

GEMEENTE AA EN HUNZE

ONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Gezondheidscentrum, Brink 1 / 1a Gieten

Opdrachtnummer	: 60.16
ID nr.	: NL.IMRO.1680.GIEBRINK1-OB01
Datum	: mei 2014
Versie	: 3
Auteurs	: <i>mRO</i> b.v.
Vastgesteld d.d.	:

INHOUD van de TOELICHTING

1.	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	HET PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	AARD VAN HET BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
2.	BELEIDSKADER	9
2.1	RIJKSBELEID	9
2.2	PROVINCIAAL BELEID	12
2.3	GEMEENTELIJK BELEID	15
3.	BESTAANDE SITUATIE	21
3.1	DE LOCATIE IN DE OMGEVING	21
3.2	BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED	23
4.	PLANBESCHRIJVING	25
4.1	BEOOGDE INRICHTING	25
4.2	VERTALING ONTWIKKELING NAAR BESTEMMINGSPLAN	28
5.	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	31
5.1	WATER	31
5.2	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE.....	34
5.3	ECOLOGIE.....	36
5.4	MILIEUZONERING	37
5.5	GELUID.....	40
5.6	LUCHTKWALITEIT.....	41
5.7	EXTERNE VEILIGHEID	42
5.8	BODEM	44
5.9	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	44
6.	JURIDISCHE ASPECTEN.....	47
6.1	ALGEMEEN	47
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	48
6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING	49
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
8.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55
8.1	INSPRAAK	55
8.2	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO	55
8.3	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	55

Bijlagen

1. Waterschap Hunze en Aa's, 'Standaard waterparagraaf – Korte procedure', 24-3-2014;
2. De Steekproef, 'Gieten, Brink 1 (Gemeente Aa en Hunze, Dr.), 'Een inventariserend Archeologisch Veldonderzoek ', 28 januari 2014
3. WNP raadgevende ingenieurs, 'Akoestisch onderzoek nieuwbouw gezondheidscentrum aan de Brink 1 te Gieten', 6 maart 2014;
4. Verhoeve Advies & Realisatie, 'Verkennd bodemonderzoek – Brink 1 te Gieten', 30-1-2014;
5. Bedrijfsplan Gezondheidscentrum Gieten (GOED) 'de Oostermoerse Vaart', januari 2014;
6. Reactienota overleg en inspraak bestemmingsplan gezondheidscentrum Brink 1/1a Gieten.

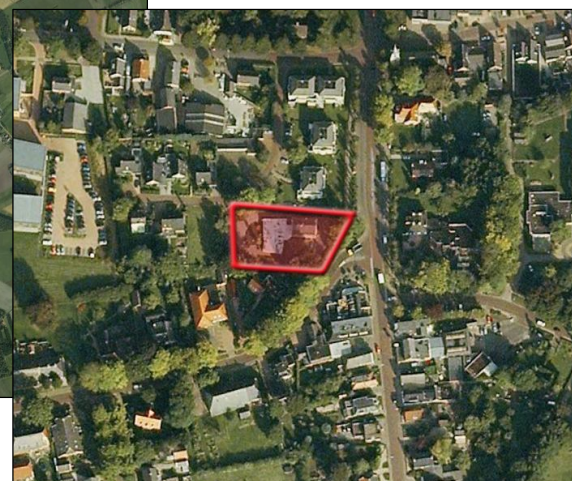
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Bij de gemeente Aa en Hunze is door de werkgroep GOED (gezondheid onder één dak) een verzoek ingediend om op het perceel Brink 1/1a in Gieten een gezondheidscentrum te realiseren. Dit centrum biedt plaats aan verschillende disciplines uit de eerstelijnszorg, waaronder huisartsenpraktijken, een apotheek en fysiotherapie. De gemeente heeft kenbaar gemaakt aan dit verzoek mee te willen werken. Op het perceel was in het verleden het kantoor van het voormalige waterschap 'De Oostermoerse Vaart' met een dienstwoning gevestigd. Momenteel staan de gebouwen leeg. De laatste gebruiker was een dierenartsenpraktijk. De realisatie van een gezondheidscentrum past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt daarom beoogd om de ontwikkeling van het centrum planologisch mogelijk te maken.

1.2 Het plangebied

Het plangebied omvat het gehele perceel Brink 1/1a te Gieten en is gelegen in het centrum van het dorp Gieten, op het kruispunt van Brink, Asserstraat en Stationsstraat. In bijgaande figuur is de ligging van het plangebied in groter verband en nader ingezoomd weergegeven. De begrenzing is afgestemd op de kadastrale situatie en daarmee de gronden die zijn betrokken in de beoogde functieverandering.



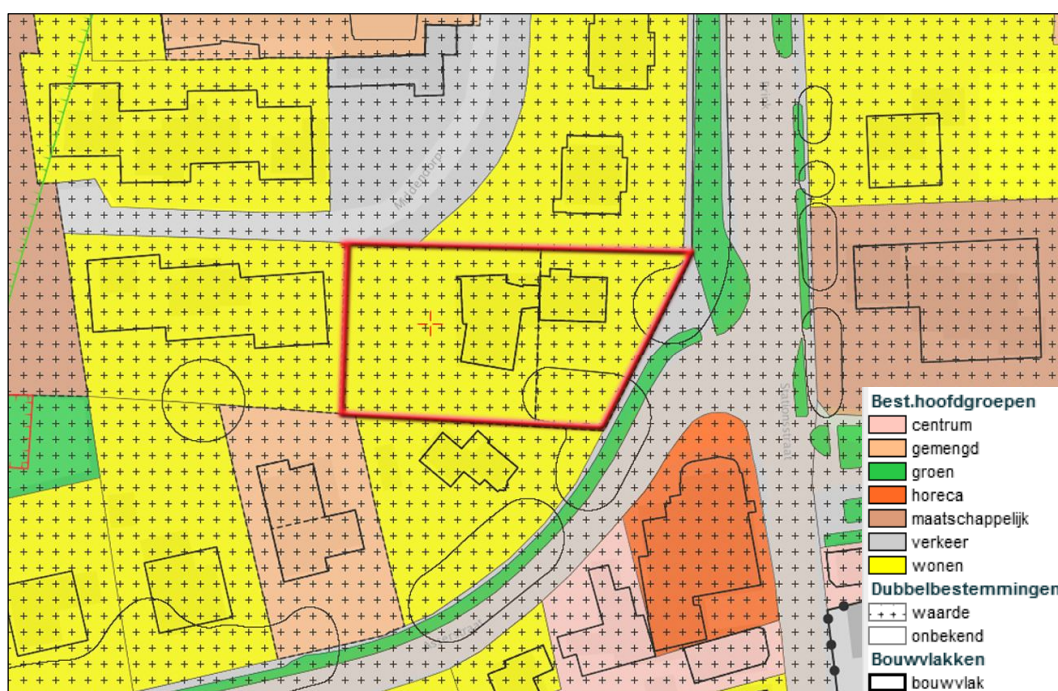
Ligging plangebied binnen de Kern Gieten en ingezoomd op locatie (bron: Google Maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het bestemmingsplan "Gieten" dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 juni 2013. Het betreft een overwegend conserverend plan. Het perceel heeft twee bestemmingen te weten 'Wonen- 1' en 'Wonen- 2' die elk van de aanduiding 'dienstverlening' zijn voorzien. Ook rust op beide gebouwen de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Op het rand van het perceel ligt de dubbelbestemming 'Waarde- Beschermwaardig houtopstand' en over het gehele perceel is de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 3' gelegd.

De gronden met de bestemming 'Wonen -1' en 'Wonen-2' zijn onder meer bestemd voor woonhuizen. Ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' zijn de gronden tevens bestemd voor 'dienstverlening'.

De beoogde ontwikkeling, een gezondheidscentrum, past niet in de vigerende bestemming. Dit betreft immers geen woonhuis. Daarnaast past de gewenste nieuwbouw niet binnen de bouwregels van de vigerende bestemming. Voor de realisatie van het gezondheidscentrum is daarom een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk, om dit planologisch-juridisch mogelijk te maken.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Gieten' met aanduiding plangebied

1.4 Aard van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht van aard en afgestemd op het beoogde inrichtingsplan voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de beoogde situatie toegelicht en wordt ook aangegeven op welke wijze dit ontwikkelingsgerichte bestemmingsplan hierop inspeelt.

1.5 Leeswijzer

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

2. BELEIDSKADER

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

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het betreft de volgende belangen:

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

Bij dit laatste belang gaat het onder meer om het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen, wat nodig is om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen.

Relatie met het plangebied

Voor de ontwikkelingen in het plangebied, de realisatie van een gezondheidscentrum, is alleen belang 13, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten, relevant. Het voorliggende bestemmingsplan is een resultante van een zorgvuldige afweging, waarbij alle betrokken belangen zijn afgewogen. Voorts wordt aan dit belang recht gedaan doordat bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan de wettelijk voorgeschreven procedure wordt gevolgd en in het plan een ruimtelijke onderbouwing met belangenafweging is opgenomen.

Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

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

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

Met het onderhavige bestemmingsplan zijn de onderwerpen uit het Barro niet in het geding.

Waterbeleid

Kaderrichtlijn water

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie.

De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

Overig wettelijk kader

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

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Drenthe

Het omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is opgenomen in de Omgevingsvisie Drenthe. Provinciale staten van Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De Omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020. De visie formuleert de belangen, ambities, rollen, verantwoordelijkheden en sturing van de provincie in het ruimtelijke domein.

De Omgevingsvisie Drenthe vervangt het tweede Provinciaal omgevingsplan (POPII) en is een integratie van vier wettelijk voorgeschreven planvormen; de provinciale ruimtelijke structuurvisie, het provinciaal milieubeleidsplan, het regionaal waterplan en het provinciaal verkeers- en vervoersplan. De missie van de Omgevingsvisie is 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten'.

