

BIJLAGE 8

**Reactienota Inspraak en
Overleg**

**Reactienota Inspraak en Overleg Voorontwerp-
bestemmingsplan
Gasselternijveen dorp**

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. ALGEMEEN.....	5
2. INSPRAAK	6
3. OVERLEG	20
4. REACTIES BIJGEBOUWEN	29

Bijlage 1 Overlegreacties

1. Algemeen

Het voorontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp heeft op grond van de Inspraakverordening Aa en Hunze vanaf 12 maart tot en met 22 april 2009 (zes weken) ter inzage gelegen voor Inspraak. In deze *Reactienota Inspraak en Overleg* wordt verslag gedaan van de ingekomen inspraak- en vooroverlegreacties die tijdens de periode van ter inzagelegging zijn binnengekomen.

Binnen de inspraaktermijn zijn 24 Inspraakreacties ontvangen. Deze reacties worden in hoofdstuk 2 van deze nota besproken. Daarnaast zijn er een 7 overlegreacties ontvangen van de bestrokkene overheids- en overleginstanties. Deze komen aan de orde in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt een algemene reactie gegeven op de binnengekomen vragen over de regeling van bijgebouwen in het bestemmingsplan.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van *natuurlijke personen* te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In voorliggende reactienota wordt hieraan voldaan door de indieners van de inspraakreacties niet bij name te noemen. Ook worden de inspraakreacties zelf niet aan deze nota gehecht. Andere sprekers zoals stichtingen, verenigingen en bedrijven die niet zijn gerelateerd aan natuurlijke personen worden wel genoemd.

De overlegreacties zijn toegevoegd als bijlage bij deze reactienota.

2. Inspraak

Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn 24 inspraakreacties ingebracht. Een aantal Inspraakreacties heeft dezelfde inhoud. In totaal zijn 14 verschillende reacties ontvangen. Bij alle reacties zijn onze overwegingen aangegeven en wordt voor zover nodig aangegeven of er aanleiding is voor een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Waar gesproken wordt over het 'voorontwerp' wordt bedoeld het 'voorontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen dorp'. De reacties uit de onderstaande tabel zijn binnengekomen en ontvankelijk verklaard. De reactie van Inspreker 3 is ingediend door 10 verschillende personen, maar is qua inhoud gelijk en wordt dan ook in één keer behandeld.

	Naam
1.	Inspreker 1.
2.	Inspreker 2
3.	Inspreker 3 t/m 12
4.	Vereniging Dorpsbelangen (2x)
5.	Inspreker 15
6.	Inspreker 16
7.	Inspreker 17
8.	AVEBE
9.	Inspreker 19
10.	Inspreker 20
11.	Molenstichting Drenthe
12.	College van kerkrentmeesters PKN
13.	Inspreker 23
14.	Hunzepark

1. Inspreker 1

Opmerking:

Inspreker constateert dat de maatvoering zoals aangegeven op de plankaart van het voorontwerp niet overeenkomt met het matenplan van het eigendom van de inspreker, gelegen in het uitwerkingsgebied Dwarsplaatsen Zuid.

Reactie:

In het voorontwerp bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een voorlopig matenplan. Het definitieve matenplan zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden verwerkt. Dit matenplan ligt ten grondslag aan het opgestelde uitwerkingsplan waaraan in paragraaf 3.3 van de toelichting wordt gerefereerd.

2. Inspreker 2

Opmerking:

Inspreker verzoekt verduidelijking met betrekking tot de toekomstige ontwikkelingen aan de Burgemeester Gaarlandtlaan / Tjalkstraat. Het is inspreker niet duidelijk wat er gaat gebeuren met de seniorenwoningen wan-

neer een eventuele uitbreiding van een openbare school met schoolplein gerealiseerd zal worden.

Reactie:

Zoals in paragraaf 3.5 van de toelichting van het bestemmingsplan (uitgangspunten bestemmingsplan - sociaal-culturele voorzieningen) is aangegeven, is een wijzigingsbevoegdheid gelegd op het gebied hoek Burgemeester Gaarlandtlaan / Tjalkstraat die het mogelijk maakt om in de toekomst de bestemming te wijzigen van Wonen en Groen naar Maatschappelijk. Deze locatie is in beeld voor de realisatie van een Multifunctioneel Centrum (MFC) waar een Brede School onderdeel van zal uitmaken.. Er wordt op dit moment onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een multifunctioneel centrum (MFC). Hierin wordt ook aandacht besteed aan toekomstige gebruikers, de ruimte die nodig is voor een MFC en consequenties voor bestaande bebouwing. Er zijn in dit stadium nog geen concrete plannen.. Op het moment dat de planvorming concreet is zal het bestemmingsplan middels een wijzigingsplan kunnen worden aangepast. De procedure die dit wijzigingsplan moet doorlopen is beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting van dit bestemmingsplan. In het kader van deze procedure zal er gelegenheid zijn voor het indienen van zienswijzen.

3. Insprekers 3 t/m 12

Opmerking:

Insprekers hebben bezwaar tegen de bestemmingsverandering van agrarisch naar wonen, betreffende een deel van het gebied Oude Weer. Een mogelijke ontwikkeling naar natuurgebied, met bijkomende voordelen voor recreanten (meer recreatiemogelijkheden zoals kanovaren) en voor aanwonenden (beperking geluidsoverlast van het Hunzepark), wordt hierdoor in de weg gestaan. Insprekers vrezen voorts voor een aantasting van de habitat van diverse beschermde diersoorten. De noodzaak voor de realisatie van de betreffende woonvoorzieningen ontgaat de insprekers, gezien het ruime lokale woningaanbod en de te verwachten bevolkings-terugloop. Insprekers stellen voor om in het ontwerp meer in te spelen op vergrijzing en aanbod van starterswoningen. Tot slot geven insprekers aan de zienswijze van Vereniging Dorpsbelangen te ondersteunen.

Reactie:

In het gebied ten westen van de Boerdijk is op dit moment een opslaglocatie gelegen welke behoort tot de voormalige bedrijfslocatie op de hoek Boerdijk / Burg. Van Roijenstraat. Beide lpercelen zijn als één wijzigingsgebied (3) aangewezen, hetgeen inhoudt dat de ene locatie niet kan worden gewijzigd afzonderlijk van de andere.

Het gebied dat er om heen is gelegen, en als wijzigingsgebied 2 is aangeduid. kan voorzien in een uitbreidingslocatie voor woningbouw voor Gasselternijveen, waarmee tevens een goede stedenbouwkundige afronding van de westzijde van Gasselternijveen kan worden gerealiseerd. . Bij het ontwerp van de woningbouw zullen dan ook eisen worden gesteld aan de 'afronding' van het dorp. Woningbouw zal tevens afgestemd worden op het naastgelegen wijzigingsgebied (10) voor natuurontwikkeling en zal deze mogelijkheden zeker niet belemmeren. Dit is geborgd in de planregels in artikel 4.7. In dit artikel is namelijk bepaald dat voorafgaand aan de ontwikke-

ling ecologisch onderzoek dient plaats te vinden en dat de woonfunctie ontwikkelingsmogelijkheden van andere functies niet mag belemmeren.

Een bestemmingsplan legt de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vast voor de komende 10 jaar. Wijzigingsgebied 2 is als zodanig aangewezen als een van de locaties die op termijn geschikt zijn omwoningbouw te realiseren, mocht daartoe de noodzaak / vraag bestaan. Op dit moment is nog niet voldoende duidelijk of die behoefte er daadwerkelijk is. Als er concrete plannen zijn, zal door middel van een wijzigingsplan het bestemmingsplan worden aangepast. De procedure die dit wijzigingsplan moet doorlopen is beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting van dit bestemmingsplan. In het kader van deze procedure zal gelegenheid zijn tot het indienen van zienswijzen. Ten behoeve van het wijzigingsplan worden ook de noodzakelijke onderzoeken op het gebied van bijv. ecologie en archeologie uitgevoerd. Pas als uit deze onderzoeken blijkt dat het gebied geschikt is wordt het wijzigingsplan in procedure gebracht.

4. Vereniging Dorpsbelangen (2x)

Opmerking:

Insprekers constateren dat het voorontwerp op een aantal wezenlijke punten afwijkt van de in de Dorpsvisie gestelde ontwikkelingskoers. Insprekers zijn van mening dat de Dorpsvisie, in tegenstelling tot een eerdere mededeling, niet als leidraad is gebruikt voor het opgestelde voorontwerp. Ook de tijdens een Raadsvergadering (2008) namens de Vereniging Dorpsbelangen ingebrachte standpunten, komen niet terug in het voorontwerp.

Reactie:

De dorpsvisie is een van de documenten die bij het opstellen van het bestemmingsplan is meegenomen en een beeld geeft van de door het dorp gewenste ontwikkelingsvisie. Bij het opstellen van een bestemmingsplan moeten echter keuzes worden gemaakt ten aanzien van ontwikkelingen die in de komende 10 jaar als wenselijk / prioritair en realistisch worden gezien. Overigens is in het bestemmingsplan nadrukkelijk gekozen voor het gebruik van wijzigingsbevoegdheden, waardoor bestemmingen niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, maar pas na een aanvullende procedure. Deze keuze is gemaakt omdat er nog geen concrete plannen zijn voor het invullen van deze gebieden, maar dat de gemeente mogelijkheden wil creëren voor ontwikkelingen in de toekomst. In een later stadium kan dan nog onderzoek worden gedaan naar de wenselijkheid van deze ontwikkelingen. Ook bestaat er op dat moment mogelijkheden voor inspraak.

Voor wat betreft de genoemde reactie tijdens een raadsvergadering (2008) het volgende. Wij gaan er vanuit dat hiermee de reactie bedoeld wordt die is gegeven tijdens de raadsvergadering waarin de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Gasselternijveen dorp is behandeld. Deze reactie is, voor zover in overeenstemming met de vastgestelde Uitgangspunten, verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat niet alle punten vertaald zijn in het voorontwerp bestemmingsplan, voor zover dat niet is gebeurd komt dit in de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan tot uitdrukking. Hierin is immers de motivering voor de inhoud van het bestemmingsplan opgenomen.

Opmerking:

Insprekers hebben bezwaar tegen de in het voorontwerp opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming bedrijventerrein, ten noorden van het huidige bedrijventerrein. In plaats daarvan pleiten insprekers, in overeenstemming met het Provinciaal Omgevingsplan van de provincie Drenthe, voor natuurontwikkeling. Insprekers hebben hun bedenkingen bij de huidige toegestane bedrijfscategorieën in combinatie met nabije natuurontwikkeling en drinkwatervoorziening. Verplaatsing zou volgens insprekers de beste optie zijn, wanneer dit niet mogelijk blijkt, zouden benutting van leegstand, inpassing en verdichting, in combinatie met een landschappelijke inpassing van het bestaande bedrijventerrein, moeten prevaleren boven uitbreiding.

Reactie:

Benutting van leegstaande gebouwen op het huidige bedrijventerrein is niet middels een bestemmingsplan af te dwingen. Een uitbreiding van het bedrijventerrein zal niet plaatsvinden als daartoe geen noodzaak bestaat. Ook deze ontwikkeling is daarom via een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen. Inmiddels is opdracht gegeven voor een behoefte onderzoek. Bij dit onderzoek zal tevens aandacht worden besteed aan mogelijkheden om het huidige terrein te versterken. Verwachting is dat de resultaten van dit onderzoek bekend zullen zijn en meegenomen kunnen worden op het moment dat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Daarbij is bij de realisatie van het huidige bedrijventerrein nauwelijks aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing, en de overgang naar het buitengebied. Aan een uitbreiding, die bij concrete plannen middels een wijzigingsplan mogelijk kan worden gemaakt, is een goede landschappelijke inpassing een vereiste, waardoor er een betere overgang wordt gecreëerd tussen de natuur van de Hunze, de huidige bebouwing aan de Hoofdstraat en het bedrijventerrein. Het middels wijzigingsbevoegdheid 1 aangegeven terrein zal overigens niet volledig worden benut voor het huisvesten van bedrijvigheid. Een deel van het terrein zal worden benut voor het realiseren van een degelijke landschappelijke inpassing en voor waterbergingsdoeleinden.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein kan nog vermeld worden dat de gemeente deelneemt aan een provinciaal pilotproject 'Inpassing bedrijventerreinen in het landschap'. In het kader van dit project zal de landschappelijke inpassing van het bestaande bedrijventerrein, en eventuele uitbreiding, nader worden uitgewerkt

Opmerking:

Insprekers hebben bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid voor de bestemming 'Wonen' in het oostelijk deel van het gebied Oude Weer, welke natuurontwikkeling in dit gebied in de weg zou staan. Insprekers wijzen in het kader hiervan op behoud van het karakteristieke patroon van het dorp, het ontbreken van een kwantitatieve noodzaak voor woningbouw en het risico op overstroming en overlast van water. Insprekers pleiten voor een inrichting van het gebied Oude Weer als natuurgebied door hermeandering van de Hunze, waarbij de uit te graven grond gebruikt zou kunnen worden voor landschappelijke inpassing van het Hunzepark, hetgeen geluidsover-

last kan tegengaan. Elders in het dorp kunnen woningbouw en voorzieningen gerealiseerd worden ten behoeve van senioren en starters.

