

Raadsvergadering d.d. : 26 juni 2013
Agendapunt : 7
Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Gieten
Portefeuillehouder : wethouder J.J. Wiersum
Datum : 13 juni 2013

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Gieten

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met de Reactienota bestemmingsplan Gieten.
2. De door C1000 Noord naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Gieten niet te honoreren.
3. Met instemming kennis te nemen van de zienswijze van de provincie Drenthe.
4. De door Molenstichting Drenthe naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Gieten niet te honoreren.
5. Naar aanleiding van de zienswijze van Molen Hazewind Gieten bijlage 5 van de toelichting (lijst beschermwaardige houtopstanden) aan te passen zoals voorgesteld in de reactienota onder 4 en voor het overige de zienswijze niet te honoreren.
6. De door Vereniging De Hollandsche Molen naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Gieten niet te honoreren.
7. De zienswijze van de in de reactienota onder 6 genoemde reclamant niet te honoreren.
8. De zienswijze van de in de reactienota onder 7 genoemde reclamant niet te honoreren.
9. Met instemming kennis te nemen van de zienswijze van het Waterschap Hunze en Aa's.
10. De verbeelding en regels, in afwijking van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, ambtshalve aan te passen, conform de bijgevoegde reactienota.
11. Het bestemmingsplan Gieten als vervat in verbeelding en regels gewijzigd vast te stellen.
12. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Sinds 1 juli 2008 schrijft de Wro voor dat een bestemmingsplan eens in de tien jaar moet worden herzien. Uiterlijk 1 juli 2013 moeten alle bestemmingsplannen binnen de gemeente minder dan 10 jaar oud zijn. Is dit niet het geval, dan kunnen geen leges worden geheven bij de afgifte van een omgevingsvergunning in het plangebied van een verouderd bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Gieten is één van de bestemmingsplannen in het project Actualisatie Harmonisatie en Digitalisering van Bestemmingsplannen (AHDB). Volgens de vaste werkwijze in dit project heeft de raad voor dit nieuwe bestemmingsplan een nota van uitgangspunten vastgesteld (raadsbesluit 15 december 2010). Deze Nota van uitgangspunten Gieten is vertaald in het voorliggende bestemmingsplan Gieten. Het bestemmingsplan bevat een juridisch planologische regeling voor de kern van Gieten, uitgezonderd het westelijk deel van het bedrijventerrein Bloemakkers. Hiervoor heeft de raad reeds op 25 november 2011 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld.

Met het bestemmingsplan zullen circa 20 meest verouderde bestemmingsplannen voor het dorp worden herzien en samengevoegd tot één nieuw bestemmingsplan. Enkele ontwikkelingslocaties in het dorp zijn niet in het bestemmingsplan meegenomen ('witte vlekken'). Hiervoor zullen aparte (ontwikkelingsgerichte) bestemmingsplannen op perceelsniveau moeten worden voorbereid. Hiermee is het voorliggende bestemmingsplan in hoofdzaak conserverend van aard.

Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro), heeft een inspraaktraject plaatsgevonden. In het kader daarvan heeft het voorontwerp-bestemmingsplan eerder ter inzage gelegen (tot 16 november 2011). Met ingang van 8 november 2012 is de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan van start gegaan en heeft het ontwerpbestemmingsplan Gieten gedurende een periode van 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn acht schriftelijke zienswijzen kenbaar gemaakt. Uw raad dient na afloop van de termijn van terinzagelegging te beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Vaststelling van het bestemmingsplan Gieten

Argumenten

1.1 De Reactienota bestemmingsplan Gieten verwoordt het gemeentelijk standpunt per zienswijze

De zienswijzen zijn beoordeeld en in de reactienota is per zienswijze een reactie opgenomen. Daar is steeds aangegeven of er aanleiding is het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

2.1 De zienswijze van C1000 Noord geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

C1000 Noord wil weten of het plan consequenties heeft voor het bedrijf. Het bestemmingsplan Gieten betreft een in hoofdzaak conserverend plan, waarin de bestaande (legale) situatie van een passende regeling is voorzien. Dit geldt ook voor het distributiecentrum van C1000 op het bedrijventerrein Bloemakkers en de C1000 winkel in de Stationsstraat in Gieten.

3.1 De provincie heeft aangegeven dat de gemeente ervan uit mag gaan dat de provincie geen reactieve aanwijzing zal geven.

4.1 De zienswijze van Molenstichting Drenthe geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Molenstichting Drenthe pleit ervoor om in het belang van een goed functionerende molen Hazewind de biotoopbeschermingszone (400 m) rondom de molen te leggen in plaats van alleen op het gebied van de overheersende windrichting.

De raad heeft in 2000 een plan van aanpak vastgesteld ter verbetering van de molenbiotoop van molen Hazewind te Gieten. Dit plan voorziet in gefaseerde kap en herplant van bomen in de directe nabijheid van de molen en in het gebied van de overheersende windrichting. Dit plan van aanpak is het resultaat van een afweging tussen het belang van instandhouding van het cultureel erfgoed (de molen) en het belang van instandhouding van de historisch bepaalde, waardevolle ruimtelijke (groen)structuur van het esdorp Gieten.

De in het bestemmingsplan opgenomen molenbeschermingsregeling is een ruimtelijke vertaling van het door de raad vastgestelde en nog steeds actuele beleid. Het opnemen van een molenbeschermingsregeling voor de gehele molenbiotoop zou geen recht doen aan de belangenafweging die de raad in 2000 heeft gemaakt en is daarom niet aanvaardbaar.