Ambities

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

Kernkwaliteiten

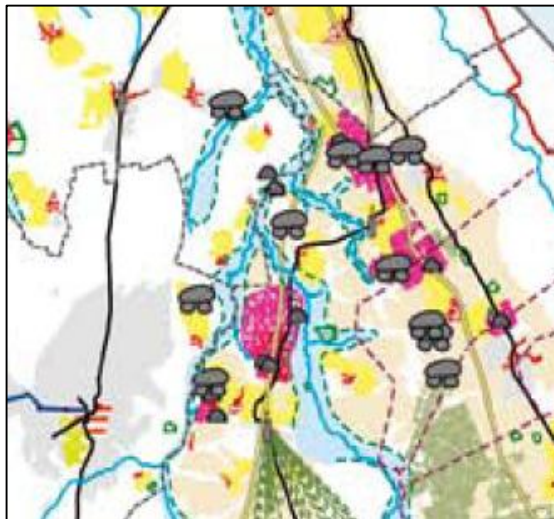
Het is de ambitie van de provincie om de ruimtelijke identiteit van Drenthe te versterken. Dat wordt gedaan door nieuwe ontwikkelingen te bezien in samenhang met de kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. De volgende kernkwaliteiten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

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

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

Kernkwaliteiten binnen de bebouwde kom

De verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten binnen de bebouwde kom ligt bij de gemeente. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor archeologie en in specifieke gevallen voor cultuurhistorie. Het provinciaal belang geldt alleen binnen de bebouwde kom als de desbetreffende kern is opgenomen op de kaart 'kernkwaliteit cultuurhistorie'. De kern Gieten is opgenomen op deze kaart en maakt deel uit van het Nationaal Landschap Drentsche Aa en is op de cultuurhistorische kaart aangegeven als historische kern en esdorp. De onderdelen archeologie en cultuurhistorie vormen voor het plangebied derhalve belangrijke aandachtsgebieden.



Uitsnede cultuurhistorische kaart Omgevingsvisie Drenthe

Kernwaarde

De bedrijvigheid in Drenthe is van grote maatschappelijke betekenis (werkgelegenheid, vitaliteit van het platteland en steden e.d.) en wordt daarom beschouwd als kernwaarde.

Economische ontwikkeling en werkgelegenheid

Om werkgelegenheid te behouden en nieuwe te creëren streeft de provincie naar de ontwikkeling van een dynamische, vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie. Een belangrijke voorwaarde daarvoor is het kunnen bieden van voldoende, gevarieerde, aantrekkelijke en vitale vestigingsmogelijkheden.

Strategie

Robuuste systemen en multifunctionele gebieden

Om hun ambities te kunnen verwezenlijken, maakt de provincie onderscheid tussen 'robuuste systemen' en 'multifunctionele gebieden'. Het plangebied behoort tot de robuuste systemen. Er zijn vier 'systemen' die de dragers zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe:

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

Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe moeten deze vier systemen 'robuust' zijn. Een systeem is robuust als een verstoring als gevolg

van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren ervan. Binnen de robuuste systemen staat de ontwikkeling van de desbetreffende hoofdfunctie (wonen, werken, water, natuur of landbouw) voorop. Dit betekent dat de ontwikkeling van andere functies geen significante negatieve invloed mag hebben op het functioneren van de hoofdfunctie. Voor alle ontwikkelingen, dus ook die van de hoofdfunctie, geldt dat de ruimtelijke kwaliteit er door moet worden versterkt. Het plangebied is blijkens de Visiekaart van de Omgevingsvisie voorzien van de aanduiding 'overige functies', waarbinnen het sociaal - economische systeem een voorname rol speelt. De realisatie van het gezondheidscentrum past binnen deze hoofdfunctie.



Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Drenthe met aanduiding plangebied

Ruimtelijke kwaliteit

Daarnaast is de ruimtelijke kwaliteit een van de speerpunten tot bereiken van de ambities. Door ontwikkelingen te stimuleren die zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, die de kernkwaliteiten behouden en waar mogelijk versterken en de kwaliteit van milieu en leefomgeving waarborgen zal een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit geleverd worden. Een belangrijk aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Voor het inpassen van ruimtevragende functies wenst de provincie de SER-ladder als denkmiddel te hanteren. Deze methode helpt een goede afweging te maken bij het inpassen van ruimtebehoefte voor wonen, bedrijvigheid en infrastructuur.

De SER-ladder ziet er als volgt uit:

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar gemaakt kan worden.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak.

De ontwikkeling van een gezondheidscentrum in het plangebied past goed binnen de SER-ladder. Er wordt ruimte gebruikt die al beschikbaar is gesteld voor stedelijke functies. Het centrum wordt immers gerealiseerd in de bestaand bebouwd gebied van de kern Gieten, waarbij herstructurering van bestaande bebouwing plaatsvindt. Bovendien is sprake van meervoudig ruimtegebruik doordat in het gezondheidscentrum meerdere disciplines in de eerstelijnszorg worden gehuisvest. Dit leidt tot een efficiencyvoordelen in het ruimtegebruik.

Provinciale Omgevingsverordening

In de Provinciale Omgevingsverordening heeft de provincie Drenthe onder meer zijn Omgevingsvisie (deels) vertaald, voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. Deze verordening is op 19 november 2011 in werking getreden. Voor de inhoud van de verordening wordt verwezen naar de verordening zelf.

Conclusie provinciaal beleid

De beoogde realisatie van het gezondheidscentrum past binnen de ruimtelijke kaders die de omgevingsvisie stelt. Omdat voorliggend plan een functiewijziging betreft en geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling worden de cultuurhistorische structuren in het gebied niet aangetast.

2.3 Gemeentelijk beleid

Strategische toekomstvisie

Op 16 december 2009 is de Strategische Toekomstvisie 2020 "Aa en Hunze Buitengewoon" door de raad vastgesteld. De toekomstvisie zet een strategische koers uit voor de gemeente Aa en Hunze voor de komende tien jaar. Met deze toekomstvisie stelt de gemeente de bestaande kwaliteiten en waarden veilig voor de toekomst. De toekomstvisie 2020 geeft richting aan het handelen van de gemeente.

Identiteit kleuren

De gemeente bestaat uit 35 dorpen met elk een eigen identiteit. De diversiteit en eigenheid van de dorpen en landschappen is een kwaliteit die behouden moet blijven. Ook voor recreanten en toeristen: Aa en Hunze is hét recreatiegebied van Noord-Drenthe.

Richting geven

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

Samenwerken aan een wenkend perspectief

De Toekomstvisie 2020 wil een wenkend perspectief bieden aan de bewoners, bedrijven en maatschappelijke instanties om samen verder vorm te geven aan de ontwikkeling van Aa en Hunze Buitengewoon!

Aa en Hunze Buitengewoon!

De gemeente Aa en Hunze is een aantrekkelijke woongemeente waar het buitengewoon goed leven en recreëren is, met een levendige en zorgzame samenleving in een robuust landschap. Dat is de kracht van de gemeente. Behoud van al het goede dat de gemeente Aa en Hunze te bieden heeft, is niet vanzelfsprekend. Dat vraagt voortdurend aandacht en het vraagt vernieuwing. Het vraagt ook om keuzes maken. Het vraagt om een helder perspectief op de toekomst.

Kernwaarden

De kernwaarden van waaruit de gemeente handelt zijn:

- Zorgzame samenleving
- Levendige dorpen
- Menselijke maat
- Kwaliteit in wonen en voorzieningen
- Kleinschalige kwaliteitseconomie
- Uitstekende omgevingskwaliteit
- Duurzame ontwikkeling in brede zin
- Inzet van en ontplooiingsruimte voor iedereen

Vier hoofdkeuzen

Voor de toekomst maakt de gemeente Aa en Hunze vier hoofdkeuzen:

1. Investeren in de kwaliteit van wonen en voorzieningen.
2. Investeren in een levendige en zorgzame samenleving.
3. Investeren in de recreatieve toeristische ontwikkeling.
4. Investeren in een duurzame ontwikkeling in een robuust landschap.

Toekomstvisie Gieten

In de toekomstvisie voor Gieten ("Gieten begrepen," een strategische toekomstvisie op Gieten tot circa 2015, vastgesteld op 16 april 2003) wordt onder andere aangegeven hoe in de toekomst omgegaan kan worden met het centrum van Gieten en het bijbehorende voorzieningenniveau.

In de visie wordt geconcludeerd dat Gieten een compleet voorzieningenniveau heeft. Voor alle basisbehoeften (eerste levensbehoeften) kan men in het dorp terecht. Ook de omgeving van Gieten maakt hiervan gebruik. Een veel gehoorde klacht betreft dan ook niet zozeer het aanbod van de voorzieningen, als wel het verspreid liggen ervan. Hierdoor ontbreekt de samenhang en zijn er weinig plekken in het dorp waar mensen uit verschillende leeftijdscategorieën en met andere leefstijlen elkaar ontmoeten. Door de activiteiten op sociaal-maatschappelijk en commercieel gebied meer te concentreren, zal de kwaliteit van de voorzieningenstructuur verbeteren. Ook de afzonderlijke voorzieningen zullen hiervan profiteren doordat deelname aan het sociale dorpsleven, en daardoor de levendigheid in het dorp, toeneemt.

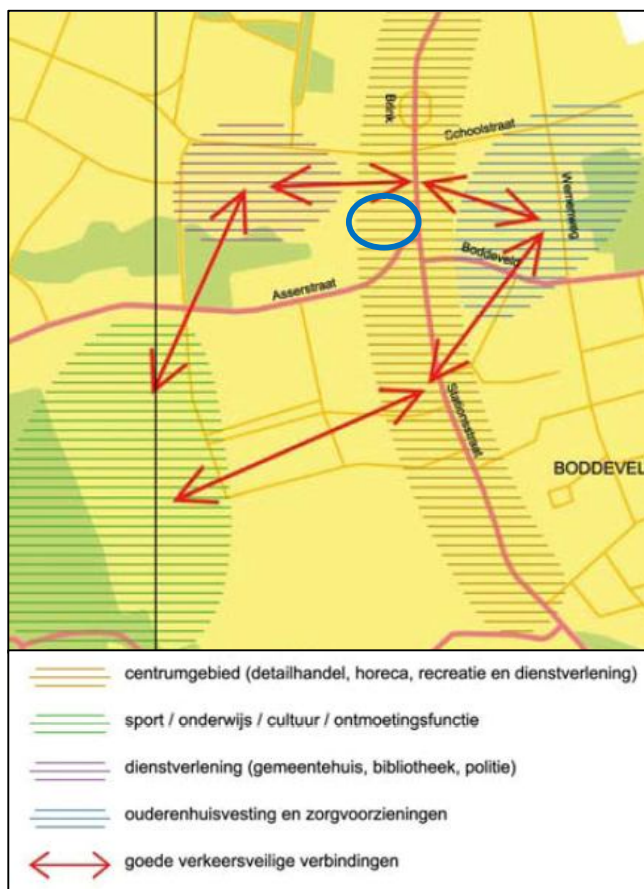
In de visie wordt voorgesteld om de concentratie van voorzieningen te realiseren in zogenaamde 'bundelingsgebieden' (gebieden waarin aan elkaar verwante functies voorkomen). Het doel hiervan is, naast de fysieke samenhang, de sociale samenhang en de participatie van de dorpsbewoners in sociale netwerken te vergroten. De volgende bundelingsgebieden zijn te onderscheiden:

1. Het centrumgebied met winkels, dienstverlenende bedrijven, horeca en dergelijke;
2. Het gebied rond sportterrein De Goorns;
3. Het gebied rond Dekelhem met (zorg)voorzieningen voor ouderen;
4. Het gebied rond het nieuwe gemeentehuis en de bibliotheek.