Reactie:

Een bestemmingsplan legt de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden vast voor de komende 10 jaar. Het oostelijke deel van het gebied Oude Weer is in dat kader als wijzigingsgebied 2 aangeduid. Wijzigingsgebied 2 is beoordeelt als een van de locaties die geschikt zijn om in de toekomst woningbouw te realiseren, mocht daartoe de noodzaak / vraag bestaan. Op dit moment is nog niet voldoende duidelijk of die behoefte er daadwerkelijk is. De op te stellen Woonvisie zal hier meer duidelijkheid over geven.

Deze locatie kan tevens voorzien in een goede stedenbouwkundige afronding van de westzijde van Gasselternijveen. Bij het ontwerp voor woningbouw zullen dan ook eisen worden gesteld aan de 'afronding' en architectuur van het dorp. De locatie is gelegen buiten het in het Natuurgebiedsplan aangewezen gebied voor natuurontwikkeling.

Bij de uitwerking zal expliciet aandacht moeten worden geschonken aan de afstemming met dit aangrenzend te ontwikkelen natuurgebied, waarbij water een belangrijke factor speelt.

Wanneer er concrete plannen zijn, zal door middel van een wijzigingsplan het bestemmingsplan worden aangepast. De procedure die dit wijzigingsplan moet doorlopen is beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting van dit bestemmingsplan. In het kader van deze procedure zal gelegenheid zijn tot het indienen van zienswijzen. Ten behoeve van het wijzigingsplan moeten ook de noodzakelijke onderzoeken op het gebied van bijv. ecologie en archeologie worden uitgevoerd. Pas als uit deze onderzoeken blijkt dat het gebied geschikt is voor woningbouw wordt het wijzigingsplan in procedure gebracht.

Opmerking:

Insprekers merken op dat de Vaart/Havenkade nog geen rechtlijnige invulling heeft gekregen, conform de uitgangspunten van de Dorpsvisie. Er zou volgens insprekers draagvlak zijn voor het terugbrengen van water in de Vaart/Havenkade.

Reactie:

De Vaart/ Havenkade is in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd conform de huidige situatie. De gemeente heeft opdracht gegeven voor het uitwerken van een stedenbouwkundige visie voor de herontwikkeling van de Vaart/ Havenkade. In de opdracht is aangegeven dat een visie ontwikkeld moet worden waarbij onderzocht moet worden of het water (of een suggesties daarvan) kan worden teruggebracht in de Vaart om daarmee een deel van het oude karakter van het dorp terug te brengen. Het onderzoek richt zich op het gebied gelegen tussen de Hoofdstraat en de Drentse Mondenweg.

De bestemming Verkeer - Verblijf (V-VB) op de verbeelding van het bestemmingsplan is aangepast waardoor het bestemmingsplan een toekomstige rechtlijnige invulling niet in de weg staat.

Opmerking:

Insprekers vragen reactie op de mogelijkheden die het voorontwerp biedt voor de realisatie van een multifunctioneel centrum. Hierbij verwijzen in-

sprekers naar de Dorpsvisie. Mocht het voorontwerp hier geen mogelijkheden voor bevatten, dan hebben insprekers daar bezwaar tegen.

Reactie:

Zoals onder inspraakreactie 2 ook is aangegeven, is op het gebied op de hoek van de Burgemeester Gaarlandtlaan / Tjalkstraat een wijzigingsbevoegdheid gelegd, die het mogelijk maakt om in de toekomst de bestemming te wijzigen van “Wonen” en “Groen” naar “Maatschappelijk”. Deze locatie is in beeld voor de realisatie van een Multifunctioneel Centrum (MFC) waar een Brede School onderdeel van zal uitmaken. Er wordt op dit moment onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van een multifunctioneel centrum (MFC). Hierin wordt ook aandacht besteed aan toekomstige gebruikers, de ruimte die nodig is voor een MFC en consequenties voor bestaande bebouwing. Er zijn in dit stadium nog geen concrete plannen. Op het moment dat de planvorming concreet is, zal het bestemmingsplan middels een wijzigingsplan kunnen worden aangepast. De procedure die dit wijzigingsplan moet doorlopen is beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting van dit bestemmingsplan. In het kader van deze procedure zal er gelegenheid zijn voor het indienen van zienswijzen.

Opmerking:

Insprekers verzoeken om handhaving van de verkeersbestemming van het spoortracé, gelet op de gewenste revitalisering van de spoorlijn en de aansluiting op de museumspoorlijn STAR. Insprekers wijzen hierbij op het recreatief-toeristische belang voor het gebied.

Reactie:

Algemeen uitgangspunt voor deze actualisering van het bestemmingsplan is de bestaande planologische regeling. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gasselte wordt het voormalig spoorweg tracé niet apart bestemd. Daarbij wordt het voormalige traject van de spoorlijn op dit moment voornamelijk gebruikt als wandel- en fietspad. Het is daarmee van recreatief belang. Uit onderzoeken is gebleken dat revitalisering van de spoorlijn op korte termijn niet haalbaar moet worden geacht. Daarom is in het bestemmingsplan op dit traject de bestemming ‘Groen’ gelegd, waarmee het bestaande recreatieve belang wordt onderstreept. Op deze wijze willen we ons tevens ervoor inspannen dat zoveel mogelijk wordt voorkomen dat op dit historische traject nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden gerealiseerd die een eventuele toekomstige uitbreiding van de museumspoorlijn belemmeren.

5. Inspreker 15

Opmerking:

Insprekers hebben bezwaar tegen de bestemmingswijziging van ‘Groen’ naar ‘Wonen - 1’ op de locatie Dwarsplaatsen - Oost. Men vreest dat door woningbouw er meer mensen zullen zijn die overlast ondervinden van de aanwezige paardenweide. Insprekers wijzen op eerdere gemeentelijke toezeggingen inhoudende dat geen bestemmingswijziging plaats zou gaan vinden op het betreffende perceel Dollard 23. Wanneer deze wijziging toch wordt doorgevoerd, zou ook een soortgelijke bestemmingswijziging naar ‘wonen’ plaats moeten vinden voor perceel Dollard 25.

Reactie:

Het perceel Dollard 23 maakt deel uit van een uitwerkingsplicht die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen. Anders dan inspreker aangeeft heeft het gemeentebestuur in het kader van een beroepsprocedure aangegeven bereid te zijn de uitwerkingsplicht voor deze locatie alsnog ter hand te willen nemen, mits sluitende afspraken gemaakt kunnen worden over de uitvoering (kosten). Deze afspraken zijn nog niet definitief vastgelegd in een exploitatieovereenkomst, daarom is het perceel conform de bestaande situatie, als 'Groen' bestemd. Bij de procedure van het wijzigingsplan, zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting, dient de exploitatie van de gronden nader aan de orde te komen. Het perceel Dollard 25 maakt geen deel uit van de genoemde uitwerkingsplicht in het vigerende bestemmingsplan en wordt daarom niet in de wijzigingsbevoegdheid meegenomen. Voor deze locatie geldt het algemene uitgangspunt voor dit bestemmingsplan dat aanvullende woningbouw niet noodzakelijk wordt geacht en dat verdichting van de bestaande bebouwing niet wenselijk wordt geacht en geen medewerking wordt verleend aan nieuwe woningen op bestaande woonpercelen. Aanvullende woningbouw is alleen aan de orde bij herstructurering van (voormalige) bedrijfslocaties, of op de twee in het bestemmingsplan opgenomen uitbreidingslocaties. Het volkshuisvestingsbeleid, verwoord in een woonvisie, zal daarbij leidend zijn.

6. Inspreker 16

Opmerking:

Inspreker stelt voor de bouwkvael tegenover Hoofdstraat 13 twintig meter naar het zuiden te verplaatsen. Deze wijziging zou een verbetering van zichtlijnen zijn voor zowel de positie van de inspreker als de positie vanaf de openbare weg. Inspreker wijst voorts op de belangen voor het woongenot.

Reactie:

Het algemene uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er geen extra uitbreidingslocaties nodig zijn voor woningbouw gedurende de planperiode. Er worden ook geen nieuwe woningen toegestaan op bestaande woonpercelen. Daarnaast is het behouden en zo nodig herstellen van het contact tussen het dorp en de omgeving een uitgangspunt. Dit laatste betekent dat daar waar sprake is van zichtlijnen deze in stand moeten worden gehouden. En daar waar mogelijk moeten gewenste zichtlijnen worden toegevoegd.

Voor de Hoofdstraat geeft de Welstandsnota het volgende aan: Het beleid is gericht op het behoud en herstel van de ruimtelijke en functionele structuur. Er is waardering voor het landelijke karakter van het lint en het herkenbare beeld. De ontwikkelingen zullen zich beperken tot het uitbreiden of vervangen van de bestaande bebouwing.. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak opgenomen op het perceel tegenover Hoofdstraat 13. De volgende overwegingen hebben aan de opname van dit bouwvlak ten grondslag gelegen. In de besluitvorming ten aanzien van het nu geldende bestemmingsplan is overwogen dat ten onrechte een bouw-mogelijkheid aan de Hoofdstraat tussen het perceel Hoofdstraat 13 en 15 is komen te vervallen, dit is echter niet op de plankaart en in de voorschriften

vertaald. De rechthebbende heeft verzocht dit bij de actualisatie van het bestemmingsplan te herstellen. In de overwegingen ten aanzien van ruimtelijke – functionele structuur voor het nieuwe bestemmingsplan is overwogen dat bestaande zichtlijnen behouden dienen te blijven dan wel daar waar gewenst hersteld. Voor het perceel tussen Hoofdstraat 13 – 15 is ook een zichtlijn opgenomen. In overleg is daarom gekozen voor een nieuw bouwvlak tegenover Hoofdstraat 13 (aan de andere kant van de straat) waardoor de bestaande zichtlijn behouden kan worden en tevens rekening wordt gehouden met het agrarisch bedrijf gevestigd op het perceel Hoofdstraat 13 Gasselternijveen. De situering van het bouwvlak is daarnaast gebaseerd op het bepaalde in de Welstandsnota voor dit gebied en er is aansluiting gezocht bij de bestaande bebouwingslint.

Met het voorgestelde bouwvlak wordt al een afstand van 50 meter tot de dichtstbijzijnde woning in acht genomen. Verplaatsting van het bouwvlak 20 meter naar het zuiden zou echter betekenen dat het bouwvlak in de gewenste zichtlijn wordt gesitueerd en tevens de aansluiting bij het bestaande bebouwingslint teniet wordt gedaan. Beide wordt niet wenselijk geacht. Gebleken is dat in de toelichting van dit bestemmingsplan de onderbouwing van deze woningbouwlocatie niet is opgenomen. Hoofdstuk 3.3, ontwikkelingslocaties van de toelichting van dit bestemmingsplan zal daarom worden aangevuld met bovenstaande overwegingen ten aanzien van deze vervangende woningbouwlocatie voor 1 woning.

7. Inspreker 17

Opmerking:

Inspreker beargumenteert dat de huidige voorgestelde dorpsuitbreiding in het gebied Dwarsplaatsen Zuid te veel is gericht op kwantiteit en voornamelijk gebaseerd is op financiële overwegingen, waardoor de ruimtelijke kwaliteit niet aansluit bij de bestaande bebouwing. De overgang naar landelijk gebied ontbreekt volgens inspreker en het plan past niet binnen de stedenbouwkundige structuur van het dorp en de geconcentreerde woningbouw aan de noordzijde van de ontsluitingsweg sluit niet aan op de bestaande bebouwing in het dorp, noch op Dwarsplaatsen Oost. Het aantal en het type geprojecteerde woningen, de gekozen verkavelingstructuur en de bouwhoogtes zouden moeten worden aangepast. Het huidige plan levert een aantasting van het woongenot op van de bestaande woningen aan de betreffende zijde van de Scheepvaartlaan.

Reactie:

Met de ontwikkeling van het plan is nadrukkelijk rekening gehouden met het feit dat het plan enerzijds grenst aan de bestaande bebouwing en anderzijds aan het open landschap. De groenzones sluiten aan bij de ligging van de kavelsloten van het aangrenzende buitengebied en zijn ingericht als natuurlijk grasland met solitairbomen waardoor fraaie doorzichten op het landelijk gebied ten zuiden van het plangebied worden geboden.

Er is bewust gekozen voor een opzet met een centrale, eenvoudige ontsluiting vanaf een nieuwe insteekweg. De weg is enkel bedoeld voor bestemmingsverkeer en ontsluit de nieuwe wijk voldoende.

De keuze om aan de noordrand van het plan een grotere dichtheid te realiseren dan aan de zuidrand, vloeit voort uit de wens om aan de landschaps-

zijde een relatief open bebouwingsbeeld te realiseren en aansluitend aan de bestaande bebouwing intensievere bebouwing te realiseren. Op deze wijze wordt een geleidelijke overgang van de dorpsbebouwing naar het open landschap bewerkstelligd. Daarbij is aansluitend aan de bestaande boerderijen een groenstructuur in het plan opgenomen. Door de gesloten bebouwing te situeren tegenover de gesloten bestaande bebouwing wordt zoveel mogelijk openheid in het plan gelaten. De afstand tussen bestaande bebouwing en nieuwe bebouwing is 30-40 meter waardoor voldoende afstand in acht genomen wordt.

