemen

Aanpassing:

De bestemmingslegging wordt aangepast zoals beschreven bij de tweede reactie van de provincie Drenthe.

3. INSPRAAK

In het kader van de inspraak zijn drie (schriftelijke) reacties binnengekomen. Onderstaand zijn de toegezonden reacties samengevat en voorzien van een antwoord. Waar de reacties leiden tot aanpassing van het bestemmingsplan, is dit weergegeven. Zoals eerder reeds werd aangegeven zijn de namen van de insprekers geanonimiseerd.

3. 1. Inspreker 1

Reactie:

Inspreker verzoekt de mogelijkheden voor detailhandel op het perceel Bareveld 2^a te verruimen.

Standpunt gemeente:

Naar aanleiding van deze reactie, die al was toegezonden voordat het voorontwerpbestemmingsplan was afgerond, zijn op het genoemde perceel mogelijkheden opgenomen voor detailhandel die verband houden met het tankstation (productiegebonden detailhandel). Daarmee is wat de gemeente betreft voldaan aan het verzoek van de inspreker.

3. 2. Inspreker 2

Reactie:

Inspreker verzoekt om de bestemming van het perceel Bareveld 10 dúsda-nig te wijzigen, dat de bebouwing de functie van woning en expositieruimte krijgt.

Standpunt gemeente:

Op het perceel ligt de bestemming 'Bedrijf'. In deze bestemming is een mogelijkheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Wanneer het voornemen voldoende concreet is kan hieraan medewerking verlenen door middel van een wijzigingsprocedure.

3. 3. Sluyter Advocaten namens inspreker 3

Reactie:

Inspreker beschrijft hoe het park Aqualanda tot stand is gekomen en welke aanvragen er in het verleden bij de gemeente zijn ingediend. Kern van het betoog is dat bij de start van het project Aqualanda het uitgangspunt is gekozen om op termijn 250 recreatiewoningen en verschillende voorzieningen te realiseren. Van dit totaal zijn op dit moment 183 woningen gebouwd. Daarnaast zijn op verschillende momenten bouwplannen ingediend voor de realisatie van meerdere woningen. Inspreker geeft aan dat ondanks gewekte verwachtingen, de gemeente steeds niet meewerkt aan het realiseren van de bouwplannen. Zij overweegt daarom de gemeente hiervoor aansprakelijk te stellen.

Standpunt gemeente:

De gemeente is van mening het niet realiseren van de bouwplannen niet aan haar kan worden toegeschreven. Op de momenten dat er duidelijke bouwplannen en onderbouwde initiatieven werden voorgelegd, heeft de gemeente ook steeds haar medewerking hieraan verleend. Bij bouwplannen die niet pasten bij de schaal van dorp of om milieutechnische redenen niet wenselijk waren, heeft de gemeente geen toestemming verleend om het gevraagde te realiseren.

Reactie:

Inspreker verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat er een rechtstreeks bouwrecht ontstaat voor 250 recreatiewoningen. Daarbij moet de strook grond waar thans een wijzigingsgebied is gelegen (wro-zone 1), worden voorzien van de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen'. Voor dit plan - Aqualanda 3 - is reeds een schetsplan ingediend en zijn verschillende onderzoeken aangeleverd. Het plan omvat 53 recreatiewoningen.

Tevens zou er ter plaatse van het voormalig fabrieksterrein een bestemming met een rechtstreeks bouwrecht moeten worden gecreëerd ten behoeve van een pension, hotelappartementen, dagrecreatie, verblijfsrecreatie, kantoren, horeca, sport, opslagruimten, manege, feestzaal, overdekte kermis, markten en beurzen, jachthaven en een winkel.

Standpunt gemeente:

In het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen' opgenomen, overeenkomstig het verzoek van de indiener. Dit aantal voorziet in het huidige aantal recreatiewoningen en bouwrecht voor de realisatie van Aqualanda 3. Daarmee kunnen in totaal 236 recreatiewoningen bij recht worden gebouwd in het recreatiepark. Wel blijft de gemiddelde bebouwingsdichtheid van 15 woningen per hectare, net als in het geldende plan een randvoorwaarde. De laatste 14 recreatiewoningen worden onder een wijzigingsbevoegdheid gebracht.

Ook worden mogelijkheden toegekend voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning. Hierbij geldt wel de randvoorwaarde kan worden aange-toond dat deze woning noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering.

Tenslotte wordt de overige ontwikkelingsruimte die in de geldende bestemmingsplannen aanwezig was, wordt in het bestemmingsplan Kanaaldorpen overgenomen. Het betreft de volgende mogelijkheden:

- Beheersvoorzieningen binnen bouwvlak;
- Overnachtingsgelegenheid binnen bouwvlak voor maximaal 50 slaappleaatsen;
- Restaurant annex feestzaal;
- Manege;
- Zwembad;
- Beheersvoorzieningen buiten de bouwvlakken: maximaal 2 met een maximale oppervlakte van 25m².
- Paardenbak.

Ten aanzien van de overig gevraagde ontwikkelingsruimte vindt de gemeente dat grootschalige recreatieve voorzieningen zoals een overdekte kermis, markten en beurzen qua schaal en verkeersaantrekkende werking niet goed zijn in te passen in de omgeving. Deze mogelijkheden worden dan ook niet aan het plan toegekend.

Ten aanzien van de jachthaven geldt dat hiervoor (in maart 2010) op verzoek van de aanvrager zelf een vrijstellingsprocedure is stopgezet. Dit in verband met een aangetroffen bodemverontreiniging. Omdat dit knelpunt nog steeds aanwezig is, kan aan een dergelijke ontwikkeling geen rechtstreeks bouwrecht worden toegekend. Via een wijzigingsprocedure is het mogelijk de ontwikkeling in de toekomst alsnog te realiseren, maar daarbij zal de uitvoerbaarheid voldoende moeten worden aangetoond. Het opstellen van een (bodem)saneringsplan is daarbij onvermijdelijk.

Opslagruimten, kantoren en detailhandel zijn in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen al in de bestemming 'Recreatie'. Voorwaarde is wel dat deze voorzieningen ten dienste staan van het recreatiepark.

Aanpassing

Opnemen van de bestaande bouwrechten op de verbeelding, in de regels en in de toelichting. Daarnaast rechtstreekse bouwmogelijkheden toekennen voor 236 recreatiewoningen. De overige 14 recreatiewoningen blijven onder de wijzigingsbevoegdheid.

===