In elke afzonderlijk 'bundelingsgebied' komen aan elkaar verwante voorzieningen voor. Voor nieuwe voorzieningen en ontwikkelingen zal zoveel mogelijk aansluiting gezocht worden bij het bundelingsgebied waar het type voorziening het best bij past. De bundelingsgebieden moeten echter ook weer niet te stringent worden benaderd omdat het om functies/voorzieningen gaat die er 'in hoofdzaak' voorkomen.

In de visie wordt aangegeven dat de bundelingsgebieden geen op zichzelf staande gebiedjes mogen gaan vormen, maar juist een samenhangend geheel moeten zijn waarbinnen het maatschappelijke leven van de bewoners zich grotendeels afspeelt. Hiervoor is het van groot belang dat de verbindingen tussen de bundelingsgebieden goed en verkeersveilig zijn, met goede fiets- en voetgangersfaciliteiten.

Het plangebied ligt in het bundelingsgebied 'centrumgebied'. De beoogde planontwikkeling past in dit kader binnen de gestelde beleidskeuzen en uitgangspunten.



Bundelingsgebieden voor voorzieningen, met ligging plangebied

Woonvisie 2011

Op 16 februari 2011 is de Woonvisie 2011 van de gemeente Aa en Hunze vastgesteld. Het betreft een actualisering van het Woonplan 2005-2015 en betreft tevens een uitwerking van de strategische toekomstvisie van de gemeente Aa en Hunze. Met dit nieuwe woonbeleid wil de gemeente inspelen op demografische ontwikkelingen en bijzondere aandacht geven aan wonen, welzijn en zorg. Hierbij speelt de woonomgeving een belangrijke rol. Zorgvoorzieningen in de woonomgeving zijn namelijk van belang om zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving te kunnen blijven wonen. De realisatie van een gezondheidscentrum in het plangebied komt hieraan tegemoet.

Economische Koersnota

In 2009 is de Economische Koersnota vastgesteld. Deze nota verwoordt onder meer de speerpunten ten aanzien van economische ontwikkelingen in de gemeente Aa en Hunze.

In de nota wordt gesteld dat met name de bestaande bedrijven van belang zijn voor de economie, starters zorgen daarnaast voor de dynamiek in de economische ontwikkelingen. Belangrijke economische sectoren in de gemeente zijn: recreatie en toerisme, landbouw, handel, bouwnijverheid en zakelijke dienstverlening. Daarbij neemt de zorg ook een steeds belangrijker plaats in als het gaat om werkgelegenheid.

De volgende speerpunten gelden voor de aankomende jaren:

- Ruimte voor bedrijven: de ruimte voor bedrijfslocaties is beperkt, het is gewenst meer ruimte te creëren om te kunnen ondernemen door onder andere uitbreiding van bedrijventerreinen, mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing en planologische ruimte.
- Leefbaarheid: de kwaliteit van de leefomgeving en dan met name de revitalisering van (drie) dorpscentra van de hoofdkernen.
- Stimuleren van bedrijvigheid: het ondersteunen van starters en bestaande bedrijven. Middelen daarvoor zijn; inzetten consulent bedrijfsleven, ondernemersplatform en meer.
- Stimuleren van innovatie, kennis en samenwerking: ten behoeve van een goede concurrentiepositie is vernieuwing gewenst. Hierbij in samenwerking met andere partners de mogelijkheden verkennen voor een laagdrempelig innovatieproject.
- Versterking arbeidsmarkt: samenwerking met de regio is op het gebied van arbeidsmarktbeleid noodzakelijk.
- Verbetering verkeer en vervoer: de aanpassingen aan de N33 en N34 zorgen ervoor dat de gemeente Aa en Hunze goed bereikbaar blijft.
- Versterking van de economische pijlers.
- Landbouw: het stimuleren van onderzoek naar bio-energie.
- Toerisme en recreatie: opstellen van een nieuw Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan.
- Bouwnijverheid, handel: primair van belang voor de detailhandel is de leefbaarheid van de (hoofd)kernen, waarbij ruimte voor bedrijvigheid is gewenst.
- Zorg en welzijn: actief inspringen op combinaties tussen zorg en wonen.
- Deregulering en vermindering administratieve lastendruk.

Milieu- / duurzaamheidsbeleid

Het bestemmingsplan speelt een belangrijke rol in de afstemming tussen milieu en ruimtelijke ordening. De wijze waarop nieuwe locaties voor woningbouw en/of bedrijven worden ontwikkeld, is van belang voor het effect daarvan op het milieu. Het beleid is tot nu toe gericht op de uitvoering van de wettelijke taken op grond van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De gemeente streeft er naar om het beleid voor duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw te verankeren in het bestemmingsplan.

De gemeente Aa en Hunze heeft een duurzaamheidsvisie vastgesteld (januari 2012) waarin als centrale doelstelling is opgenomen: het halveren van de CO₂-uitstoot in de gemeente in 2025 ten opzichte van de CO₂-uitstoot in

2010. De focus zal hierbij liggen op het verduurzamen van het elektriciteits- en gasverbruik. Het toewerken naar een CO2-neutrale gemeente gaat via de drie stappen van de Trias Energetica: op de eerste plaats is energiebesparing in de bebouwde omgeving belangrijk, ten tweede zal het toepassen van duurzame energie via zon, wind, biomassa en aardwarmte een bijdrage moeten leveren aan energiebesparing en op de derde plaats zal efficiencyverbetering van de inzet van fossiele brandstoffen nodig zijn.

Welstandsbeleid en beeldkwaliteit

De Nota Welstandsbeleid Aa en Hunze 2005-1 maakt deel uit van een integraal ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Het welstandsbeleid en het bestemmingsplan moeten dan ook niet los van elkaar worden gezien, in zekere zin zijn ze complementair. De bebouwingsbepalingen uit het bestemmingsplan en het gebiedsgerichte welstandsbeleid bepalen samen de veranderbaarheid van de bebouwing in een bepaald gebied.

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

Bij het opstellen van het welstandsbeleid is ervoor gekozen om de gebiedsaanduiding 'historische kern esdorp' te hanteren voor (de kern van) alle oorspronkelijke brinkdorpen, waaronder Gieten. Voor de historische kernen van de esdorpen geldt een welstandsregime wat is gericht op het handhaven van de ruimtelijke structuur met haar karakteristieke bebouwing. Het is de bedoeling dat het bestaande ruimtelijk beeld als zodanig zoveel mogelijk gehandhaafd wordt en als uitgangspunt wordt gehanteerd voor verdere ontwikkelingen.

3. BESTAANDE SITUATIE

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

3.1 De locatie in de omgeving

Historie

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

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

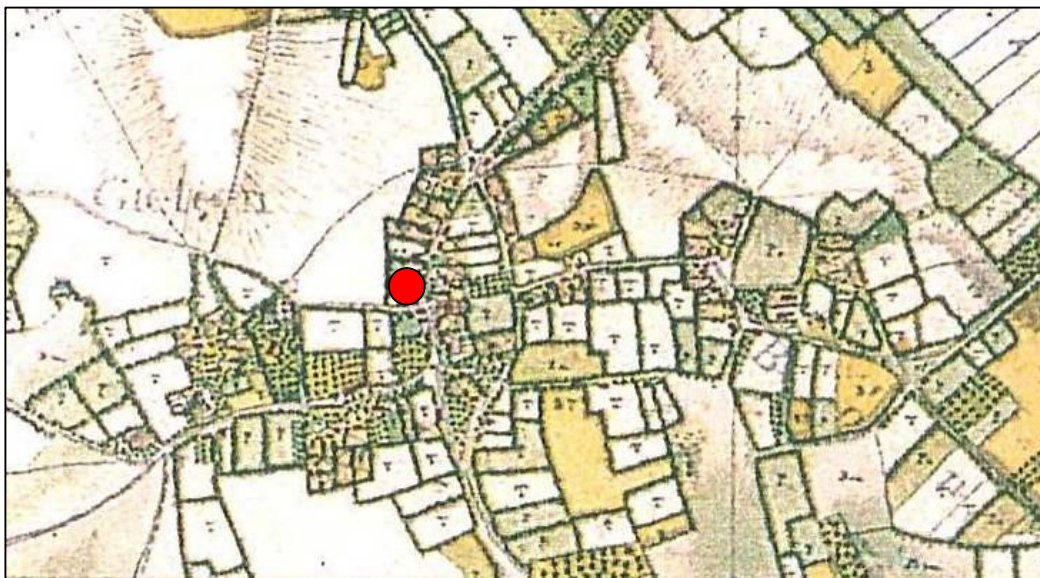


Stedenbouwkundige structuur

De planlocatie bevindt zich in de kern van Gieten aan het kruispunt Brink- Stationsstraat en Asserstraat. De Stationsstraat, die ter hoogte van de planlocatie overgaat in de Brink, heeft een verblijfs- en ontsluitingsfunctie voor het grootste gedeelte van Gieten. Nabij Gieten liggen de N33 en de N34 welke een belangrijke ontsluitingsfunctie hebben voor de gehele gemeente. Direct voor het plangebied is een bushalte, en hiermee een verbinding met het openbaar vervoer, gelegen.

De Brink-Stationsstraat vormt een historische doorgaande structuurlijn door de kern Gieten (zie bijgaande figuren, Gieten in 1812 en in 1896). Zuidelijk van het plangebied is langs deze straat het (nieuwe) centrumgebied gesitueerd.