Door in het stedenbouwkundig plan een grote kavelbreedte voor de hoekwoningen te hanteren (gemiddeld meer dan 12.00 meter), zijn er tussen de bouwblokken van de rijwoningen royale doorzichten mogelijk. Verder zijn er in het plan een tweetal doorlopende noord-zuid gerichte groenzones vrij gehouden van bebouwing. Deze groenzones (respectievelijk 25 en 18 meter breed) onderbreken ook de bebouwing aan de noordzijde van de nieuwe insteekweg. Er is dan ook geen sprake van een te besloten bebouwingsbeeld.

Voor Dwarsplaatsen-Zuid geldt een maximaal aantal aaneen te bouwen woningen van 4 ten noorden van de ontsluitingsweg. Ten zuiden van de ontsluitingsweg mogen enkel vrijstaande woningen worden gebouwd, die een lage gootlijn hebben. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt een groenstrook opgenomen, die de overgang naar het landelijk gebied markeert.

8. AVEBE

Opmerking:

Inspreker merkt op dat het voorontwerp met betrekking tot bestemming en bouwvlakken (op het terrein ten noorden van AVEBE) afwijkend is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. In het voorontwerp worden de mogelijkheden voor AVEBE beperkt, inspreker stelt ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen, aanpassingen in het voorontwerp voor, waarbij minimaal de regeling uit het vigerende bestemmingsplan wordt aangehouden.

Reactie:

Het algemene uitgangspunt is dat ontwikkelingen moeten passen binnen de geluidzone / ruimte zoals deze nu geldt voor het bedrijf. Met het oog op de het geluidsaspect geniet een nieuwe ontwikkeling in zuidelijke richting de voorkeur. Dit is ook zo vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is concentratie van gebouwen gewenst.

In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak niet helemaal juist weergegeven. De verbeelding van het bestemmingsplan wordt dan ook aangepast en het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met de rechten uit het vigerende bestemmingsplan.

Ten aanzien van het perceel ten noorden van Avebe kan worden vastgesteld dat de opmerking van inspreker terecht is, de verbeelding en de regels zullen in overeenstemming worden gebracht met de regeling zoals deze is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan voor deze locatie.

Opmerking:

Inspreker constateert dat de warmtekrachtcentrale op de huidige AVEBE locatie valt onder de categorie 5.1 van de categorale bedrijfsindeling, dit terwijl het voorontwerp deze categorie niet toestaat. Voor toekomstige toepassingen van het duurzaam opwekken van energie is eveneens het toestaan van voornoemde categorie noodzakelijk. Inspreker verzoekt derhalve het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Reactie:

Een warmtekrachtcentrale valt inderdaad onder categorie 5.1 volgens de Bedrijvenlijst die is opgenomen in bijlage 1 van de regels. Deze centrale zal in het bestemmingsplan apart worden aangeduid, omdat het een installatie met een hogere categorie dan 3.2 betreft.

Opmerking:

Inspreker stelt een bestemming 'Bedrijventerrein - 2' voor, aangaande het terrein tegenover de locatie AVEBE. Hierin kan een bouwblok voor dienstverlening ten behoeve van vervoer (categorie 3.1) worden opgenomen, welke in de toekomst voorziene uitbreiding van de activiteiten van AVEBE mogelijk maakt. Het parkeerterrein dat hierdoor komt te vervallen, kan verplaatst worden naar het terrein dat in het voorontwerp de bestemming 'Groen' heeft en waar voorheen woningen gesitueerd waren. De huidige bestemming 'Groen' dient in dat geval gewijzigd te worden naar 'Verkeer - Parkeerterrein'. Zowel het bouwblok als het parkeerterrein kunnen landschappelijk worden ingepast door middel van een als zodanig te bestemmen groenstrook. Verder is AVEBE van mening dat een bedrijfsbestemming op het perceel ten noorden van het AVEBE-terrein geen belemmering vormt voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf.

Reactie:

Het algemene uitgangspunt is dat ontwikkelingen moeten passen binnen de geluidzone / ruimte zoals deze nu geldt voor het bedrijf. Met het oog op de het geluidsaspect geniet een nieuwe ontwikkeling in zuidelijke richting de voorkeur. Dit is ook zo vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast is concentratie van gebouwen gewenst. Zoals hiervoor aangegeven zal voor het terrein ten noorden van de Avebe een regeling worden opgenomen die in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan, dit betekent een bestemming Bedrijf met een bouwvlak. Ten einde ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf mogelijk te maken wordt een wijzigingsbepaling opgenomen waarmee het bouwblok gewijzigd (niet vergroot) kan worden binnen de bestemming "Bedrijf". Voorwaarde hierbij is dat ontwikkelingen moeten passen binnen de geluidzone / ruimte die geldt voor Avebe, het gewijzigde bouwblok landschappelijk goed kan worden ingepast, er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn en er voldoende ruimte overblijft binnen de bestemming Bedrijven om alle noodzakelijke voorzieningen, waaronder parkeren in te passen.

Dit betekent tevens dat de bestemming Groen waar voorheen woningen gesitueerd waren niet zal worden gewijzigd in Verkeer – Parkeerterrein, aangezien de bestemming "Bedrijf" reeds mogelijkheden biedt voor het realiseren van parkeervoorzieningen.

9. Inspreker 19

Opmerking:

Inspreker stelt voor de bestemming 'Maatschappelijk', zoals deze in het voorontwerp is opgenomen voor de locatie Burg. Gaarlandtlaan 55, te voorzien van een wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'. Inspreker wijst op het feit dat wegens de toekomstige verhuizing van de Praktijk voor Fysiotherapie en Trainingscentrum Gasselternijveen, de huidige maatschappelijke functie zal wegvallen en dat het perceel in het verleden eveneens een woonbestemming had.

Reactie:

Het perceel is bestemd overeenkomstig het huidig gebruik. Als op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan het gebouw enkel als woning wordt gebruikt, zal het ontwerp daarop worden aangepast.

10. Inspreker 20

Opmerking:

Inspreker kan zich niet vinden in de bestemmingswijziging van 'agrarisch' naar 'bedrijf' ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, voor het perceel Havenkade 50. Het betreft hier het hoofdgebouw van een akkerbouwbedrijf, omringd door agrarische gronden, waardoor inspreker van mening is dat de agrarische bestemming gehandhaafd dient te blijven.

Reactie:

Bij een controlebezoek in 1993 werd geconstateerd dat de locatie Havenkade 50 deels als akkerbouwbedrijf en deels als opslagplaats voor goederen voor de landbouw werd gebruikt. In 1994 heeft de eigenaar hierop een melding op grond van het 'Besluit opslag goederen' ingediend. Het bedrijf is in de daaropvolgende jaren een aantal keren gecontroleerd. In 2003 bleek er in hoofdzaak hekwerk en gaas te worden opgeslagen, naast geluidsapparatuur. Op grond van deze bevindingen is vastgesteld dat er geen sprake is van een agrarische, maar van een bedrijfsbestemming.

11. Molenstichting Drenthe

Opmerking:

Inspreker merkt op dat artikel 36.2.1 van de regels van het voorontwerp niet geheel conform de biotoopbeschermingsregeling is. Hij stelt voor om de regels van het genoemde artikel enigszins te wijzigen en aan te vullen, waardoor deze wel in overeenstemming zijn met deze regeling. Daarnaast adviseert inspreker om de ontheffingsregels met betrekking tot de bouwhoogte uit te sluiten voor het in het voorontwerp opgenomen biotoopbeschermingsgebied.

Reactie:

De planregels van het genoemde artikel worden gewijzigd conform de reactie van de Molenstichting, waardoor deze wel in overeenstemming zijn met de beschermingsregeling voor de molenbiotoop.

De ontheffingsregels in het bestemmingsplan worden niet aangepast. Indien een ontheffing wordt aangevraagd zal, overeenkomstig het bepaalde in artikel 36.2.2 rekening moeten worden gehouden met de ligging van de

molenbiotoop indien de desbetreffende gronden zijn gelegen in de vrijwaringszone rondom de molen.

12. College van kerkrentmeesters PKN

Opmerking:

Inspreker verzoekt om de bestemming 'maatschappelijke doeleinden' van het perceel Vaart 3 en 5 gedeeltelijk te wijzigen naar 'wonen'. Inspreker beargumenteert dat het te wijzigen gedeelte bestaat uit gras dat niet wordt gebruikt, de door hem aangevoerde wijziging aansluit bij woningbouw die middels het voorontwerp wordt toegestaan op het naastgelegen perceel Vaart 7 en 11, en dat de financiële meerwaarde gecreëerd door de voorgestelde wijziging gebruikt kan worden voor de exploitatie en het onderhoud van de door de kerkgemeenschap te beheren Rijksmonumenten.

Reactie:

De algemene lijn is dat naast de aangewezen locaties alleen bij herinrichting van vrijkomende locaties, aanvullende woningbouw is toegestaan.. Vanuit dat oogpunt kan woningbouw op de locatie achter de kerk niet aan de orde zijn. Zoals onder 4 aangegeven wordt er gewerkt aan een stedenbouwkundige visie voor de herinrichting van de Vaart/Havenkade. In het kader van de visie ontwikkeling zal ook duidelijkheid verkregen moeten worden over noodzakelijke (parkeer)voorzieningen voor de functie aan de Vaart/Havenkade. In dat kader kan herinrichting van het terrein achter de kerk eventueel aan de orde zijn. Uitgangspunt is dat noodzakelijke voorziening daar waar mogelijk op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

13. Inspreker 23

Opmerking:

Insprekers stellen voor om op het aan hun toebehorende perceel in de Dwarsplaatsen achter Hoofdstraat 16 de bouwmogelijkheid voor een woning te creëren, met als doel hier zelf kleiner te gaan wonen. Volgens insprekers zou een dergelijk op te richten woning goed zijn in het bestemmingsplan.

Reactie:

Het algemene uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er geen extra uitbreidingslocaties nodig zijn voor woningbouw gedurende de planperiode. Woningbouw kan alleen aan de orde zijn bij herstructurering van (voormalige) bedrijfslocaties. Als een bestaande functie vervalt wordt gekeken naar een nieuwe invulling voor de betreffende locatie. Het volkshuisvestingsbeleid, verwoord in een woonvisie, zal daarbij leidend zijn. Er worden geen nieuwe woningen toegestaan op bestaande woonpercelen. Achter op een perceel bouwen is niet gewenst. Hierdoor wordt het karakteristieke beeld van het dorp aangetast. Het splitsen van percelen en het vervolgens bebouwen met nieuwe woningen met bijgebouwen leidt tot een verdichting waardoor verrommeling ontstaat. In tegenstelling tot het hergebruiken van voormalige agrarische gebouwen voor wonen, waarmee de karakteristiek van het dorp kan worden bewaard, is er in dit geval geen ander doel dan het toevoegen van woonbebouwing.

14. Hunzepark

Opmerking:

Inspreker verzoekt om voor de 18 nu aanwezige blokhutten bouwvoor-schriften op te nemen in het bestemmingsplan en bij vervanging de moge-lijkheid te bieden om de blokhutten te vervangen door blokhutten met een maximale oppervlakte van 80 m², met een lage gootlijn, zonder daarvoor specifieke bouwvlakken op te nemen.

Daarnaast wordt aangegeven dat 'trekkershut' een beschermde soortnaam is die niet meer door het Hunzepark gebruikt mag worden, omdat zij niet meer aangesloten zijn bij de betreffende organisatie. Zij stellen voor ook voor de trekkershutten de benaming blokhut kiezen.

Reactie:

In het kampeerbeleid wordt voor kampeerterreinen II (waar Hunze-park/Hunzedrome ook toe gerekend wordt) voor bouwwerken/gebouwtjes als stacaravans en trekkershutten een oppervlakte van 50 m² genoemd. Recreatieve verblijven groter dan 50 m² zijn meer vergelijkbaar met een re-creatiewoning, waarvoor een andere afweging gemaakt moet worden en waarbij een andere maatvoering van toepassing is. Stacaravans en blok-hutten mogen daarom een maximale oppervlakte van 50 m² hebben.

Opmerking:

Het Hunzepark kan niet instemmen met een afschermende beplanting voor kampeerplaatsen langs de Hunze. Beplanting voor het scheiden van kampeerplaatsen is wel acceptabel. Deze kampeerplaatsen zijn door de combi-natie van de ligging aan de Hunze en het weidse uitzicht zeer geliefd.

Reactie:

Ten aanzien van de afschermende beplanting is overeenstemming bereikt over een landschappelijke inpassing die enerzijds recht doet aan de ge-wenste afscherming en anderzijds tegemoet komt aan het specifieke karak-ter van de ligging aan de Hunze. Deze uitwerking is opgenomen in het be-stemmingsplan.

Opmerking:

Het Hunzepark ziet de huidige horecafunctie graag iets ruimer, overeen-komst de bijgevoegde schets.

Daarnaast zien zij graag de vervallen horecabestemming aan de noordzijde van het bestemmingsplan opnieuw opgenomen middels een wijzigingsbe-paling, zodat deze in overleg met de gemeente definitief kan worden inge-vuld.