5.1 Negen bomen aan het Molenpad zijn per abuis opgenomen in de lijst beschermwaardige houtopstanden (bijlage 5 van de toelichting)

De negen bomen ten zuiden van molen Hazewind (langs het Molenpad richting Eexterweg) vallen binnen de molenbeschermingszone en zijn opgenomen in het door de raad in 2000 vastgestelde plan van aanpak voor verbetering van de molenbiotoop. Aan de bomen is daarom op de verbeelding van het bestemmingsplan niet de dubbelbestemming 'waarde -beschermwaardig houtopstand' toegekend. De bomen zijn echter per abuis wel opgenomen in de lijst beschermwaardige houtopstanden die als bijlage 5 onderdeel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting zal op dit punt worden aangepast. Formeel-juridisch gezien leidt deze aanpassing van de toelichting echter niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

5.2 De zienswijze van Molen Hazewind Gieten geeft, behoudens de opmerking over de lijst beschermwaardige houtopstanden, geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

De molenaars van molen Hazewind pleiten ervoor om de gehele molenbiotoop, rondom de molen te beschermen.

Het bevreemdt de molenaars dat het door de raad in 2000 vastgestelde plan van aanpak ter verbetering van de molenbiotoop slechts voor een deel is uitgevoerd. Voor kap (en vervolgens herplant) van de negen bomen ten zuiden van de molen zou bij de betrokken bewoners wel draagvlak bestaan. Daarnaast zouden de bewoners van de Molenstraat en Naweg voorstander zijn van het vervangen van de huidige bomen aan de Molenstraat door lagere bomen.

Voor wat betreft de omvang en reikwijdte van de molenbeschermingszone in het bestemmingsplan wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld onder 4.1. Het college heeft in 2011 besloten af te zien van de verdere uitvoering van het plan van aanpak, omdat realisatie wegens gebrek aan medewerking van particuliere zijde uitbleef. Een door de betrokken bewoners gepresenteerd voorstel voor herplant ten zuiden van molen was onvoldoende concreet en vertoonde geen samenhang.

De bomen aan de Molenstraat maken onderdeel uit van een karakteristiek ensemble van groenstructuren en openbare ruimte (de woningen Molenstraat 2 t/m 10 zijn aangewezen als provinciaal monument). Het is de intentie om deze cultuurhistorische waarde te beschermen. Het kappen van de bomen, die niet in de overheersende windrichting staan en die ook niet zijn opgenomen in het plan van aanpak, zou de groenstructuur onherstelbare schade toebrengen en is daarom niet aan de orde.

6.1 De zienswijze van Vereniging De Hollandsche Molen geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Vereniging De Hollandsche Molen vindt het opmerkelijk dat de bomen ten zuiden van de molen niet worden gekapt vanwege de door de gemeente ingestelde herplantplicht, nu gebleken is dat er bij de molenaars en de betrokken bewoners geen draagvlak bestaat voor terugkeer van groen. Verder pleit men voor een volledig dekkende beschermingszone (400 meter rondom de molen) voor bebouwing en beplantingen, waarbij men voor wat betreft beplantingen ook een tussenvorm denkbaar acht (100 meter rondom molen, met aanlegvergunningstelsel).

Het door de raad in 2000 vastgestelde plan van aanpak voor verbetering van de molenbiotoop gaat uit van herplant ter plaatse. Hierbij gaat het om behoud van groen in de molenbiotoop, zodat de waardevolle groenstructuur ter plaatse behouden blijft. Elders herplanten is niet aan de orde. Voor wat betreft de omvang en reikwijdte van de molenbeschermingszone in het bestemmingsplan wordt verwezen naar hetgeen hierover is gesteld onder 4.1. Voor de beeldvorming wordt opgemerkt dat de voorgestelde tussenvorm voor beplantingen zou impliceren dat op een deel van de Brink in Gieten geen bomen van de 1^e grootte aangeplant zouden mogen worden. Daarmee zou het karakter van dit deel van Gieten veranderen.

7.1 De zienswijze van de in de reactienota onder 6 genoemde reclamant geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen ten behoeve van de realisatie van een kleinschalig kindercentrum op het perceel Schoolstraat 2 in Gieten. Gastouderopvang en een kindercentrum, een vorm van maatschappelijke dienstverlening, is op grond van het bestemmingsplan op dit perceel (met de bestemming 'gemengd - 2') reeds toegestaan. Overigens heeft reclamant inmiddels aangegeven dat het initiatief niet meer aan de orde is.

8.1 De zienswijze van de in de reactienota onder 7 genoemde reclamant geeft geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen.

Reclamant verzoekt om aan het perceel Naweg 9 een gemengde bestemming toe te kennen vanwege het op dit perceel gevestigde ongediertebestrijdingsbedrijf aan huis en het voornemen om een kapsalon aan huis te beginnen. Binnen de toegekende bestemming 'Wonen-1' bestaan ruime mogelijkheden voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, mist aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In de bestemming 'Gemengd -1' zijn de functies wonen en bedrijvigheid gelijkwaardig. Het vestigen van een primaire bedrijfsbestemming is niet passend in de betreffende omgeving, die kan worden getypeerd als 'rustige woonwijk'.

9.1 Het waterschap Hunze en Aa's heeft als reactie op het ontwerpbestemmingsplan aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben.

10.1 Gebleken is dat de gebruiksregels binnen de bestemming 'horeca' en de aanduiding 'horeca' niet geheel overeenkomen.

Het gebruik van de voor 'horeca' bestemde gronden t.b.v. een bar/dancing/discotheek of een coffeeshop is aangemerkt als strijdig gebruik. Dezelfde regeling dient ook te worden opgenomen voor de als 'horeca' aangeduide gronden binnen de bestemming 'centrum' (zie verder de reactienota).