De bebouwing langs de Asserstraat wordt vooral gedomineerd door vrijstaande woningen en heeft hierdoor een geheel ander karakter dan de Brink-Stationsstraat met een gedifferentieerde bebouwingsstructuur. In de directe nabijheid van het plangebied is sprake van een menging van historische bebouwing en moderne bebouwing. Noordelijk aan het plangebied grenzen appartementgebouwen van 3 lagen met een kap, terwijl zuidelijk en oostelijk van het plangebied overwegend één en twee lagen met kap,



Gieten in 1812, met ligging plangebied
(De Franse kaarten van Drenthe, H.J. Versfelt en M. Schroor, Heveskes uitgevers)



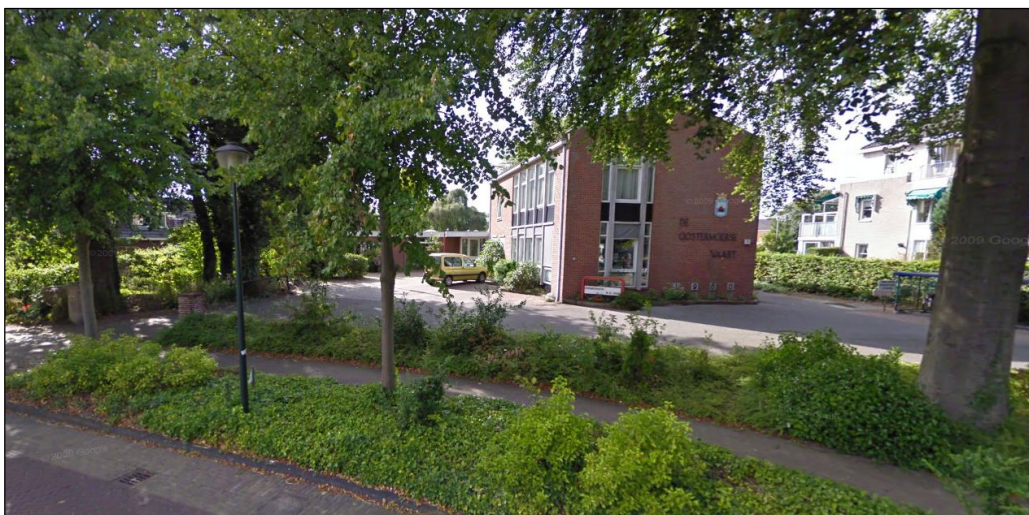
Gieten in 1896, met ligging plangebied
(Historische topografische kaarten, uitgeverij 12 provinciën)

georiënteerd op de weg, te vinden zijn. De functies in de nabijheid van het plangebied lopen uiteen van wonen, horeca en maatschappelijke functies tot centrumfuncties.

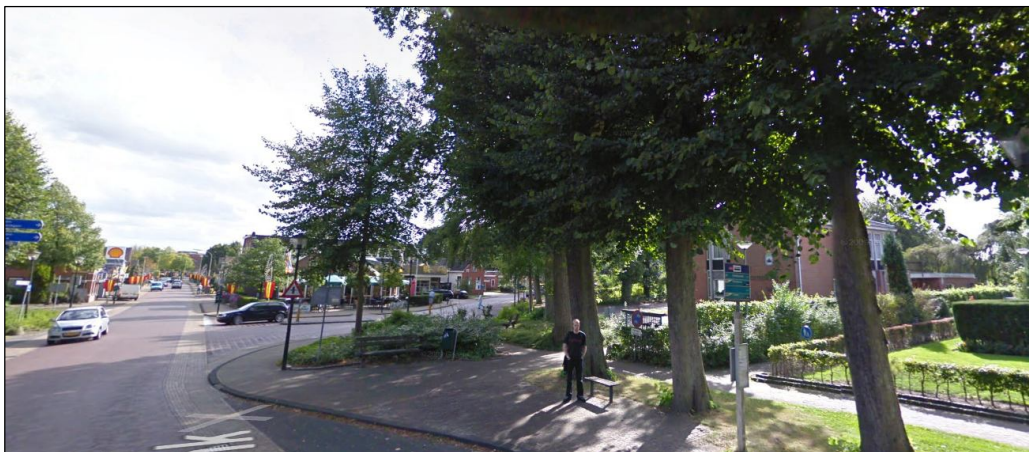
3.2 Bestaande situatie plangebied

Het perceel Brink 1/1a ligt in het historische centrum van Gieten. Op het perceel bevindt zich het kantoor van het voormalige waterschap 'De Oostermoerse Vaart' met aangebouwde dienstwoning (bungalow). In het kantoor was tot voor kort een dierenartspraktijk gevestigd met dienstwoning. De bungalow staat leeg. De locatie is altijd in gebruik geweest voor een dienstverlenende instelling en/of dienstverlenend bedrijf. De Rabobank heeft ooit het plan gehad hier een bankkantoor te openen.

Het gebouw in het plangebied is in de jaren '60 gerealiseerd. Het is ontworpen door architectenbureau Van Houten en Nijenhuis en is karakteristiek voor het verdichtingspatroon van het historische centrum van Gieten en maakt onderdeel uit van het ensemble Brink. Het staat daarom bekend als een



Zicht op plangebied vanaf het kruispunt Stationsweg-Brink-Asserstraat (bron: Google streetview)



Zicht in richting Stationsstraat vanuit het Brink met rechts bushalte en plangebied (bron: Google streetview)

karacteristiek gebouw, waarvoor het uitgangspunt geldt dat het behouden moet blijven. Op de voorgevel van het gebouw staan het wapen en de naam van het voormalige waterschap 'De Oostermoerse Vaart'.

Het gebouw op het perceel bestaat uit twee delen. Aan de straatkant staat het hoofdgebouw van twee lagen met een kap dat op het kruispunt Stationsstraat-Brink-Asserstraat gericht is, met een omvang van 135 m². Achter dit hoofdgebouw staat een paviljoenachtig gebouw van 236 m², dat bestaat uit één laag met een plat dak. Beide gebouwen zijn door een halletje met elkaar verbonden.

Het perceel/erf is ingericht voor de kantoorfunctie, vrijwel geheel verhard met een aantal parkeerplekken op het terrein. Er is ook een eigen fietsenstalling aan de noordkant van het plangebied. De randen van het perceel zijn door laanbeplanting, bomen en hagen groen te noemen. De laanbeplanting langs de Brink, Stationsstraat en Asserstraat behoort tot de hoofdgroenstructuur van Gieten. Aan de zijde van de Brink en Asserstraat staan in en direct grenzend aan het plangebied enkele waardevolle oude bomen, waaronder Hollandse Linden, die door de gemeente zijn aangemerkt als beschermwaardige houtopstand.

De locatie wordt aan de voorzijde voor gemotoriseerd verkeer ontsloten vanaf de Asserstraat. Aan de achterzijde is ook een ontsluiting aanwezig op de Middendorp. Voetgangers en fietsers hebben ook ter hoogte van de bushalte aan de Brink een toegang tot het perceel. Zowel de Asserstraat als ook de Brink/Stationstraat bestaan uit 2 rijbanen met aan beide zijden een trottoir. Gezien de nabijheid van de bushalte en het kruispunt is er ter hoogte van het plangebied parkeren op straat niet mogelijk. De Brink/Asserstraat hebben een functie om verkeer door het dorp te leiden en een ontsluitingsfunctie richting de N-wegen. Deze wegen hebben een maximum snelheid van 50 km/uur.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich diverse functies. Direct ten zuiden van het perceel ligt een café en ten noorden een appartementencomplex. In het westen grenst een vrijstaande woning aan het plangebied, maar wonen komt overal in de omgeving van plangebied voor. Winkels en centrumfuncties die behoren tot het centrum van Gieten bevinden zich aan de Stationsstraat ten zuiden van het plangebied. Aan de overkant van de Brink liggen enkele maatschappelijke functies, waaronder het zorgcentrum Dekelhem.

4. PLANBESCHRIJVING

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

4.1 Beoogde inrichting

De werkgroep GOED (gezondheid onder één dak) is voornemens om op het perceel Brink 1/1a in Gieten een gezondheidscentrum te realiseren. Hiervoor zal het voormalige waterschapsgebouw op het perceel gedeeltelijk gesloopt worden, het resterende deel van het gebouw intern verbouwd worden en nieuwbouw plaatsvinden. Het te realiseren centrum voorziet in huisvesting van verschillende disciplines uit de eerstelijnszorg, onder meer een apotheek, huisartsenpraktijken en fysiotherapiepraktijken. Eind 2013 hebben de initiatiefnemers de eerste stap tot ontwikkeling gezet met het oprichten van de 'Stichting Gezondheidscentrum de Oostermoerse Vaart'.

In de eerstelijnszorg zijn vele disciplines werkzaam. Ieder met een eigen aandachtsgebied, maar eigenlijk altijd aangewezen op samenwerking. Indien deze samenwerking op een gestructureerde wijze onder één dak plaatsvindt, zorgt dat voor voordelen door de uitwisseling van kennis, vaardigheden en ervaringen. Dit verhoogt de kwaliteit van de zorg en levert zo winst op voor zorgvragers, zorgaanbieders en zorgverzekeraars. Bovendien leidt dit tot efficiency voordelen, zowel vanuit financieel als ruimtelijk oogpunt, omdat niet iedere zorgverlener een eigen gebouw nodig heeft. Voorts draagt dit bij aan een meer levensloopbestendige woonomgeving, omdat een bundeling van zorgvoorzieningen op één locatie de toegankelijkheid van de zorg vergroot, zodat mensen langer in hun eigen woonomgeving kunnen blijven wonen. Kortom, de realisatie van een gezondheidscentrum in Gieten levert vanuit diverse oogpunten winst op en is daarmee een gewenste ontwikkeling.

De werkgroep GOED zoekt al sinds 2006 naar mogelijkheden om verschillende disciplines uit de eerstelijnszorg te integreren in een nieuw te realiseren gezondheidscentrum in Gieten. In dit kader zijn diverse locaties onderzocht. De werkgroep heeft enige tijd geleden een concreet plan ontwikkeld voor het perceel Naweg 10a/b in Gieten, het perceel van het voormalige Groene Kruis gebouw. Dit plan is na een lang voorbereidingstraject echter niet verder van de grond gekomen omdat het uiteindelijk niet financieerbaar bleek. Inmiddels is de werkgroep van mening dat de locatie aan de Brink 1/1a geschikter is voor de beoogde doeleinden en bovendien financieel wel uitvoerbaar is.

Voor de realisatie van het gezondheidscentrum op het perceel Brink 1/1a is een bedrijfsplan opgesteld. Uit het plan blijkt dat er sprake is van een haalbare en duurzame ontwikkeling. In het plan is ook de missie van het gezondheidscentrum verwoord:

"Het gezondheidscentrum moet dusdanig gebouwd en georganiseerd worden dat er kwalitatief hoogwaardige eerstelijnszorg geboden kan worden aan de inwoners van Gieten en omstreken."

De zorg moet toegankelijk zijn voor iedereen, zowel qua gebouw, als qua voorziening en qua menselijke bejegening. De gemoedelijkheid van het dorp moet ook merkbaar zijn in het gezondheidscentrum.

Het moet een plek zijn waar de medewerkers met plezier werken en waar intensief wordt samengewerkt met de disciplines in het centrum. Het centrum moet ook uitnodigen om met andere disciplines buiten het centrum een intensievere samenwerking aan te gaan.