Reactie:

Ten aanzien van de (bestaande) horecafunctie kan worden opgemerkt dat uitbreiding van de horecafunctie gekoppeld aan het bouwblok voor be-heersvoorzieningen acceptabel wordt geacht. De aanduiding 'horeca' op de verbeelding wordt aangepast overeenkomstig het verzoek.

Ook worden de mogelijkheden voor het realiseren van een hotel in het plan opgenomen middels de bestemming "Horeca – Hotel". Dit in overeenstemming met het vigerend bestemmingsplan en het verzoek van het Hunzepark.

Opmerking:

Inspreker stelt voor 1 beheerderwoning op het voorste deel (1B) van het Hunzepark te realiseren en 1 beheerderwoning op het achterste deel (kavel 21) van het Hunzedrome te realiseren.

Daarnaast verzoeken zij om het aantal recreatiewoningen op het Hunzedrome te vergroten naar 75, in overeenstemming met de bijgevoegde tekening en bij deze recreatiewoningen op het Hunzedrome bijgebouwen toe staan. De kwaliteit van deze bijgebouwen kan gegarandeerd worden door de verplichte instemming voor realisatie van het Hunzedrome BV (dmv parkeglement).

Reactie:

Er kan eveneens ingestemd worden met de aanduiding voor een beheerderwoning op het zuidelijke deel van het park, Hunzedrome. Kavel 21 zal hiertoe worden voorzien van een bouwvlak, dit betekent dat op het noordelijke deel een bouwvlak 1a tbv een beheerderwoning komt te vervallen.

In de lijn van het nieuwe kampeerbeleid kunnen bij de recreatiewoningen bijgebouwen worden toegestaan, de gezamenlijke maximale oppervlakte van recreatie woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m². Voor bijgebouwen is een maximale oppervlakte vastgesteld van 9 m². Hiermee kan een functie als berging gegarandeerd worden.

Het bestemmingsplan Hunzepark I is vastgesteld in 2000. Hierin is bepaald dat ter plaatse van de uitbreiding aan de zuidzijde een waterpartij wordt gegraven en dat er in aansluiting op het bestaande bos element langs de Hunze rondom het terrein een brede bosstrook wordt aangelegd. Aan beide zijden van de nieuwe waterpartij worden de stacaravans geplaatst en nieuwe chalets/huisjes gebouwd. Het aantal en de situering van deze chalets/huisjes zal in een later stadium worden vastgelegd. Dit aantal is vastgelegd door het voeren van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO waarbij een extra strook grond aan de westzijde aan het plangebied is toegevoegd. Deze strook is gelijktijdig verworven met de overige gronden noodzakelijk voor de uitbreiding en is in eerste instantie aangewend om de ontsluiting van het zuidelijke deel en de landschappelijke inpassing te realiseren en is overigens bestemd voor sport-, spel- en recreatieve doeleinden. Gelet op de overwegingen van het Hunzepark en het feit dat er op het noordelijke deel van het Hunzpark voldoende sport-, spel- en recreatieve voorzieningen aanwezig zijn kan ingestemd worden met het verzoek om het aantal recreatiewoningen binnen de planbegrenzing uit te breiden naar 75.

3. Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een vaste overleg- en adviespartners. In deze notitie zijn de ontvangen overlegbijdragen voorzien van een reactie. Waar dat tot aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan heeft geleid is dat vermeld. De volgende instanties hebben gereageerd:

- A. Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra
- B. KPN
- C. Provincie Drenthe
- D. Gemeente Borger-Odoorn
- E. Milieufederatie Drenthe
- F. VROM-Inspectie
- G. Het Drentse Landschap
- H. Gasunie
- I. Waterschap Hunze en Aa's

De overlegreacties zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan.

A. Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra

Van de Directie Noord van de Dienst Vastgoed Defensie zijn geen inhoudelijke opmerkingen ontvangen. Een eventuele reactie zal worden opgenomen in de door VROM-Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Reactie

De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

B. KPN

KPN verzoekt nader te worden betrokken bij de uitwerking van het bestemmingsplan.

Reactie:

KPN zal te zijner tijd, indien nodig, bij de uitvoering van het bestemmingsplan worden betrokken.

C. Provincie Drenthe

Uitbreiding woningbouw

Door gedeputeerde staten van de provincie Drenthe heeft een toetsing plaats gevonden aan de hand van het Provinciaal omgevingsplan (POPII). Met betrekking tot de uitbreiding woningbouw kunnen volgens de toelichting 86 woningen worden gebouwd, waarvan 56 bij recht volgens de regels en plankaart en 30 middels diverse wijzigingsbevoegdheden. Dit laatste aantal is echter niet terug te vinden in de regels van het voorontwerp, en in het

gemeentelijk woonplan worden voor diverse locaties hogere aantallen genoemd. De provincie adviseert een maximaal aantal te bouwen woningen per wijzigingsbevoegdheid in de regels op te nemen, welke in overeenstemming is met het gemeentelijk woonplan.

Reactie

In paragraaf 3.3 van de toelichting wordt nader ingegaan op de woningbehoefte in Gasselternijveen. Hierin wordt aangegeven dat er voor de komende jaren plannen zijn voor de realisatie van 86 woningen, waaronder de 19 appartementen die reeds worden gerealiseerd aan de Havenkade. Voor Dwarsplaatsen-Oost betreft het 21 woningen (grotendeels ingevuld), in het uitwerkingsplan voor Dwarsplaatsen-Zuid gaat het om 40 woningen. Het aantal van 86 woningen is wellicht te concreet, en de toelichting wordt zodanig aangepast dat er sprake is van circa 80 woningen. Over de aantallen te realiseren woningen die middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, is op dit moment nog niets te zeggen, omdat het hier niet gaat om concrete plannen, maar om locaties die geschikt worden bevonden voor eventuele uitbreiding.

Het aantal woningen voor de wijzigingsgebieden zal afgestemd worden op de voor Gasselternijveen vastgestelde of nog vast te stellen Woonvisie. Daarbij zal het aantal per locatie afgestemd moeten worden op het stedenbouwkundig karakter en de kwaliteit van de locatie in relatie tot de directe omgeving.

Aanbod bedrijfslocatie

In het voorontwerp wordt niet aangetoond dat de behoefte aanwezig is om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid voor het bedrijventerrein Vogelhemsweg. Er dient nader te worden ingegaan op de resterende mogelijkheden van het huidige terrein. De provincie beveelt aan om een eventuele uitbreiding van het betreffende terrein te combineren met revitalisering van het huidige terrein.

Voorts is de provincie van mening dat de aanduidingen "bedrijventerrein 1 en 2" van het AVEBE-terrein verwarring scheppen. Volgens de regels zou het ook mogelijk zijn om andere bedrijven dan AVEBE toe te staan, alsmede een bedrijfswoning. Omdat er hier echter sprake is van één bedrijf, en geen bedrijventerrein, zou afstemming plaats moeten vinden op het specifieke bedrijf AVEBE.

Reactie:

In de toelichting is aangegeven waarom de gemeente heeft gekozen voor de locatie ten noorden van het huidige bedrijventerrein voor eventuele toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt bij gebleken behoefte een uitbreiding van het bedrijventerrein te realiseren. Het is niet mogelijk om middels een bestemmingsplan verrommeling en leegstand tegen te gaan.

Pas als er daadwerkelijk behoefte is aan meer ruimte voor bedrijvigheid zal gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. De gemeenteraad heeft opdracht gegeven om nog in 2009 een behoeftenonderzoek te doen en dit te combineren met een onderzoek naar versterking van het bestaande terrein. Opdracht voor het uitvoeren van dit onderzoek is inmiddels gegeven. Daarnaast is het bedrijventerrein Gasselternijveen aangemeld als pilot voor het provinciale project "Inpassing bestaande bedrijventerrein in

het landschap". In het kader van dit project zal de gemeente samen met Stichting Drents Plateau en Milieufederatie Drenthe werken aan de voorbereiding, planvorming en uitvoering van inpassing van het bedrijventerrein waarbij de resultaten van het hierboven genoemde behoefte onderzoek mede van belang zijn voor de haalbaarheid van de te treffen maatregelen.

Gelet op de schaal van het terrein waar AVEBE is gevestigd, is gekozen voor de bestemming 'Bedrijventerrein - 2'. Overweging hierbij was dat de schaal van het terrein zich ook leent voor andere bedrijvigheid tot maximaal categorie 3.2, mocht Avebe ooit Gasselternijveen verlaten. Daarvan is op dit moment geen sprake, maar het bestemmingsplan sluit het niet uit. Voor de duidelijkheid zal in het ontwerpbestemmingsplan een gewone bedrijfsbestemming worden gebruikt, waarbij alleen voor Avebe een hogere categorie wordt toegestaan.

Landschap:

- De natuurlijke buffer behorende bij wijzigings-gebied 1 (uitbreiding van het bedrijventerrein Vogelhemsweg) is niet nader omschreven. De provincie is van mening dat het gewenst is om in de regels te verwijzen naar de landschapsvisie voor het gebied ten noorden van de ir. W.I.C. van Veelenweg, tussen de Hunze en de Hoofdstraat te Gasselternijveen (juli 2003);
- Aangaande het wijzigingsgebied 2 zijn in de regels geen bepalingen opgenomen op welke wijze de overgang van de bestemming Agrarisch – Cultuurgrond naar toekomstige woon-bebouwing gaat plaatsvinden. Hierbij is de provincie van mening dat een maximaal aantal te bouwen woningen met een lage goothoogte zou moeten gelden, overeenkomstig artikel 26 'Wonen - 1'. Verder noemt de provincie de grootte van het gebied fors;
- De provincie adviseert het op wijzigingsgebied 10 (Oude Weer) betrekking hebbende landschapsplan voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan op te stellen, en dit landschapsplan te vertalen in de planregels. Dit ten behoeve van de inhoudelijke afweging van provinciale belangen.

Reactie:

In de wijzigingsbevoegdheid is niet alleen een wijziging naar de bestemming 'Bedrijventerrein - 1', maar ook naar de bestemmingen 'Groen' en 'Water'. De landschapsvisie is destijds opgesteld voor de ontwikkeling van het gehele terrein. Zoals hierboven aangegeven zal de besluitvorming ten aanzien van het gebruikmaken van de wijzigingsbevoegdheid gebaseerd worden op een behoeftenonderzoek. Het is daarom nu nog niet helemaal duidelijk hoe het bedrijventerrein precies zal worden ingepast in de omgeving, daarom wordt niet expliciet verwezen naar de genoemde landschapsvisie. Eén van de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid is dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Hieraan zal moeten worden voldaan bij het opstellen van het wijzigingsplan voor deze locatie. Onderdeel daarvan is de natuurlijke buffer tussen de Hunze en het bedrijventerrein. Een deel van de buffer is in het voorontwerp reeds bestemd als 'Groen'. In het ontwerpbestemmingsplan is de natuurlijke buffer onder de bestemming 'Natuur' gebracht.

Overeenkomstig het in de regels bepaalde zal in het gebied dat is aangeduid als Wijzigingsgebied 2 alleen ruimte zijn voor de bestemming 'Wonen - 1' (1 bouwlaag met kap). Hiermee worden woningen met een lage goot-hoogte gegarandeerd. Bij de ontwikkeling van het woongebied zal worden gestuurd op een goede landschappelijke inpassing en afstemming met de omliggende bestemmingen. Ten einde deze afstemming goed te kunnen uitvoeren is de wijzigingsbepaling gelegd op het gehele gebied tussen de bestaande bebouwing en het gebied dat in het Provinciale Natuurgebied-plan is aangewezen voor natuurontwikkeling. De op te stellen Woonvisie zal duidelijkheid moeten geven ten aanzien van de mate waarin aanvullende woningbouw noodzakelijk is, daarnaast is aangegeven dat de ontwikkeling van het gebied kan bijdragen aan de gewenste herstructurering en revitalisering van de kern.

Het landschapsplan voor de natuurontwikkeling van het gebied Oude Weer wordt verwacht voor de vaststelling van het bestemmingsplan en kan dan als onderdeel in de regels worden opgenomen. Indien de plannen ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan voldoende concreet zijn zullen deze in de besluitvorming worden meegenomen. Zijn de plannen nog onvoldoende concreet dan wordt de wijziging naar de bestemming 'Natuur' pas mogelijk wordt gemaakt na het doorlopen van een wijzigingsprocedure. Het is dan nog mogelijk om zienswijzen tegen de plannen in te dienen en de plannen inhoudelijk te beoordelen.

D. Gemeente Borger-Odoorn

De aangrenzende gemeente Borger-Odoorn heeft, na inhoudelijke beoordeling van het voorontwerp, geen reden tot het maken van op- of aanmerkingen.

Reactie

De gemeente neemt deze reactie ter kennisgeving aan.

E. Milieufederatie Drenthe

Opmerking:

De Milieufederatie Drenthe betreurt een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordwestkant van Gasselternijveen. Ondanks dat er is nagedacht over landschappelijke inpassing, zou uitbreiding van het bedrijventerrein afbreuk doen aan landschappelijke waarden en niet te verenigen zijn met de naastgelegen Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de huidige slechte staat van het bedrijventerrein zou het opknappen van het terrein door middel van herstructurering een hogere prioriteit hebben dan uitbreiding. In dit kader wordt verwezen naar de "Dorpsvisie Gasselternijveen 2006" en het project "De Ruimtelijke Kwaliteit van de Drentse Bedrijventerreinen op de Kaart!".