10.2 Gebleken is dat het hoofdgebouw op het perceel Brink 1, 1a uit twee (legale) woningen bestaat.

Naar aanleiding van de mogelijke verkoop van het pand Brink 1, 1a is gebleken dat het hoofdgebouw bestaat uit twee zelfstandige woningen in plaats van één. Hiervoor is reeds in 1996 door de toenmalige gemeente Gieten met toepassing van artikel 19 WRO bouwvergunning verleend. De beoogde nieuwe bestemming voorziet in de mogelijkheid van twee woonhuizen al dan niet in combinatie met een dienstverlenende instelling en/of dienstverlenend bedrijf (zie verder de reactienota).

11.1 Dit besluit volgt logischerwijs op de besluiten onder 1 t/m 10

12.1 Het is niet noodzakelijk om voor het onderhavige bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen

Het onderhavige plan is een conserverend plan, waarvoor een exploitatieplan niet noodzakelijk is. Verwezen wordt naar hoofdstuk 7 (economische uitvoerbaarheid) van de toelichting van het bestemmingsplan.

Financiën

De kosten voor het opstellen en in procedure brengen van dit bestemmingsplan worden ten laste gebracht van de begrotingspost 6.131.00.04/34.000 (bestemmingsplannen ADHB).

Communicatie

De bestemmingsplanprocedure verloopt volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op grond waarvan een vastgesteld bestemmingsplan moet worden gepubliceerd. De indieners van zienswijzen worden schriftelijk op de hoogte gebracht van het raadsbesluit.

Uitvoering

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit bekendgemaakt door middel van een kennisgeving in de Staatscourant en de Schakel en op de gemeentelijke website. Gedurende de zes weken dat het vastgestelde bestemmingsplan daarna (zowel analoog als digitaal) ter inzage ligt, kan tegen het besluit van uw raad beroep worden ingesteld bij de Raad van State door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad kenbaar te maken.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

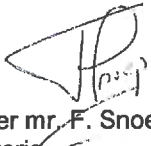
De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan Gieten (ambtshalve) gewijzigd vast te stellen.

Bijlagen – ter inzage

Reactienota bestemmingsplan Gieten

1. Ontwerpbestemmingsplan Gieten
2. Ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan

Het college van de gemeente Aa en Hunze,


de heer mr. F. Snoep
secretaris


de heer drs. H.F. van Oosterhout
burgemeester

De raad der gemeente Aa en Hunze;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van de gemeente Aa en Hunze,
d.d. 13 juni 2013, agendapunt 7;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met de Reactienota bestemmingsplan Gieten.
2. De door C1000 Noord naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Gieten niet te honoreren.
3. Met instemming kennis te nemen van de zienswijze van de provincie Drenthe.
4. De door Molenstichting Drenthe naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Gieten niet te honoreren.
5. Naar aanleiding van de zienswijze van Molen Hazewind Gieten bijlage 5 van de toelichting (lijst beschermwaardige houtopstanden) aan te passen zoals voorgesteld in de reactienota onder 4 en voor het overige de zienswijze niet te honoreren.
6. De door Vereniging De Hollandsche Molen naar voren gebrachte zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Gieten niet te honoreren.
7. De zienswijze van de in de reactienota onder 6 genoemde reclamant niet te honoreren.
8. De zienswijze van de in de reactienota onder 7 genoemde reclamant niet te honoreren.
9. Met instemming kennis te nemen van de zienswijze van het Waterschap Hunze en Aa's.
10. De verbeelding en regels, in afwijking van het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan, ambtshalve aan te passen, conform de bijgevoegde reactienota.
11. Het bestemmingsplan Gieten als vervat in verbeelding en regels gewijzigd vast te stellen.
12. Voor onderhavig bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad der gemeente Aa en Hunze, gehouden op
26 juni 2013.

De griffier,

Mr. E.P. van Corbach

De voorzitter,

Drs. H.F. van Oosterhout

Reactienota bestemmingsplan Gieten

Algemeen

In deze notitie wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Gieten. Deze reactienota heeft de status van een advies van het college aan de raad bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan Gieten heeft van 8 november 2012 tot en met 19 december 2012 ter inzage gelegen. Binnen die termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. In totaal zijn er acht schriftelijke zienswijzen tijdig ingediend. In verband met de *Wet bescherming persoonsgegevens* zijn in deze notitie alleen namen van rechtspersonen weergegeven.

Nr.	Naam
1.	C1000 Noord
2.	Provincie Drenthe
3.	Molenstichting Drenthe
4.	Molen Hazewind Gieten
5.	Vereniging De Hollandsche Molen
6.	Reclamant 6
7.	Reclamant 7
8.	Waterschap Hunze en Aa's

Opmerkingen en reacties:

1.	
----	--

Opmerking:

Reclamant heeft het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld en komt tot de conclusie dat het nieuwe plan geen consequenties heeft voor C1000 Noord en vraagt of deze conclusie juist is.

Reactie:

Het bestemmingsplan Gieten betreft een in hoofdzaak conserverend plan, waarin de bestaande (legale) situatie van een passende regeling is voorzien. Dit geldt ook voor het distributiecentrum van C1000 op het bedrijventerrein Bloemakkers en de C1000 winkel in de Stationsstraat in Gieten (reclamant is hierover op 17 dec 2012 per mail geïnformeerd). Deze zienswijze geeft geen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

2.	
----	--

Opmerking:

Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben aangegeven dat de gemeente ervan uit mag gaan dat de provincie geen reactieve aanwijzing zal geven.

Reactie:

Het college neemt met instemming kennis van deze reactie. Er bestaat geen aanleiding om het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd vast te stellen.

3.	
----	--

Opmerking:

In het belang van een goed functionerende molen Hazewind verzoekt reclamant om de biotoop beschermingszone niet alleen te leggen op een gebied dat het zuiden en het zuidwesten bestrijkt. Het gaat bij een molen namelijk niet alleen om een goede windaanvoer maar ook om een goede windafvoer, met bij voorkeur zo min mogelijk terugslag van winden. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat op het niet beschermde deel van de biotoop op zeer geringe afstand van de molen bouwwerken c.q. gebouwen van grote hoogte (bijv. 20 of 30 m.) worden opgericht. Bovendien wil reclamant voorkomen dat op de mogelijke nieuwe bouwlocaties ("witte vlekken" in het bestemmingsplan) bouwwerken verschijnen die het functioneren van de molen nog verder negatief beïnvloeden.

Om deze reden wordt verzocht de biotoop beschermingszone op de verbeelding geheel rondom de molen te leggen. Op deze manier zou alleen nog na afweging via omgevingsvergunning medewerking kunnen worden verleend aan de realisatie van nieuwe bouwplannen of aanplant van bomen die de normen voor de biotoop beschermingszone te boven gaan. Daarmee kan op langere termijn de molenbiotoop rondom de molen worden hersteld.

Reactie:

Molen Hazewind is gebouwd in 1833 aan de westrand van het toenmalige dorp Gieten. De bebouwing bevond zich toen aan de oostzijde van de molen, terwijl aan de westzijde open esgronden waren gelegen. Het dorp is in de loop der tijd vooral ten westen en noordwesten en ten zuidoosten van de molen sterk uitgebreid. Dit heeft uiteindelijk geleid tot de huidige situatie, waarin de molen aan alle zijden wordt omgeven door een bebouwde kom met opgaande gebouwen en bomen. Hierdoor is de windvang van de molen in de loop der jaren geleidelijk afgenomen.

Het ontbreken van voldoende vrije windvang was in 1994 Voor Molenstichting Drenthe (in samenspraak met de Vereniging De Hollandsche Molen) aanleiding om de toenmalige gemeente Gieten te verzoeken om de molenbiotoop te verbeteren door de te hoge bomen rondom de molen zoveel als nodig te kappen en te vervangen door lage beplanting. Het kappen van houtopstanden rondom de molen, waaronder monumentale en beschermde bomen, stuitte destijds echter op veel weerstand in het dorp. De gemeente heeft hierop besloten om in overleg met belanghebbenden een groenplan ter verbetering van de molenbiotoop op te stellen, waarbij op voorhand nadrukkelijk is bepaald dat dit groenplan het resultaat zal moeten zijn van een compromis tussen het belang van instandhouding van het cultureel erfgoed (de molen) en het belang van instandhouding van de historisch bepaalde, waardevolle ruimtelijke structuur van het esdorp Gieten (waaronder bomenstructuren die in cultuurhistorisch opzicht van belang zijn en/of in sterke mate bepalend zijn voor de ruimtelijke beeldkwaliteit). De doelstelling van het op te stellen groenplan was dus het bereiken van een voor beide partijen (zowel voor de boom- als molenliefhebbers) aanvaardbare situatie, en niet het bereiken van een best mogelijke situatie voor één van beide partijen. Hiermee heeft de gemeente op voorhand duidelijk gemaakt dat het in de situatie van Gieten, waarin het vroegere (deels) open landschap vervangen is door een bebouwde kom rond de molen, met plaatselijk waardevolle bebouwing en bomen, niet realistisch is om een obstakelvrij gebied in een zone rond de molen na te streven.

Met inachtneming van bovengenoemde uitgangspunten is in nauw overleg met belanghebbenden een plan van aanpak opgesteld dat op 30 maart 2000 door de raad van Aa en Hunze is vastgesteld (plan van aanpak versie II molenbiotoop De Hazewind te Gieten). Dit plan van aanpak is grotendeels gebaseerd op een adviesrapport van een externe deskundige ("Molenbiotoop windmolen Hazewind te Gieten – Advies voor de afstemming tussen windvang en omgevingskwaliteit, in het bijzonder de bomenstructuren", R. Bijlsma, juni 1999).

Dit plan van aanpak voorziet in een gefaseerde kap en herplant van bomen in de directe nabijheid van de molen en in het gebied van de overheersende windrichting (het gebied tussen de hoofdwind-richtingen west en zuid). Met de uitvoering van deze maatregelen wordt voor nu en in de toekomst een windvang gegarandeerd die voldoende is om de molen, die geen economische functie en beroepsmolenaar meer heeft, in stand te houden. Vanuit molentechnische overwegingen is hierbij uitgegaan van een noodzakelijke draaifrequentie van minimaal eenmaal per week.

De molenbeschermingsregeling in het onderhavige bestemmingsplan Gieten is een ruimtelijke vertaling van het door de raad vastgestelde en nog steeds actuele beleid. Het doel van deze molenbeschermingsregeling is om er voor te zorgen dat de op grond van het plan van aanpak gerealiseerde en mogelijk nog te realiseren verbetering van de openheid en vrije windvang blijvend kan worden benut.

Het opnemen van een molenbeschermingsregeling voor de gehele molenbiotoop (400 meter rondom de molen), zoals door reclamant bepleit, zou niet in overeenstemming zijn met de eerder genoemde gemeentelijke uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan het door de raad vastgestelde plan van aanpak. Een dergelijke regeling doet geen recht aan de belangafweging die de raad in 2000 heeft gemaakt en is daarom niet aanvaardbaar.

Voor wat betreft de mogelijkheid om op het niet beschermde deel van de biotoop op zeer geringe afstand van de molen bouwwerken c.q. gebouwen van grote hoogte (bijv. 20 of 30 m.) op te richten, zoals door reclamant is aangevoerd, wordt het volgende opgemerkt. Op grond van het bestemmingsplan bedraagt de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen bij direct recht 12 meter. Dit is alleen anders, indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde bedraagt bij direct recht 10 meter. De enige uitzondering hierop betreft een bestaande antennemast op het bedrijventerrein. De bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' bedraagt ten hoogste 30 meter.

Voor de 'witte vlekken' (ontwikkelingslocaties) in het bestemmingsplan geldt dat hiervoor aparte (ontwikkelingsgerichte) bestemmingsplannen op perceelsniveau moeten worden voorbereid. In het kader van die bestemmingsplannen zullen de aanwezige ruimtelijk relevante omgevingsfactoren (waaronder molen Hazewind) moeten worden onderzocht.

Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd vast te stellen.

4.	
----	--

Opmerking:

De in het bestemmingsplan opgenomen regeling ter bescherming van de molenbiotoop van molen Hazewind voldoet niet aan de landelijk gangbare norm en is ontoereikend voor een goed functioneren en de zichtbaarheid van dit beeldbepalende monument in Gieten. De "vrijwaringszone Molenbiotoop" op de verbeelding geldt slechts voor de zuid-westhoek, terwijl het gangbaar is om de gehele molenbiotoop, rondom de molen te beschermen (zonder gevolgen voor bestaande gebouwen en groenvoorzieningen). Dit heeft grote nadelen voor het functioneren van de molen:

- Weerstatistieken (bron: weerstation Bonnerhoek) wijzen uit dat in 2/3 deel van de draaidagen de molen geen vrije windvang heeft
- Door belemmeringen aan de achterzijde van de molen kan de wind onvoldoende worden afgevoerd. Dit zorgt voor extra slijtage aan de molen en hogere onderhoudskosten, in sommige gevallen gevaarlijke situaties en het heeft een negatieve invloed op het malen van meel.
- Door hoge bebouwing en bomen wordt een beeldbepalend monument aan het zicht onttrokken.

- Op grond van de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 kunnen op het niet beschermde deel van de molenbiotoop, binnen een straal van 300 meter van de molen, gebouwen van 10 meter hoog worden gebouwd.
- Voor het veilig draaien met de molen is het voor een molenaar van essentieel belang dat hij/zij vrij zicht heeft op de omgeving van de molen en veranderingen in de lucht kan observeren en hier tijdig op kan anticiperen.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie op de zienswijze van Molenstichting Drenthe.

Opmerking:

Het door de raad in 2000 vastgestelde plan van aanpak ter verbetering van de molenbiotoop is slechts voor een deel uitgevoerd. Het bevreemdt reclamant dat dit plan van aanpak, waar langdurig overleg met bewoners aan vooraf ging, zomaar door het college ter zijde kan worden gelegd, omdat een aantal betrokken eigenaren van bomen aan de zuidkant niet mee zouden willen werken aan het kappen en herplanten van bomen. Door tussenkomst van reclamant in 2011 en 2012 hebben de twee betrokken eigenaren voor de betreffende bomen juist een kapvergunning aangevraagd met herplant.

Reactie:

Het door de raad in 2000 vastgestelde plan van aanpak voorziet in voorstellen tot vervanging van particuliere beplantingen. Het gaat daarbij niet alleen om kap maar ook om een verantwoorde vervanging van beplantingen waar nodig.

De bomen aan de zuidzijde van de molen, waar reclamant aan refereert, staan langs het zogenaamde Molenpad en zijn in particulier bezit. Over deze bomen is met alle betrokkenen intensief overleg gevoerd om – binnen de door de raad gestelde financiële kaders – tot uitvoering te komen. Het college heeft voor het Molenpad een inrichtingsplan aan betrokkenen gepresenteerd. Er werd ingestemd met de kap, maar niet met de voorgestelde vervangende groenstructuur. Hiermee wilde men slechts instemmen als de gemeente bereid zou zijn om voorwaarden te aanvaarden die buiten de (financiële) kaders van de raad vielen. Voor het inrichtingsplan bleek uiteindelijk niet voldoende draagvlak te bestaan. Betrokkenen hebben vervolgens zelf nog een overleg met de gemeente geïnitieerd. De tijdens dit overleg voorgestelde herplant was onvoldoende concreet en vertoonde geen samenhang (een concreet inrichtingsplan ontbrak).

Het college heeft vervolgens in 2011 besloten om af te zien van verdere uitvoering van het op 30 maart 2000 door de raad vastgestelde plan van aanpak voor gefaseerde kap en herplant van bomen in de nabijheid van de molen, nu realisatie door gebrek aan medewerking van particuliere zijde uitblijft.

Opmerking:

De gebouwen Molenstraat 1-13 en Naweg 7 zijn in het bestemmingsplan aangeduid als ‘karakteristiek’. Deze woningen vormen een ensemble met het aanwezige openbare groen dat is aangeduid als ‘specifieke vorm van groen-karakteristiek ensemble’. De bomen binnen deze aanduiding vormen met een hoogte van circa 11-15 meter bij windrichtingen vanuit de west tot noord-noordwest hoek nu reeds een grote belemmering voor de molen. Op termijn zullen deze bomen doorgroeien naar een hoogte van 17-20 meter. Volgens reclamant kwam tijdens een overleg (sept 2012) met de bewoners van de Molenstraat en de Naweg naar voren dat een meerderheid voorstander is van het op termijn vervangen van de huidige bomen door lagere bomen.

Reactie:

De woningen aan de Molenstraat 2 t/m 10 zijn aangewezen als provinciaal monument. De provinciale monumentencommissie heeft hierbij aangegeven dat de kwaliteit van de openbare ruimte - tot uitdrukking

gebracht door de relatief grote ruimte, groenvoorzieningen (o.a. linden), bestratingsmateriaal en wegenverloop - deel uitmaakt van de cultuurhistorische waarde. De gemeente heeft de intentie om de cultuurhistorische waarde van dit karakteristieke ensemble van groenstructuren en openbare ruimte in stand te houden. Dit streven is ruimtelijk vertaald in het bestemmingsplan door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – karakteristiek ensemble'.

Het kappen van de als 'specifieke vorm van groen – karakteristiek ensemble' aangeduide linden zou tegemoet komen aan de windtoetreding, maar het zou de groenstructuur onherstelbare schade toebrengen. Betreffende bomen staan niet in het gebied van de overheersende windrichting ("windhoek") en zijn ook niet opgenomen in het door de raad in 2000 vastgestelde plan van aanpak ter verbetering van de molenbiotoop. De bewoners van de Molenstraat en de Naweg hebben destijds overigens ook niet geopteerd voor kap. Gelet op het door de raad vastgestelde plan van aanpak wordt het effect van de betreffende linden op het functioneren van de molen niet als zwaarwegend argument gezien op grond waarvan kap aanvaardbaar zou zijn. Nu ook niet gebleken is dat er sprake is van andere zwaarwegende argumenten is het kappen van de linden niet aan de orde.

Opmerking:

De bomen ten zuiden van de molen (Molenpad richting Eexterweg) vallen binnen de molenbeschermingszone, maar blijkt bijlage 5 (lijst beschermwaardige houtopstanden) worden deze bomen, die de meeste hinder voor de molen veroorzaken, via een dubbelbestemming aangemerkt als beschermwaardig. In het plan van aanpak voor de molenbiotoop van 2000 zouden deze bomen worden vervangen door laagblijvende bomen. Reclamant pleit ervoor om de bomen van de lijst (bijlage 5) te verwijderen, zodat een aanvraag voor kap en herplant doorgang kan vinden.

Reactie:

Aan de betreffende bomen is in het bestemmingsplan niet de dubbelbestemming 'Waarde – Beschermwaardig houtopstand' toegekend, zoals blijkt uit de juridisch bindende verbeelding. De betreffende negen bomen zijn echter per abuis wel opgenomen in de lijst met beschermwaardige houtopstanden die als bijlage 5 onderdeel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan (boomnummers 14151 t/m 14159). Naar aanleiding van deze zienswijze wordt bijlage 5 van de toelichting aangepast, in die zin dat de betreffende bomen van de lijst worden verwijderd. Formeel-juridisch gezien leidt deze aanpassing echter niet tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd vast te stellen.

5.	
----	--

Opmerking:

Reclamant is blij dat de gemeente op 30 maart 2000 een plan van aanpak heeft vastgesteld om te voorzien in een gefaseerde kap en herplant van bomen in de directe nabijheid van de molen en in het gebied van de overheersende windrichting, maar vindt het zeer opmerkelijk dat het beoogde eindresultaat ten zuiden van de molen (de kap van de bomen) niet wordt bereikt vanwege de door de gemeente ingestelde herplantplicht. Reclamant vraagt zich af waarom er is afgezien van kap, nu gebleken is dat er in dit specifieke geval bij de betrokken bewoners en molenaars helemaal geen draagvlak is voor terugkeer van groen en herplant ook elders kan plaatsvinden.

Reactie:

Het betreffende door de raad vastgestelde plan van aanpak kwam tot stand na langdurig overleg met de bevolking. De essentie van het plan is een belangenafweging. Voor sommige bewoners is molen Hazewind van

ondergeschikt belang voor anderen de boombeplanting. De raad heeft in 2000 een alom geaccepteerd besluit genomen waarbij de overheersende windhoek zou worden ontdaan van hoge beplanting en alle beplanting buiten de windhoek zou worden gespaard. Met dit plan van aanpak zou de molen voldoende kunnen draaien om verval te voorkomen en de beplanting zou niet meer dan daarvoor noodzakelijk worden geruimd.

Het plan van aanpak gaat uit van herplant ter plaatse. Het gaat dus niet alleen om behoud van groen, maar om behoud van groen in de molenbiotoop. Ter voorbereiding op het plan van aanpak is een landschappelijke analyse uitgevoerd van het gebied. Hieruit blijkt dat aan de groenstructuur veel waarde moet worden gehecht. Kap is met het oog op behoud van de molen onvermijdelijk, maar alleen acceptabel als ter plaatse wordt herplant. Het plan van aanpak geeft hier invulling aan, een invulling die door de betrokken bevolking werd geaccepteerd en als voorwaarde werd gesteld om te kunnen instemmen met het plan. Elders planten is dus niet aan de orde.

Opmerking:

Reclamant streeft naar een molenbiotoop die niet verder achteruit gaat en welke, waar mogelijk, zelfs beter op de molen wordt afgestemd. Dit kan gerealiseerd worden met een volledig dekkende molenbeschermingszone (met een straal van 400 m rondom de molen), waarbij de bevoegdheid wordt opgenomen om na een afweging van belangen (waarbij de gevolgen voor de molen inzichtelijk worden gemaakt) van de biotoopnorm af te wijken. Dit vergroot de bewustwording dat een molen eisen stelt aan zijn directe omgeving.

Reactie:

Verwezen wordt naar onze reactie op de zienswijze van Molenstichting Drenthe.

Opmerking:

Reclamant voert aan dat het hanteren van een volledig dekkende molenbeschermingszone voor wat betreft bebouwing niet bezwaarlijk is, nu het college in de Nota inspraak en overleg heeft gesteld dat het voorliggende bestemmingsplan geen mogelijkheden creëert voor nieuwe planontwikkelingen die de bestaande windvang in de toekomst in ernstige mate negatief kunnen beïnvloeden. Immers, de maximale bouwhoogte binnen de molenbiotoop komt op maximaal 60 centimeter na overeen met de voorgestelde biotoopnorm.

Reactie:

Uitgezonderd de bestemming 'agrarisch - bedrijf' geldt voor de binnen de molenbiotoop gelegen percelen bij direct recht een maximale bouwhoogte van 10 meter, dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is (de molen heeft een stellinghoogte van circa 9,40 m boven de grond). Voor de bestemming 'agrarisch - bedrijf' geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Verder kent het bestemmingsplan een algemene afwijkingsregel op grond waarvan het college kan toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen (als schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen), mits de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte die ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen. Kortom, het verschil tussen de maximale bouwhoogte op grond van het bestemmingsplan en de stellinghoogte van molen Hazewind kan meer bedragen dan de door reclamant genoemde 60 centimeter.

Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie op de zienswijze van Molenstichting Drenthe.

Opmerking:

Ook voor beplantingen opteert reclamant voor een volledige dekkende molenbeschermingszone, maar een tussenvorm is ook denkbaar. Bijvoorbeeld door een aanlegvergunningstelsel op te nemen voor het vervangen van bestaand groen binnen een straal van 100 meter rondom de molen. Bomen binnen deze afstand hebben niet alleen een windremmende werking, ze zorgen ook voor duidelijk merkbare turbulenties op de

locatie van de molen. Via een aanlegvergunningstelsel kan worden geregeld dat bij herplant de maximale hoogte van de nieuwe bomen 9,40 meter bedraagt. Dit hoeft niet meteen bezwaarlijk te zijn.

Reactie:

Het voor beplantingen vaststellen van een molenbeschermingszone van 100 meter rondom de molen zou o.a. impliceren dat op een deel van de Brink in Gieten geen bomen van de 1^e grootte aangeplant zouden mogen worden. Daarmee zou het karakter van dit deel van Gieten veranderen. Dit doet geen recht aan de belangenafweging die de raad in 2000 heeft gemaakt in het kader van de vaststelling van het plan van aanpak ter verbetering van de molenbiotoop. Wij verwijzen hierbij tevens naar de onze reactie op de zienswijze van Molenstichting Drenthe.

Verder zou het opnemen van een aanlegvergunningstelsel betekenen dat voor herplant een omgevingsvergunning is vereist. Dit zorgt voor extra regeldruk. Het college is hier geen voorstander van. Voor de overige drie molens in de gemeente (molen De Juffer in Gasselternijveen, molen De Eendracht in Gieterveen en de molen in Rolde) is overigens ook geen aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het vervangen van bestaand groen.

Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd vast te stellen.

6.	
----	--

Opmerking:

Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen ten behoeve van de realisatie van een gastouderopvang en op termijn een kleinschalig kindercentrum/kinderdagverblijf (in de leeftijd 0-12 jaar) op het perceel Schoolstraat 2 in Gieten.

Reactie:

Het perceel Schoolstraat 2 is in het ontwerpbestemmingsplan Gieten aangewezen voor 'gemengd -2'. Aldus bestemde gronden zijn o.a. bestemd voor woonhuizen. Gastouderopvang is een specifieke vorm van kinderopvang in de eigen woning van de gastouder met, op grond van de Wet kinderopvang, een maximum van 6 kindplaatsen. Vanuit de ruimtelijke ordening onderscheidt gastouderschap zich in veel gevallen niet van het wonen. Als voor de omgeving de uitstraling dezelfde is als die van een woning is de gastouderopvang ruimtelijk gezien vergelijkbaar met een gezinshuishouden en toegestaan onder de functie 'Wonen'.

De voor 'gemengd -2' bestemde gronden zijn tevens bestemd voor gebouwen ten behoeve van dienstverlening. Onder dienstverlening wordt volgens het ontwerpbestemmingsplan verstaan: een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden. Een kindercentrum is een vorm van maatschappelijke dienstverlening. Onder de bestemming 'gemengd -2' is kinderopvang dus mogelijk.

Overigens heeft reclamant op 26 februari 2013 telefonisch kenbaar gemaakt dat de plannen voor de realisatie van een kleinschalig kindercentrum op het perceel Schoolstraat 2 in Gieten om financiële redenen niet meer aan de orde zijn.

De kenbaar gemaakte zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

7.

Opmerking:

Reclamant verzoekt om de woonbestemming van het perceel Naweg 9 in Gieten te wijzigen in een gemengde bestemming, omdat vanaf deze locatie al meer dan 10 jaar een bedrijf wordt gerund met enige opslag van spullen. Daarnaast is reclamant voornemens om in een nog te bouwen garage een kapsalon te vestigen.

Reactie:

Het perceel Naweg 9 in Gieten is in het ontwerpbestemmingsplan Gieten aangewezen voor 'Wonen-1'. Aldus bestemde gronden zijn onder andere bestemd voor woonhuizen, al dan niet gecombineerd met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Onder een aan huis verboden beroep of bedrijf wordt op grond van artikel 1, onder f van het bestemmingsplan verstaan:

Een beroep of bedrijf aan huis dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

Op grond van artikel 23.5 van het bestemmingsplan mag binnen de bestemming 'Wonen-1' het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf niet meer bedragen dan een derde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel, en niet meer dan 50 m². Het college is op grond van het bestemmingsplan (art. 23.6) bevoegd om via omgevingsvergunning toe te staan dat het maximale vloeroppervlak wordt verhoogd van 50 m² naar 100 m². Het gebruik ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of bedrijf dient ondergeschikt te blijven aan de woonfunctie. Verder dient degene die de activiteiten uitvoert tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn en dienen de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving.

Op het perceel is het ongediertebestrijdingsbedrijf AA de Hondsrug gevestigd. Het kleinschalige bestrijdingsbedrijf verwijdert het meest voorkomende ongedierte uit woningen en bedrijven. Er is sprake van enige opslag van gevaarlijke en bodembedreigende stoffen in een bijgebouw. Voor het oprichten van het bedrijf aan huis heeft de gemeente op 3 augustus 2011 een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer ontvangen. Deze melding is door het college geaccepteerd. Daarnaast is reclamant voornemens om in een nog te realiseren bijgebouw een kapsalon aan huis te realiseren. Voornoemde bedrijfsmatige activiteiten kunnen op grond van het bestemmingsplan Gieten worden gecombineerd met de woonfunctie, mits wordt voldaan aan de voorwaarden die het bestemmingsplan stelt aan een beroep of bedrijf aan huis.

In de bestemming 'Gemengd -1', waar reclamant voor pleit, zijn de toegelaten functies wonen en bedrijvigheid (categorie 1 en 2) gelijkwaardig. Op grond van deze bestemming is het exclusieve gebruik van de gronden als bedrijf (categorie 1 en 2) toegestaan. Het vestigen van een nieuwe primaire bedrijfsbestemming op het perceel Naweg 9 is echter niet passend in de omgeving die kan worden getypeerd als een 'rustige woonwijk'.

De kenbaar gemaakte zienswijze geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

8.

Opmerking:

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft aangegeven dat in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de adviezen uit het vooroverleg in het kader van de watertoets. Het waterschap heeft verder geen op- of aanmerkingen.

Reactie:

Het college neemt met instemming kennis van deze reactie. Er bestaat geen aanleiding om het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd vast te stellen.

Ambtshalve wijzigingen

Regeling horeca

In het bestemmingsplan is het gebruik van de voor 'horeca' bestemde gronden ten behoeve van een bar/dancing/discotheek of een coffeeshop aangemerkt als strijdig gebruik met deze bestemming (zie artikel 15.5). Naast de primaire bestemming 'horeca' kent het bestemmingsplan binnen de bestemming 'centrum' echter ook de aanduiding 'horeca'. Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding 'horeca' zijn de voor 'centrum' aangewezen gronden tevens bestemd voor gebouwen ten behoeve van een horecabedrijf, categorie II (zie artikel 10.1). Gebleken is nu dat in de specifieke gebruiksregels voor de bestemming 'centrum' het gebruik van de gronden ten behoeve van bar/dancing/discotheek niet als strijdig gebruik is aangemerkt (zie artikel 10.5). Het bestemmingsplan zal op dit punt gewijzigd worden vastgesteld, inhoudende dat aan artikel 10.5 (specifieke gebruiksregels) van het bestemmingsplan als strijdig gebruik wordt toegevoegd: het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bar/dancing/discotheek.

Brink 1, 1a te Gieten

In het hoofdgebouw op het perceel Brink 1, 1a te Gieten is een dierenartspraktijk gevestigd, waarbij de dierenarts ter plaatse woont. Op grond van deze informatie is in het bestemmingsplan aan het perceel de bestemming 'maatschappelijk' toegekend, met de aanduiding 'wonen'. Op grond van deze aanduiding is één (bedrijfs)woning toegestaan.

Naar aanleiding van de mogelijke verkoop van het pand is thans echter naar voren gekomen dat het hoofdgebouw bestaat uit twee zelfstandige woningen. Het hoofdgebouw betreft een in de jaren 60 gerealiseerd waterschapsgebouw met aangebouwde woning (bungalow). Daarnaast bevindt zich op de verdieping van het oorspronkelijke waterschapsgebouw een woonappartement, boven de praktijkruimte van de dierenarts. Gebleken is dat burgemeester en wethouders van de toenmalige gemeente Gieten hier in 1996, met toepassing van artikel 19 van WRO, medewerking aan hebben verleend. Ter voorbereiding hierop heeft de raad van de gemeente Gieten op 20 april 1995 een voorbereidingsbesluit genomen, waarbij is bepaald dat voor het betreffende perceel een bestemmingsplan wordt voorbereid t.b.v. het wijzigen van de bestemming 'bijzondere bebouwing klasse V' in 'Woonhuizen klasse AI'. De beoogde nieuwe bestemming voorzag in de mogelijkheid van twee woonhuizen al dan niet in combinatie met een dienstverlenende instelling en/of dienstverlenend bedrijf.

Om meer recht te doen aan de feitelijke (legale) situatie en de bouwplannen waar in het verleden planologische medewerking aan is verleend zal het bestemmingsplan gewijzigd worden vastgesteld; aan het perceel zal de bestemming 'wonen – 1' (de bungalow) en 'wonen – 2' (het oorspronkelijke waterschapsgebouw met woonappartement) worden toegekend met voor het hele perceel de aanduiding 'dienstverlening'.