De patiënt dient centraal te staan. Niet in woorden maar in daden. Een klantgerichte en open houding van de zorgverleners is standaard.

In het centrum moet ruimte zijn voor opleiding van alle disciplines die er werkzaam zijn.

Het gebouw moet gebouwd en ingericht worden naar de eisen van deze tijd. De normen die worden gesteld door de beroepsverenigingen worden in acht genomen. Het gebouw moet duurzaam gebouwd worden en energie zuinig zijn”.

Een gezondheidscentrum is op de locatie Brink 1/1a goed inpasbaar. De locatie is goed bereikbaar en zichtbaar vanwege de ligging in het centrum van Gieten. Tegelijkertijd biedt de locatie voldoende privacy. Daarnaast is er op het perceel ruimte voor de benodigde parkeervoorzieningen. Voorts is een gezondheidscentrum weinig milieubelastend en qua karakter passend binnen een centrumgebied waar al sprake is van de nodige functiemenging.

Voor de realisatie van het gezondheidscentrum zijn door de gemeente de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden opgesteld;

1. Het bestaande gebouw bestaat uit twee delen, die zijn verbonden met een eenvoudige hal. Deze hoofdropzet dient in stand te worden gehouden.
2. Het bestaande gebouw heeft aan de achterzijde een hoofdvorm met een speelse verdraaiing. Dit gegeven dient te worden benut bij het nieuwe ontwerp.
3. De opdeling en geleding van het nieuwe volume dient een relatie te hebben met de bestaande vormgeving van de plattegrond en de directe omgeving.
4. Bij het ontwerp dient een architect te worden betrokken die is



Perspectief gezondheidscentrum vanaf de Brink (bron: BA32)

ingeschreven in het register voor architecten en die bewezen heeft goed om te kunnen gaan met complexe ontwerp opdrachten op gevoelige locaties.

In het ontwerp voor het gezondheidscentrum is op adequate wijze rekening gehouden met de onder 1 t/m 4 genoemde voorwaarden.

Het ontwerp voor het gezondheidscentrum gaat ervan uit dat het achterste deel van het bestaande voormalige waterschapsgebouw (het deel dat bestaat uit één bouwlaag met plat dak) gesloopt wordt. Het voorste deel van het gebouw blijft behouden en wordt alleen intern verbouwd om het geschikt te maken voor de nieuwe functie als gezondheidscentrum. Op de plaats van het te slopen gebouwdeel wordt een nieuw gebouwdeel opgericht. Het nieuwe gebouwdeel komt globaal gezien haaks achter het bestaande gebouw, zal bestaan uit twee bouwlagen en wordt plat afgedekt. Hiermee wordt het nieuwe gebouwdeel niet hoger dan het te handhaven gebouwdeel en de bebouwing op de naburige percelen. Tussen het bestaande en nieuwe gebouwdeel is de entree voorzien welke zal functioneren als een onderscheidend verbindingselement tussen het bestaande en nieuwe gebouw. Zo zal een nieuw samenhangend gebouwenensemble ontstaan. In het nieuwe gezondheidscentrum zal op de begane grond de apotheek worden gehuisvest evenals de fysiotherapiepraktijken. Op de verdieping is ruimte voor de huisartsenpraktijken.

De welstandscommissie heeft het ontwerp voor het gezondheidscentrum beoordeeld. De commissie is van mening dat het plan in hoofdopzet voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie heeft waardering voor de wijze waarop het bestaande voormalige waterschapsgebouw wordt hergebruikt en als bepalend voor het dorpsbeeld ter plaatse behouden blijft.

Het terrein rondom het nieuwe gezondheidscentrum zal worden heringericht.



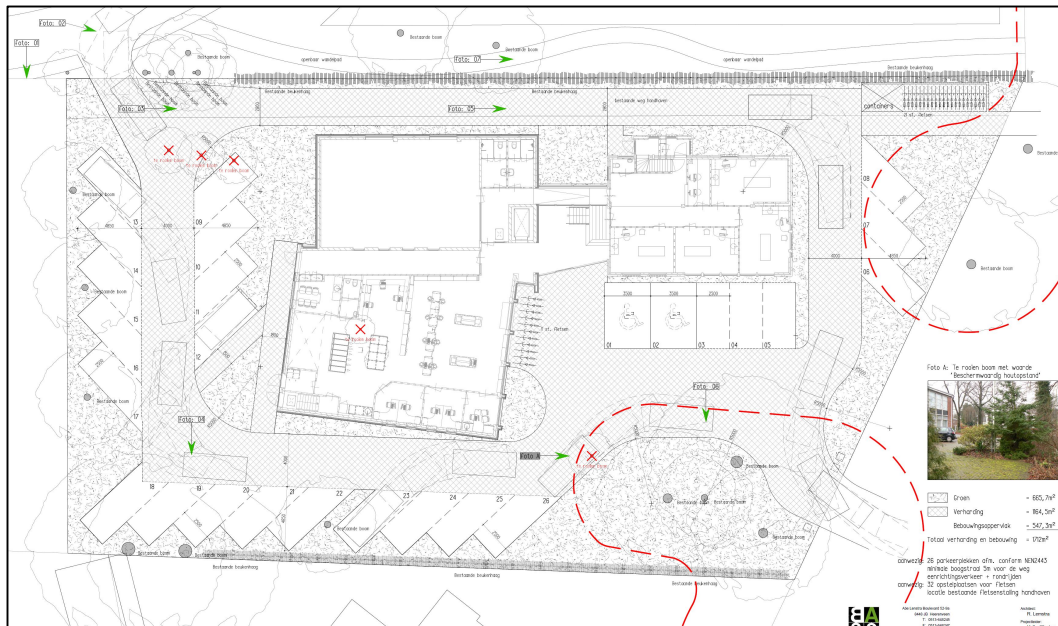
Vogelvluchtperspectief gezondheidscentrum (bron: BA32)

Hierbij zal het bestaande opgaande groen zoveel mogelijk in stand worden gehouden, daar dit een afschermende werking heeft. Zo zullen de bestaande beukenhagen aan de noord- en zuidzijde van het perceel worden gehandhaafd evenals de bomen langs de oostelijke en zuidelijke perceelsgrens, waaronder de beschermwaardige bomen aan de zijde van de Asserstraat-Brink. Op een aantal plekken zal bestaande verharding worden verwijderd en worden vervangen door een groene inrichting. De bestaande ontsluitingen van het perceel voor gemotoriseerd verkeer, op de Asserstraat en Middendorp, blijven gehandhaafd. Ook de bestaande ontsluiting voor voetgangers en fietsers op de Brink blijft behouden. De bestaande fietsenstalling bij deze ontsluiting wordt vervangen en uitgebreid. Tevens wordt in een nieuwe fietsenstalling voorzien ten westen van het nieuwe gebouwdeel.

Op het perceel wordt rondom het gezondheidscentrum een ontsluitingsweg aangelegd, waaraan parkeerplekken zullen worden gesitueerd. Er dient te worden voldaan aan de CROW-parkeernormen:

- Huisartsenpraktijk: 1,5 – 2 parkeerplaatsen per behandelkamer;
- Fysiotherapiepraktijk: 1,5 – 2 parkeerplaatsen per behandelkamer;
- Apotheek: 1,7 - 2,7 parkeerplaatsen per 100 m² bvo;
- Overig, verhuurbare ruimte: 1,7 – 2,5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo

In totaal zullen er verspreid over het perceel 26 parkeerplekken worden aangelegd. Hiermee wordt voldaan aan de bovenstaande parkeernormen. Om zeker te stellen dat er daadwerkelijk voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd is dit ook als voorwaarde opgenomen in de gebruiksregels van het bestemmingsplan.



Terreininrichting gezondheidscentrum (bron: BA32)

4.2 Vertaling ontwikkeling naar bestemmingsplan

De realisatie van het gezondheidscentrum in het plangebied is vastgelegd in de regels en op de verbeelding.

Het gehele perceel Brink 1/1a is heeft de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, zoals sociaal-medische voorzieningen als apotheek, huisartsen- en fysiotherapiepraktijken toegestaan. Daarnaast zijn op het perceel hierbij behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, tuinen, erven en terreinen mogelijk. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het bestaande te handhaven gebouwdeel staat en het nieuwe gebouwdeel gerealiseerd kan worden. Gebouwen zijn alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Hierdoor ligt de situering van de gebouwen vast en kan niet worden gewijzigd. Tevens is hiermee de maximale oppervlakte aan gebouwen begrensd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn in de regels opgenomen. Deze mogen niet meer bedragen dan 7,5 respectievelijk 8,5 meter. Het bestaande te handhaven gebouwdeel is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek', omdat het uitgangspunt is dit bestaande karakteristieke gebouw te behouden. Geheel of gedeeltelijke sloop van het pand is zonder omgevingsvergunning voor het slopen niet toegestaan. Tevens dient de bestaande hoofdvorm gehandhaafd te blijven.

De beschermwaardige bomen aan de zijde van de Brink en Asserstraat zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Beschermwaardig houtopstand'. Hierdoor krijgen zij een maximale bescherming. Dit is bovendien conform het vigerende bestemmingsplan 'Gieten' waarin deze bomen ook een dergelijke dubbelbestemming hebben.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Uit de Europese en Nederlandse wet- en regelgeving vloeit een aantal randvoorwaarden voor de ruimtelijke ordening voort. In de volgende paragrafen worden deze zogeheten omgevingsaspecten, en de betekenis voor het bestemmingsplan beschreven. Achtereenvolgens komen water, ecologie, archeologie, en de relevante milieuaspecten aan bod.

5.1 Water

5.1.1 Normstelling en beleid

Rijksbeleid

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

Beleid waterschap

Waterschap Hunze en Aa's gaat in het beheerplan 2010-2015 uit van vier kernprincipes: duurzaamheid, natuurlijk evenwicht, omgeving centraal en transparantie. Deze kernprincipes richten zich niet alleen op het watersysteem maar ook op de omgeving en de organisatie van het waterschap. Voor het watersysteem resulteert dit in de volgende visie:

Het watersysteem is een zoveel mogelijk natuurlijk functionerend watersysteem dat klimaatbestendig, veerkrachtig en gezond is en ook in staat is om de belangen en functies die afhankelijk zijn van voldoende, ecologisch gezond en schoon water zo goed mogelijk van dienst te zijn. Er wordt gestreefd naar een grotere maatschappelijke bewustwording ten aanzien van het belang en de potenties van water. Het is essentieel dat de samenleving zich bewust is van de risico's, maar tevens van de kansen die de aanwezigheid van water met zich meebrengt en de rol die het waterschap daarbij speelt.