Reactie:

Zie ook de reactie onder C "aanbod bedrijfslocatie. Er is op dit moment nog geen duidelijkheid of het huidige bedrijventerrein moet worden uitgebreid. Mocht hier in de nabije toekomst wel vraag naar zijn (ter versterking van de

(economische) positie van Gasselternijveen), dan wordt het gebied ten noorden van het huidige bedrijventerrein daartoe als meest geschikt geacht, mits zorgvuldig aandacht wordt besteed aan een goede landschappelijke inpassing..

Opmerking:

De Milieufederatie Drenthe kijkt positief aan tegen inbreiding in het dorp om aan de woningbehoefte te voldoen. Anders is dat voor de uitbreiding aan de westkant van het dorp, grenzend aan het van de Ecologische Hoofdstructuur onderdeel uitmakende gebied 'de Oude Weer'. De combinatie van natte natuur en woningbouw is niet gelukkig gekozen en zal afbreuk doen aan de waarden van het gebied. Daarnaast is de verhouding tussen natte natuur en woningbouw niet nader gedefinieerd. De Milieufederatie Drenthe adviseert de huidige begrenzing van het dorp aan de westzijde door de Hunze in stand te laten, en eventuele uitbreiding op andere locaties, waar geen nadelige effecten voor de Ecologische Hoofdstructuur optreden, te laten plaatsvinden. Er zijn meer geschikte locaties voor een uitbreidingslocatie dan de gekozen locatie.

Reactie:

Het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' is gelegd, grenst weliswaar aan de EHS, maar maakt daar zelf geen deel van uit. Woningbouw heeft niet per definitie een nadelige invloed op de doelstellingen van de EHS, maar kan daar juist een bijdrage aan leveren, door te kiezen voor bepaalde architectonische en bouwkundige uitgangspunten. Ook het feit dat er natte natuur wordt nagestreefd in Oude Weer is niet per definitie een belemmering voor woningbouw. Het wijzigingsgebied biedt juist de mogelijkheid om een goede afstemming te realiseren tussen woningbouw en natuurontwikkeling, het is het overgangsgebied.

Bij de eventuele realisatie van de woningbouwlocatie zal worden aangesloten bij de in de woonvisie verwoorde doelstellingen ten aanzien van wonen in het dorp. De woningbouwlocatie wordt alleen gerealiseerd als er behoefte blijkt te zijn aan een nieuwe woonlocatie.

Beoordeling van door de Milieufederatie genoemde andere uitbreidingslocatie is niet mogelijk, doordat geen concrete alternatieven worden genoemd.

Opmerking:

De Milieufederatie Drenthe vraagt zich af in hoeverre er een plaats voor natuur is gereserveerd in Gasselternijveen, naast de gebieden die als Groen en Bos zijn bestemd. Gebieden, onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur zouden, overeenkomstig de planologische bescherming voorgestaan door Rijk en Provincie, en toepassing door andere Drentse gemeenten, direct als 'Natuur' bestemd moeten worden. In het voorontwerp is echter alleen een wijzigingsbevoegdheden naar 'Natuur' terug te vinden.

Reactie:

De gebieden die onbebouwd moeten blijven zijn als Groen bestemd en bospercelen die een speciale functie hebben zijn als 'Bos' bestemd. Het gebied 'Oude Weer' is op dit moment conform de algemene lijn van het bestemmingsplan en conform het huidige gebruik bestemd als 'Agrarisch -

Cultuurgrond'. Pas als er een landschapsplan aanwezig is, en er dus concrete plannen zijn over de natuurbestemming van het betreffende gebied, kan de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' middels een wijzigingsplan worden gewijzigd in de bestemming 'Natuur'.

Opmerking

De Milieufederatie Drenthe acht het niet gewenst om het recreatieterrein Hunzepark zo 'ruim' te bestemmen dat het bedrijf diverse ontwikkelingsmogelijkheden wordt geboden. Duidelijkere bestemmingen, zoals het opnemen van het toegestane aantal stacaravans en trekkershutten, creëren een toetsingskader en kunnen verstoring van de Ecologische Hoofdstructuur voorkomen.

Reactie:

Algemene lijn voor een recreatieterrein is dat het terrein in zijn geheel goed ingepast wordt in het landschap en dat de ondernemers overigens binnen de kaders ruimte wordt geboden voor ontwikkelingen. Bij de verdere ontwikkeling van het Hunzepark is een van de kaderstellende voorwaarden dat er zorgvuldig aandacht wordt besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het terrein als geheel. Rondom het terrein zijn de bestemmingen 'Bos' en 'Groen' opgenomen om de landschappelijke inpassing van het terrein te garanderen. Daarnaast is er een zone opgenomen waar geen stacaravans mogen worden geplaatst. Voor deze zone zijn inmiddels ook afspraken gemaakt voor de wijze waarop de landschappelijke inpassing van de oostzijde van het recreatieterrein, rekening houdend met de specifieke ligging van het terrein aan de Hunze, zal worden ingevuld. Ter verduidelijking is een kaartje van deze inrichting is opgenomen in paragraaf 3.6 van de toelichting.

Er zijn verder beperkingen gesteld aan het aantal recreatiewoningen en deze zijn daarom specifiek bestemd. Hiermee wordt de ontwikkeling van het Hunzepark in voldoende mate begrensd. Nadere specificatie van aantal, soort en plaats kampeermiddelen is niet ruimtelijk relevant en wordt niet in het bestemmingsplan geregeld.

Opmerking:

De in paragraaf 5.7 van de toelichting genoemde uitgangspunten met betrekking tot duurzaam bouwen worden niet juridisch vastgelegd in de regels of op de plankaart. Dit wordt noodzakelijk geacht om realisatie van ambities op dit terrein te waarborgen. De Milieufederatie Drenthe geeft diverse voorbeelden om dit te bewerkstelligen en verwijst naar de publicatie 'Milieu in ruimtelijke plannen, Gemeente en Provincie'.

Reactie:

Alhoewel de gemeente Aa en Hunze de principes van Duurzaam Bouwen onderschrijft is het niet mogelijk deze middels een bestemmingsplan af te dwingen. Bij de toetsing van bouwplannen en ontwikkelingen wordt dit beleid vanzelfsprekend wel als toetsingskader gebruikt.

F. VROM-Inspectie

Opmerking:

De VROM-Inspectie adviseert, naar aanleiding van de in ontwikkeling zijnde regelgeving op het gebied van buisleidingen en een nieuw rekenmodel voor het berekenen van veiligheidsafstanden, om opnieuw te kijken naar de invloed van de gasleiding. De Gasunie kan op basis van de aanwezige leidinggegevens en het door het ministerie van VROM goedgekeurde rekenmodel een berekening van de plaatsgebonden risicocontour maken.

Reactie:

Samen met Gasunie zal een inschatting worden gemaakt van de nut en noodzaak van risicoberekeningen. Indien noodzakelijk zullen de resultaten van een dergelijke berekening in het bestemmingsplan worden verwerkt.

G. Stichting Het Drentse Landschap

Planologische vertaling Ecologische Hoofdstructuur:

De stichting Het Drentse Landschap wijst op de beleidsmatige vertaling van de Ecologische Hoofdstructuur in gemeentelijke bestemmingsplannen. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gronden met een natuurdoel die nog niet zijn verworven en soortgelijke gronden die reeds verworven zijn. Voor de eerstgenoemde zou de huidige bestemming moeten blijven gelden, met een wijzigingsbevoegdheid naar 'Natuur'. De reeds aangekochte gronden dienen direct als 'Natuur' bestemd te worden. In het voorontwerp is dit niet als zodanig terug te vinden. De in eigendom van de stichting zijnde gronden ten noorden van het bedrijventerrein zouden als gevolg hiervan de bestemming 'Natuur' moeten krijgen, in plaats van 'Bos' en 'Groen'. Tevens is het weergeven van een strakke grens van het bosgebied niet gewenst. Ook het "wijzigingsgebied 10", dat in eigendom is van de stichting, zou derhalve als 'Natuur' bestemd moeten worden. Door de eigendomspositie van de stichting is het niet langer noodzakelijk om een agrarische bestemming te handhaven.

Reactie:

De groenstrook ten noorden van het bedrijventerrein is in het voorontwerp bestemd conform de huidige situatie. Nu het gebied reeds in eigendom is van de Stichting en de gronden zullen fungeren als natuurlijke buffer tussen de Hunze en de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein krijgen de gronden in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Natuur'.

Het gebied 'Oude Weer' is op dit moment bestemd conform de huidige situatie. Pas als er een landschapsplan aanwezig is, en er dus concrete plannen zijn over de natuurbestemming van het betreffende gebied, zal de bestemming middels een wijzigingsbevoegdheid worden gewijzigd in Natuur. Voor de motivering van deze keuze wordt tevens verwezen naar de beantwoording van de vooroverlegreactie onder C.

Bedrijventerrein:

Het wijzigingsgebied 1, ten noorden van het huidige bedrijventerrein, kent een wijzigingsbevoegdheid welke mogelijkheden biedt voor zowel 'bedrijventerrein-1' als 'groen en water'. De onderlinge verhouding wordt echter nergens gedefinieerd. Aandachtspunt van de stichting blijft de landschappelijke inpassing van het huidige bedrijventerrein. De stichting heeft het standpunt ingenomen dat uitbreiding van het bedrijventerrein Gasselternij-

veen achterhaald is, omdat de behoefte c.q. noodzaak hiertoe mogelijk ontbreekt.

Reactie:

(Zie ook onze reactie onder C en E) De gebieden grenzend aan de Hunze en de overgang van het bedrijventerrein naar de woningen aan de Hoofdstraat zullen bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid worden gewijzigd naar de bestemmingen 'Groen' en 'Water' om daarmee de eventuele uitbreiding van het bedrijventerrein landschappelijk in te passen.

Woningbouw Oude Weer:

Het combineren van "rood" en "groen" middels wijzigingsbevoegdheid 2 in het gebied de Oude Weer is niet langer gewenst, omdat de financieringsbehoefte voor groene ontwikkelingen niet langer vanuit rode ontwikkeling hoeft te komen. Het grootste gedeelte van het gebied maakt immers al deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, welke de natuurfunctie waarborgt. Door de ligging tussen dorp en Hunzepark zal het gebied een meer recreatieve functie krijgen. Een andere reden om enkel te kiezen voor de natuurfunctie, is het belang van het Hunzedal voor de (toekomstige) waterberging.

Reactie:

(zie ook onze reactie onder C en E). De kwaliteit van het natuurgebied zal, ook bij eventuele ontwikkeling van woningbouw in het wijzigingsgebied, voorop staan. Tevens zullen eventuele plannen met het waterschap worden afgestemd, zodat voldoende water-bergingscapaciteit gegarandeerd blijft. Het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' is gelegd, grenst weliswaar aan de EHS, maar maakt daar zelf geen deel van uit. Woningbouw heeft niet per definitie een nadelige invloed op de doelstellingen van de EHS, maar kan daar juist een bijdrage aan leveren, door te kiezen voor bepaalde architectonische en bouwkundige uitgangspunten. Ook het feit dat er natte natuur wordt nagestreefd in Oude Weer is niet per definitie een belemmering voor woningbouw. Het wijzigingsgebied biedt juist de mogelijkheid om een goede afstemming te realiseren tussen woningbouw en natuurontwikkeling, het is het overgangsgebied.

Bij de eventuele realisatie van de woningbouwlocatie zal worden aangesloten bij de in de woonvisie verwoorde doelstellingen ten aanzien van wonen in het dorp. De woningbouwlocatie wordt alleen gerealiseerd als er behoefte blijkt te zijn aan een nieuwe woningen.

Hunzepark:

De stichting beschouwt de landschappelijke inpassing van het Hunzepark middels een strook met de bestemming "bos" c.q. "groen" als een goede benadering. De ontwikkelingsmogelijkheden voor het Hunzepark zijn echter niet nader omschreven in het voorontwerp.

Reactie:

(zie ook onze reactie onder E). In de toelichting wordt aangegeven dat het park in de huidige omvang zal blijven bestaan. Door het limitatief aangeven van het aantal recreatiewoningen zijn voor het Hunzepark de ontwikkelingsmogelijkheden op dat gebied begrenst. Door de verwijdering van de

stacaravans uit de oostelijke strook en hierop een groenbestemming te leggen is het mogelijk de landschappelijke inpassing van het park en de aansluiting op de ecologische hoofdstructuur ruimtelijk te realiseren.

H. Gasunie

Opmerking:

De Gasunie geeft aan dat een tweetal gastransportleidingen en een gasontvangststation binnen het plangebied zijn gelegen en verzoekt deze functies op te nemen op de verbeelding en de bestemming "Leiding – Gas" aan de planregels toe te voegen. Tevens wordt verzocht een belemmerde strook op te nemen van 4 meter aan weerszijden van de leidingen. Voor wat betreft het groepsrisico wordt geconstateerd dat er sprake is van geen of een geringe toename van dit risico. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat er geen kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contour zijn gelegen.

Reactie:

De bestemming "Leiding-Gas" zal worden toegevoegd aan het bestemmingsplan. Op de verbeeldingen aangegeven met een belemmerde strook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Voor het in het plangebied aanwezige gasontvangststation wordt geen nieuwe bestemming toegevoegd, aangezien deze functie mogelijk is binnen de ter plaatse gehanteerde bestemming "Bedrijf-2". De gegevens ten aanzien van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico worden opgenomen in de toelichting.

I. Waterschap Hunze en Aa's

Opmerking:

Waterschap Hunze en Aa's geeft aan dat momenteel wordt gewerkt aan de detaillering van de wateropgaven in de gemeente. Hierin wordt de benodigde hoeveelheid waterberging per gebied bepaald. Graag ziet het waterschap ruimtelijke mogelijkheden in het plan opgenomen om deze wateropgaven in de toekomst te realiseren.

Reactie:

Zolang de wateropgave voor het gebied niet bekend is, is het moeilijk hiervoor ruimtelijke reserveringen te maken. Bovendien zijn er in bestemmingsplan geen rechtstreekse ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen, waarbij watercompensatie kan plaatsvinden. Wel zijn er een aantal wijzigingsgebieden bestemd, waar in de toekomst mogelijk ontwikkelingen zullen plaatsvinden. De gemeente is van mening dat de wateropgave het best kan worden betrokken, op het moment dat er concrete ontwikkelingsplannen zijn. Zij zal daarom het waterschap in de planvorming betrekken op het moment dat er gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid.

4. Reacties bijgebouwen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen dorp heeft de gemeente Aa en Hunze de huidige situatie aangaande bijgebouwen geïnventariseerd. Hierop heeft een aantal inwoners van Gasselternijveen laten weten dat zij over een grotere oppervlakte aan bijgebouwen beschikken dan de voorgeschreven 50 m².

In het ontwerpbestemmingsplan zal hiertoe een aparte regeling worden opgenomen waarmee de huidige oppervlakte aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen als maximum geldt. De betreffende percelen worden, anders dan de bedoeling was, niet apart aangeduid, maar er wordt een algemene regeling in het bestemmingsplan opgenomen waarmee vervangende herbouw van bestaande bijgebouwen mogelijk wordt indien er sprake is van bijgebouwen tot 100 m². In de situatie waarin bestaande bijgebouwen groter zijn dan 100 m² is een reductieregeling van toepassing. Voor een totaal overzicht verwijzen wij naar de betreffende regeling zoals deze is opgenomen bij de bestemming Wonen-1, Wonen-2 en Wonen-3. Hiermee kunnen ook de situaties worden ondervangen die onverhoopt niet zijn gemeld.

===

BIJLAGE 1

Overlegreacties

J. ten Cate

Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie Noord

Bezoekadres:
Dr. Stolteweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.vastgoeddefensie.nl

Steller:
Henk Veldman.
Telefoon +31 38 45 72 4 02
Fax +31 38 45 72 399
MDTN (126) 402
Mobiel 06-51 42 80 23

Commando DienstenCentra



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

Datum 16 maart 2009
Ons kenmerk 2009002528
Onderwerp Voorontwerp bestemmingsplan
Zaakcode 2009/9-2-12-2

1 7 MRT 2009
Beantwoordt:

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 10 maart 2009, nummer 2009002342, bericht ik u dat mijn eventuele reactie ten aanzien van het voorontwerp van het bestemmingsplan "Gasselternijveen dorp" zal worden opgenomen in de door de VROM Inspectie Noord gecoördineerde gezamenlijke rijksreactie.

Bijgaand treft u het plan weer aan met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

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

ing. C.R. Hakstege

Bijlage(n): 1



Origineel naar
archief 24/3-09

A.

Datum
16-3-2009

Onderwerp
voorontwerp bestemmingsplan
"Gasselternijveen dorp"

Uw brief van
10-3-2009

Uw kenmerk
2009002342

Ons kenmerk
T3-062767 \BU-0029882

Contactpersoon
Wim Emaus

Telefoon
050-58 24461

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

Bijlage(n)

Gemeente Aa en Hunze
2009002630
17 MRT 2009
Vrom / bo
J. ten Cate

Gemeente Aa en Hunze
Afdeling VROM
t.a.v. J. ten Cate
Postbus 93
9460 AB Gieten

Geachte heer/mevrouw,

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan "Gasselternijveen dorp" in uw gemeente.

Als vertegenwoordiger van KPN bespreek ik (daar waar nodig en gewenst) graag met u de eventuele nadere uitwerking van dit plan, waarbij onder andere het volgende aan de orde kan komen:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;

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

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

Met vriendelijke groet,

P.O. W. Emaus

Martin Driezen
Manager Back-Office Noord

Tel. info
24/3-09-
Dhr. W. Emaus

* KPN adviseur
beoordeelt op een
termijn 2-3 weken
en neemt zodanig
contact op met
gemeente.

* gemeente kan ook
nodien concrete
ontwikkeling
aan orde is
contact opnemen!

W&O NO

NO Voorraadmg Access
Parkstraat 1
Zwolle

Telefoon (050) 582 44 61

Fax (050) 582 55 73
www.kpn.com

Correspondentieadres:

P.
8000 10013
volle

Koninklijke KPN N.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 009292056B01

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



Gemeente	
Numm.	2009003496
Inge	17 APR 2009
Adm	URCM/BO
Bev	J. Toornstra

Assen, 16 april 2009
Ons kenmerk 16/RO/2009004377
Behandeld door de heer W. Feenstra (0592) 36 57 27
Onderwerp: Advies over het ontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen Dorp

Geacht college,

In het kader van het overleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), heeft u ons om reactie gevraagd over bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan.

Provinciaal belang

Op basis van de provinciale notitie Invoering nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) hebben wij vastgesteld dat de volgende ruimtelijke relevante aspecten van provinciaal belang zijn:

- Kernenontwikkeling; Uitbreiding woningbouw
- Werken; Aanbod bedrijfslocatie
- Landschap

Advies

Wij hebben het bestemmingsplan op de bovengenoemde onderdelen beoordeeld aan de hand van het Provinciaal omgevingsplan (POPII).

Kernenontwikkeling; Uitbreiding woningbouw

Volgens de regels en de plankaart kunnen bij recht 56 woningen worden gerealiseerd. Rekeninghoudend met het maximaal aantal te bouwen, volgens de toelichting van 86, kunnen 30 woningen maximaal aan de hand van diverse wijzigingsbevoegdheden worden gebouwd. Echter dit aantal wordt niet geregeld in de regels van het bestemmingsplan, terwijl in het gemeentelijk woonplan voor de diverse locaties een hoger aantal wordt genoemd. Wij zijn van mening dat er een maximaal aantal per wijzigingsbevoegdheid in de regels moet worden opgenomen en dat dit in overeenstemming moet zijn met uw woonplan.



Werken; Aanbod bedrijfslocatie

Vogelhemsweeg/uitbreiding bedrijventerrein

Uit het voorontwerp wordt niet aangetoond (behoefteaspect) dat er binnen de planperiode van 10 jaar daadwerkelijk gebruik zal worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid als uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Vogelhemsweg. In het behoefteaspect (de omvang van de uitbreiding in bruto hectare), dat reeds bij het "moederplan" moet zijn meegenomen, dient ook nader te worden ingegaan op de resterende mogelijkheden van het huidige bedrijventerrein. Het locatieonderzoek hebben wij voor kennisgeving aangenomen. Voorts is er onvoldoende zicht op de voornemens om de uitbreiding te combineren met de revitalisering van het huidige terrein. Dat is wel nadrukkelijk aan te bevelen.

AVEBE-terrein

De aanduidingen "bedrijventerrein 1 en 2" schept verwarring. Het gaat hier om het specifieke en solitaire bedrijf AVEBE. Er is dus geen sprake van een bedrijventerrein. In de regels is het mogelijk andere bedrijven toe te staan, alsmede een bedrijfswoning. Wij zijn van mening dat dit terrein specifiek moet zijn afgestemd op het bedrijf AVEBE.

Landschap

Het gebied wijzigingsbevoegdheid 1 (uitbreiding bedrijventerrein Vogelhemsweg) is de overgang van het terrein in oostelijke richting naar de bestaande woningbebouwing langs de Hoofdstraat uitgevoerd moet worden met een natuurlijke buffer. Echter niet op welke wijze. Er is een landschapsvisie opgesteld voor het gebied ten noorden van de ir. W.I.C. van Veelenweg tussen de Hunze en de Hoofdstraat in Gasselternijveen (juli 2003). Het is gewenst in de regels hiernaar te verwijzen.

Voor het gebied wijzigingsbevoegdheid 2 zijn in de regels geen bepalingen opgenomen op welke wijze de overgang van toekomstige woningbebouwing naar de bestemming Agrarisch – Cultuurgrond gaat worden. Afgezien de al eerder opgemerkte maximaal te bouwen woningen is een lage goot gewenst, oftewel de wijzigingsbevoegdheid is alleen toepasbaar overeenkomstig artikel 26 Wonen – 1. Het gebied is overigens wel fors genomen als er bedoeld wordt dat er langs de Boerdijk een stedenbouwkundige afronding aan de westzijde wordt voorgestaan.

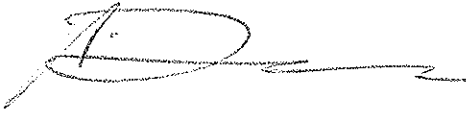
Voor het gebied wijzigingsbevoegdheid 10 (Oude Weer) wordt de mogelijkheid gegeven om de bestemming Agrarische Cultuurgrond en Water naar de bestemming Natuur om te zetten, zodat de aanwezige natuurwaarden beter worden beschermd. Met deze bevoegdheid wordt ook de mogelijkheid geboden een duurzame afsluiting van de bebouwing aan de westkant van Gasselternijveen en het recreatiepark Hunzepark goed op elkaar af te stemmen. Echter het landschapsplan voor dit gebied zal nog moeten worden opgesteld. Het is van provinciaal belang (overgang langs randen van de kernen) dit niet achteraf maar vooraf bij het onderhavige plan uit te voeren. Achteraf geldt alleen of bij toepassing het landschapsplan is gemaakt, maar de afweging of de invulling inhoudelijk op goede wijze wordt voorgestaan is dan niet aan de orde. Wij adviseren u dit landschapsplan voor de vaststelling als onderdeel van de regels uit te voeren.

Samenvatting en conclusie

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

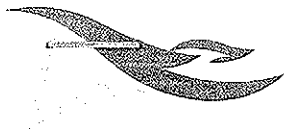
Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by a horizontal line extending to the right.

mevrouw L.E. Dorigo,
manager Ruimtelijke Ontwikkeling

cs/coll.



Hoofdstraat 50
7875 AD Exloo
Postbus 3
7875 ZG Exloo
T (0591) 53 53 53
F (0591) 53 53 99
E gemeente@borger-odoorn.nl

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2009003510
Ingeke: 17 APR 2009
Indeling: 11 rom / 100
Handtekening: J. T. KATE

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

Uw brief
12-03-2009
Ons kenmerk
09.03772
Behandeld door
H. Brink
Doorkiesnummer
0591-535293
Bijlage
-

Datum
9 april 2009 17 6 APR 2009
Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen dorp.

Geacht college,

Hiermee vragen wij uw aandacht voor het volgende.

In het kader van het overleg ex. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening hebben wij van u ter beoordeling bovenaangehaald plan ontvangen.

De kern Gasselternijveen grenst in zuidelijke richting direct aan onze gemeente.

Wij hebben het plan inhoudelijk beoordeeld en het geeft ons geen enkele reden tot het maken van op- of aanmerkingen.

Wij waarderen de toezending van plannen zoals de onderhavige en in het kader van efficiency kunt u deze in het vervolg per mail in een Pdf-bestand aan ons doen toekomen.

Wij nemen tot slot aan u in voldoende mate te hebben bericht.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,
De secretaris, de burgemeester,

W.P. van Boggelen

M.L.J. Out



MILIEU federatie
DRENTH E

Aan Gemeente Aa en Hunze
Het College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. Mw. J. ten Cate
Postbus 93
9460 AB Gieten

Gemeente Aa en Hunze	
Nummer	2009003909
Ingek	04 MEI 2009
Afd	urom/ba
Gehandeld door	J. ten Cate

Betreft:
Reactie op voorontwerp bestemmingsplan
Gasselternijveen dorp

Assen, 29 april 2009

Geacht College,

Met deze brief willen wij reageren op uw voorontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp, dat u ons heeft toegezonden in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.

Naast een aantal positieve punten, willen we ook een aantal zaken benoemen waar wij het niet mee eens zijn.

De Milieufederatie Drenthe kan zich niet vinden in uw plannen om het bedrijventerrein aan de noordwestkant van het dorp uit te breiden. Dat het huidige bedrijventerrein ooit in het Hunzedal is gebouwd, is bijzonder spijtig, maar dat de uitbreidingslocatie nu ook in datzelfde Hunzedal gepland is, is wat ons betreft een grote vergissing. Het zal onevenredig veel afbreuk doen aan de landschappelijke waarden van dat gebied, ondanks het feit dat er over landschappelijke inpassing is nagedacht. Het gebied ligt direct naast de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), wat niet te verenigen is met plannen voor een bedrijventerrein.