Gemeentelijk beleid

Het gemeenschappelijke waterbeleid van de gemeente Aa en Hunze en het waterschap Hunze en Aa's is vastgelegd in het Waterplan Aa en Hunze (2007). Het waterplan is een koepelplan voor afvalwater, oppervlaktewater en grondwater. In het waterplan is een visie op het waterbeheer tot 2015 opgenomen en een overzicht van gezamenlijke concrete verbetermaatregelen voor de periode tot en met 2012. Toepassing van duurzaam waterbeheer in het bebouwd gebied geldt als belangrijke oplossingsrichting om de visie te realiseren.

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan 2010 t/m 2014 (GRP) is een gemeentelijk strategisch plan voor de gemeentelijke watertaken op het gebied

van afvalwater, hemelwater en grondwater. Beleid en maatregelen vanuit het waterplan zijn, voor zover relevant, opgenomen in dit GRP.

In de gemeentelijke afwegingen wordt rekening gehouden met de wettelijke voorkeursvolgorde voor het omgaan met afval- en hemelwater om het milieu te beschermen:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden zoveel mogelijk gescheiden gehouden;
- d. huishoudelijk afvalwater en vergelijkbaar afvalwater wordt ingezameld en naar een zuiveringsinstallatie getransporteerd;
- e. hemelwater wordt zoveel mogelijk hergebruikt of teruggebracht in de bodem of in het oppervlaktewater (zo nodig na retentie of zuivering bij de bron).

5.1.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Huidig watersysteem

Bebouwing en verharding

Momenteel bevindt zich in het plangebied bestaande bebouwing in de vorm van een voormalig waterschapskantoor met aangebouwde dienstwoning. Het perceel is grotendeels verhard met terreinverharding. Deze dient voor de ontsluiting van het gebouw en voor parkeren. In totaal is er 376,5 m² bebouwing en 1185,5 m² verharding aanwezig. De gezamenlijke oppervlakte verharding bedraagt daarmee 1562 m².

Bodem

De bovengrond van de bodem in het plangebied (tot 1,5 m-mv) bestaat blijkens het bodemonderzoek (zie paragraaf 5.8) uit matig fijn zand. De ondergrond (1,5-4,0 m-mv) bestaat uit leem. Daaronder is weer een zandpakket van matig fijn zand aanwezig.

Grondwater

Ten tijde van het bodemonderzoek (zie paragraaf 5.8) bevond het grondwater zich op een diepte van meer dan 5 m-mv. In de bodematlas Drenthe is aangegeven dat het plangebied is gelegen in een inzijsgebied. Het plangebied is niet gelegen een waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

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

Riolering

In het plangebied is een bestaand rioleringsstelsel aanwezig dat wordt gebruikt voor de afvoer van het (huishoudelijk) afvalwater uit het bestaande gebouw.

Toekomstig watersysteem

Keuze watersysteem en watercompensatie

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen wateroverlast op andere tijden of plaatsen veroorzaken. Het plan wordt daarom "waterneutraal" ontwikkeld. Door de realisatie van het gezondheidscentrum neemt de oppervlakte aan bebouwing op het perceel toe. In de nieuwe situatie bedraagt de oppervlakte aan bebouwing 547,3 m². In de oude situatie had deze een oppervlakte van circa 376,5 m². Dit betekent dat de bebouwingstoename per saldo 171 m² bedraagt.

Ten behoeve van de realisatie van het gezondheidscentrum zal het terrein worden heringericht. Hierbij zal onder meer verharding worden aangelegd voor parkeervoorzieningen en een ontsluitingsweg. Tegelijkertijd zal verharding worden verwijderd voor de aanleg van nieuw groen. In de nieuwe situatie bedraagt de oppervlakte aan verharding 1164,5 m². In de oude situatie had deze een oppervlakte van 1185,5 m². Per saldo neemt hierdoor de oppervlakte aan terreinverharding af met 21 m².

Het voorgaande betekent dat de gezamenlijke oppervlakte verharding per saldo toeneemt met (171-21) 150 m².

Omdat de uitbreiding van de verharding plaatsvindt binnen de bebouwde kom en de toename van het verharde oppervlak niet meer dan 150 m² bedraagt, hoeft er volgens de regels van het waterschap Hunze en Aa's geen watercompensatie te worden gerealiseerd.

Riolering

Het vuile afvalwater vanuit het nieuwe gebouwdeel en het te handhaven gebouwdeel zal afgevoerd worden via het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. Het nieuwe gebouwdeel zal daartoe worden aangesloten op dit stelsel. Via dit rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. De kosten voor de aansluiting op het riool komen voor rekening van de initiatiefnemers van het plan.

Hemelwaterafvoer

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van de nieuwbouw neerkomt wordt apart ingezameld en zal gescheiden blijven van het vuile huishoudelijke afvalwater. Het hemelwater kan worden geïnfiltreerd in de bodem, bijvoorbeeld via infiltratiekragen. Infiltratie in het plangebied is goed mogelijk. Dit gezien de lage grondwaterstand en omdat in de Bodematlas van de provincie Drenthe het gebied is aangemerkt als infiltratiegebied en inrijgebied. Daarnaast is de bodemsamenstelling geschikt voor infiltratie, daar de bovengrond overwegend uit fijn zand bestaat.

Waterkering

In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig.

Wateroverlast en verdroging

Vanwege het gegeven dat de verharding maar beperkt toeneemt en het hemelwater goed kan worden geïnfiltreerd, wordt wateroverlast en verdroging voorkomen. Tevens wordt wateroverlast voorkomen doordat het vloerpeil van

het nieuwe gebouwdeel minimaal 0,3 meter boven straatpeil zal worden aangelegd.

Waterkwaliteit

Omdat het gewenst is dat het hemelwater van het nieuwe gebouwdeel zich middels infiltratie bij het grondwater en oppervlaktewater voegt, is het belangrijk de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitlogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

Watertoets

Het bestemmingsplan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Dit is gebeurd via de digitale watertoets. De uitkomst hiervan is dat de 'korte procedure' van de watertoets is doorlopen. Dit houdt in dat het waterschap een standaard wateradvies heeft afgegeven in de vorm van een standaard waterparagraaf¹. Deze standaard waterparagraaf is opgenomen in de bijlage. Het waterschap heeft daarin aangegeven dat het voor de verdere procedurele afhandeling van de watertoets niet noodzakelijk is het waterschap daarbij te betrekken, als er rekening gehouden wordt met de opmerkingen in de standaard waterparagraaf tijdens de verdere uitwerking van het plan. Dit zal dan ook gedaan worden.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

5.2.1 Normstelling en beleid

Monumentenwet

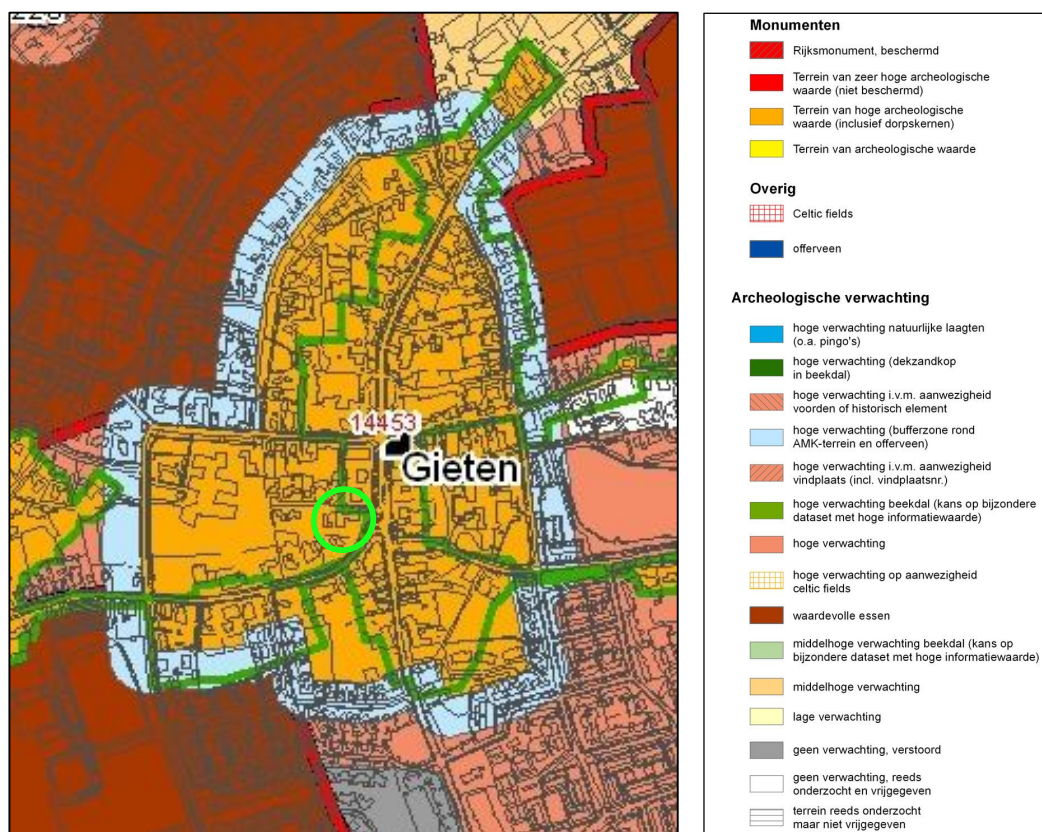
Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet gewijzigd. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).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

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 25 januari 2012 heeft de gemeenteraad van Aa en Hunze de *Archeologische beleidsadvieskaart* vastgesteld. Op deze kaart is het plangebied aangemerkt als een terrein van hoge archeologische waarde. Het is net buiten het gebied gelegen dat op de kaart is aangeduid als historische dorpskern. Op terreinen met een hoge archeologische waarde dient gestreefd te worden naar behoud 'in situ'. Indien dit niet mogelijk is, dan dient het terrein te worden opgegraven.

Op terreinen met een hoge archeologische waarde wordt een vrijstelling van archeologisch onderzoek gehanteerd voor bodemingrepen die niet dieper dan 30 cm gaan. Er geldt buiten de historische dorpskernen geen oppervlaktevrijstelling voor ingrepen die dieper in de bodem plaatsvinden. Bij alle bodemingrepen dieper dan 30 cm dient daarom voorafgaand archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

¹ Waterschap Hunze en Aa's, 'Standaard waterparagraaf – Korte procedure', 24-3-2014



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

Cultuurhistorie

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en moeten aangeven welke conclusies ze daar aan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan.

5.2.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Archeologie

Aangezien het plangebied op basis van de gemeentelijke Archeologische beleidsadvieskaart is aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische waarde en ten behoeve van de realisatie van het gezondheidscentrum er bodemingrepen dieper dan 30 cm zullen gaan plaatsvinden, is door De Steekproef² in het plangebied een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Gieten ligt op de Hondsrug. Het plangebied aan de Brink 1 maakt deel uit van

² De Steekproef, 'Gieten, Brink 1 (Gemeente Aa en Hunze, Dr.), 'Een inventariserend Archeologisch Veldonderzoek', 28 januari 2014

de historische dorpskern. Binnen een halve kilometer omtrek zijn in het verleden vondsten gedaan uit de steentijd, de late prehistorie en de middeleeuwen. Een grote hoeveelheid vondsten uit de ijzertijd wijst op bewoning en begraving tijdens die periode. Voorafgaand aan de tegenwoordige bebouwing is omstreeks het begin van de 20e eeuw eerdere bebouwing aanwezig geweest. Tijdens het veldwerk zijn vier scherven aardewerk opgeboord. Hiervan zijn er drie klein en verweerd waardoor geen precieze datering mogelijk is dan ijzertijd - middeleeuwen. De vierde is uit de nieuwe tijd. Mogelijk zijn de scherven afkomstig van bewoning binnen het plangebied. Echter, de bodem op het terrein is sterk verstoord. Daardoor zullen geassocieerde archeologische grondsporen sterk zijn aangetast. Het advies luidt om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen. De gemeente heeft ingestemd met dit advies.

Als bij toekomstig graafwerk onverhoopt toch archeologische sporen worden aangetroffen of archeologische vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Monumentenwet 1988, artikel 53, bij de gemeente en provinciaal archeoloog.

Cultuurhistorie

Het voormalige waterschapsgebouw in het plangebied is karakteristiek voor het verdichtingspatroon van het historische centrum van Gieten en maakt onderdeel uit van het ensemble Brink. Het staat daarom bekend als een karakteristiek gebouw, waarvoor het uitgangspunt geldt dat het behouden moet blijven. Het te behouden gebouwdeel is daarom op de verbeelding van het bestemmingsplan voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Hierdoor wordt het gebouw beschermd door het plan: de hoofdvorm dient behouden te blijven en voor sloopwerkzaamheden is een omgevingsvergunning benodigd.

5.3 Ecologie

5.3.1 Normstelling en beleid

Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Natuurbeschermingswetgebieden;
- de Natura 2000-gebieden (de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).

De Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden zijn daarbij opnieuw aangewezen. De aanwijzing van Natura 2000-gebieden is in 2008 afgerond. Wanneer door ontwikkelingen in of in de nabijheid van beschermde gebieden schade kan optreden is nader onderzoek noodzakelijk.

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

Soortenbescherming

Op grond van de *Flora- en faunawet* is het verboden om vaste broed-, rust en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Daarnaast geldt voor alle beschermde soorten de zorgplicht (art. 2 *Flora- en faunawet*). Voor wat betreft het bestemmingsplan zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.3.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten of andere natuurgebieden die beschermd worden door de *Natuurbeschermingswet*. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Drentsche Aa-gebied. Dit gebied ligt op een afstand van circa 3,5 kilometer. Gelet op deze afstand, de ligging van het plangebied in de bebouwde kom van Gieten en het gegeven dat tussen het plangebied en het Natura-2000 gebied veel bestaande bebouwing aanwezig is, worden er geen negatieve effecten op dit Natura 2000-gebied verwacht ten gevolge van het bestemmingsplan.

Het plangebied ligt niet in of nabij de EHS. Effecten op de EHS ten gevolge van het plan worden derhalve uitgesloten.

Concluderend kan gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Soortenbescherming

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Gieten, direct nabij de kruising Brink-Stationstraat-Asserstraat, en is jarenlang in gebruik geweest als waterschapskantoor en daarna voor een dierenartsenpraktijk. Het perceel is grotendeels verhard en er is geen oppervlaktewater aanwezig. Bij de realisatie van het gezondheidscentrum zal het bestaande opgaande groen zoveel mogelijk worden behouden. Gezien al deze omstandigheden, is het niet aannemelijk dat er vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde soorten door de uitvoering van het plan verloren gaan of worden aangetast.

Concluderend kan gesteld worden dat de *Flora en faunawet* geen belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Wel zal tijdens de uitvoering van de werkzaamheden uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de *Flora- en faunawet*.

5.4 Milieuzonering

5.4.1 Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan afstemming plaats te vinden tussen activiteiten die milieuhinder kunnen veroorzaken en hindergevoelige functies. Voor deze afstemming kan gebruik

worden gemaakt van de richtafstandenlijst uit de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” (herziene versie, 2009). Deze richtafstanden die gelden ten aanzien van de hinderaspecten geluid-, stof- en geurhinder en gevaar, kunnen worden gezien als de afstand waarbij onaanvaardbare hinder van een milieubelastende activiteit voor gevoelige functies kan worden uitgesloten. De richtafstanden worden toegekend op basis van een milieucategorie, waarbij de afstanden uiteenlopen van 10 m voor bedrijven uit milieucategorie 1 tot 1500 m voor bedrijven uit milieucategorie 6. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties.

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

De bovengenoemde richtafstanden gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden – gebieden met functiemenging – is echter veelal sprake van milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Bij gebieden met een dergelijke functiemenging kan gedacht worden aan stads- en wijkcentra, horecaconcentratiegebieden en woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid. Het kan gaan om bestaande gebieden met functiemenging en om gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd, bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen. Binnen gemengde gebieden is het daardoor niet goed mogelijk om het principe van functiescheiding toe te passen. Derhalve zijn de bovengenoemde richtafstanden in dergelijke gebieden niet altijd toepasbaar. Voor deze gebieden bevat de VNG publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ een ‘Staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging’. Daarin zijn alle milieubelastende activiteiten opgenomen die in principe in een gebied met functiemenging kunnen worden toegelaten. De milieubelastende activiteiten zijn ingedeeld in categorie A, B of C. In categorie A zijn activiteiten opgenomen die zodanig weinig milieubelastend zijn voor hun omgeving, dat deze in gebieden met functiemenging aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor de scheiding tussen wonen en bedrijven zijn hiervoor voldoende. Categorie B staat voor activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, maar een zodanige milieubelasting voor hun omgeving hebben dat ze bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Categorie C bestaat uit activiteiten die vanwege hun verkeersaantrekkende werking op een goede ontsluiting op de hoofdinfrastructuur zijn aangewezen.

5.4.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van Gieten. Dit is een gebied waar in de bestaande situatie een sterke mate van functiemenging aanwezig is: horeca, detailhandel, wonen en maatschappelijke voorzieningen komen naast elkaar voor. Bovendien wordt in dit gebied bewust functiemenging nagestreefd. Om die reden wordt bij het bepalen van de milieuzonering voor het plangebied uitgegaan van functiemenging (A, B en C indeling).

Invloed omgeving op plangebied

In de directe omgeving van het plangebied komen functies als (lichte) horeca detailhandel en maatschappelijke voorzieningen voor. Deze functies worden tot categorie A of B gerekend. Deze functies leveren bij de uitvoering van hun activiteiten geen belemmeringen op voor de realisatie van het gezondheidscentrum aangezien het centrum in een vrijstaand gebouw, dus niet-aanpandig, wordt gerealiseerd.

Invloed plangebied op omgeving

Voor de milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied, zoals horeca, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen, levert de realisatie van het gezondheidscentrum geen belemmeringen op. Dit omdat deze functies behoren tot categorie A en B, en het gezondheidscentrum in een vrijstaand gebouw, dus niet-aanpandig, wordt gerealiseerd.

In het plangebied wordt voorzien in de realisatie van een gezondheidscentrum, met apotheek, huisartsen- en fysiotherapiepraktijken. Deze functies behoren allemaal tot categorie A. Deze functies kunnen aanpandig aan woningen worden uitgeoefend. Het gezondheidscentrum betreft een vrijstaand gebouw dat bouwkundig is afgescheiden van andere panden. Derhalve zullen de genoemde functies niet-aanpandig plaatsvinden en levert de realisatie van het gezondheidscentrum geen belemmeringen op voor gevoelige functies of in de omgeving.

Akoestisch onderzoek

Om de te verwachten geluidsniveaus vanwege het gezondheidscentrum ter plaatse van de omliggende woningen te bepalen is door WNP raadgevende ingenieurs³ een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in de bijlage. Het gezondheidscentrum valt onder de werkingssfeer van het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer' (Activiteitenbesluit). De geluidsniveaus zijn getoetst aan de in dit besluit opgenomen geluidsvoorschriften. Het onderzoek is met name gericht op de geluidbijdrage vanwege het autoverkeer over het perceel, het komen en gaan van bezoekers en het dichtslaan van portieren van auto's. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau vanwege het gezondheidscentrum voldoet ter plaatse van de omliggende woningen van derden aan de waarden zoals verbonden aan het Activiteitenbesluit milieubeheer.

³ WNP raadgevende ingenieurs, 'Akoestisch onderzoek nieuwbouw gezondheidscentrum aan de Brink 1 te Gieten', 6 maart 2014.

De maximale geluidsniveaus vanwege het gezondheidscentrum voldoen ter plaatse van de omliggende woningen in de dagperiode aan de waarden zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de avond- en nachtperiode zijn overschrijdingen te verwachten ter plaatse van de meest nabijgelegen woningen aan de Asserstraat. Teneinde ook in deze etmaalperiode te voldoen aan de grenswaarden dient het gebruik van de parkeerstrook aan de zuidzijde van het perceel beperkt te blijven tot de dagperiode. Dit zal worden gewaarborgd middels het treffen van organisatorische maatregelen in de vorm van instructies aan bezoekers, bijvoorbeeld via bebording.

Voor de indirecte hinder veroorzaakt door (weg)verkeersbewegingen van en naar het gezondheidscentrum blijkt dat voor de te verwachten equivalente geluidsniveaus voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarden zoals vermeld in de circulaire van 29 februari 1996.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect milieuzonering. Wel zal het gebruik van de parkeerstrook aan de zuidzijde van het perceel beperkt moeten blijven tot de dagperiode.

5.5 Geluid

5.5.1 Normstelling en beleid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezondeerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied waar, voor bouwplannen en bestemmingsplannen, een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden.

5.5.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Op grond van de Wgh wordt een gezondheidscentrum met functies als een apotheek en huisartsen- en fysiotherapiepraktijken namelijk niet aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming. Een akoestische toetsing is derhalve niet nodig. Ook wordt in het bestemmingsplan niet voorzien in de aanleg van (spoor)wegen of gezondeerde bedrijventerreinen.

Ondanks dat een akoestische toetsing formeel niet nodig is, heeft WNP⁴ raadgevende ingenieurs akoestisch onderzoek verricht naar de geluidsbelasting op de gevels van het gezondheidscentrum ten gevolge van wegverkeerslawaai. De rapportage is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer ten hoogste 55 dB bedraagt. Om te kunnen voldoen aan het op grond van het Bouwbesluit vereiste binnenniveau van 33 dB voor gezondheidszorgfuncties, dient de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw ten minste 22 dB te bedragen. De beoogde opbouw van de

⁴ WNP raadgevende ingenieurs, 'Akoestisch onderzoek nieuwbouw gezondheidscentrum aan de Brink 1 te Gieten', 6 maart 2014.

gevels is zodanig dat voldaan kan worden aan het vereiste binnenniveau. Derhalve is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect geluid.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Normstelling en beleid

Titel 5.2. van de *Wet milieubeheer* bevat normen op het gebied van de luchtkwaliteit. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang. De wet is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

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

In het Besluit en de Regeling Niet in betekende mate (NIBM) is exact vastgelegd welke typen projecten “niet in betekende mate” bijdragen aan de luchtverontreiniging. Het gaat onder andere om woningbouwlocaties met minder dan 1.500 nieuwe woningen.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgesteld personen toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het besluit ziet zowel op nieuwbouw als uitbreiding van gevoelige bestemmingen alsmede op de functiewijziging van bestaande gebouwen naar een gevoelige bestemming. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er ook geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone.

5.6.2. Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

De Regeling NIBM geeft categorieën van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is. De Regeling NIBM kent echter niet de categorie gezondheidscentrum. Dit betekent dat de Regeling NIBM in dit geval niet van toepassing is en aan de hand van berekeningen aannemelijk gemaakt moet worden dat de bijdrage NIBM is. Dit is gedaan met de rekentool NIBM van VROM en Infomil (versie mei 2013).

Bij een gezondheidscentrum is uitsluitend de verkeersaantrekkende werking van belang voor de luchtkwaliteit. De inrichting zelf kent geen uitstoot die van invloed is op de luchtverontreiniging. Blijkens het akoestisch onderzoek (zie ook paragraaf 5.4) genereert het gezondheidscentrum circa 243 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit betreft uitsluitend personenauto's. Het aandeel vrachtverkeer wordt daarom voor de luchtkwaliteitsberekeningen op nihil ingeschat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		243
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,21
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Berekeningsresultaten NIBM-Tool

Uit bijgaande afbeelding blijkt dat de NIBM-tool een positief resultaat geeft in de vorm van Groen. Dit betekent dat de verkeerstoename van het plan voor zowel NO₂ als PM₁₀ de NIBM-grens van 3% (1,2 µg/m³) niet overschrijdt. Het project draagt derhalve 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging en hoeft niet getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk, omdat een gezondheidscentrum in dit Besluit niet is aangemerkt als een gevoelige bestemming. Bovendien is het plangebied niet gelegen binnen 300 meter van een rijksweg of 50 meter van een provinciale weg.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de uitvoering van het bestemmingsplan vanuit het aspect luchtkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Normstelling en beleid

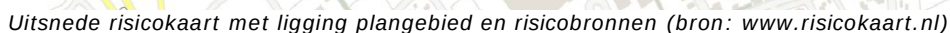
Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (Revi) en het Vuurwerkbesluit gelden sinds 2004 wettelijke normen voor externe veiligheid met betrekking tot gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de onderliggende regelgeving. De wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt, in samenhang met het vaststellen van het zogenaamde Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, momenteel herzien. Volgens de laatste inzichten zal deze wijziging in juli 2014

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

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

Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Op de risicokaart is nabij het plangebied één risicovolle inrichting aangeduid. Dit betreft garage Vliegghuis aan de Stationsstraat met een brandstofverkooppunt inclusief lpg. Deze inrichting is echter verplaatst naar bedrijventerrein Bloemmakers en derhalve niet meer aanwezig. Er zijn geen andere risicovolle inrichtingen aanwezig nabij het plangebied. Ook worden door het plan geen risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt.

In of direct nabij het plangebied zijn geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of water aanwezig.



Buisleidingen

Uit de risicokaart komt naar voren dat in of in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Conclusie

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

5.8 Bodem

5.8.1 Normstelling en beleid

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN5740) in beeld te worden gebracht. Het onderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn. Als blijkt uit het onderzoek dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd, om de bodem wel geschikt te maken.

5.8.2 Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Voor de realisatie van het gezondheidscentrum is door Verhoeve Advies & Realisatie⁵ een onderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied. Het rapport is opgenomen in de bijlage. Uit het onderzoek komen de volgende resultaten naar voren.

Er zijn geen verontreinigingen in het plangebied gevonden. Er zijn in de grond geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. Aangezien het grondwater zich op een diepte groter dan 5 meter minus maaiveld bevond, is conform NEN5740, onderzoek naar de kwaliteit van het grondwater achterwege gebleven.

De onderzoeksresultaten vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de voorgenomen verbouw en nieuwbouw en de afgifte van een omgevingsvergunning voor het bouwen. Tevens vormen de onderzoeksgegevens geen belemmering voor de voorgenomen functie van het perceel.

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

5.9 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

5.9.1 Normstelling en beleid

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage ingegaan. Een belangrijk nieuw element in het Besluit m.e.r. is het (in feite) indicatief maken

⁵ Verhoeve Advies & Realisatie, 'Verkennd bodemonderzoek – Brink 1 te Gieten', 30-1-2014

van de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst. Dat betekent dat als een project (ruim) onder de drempelwaarden blijft er wel een toetsing moet worden gedaan. Het bevoegd gezag moet zich er van gewissen dat er daadwerkelijk geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn.

De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. Dat hoeft echter niet altijd het geval te zijn: in bepaalde gevallen kan een activiteit met een kleinere omvang wel degelijk belangrijke nadelige milieugevolgen hebben.

De nieuwe regeling betekent dat in elk besluit of plan, dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst, aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Er zal een toets moeten worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaan alleen vereisten voor de inhoud en niet voor de vorm.

5.9.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in een kleinschalige nieuwe ontwikkeling: de realisatie van een gezondheidscentrum in bestaand stedelijk gebied waarbij deels gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing. Gelet op de aard van het bestemmingsplan en de kleinschalige ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. (categorie D11.2, meer dan 100 hectare), de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Algemeen

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

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

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

Digitaliseringsvereisten

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

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

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Voor de opbouw van de regels is aangesloten op het vigerende bestemmingsplan 'Gieten'.

In de planregels is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

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

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

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

Analoge verbeelding (plankaart)

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

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

6.4 Artikelgewijze toelichting

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

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

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

Artikel 3 Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is toegekend aan het gehele plangebied. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, zoals een gezondheidscentrum met functies als een apotheek, huisartsen- en fysiotherapiepraktijken toegestaan. Tevens zijn daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, erven en parkeervoorzieningen mogelijk.

Op de verbeelding is binnen de bestemming 'Maatschappelijk' een bouwvlak opgenomen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedragen 7,5 respectievelijk 8,5 meter. Een bedrijfswoning is niet toegestaan.

Het bestaande voormalige waterschapsgebouw is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Dit biedt bescherming aan dit karakteristieke gebouw. Ter plaatse van deze aanduiding wordt namelijk instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm nagestreefd. Tevens geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het geheel of gedeeltelijk slopen van het gebouw.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voor de realisatie van een fietsenstalling/annex containerberging is een specifieke afwijkingsregeling opgenomen.

Om de realisatie van voldoende parkeergelegenheid te waarborgen is in de gebruiksregels opgenomen dat er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Indien er sprake is van te weinig parkeergelegenheid kan hierop handhavend worden opgetreden. Voor de bepaling van de hoeveelheid benodigde parkeerplekken kan aansluiting worden gezocht op de normen die zijn verwoord in hoofdstuk 4.

In de gebruiksregels is opgenomen dat detailhandel niet is toegestaan. Een uitzondering hierop vormt ondergeschikte detailhandel. Dit omdat bijvoorbeeld bij apotheken vaak sprake van ondergeschikte verkoop van enkele aanverwante artikelen.

Artikel 4 Waarde-Beschermwaardig houtopstand

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

Beschermwaardig houtopstand' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemmingen.

De boombeplanting die karakteristiek en kenmerkend is voor Gieten wordt door middel deze dubbelbestemming beschermd. Als in de onderliggende enkel bestemming activiteiten zijn toegestaan die de bescherming van de bomen schaadt, gaat de dubbelbestemming dit tegen middels bouw- en gebruiksverboden. Van het gebruiksverbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een omgevingsvergunning. Verder is een omgevingsvergunningstelsel in deze bestemming opgenomen ter bescherming van de waardevolle bomen. Daardoor dient voor diverse werken- en werkzaamheden, waaronder grondbewerkingen, vooraf een omgevingsvergunning te zijn verkregen.

Artikel 5 *Anti-dubbelregel*

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

Artikel 6 *Algemene bouwregels*

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

Artikel 7 *Algemene gebruiksregels*

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

Artikel 8 *Algemene afwijkingsregels*

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

Artikel 9 *Overgangsrecht*

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

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

Artikel 10 Slotregel

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

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moeten exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

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

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om de realisatie van een gezondheidscentrum, planologisch mogelijk te maken. De ontwikkeling van het centrum is een initiatief van de Werkgroep GOED. De financiering van alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan komen voor rekening van deze initiatiefnemer. Hierdoor zijn er geen kosten voor de gemeente met de ontwikkeling gemoeid.

De gemeente zal met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afsluiten inzake het kostenverhaal en planschade. Hierdoor is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan niet nodig.

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

8. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 24 april tot en met 14 mei 2014 ter inzage gelegen in het kader van inspraak. Binnen deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar inspraakreactie op het voorontwerpplan naar voren brengen. Van de mogelijkheid om een mondelinge inspraakreactie te geven is geen gebruik gemaakt. Wel is één schriftelijke inspraakreactie ingediend. Deze reactie is samengevat en beantwoord in een aparte 'Reactienota overleg en inspraak bestemmingsplan gezondheidscentrum Brink 1/1a Gieten', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de inspraakreactie, wordt derhalve verwezen naar deze reactienota.

8.2 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners in het kader van de ruimtelijke ordening. In totaal hebben twee overlegpartners gereageerd, de provincie Drenthe en het Waterschap Hunze en Aa's. Deze overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een aparte 'Reactienota overleg en inspraak bestemmingsplan gezondheidscentrum Brink 1/1a Gieten', welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de overreacties, wordt derhalve verwezen naar deze reactienota.

8.3 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

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