Wij begrijpen niet waarom u niet inzet op herstructurering van het huidige bedrijventerrein. Daarover zijn reeds in de *Dorpsvisie Gasselternijveen 2006* actiepunten opgesteld. Naar onze mening zal herstructurering van het huidige bedrijventerrein voldoende ruimte bieden voor de eventuele vraag naar nieuwe kavels voor bedrijven in het dorp Gasselternijveen. Bovendien heeft het opknappen van het bedrijventerrein in onze ogen grote prioriteit gezien de huidige slechte staat van het terrein, iets wat overigens al jaren het geval is.

In het kader van het project '*De Ruimtelijke Kwaliteit van de Drentse Bedrijventerreinen op de Kaart!*' van de Milieufederatie Drenthe en het Drents Plateau, is het bedrijventerrein van Gasselternijveen beoordeeld door een team van experts en een panel van inwoners. Er waren veel verbeterpunten op te merken over dit bedrijventerrein. Medewerkers van uw gemeente zijn op 9 april j.l. aanwezig geweest op het werkatelier dat georganiseerd is in het kader van bovengenoemd project.



De milieufederatie is verheugd te lezen dat u inzet op inbreiding in het dorp om onder andere aan uw woningbehoefte te voldoen. De geplande uitbreiding van woningbouw aan de westkant van het dorp, direct grenzend aan het gebied 'de Oude Weer', dat onderdeel is van de EHS en met een wijzigingsbevoegdheid bestemd kan worden als natuur, vinden wij niet gelukkig gekozen.

Een belangrijke reden daarvoor is dat de nieuwe natuur 'natte natuur' wordt, bedoeld om de rivier de Hunze meer ruimte te geven. Wij vragen ons af hoeveel 'ruimte' de nieuwe 'natte natuur' kan krijgen, wanneer daar direct naast woningbouw gepland is. Of, andersom geredeneerd, hoeveel ruimte kan de nieuwe woningbouw krijgen wanneer er op korte afstand daarvan 'natte natuur' gerealiseerd is. Bovendien zijn wij van mening dat het bouwen van woningen direct naast de EHS afbreuk doet aan de waarden van het gebied.

In de *Dorpsvisie Gasselternijveen 2006* staat te lezen dat het dorp aan de westkant begrensd is, voor wat betreft woningbouw, vanwege de Hunze. Daarom zou eventuele uitbreiding voor woningbouw aan de zuidkant van het dorp moeten plaatsvinden. Dat de locatie op de ontwikkelingskaart van het POP II staat aangeduid als "Versterken woonfunctie met veel groen" is geen dwingend argument om daar een uitbreidingslocatie te situeren. Er zijn betere locaties aan te wijzen, die geen verstoring of beperking van de EHS opleveren.

De milieufederatie is zeer positief over het opnemen van beschermwaardig houtopstand in uw bestemmingsplan. Bij het lezen van uw bestemmingsplan en het bestuderen van bijbehorende kaarten rees bij ons echter de vraag waar de natuur in Gasselternijveen is gebleven. Op de kaarten staan wel de bestemmingen Groen en Bos weergegeven. De bestemming Natuur is in elk geval op zijn plek op de gebieden langs de Hunze die deel uit maken van de EHS. Aansluitend hierop vragen wij ons af waarom het gebied bedoeld voor nieuwe natuur en onderdeel van de EHS, de Oude Weer, niet als Natuur is bestemd, maar dat Natuur is opgenomen als wijzigingsbevoegdheid voor het gebied. Wij zijn van mening dat het gebied direct als Natuur bestemd zou moeten worden, omdat het onderdeel is van de EHS, zodat geen twijfel of discussie kan bestaan over de bestemming van het gebied. Het bestemmen van de door natuurbeschermingsorganisaties aangekochte delen van de EHS tot natuurgebied (ongeacht of deze al zijn ingericht of niet) past in de systematiek van de planologische bescherming van de EHS zoals deze door Rijk en Provincie wordt voorgestaan. Ook in andere gemeenten in Drenthe is de inzet er op gericht de verworven delen van de EHS op te nemen als natuurgebied in nieuwe bestemmingsplannen.

In de toelichting van uw bestemmingsplan is te lezen dat de bestemming van het recreatieterrein Hunzepark niet al te gedetailleerd in het plan is opgenomen om het bedrijf ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Wij vinden het niet wenselijk om de zaken die het Hunzepark aangaan zo 'ruim' te bestemmen. Op deze manier ontzegt u zich een toetsingskader waaraan u de eventuele ontwikkelingen kunt toetsen. Zo staat bijvoorbeeld het toegestane aantal stacaravans en trekkershutten niet in het plan vermeld, terwijl het volgens ons een taak van uw college is om hierover een bindende uitspraak te doen. Niet in de minste plaats omdat uw college met een duidelijker omschrijving van de bestemmingen betreffende het Hunzepark ongewenste ontwikkelingen, die een verstoring van de EHS in de hand werken, kan tegengaan.



In de toelichting in paragraaf 5.7 noemt u enkele uitgangspunten op het gebied van duurzaamheid en duurzaam bouwen. Dit punt spreekt ons als milieufederatie bijzonder aan. Bij een aantal punten is het mogelijk om ze ook juridisch te borgen door ze vast te leggen in de regels of op de plankaart, maar dat vinden wij niet terug in uw bestemmingsplan. Het is onze overtuiging dat een goede borging van de principes van duurzaam bouwen in alle onderdelen van het bestemmingsplan noodzakelijk is om de ambities ook echt te realiseren.

Zo kunt u in elk geval bij de nieuwbouwplannen, in het kader van de passieve zonne-energie, de bouwrichting weergeven op de plankaart. Aanvullend kunt u in de bouwregels geveloriëntatie en een belemmeringshoek (van maximaal 16 graden voor optimale zonneoriëntatie) voorschrijven om op die manier het gebruik maken van actieve zonne-energie mogelijk te maken. In de toelichting kunt u dan nog als aandachtspunt voor de gebouwonwerpen vermelden dat de warmtevragende ruimte van de gebouwen aan de zuidzijde geplaatst worden.

Op het gebied van infiltratie van water in de bodem kunnen op de plankaart en in de regels de bestemming Groenvoorziening met een functieaanduiding infiltratiezone worden aangegeven. Tenslotte kunt u, in de regels, via het aanlegvergunningstelsel, voorwaarden stellen om uitspoeling van schadelijke stoffen (b.v. geïmpregneerde beschoeiing, en verzinkte materialen) te voorkomen.

Er zijn meer mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid die u in het bestemmingsplan vast kunt leggen, maar het voert in het kader van deze reactie op het voorontwerp te ver om alle voorbeelden uit te werken.

Wel willen we u in dit verband wijzen op de zeer bruikbare publicatie *'Milieu in ruimtelijke plannen, Gemeente en Provincie'* van Projectbureau MILO / VNG, IPO en VROM, juli 2008.

Kort samengevat: de milieufederatie is verheugd over het opnemen van beschermwaardige houtopstanden in uw plan en dat u inzet op inbreiding in het dorp. Wij kunnen ons niet vinden in uw plannen voor uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordwestkant van het dorp. U zou naar onze mening moeten inzetten op herstructurering van het huidige terrein. Daarmee kunt u naar onze mening aan de eventuele vraag voor nieuwe bedrijfskavels voldoen.

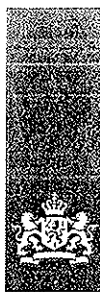
De milieufederatie mist de bestemming Natuur in het bestemmingsplan. De locatie waar nieuwe natuur gecreëerd wordt, de Oude Weer en het gebied langs de Hunze, beiden onderdeel van de EHS, zouden deze bestemming moeten hebben in het plan.

De locatie voor woningbouw aan de westkant van het dorp direct naast de nieuwe natuur van de Oude Weer vinden wij niet gelukkig gekozen, wij vragen ons af hoeveel ruimte de nieuwe natuur kan krijgen wanneer er woningbouw direct naast is gepland. Bovendien doet woningbouw afbreuk aan de waarden van het gebied.

Wij vinden het niet wenselijk dat de bestemming van recreatiepark het Hunzepark zo ruim is opgenomen en zijn van mening dat uw college zich op die manier de mogelijkheid ontzegt om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan die de EHS kunnen verstoren. Tenslotte is de milieufederatie van mening dat de duurzaamheidsaspecten beter geborgd kunnen worden in het plan.

Hoogachtend,,
namens de Milieufederatie Drenthe:

Mw. L. Hartevelt



VROM-Inspectie

Ministerie van Volkshuisvesting,

Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Gemeente

Nummer

2009004344

Datum

19 MEI 2009

Afdeling

VRM/BO

Behandeling

J. Tache

VROM-Inspectie

directie Uitvoering

Regionale afdeling Noord

Cascadeplein 10

Postbus 30020

9700 RM Groningen

www.vrom.nl

Contactpersoon

H.M. Sikma

T 050 - 599 27 84

F 050 - 599 26 99

vin-ruimtelijkeplannen

@minvrom.nl

Kenmerk

HSI/2009.035382/hta

> Retouradres Postbus 30020 9700 RM Groningen

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Datum 18 MEI 2009

Betreft Advies art. 3.1.1 Bro; voorontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen
dorp

Geacht college,

Op uw verzoek om advies ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening
(Bro) over het voorontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen dorp, ontvangen op
12 maart 2009, bericht ik u het volgende.

Het Kabinet heeft op basis van de sturingsfilosofie van de Nota Ruimte en de Wet
ruimtelijke ordening (Wro) aangegeven het wenselijk te vinden dat de regionale
rijksdiensten zoveel mogelijk samenwerken. Besloten is dat de directeur-
inspecteur van de VROM-Inspectie Regio Noord de reactie op
voorontwerpbestemmingsplannen van alle belanghebbende regionale rijksdiensten
zal coördineren en zoveel mogelijk in één rijksreactie zal verwoorden.

Het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan geeft aanleiding tot het
maken van de volgende opmerking. De onderwerpen waarop het plan is
beoordeeld zijn gebaseerd op de nationale belangen zoals verwoord in de
Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500
nr. 1).

Verbetering basiskwaliteit van de gehele hoofdinfrastructuur

Buisleidingen (VROM-Inspectie Noord)

De regelgeving op het gebied van buisleidingen is op dit moment sterk in
ontwikkeling. Inmiddels is er een nieuw - door het ministerie van VROM
goedgekeurd - rekenmodel beschikbaar voor het berekenen van de
veiligheidsafstanden. Ik adviseer de gemeente dan ook om opnieuw te kijken naar
de invloed van de gasleiding.

De Gasunie kan op basis van de aanwezige leidinggegevens en het door het
ministerie van VROM goedgekeurde rekenmodel een berekening van de
plaatsgebonden risicocontour maken.

Voor het uitvoeren van deze berekening kan contact opgenomen worden met de Gasunie.

Een afschrift van deze brief heb ik gezonden aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe.

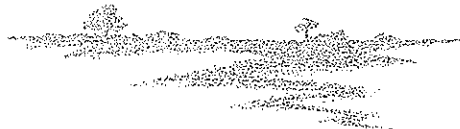
Hoogachtend,
de directeur-inspecteur regio Noord,


mr. ir. n.k. tilstra

VROM-Inspectie
directie Uitvoering
Regionale afdeling Noord

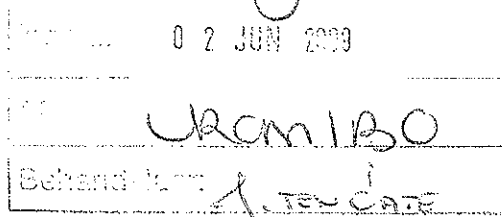
Kenmerk
HSI/2009.035382/hta

Het Drentse Landschap



HET DRENTSE
LANDSCHAP
75 JAAR

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



ons kenmerk
2009/775/MHB

archief
2.5.00

assen,
28 mei 2009

onderwerp
voorontwerp best. Plan
Gasselternijveen dorp

Geacht College,

In Uw brief van 10 maart geeft U ons de mogelijkheid te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Gasselternijveen dorp, in het kader van het overleg als bedoeld in art 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke ordening. Graag willen wij gebruik maken van deze mogelijkheid, met name vanwege onze belangen in het Hunzedal.

Een belangrijk deel van de Hunze maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals vastgelegd in het Gebiedsplan Drenthe. Zoals U bekend heeft de Stichting belangrijke delen van het Hunzedal verworven. Voor deze gebieden zijn natuurontwikkelingsplannen in voorbereiding. Voor het gebied Torenveen is de planologische procedure momenteel weer hervat. Voor het gebied Oude Weer is de voorbereiding van een natuurontwikkelingsplan in een vergevorderd stadium.

In relatie tot deze plannen willen wij de volgende opmerkingen maken bij het voorliggende plan.

Planologische vertaling van de EHS

Zowel van de kant van de Rijksoverheid als van de kant van de Provincie wordt er op aangedrongen dat de Ecologische Hoofdstructuur op adequate wijze wordt vertaald in de ruimtelijke ordening. Dit moet met name gestalte krijgen in de gemeentelijke bestemmingsplannen. In Drenthe tekent zich langzamerhand een lijn af waarop deze invulling moet plaatsvinden. Uitgangspunt hierbij is het Gebiedsplan Drenthe. Gronden die hierin zijn aangewezen als natuurgebied (landbouwgronden om te vormen in natuurgebied en de bestaande natuurgebieden) zullen uiteindelijk ook als natuurgebied in bestemmingsplannen moeten worden opgenomen. Aangezien de verwerving van deze gebieden is gebaseerd op vrijwilligheid zal hierbij een onderscheid gemaakt moeten worden. Gronden die nog niet zijn verworven voor het natuurdoel moeten derhalve voorlopig een landbouwkundige bestemming houden. Deze zouden dan na aankoop via een wijzigingsbevoegdheid alsnog via een eenvoudige procedure alsnog de bestemming "natuur" kunnen krijgen. Gronden die echter op dit moment reeds zijn verworven zouden in nieuwe bestemmingsplannen direct als "natuur" moeten worden bestemd. Daarmee wordt het doel van de EHS gerealiseerd: de grond is aangekocht voor dit doel en de grond wordt ook bestemd conform dit doel. De afwegingen die samenhangen met de eventuele inrichting van dergelijke gebieden kunnen eventueel worden geregeld via een aanlegvergunning om negatieve beïnvloeding van aangrenzende bestemmingen te voorkomen.

Helaas is bovenstaande benadering in het voorliggende plan niet terug te vinden, ondanks dat de delen van de EHS binnen het plangebied reeds zijn verworven door de Stichting Het Drentse Landschap.

Deelgebieden binnen de EHS

Tegen de achtergrond van het bovenstaande vragen wij aandacht voor de volgende gebieden:

- Ten noorden van het huidige bedrijventerrein zijn de eigendommen van de Stichting (aangekocht van

de Gemeente) bestemd als "groen" en "bos". Over de inrichting van dit gebied zijn met u indertijd afspraken gemaakt. De aanleg van een oppervlakte bos maakt hier deel van uit. Het lijkt ons niet nodig en niet gewenst in planologische zin een strakke grens aan te geven van het bosgebied. Bovendien zijn de bestemmingen "bos" en "groen" niet in overeenstemming met bovengenoemd beleid voor de EHS. Wij willen er daarom voor pleiten het gebied de bestemming "natuur" te geven.

- Het gebied Oude Weer heeft binnen de agrarische bestemming de aanduiding "wijzigingsgebied 10". Naar onze mening is het hier niet langer noodzakelijk de agrarische bestemming te handhaven omdat de gronden reeds door de Stichting zijn verworven als onderdeel van de EHS. Deze gronden zouden derhalve nu ook als "natuur" moeten worden bestemd. Een kadastrale kaart met daarop de eigendommen van de stichting is bijgevoegd.

Bedrijventerrein

Het gebied ten noorden van het huidige bedrijven terrein heeft een landbouwkundige bestemming met de aanduiding wijzigingsbevoegdheid 1. Deze wijzigingsbevoegdheid biedt zowel mogelijkheden voor "bedrijventerrein- 1" als voor "groen en water". Hoe zich deze twee onderling verhouden blijkt echter nergens uit. In het verleden is er met u gesproken over de mogelijkheden tot het realiseren van een bedrijventerrein op dit perceel, waar bij dan tevens aandacht zou worden besteed aan de landschappelijke inpassing van het huidige bedrijventerrein. Aan dit laatste hechten wij nog steeds veel waarde. Wij hebben echter ernstige twijfels over de uitbreiding van het bedrijventerrein, waarbij wij ons afvragen of er daadwerkelijk behoefte is c.q. de noodzaak bestaat tot uitbreiding van het huidige terrein. Gezien de discussie die momenteel plaatsvinden in Drenthe over de locaties, omvang en inrichting van bedrijventerreinen beschouwen wij de wens tot de uitbreiding van het bedrijventerrein in Gasselternijveen als achterhaald.

Woningbouw Oude Weer

In het verleden is met U gesproken over de mogelijkheden tot het combineren van "rood" en "groen" in het gebied de Oude Weer. Door Gasselternijveen op gepaste wijze uit te breiden in westelijke richting zouden ontwikkeling- c.q. financieringsmogelijkheden voor "groen" ontstaan in het aangrenzende gebied. Inmiddels is het grootste gedeelte van het gebied de Oude Weer opgenomen in het Gebiedsplan Drenthe als onderdeel van de EHS. Daarmee wordt de natuurfunctie voor dit gebied vanuit het overheidsbeleid ondersteund. De grond is inmiddels ook aangekocht voor deze functie en is een inrichtingplan voor dit gebied in voorbereiding. Naast de ontwikkeling van natuurwaarden zal in dit gebied ook relatief veel aandacht worden besteed aan de recreatieve functie van dit gebied vanwege de ligging tussen het dorp en het Hunzepark. Gezien tegen deze achtergrond lijkt het ons niet langer wenselijk om de bebouwing van Gasselternijveen uit te breiden in het Hunzedal. Daarom is de "wijzigingsbevoegdheid 2" voor dit gebied naar onze mening niet meer op zijn plaats. Deze opvatting wordt nog versterkt vanwege het belang van het Hunzedal voor de (toekomstige) waterberging.

Hunzepark

Dat dit terrein wordt omgeven door een strook met de bestemming "bos" c.q. "groen" beschouwen wij als een goede benadering om te komen tot een goede landschappelijke inpassing van het gebied. Het door stacaravans gedomineerde beeld van het terrein het terrein (gezien vanuit het dorp en het Hunzedal) is veel besproken. Wij hopen dat door de in het bestemmingsplan gekozen benadering dit beeld tot het verleden zal gaan behoren. Uit het bestemmingsplan valt niet geheel te herleiden hoe de ontwikkelingsmogelijkheden in het Hunzepark zich verhouden tot de mogelijkheden in het huidige bestemmingsplan.

Wij vertrouwen er op dat U onze opmerkingen in het vervolgtraject voor het bestemmingsplan zult meewegen en hopen dat dit tot aanpassingen van dit plan zal leiden. Wij zijn uiteraard bereid tot nader overleg.

Namens de Stichting
Het Drentse Landschap

Drs. E.W.G. van der Bilt
Directeur



Minuut

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

N.V. Nederlandse Gasunie

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

Datum
25 mei 2009

Doorkiesnummer
(057) 069 64 32

Ons kenmerk
TAJO 09.B.2417

Uw kenmerk
2009002342

Onderwerp
voorontwerpbestemmingsplan **Gasselternijveen dorp**

Geacht college,

Naar aanleiding van het door u toegezonden voorontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen dorp treft u hieronder een advies aan betreffende externe veiligheidsaspecten, gerelateerd aan onze aardgastransportleidingen. Dit advies is gebaseerd op het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2009 in werking zal treden door middel van de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen. Waarschijnlijk zal genoemde circulaire op termijn worden opgevolgd door een tijdelijk nieuwe circulaire tot het moment dat voornoemde AMvB in werking is getreden.

In het gebied waarop dit plan betrekking heeft ligt een tweetal gastransportleidingen en een gasontvangststation van ons bedrijf, die niet als zodanig op de verbeelding zijn aangegeven. Hiertoe merken wij op dat een gastransportleiding dient te worden aangemerkt als een planologisch relevant gegeven uit hoofde waarvan aanduiding op de verbeelding verplicht is gesteld.

Wij doen u hierbij de verbeelding weer toekomen waarop de ligging van de leidingen en het gasontvangststation in rood is aangegeven. Wij verzoeken u de verbeelding dienovereenkomstig aan te passen.

Onderstaande informatie betreft het groepsrisico, het plaatsgebonden risico en de belemmerde strook. U kunt de onderstaande afstanden gebruiken bij de verantwoording van het groepsrisico bij uw verdere planontwikkeling.

Groepsrisico:

Leiding N-523-74-KR-003 en 004: diameter 4", ontwerpdruk 40 bar.

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 45 meter. De planontwikkeling vindt dus plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding.
 - De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) ligt op 30 meter van de leiding.
- Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico.

Leiding N-523-71-KR-006 en 007: diameter 6", ontwerpdruk 40 bar.

MINUUT

Medeparaaf:

Verzonden door:

Auteur:

d.d.

Ondertekenen:

Kopie conform:

Archief

- De 1% letaliteitgrens (9,8 kW/M2 contour) van deze leiding ligt op 70 meter. De planontwikkeling vindt dus plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding.
- De 100% letaliteitgrens (35 kW/m2 contour) ligt op 50 meter van de leiding. Binnen dit gebied is sprake van geen of een geringe toename van het groepsrisico.

Voor wat betreft de te hanteren veiligheidsafstand van gasontvangstation GOS N-714 delen wij u mee dat hier van toepassing is de tabel genoemd in artikel 3.12 van het Activiteitenbesluit. Op basis van dit besluit geldt voor dit station een veiligheidsafstand van 15 meter voor woonbebouwing. Dit gasontvangstation dient met de bestemming Nutsdoeleinden in het plan te worden opgenomen.

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontour van 10-6 is een grenswaarde. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare bestemmingen bevinden. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde. Tussen de 10-5 en 10-6 contour mogen zich gemotiveerd beperkt kwetsbare bestemmingen bevinden.

Wij hebben ten behoeve van het voorontwerpbestemmingsplan "Gasselternijveen dorp" gekeken of de plaatsgebonden risicocontour van de betrokken leidingen een knelpunt oplevert. Uit deze inventarisatie blijkt dat er zich geen kwetsbare objecten bevinden binnen de PR-10-6 contour van deze leiding. Dit betekent dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor realisatie van het plan. U kunt tevens de PR-10-6 contour van al onze leidingen binnen uw gemeentegrenzen achterhalen via het risicoregister op de provinciale risicokaart.

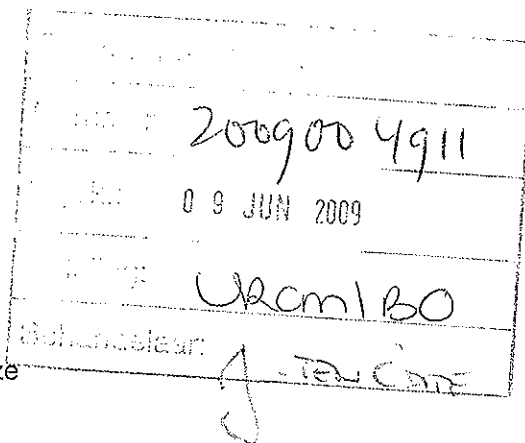
Belemmerde strook

De leidingen zijn onder andere gelegen in een gebied waarvoor zodanige bestemmingen gelden dat het oprichten van bouwwerken en/of het aanbrengen van beplanting op grond van de regels in het bestemmingsplan is toegestaan. Wellicht ten overvloede willen wij u er op wijzen dat, ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leidingen, de activiteiten genoemd in het meegeleverde tekstvoorstel, binnen een afstand van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (belemmerde strook), niet zijn toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder.

Gelet op het voorgaande verzoeken wij u de regels van het onderhavige voorontwerpbestemmingsplan uit te breiden met een artikel "Leidingen - gas". Desgewenst kan gebruik worden gemaakt van het bijgevoegde tekstvoorstel.

Mocht u nog vragen hebben over overige zaken, dan verzoeken wij u contact op te nemen met ondergetekende.

Hoogachtend,



Gemeente Aa en Hunze
Mevrouw J. ten Cate
Postbus 93
9460 AB GIETEN

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

Uw brief		Datum	8 juni 2009
Ons kenmerk	IN09-01301/09-1918	Behandeld door	Emiel Galetzka
Onderwerp	bestemmingsplan - voorontwerp - Gasselternijveen Dorp	Doorkiesnummer	0598-693248

Geachte mevrouw Ten Cate,

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro ontvingen wij van u het voorontwerpbestemmingsplan Gasselternijveen Dorp.

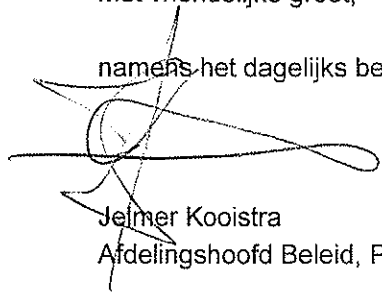
Naar aanleiding van het plan heb ik de volgende opmerkingen.

In het plan is aandacht voor de problematiek van water in een conserverend plan zoals Gasselternijveen Dorp. Aangegeven is dat bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreiding van het verharde oppervlak rekening gehouden moet worden met compensatie. Voor het grondgebied van de gemeente wordt momenteel gewerkt aan de detaillering van de wateropgaven. Hierin wordt de benodigde hoeveelheid waterberging per gebied bepaald. Dit betreft ook een opgave voor bestaand gebied. Graag zou ik in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen zien ook oplossingen van de wateropgaven in Gasselternijveen ruimtelijk mogelijk te maken en dit niet alleen te beperken tot de locatie Havenkade/Vaart. In een bebouwd gebied met weinig water moeten we kansen die zich aandienen om meer water mogelijk te maken proberen te verzilveren.

We gaan er vanuit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als er nog vragen zijn naar aanleiding van deze brief dan kunt u contact opnemen met Emiel Galetzka.

Met vriendelijke groet,

namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten