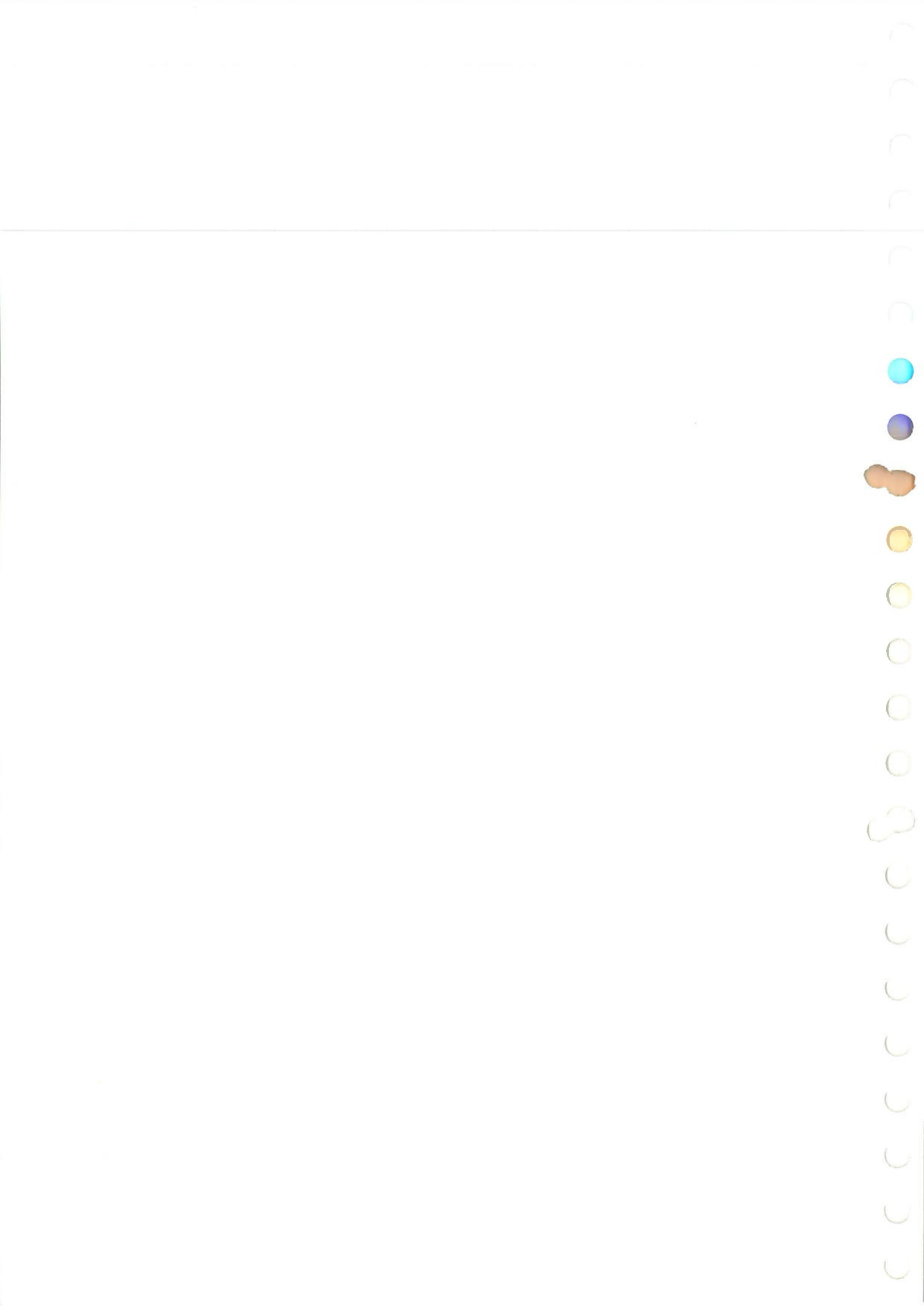


Bestemmingsplan
Gieterveen dorp 2005

Bestemmingsplan Gieterveen dorp 2005

Code 03-01-05 / 13-10-05



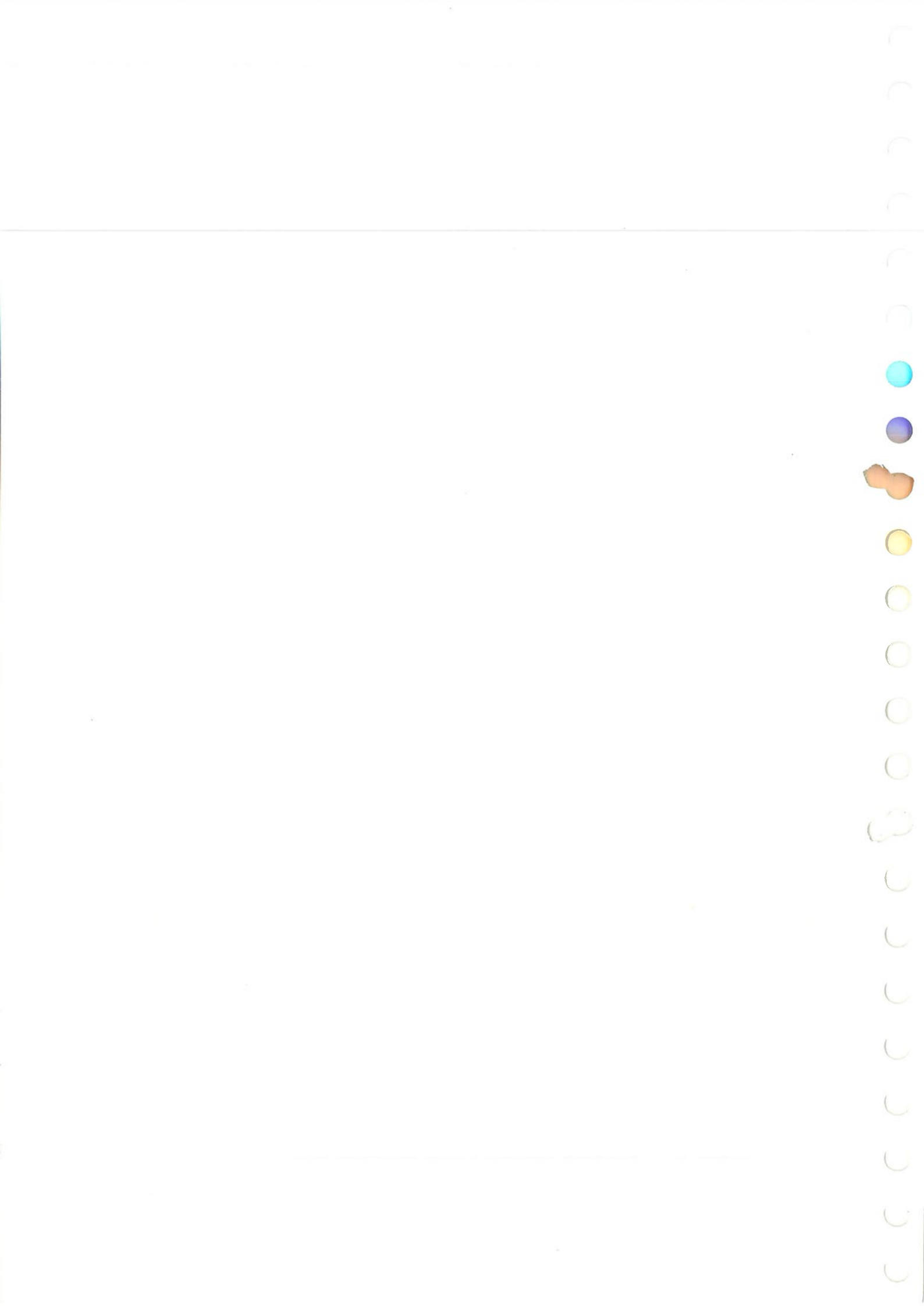
GEMEENTE AA EN HUNZE 03-01-05 / 13-10-05
BESTEMMINGSPLAN GIETERVEEN DORP 2005

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding en doelstelling	1
1. 2. Het plangebied en de vigerende plannen	1
1. 3. Aard van het plan	3
1. 4. Leeswijzer	3
2. BELEIDSKADER	4
2. 1. Provinciaal beleid	4
2. 2. Gemeentelijk beleid	4
3. UITGANGSSITUATIE / PLANUITGANGSPUNTEN	8
3. 1. Ruimtelijk-functionele structuur	8
3. 2. Bevolking en wonen	12
3. 3. Economie (bedrijvigheid)	15
3. 4. Leefbaarheid (voorzieningenstructuur)	17
3. 5. Recreatie en toerisme	18
3. 6. Infrastructuur	19
3. 7. Groen- en waterstructuur	21
4. OMGEVINGSASPECTEN	24
4. 1. Ecologie (natuurtoets)	24
4. 2. Archeologie	25
4. 3. Waterparagraaf (watertoets)	28
4. 4. Milieuaspecten	29
4. 5. Externe veiligheid	32
5. PLANBESCHRIJVING	34
5. 1. Toelichting op het juridisch systeem	34
5. 2. Toelichting op de bestemmingen	34
5. 3. Dubbelbestemmingsbepalingen	40
6. UITVOERBAARHEID	42
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	42
7. INSPRAAK EN OVERLEG	43
7. 1. Inspraak	43
7. 2. Overleg	43

BIJLAGEN

<u>Bijlage 1:</u>	Overzicht woningvoorraad Gieterveen 2003
<u>Bijlage 2:</u>	Verslag informatieavond
<u>Bijlage 3:</u>	Inspraak- en Overlegreacties



1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding en doelstelling

Aanleiding

De aanleiding voor het maken van het *Bestemmingsplan Gieterveen* vormt de noodzaak voor een herziening van de huidige (vigerende) plannen voor het dorp. Op dit moment zijn er voor Gieterveen en de directe omgeving vier bestemmingsplannen vigerend die allen sterk verouderd zijn en een verschillende systematiek hebben (zie ook de volgende paragraaf). Daarnaast is voor een deel van het dorp helemaal geen bestemmingsplan van toepassing. Hierdoor zijn de plannen niet optimaal inzichtelijk en lastig toepasbaar. Het gevaar dreigt dat de gevolgen voor de burger uiteenlopen afhankelijk van het bestemmingsplan dat voor een bepaald deel van het dorp geldt.

Door de plannen nu te actualiseren kan adequaat met ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening worden omgegaan. Een actueel bestemmingsplan biedt de burgers rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Daarnaast is het zo dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) voorschrijft dat een bestemmingsplan eens in de tien jaar moet worden herzien.

Doelstelling

Door middel van het project Actualisering, Harmonisatie en Digitalisering van Bestemmingsplannen wil de gemeente Aa en Hunze een éénduidige en moderne plansystematiek ontwikkelen. Deze dient voor de burgers voldoende rechtsbescherming te bieden en moet flexibel genoeg zijn om adequaat op nieuwe ontwikkelingen in te kunnen spelen. Het doel van het bestemmingsplan is dan ook dit te bewerkstelligen.

Vorbereidingstraject

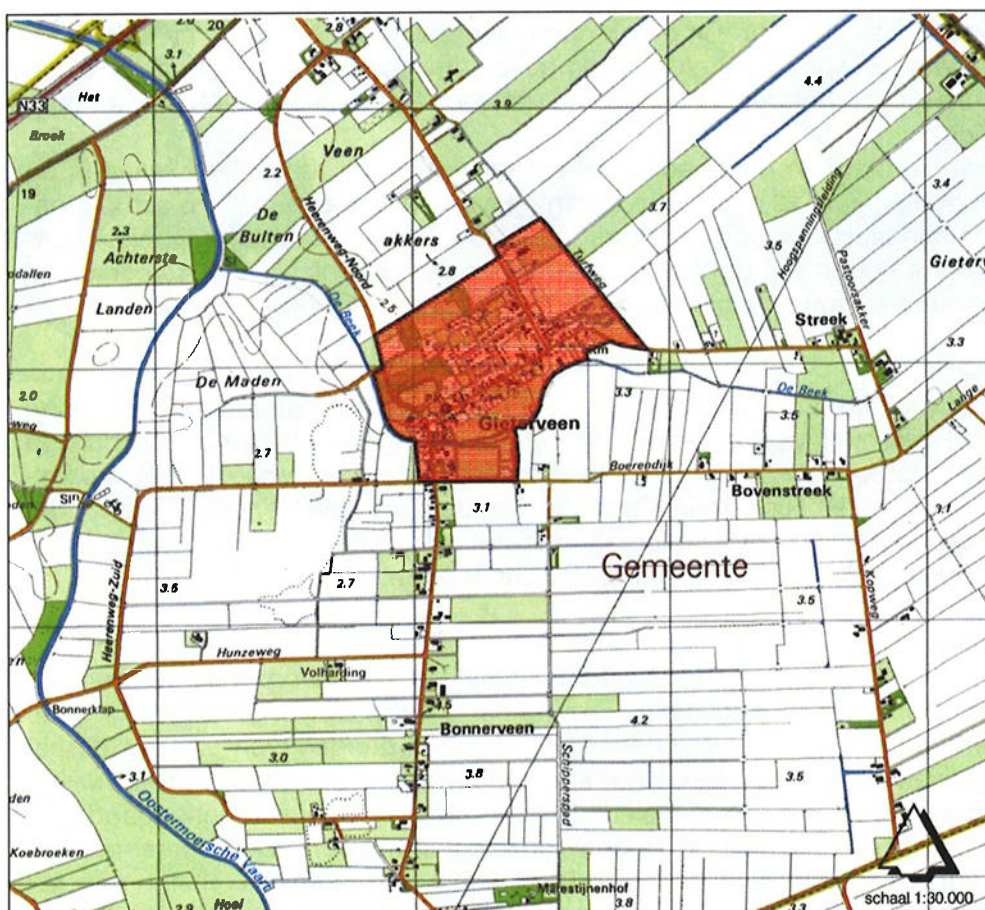
Als voorbereiding op het bestemmingsplan is de *Dorpsvisie Gieterveen* (september 2003) opgesteld. Tijdens het participatief proces van de visievorming is door de bewoners van het dorp aangegeven wat de dorps-specifieke kwaliteiten zijn, waar knelpunten liggen en hoe nieuwe ontwikkelingen hierop kunnen inspelen. Het resultaat is een samenhangende en toekomstgerichte visie op de ontwikkeling van het dorp. De gemeente heeft vooraf de intentie uitgesproken de ruimtelijk relevante uitkomsten van het proces te vertalen in het nieuwe bestemmingsplan. Van de onderwerpen waarop dit betrekking heeft is vervolgens in de *Uitgangspuntennotitie* (2003) aangegeven hoe deze juridisch-planologisch vertaald worden in het bestemmingsplan. De Dorpsvisie Gieterveen vormt, samen met de *Uitgangspuntennotitie*, de onderlegger van het bestemmingsplan.

1. 2. Het plangebied en de vigerende plannen

Het *Bestemmingsplan Gieterveen dorp 2004* heeft betrekking op het gebied dat is aangegeven in figuur 1. Voor de begrenzing van het plangebied is aangehouden dat de grenzen logische, in het landschap herkenbare, lijnen moeten zijn.

Binnen de grenzen moet sprake zijn van een functionele samenhang van het gebied, waarbinnen ook de toekomstige ontwikkeling van het dorp, in ruimtelijke zin, mogelijk is.

Aan de zuid- en westzijde van het plangebied begrenst De Beek grotendeels het plangebied. Plaatselijk vormt de Boerendijk hier de grens. De noordelijke en oostelijke grens bestaan uit de overgang tussen de, bij de dorpsbebouwing horende, kavels of het verlengde daarvan en het landelijk gebied. De grens is getrokken langs logische lijnen in het landschap en sluit grotendeels aan op de begrenzing van het bestemmingsplan voor het buitengebied.



Figuur 1. De begrenzing van het plangebied

Tot het van kracht worden van het nieuwe bestemmingsplan voor Gieterveen zijn de onderstaande plannen vigerend voor het gebied. Voor een deel van Gieterveen, de bebouwing langs de Bonnervveen en de Broek, is geen bestemmingsplan aanwezig.

- Bestemmingsplan Gieterveen 1978;
- Uitbreidingsplan in Hoofdzaak (herziening) 1961;
- Bestemmingsplan Gieterveen – Invullocatie 1996;
- Bestemmingsplan Gieterveen seniorenwoningen 2002.

Het *Bestemmingsplan Gieterveen dorp 2005* zal na raadsvaststelling en goedkeuring door Gedeputeerde Staten de hiervoor genoemde plannen vervangen en een nieuwe regeling voor het gebied bevatten waarvoor nu nog geen bestemmingsplan geldt.

1. 3. Aard van het plan

Dit is het eerste plan dat voortkomt uit het proces van *actualisatie, harmonisatie en digitalisering van bestemmingsplannen voor de kernen en het buitengebied van de gemeente Aa en Hunze*.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard. De bestaande functies in het dorp zijn conform het huidige gebruik bestemd. Op een aantal onderdelen bevat het plan echter ontwikkelingsmogelijkheden. Zo zijn er in een aantal bestemmingen vrijstellings- en de wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de nodige flexibiliteit is aangebracht (zie ook hoofdstuk 5, de planbeschrijving). Deze flexibiliteitsbepalingen bieden de mogelijkheid op actuele ontwikkelingen, en individuele wensen van de inwoners in te spelen. Een voorbeeld hiervan is de functieverruiming in de oorspronkelijke lintbebouwing. Hier kunnen, door toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid, lichte vormen van bedrijvigheid en dienstverlening ontstaan. Door deze regeling kan tegemoet worden gekomen aan de wens de leefbaarheid en de levendigheid van het dorp te waarborgen..

1. 4. Leeswijzer

De plantoelichting van het *Bestemmingsplan Gieterveen dorp 2005* is als volgt opgebouwd:

Hoofdstuk 2 bevat het relevante provinciaal en gemeentelijk beleid waarbinnen het bestemmingsplan moet passen.

Op basis van dit beleid, de uitgangssituatie en een korte beschrijving van de gewenste situatie zijn in *hoofdstuk 3* de uitgangspunten voor de verschillende functies binnen het dorp weergegeven. Het hoofdstuk is ingedeeld in de onderwerpen: ruimtelijke-functionele structuur, bevolking en wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, recreatie en toerisme, infrastructuur, en de groen- en waterstructuur.

De effecten van het bestemmingsplan op de omgevingsaspecten, zoals ecologie, archeologie, water, milieu en externe veiligheid komen in *hoofdstuk 4* aan de orde.

Hoe het een en ander op de plankaart en in de bijbehorende voorschriften is vertaald, is in *hoofdstuk 5* beschreven.

In *hoofdstuk 6* is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond.

Hoofdstuk 7 tenslotte bevat een beknopt verslag van de Inspraak- en Overlegronde.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Provinciaal beleid

Het totale omgevingsbeleid voor de provincie Drenthe is verwoord in het *Tweede Provinciaal Omgevingsplan Drenthe* (POP II, 2004). Dit integrale plan omvat een samenhangende visie op de (ruimtelijke) ontwikkeling van de fysieke leefomgeving waarin alle sectorale beleidslijnen met elkaar in verband zijn gebracht. Toegespitst op de kernen wordt in POP II gesproken over een ruimtelijke kwaliteitsbenadering. Dit houdt in dat bij het vinden van oplossingen de begrippen toekomstwaarde, belevingswaarde en gebruikswaarde gehanteerd worden.

De kernen in de provincie zijn ingedeeld in categorieën op basis van de omvang, voorzieningenniveau, verzorgingsfunctie voor het omliggend gebied, spreiding en bereikbaarheid. Het doel van de kernenstructuur die hiermee wordt verkregen is het creëren en instandhouden van een evenwichtig en voldoende gespreid voorzieningenaanbod voor de Drentse samenleving.

Gieterveen is in dit kader aangemerkt als 'kleine kern'. De kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijke aanwezige bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied. Bevolkingsgroei wordt in het algemeen niet nagestreefd voor deze kernen. In totaal zijn er aan de kleine kernen binnen de gemeente Aa en Hunze in POP II 300 nieuwe woningen toegekend. Gieterveen is echter aangemerkt voor ontlasting van in groei beperkte kernen op de Hondsrug. Hierdoor zijn er, bij een goede onderbouwing, ruimere woningbouw mogelijkheden.

Voor de ontwikkeling van bedrijvigheid hebben de kleine kernen slechts in beperkte mate een functie voor incidentele kleinschalige lokale bedrijvigheid. Ook voorzieningen die in hoofdzaak een lokale functie hebben kunnen zich in de kleine kernen vestigen.

Een voorwaarde voor de ontwikkeling van nieuwe woongebieden en bedrijventerreinen is, dat deze goed inpasbaar zijn zonder belangrijke omgevingswaarden aan te tasten. In POP II zijn contouren rond het dorp getrokken waarbinnen zich de ontwikkeling van het dorp moeten voltrekken. Zo zijn aan de west- en zuidzijde van het dorp beperkingen opgelegd aan uitbreiding. Hier is het de bedoeling het dal van De Beek open te houden.

2. 2. Gemeentelijk beleid

Huisvestingsbeleid

De gemeente Aa en Hunze heeft op basis van een verkennend onderzoek het *Woonplan Aa en Hunze 2001-2010* opgesteld, waarin zij vanuit een eigen visie op wonen, aangeeft op welke wijze invulling moet worden gegeven aan het scenario van 'Zorgvuldig Behoud en Selectieve Groei' van de woningvoorraad op basis van de volgende uitgangspunten:

- selectieve groei van de gemeente, waarbij grootschalige woningbouwprojecten zoveel mogelijk gekoppeld worden aan de grotere kernen van de gemeente;

- nieuwbouwontwikkelingen zodanig vorm geven dat het specifieke karakter van de dorpen zo weinig mogelijk wordt aangetast;
- inzetten op nieuwbouwprojecten met een toegevoegde waarde, zoals bijvoorbeeld levensloopbestendige woningen;
- bouwen aan een evenwichtige samenstelling van de bevolking;
- stimuleren van het herbestemmen van gebouwen die hun functie hebben verloren;
- zorg dragen voor voldoende betaalbaar woningaanbod in een voldoende variëteit;
- voldoende aandacht aan de kwaliteit van de openbare ruimte schenken (groen- en wegenonderhoud).

Ruimtelijk betekent dit dat in Gieterveen alleen kleinschalige nieuwbouwprojecten tot ontwikkeling kunnen worden gebracht, met name voor doelgroepen als ouderen en jongeren (betaalbaar en aangepast). Een herbestemming van vrijkomende boerderijen en bedrijfsgebouwen voor woon-doeleinden heeft de voorkeur boven planuitbreiding.

Op basis van het huidige POP, is er voor Gieterveen echter geen woningbouwcontingent meer beschikbaar tot 2009 (zie bijlage 1 voor een overzicht van de woningvoorraad). Dat betekent dat er tot die tijd geen woningen kunnen worden bijgebouwd. Hierin kan nog verandering komen omdat in POP II wordt gesproken van een toekenning van contingenten waarbij de gemeente de vrijheid heeft om deze op basis van een woonplan te verdeelen.

Anticiperend op een toekomstige uitbreiding is midden jaren '90 een locatiestudie ten aanzien van vijf locaties verricht. Hierbij is een voorkeur uitgesproken voor een uitbreiding aan de noordwestzijde van het dorp (zie paragraaf 3.2).

Economisch beleid

Het beleid is in het algemeen gericht op concentratie van grotere bedrijven op de bestaande bedrijventerreinen. Daarnaast wil de gemeente Aa en Hunze ruimte bieden voor kleinschalige bedrijvigheid. Met de *Beleidsnota Kleinschalige Bedrijvigheid* geeft de gemeente aan welke mogelijkheden er zijn voor vestiging en uitbreiding van bedrijven binnen of aan de rand van de dorpskernen.

Voor kleinschalige bedrijven wordt de voorkeur gegeven aan een herinvulling van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied. Omdat hiervoor te weinig mogelijkheden zijn, is in de beleidsnota een locatiestudie opgenomen naar nieuwe bedrijfslocaties in de gemeente om aan de vraag te kunnen voldoen. Op grond van een aantal ruimtelijke criteria is Gieterveen hierbij niet in beeld gekomen.

In de kern van Gieterveen is wel plaats voor incidenteel verspreide kleinschalige bedrijvigheid. Dit omdat bedrijvigheid in kleine kernen kan bijdragen aan de levendigheid en leefbaarheid.

Bij de ruimtelijke inpassing moeten voorwaarden vanuit de woonomgeving in acht worden genomen, zoals verkeersaantrekkende, milieuaspecten en stedenbouw. Het kan zowel traditionele ambachtelijke bedrijven betreffen als zeer moderne bedrijven die met hoogwaardige technologie werken.

De *Nota Vrijstellingenbeleid* sluit hier op aan door mogelijkheden te bieden voor de categorieën *bedrijvigheid aan huis/wonen bij het bedrijf* en *bedrijfs-uitbreiding*.

Milieubeleid

Het bestemmingsplan speelt een belangrijke rol in de afstemming tussen milieu en ruimtelijke ordening. De wijze waarop nieuwe locaties voor woningbouw en/of bedrijven worden ontwikkeld, is van belang voor het effect daarvan op het milieu.

Het beleid is tot nu toe gericht op de uitvoering van de wettelijke taken op grond van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening. De gemeente streeft er naar om toekomstig beleid voor Duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw te verankeren in het bestemmingsplan en hier concreet uitvoering aan te geven op basis van de richtlijnen in het Nationaal Pakket Duurzame Utiliteitsbouw en het Pakket Duurzame Stedenbouw.

Monumentenzorg – archeologie

De laatste jaren wordt de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling steeds meer benadrukt. Op nationaal niveau wordt met de Nota Belvédère gestreefd naar het gebruik van cultuurhistorische waarden om vorm te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Hiervoor is ook een specifieke subsidieregeling in het leven geroepen.

In aansluiting op het nationaal beleid heeft de gemeente Aa en Hunze zich tot doel gesteld nadrukkelijk rekening te houden met archeologische waarden in ruimtelijke plannen. Ook in dit bestemmingsplan voor Gieterveen is een regeling opgenomen waarmee de te verwachten archeologische waarden worden beschermd (zie ook paragraaf 4.2).

Wat betreft de monumentenzorg is in een startnotitie aangegeven dat monumentenzorg wordt gezien als een waardevol middel ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit met een gunstig effect voor wonen en economische activiteiten op het gebied van recreatie en toerisme.

Toerisme en recreatie

Het *Toeristisch Recreatief OntwikkelingsPlan 2001-2006* (TROP), geeft aan dat een gezond toeristisch klimaat een van de belangrijkste pijlers is om de economische vitaliteit van Aa en Hunze in de toekomst veilig te stellen. Dit geldt voor zowel de toeristische bedrijven, de middenstand als voor de andere (dag)recreatieve bedrijvigheid. De bestaande kwaliteiten van de gemeente worden beter benut door aan te sluiten bij de ontwikkelingen in het vrijetijdsgedrag van de doelgroepen.

In het beleidsplan is een actieplan met een uitvoeringsprogramma opgenomen om de toeristisch-recreatieve sector verder te ontwikkelen. Speerpunten hierin zijn een uitgebalanceerde duurzame ontwikkeling van de toeristisch-recreatieve sector. Dit kan worden bereikt door het promoten van natuurgerichte recreatie, natuureducatie en voorlichting, het stimuleren van milieuvriendelijke bedrijfsvoering, het stimuleren van gebruik van een milieukeurmerk voor de toeristische sector (de milieubarometer) en het bieden van alternatieve, natuurvriendelijke vervoersmiddelen.

Daarnaast streeft de gemeente naar de ontwikkeling van toerisme en recreatie in samenhang met plattelandsontwikkeling.

Versterking van de leefbaarheid en de economische structuur, evenals behoud van cultureel erfgoed en streekeigen cultuur zijn belangrijk voor het plattelandstoerisme.

Voor het Hunzedal en Oostermoer is speciale aandacht in het TROP. Hier wordt een 'vernieuwing van het landelijk gebied' nagestreefd. Hierbij moet onder andere gedacht worden aan natuurontwikkeling, landschapsversterking en een verbetering van de recreatieve infrastructuur. Ook wordt een kwaliteitsverbetering en uitbreiding van de verblijfsrecreatie in deze regio voorgestaan.

In het kader van dagrecreatie streeft de gemeente in dit gebied naar het ontwikkelen en optimaliseren van een routestructuur voor fietsen, wandelen en kleine vaarrecreatie. Voor verblijfsrecreatie wordt gestreefd naar meer diversificatie en kwaliteit, met name voor het hogere marktsegment.

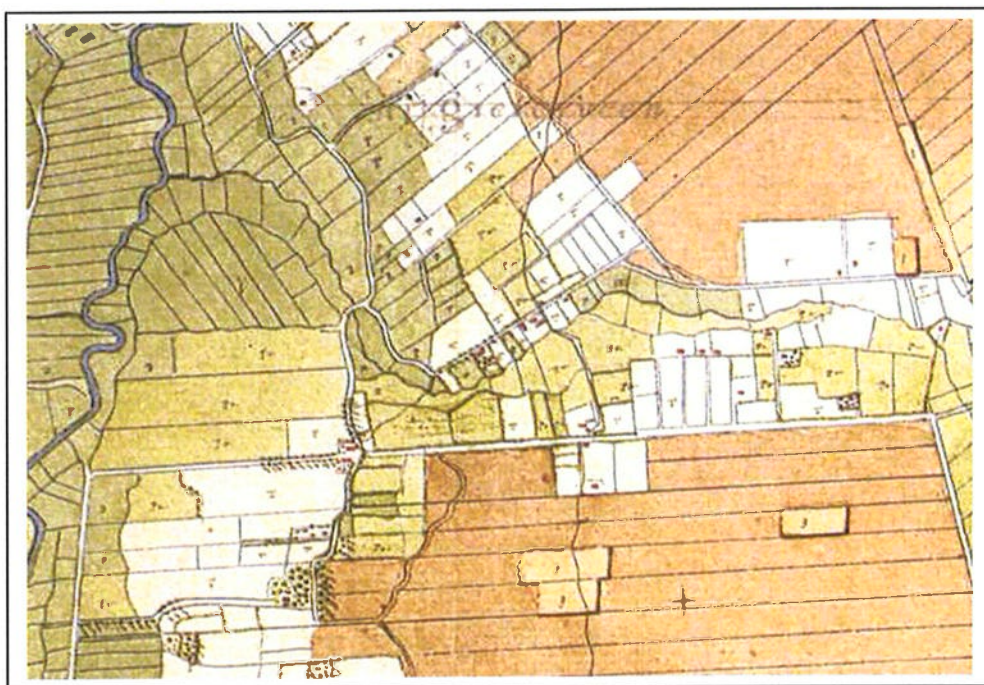
3. UITGANGSSITUATIE / PLANUITGANGSPUNTEN

3. 1. Ruimtelijk-functionele structuur

3.1.1. Huidige situatie

De (oorspronkelijke) structuur

Gieterveen kan gekarakteriseerd worden als een wegdorp van de veenrandontginning. Het veenrandontginningslandschap ligt globaal op de rand van de veenkoloniën en het stroomdal van de Hunze en kenmerkt zich door rechtlijnige structuurbepalende lijnen en een loodrecht daarop staande verkaveling. Het dorpssilhouet bestaat van oorsprong uit een langgerekte smalle slingerende strook, waarvan de massa gevormd wordt door een onregelmatige aaneenschakeling van boerderijen en woningen met erfbeplanting (zie figuur 2). Kruisende landbouw- of erfonthoudingswegen sluiten aan op de hoofdweg. Dominerend is de wegbegeleidende beplanting van opgaande bomen in een overigens open landschap.



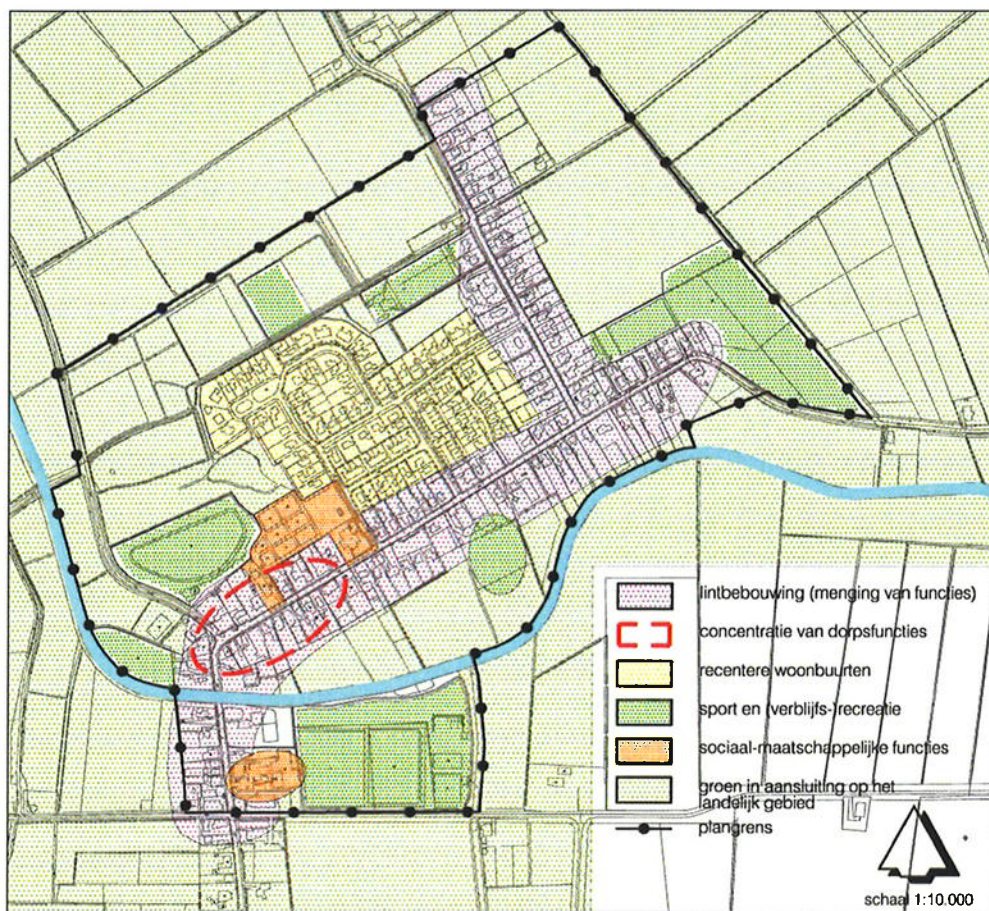
Figuur 2. Historische kaart van Gieterveen en omgeving (Kaart van J. Hiebendaal uit 1812)

Huidige ruimtelijk-functionele structuur

In Gieterveen behoren Bonnerveen, Broek en Veenakkers tot deze oorspronkelijke structuur. Langs deze wegen liggen de (voormalige) boerderijen, afgewisseld met woonbebouwing op de, over het algemeen, diepe, smalle kavels. De bebouwing varieert in omvang en verschijningsvorm en staat in een wisselende afstand tot de weg. Aan deze hoofdwegen liggen de van oorsprong in het dorp voorkomende voorzieningen (kerk, school, winkels, café en dergelijke).

In het zuidwesten van het dorp zijn deze functies enigszins geconcentreerd, waardoor er hier sprake is van kernvorming. In een aantal van de voormalige agrarische bedrijven in het lint zijn andere bedrijven of voorzieningen gevestigd, zoals een landbouwmechanisatiebedrijf, een garagebedrijf en/of een camping.

De groei van het dorp heeft op een drietal manieren plaatsgevonden. Eerst is de lintbebouwing verdicht door de open plekken te bebouwen. Vervolgens is richting het noorden aan de Veenakkers gebouwd, waardoor het lint hier als het ware is verlengd. De laatste fase heeft bestaan uit een aantal dorpsuitbreidingen ten noorden van de Broek en ten westen van de Veenakkers. De opzet van dit woongebied sluit aan bij de rechtlijnige verkaveling van het landschap. De huidige ruimtelijk-functionele structuur is in figuur 3 te zien.



Figuur 3. De ruimtelijk-functionele structuur van Gieterveen

Karakteristieke bebouwing/monumenten

De panden die typisch zijn voor de streek en waar vanuit architectonisch of cultuurhistorisch oogpunt een zekere waarde aan kan worden toegekend liggen in het oorspronkelijke lint. Specifiek gaat het om de panden die in het Monumenteninventarisatieproject van de provincie zijn opgenomen:

- Broek 2, kerk;
- Broek 5, pastorie;

- Broek 18, woning;
- Broek 62, boerderij;
- Bonnerveen 8, woning;
- Bonnerveen 12, woning, winkel, werkplaats;
- Bonnerveen 28, woning, winkel, werkplaats (buiten het plangebied).

De NH kerk aan (Broek 7) en korenmolen 'De Eendracht' (Broek 64) zijn aangewezen als rijksmonument en genieten bescherming op basis van de Monumentenwet 1988. In het bestemmingsplan hoeft de bescherming van deze panden dan ook niet geregeld te worden.

De molen

De Eendracht is een beeldbepalend onderdeel van het dorpsaanzicht van Gieterveen. Helaas is de molen is niet meer operationeel en de onderhoudsstaat is slecht. Onlangs is de Molenstichting echter eigenaar van de molen geworden, waarmee de restauratie – noodzakelijk om de molen van de ondergang te redden – een stap dichterbij is gekomen. Mogelijk kan de molen zelfs weer operationeel worden gemaakt.

De Molenstichting heeft te kennen gegeven dat een functieverruiming, bijvoorbeeld ten behoeve van de recreatie, hierbij wenselijk is. Voor het bijbehorende woonhuis behoort verblijfsrecreatie tot de mogelijkheden. In het bestemmingsplan is deze functieverruiming planologisch mogelijk gemaakt (zie ook paragraaf 5.2. onder Maatschappelijke doeleinden).

Bij operationele molens speelt het aspect van de vrije windvang die zoveel mogelijk gehandhaafd dient te worden, de zogeheten *molenbiotoop*. Door ervoor te zorgen dat er in de omgeving van de molen geen objecten aanwezig zijn die het functioneren van de molen belemmeren, kan dit bereikt worden.

Door de jaren heen hebben zich binnen de molenbiotoop van De Eendracht de nodige ontwikkelingen voorgedaan. De lintbebouwing van de Broek is geleidelijk verdicht. Alleen aan de zuidoost-, zuid- en zuidwestzijde is nog sprake van openheid en vrije windvang. Omdat het opnieuw operationeel worden van de molen tot de reële mogelijkheden behoort, is de molenbiotoop vastgelegd in het bestemmingsplan. Het uitgangspunt is hierbij het open gebied bij de molen ook in de toekomst vrij van bebouwing en opgaande beplanting te houden, zodat de molen na een eventuele restauratie weer kan functioneren.

Ter bescherming van de vrije windvang is de molenbiotoop vertaald in de bestemmingsplanvoorschriften. Dit houdt echter niet in dat de bestaande bebouwing en beplanting, die niet in overeenstemming is met de molenbiotoop, verwijderd moet worden. Alleen het plaatsen of planten van nieuwe elementen (met een hoogte die beperkend kan zijn voor de windvang van de molen) binnen de cirkel van de molenbiotoop moet worden voorkomen. In overleg met de Molenstichting is de molenbiotoop als volgt gedefinieerd:

binnen een straal van 110 meter, gemeten vanaf de molen geldt een maximale hoogte voor bebouwing en beplanting van 5,12 meter (dit is het onderste punt van de verticaal staande wiek). Binnen de straal van 110 tot 500 loopt de maximaal toegestane hoogte op met 1 meter per 50 meter vanaf de molen gezien. De formule voor de toelaatbare hoogte binnen een afstand van 110 tot 500 meter vanaf de molen ziet er als volgt uit:

$$\text{toelaatbare hoogte} = (x - 110) / 50 + 5,12$$

waarbij x de afstand tot de molen is, gemeten in meters.

De molenbiotoop is in het bestemmingsplan alleen van toepassing verklaard op het gebied zuidelijk van de Broek. Hiermee kan de windvang vanuit het zuiden en zuidwesten, als overheersende windrichting, blijvend worden benut.

3.1.2. Gewenste situatie / planuitgangspunten

In het Gieterveen van de toekomst zal de oorspronkelijke ruimtelijke, functionele en/of stedenbouwkundige structuur nog steeds zichtbaar zijn. Deze structuur vormt dan ook een randvoorwaarde voor een verdere ontwikkeling van het dorp. Ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij deze structuur en het zo mogelijk te versterken. Ook voor dorpsuitbreidingen in de toekomst, waarvoor in het onderhavige plan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, geldt dat de bestaande structuur een bepalende randvoorwaarde is (zie paragraaf 3.2.2).

Met name de karakteristieke kenmerken dienen bewaard en beschermd te worden. Dit geldt voor de onregelmatige bebouwingsstructuur van de linten (Bonnerveen, Broek en Veenakkers) en de karakteristieke en waardevolle bebouwingselementen die kenmerkend zijn voor de streek.

In het algemeen geldt dat voor de historische bebouwing, die de oorspronkelijke functie heeft verloren, een functieverruiming kan bijdragen aan het behoud. Concreet gaat het om de molen en het kerkgebouw aan Broek 2. Voor deze panden ligt een woonbestemming niet meteen voor de hand omdat de bouwconstructie zich hier niet voor leent. Voor voormalige agrarische bedrijven ligt dit anders. In veel gevallen zijn deze panden al in gebruik als woning, in sommige gevallen gecombineerd met een bedrijfsbestemming. Voor de molen en de kerk dient het bestemmingsplan dan ook een ruimere gebruiksmogelijkheid te bieden die de sociaal-culturele of recreatieve structuur van het dorp en de omgeving versterkt. Er moet voor deze panden dan ook gedacht worden aan een recreatieve, sociaal-culturele, maatschappelijke of een museale functie met eventueel een ondergeschikte vorm van detailhandel. Beide panden staan in de zone waarin vanuit ruimtelijk-functioneel oogpunt een functieverruiming mogelijk is (zie ook paragraaf 3.3).

Voorwaarde is echter wel dat de alternatieve functies passend zijn in de woonomgeving en qua milieubelasting niet hinderlijk zijn op de betreffende plek.

Samenvattend zijn de volgende *planuitgangspunten* uit het voorgaande te destilleren:

- de huidige ruimtelijk-functionele structuur van Gieterveen blijft behouden en vormt een randvoorwaarde bij ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening;
- karakteristieke panden krijgen een beschermende bestemming;
- in verband met de vrije windvang van molen 'De Eendracht' (de molenbiotoop), na een eventuele restauratie, dienen de zuidoost-, zuid- en zuidwestzijde van de molen vrij te blijven van bebouwing en opgaande beplanting, door de molenbiotoop te regelen in het bestemmingsplan;
- ten behoeve van het behoud van de molen en de kerk (Broek 2) krijgen deze panden in het bestemmingsplan een mogelijkheid voor de huisvesting van alternatieve functies, die passend zijn in de omgeving.

3. 2. Bevolking en wonen

3.2.1. Huidige situatie

Bevolking

Op 1 juli 2003 telt Gieterveen 665 inwoners. Deze zijn als volgt verdeeld over de leeftijdscategorieën:

< 20:	157 personen;
20 – 35:	130 personen;
35 – 65:	280 personen;
> 65:	98 personen.

Zoals in heel Nederland is er ook in Gieterveen sprake van vergrijzing. Het percentage 65+ is hier 15%. In de algemene maatschappelijke trends zoals beschreven in de *Dorpsvisie Gieterveen* (2003) wordt de verwachting uitgesproken dat het aantal ouderen de komende jaren verder zal toenemen. Met de ouder wordende 'babyboomgeneratie' ontstaat er een grote groep draagkrachtige, mobiele senioren.

Dit heeft tot gevolg dat ouderen veeleisender worden ten aanzien van het woningaanbod, de zorgvoorzieningen en recreatiemogelijkheden.

Naast de vergrijzing is de trend van een toenemend aantal tweeverdieners waar te nemen. Mede hierdoor worden hogere eisen aan de woon-omgeving gesteld. Wonen, werken en recreëren moeten meer op elkaar afgestemd worden. Daarnaast is de nabijheid van (basis)onderwijsinstellingen een belangrijke wens.

Deze trends in de bevolkingsontwikkeling en -samenstelling zijn bepalend voor de behoefte aan verschillende typen woningen in het dorp. In onderstaande subparagraaf en in paragraaf 3.2.2. wordt hier verder op ingegaan.

Woonbebouwing

In 2003 staan er 317 woningen in het dorp. Dit houdt in dat er gemiddeld 2,1 personen in een woning wonen. Voor een plattelandsdorp is dat relatief laag. Dit duidt erop dat er naar verhouding veel twee- en éénpersoons huishoudens in het dorp wonen: kenmerkend voor een verouderende bevolking.

Naast seniorenwoningen moet er in de woningbouwplanning dan ook aandacht zijn voor woningen voor gezinnen. Door de aanwezigheid van gezinnen zal de bevolking verjongen waardoor de levendigheid van het dorp behouden of zelfs versterkt wordt.

De behoefte hieraan blijkt uit het feit dat in het kader van de *Dorpsvisie Gieterveen* door de inwoners van het dorp de wens voor woningen in het hogere marktsegment kenbaar is gemaakt.

In de afgelopen twaalf jaar is de toename van de woningvoorraad in Gieterveen als volgt verlopen:

1990-1994:	11 woningen;
1995-1999:	4 woningen;
2000-2002:	15 woningen.

In de periode 2002-2009 zijn er 12 woningen gepland in het dorp. 10 Seniorenwoningen aan het begin van de Broek zijn inmiddels gerealiseerd, evenals een twee-onder-één-kap woning aan Broek 41. In deze periode worden 4 woningen aan de woningvoorraad onttrokken door samenvoeging van woningen.

Qua type woningen kent Gieterveen hoofdzakelijk dorpse bebouwing, bestaande uit één bouwlaag met kap. In de recentere buurten komen naast vrijstaande, halfvrijstaande en rijwoningen voor. De voormalige boerderijen staan vooral in het lint. Deze bebouwing met vaak relatief grote schuren of bijgebouwen leent zich goed voor andere functies. De gemeente is van mening dat het voor de leefbaarheid van het dorp gunstig is dat het mogelijk wordt gemaakt alternatieve functies te vestigen in de bebouwing die hiervoor geschikt is. In het bestemmingsplan wordt dit dan ook mogelijk gemaakt voor de oorspronkelijke lintbebouwing.

3.2.2. Gewenste situatie / planuitgangspunten

Algemeen

In navolging van het provinciale beleid wordt bevolkingsgroei voor Gieterveen niet nagestreefd. Vanwege de doorzettende trend van een dalende gemiddelde woningbezetting is er voor het op peil houden van het aantal inwoners echter een groter aantal woningen nodig. Daarnaast is Gieterveen aangemerkt voor ontlasting van, in groei beperkte, kernen op de Hondsrug.

Voor de toekomst is het streven gericht op het op peil houden van de (leeftijdssamenstelling van de) bevolking. Het inpasbaar en marktgericht bouwen kan hieraan een bijdrage leveren. Ook nieuwbouw en het eventueel aanpassen van de bestaande woningvoorraad moet gericht zijn op voldoende aanbod van betaalbare en voor de doelgroepen ouderen en jongeren geschikte woningen.

Bij de dorpsuitbreidingen tot de jaren negentig, zijn in aansluiting op het provinciaal beleid jaarlijks ongeveer 4 woningen aan het dorp toegevoegd (40 woningen in 10 jaar) waarmee aan de woningbehoefte vanuit het dorp kon worden voldaan.

Vanaf 1990 is er sprake van een lager bouwtempo (zie voorgaande subparagraaf). Tot 2002 zijn er 30 woningen aan het dorp toegevoegd; gemiddeld nog geen 3 woningen per jaar.

In de periode 2000-2009 zijn er op basis van de POP-contingenten 30 woningen aan Gieterveen toegekend. Dit contingent is inmiddels verbruikt of ingepland, wat inhoudt dat er tot 2009, bij ongewijzigd beleid, geen woningen meer gebouwd kunnen worden (zie ook bijlage 1).

Bestaande woningvoorraad

Voor de bestaande woningen in het dorp is het bestemmingsplan gericht op het behoud van de bebouwing. Dit geldt met name voor de karakteristieke bebouwing. Binnen de woonbuurten zal er tevens naar gestreefd worden de kwaliteit van de leefomgeving op peil te houden. Hoewel de invloed van de ruimtelijke ordening op de leefbaarheid beperkt is, zal het bestemmingsplan de nodige flexibiliteit in zich hebben om benodigde ingrepen in de woongebieden ten behoeve van de leefbaarheid mogelijk te maken. Hierbij kan gedacht worden aan planologische mogelijkheden voor aanpassingen aan woningen.

Bij de woningen kunnen, overeenkomstig het gemeentelijk beleid en de herziene Woningwet, aan- en uitbouwen en bijgebouwen gerealiseerd worden.

Dorpsuitbreiding

In de *Plaatskeuze-analyse Gieterveen* is naast een verkenning van de verwachte woningbehoefte een vijftal potentiële woningbouwlocaties tegen elkaar afgewogen. De vijf onderzoekslocaties zijn onder andere beoordeeld aan de hand van landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, de opbouw van het dorp, ontsluitingsmogelijkheden, bodemgesteldheid, belemmeringen voor bestaande functies en ruimte voor verdere ontwikkeling. De locatie aan de noordwestkant van het dorp is uiteindelijk als meest geschikte locatie uit de bus gekomen. Omdat destijds de ecologie nog niet zo'n belangrijk item was dan tegenwoordig is hier aanvullend onderzoek naar gedaan (zie paragraaf 4.1). Ook als de uitkomsten van het ecologisch onderzoek bij de afweging worden betrokken, moet de noordwest zijde van het dorp als meest gunstige uitbreidingsrichting worden beschouwd.

Voor de dorpsuitbreiding richting het noordwesten is eind jaren negentig een schetsontwerp vervaardigd. In dit ontwerp is uitgegaan van 40 woningen in een landschappelijke omgeving. Er zijn verschillende woningtypen (vrijstaand, twee-onder-één-kap en appartementen) geprojecteerd. Omdat er voorlopig geen contingent meer beschikbaar is voor Gieterveen kan de gewenste dorpsuitbreiding nog niet bij recht in het bestemmingsplan worden geregeld. Daarnaast is het zo dat zich wijzigingen in de vraag naar woningtypen kunnen voordoen. Als gevolg hiervan kunnen de stedenbouwkundige inzichten veranderen.

Het beleid aangaande de gemeentelijke woningmarkt wordt momenteel verder uitgewerkt in het Woonplan. Ten tijde van het actueel worden van de dorpsuitbreiding van Gieterveen zal afstemming met dit Woonplan gezocht worden.

Via een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is het nu mogelijk gemaakt de bestemmingen ten noorden van het Vonderpad te wijzigen in de bestemming woondoeleinden.

Hiermee kan te zijner tijd, bij de bestemmingswijziging, op de actuele situatie worden ingespeeld. Tevens blijkt uit het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid de intentie van de gemeente op termijn woningbouw in Gieterveen te realiseren. In het Woonplan, dat de gemeente voornemens is op te stellen (vermoedelijke vaststelling zomer 2005), zal het aantal woningen en de fasering ervan worden meegenomen in de beleidsvorming op gemeentelijk niveau.

Voor de realisatie van de dorpsuitbreiding gelden in ieder geval de volgende randvoorwaarden die ontleend zijn aan het schetsontwerp dat eind jaren negentig voor de uitbreiding is vervaardigd:

- de uitbreiding zal bestaan uit maximaal 40 woningen in verschillende typen (prijsklasse, huur en koop, grootte en ontwerp);
- qua stedenbouwkundige structuur zal aansluiting worden gezocht bij de structuur van het bestaande deel van het dorp;
- de kenmerkende landschapelementen (verkavelings- en waterstructuur) zullen zoveel mogelijk in het ontwerp worden verwerkt;
- de bestaande boscomplexjes in het gebied blijven zoveel mogelijk intact;
- er wordt een goede overgang tussen de uitbreidingswijk en het landschap tot stand gebracht;
- de wijk wordt door een rondgaande weg ontsloten.

Planuitgangspunten

Uit het voorgaande zijn ten aanzien van bevolking en wonen de volgende planuitgangspunten af te leiden:

- Groei van de bevolking is geen doel op zich, de (kwaliteit van de) woningvoorraad moet echter wel blijven aansluiten bij de autonome groei van de bevolking;
- Woonruimte bieden aan met name de doelgroepen ouderen en jongeren. Daarnaast aandacht voor woonruimte voor gezinnen (woningen in het hogere marktsegment);
- Flexibele regeling voor de bestaande woningbouwvoorraad, waarbij de gemeentelijke bijgebouwenregeling geldt;
- Ten behoeve van de dorpsuitbreiding aan de noordwestzijde van het dorp een wijzigingsbevoegdheid opnemen met daaraan gekoppeld de randvoorwaarden zoals bovenstaand genoemd.

3. 3. Economie (bedrijvigheid)

3.3.1. Huidige situatie

De bedrijvigheid ligt verspreid in het dorp. Met name langs het lint in de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen zijn bedrijven gevestigd. In figuur 4 is de ligging van deze bedrijven en de voorzieningen weergegeven. Ook is te zien in welk deel van het dorp (de lintbebouwing) naast de woonfunctie lichte vormen van bedrijvigheid en dienstverlening zijn toegestaan, zoals in paragraaf 3.1. beschreven.



Figuur 4. Bedrijven en voorzieningen in Gieterveen

3.3.2. Gewenste situatie / planuitgangspunten

Ten behoeve van de leefbaarheid en de levendigheid van het dorp is het van belang dat de bestaande bedrijvigheid behouden blijft en zich zo mogelijk uitbreidt. Voor de individuele bedrijven is het uitgangspunt dat het bestemmingsplan een zodanige regeling biedt dat deze bedrijven hiermee planologisch uit de voeten kunnen. Waar mogelijk zal enige uitbreidingsruimte kunnen worden geboden. Voorwaarde hierbij is dat de milieuhygiënische situatie ten opzichte van de omliggende woonbebouwing niet verslechtert. Voorkomen moet worden dat de zwaardere bedrijven zich in de richting van de woonbebouwing kunnen uitbreiden. Concreet gaat het in Gieterveen om een landbouwmechanisatiebedrijf en een garagebedrijf. Door deze bedrijven concreet te bestemmen is de milieusituatie van het betreffende bedrijf planologisch vastgelegd (zie ook paragraaf 4.4).

In paragraaf 3.1. is al gesproken over de mogelijkheid voor lichte vormen van bedrijvigheid en dienstverlening in de lintbebouwing. Omdat Gieterveen in het POP is aangemerkt als 'kleine kern' dient het om bedrijven/instellingen met een lokaal karakter te gaan.

In de *Nota Vrijstellingenbeleid* is ten aanzien van bedrijvigheid aan huis binnen de bebouwde kom aangegeven dat er voorwaarden gelden voor de ruimtelijke inpassing: woonomgeving, verkeersaantrekkende, milieuaspecten en stedenbouw. Concrete voorwaarden zijn:

- geen ingrijpende wijzigingen van bestaande uitstraling van het gebouw;
- geen milieuhinder voor de omgeving;
- geen onevenredige verkeerstoename en voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers en eigen behoefte op het eigen terrein. Bij parkeren op het erf dient de ruimtelijke kwaliteit van het erf gehouden te blijven, c.q. niet onevenredig te worden aangetast;
- activiteiten die passen binnen categorie 1 van de VNG-brochure *Bedrijven en milieuzonering* zijn in principe aanvaardbaar. In elk geval zal altijd de VNG-brochure betrokken worden bij de afweging.

3. 4. Leefbaarheid (voorzieningenstructuur)

3.4.1. Huidige situatie

In de *Dorpsvisie Gieterveen* is het dorp getypeerd als een gemeenschap met een sterke sociale cohesie. Het heeft een goed sociaal-cultureel klimaat met een bloeiend verenigingsleven met voldoende draagvlak voor een school, dorpshuis en sportvoorzieningen. Voor zover niet aanwezig in het dorp bevinden vrijwel alle sociaal-economische voorzieningen zich binnen een bereik van 20 km. Door de goede ontsluiting van het dorp zijn deze dan ook makkelijk te bereiken met de auto. De bereikbaarheid van deze voorzieningen met het openbaar vervoer kan als 'minder goed' worden bestempeld.

Over het voortbestaan van zowel de sociaal-maatschappelijke als de economische voorzieningen bestaat zorg, doordat de druk van de schaalvergroting ook in Gieterveen voelbaar is.

Het voorzieningenniveau is economisch gezien beperkt tot wat kleinschalige bedrijvigheid op het terrein van recreatie horeca en detailhandel. In figuur 4 is de spreiding van de voorzieningen te zien.

3.4.2. Gewenste situatie / planuitgangspunten

Het beleid aangaande de voorzieningenstructuur richt zich op het zo lang mogelijk behouden, en zo mogelijk versterken, van het voorzieningenniveau. Ter ondersteuning van de leefbaarheid en de levendigheid van het dorp staat het bestemmingsplan daarom een functieverruiming van de lintbebouwing toe (zie o.a. paragraaf 3.1). Voor de bestaande voorzieningen biedt het bestemmingsplan een zodanige regeling dat er in beperkte mate uitbreidingsmogelijkheden worden geboden als dit ruimtelijk aanvaardbaar is.

In het kader van de opstelling van de Dorpsvisie Gieterveen is gesproken over het clusteren van voorzieningen (ter plaatse van het dorpshuis) ten behoeve van de efficiëntie. Het doel is om het hoofd te kunnen bieden aan de dreigende schaalvergroting. Ook de school zou dan bij het dorpshuis gerealiseerd kunnen worden. Nadeel van het clusteren van sociaal-maatschappelijke functies is dat een dergelijke operatie kostbaar is.

De haalbaarheid is dan ook nog niet zeker. Toch kan in het bestemmingsplan, door middel van het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor een deel van de sportvelden, alvast een mogelijkheid worden geboden een eventuele uitbreiding van het dorpsuisterrein te realiseren. Gezien de ligging nabij De Beek moeten hier hoge eisen aan de landschappelijke inpassing en de architectuur gesteld worden.

Het terrein van de school op de hoek Broek - Meertensweg, kan bij de eventuele verplaatsing van de school een nieuwe invulling krijgen met woningbouw. Voor dit gebied is in het bestemmingsplan daarom eveneens een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen. Door op dit gebied een wijzigingsbevoegdheid te leggen ontstaat er ruimte een alternatieve invulling te creëren, waarbij de bebouwing bijvoorbeeld verder achter op het terrein komt te liggen. Het openbaar groen, dat met de mogelijke invulling van het gebied komt te vervallen, kan in de omgeving van de ijsbaan gecompenseerd worden.

De locatie kan, gezien de oppervlakte, in de bouw van maximaal 8 woningen voorzien. Evenals bij de noordelijke uitbreiding geldt ook hier dat in het op handen zijnde Woonplan een nadere afweging aangaande de behoefte aan bepaalde typen woningen wordt gemaakt. In het Woonplan zal tevens een relatie tussen deze inbreidingslocatie en de noordelijke dorpsuitbreidingslocatie worden gelegd.

Ten aanzien van de mogelijke invullocatie geldt een aantal inrichtingseisen:

- in het gebied kunnen maximaal 8 woningen gerealiseerd worden;
- de eventuele woningen in dit gebied dienen op de Broek en/of Meertensweg georiënteerd te zijn;
- indien een woning op de hoek wordt geprojecteerd dient deze een tweezijdige oriëntatie te krijgen;
- woningen die op de Broek zijn georiënteerd kunnen evenals de overige panden in het lint een kleinschalige bedrijfs- of dienstverlenende functie naast het wonen krijgen;
- de bebouwing dient qua maatvoering en ontwerp aan te sluiten bij de aanwezig woonbebouwing.

3. 5. Recreatie en toerisme

3.5.1. Huidige situatie

Vanwege de ligging van Gieterveen nabij toeristische trekpleisters van formaat (de Hondsrug en de Drentse bossen en heidevelden) is het dorp en de omgeving vanuit recreatief-toeristisch oogpunt als aantrekkelijk aan te merken. Het cultureel erfgoed, de natuurlijke waarden, en het cultuurlandschap worden zowel door de bewoners als de recreanten en toeristen zeer gewaardeerd. Ook aan het dorp Gieterveen kan een zekere recreatief-toeristische waarde worden toegekend. Naast de drie aanwezige campings draagt de ligging van het dorp aan verschillende recreatieve fietsroutes hier aan bij.

Ook kan het vogelpark, dat steeds meer (internationale) belangstellenden trekt, inmiddels als een attractiepunt van formaat worden aangemerkt.

Het aanwezige horecabedrijf in het dorp is een ondersteunende voorziening voor de recreatie- en toerismesector.

3.5.2. Gewenste situatie / planuitgangspunten

Uit het gemeentelijk beleid en uit de Dorpsvisie Gieterveen blijkt dat er veel waarde aan de recreatief-toeristische kwaliteiten wordt gehecht en dat deze waar mogelijk verder uitgebouwd dienen te worden. Zo is voor Gieterveen de wens uitgesproken dat er nieuwe mogelijkheden voor kwalitatief hoogwaardige verblijfsrecreatie in en om de kern worden gecreëerd. Vrijkomende cultuurhistorische gebouwen bieden hiervoor wellicht een mogelijkheid. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan: voor de kerk (Broek 2) en de molen met bijbehorende bebouwing (Broek 62 en 64) een mogelijkheid opnemen om hierin functies te ontwikkelen die bijdragen aan de recreatief-toeristische kwaliteit van het dorp en de omgeving.

Tenslotte is er vanuit landschappelijk oogpunt naar voren gebracht dat de relatie van Gieterveen met het buitengebied kan worden versterkt.

De uitlooptoegang vanuit het dorp de toegankelijkheid van de aanwezige groenvoorzieningen moeten daartoe worden verbeterd, door de aanleg van fiets- en voetpaden. Een aantal routes is aangegeven in de *Dorpsvisie Gieterveen*. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat deze routes gerealiseerd kunnen worden.

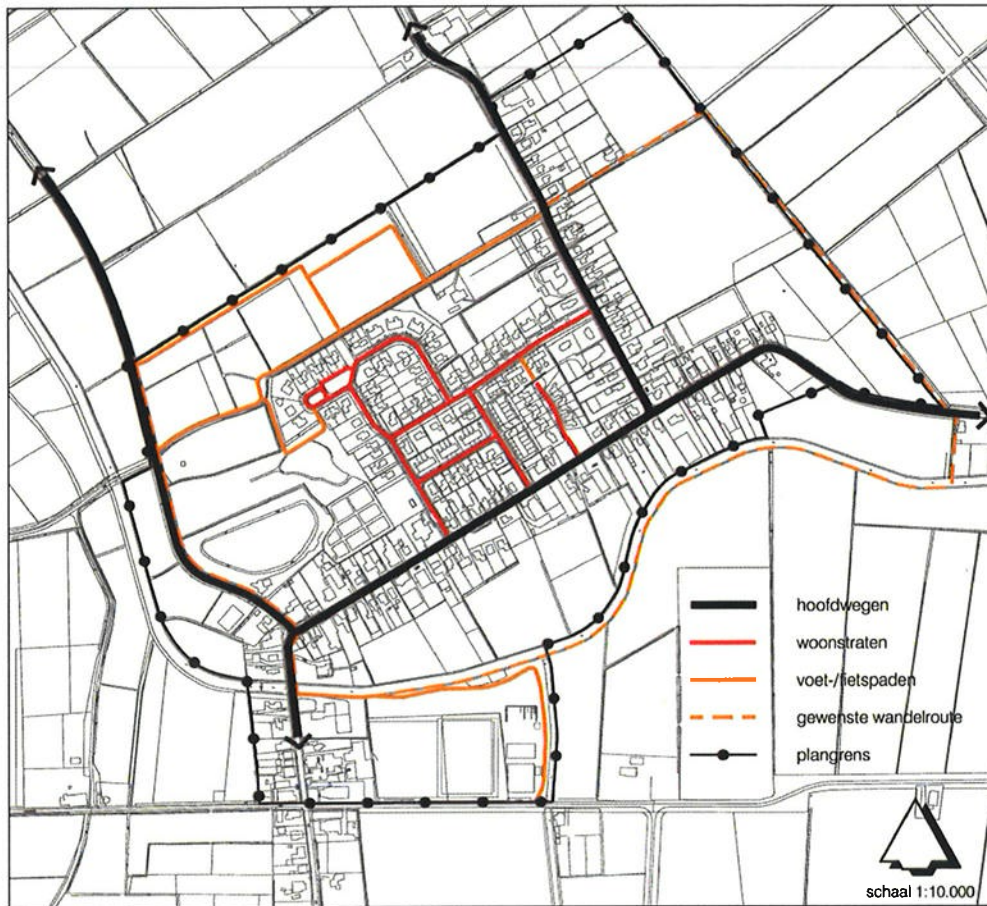
3. 6. Infrastructuur

3.6.1. Huidige situatie

Veenakkers, Broek en Bonnerveen vormen de belangrijkste doorgaande ontsluitingswegen in Gieterveen (figuur 5). De uitvoering van deze wegen in klinkers met de aankleding van bomen aan weerszijden, draagt bij aan het kleinschalige dorpskarakter, en is in de *Dorpsvisie Gieterveen* als kwaliteit is aangemerkt.

Voor gemotoriseerd verkeer is Gieterveen, door de nabijheid van de N33, goed ontsloten. Voor langzaam verkeer ligt dit anders. Met name aan wandelmogelijkheden rond het dorp is behoefte (zie ook onder de paragraaf Recreatie en toerisme).

Met betrekking tot de verkeersveiligheid en verkeershinder zijn de situatie rond de school en het parkeren van vrachtwagens in het dorp aandachtspunten.



Figuur 5. De infrastructuur van Gieterveen

3.6.2. Gewenste situatie / planuitgangspunten

Ten aanzien van het wegenpatroon wordt de komende jaren geen ingrijpende wijziging verwacht. Hooguit zullen ten behoeve van de verkeersveiligheid kleinschalige ingrepen aan het wegprofiel noodzakelijk zijn. Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dan ook de wegen en paden een conserverende bestemming te geven waarbij er ruimte wordt geboden voor geringe aanpassingen aan het profiel. Voor de in de vorige subparagraaf beschreven karakteristieke linten moet aanpassing van het profiel echter zoveel mogelijk worden voorkomen.

De wens voor wandelroutes in en rond het dorp dient zoveel mogelijk tot uitvoer te kunnen worden gebracht op basis van het bestemmingsplan. Binnen de verschillende bestemmingen moet het mogelijk zijn paden te realiseren.

Wat de problematiek van de verkeersveiligheid betreft kan nog worden opgemerkt dat dit een zaak is die niet door middel van een bestemmingsplan kan worden opgelost zolang er geen ruimtelijke relevantie of ruimtelijke oplossingen zijn.

3. 7. Groen- en waterstructuur

3.7.1. Huidige situatie

Gieterveen kan getypeerd worden als een groen, landelijke dorp. De laanbeplanting aan weersijden van de linten en de open plekken in de lintbebouwing, waardoor doorzichten naar het open landschap aanwezig zijn, dragen hieraan bij. Daarnaast liggen er in de recentere buurten verschillende openbare groenelementen die hier het ruimtelijk beeld bepalen en een belangrijke bijdragen leveren aan de leefbaarheid van het dorp. Op een tweetal van deze groene plekken zijn speeltoestellen geplaatst: op het brinkje aan het Vonderpad en bij de school. Ten noorden van het Vonderpad ligt een groot trapveld.

Aan de zuid en zuidwestzijde van het dorp bepaalt De Beek de landelijke uitstraling van Gieterveen. Slechts een klein deel van De Beek valt binnen de bestemmingsplangrenzen. De groenstructuur van het dorp is in figuur 6 te zien.

Beschermwaardig houtopstand

In Aa en Hunze zijn bomen met een monumentale status aanwezig. Dit zijn bomen die op een landelijke of provinciale lijst staan op grond van hun dendrologische, ecologische, cultuurhistorische waarde en/of op basis van grootte en ouderdom. Een gemeentelijke lijst van beschermwaardig houtopstand wordt voorbereid. Deze lijst zal bestaan uit landelijke en provinciale monumentale bomen en gemeentelijke beschermwaardige bomen. Op basis van de volgende criteria is tot deze status gekomen:

Algemene criteria:

- De houtopstand is ten minste 50 jaar oud en is door zijn leeftijd en verschijningsvorm beeldbepalend en onvervangbaar voor het karakter van de omgeving. Aan bomen met een hoge dendrologische, ecologische of cultuurhistorische waarde kan op grond van deze specifieke waarde de status beschermwaardig houtopstand worden toegekend vóór het bereiken van de 50-jarige leeftijd;
- De houtopstand moet in redelijke conditie verkeren of door gerichte maatregelen weer in een redelijke conditie te brengen zijn. De levensverwachting moet ten minste 10 jaar zijn.

Specifieke criteria:

- *Dendrologische waarde*: de boom is van grote waarde door zijn soort en/of variëteit. De boomsoort komt sporadisch voor;
- *Ecologische waarde*: de boom is van grote waarde vanwege het belang van het plaatselijk ecosysteem, bijvoorbeeld doordat er zeldzame planten (epifyten) op groeien of diersoorten, zoals vleermuizen, in leven;
- *Cultuurhistorische waarde*: de boom of boomgroep vertegenwoordigt een historische waarde. Te denken valt aan een Wilhelminaboom, Bevrijdingsboom of Markeboom. Ook bomen met een bijzondere snoei-vorm zoals bijvoorbeeld een etagelinde is historisch waardevol.

Op basis van bovenstaande criteria zijn in Gieterveen op een viertal plaatsen bomen en boomgroepen als karakteristiek en beschermwaardig aangemerkt:

- vier eiken en twaalf beuken ten zuiden van de begraafplaats;
- elf leilindes voor de kerk en de pastorie (Broek 5 en 7);
- een rode beuk ten oosten van Broek 40;
- een beuk en een linde ten oosten van Broek 39.



Figuur 6. De groenstructuur van Gieterveen

3.7.2. Gewenste situatie / planuitgangspunten

Voor het openbaar groen en het oppervlaktewater dat aan één van de volgende voorwaarden voldoet, is het bestemmingsplan gericht op behoud:

- het heeft een hoge belevingswaarde;
- het is van belang voor de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het dorp;
- het water heeft een belangrijke waterhuishoudkundige functie.

De belangrijke groenelementen en De Beek krijgen dan ook een op de functie toegespitste bestemming.

Voor bomen die als beschermwaardig zijn aangemerkt heeft het bestemmingsplan tot doel de houtopstanden en hun groeiplaats een maximale bescherming te geven. Binnen een bepaalde afstand tot de kroonprojectie van de boom dient het bestemmingsplan te voorkomen dat er activiteiten plaatsvinden die de boom schade kunnen toebrengen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Ecologie (natuurtoets)

In verband met de *Flora- en faunawet* en de *Europese Vogel- en Habitatrichtlijn*, is het nodig ruimtelijke plannen en ingrepen te toetsen aan deze wet- en regelgeving. In dit kader is het eerder uitgevoerde locatiekeuze-onderzoek (zie paragraaf 3.2.2.) aangevuld met een vergelijkend ecologisch onderzoek¹⁾ en een beoordeling van natuurwaarden ten behoeve van de woningbouw ten noorden van het dorp²⁾. Uit het eerste onderzoek blijkt dat twee potentiële woningbouwlocaties (ten oosten van de Veenakkers en ten noorden van het Vonderpark) vanuit ecologisch oogpunt tezamen als meest gunstig scoren. Omdat de locatie ten noorden van het Vonderpark ook in de eerdere locatiestudie als optimale dorpsuitbreiding is aangemerkt, is deze locatie nader onderzocht op de consequenties voor de aanwezige natuurwaarden. Daarnaast is de toekomstige ingreep getoetst aan de *Flora- en faunawet*.

Natuur- en landschapsbeleid

De conclusie van het onderzoek luidt: de realisatie van de woonwijk zal niet tot gevolg hebben dat de Ecologische Hoofdstructuur, Habitatrichtlijngebieden, Vogelrichtlijngebieden of Beschermde natuurmonumenten in de omgeving van het plangebied significante effecten ondervinden.

Aangetroffen en te verwachten soorten

Tijdens het veldonderzoek is de aanwezigheid van diverse algemeen voorkomende zoogdieren en broedvogels vastgesteld. Alleen de Waterspitsmuis (mogelijk aanwezig) is minder algemeen. Alle vogelsoorten en vrijwel alle zoogdieren, met uitzondering van de bruine en zwarte rat en huismus, genieten bescherming op basis van de *Flora- en faunawet*. Hoewel de terreinbezoeken niet in de meest gunstige inventarisatieperiode hebben plaatsgevonden, kan op basis van de terreingesteldheid en beschikbare verspreidingsgegevens met voldoende zekerheid gesteld worden dat het leefgebied van soorten met een strikte beschermingsstatus (*Habitatrichtlijn*) niet wordt aangetast. Gezien de omvang van de ruimtelijke ingreep en de gehanteerde criteria van de provincie Drenthe wordt wel aanbevolen om in het voorjaar aanvullend veldonderzoek uit te voeren naar de aanwezigheid van amfibieën en broedvogels.

Compenserende en mitigerende maatregelen

Het bouwrijp maken van het plangebied (in het bijzonder het rooien van de bosschages) moet buiten het broedseizoen voor vogels (15 maart – 15 juli) plaatsvinden.

¹⁾ EcoGroen Advies BV, Locatiekeuze-onderzoek Gieterveen, Zwolle (februari 2004).

²⁾ EcoGroen Advies BV, Quickscan ecologisch onderzoek Gieterveen, Inventarisatie en beoordeling van natuurwaarden ten behoeve van de woningbouw Vonderpad, Zwolle (februari 2004).

Als aanvullende mitigerende maatregel voor aanwezige zoogdieren kan het plangebied buiten de voortplantingsperiode (maart – september) bouwrijp worden gemaakt. In ieder geval wordt aangeraden om de oevers en waterkwaliteit van de sloot niet negatief te beïnvloeden. Voor een aantal zoogdieren blijft het aanvragen van ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Indien de duiker in de kwelsloot buiten de periode oktober – februari geplaatst wordt is ontheffing voor schade aan enkele exemplaren van de bruine kikker noodzakelijk.

Het is niet noodzakelijk om gerichte compenserende maatregelen te nemen. Desgewenst kunnen de oevers van de kwelsloot (plaatselijk) minder steil gemaakt worden zodat amfibieën, kleine zoogdieren en libellen en vlinders een gunstiger leefgebied krijgen.

Een lijst met soorten waarvoor ontheffing aangevraagd dient te worden in het kader van artikel 75, lid vier van de Flora- en faunawet, is aan het rapport toegevoegd.

4. 2. Archeologie

Gieterveen maakt deel uit van het veenrandontginningsgebied met een gemiddelde gaafheid. Op de Inventarisatiekaart Archeologische Waarden (IKAW) is voor een groot deel van de gronden in en rond Gieterveen aangegeven dat er een middelhoge tot lage trefkans op bodemvondsten is. Een lage trefkans betekent overigens niet dat het gebied 'leeg' is. Bepaalde typen vindplaatsen kunnen juist in deze gebieden voorkomen. In gebieden met een lage trefkans dient nagegaan te worden of er (potentieel) belangrijke vondsten bekend zijn.

Een deel van het historisch lint van Gieterveen is op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) aangeduid als gebied met een hoge archeologische waarde (zie figuur 7). Deze aanduiding is gebaseerd op de ouderdom van dit bewoningsgebied.

Of er archeologische waarden aanwezig zijn staat nog niet vast. In dit gebied is door middel van een dubbelbestemmingsbepaling en de daaraan verbonden voorschriften en aanlegvergunningstelsel bereikt dat er eerst een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) wordt uitgevoerd. Op basis daarvan wordt een belangenafweging gemaakt tussen de bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden en de uit te voeren werkzaamheden waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

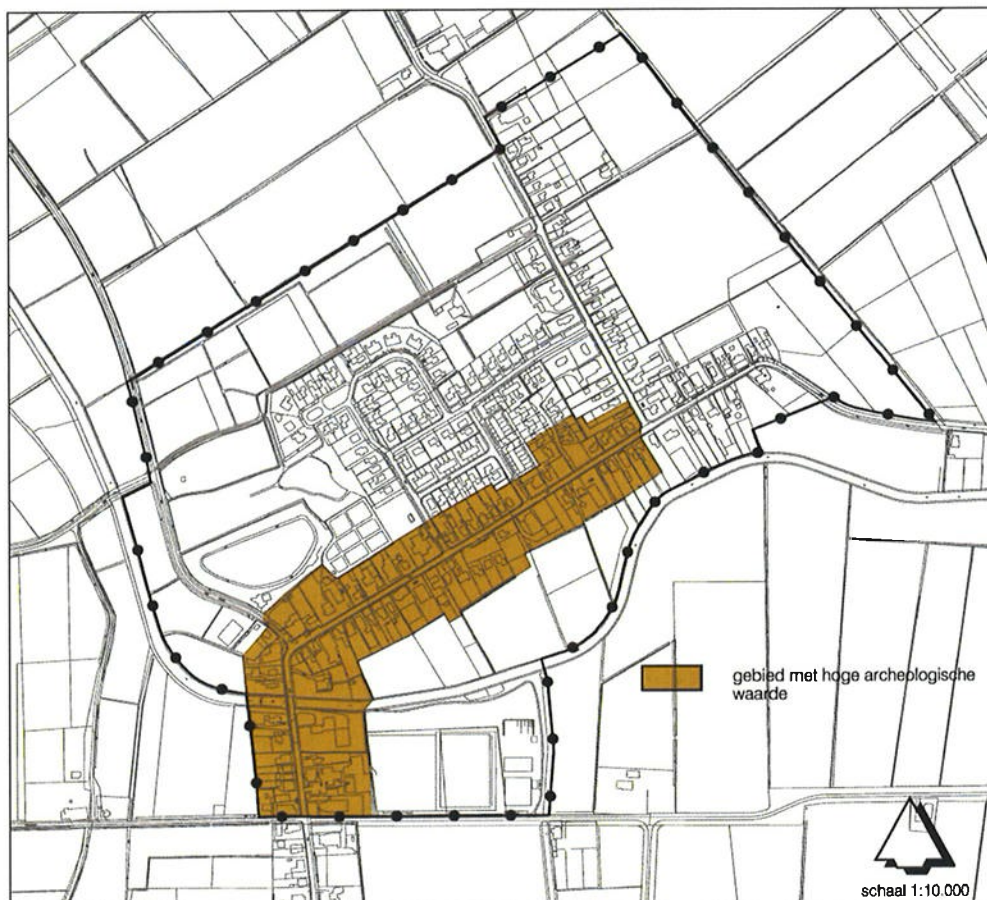
Voor het overige plangebied is een IVO uitgevoerd. De rapportage³⁾ hiervan leidt tot de conclusie dat er weliswaar nog plaatselijk gave bodems aanwezig zijn, maar met de uitgevoerde boringen zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Er is geen reden om verdere beperkingen op te leggen ten aanzien van bodemverstorende werkzaamheden.

In het gebied dat als uitbreidingslocatie is aangegeven is de bodem eveneens voor een groot deel verstoord.

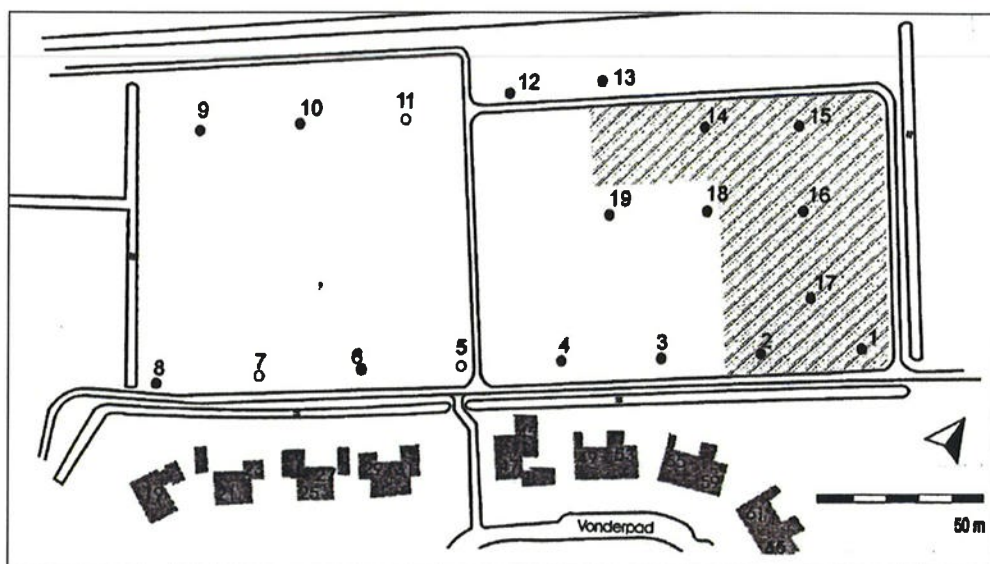
³⁾ De Steekproef, Archeologisch Onderzoeks- en adviesbureau, Gieterveen: Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek, Zuidhorn (januari 2004).

Met uitzondering van het oostelijk bosgedeelte, geldt dat de bodem goed tot zeer goed is. Daarmee is de kans op onverstoorte grondsporen reëel (zie figuur 8). Voor dit gebied geldt dat bij de uitvoering van bodemverstorende werkzaamheden archeologische begeleiding dient plaats te vinden.

Het meest westelijke deel van het uitbreidingsgebied is per abuis niet meegenomen in het onderzoek. Ten einde te voorkomen dat hier onverstoorte archeologische sporen verloren gaan, zal ook hier archeologische begeleiding worden toegepast. In figuur 9 zijn de gebieden, waar de archeologische begeleiding geldt, weergegeven.



Figuur 7. Gebied met hoge archeologische waarde volgens de AMK



Figuur 8. Situatietekening met de boorlocaties in het uitbreidingsgebied ⁴⁾.



Figuur 9. Gebieden waar archeologische begeleiding dient plaats te vinden.

⁴⁾ De genummerde punten geven de uitgezette boringen weer. De dichte cirkels stellen de uitgevoerde boringen voor, de open cirkels zijn overgeslagen boringen. Het grijs gearceerde gedeelte van het perceel is het beboste deel van het terrein. Hier is de bodemkwaliteit goed.

4. 3. Waterparagraaf (watertoets)

Sinds het rapport van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw, Anders omgaan met Water (2001), is er meer aandacht voor de effecten van ruimtelijke ingrepen op de waterhuishouding. Om deze effecten tijdig te signaleren is de Watertoets⁵⁾ inmiddels een verplicht onderdeel van ruimtelijke planvorming geworden. Dit moet leiden tot een waterparagraaf⁶⁾ in ruimtelijke plannen waaruit blijkt wat het effect van het plan op de waterhuishouding is.

Met het *Waterbeheer 21e eeuw* wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer, zoals bijvoorbeeld bodemdaling en zeespiegelstijging. Als leidende principes voor een duurzaam waterbeheer is een tweetal tritsen geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

De trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.

Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het erom dat het water zo veel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod. In het algemeen geldt dat vanuit het watersysteem, waarvan het betreffende gebied deel uitmaakt, wordt geredeneerd.

Ook Waterschap Hunze en Aa's gaat in de *Notitie Stedelijk Waterbeheer* (2003) uit van de watersysteembenadering. Bebouwde gebieden liggen in de aanwezige natuurlijke regionale watersystemen en vanuit dit systeem dient invulling te worden gegeven aan inrichting, beheer en onderhoud van het water in steden en dorpen. Het watersysteem dient zodanig te worden ingericht dat wateroverlast voorkomen wordt. Dit kan ondermeer bereikt worden door voldoende bergingscapaciteit in het oppervlaktewatersysteem te creëren in combinatie met infiltratie in de bodem.

Conform de 'spelregels' van de watertoets is ook over dit bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterbeheerder: Waterschap Hunze en Aa's. Het advies van het waterschap is in deze waterparagraaf verwerkt.

Watersysteem

Aan de hand van de waterkansenkaart is geconstateerd dat de bodem ter plaatse van Gieterveen op een hoogte van 3,25 tot 4,00 meter boven NAP ligt. Het plangebied en de omgeving maken deel uit van het watersysteem dat via De Beek afwatert op de Hunze (Oostermoerse Vaart).

⁵⁾ De watertoets is een procesinstrument dat tot doel heeft de belanghebbenden op het gebied van water, al in het beginstadium bij ruimtelijke planvorming te betrekken.

⁶⁾ Sinds 1 november 2003 verplicht in ruimtelijke plannen (opgenomen in het, per 13 augustus 2003, gewijzigde Besluit op de ruimtelijke ordening).

Ook door het plangebied lopen een aantal watergangen die van lokaal belang zijn en die door het waterschap zijn aangemerkt als schouwsloot.

De infiltratiefactor in en rond het dorp is hierdoor ongeveer nul. Dit houdt in dat er (in nieuwe situaties) niet automatisch van moet worden uitgegaan dat het overtollig hemelwater geïnfiltreerd kan worden in de bodem.

Voor een dorpsuitbreiding aan de noordzijde van het dorp kan op basis van de waterhuishouding met het concept 'duurzaam bouwen' worden gewerkt (zie ook paragraaf 4.4).

Bestaande situatie

Voor het bestaande deel van het dorp biedt het bestemmingsplan geen functiewijzigingen die van invloed zijn op het functioneren van de waterhuishouding. In het dorp zijn geen problemen met de waterhuishouding aanwezig. In het onlangs vernieuwde rioleringsstelsel zijn extra bergingsvoorzieningen getroffen, waardoor er een grotere hoeveelheid gebiedseigen water langer ter plekke kan worden vastgehouden.

Toekomstige Dorpsuitbreiding

Voor een dorpsuitbreiding aan de noordzijde van het dorp kan op basis van de waterhuishouding met het concept 'duurzaam bouwen' worden gewerkt (zie ook paragraaf 4.4). Door water langer in het gebied vast te houden worden verdroging en afwenteling van wateroverlast tegengegaan. Bij de inrichting van het gebied dient hiermee rekening te worden gehouden. Watergangen en waterpartijen worden benut om het regenwater binnen het plangebied te kunnen bergen, de afvoer zal niet groter zijn dan de maatgevende afvoernorm die door het waterschap Hunze en Aa's wordt gehanteerd. Bij het bouwrijp maken geldt als criterium voor de ontwatering dat deze geen nadelige invloed op de waterhuishouding in de directe omgeving tot gevolg mag hebben. In het plangebied zijn geen mogelijkheden het hemelwater middels infiltratie vast te houden in het plangebied.

Het eventueel ophogen van het perceel mag niet leiden tot wateroverlast voor de omliggende percelen die in de toekomst worden bebouwd. Mocht men toch willen ophogen, dan zijn voorzieningen in de vorm van greppels noodzakelijk om het water binnen de perceelsgrens op te vangen.

In het te realiseren woongebied dient een rioolstelsel te worden aangelegd dat bijdraagt aan een duurzaam waterbeheer (zie ook paragraaf 4.4).

Duurzaam waterbeheer

Met betrekking tot duurzaam waterbeheer wordt verder rekening gehouden met de te gebruiken materialen in de nog te realiseren gebouwen of bouwwerken en verhardingen. Uitgangspunt hierbij is het gebruik van duurzame, niet uitlogende bouwmaterialen om schoon regenwater in het plangebied te conserveren.

4. 4. Milieuaspecten

4.4.1. Bedrijven

Zoals gebruikelijk in kleine kernen is er ook in Gieterveen sprake van een menging van functies. Naast de woonfunctie komen bedrijfsactiviteiten

voor. Dit is historisch zo gegroeid en bepaalt mede de karakteristiek van de dorpskern. Het bestemmingsplan staat dan ook toe dat er in de lintbebouwing bedrijvigheid in een lichte milieucategorie kan worden ontwikkeld.

Voor de categorie-indeling wordt gebruik gemaakt van de lijst in het rapport van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) *Bedrijven en milieuzonering*. Daar wordt een relatie gelegd tussen bedrijfssoorten en (mogelijke) milieubelasting. Dit rapport bevat onder meer een lijst met bedrijfssoorten die zijn onderzocht op een elftal aspecten van milieubelasting, namelijk geur-, stof-, geluid- en trillingshinder, lucht-, water- en bodemverontreiniging, gevaar, ongedierte, visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

Er worden in de basislijst 6 milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 tot 6: onder categorie 1 (het ene uiterste) vallen bedrijven die toelaatbaar zijn tussen woningen en onder categorie 6 (het andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen die pas toelaatbaar zijn op een afstand van 1000 of 1500 meter. In samenhang met de aard van de bedrijvigheid, neemt dus de gewenste afstand tot woonbebouwing toe. De milieuhinder als gevolg van de bedrijven zal zoveel mogelijk worden beperkt. De aangrenzende functies zijn daarbij maatgevend voor de toelaatbare hinder. Naast het bestemmingsplan geldt de Wet milieubeheer.

Binnen het plangebied is een drietal bedrijfslocaties aanwezig (twee landbouwmechanisatiebedrijven en een garagebedrijf) die geschaard kan worden onder categorie 3 activiteit. Bedrijven in deze milieucategorie zijn moeilijker inpasbaar binnen een gebied met een overwegende woonfunctie. De onderlinge situering tussen deze bedrijven en de aangrenzende woningen vergt extra aandacht. De categorie 3-activiteit wordt uitsluitend ter plaatse van de bestaande bedrijvigheid toegestaan met daarbij de voorwaarde dat zowel aan de uitbreiding van een bedrijf of aan de uitbreiding van een woning op een aangrenzend perceel aanvullende eisen kunnen worden gesteld om ongewenste situaties te voorkomen.

4.4.2. Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder (artikel 74) zijn alle wegen zoneplichtig met uitzondering van:

- wegen die vallen onder het regime van een 30 km/uur-zone.
- wegen waarvan is aangetoond dat de geluidsbelasting op een afstand van 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedragen en die als zodanig zijn aangeduid op een geluidsniveaukaart.

Het dorp is in zijn geheel aangewezen als een 30 km/uur-zone. Ook in de toekomstige dorpsuitbreidingen zal dit gaan gelden.

De meeste wegen in het dorp hebben dan ook geen geluidzone; de uitzondering zoals hiervoor weergegeven is hier van toepassing. Alleen op de Veenakkers is een 50 km/uur-regime van toepassing. Hier is in principe sprake van een geluidcontour.

Het bestemmingsplan biedt echter geen mogelijkheid de woningen langs deze weg richting de geluidbron (de weg) uit te breiden. Er zal dan ook geen sprake zijn van een toename van het aantal geluidgehinderden.

4.4.3. Duurzaam bouwen

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het dorp en de toekomstige dorpsuitbreiding zal zoveel mogelijk aansluiting worden gezocht bij het standaardpakket van eisen van het Ministerie van VROM, neergelegd in het *Nationaal Pakket Woningbouw* (1996). Eens per jaar worden de aanvullingen en wijzigingen hierop uitgebracht en aan het pakket toegevoegd. De duurzaamheidsaspecten kunnen worden onderverdeeld in enerzijds zaken met betrekking tot het ruimtelijk en technisch ontwerp plus uitvoering en anderzijds op aspecten met betrekking tot de bouwwijze van gebouwen en de (leef)omgeving van de bebouwing.

In aansluiting op de door het rijk genoemde aandachtspunten kan over de verwerking van het duurzaam bouwen⁷⁾ in het ruimtelijk en civieltechnisch ontwerp van dit plan het volgende worden gezegd:

- *Algemeen/milieu.* Bij de herinrichting van de locatie zal rekening worden gehouden met de aanwezige milieu- en natuurwaarden (aanwezige beplanting) in het plangebied en in de omgeving;
- *Verkeer.* De binnen het bestemmingsplan vallende wegen worden, na voltooiing van de bouw, ingericht als verblijfsgebied. Dit houdt in dat hier een 30 km/uur-regime gaat gelden;
- *Energie.* In het bouwplan is er zoveel mogelijk naar gestreefd een gunstige bezonning voor actieve en passieve instraling mogelijk te maken;
- *Water.* Door toepassing van een 'verbeterd gescheiden rioolstelsel' of een 'volledig gescheiden rioolstelsel' zal het regenwater van de wegen naar de aan te leggen waterpartijen kunnen worden afgevoerd. Ook het hemelwater van de kavels, de daken en de overige verhardingsvlakken zal worden vastgehouden en ter plaatse worden geïnfiltreerd in de bodem, voor zover dat mogelijk is (zie ook paragraaf 4.3).
- *Infrastructuur.* Uit een oogpunt van eindigheid van natuurlijke grondstoffen, wordt in de profilering van wegen en paden gezocht naar beperking van de verhardingsoppervlakken, op plaatsen die zich hiervoor lenen.

4.4.4. Nutsvoorzieningen (kabels en leidingen)

Binnen de grenzen van het plangebied ligt een hoofdgasleiding. Omdat met de ligging van deze leiding rekening moet worden gehouden is deze leiding op de plankaart voorzien van een aanduiding.

⁷⁾ Duurzaam bouwen is erop gericht dat bij het bouwen, gebruik, sloop of verbouwing zo weinig mogelijk milieuproblemen ontstaan, zowel hier als elders, zowel voor nu als voor de toekomst. Tevens is duurzaam bouwen gericht op het toevoegen van kwaliteit als gezondheid, leefbaarheid en diversiteit voor huidige en toekomstige generaties.

Op deze wijze wordt voorkomen dat er zich ter plaatse van de leiding ontwikkelingen voordoen die conflicteren met de aanwezigheid van de leiding. Verder liggen er in het plangebied geen kabels en leidingen die een beschermende bestemming behoeven. Zie ook onder de paragraaf Externe veiligheid.

4.4.5. Bodem

De gronden van de uitbreidingslocatie van Gieterveen hebben tot nu toe een agrarische of een openbaar groen functie vervuld. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat er geen vervuiling van de bodem en het (grond)water is, waardoor de woningbouw zou kunnen worden belemmerd. Onderzoek overeenkomstig de bouwverordening zal één en ander moeten bevestigen.

4. 5. Externe veiligheid

Het onderwerp externe veiligheid (waarvoor sinds kort aandacht moet zijn in bestemmingsplannen) heeft kort gezegd betrekking op de risico's van opslag en transport van (gevaarlijke, ontplofbare) stoffen of producten. In het *Ontwerpbesluit vaststelling kwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen* zijn grenswaarden aangegeven die zijn gebaseerd op het plaatsgebonden risico van een inrichting ten behoeve van opslag en/of transport van dergelijke stoffen of producten. Dit ontwerpbesluit is blijkens een circulaire van het ministerie van VROM van 18 april 2002 reeds van toepassing.

In het besluit is aangegeven dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) een grenswaarde moet worden aangehouden van 10^{-6} per jaar (voor het plaatsgebonden risico). In bestaande situaties mag de risicowaarde tussen de 10^{-5} en 10^{-6} worden aangehouden. Dit is het 'standstill' beginsel.

Daarnaast bestaat het groepsrisico. Het groepsrisico houdt rekening met de daadwerkelijke aanwezigheid van personen en geeft de kans dat een bepaalde groep personen tegelijkertijd het slachtoffer van een incident zou kunnen worden. Bij het groepsrisico wordt geen onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. De normstelling voor het groepsrisico heeft niet de status van een grenswaarde, maar van een oriënterende waarde. Dit betekent dat het bevoegd gezag de mogelijkheid heeft om een overschrijding van de oriënterende waarde te accepteren.

Ten aanzien van de *kans op calamiteiten* (explosies, branden, ontsnapping gevaarlijke stoffen) kan gesteld worden dat er in Gieterveen een normaal dorpsgericht risico aanwezig is. Er is geen sprake van stapeling van risico's, mede gezien het ontbreken van grootschalige bedrijven met gevaarlijke stoffen. Door het plangebied lopen geen aangewezen routes gevaarlijke stoffen.

Risico op branduitbreiding is klein vanwege de overheersende bebouwing die bestaat uit grotendeels vrijstaande en moderne aaneen gebouwde woningen.

Voor de *fysieke veiligheid* geldt dat het huidige dekkingsplan voorziet in een adequate dekking van ambulances vanuit Drenthe en Groningen.

De dekking van het gebied door de brandweer en de beschikbaarheid van middelen zoals bluswater en bereikbaarheid (zowel voor normale als voor calamiteiten- situaties) is voldoende. De brandweeropkomst ligt binnen de norm van zowel de brandweerpost Gieten als Gasselternijveen en bedraagt in de normale situatie tussen de 7 en 12 minuten. Bluswater wordt hoofdzakelijk betrokken uit de drinkwaterleiding via ondergrondse brandkranen. Binnen de bebouwde kom is deze voldoende, zeker gezien de aard van de bebouwing (vrijstaande en moderne rijtjes – woningen). Buiten de bebouwde kom zijn de afstanden tussen de kranen groter en zal de opbouw van waterwinning meer tijd vergen. Voor grote hoeveelheden bluswater moet worden teruggevallen op De Beek en groot watertransport over meer dan 500 meter. De situatie is daarmee voldoende gezekeerd.

Gezien de aard van de huidige aanwezige bebouwing, de hierboven geschetste veiligheidsvoorzieningen en de infrastructuur is plaatsing van risicovolle bedrijven (zoals procesindustrie en/of grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen) niet toegestaan.

5. PLANBESCHRIJVING

5. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* (WRO) en het bijbehorende *Besluit op de ruimtelijke ordening* (Bro).

Het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart, voorschriften en een toelichting. Op de plankaart zijn de bestemmingen aangegeven. De bijbehorende bestemmingsbepalingen zijn in de voorschriften opgenomen. Hierin is juridisch vastgelegd wat op de betreffende gronden is toegestaan. In de toelichting tenslotte is gemotiveerd hoe en waarom de bestemmingen op deze wijze zijn geformuleerd en op de plankaart zijn aangebracht.

Binnen een aantal bestemmingen zijn vrijstellingen opgenomen. Dit is een regeling op basis van artikel 15 WRO die Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid geeft van de geldende bestemming af te wijken. De afwijkingen moeten echter aan een aantal criteria voldoen: de toetsingscriteria. Deze zijn bij de geformuleerde vrijstellingen opgenomen. Hiermee is de nodige flexibiliteit ingebracht in het bestemmingsplan, waardoor niet voor elke kleine aanpassing binnen het plangebied een nieuwe procedure hoeft te worden gevolgd.

5. 2. Toelichting op de bestemmingen

- *Algemeen* -

Karakteristieke panden

Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is het behouden van de karakteristieke panden. Binnen meerdere bestemmingen zijn panden aangeduid als karakteristiek. Deze panden hebben op de plankaart een strak bouwvlak rond het hoofdgebouw gekregen, zodat voorkomen wordt dat de karakteristieke kenmerken verloren gaan. Met behulp van welstand kunnen eventuele aanpassingen aan de panden in goede banen worden geleid. In het bestemmingsplan kan slechts de hoofdvorm van de panden worden vastgelegd. Over architectuur en kleurstelling doet de welstandsnota uitspraken. Eventuele bouwplannen zullen aan zowel het bestemmingsplan als aan de welstandsnota worden getoetst.

Kamperen

De *Wet op de Openluchtcreatie* (WOR) bevat een vrijstelling waarmee het mogelijk is 10 tot 15 kampeermiddelen te realiseren, tenzij het bestemmingsplan zich daartegen verzet. Omdat het niet wenselijk wordt geacht dat er her en der in het dorp 'minicampings' ontstaan is in vrijwel alle bestemmingen het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen als strijdig gebruik aangemerkt. Hierbij gaat het om het commercieel aanbieden van (een) kampeerplek(ken). De bestaande campings in het dorp vormen hier uiteraard een uitzondering op.

- *Woondoeleinden 1, 2 en 3 (artikel 3, 4 en 5) -*

Conserverend én ontwikkelingsgericht

Door middel van de bestemmingen *Woondoeleinden 1 en 2* (artikel 3 en 4), komt het conserverende karakter van het bestemmingsplan tot uitdrukking. Het verschil tussen deze twee bestemmingen zit hem in de toegestane bouwhoogte. *Woondoeleinden 1* is van toepassing op de woningen die bestaan uit één bouwlaag met kap. Hier is een goothoogte van 4 en een bouwhoogte van 6 meter toegestaan. De woningen waarop *Woondoeleinden 2* rust zijn hoger of staan op een plaats waar een grotere hoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan worden toegestaan. Binnen deze bestemming is de goot- en bouwhoogte respectievelijk 7 en 10 meter.

De bestemming *Woondoeleinden 3* (artikel 5) geldt als ontwikkelingsgericht, zij het op beperkte schaal, voor de woonbebouwing gelegen in het oorspronkelijke lint. Hier is de mogelijkheid gecreëerd lichte vormen van bedrijvigheid en dienstverlening te realiseren. In de aan de bestemming toegevoegde vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen dat hier bedrijven uit de milieucategorieën 1 en 2, dienstverlenende bedrijven en detailhandel kunnen worden toegestaan. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke functies die in het lint voorkomen. Daarnaast is de bebouwing in het lint over het algemeen wat forser waardoor het zich goed leent voor een bedrijfsfunctie.

Hoofdgebouwen binnen bouwvlakken

Voor de beide woonbestemmingen geldt dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak, zoals aangegeven op de plankaart, gesitueerd moet zijn. Bijgebouwen, garages en dergelijke mogen zich ook buiten dit bouwvlak bevinden. Voor het leggen van de bouwvlakken is voor het hele dorp een eenduidige systematiek gehanteerd. Het bouwvlak is zoveel mogelijk op de voorgevel van de woningen vastgelegd, waarmee voorkomen wordt dat de woningen bij eventuele herbouw te ver worden teruggedrooid. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dat niet wenselijk. Er is uitgegaan van een bouwvlakdiepte van 15 meter vanaf de voorgevel. Aan de zijkanten van de woning moet minimaal 3 meter aanwezig zijn tot aan de kavelgrens. Waar deze 3 meter nog ruimschoots aanwezig is, is het bouwvlak aan de zijkanten op een afstand van 3 meter van de zijgevel gelegd. Daar waar de woningen dichter op de zijdelingse kavelgrens staan is in ieder geval een afstand van 3 meter tot de kavelgrens aangehouden.

Voor de woningen in rijen (al dan niet aan elkaar gebouwd) bestaat het bouwvlak uit een strook waarbinnen meerdere woningen kunnen vallen. Binnen zo'n strook mogen maximaal twee woningen aan elkaar zijn gebouwd tenzij op de plankaart is aangegeven dat er rijenwoningen zijn toegestaan binnen de betreffende strook. Zijn er grotere ruimten tussen de woningen dan is de bouwstrook onderbroken, zodat voorkomen wordt dat er woningen in de tussenruimten gebouwd kunnen worden. Deze situatie doet zich vooral in de linten voor.

De bijgebouwenregeling

De bijgebouwenregeling van de gemeente, die recentelijk is vervaardigd, heeft model gestaan voor de regeling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen in dit bestemmingsplan. Deze mogen ook buiten het bouwvlak voorkomen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel zal bedragen, voor zover gelegen achter naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw vermindert met de oppervlakte van het hoofdgebouw. Voor de toegestane hoogtes en dakhellingen zijn in de bouwvoorschriften regels opgenomen.

Bouwvoorschriften

De toegestane maatvoering, van zowel de hoofdgebouwen als de aan- en uitbouwen en bijgebouwen, is in de bouwvoorschriften geregeld. Ook hiervoor geldt dat aansluiting is gezocht bij de bijgebouwenregeling. Van deze bepalingen kan het college vrijstelling verlenen. Hiervoor gelden echter toetsingscriteria die aan de betreffende vrijstellingsmogelijkheid zijn toegevoegd.

De dorpsuitbreiding

Voor de toekomstige uitbreiding van het dorp is in het bestemmingsplan (op grond van artikel 27 lid b) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De bestemmingen *Groenvoorzieningen*, *Park/bebossing* en *Cultuurgrond* kunnen hiermee worden gewijzigd in de bestemming *Woondoeleinden 1* en de bij deze bestemming behorende groenvoorzieningen en wegen. De wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om woningbouw aan de noordzijde van het dorp te realiseren (maximaal 40 woningen). In het uitwerkingsplan dat ten behoeve van de wijziging van de huidige bestemmingen gemaakt moet worden, krijgt de uitbreidingswijk een nadere detaillering. Voor de ontwikkeling van de dorpsuitbreiding zijn de randvoorwaarden uit de toelichting toegevoegd.

- Woongebouwen (artikel 6) -

Het nieuwe complex seniorenwoningen aan Bonnerveen 3 en en het woongebouw Bonnerveen 9 t/m 23 zijn onder de bestemming *Woongebouwen* gebracht. Er is hier voor een aparte bestemming gekozen omdat zowel de omschrijving van de bestemming als de bebouwingsbepalingen te sterk afwijken van de overige bebouwing in Gieterveen. De bouwgrens is vrij strak rond de bestaande bebouwing gelegd zodat uitbreiding niet of nauwelijks mogelijk is. Voor de garageboxen en de berging zijn specifieke aanduidingen op de plankaart opgenomen omdat deze qua maat afwijken van de bijgebouwen die in de bestemming mogelijk worden gemaakt.

- Maatschappelijke doeleinden (artikel 7) -

De maatschappelijke voorzieningen in het dorp, zoals de kerken, de school en het dorpshuis en de molen, hebben de bestemming *Maatschappelijke doeleinden* gekregen. Voor zover er dienstwoningen aanwezig zijn bij de voorzieningen zijn deze door middel van een aanduiding aangegeven op de plankaart.

Zoals in paragraaf 3.4 beschreven kunnen er in de sociaal-maatschappelijke voorzieningen een drietal wijzigingen optreden waarvoor het bestemmingsplan alvast de planologische mogelijkheid biedt.

Ten eerste biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid in het kerkje op de hoek Bonnerveen – Broek en in de molen met de bijbehorende bebouwing andere functies uit te oefenen. Door deze gebouwen een nieuwe functie te kunnen geven wordt een voorwaarde voor het behoud van deze gebouwen geboden. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan er, naast de sociaal-maatschappelijke en culturele functies, in deze panden horeca worden toegestaan. Zoals in de begripsomschrijving (artikel 2) is verwoord, valt de logiesverstrekking ook onder het begrip horeca. Hiermee kan bijvoorbeeld een bed&breakfast gerealiseerd worden in de bebouwing bij de molen.

Zware vormen van horeca, zoals een bar-/dancing of een discotheek zijn echter uitgesloten. Deze functies worden als niet passend bij een dorp als Gieterveen beschouwd.

Ten tweede is het mogelijk gemaakt ter plekke van het dorpshuis een multifunctioneel centrum te realiseren waarbij tevens de school naar deze locatie wordt verplaatst. Hiervoor is het noodzakelijk een deel van de sportvelden te gebruiken. Op de westzijde van de sportvelden is daarom een wijzigingsbevoegdheid naar *Maatschappelijke doeleinden* gelegd.

De derde wijziging heeft vervolgens betrekking op de huidige locatie van de school aan de Broek. Als de school, door samenvoeging met het dorpshuis z'n huidige functie verliest, kunnen Burgemeester en Wethouders (op grond van artikel 27 lid a) besluiten de bestemming *Maatschappelijke doeleinden* te wijzigen in de bestemming *Woondoeleinden*. Op de plankaart is een gebied aangeduid waarop deze wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft.

- *Bedrijfsdoeleinden (artikel 8)* -

De aard van de toegestane bedrijvigheid is vastgelegd door middel van een koppeling met de Basiszoneringslijst van de VNG. In deze VNG-lijst, die als bijlage aan de voorschriften is toegevoegd, is (per bedrijfstype) informatie gegeven over de mogelijke milieubelasting van een bedrijfstype of -inrichting. Het basisprincipe is dat categorie 1- en 2-bedrijven als passend worden beschouwd in een woonomgeving.

Daarnaast is het bij vrijstelling mogelijk gemaakt bedrijven te vestigen die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met categorie 1- en 2-bedrijven.

Voor de bedrijven uit categorie 3 of hoger is op de plankaart een specifieke aanduiding opgenomen waarmee alleen het huidige bedrijfstype op de betreffende locatie aanwezig mag zijn. Het gaat om het landbouwmechanisatiebedrijf aan de Veenakkers en het garagebedrijf aan de Broek.

Door op deze bedrijven een specifieke aanduiding te leggen wordt voorkomen dat er na bedrijfsbeëindiging opnieuw een categorie 3 bedrijf op de locatie kan worden gevestigd. De woonfunctie in de directe omgeving van de bedrijfslocaties wordt hiermee in milieuhygiënisch opzicht beschermd.

- *Detailhandelsdoeleinden (artikel 9)* -

De gebouwen waarvan de hoofdfunctie uit detailhandel bestaat zijn onder de bestemming *Detailhandelsdoeleinden* gebracht. In het onderhavige plangebied betreft dit de supermarkt aan Broek 14 en de doe-het-zelf zaak aan Veenakkers 15. De bedrijfswoning is door middel van een aanduiding op de plankaart vastgelegd.

- *Horecadoeleinden (artikel 10)* -

Onder deze bestemming is het horecabedrijf op de hoek Broek – Bonnerveen geregeld. Voor de bijbehorende bedrijfswoning is een aanduiding op de plankaart opgenomen.

De bebouwing van het horecabedrijf is binnen het bouwvlak vastgelegd. Binnen het bouwvlak zijn beperkte uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. De vrijstelling om gedeeltelijk buiten het bouwvlak te bouwen wordt uitsluitend verleend als het gaat om een ondergeschikte uitbreiding van het bestaande horecabedrijf.

Zwaardere vormen van horeca, zoals een bar-/dancing en een discotheek zijn als strijdig gebruik aangemerkt. Gezien de situering van horecavestiging tussen woonbebouwing wordt dit niet wenselijk geacht.

- *(Agrarische) cultuurgrond (artikel 11)* -

De agrarische percelen, grotendeels achter de woonbebouwing van het lint gelegen, zijn dienovereenkomstig bestemd als *(Agrarische) cultuurgrond*. Binnen deze bestemming kan het agrarisch gebruik worden voortgezet. Vanwege de keuze de plangrens langs logische lijnen in het landschap te trekken vallen deze agrarische percelen binnen het plangebied.

Door binnen deze bestemming geen bebouwing toe te staan wordt gewaarborgd dat de open ruimte langs De Beek behouden blijft. Wel is het mogelijk gemaakt binnen deze bestemming recreatieve fiets- en voetpaden te realiseren. De wens voor uitbreiding van het recreatief padennet kan hiermee, voor zover binnen de plangrenzen gelegen, worden vervuld.

- *Verblijfsrecreatieve doeleinden (artikel 12)* -

De drie campings in het plangebied zijn onder de bestemming *Recreatieve doeleinden* geregeld. Voor de dienstwoningen zijn geen specifieke aanduidingen op de plankaart opgenomen. Wel is aangegeven dat gebouwen, dus ook dienstwoningen, binnen het bouwvlak, gesitueerd moeten zijn.

Per bouwvlak kan slechts één dienstwoning voorkomen. Voor de twee campings die aan De Beek liggen, of slechts door een agrarisch perceel van De Beek gescheiden zijn, geldt dat op het kampeerterrein geen stacaravans of (demontabele) recreatiewoningen/tenthuisjes zijn toegestaan. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het uitgangspunt de omgeving van De Beek zoveel mogelijk open te houden.

- *Sportdoeleinden (artikel 13)* -

De ijsbaan en de sportvelden zijn in de bestemming *Sportdoeleinden* geregeld. Voor de bebouwing ten behoeve van de functie is voor de beide bestemmingsvlakken een bebouwingspercentage van 5% opgenomen. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden in zeer beperkte mate bebouwing op de terreinen toe te voegen. Op een deel van de sportvelden is een wijzigingsbevoegdheid naar *Maatschappelijke doeleinden* opgenomen (zie onder artikel 6).

- *Begraafplaats (artikel 14)* -

De begraafplaats achter de kerk (Broek 5) heeft de bestemming *Begraafplaats* gekregen. Deze functie is zo specifiek dat hiervoor een aparte bestemming is opgenomen.

- *Groenvoorzieningen (artikel 15)* -

Het openbare groen in en rond het dorp, dat een duidelijke ruimtelijk functie heeft en bijdraagt aan de woonomgeving, is onder de bestemming *Groenvoorzieningen* gebracht. Het gaat hierbij vooral om de open groene plekken in en rond het dorp. Ook de paden, speelvoorzieningen, sloten en dergelijke kunnen binnen de bestemming voorkomen. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

- *Park/bebossing (artikel 16)* -

De groenvoorzieningen rond het dorp die een specifiek parkachtig karakter hebben zijn onder de bestemming *Park/bebossing* geregeld. Het gaat om recreatief bos en de groenvoorzieningen die niet direct bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving. Ook binnen deze bestemming mogen geen gebouwen voorkomen.

- *Vogelpark (artikel 17)* -

Voor het vogelpark achter de bebouwing aan de Veenakkers en Broek is een specifieke bestemming opgenomen in het bestemmingsplan. Deze bestemming is afgestemd op het huidige gebruik. Voor de bedrijfswoning en de bijbehorende bedrijfsgebouwen is een bouwvlak opgenomen op de plankaart. Voor de volières en andere gebouwen ten behoeve van het park zijn geen bouwvlakken opgenomen. Door een bebouwingspercentage voor het hele terrein op te nemen wordt echter voorkomen dat het hele terrein wordt volgebouwd met gebouwen. Tevens biedt deze regeling de ondernemer de flexibiliteit de inrichting van het terrein te wijzigen.

Voor aanpassingen aan het terrein (grondbewerkingen en het verwijderen van houtopstanden) is wel een aanlegvergunning vereist.

- *Verkeers- en verblijfsdoeleinden (artikel 18)* -

Omdat de wegen in het dorp tevens een verblijfsfunctie hebben zijn de woonstraten van de bestemming *Verkeers- en verblijfsdoeleinden* voorzien. Onder deze bestemming vallen de straten, voetpaden, parkeerhavens en het kleinschalig openbaar groen. Het betreft hier openbare ruimte die slechts een verkeersfunctie voor de directe (woon)omgeving heeft. Daarnaast hebben deze gronden een (verblijfs)functie voor de omliggende (woon)bebouwing. Voorzover herinrichtingsmaatregelen ter verfraaiing van de woonomgeving en verbetering van de verkeersveiligheid gewenst zijn, biedt deze bestemming hiervoor voldoende ruimte.

- *Water (artikel 19)* -

Alleen De Beek is onder de bestemming *Water* gebracht. Dit water is van cultuurhistorische betekenis en eveneens van belang voor de waterhuishouding.

Door er een specifieke waterbestemming op te leggen wordt voorkomen dat deze waterloop zomaar kan worden gewijzigd of wordt omgelegd. Binnen de bestemming zijn ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geregeld. Hieronder kunnen onder andere bruggen, duikers en sluizen worden verstaan. De overige waterlopen in het plangebied die van ondergeschikt belang zijn, zijn in de betreffende bestemming opgenomen.

5. 3. Dubbelbestemmingsbepalingen

De aspecten waar de dubbelbestemmingen betrekking op hebben vallen binnen meerdere basisbestemmingen en zijn daarom als een aparte, aanvullende dubbelbestemming opgenomen. Het gaat hierbij om leidingen van nutsbedrijven, een gebied met archeologische waarde, beschermwaardig houtopstand en de molenbiotoop. Per aspect is in het navolgende een korte beschrijving van de bestemming opgenomen.

- *Leidingen (artikel 20)*

In het noordoostelijk deel van het plangebied ligt een leiding van de Gasunie. Het gaat hier om een hoofdgasleiding met een 12" diameter. Ter bescherming van de leiding is de dubbelbestemming *Leidingen* over de basisbestemmingen gelegd. Door de Gasunie is aangegeven dat er voor de leiding, voorzover deze binnen de bestemming *Woondoeleinden* valt, een bebouwingsvrije zone van 14 meter aan weerszijden van leiding aangegeven moet worden. In het agrarisch gebied kan worden volstaan met een zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Op de plankaart is deze maatvoering aangehouden.

Door middel van het aan de bestemming gekoppelde aanlegvergunningstelsel wordt voorkomen dat er werkzaamheden worden uitgevoerd (die schadelijk kunnen zijn voor de leiding), zonder dat hiervoor een vergunning is verkregen.

- *Archeologisch waardevol gebied (artikel 21)* -

Op advies van de provincie (zie paragraaf 4.2) is op het gebied, dat op de Archeologische Monumentenkaart als gebied met een archeologische waarde is aangemerkt, een aanlegvergunningstelsel gelegd. Op de plankaart is dit gebied aangegeven. Zonder vergunning is het niet mogelijk werkzaamheden uit te voeren die de grond beroeren, met uitzondering van de gebruikelijke bewerkingen ten behoeve van tuinonderhoud.

In de voorwaarden van de aanlegvergunning is tevens opgenomen dat een Inventariserend Veldonderzoek (IVO) moet aantonen of de vergunning verleend kan worden. Tevens dient de provinciaal archeoloog geraadpleegd te worden voordat de vergunning kan worden verschaft. Deze regeling biedt een garantie dat de archeologische waarden niet worden aangetast zonder dat de deskundigen hiervan op de hoogte worden gesteld.

- *Beschermwaardig houtopstand (artikel 22)* -

Zoals in paragraaf 3.7. beschreven wordt de boombeplanting, die karakteristiek en kenmerkend is voor Gieterveen, beschermd door middel van het bestemmingsplan. Hiervoor is de dubbelbestemming *Beschermwaardig houtopstand* opgenomen. Op de plankaart is aangegeven op welke bomen deze bestemming betrekking heeft. De bestemming ligt óver de basisbestemmingen. Als in deze basisbestemmingen activiteiten zijn toegestaan die de bescherming van de bomen schaadt, gaat de dubbel bestemming dit tegen. Verder is er een aanlegvergunningstelsel aan de bestemming toegevoegd. Voor grondbewerkingen dient vooraf een vergunning van Burgemeester en wethouders te zijn verkregen.

- *Molenbiotoop (artikel 23)* -

Vooruitlopend op het weer operationeel worden van de molen, is ten behoeve van de windvang de molenbiotoop door middel van een dubbelbestemming geregeld. Deze bestemming legt beperkingen op aan de hoogte van bebouwing en beplanting, zuidelijk van de Broek, om te voorkomen dat de windvang van de molen, vanuit zuidelijke en zuidwestelijke richting, (verder) wordt belemmerd. De bestaande bebouwing en beplanting blijft hierbij echter buiten schot. Alleen nieuw op te richten elementen dienen aan de voorwaarden van de molenbiotoop te voldoen.

De toelaatbare hoogte in een straal van 500 meter rond de molen (alleen zuidelijk van de Broek) is gekoppeld aan de hoogte van het laagste punt van de verticale wiek. Deze ligt op 5,12 meter. In de eerste 110 meter vanaf de molen is 5,12 meter dan ook de maximaal toelaatbare hoogte. In de straal van 110 tot 500 meter loopt de toelaatbare hoogte met 1 meter per 50 meter afstandstoename vanaf de molen op (zie ook paragraaf 3.1.3.).

De maximaal toegestane bebouwingshoogte in het bestemmingsplan is 10 meter. Volgens de formule $\text{Toelaatbare hoogte} = (x - 110) / 50 + 5,12$ geldt er tot 355 meter vanaf de molen een beperking voor de hoogte van nieuwe bebouwing en beplanting. Op de plankaart is de dubbelbestemming *Molenbiotoop* dan ook binnen een straal van 355 meter vanaf de molen, aan de zuidzijde van de Broek, gelegd.

6. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan⁸⁾. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid is het gemeentebestuur van Aa en Hunze van mening, dat burgers en belangenorganisaties betrokken dienen te worden bij de planvorming. Dit is in eerste instantie gebeurd in de vorm het participatief proces van de Dorpsvisie Gieterveen. Samen met de dorpsbewoners is deze visie, die een belangrijke input voor het bestemmingsplan is geweest, ontwikkeld.

Tijdens het voorbereidingsproces van het bestemmingsplan is het conceptplan op een informatieavond gepresenteerd aan het dorp en was er gelegenheid vragen te stellen. Het verslag van deze avond is als bijlage 2 aan deze plantoelichting toegevoegd.

Daarnaast heeft een ieder, conform de inspraakverordening, de gelegenheid gekregen op het bestemmingsplan te reageren. Het verslag van deze inspraakronde is in hoofdstuk 7 beschreven en de resultaten zijn inmiddels in het bestemmingsplan verwerkt.

Ook is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Ten aanzien van de ingekomen reacties is een gemeentelijk standpunt bepaald. Naar aanleiding hiervan is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Een en ander is in hoofdstuk 7 verwoord.

Het plan zal vervolgens nogmaals ter inzage worden gelegd. Bij de raad kunnen dan zienswijzen worden ingebracht. De volgende stap is dat de raad het plan, al dan niet gewijzigd, vaststelt en wordt het ter goedkeuring aan de provincie aangeboden. Naar aanleiding hiervan kunnen zonodig bedenkingen worden ingediend bij Gedeputeerde Staten.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan heeft grotendeels betrekking op bestaand bebouwd gebied. Ten aanzien hiervan heeft het plan geen financiële gevolgen.

Voor de dorpsuitbreiding ligt dit anders. Een sluitende weergave van de economische uitvoerbaarheid van dit project is door middel van een cijfermatige opzet in dit stadium van het plan nog moeilijk te geven. Voor de bouw van de woningen is het uitgangspunt in ieder geval dat de ontwikkeling voor de gemeente kostendekkend zal zijn. Voor de grondprijzen is marktconformiteit het uitgangspunt.

⁸⁾ Artikel 9 lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

7. 1. Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan *Gieterveen dorp 2005* heeft in de zomer van 2004 gedurende een periode van vier weken ter inzage gelegen ten behoeve van de inspraak op grond van artikel 6a van de *Wet op de Ruimtelijke Ordening* (WRO). Tevens is het plan op 15 maart 2004 tijdens een informatieavond toegelicht. Het verslag van deze avond is als bijlage 2 opgenomen.

Van de mogelijkheid om in te spreken op het bestemmingsplan is door de volgende personen en instanties gebruik gemaakt:

1. Dhr. Werker;
2. Activiteitenvereniging;
3. Initiatiefgroep multifunctionele accommodatie Gieterveen;
4. Brands bouwontwikkeling B.V.
5. Bewoners Vonderpad/Meertensweg.

Een samenvatting van de ingediende opmerkingen en de gemeentelijke reactie hierop is in het verslag van de inspraak- en overleggronden (bijlage 3) te lezen. Ook kopieën van de brieven zijn in deze bijlage opgenomen. Voorzover de opmerkingen tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid, zijn deze doorgevoerd.

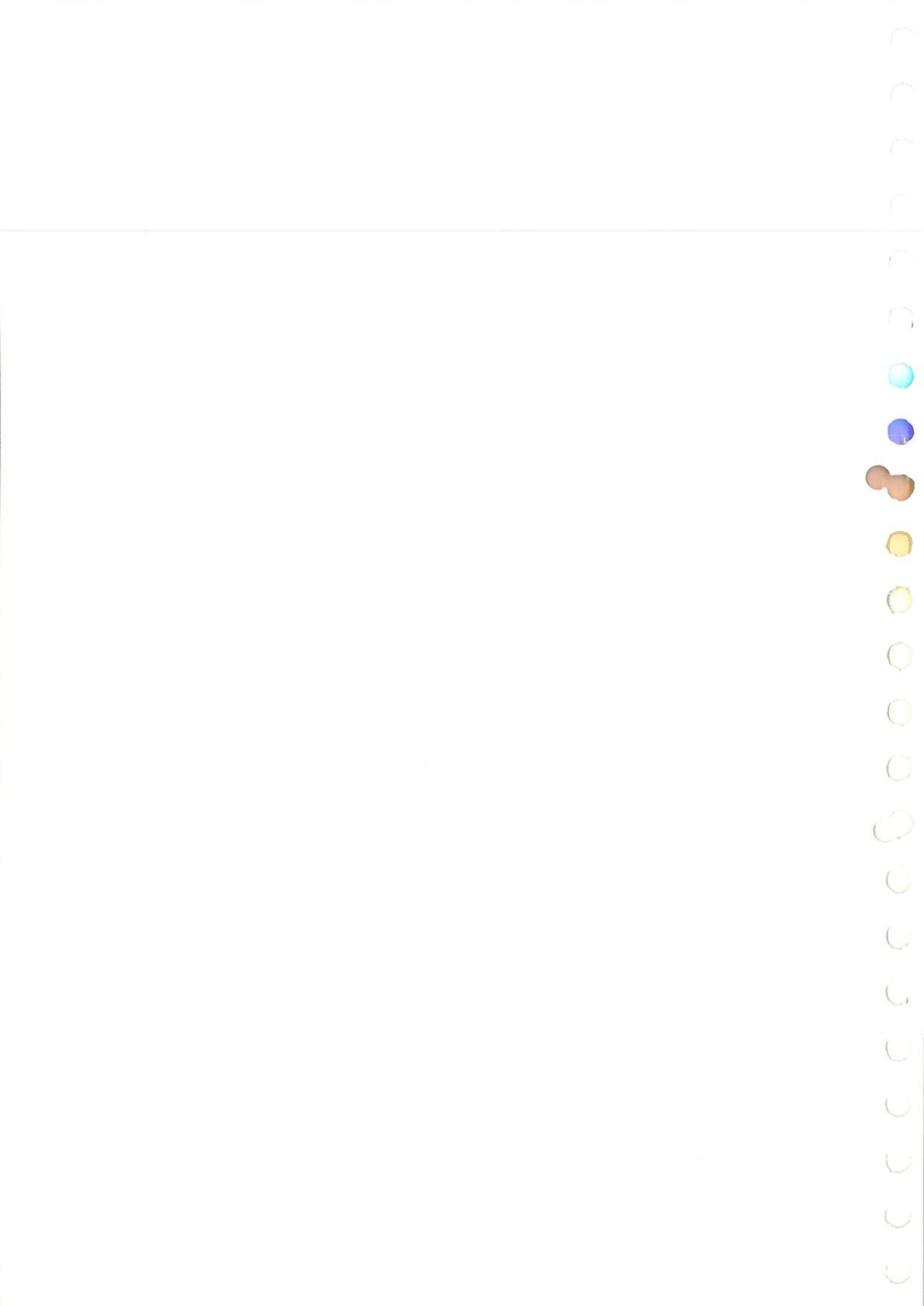
7. 2. Overleg

Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het Overleg ex artikel 10 *Besluit op de ruimtelijke ordening 1985* (Bro) aan een aantal (overheids)instanties gezonden. De volgende instanties hebben gereageerd:

1. Gastransport Services;
2. VROM-inspectie;
3. Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van de provincie Drenthe;
4. Waterschap Hunze en Aa's.

Het waterschap heeft aangegeven geen op of aanmerkingen op het plan te hebben. De overige overlegreacties zijn samengevat en vervolgens van een gemeentelijke reactie voorzien (zie bijlage 3). Kopieën van de binnengekomen brieven zijn eveneens in deze bijlage opgenomen. De aanpassingen die voortvloeien uit de overlegreacties zijn inmiddels doorgevoerd in het bestemmingsplan.

===



BIJLAGE 1

**Overzicht woningvoorraad Gie-
terveen 2003**



BLANK 1

Overnight Worldwide Co.
January 2002

Woningvoorraad Gieterveen 2003

POP-contingenten	bij		
1995-1999	15		
2000-2004	9		
2005-2009	6		
TOTAAL	30		= 30

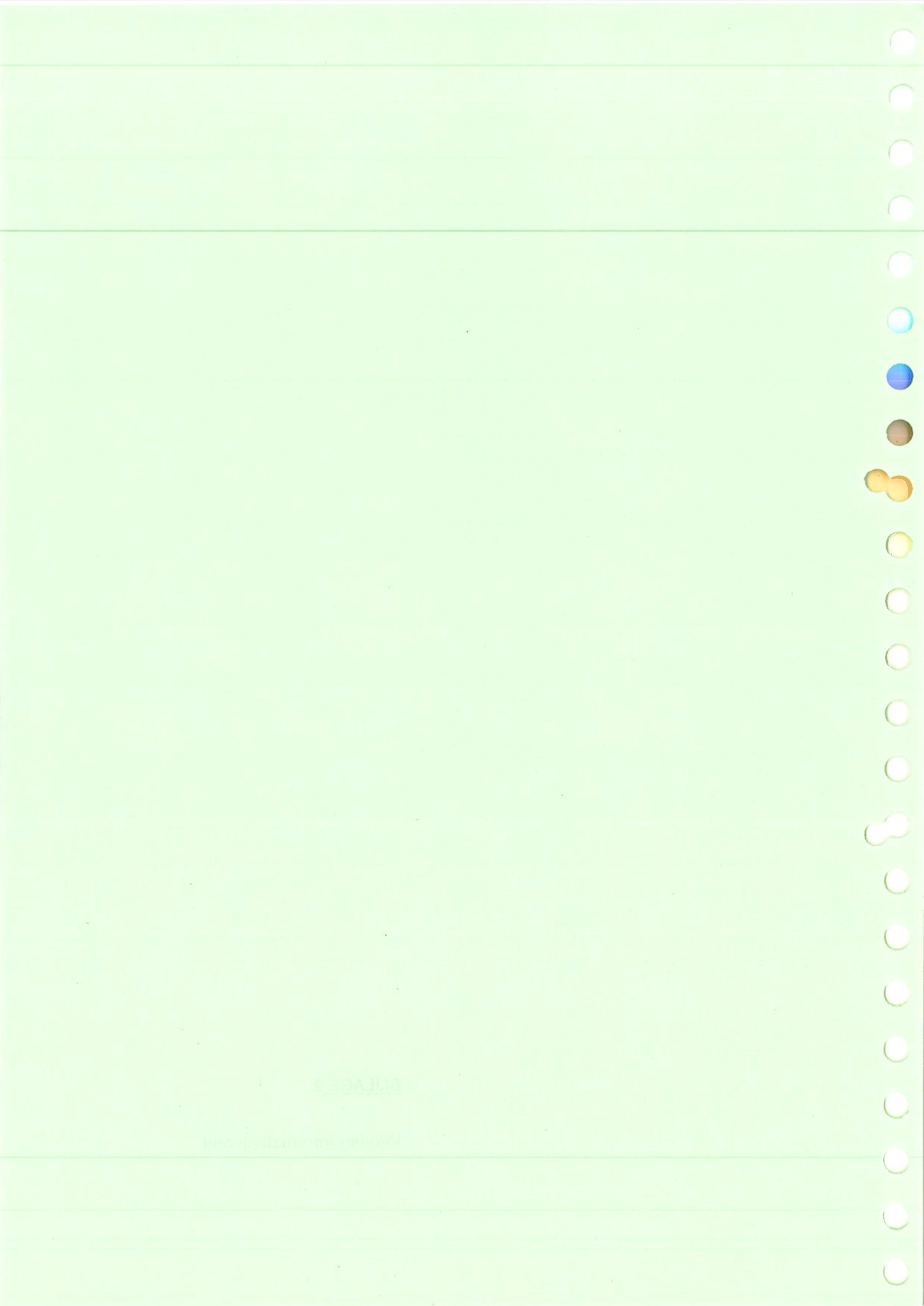
CBS – 1995 (293 won.)	2	0	
CBS – 1996 (295 won.)	0	0	
CBS – 1997 (295 won.)	0	0	
CBS – 1998 (295 won.)	bij	Af	
Vonderpad 20	1		
Broek 34	1		
Broek 1	1		
CBS – 1999 (298 won.)	bij	af	
Veenakkers 8/8a/8b	3		
Broek 41		1	
CBS – 2000 (300 won.)	bij	af	
Broek 30	1		
Broek 32	1		
CBS – 2001 (302 won.)	bij	af	
Nije Broek 3-13	6		
Nije Broek 4-14	6		
Veenakkers 11	1		
Meertensweg 42	1		
TOTAAL	24	1	= 23

Gepland 2002-2009	bij	af	
Broek 26/28 (SAMENVOEGING)		1	
Broek 65/ 67 (SAMENVOEGING)		1	
Veenakkers 6/6a (SAMENVOEGING)		1	
Broek 3b (voorm. Bankgebouw)	1		
Bonnerveen 3		1	
Bonnerveen 3 - Seniorenwoningen	10		
Verplichting Nije Broek	2		
TOTAAL	13	4	= 9

EINDTOTAAL			
POP-contingent		30	
Gebruikt		23	
Gepland		9	
TOTAAL		-2	= -2

BIJLAGE 2

Verslag informatieavond



Verslag inspraak- en informatieavond m.b.t. voorontwerpbestemmingsplan Gieterveen dorp 2005.

Datum: 15 maart '04
Locatie: Dorpshuis Ous Hoes te Gieterveen

Namens het college van Burgemeester en Wethouders zijn aanwezig:

Dhr. B. Kruit	wethouder VROM / voorzitter
Dhr. P. van der Veen	Afd. VROM
Dhr. H.J. Wever	Afd. VROM
Mevr. A. Schuiling	Buro Vijn B.V.
Mevr. M. Kroese	Buro Vijn B.V.

Blijkens de aan dit verslag gehechte presentielijst zijn er 53 belangstellenden aanwezig geweest.

Verslag van de inspraakreacties:

Voorzitter B. Kruit opent de inspraakavond en heet een ieder van harte welkom.

Hij zegt verheugd te zijn dat er zoveel belangstelling is voor het voorontwerpbestemmingsplan dat mede op basis van de dorpsvisie van Gieterveen tot stand is gekomen.

De aanleiding van het plan ligt in de noodzaak om de vigerende bestemmingsplannen voor Gieterveen te herzien omdat deze sterk verouderd zijn. Verder geeft hij aan dat het bestemmingsplan als voorbeeld dient voor de ontwikkelen van een éénduidige en moderne plansystematiek in het kader van het gemeentebrede project voor Actualisering, Harmonisatie en Digitalisering van bestemmingsplannen. Dit brengt met zich mee dat Gieterveen het eerste plan zal zijn in de gemeente Aa en Hunze dat op interactieve wijze tot stand is gebracht en op een later moment digitaal te raadplegen valt door de bevolking. Vervolgens licht hij de status van de inspraakavond toe en nodigt iedereen uit te spreken als daartoe aanleiding is.

Hij geeft aan dat in de presentatie van mevr. A. Schuiling een nadere toelichting zal worden gegeven op de inhoud van het plan en de nog te volgen formele procedure die leidt tot vaststelling van het plan.

Mevr. A. Schuiling geeft in haar presentatie aan welke uitgangspunten aan het plan ten grondslag hebben gelegen.

Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan de functioneel-ruimtelijke structuur, de bevolkingsopbouw, de bedrijvigheid en de omgevingsaspecten (ecologie/archeologie en waterhuishouding).

Op basis van het dorpsomgevingsplan, het gemeentelijk en provinciaal beleid zijn de ruimtelijk relevante gegevens vertaald in het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan.

In de presentatie licht mevr. A. Schuiling verder toe hoe de uitgangspunten zijn verwerkt in het voorontwerp.

De meest belangrijke worden concreet benoemd:

Dorpsuitbreiding

Gekozen is voor een uitbreiding van woningbouw aan de noordwestzijde door in het plan een wijzigingsbevoegdheid voor woondoeleinden te leggen op de huidige bestemming cultuurgrond.

Wonen

Wat de bestemming wonen betreft is ervoor gekozen om in het plan twee varianten neer te leggen waarbij de één conserverend is en de ander ontwikkelingsgericht (mogelijk maken van aan huis gebonden bedrijvigheid in het lint)

Verder is gevolg gegeven aan de wens van het dorp om karakteristieke panden te beschermen door deze in het plan te voorzien van een strak bouwvlak rond het hoofdgebouw.

Bedrijvigheid

Bestaande bedrijven van de 3^e categorie (Basiszoneringslijst VNG) zijn specifiek in de bestemming voor bedrijfsdoeleinden benoemd (garagebedrijf en landbouwmechanisatiebedrijf) om andere uit deze categorie uit te sluiten. Het is de bedoeling om bedrijven van deze categorie gaandeweg te weren uit de bebouwde kom als blijkt dat een pand niet meer overeenkomstig deze bestemming wordt gebruikt.

Omdat het dorp heeft aangegeven dat zij omwille van de levendigheid lichtere vormen van bedrijvigheid juist wel in het lint wil behouden, is ervoor gekozen om daarvoor een tweede variant voor woondoeleinden op te nemen.

Deze op ontwikkelingsgerichte variant maakt het mogelijk om in panden in het lint, die doorgaans toch al ruimer van opzet zijn, aan huis gebonden bedrijvigheid (categorie 1 en 2) te laten plaatsvinden.

Maatschappelijke voorzieningen

Het dorpshuis en de school hebben de bestemming maatschappelijke doeleinden gekregen. Deze bestemming is tevens gelegd op de molen en beide kerken om meer mogelijkheden te geven voor een andere invulling daarvan met het oog op het toekomstig behoud.

Om een eventuele verplaatsing van de school naar het dorpshuis mogelijk te maken is een wijzigingsbevoegdheid gelegd op een deel van de sportvelden voor nieuwe ontwikkelingen ten dienste van maatschappelijke doeleinden en op de locatie van de school voor nieuwe ontwikkelingen ten dienste van woningbouw.

Beschermwaardige bomen

In het plan is een zgn. dubbelbestemming voor beschermwaardige bomen opgenomen. Deze bestemming ligt over een basis bestemming heen, zoals bijvoorbeeld die voor woondoeleinden. Als in de basisbestemming activiteiten zijn toegestaan die de bescherming van de bomen schaadt, dan gaat de dubbelbestemming dat tegen.

Hieraan is in de bestemmingsplanvoorschriften verder nog een aanlegvergunningstelsel gekoppeld zodat voor grondwerken vooraf vergunning moet worden gevraagd bij het college van burgemeester en wethouders

Naar afloop van de toelichting worden de aanwezigen in de gelegenheid gesteld om eerst de plankaarten nog even te besturen voordat overgegaan wordt tot het stellen van vragen en het maken van opmerken.

Dhr. H. Stegeman vraagt waarom de begrenzing van het plan niet overeenkomstig de grens van de bebouwde kom is zoals in de bewegwijzering is aangegeven en mevr. H. Hoving vraagt hierop aansluitend waarom niet meer van het lint in het plan is opgenomen.

Mevr. A. Schuiling geeft aan de een bestemmingsplangrens niet gelijk hoeft te zijn aan een dorpsgrens.

Voor de begrenzing van het voorliggende plan is gekeken naar welk gebied als een ruimtelijk functioneel geheel kan worden gezien gelet op de structuur en de economische functies en maatschappelijke voorzieningen in het dorp.

Dhr. H. Stegeman lijkt het desondanks logischer om de bestemmingsplangrens gelijk te trekken met de bebouwde kom.

Dhr. R. Koopman vraagt waarom een paar percelen cultuurgrond aan de Hereweg Noord wel in het plan zijn meegenomen.

Mevr. A. Schuiling geeft aan dat dit is meegenomen om aan te sluiten bij de grenzen van het oude bestemmingsplan.

Dhr. J. Haandrikman mist een aantal paarsgekleurde percelen (bestemming bedrijfsdoeleinden). Hij vraagt of deze percelen nog wel verkocht mogen worden met bestemming voor bedrijfsdoeleinden.

Mevr. A. Schuiling geeft aan dat de bestemming voor bedrijfsdoeleinden, na een inventarisatie, alleen is opgenomen voor bedrijven met van een milieucategorie 3. Het beleid is erop gericht om in de toekomst alleen bedrijven van categorie 1 en 2 in de kom te houden in verband met de milieuwetgeving.

Deze vorm van bedrijvigheid is nu gekoppeld aan de bestemming woondoeleinden 2 die lichte bedrijvigheid aan huis mogelijk maakt. Dit is ook de reden waarom niet alle percelen waar een bedrijf wordt uitgeoefend bestemd zijn voor bedrijfsdoeleinden (de nieuwe bestemming woondoel-einden 2 voorziet hier nu in).

Hiermee is ook de vraag van dhr. Roel Dijkhuizen beantwoord die aangeeft dat ook op zijn perceel geen bestemming voor bedrijfsdoeleinden is gelegd. Hij vraagt de gemeente nog eens goed te kijken of de bestemming woondoeleinden 2 ruim genoeg is voor de uitoefening van zijn bedrijf.

Dhr. B. Blaauw laat weten dat de werkgroep die betrokken is geweest bij het opstellen van de dorpsvisie enigszins teleurgesteld is vanwege het feit dat er in het plan alleen is voorzien in een uitbreiding van woningbouw aan de noordzijde en niet aan de Beek bijvoorbeeld.

Dhr. P. van der Veen geeft aan dat hij deze teleurstelling niet helemaal kan plaatsen aangezien het voorontwerp op 23 februari jl. is besproken met de werkgroep en de meningen daarover overwegend positief waren.

In de dorpsvisie zijn drie locaties aangegeven voor woningbouw. Daarvan is de locatie aan de noordzijde de enig haalbare.

De locatie aan de Beek is niet geschikt omdat de provincie dat niet toestaat en er overwegende bezwaren zijn van ecologische en stedenbouwkundige aard.

Op de locatie waar zich nu de school bevindt kan alleen gebouwd worden als deze wordt verplaatst naar het dorpshuis en daarvoor is in het voorliggende plan nu wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Dhr. L. van Rietschoten vraagt hoeveel woningen er in Gieterveen gebouwd mogen worden.

Het antwoord van dhr. B. Kruit is dat er tot 2009 niet meer gebouwd mag worden vanwege het gebrek aan contingenten.

Dhr. J. Postema geeft aan dat hij in het plan niets terugziet van het kano-project. Tevens vraagt hij of er ook mogelijkheden zijn voor recreatie op het vogelpark.

Mevr. A. Schuiling geeft aan dat binnen de bestemming 'Vogelpark' spelen dagrecreatieve voorzieningen mogelijk zijn. Dit geldt echter alleen voor bouwwerken die geen gebouw zijn.

Dhr. J. Postema vraagt of verblijfsrecreatie op zijn park ook mogelijk gemaakt kan worden.

Dhr. H.J. Wichering vraagt of het mogelijk gemaakt kan worden dat in het kerkje aan Broek 2 ook wonen wordt toegestaan. In het voorontwerp is daar de bestemming voor maatschappelijke doeleinden opgelegd. Hierop wordt door mevr. A. Schuiling geantwoord dat wonen binnen deze bestemming alleen mogelijk is als het gaat om een dienstwoning die ook op de kaart is aangegeven. Dit is voor het betreffende kerkje niet het geval. Toegezegd wordt dat de mogelijkheid van wonen op deze bestemming nog zal worden bekeken.

Dhr. G. Schuiling vraagt of zijn steenhouwerij aan Boek 3 met het nieuwe bestemmingsplan nog als bedrijfje verkocht mag worden.

Mevr. A. Schuiling geeft aan dat het hier gaat om een lichte vorm van bedrijvigheid van categorie 1 of 2 en dat deze in het nieuwe bestemmingsplan binnen de bestemming 'Woondoeleinden 2' gewoon mogelijk blijft.

Dhr. T. Mulder vraagt of het mogelijk is om woningbouw aan de noordzijde te realiseren vanwege de problemen die daar kunnen ontstaan voor rioleering.

Dhr. B. Kruit geeft aan dat hier naar gekeken is en dat het geen problemen zal opleveren.

Verder wijst dhr. T. Mulder op het feit het van belang is dat het groen achter de school behouden blijft.

Mevr. A. Schuiling geeft aan dat daarmee rekening is gehouden door een deel als groen te blijven bestemmen ook als daar eventueel woningbouw zou plaatsvinden door gebruik van de wijzigingsbevoegdheid.

Dhr. R. Koopman laat hierop weten dat de hoeveelheid groen zoals die nu is ingetekend op de kaart onvoldoende is. Hij wijst op de totstandkoming van het huidige bestemmingsplan. Destijds heeft het dorp zich middels een petitie sterk gemaakt voor behoud van al het groen achter de school.

Dhr. A. Werker wijst op de bestemming voor recreatieve doeleinden die op een deel van zijn percelen is gelegd voor de uitoefening van zijn bedrijf 'De Boekse Hoeve' aan Broek 40.

Hij geeft aan dat hij het achterliggend perceel doorgaans anders inricht voor kamperen dan nu op de kaart is aangegeven.

Concreet vraagt hij of de bestemming nog iets vergroot kan worden richting de Beek.

Dhr. T. Mulder wijst erop dat er een stukje voor groenvoorzieningen is bestemd aan Nije-Broek terwijl dat nu feitelijk braak ligt.

Dhr. H.J. Wever geeft hierop aan dat het betreffende stukje wel degelijk als groenvoorziening is bestemd en dat op dit moment met de ontwikkelaar van woningbouw op die locatie gesprekken worden gevoerd over de groeninrichting.

Mevr. A. van der Linden vraagt wat de term beschermd gebied inhoudt in relatie tot het initiatief van dhr. Deuring om op de locatie achter de sportvelden een camping op te richten.

Dhr. P. van der Veen antwoordt hierop dat de term beschermd gebied wordt gebruikt als het gaat om gebieden die naar aanleiding van ecologisch onderzoek als waardevol zijn aangemerkt voor beschermde dieren- en plantensoorten. Inventariserend onderzoek heeft aangetoond dat het aanmerkelijk is dat hiervan sprake is in het gebied aan en rond de Beek.

Dhr. Wever vult aan dat de locatie achter de sportvelden in een verouderd bestemmingsplan voor het buitengebied als voorkeurgebied is genoemd voor de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen.

Dit brengt met zich mee dat het plan daarvoor in principe mogelijkheden biedt ook al wordt daar op dit moment uit landschappelijke en stedenbouwkundige overwegingen anders over gedacht.

De voorzitter bedankt een ieder voor de reacties op het plan en sluit de inspraakavond.

Pv/vrom/25-03-04

Presentielijst

H. Roossien Vonderwind 69
 F. v.d. Veen Berendijk 7

DE BREE Bovenveer 27

Herman Seeman Bonnerveen 28

Koel J. Kleyn Schipperspad 3

F.A. Dillingh Bonnerveen 34

G. Schuilings Broek 3

R. v.d. Veen Broek 54

J. P. v.d. Veen Schipperspad 2

H. v.d. Veen Broek 40

T. v.d. Veen Koning 12

H. v.d. Veen Veenalbers 44

W. v.d. Veen Veenalbers 9

J. v.d. Veen Broek 38

H. v.d. Veen Veenalbers 6

H. v.d. Veen Veenalbers 6

P. v.d. Veen Broek 23

J. v.d. Veen

K. v.d. Veen Koning 15

J. v.d. Veen Meertensweg 13

G. v.d. Veen Schuilings

H. v.d. Veen

H. v.d. Veen Veenalbers 60 Gieterveen

Anne v.d. Veen

351PM GIETERVEEN

Prescriber's

Harmon Jan Wigchering (Kerk Broek 3)

Jan. 1862. (idem)

W. van Schoot Boer 30

W. van Soest Bouwmeester 3A

L.H. v. Riechoten Bonnerveen 3H

A.C. Van Dooren Boeendijk 6
178

17 Boersma, Vervolgers 34

1. Baluk, Bonnenveen 57

Bakht, Torunveer 13

Homme mulâtre Vonderpool 45 DB (AUS)

J.W. Diener Brook 17 AUG

R. Stoe. Bonnersee 30 G

ORPoot war flanze weg

Boer Barendyk 6

Dinkel Kochole v. Brachow 40

Mayte Beach Brook 40

H. Roosien	Broek 12
------------	----------

3 Trip Back 22 A

Zwischen Brack 16

H. H. W. C.	Drum	15
-------------	------	----

J. Haandrikman Jas. w. 2.

Pla. Koehoorn M. weg 2

Lat. Veen a. 1890

Barteld's Voorzitter

Costing Worksheet 21

Maunthman Δ 1955

Doere - Haden volmen 4550 80 g 1.8

2 Broom. Boer aly 21

Tasbees Tereveen 6

Handwritten text at the top of the page.

Handwritten text in the upper middle section.

Handwritten text in the middle section.

Handwritten text in the lower middle section.

Handwritten text in the lower section.

Handwritten text in the lower section.

Handwritten text in the lower section.

Handwritten text in the lower section.

Handwritten text in the lower section.

BIJLAGE 3

Inspraak- en Overlegreacties



EX-100

INSTRUMENT OF OVERSIGHT

gemeente Aa en Hunze advies aan b&w

Datum : 4 januari 2005

Onderwerp : Reacties n.a.v. CARP-advies, formeel vooroverleg en inspraak m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan Gieterveen Dorp 2004

Afdeling : VROM

Behandeld door

: Peter van der Veen

Doorkiesnr.: 757

Bijlagen

: CARP-advies, diverse reacties n.a.v. inspraak en reacties in kader van formeel vooroverleg, conceptbrieven ter beantwoording van schriftelijke inspraakreacties.

Referendabel

: nee

Financiële dekking

: n.v.t. (Zo ja, overleg met d.d.)

Overleg juridische aspecten

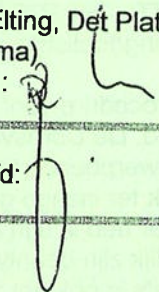
: ja (Zo ja, overleg met Luuk de Jong d.d.)

Overleg met afdeling(en)

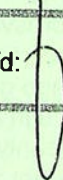
: VROM (Charles Houx, Willem Harsema, Lambert Elting, Det Plat) / OW (Koen Rotteveel, Mark Pothof) / CS (Douwe Duursma)

Datum overleg

: div.

Paraaf : 

Paraaf behandelend ambtenaar: 

Paraaf afdelingshoofd: 

Voorgesteld besluit/samenvatting advies:

- Kennis nemen van de inhoudelijke reacties op het voorontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van inspraak, art. 10 Bro-overleg en het advies van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP).
- Het voorontwerp aanpassen overeenkomstig het advies tot een ontwerpplan voor de formele procedure ter vaststelling en het ter kennis brengen van de raadscommissie voor Wonen en Leefomgeving.
- Het ontwerpplan gedurende 4 weken ter inzage leggen voor het inbrengen van zienswijzen nadat hiervan kennis is gegeven door publicatie in de Schakel en de Staatscourant.
- De schriftelijke inspraakreacties conform middels bijgevoegde conceptbrieven beantwoorden.

Tekst ten behoeve van nieuwsbrief:

Bestuursbevoegdheid college : ja
of
Kaderstellend raad : nee

Te behandelen in	Agendapunt	Ter kennisname	Datum vergadering
commissie Bestuur en Samenleving	☐	☐	
commissie Wonen en Leefomgeving	☐	☐	
raad	☐	☐	
OR	☐	☐	

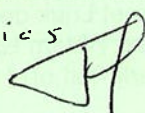
Openbaar : ☒
Niet openbaar : ☐

Motivering (indien niet openbaar):

	R.W. Munniksma burgemeester	J.J. Wiersum wethouder	J.M.M. Polman wethouder	E.J.H. Kruit wethouder	F. Snoep secretaris
Conform					
Bespreken					

B&W d.d.: 10 januari 2005	Besluit nr.: 03/24
---------------------------	--------------------

BESLUIT: Conform advies
Motivering/toelichting:



In de procedure voor het bestemmingsplan "Gieterveen Dorp 2004" is de voorbereidende fase nagenoeg afgerond. De Dorpsvisie Gieterveen en de uitgangspuntennota van het college zijn vertaald in een voorontwerpbestemmingsplan. Het voorontwerp is in het dorp toegelicht en heeft na publicatie voor inspraak ter inzage gelegen.

Al eerder heb ik u in kennis gesteld van de inspraakreacties welke vervolgens met uw instemming ook schriftelijk zijn beantwoord.

Inmiddels is ook het zogenaamd art. 10 Bro- overleg met de besturen van het waterschap, de provincie en overige relevante diensten en instellingen afgerond en heeft de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP) op het voorontwerp een advies afgegeven. De betreffende reacties en het CARP-advies treft u als bijlage aan.

Hierna worden de afgegeven inspraakreacties en het CARP-advies in het kort aan u voorgelegd met een gemotiveerd advies om deze al of niet te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Volledigheidshalve laat ik u weten dat het Waterschap Hunze en Aa's, Rijkswaterstaat en de Rijksdienst voor monumentenzorg met het voorontwerp hebben ingestemd.

Reacties belanghebbenden algemeen:

Naar aanleiding van de informatie- en inspraakavond (waarvan het verslag eerder ter kennis is gesteld) zijn geen zaken naar voren gebracht die aanleiding hebben gegeven tot wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan.

Nadien zijn nog de volgende schriftelijke reacties binnengekomen:

Dhr. Werker, brieven d.d. 8 april / 28 april 2004:

Dhr. Werker heeft middels een brief van zijn advocaat d.d. 8 april 2004, formeel gereageerd op het voorontwerp met het verzoek voor een vergroting van de bestemming voor recreatieve doeleinden op zijn gehele perceel om zodoende de mogelijkheden voor exploitatie nog verder te kunnen vergroten.

Als alternatief wordt gelijktijdig gevraagd naar de mogelijkheid van het leggen van een wijzigingsbevoegdheid voor een woonbestemming op de huidige groepsaccommodatie.

Deze accommodatie zou dan na splitsing van de percelen afzonderlijk kunnen worden verkocht voor bewoning, wat dhr. Werker financieel in staat stelt om zijn bedrijf geheel of gedeeltelijk te beëindigen als hij zijn recreatiebedrijf niet langer kan exploiteren.

Bij brief van 28 april 2004 geeft dhr. Werker nogmaals aan dat hij graag alle gronden in zijn bezit bestemd zou willen zien voor recreatieve doeleinden met de mogelijkheid voor realisatie van 40 staanplaatsen en bouw van opstallen onder die bestemming.

Motivatie:

Tijdens het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft dhr. Werker, als eigenaar van 'De Broekse Hoeve', aangegeven dat hij zijn recreatiebedrijf uit bedrijfseconomische noodzaak zou willen uitbreiden tot 25 staanplaatsen aangevuld met mogelijkheden voor realisatie van o.a 16 vakantiehuisjes en een tweede dienstwoning.

Naar aanleiding van zijn mondelinge verzoek heeft het college, bij brief van 24 maart 2004, aangegeven dat zij geen medewerking wil verlenen aan de uitbreiding van staanplaatsen vanwege de ecologische en landschappelijke waarden in dat gebied.

In het voorliggende ontwerpplan is de bestemming voor recreatieve doeleinden opgenomen met een omvang van ca. 8200 m² voor tenten, een groepsaccommodatie en een beheerderwoning. Dhr. Werker heeft aangegeven dat hij op dit moment een 5 sterren-camping exploiteert (classificatie kampeer en bungalowbedrijven RECRON). RECRON heeft aangegeven dat een staanplaats voor tenten met deze classificatie ten minste 80m² moet zijn.

Aangezien de bestemming ruimte voor tenten achter de groepsaccommodatie ca. 5000 m² is, wordt in principe voldoende ruimte geboden voor 40 staanplaatsen en de daarbij horende infrastructuur als dat gewenst is.

Voor de gevraagde wijzigingsbevoegdheid voor 'Woondoeleinden' op de groepsaccommodatie ontbreekt de noodzakelijke planologische motivatie. Dhr. Werker wil hiermee voor zichzelf de mogelijkheid scheppen om zijn bedrijf te beëindigen indien zijn recreatiebedrijf niet langer exploitabel is.

Aan het verzoek van dhr. Werker ligt naar mijn oordeel een geen planologische maar een zuiver economische motivatie ten grondslag, waaraan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen medewerking mag worden verleend (art. 10 WRO).

Advies:

Overwegende dat met het ontwerpplan (deels) tegemoet gekomen is aan de wens van dhr. Werker voor uitbreiding van de bestemming voor recreatieve doeleinden en in het CARP-advies (zie onderdeel m.b.t. camping) is aangegeven dat daarmee ook de uiterste grens is bereikt, adviseer ik u het ontwerpplan op dit punt te handhaven.

Tevens adviseer ik u om in het kader van het bestemmingsplan geen medewerking te verlenen aan een wijzigingsbevoegdheid voor een woonbestemming op de groepsaccommodatie omdat een vereiste planologische motivatie daarvoor ontbreekt.

Dhr. Werker hiervan schriftelijk in kennis stellen middels bijgevoegde conceptbrief..

Activiteitenvereniging, brief d.d. 31 maart 2004.

De Activiteitenvereniging verzoekt om handhaving van de huidige omvang van de groenvoorziening aan de Meertensweg, achter de Samenwerkingschool Oostermoer.

In het voorontwerp is de omvang van het groen enigszins beperkt ten gunste van de bestemming Maatschappelijke doeleinden met een wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw op die locatie. Het college heeft bij brief van 21 april 2004 aan de activiteitenvereniging meegedeeld dat deze reactie wordt betrokken bij de eindafweging voor het ontwerpbestemmingsplan.

Motivatie:

In de dorpsvisie is de wens uitgesproken om de school op termijn te verplaatsen naar het dorpshuis voor de realisatie van een multifunctionele accommodatie. Met de wijzigingsbevoegdheid voor woningbouw op de bestemmingen voor 'Maatschappelijke doeleinden' en 'Groenvoorzieningen', is geanticipeerd op een mogelijke verplaatsing van de school, waarvoor in de plaats woningbouw gerealiseerd kan worden. Het groen achter de school is bij de wijzigingsbevoegdheid betrokken om zodoende een iets groter invulgebied te krijgen. Aan de wijzigingsbevoegdheid is de voorwaarde verbonden dat tenminste een derde als openbaar groen beschikbaar moet blijven. Dit is echter niet voldoende voor omwonenden die de open plek in het dorp aanmerken als een stuk ruimtelijke kwaliteit met functionele mogelijkheden voor allerlei dorpsactiviteiten. Aan beide wensen uit het dorp kan tegemoet worden gekomen door de wijzigingsbevoegdheid zo te leggen dat ten minste tweederde deel van de huidige groenvoorziening achter de school als in tact blijft. Dit heeft dan wel als consequentie dat er minder verkaveld kan worden voor eventuele woningbouw.

Advies:

De wijzigingsbevoegdheid voor 'Woondoeleinden' deels van de bestemming 'Groenvoorziening' en 'Maatschappelijke' doeleinden afhalen, zodat de groenvoorziening voor ten minste tweederde deel gehandhaafd blijft als gewaardeerde open plek in het dorp.

Initiatiefgroep multifunctionele accommodatie Gieterveen, brief d.d. 6 april 2004.

De Initiatiefgroep doet het verzoek om woningbouw aan de Beek, Boerendijk en Streek mogelijk te maken. Dit verzoek is direct gerelateerd aan de wens om een eventueel toekomstig multifunctioneel

centrum een meer gecentreerde ligging te geven in het dorp. Het college heeft bij brief van 21 april 2004 aan de initiatiefgroep meegedeeld dat bovengenoemde opmerkingen worden betrokken bij de eindafweging voor het ontwerpbestemmingsplan.

Motivatie:

In het voorontwerp is het bouwen aan de Beek zoals voorgesteld door de initiatiefgroep om verschillende redenen buiten beeld gelaten (POP-contour, ecologische waarden , landschappelijke waarden). Boerendijk en Streek vallen buiten de plangrens. Bovendien is er, gelet op het zeer beperkte aantal contingenten, al voldoende ruimte voor woningbouw binnen de plangrens gecreëerd.

Advies

Het voorontwerp met betrekking tot uitbreidingslocaties voor woningbouw handhaven.

Brands bouwontwikkeling B.V., brieven d.d. 8 juli en 24 augustus 2004

Brands bouwontwikkeling B.V. heeft de voormalige camping Het Gietertje aan Veenakkers 23 uit speculatieve overwegingen aangekocht. De ontwikkelaar geeft aan dat de camping te klein is om als volwaardige camping exploitabel te zijn (wat voor de aankoop bekend was) en vraagt daarom de bestemming 'Recreatieve doeleinden' te wijzigen in de bestemming 'Woondoeleinden' om een zestal seniorenwoningen te kunnen realiseren.

Voor de goedkeuring van het bestemmingsplan is de uitvoerbaarheid binnen de planperiode een vereiste. Dit betekent dat wanneer een nieuwe bestemming wordt gelegd, deze binnen 10 jaar na vaststelling van het plan ten uitvoering moet kunnen worden gebracht.

Aangezien er in het ontwerpplan voldoende ruimte is opgenomen voor toekomstige woningbouw en er tegelijkertijd geen zicht is op het verkrijgen van voldoende contingenten voor 2014, is er ruimtelijk gezien geen noodzaak om aan het verzoek van Brands bouwontwikkeling B.V. mee te werken.

Een bijkomend argument is dat het dorpsvisie zich tegen woningbouw op deze locatie verzet omdat het gezien wordt als een waardevolle open plek in het dorp.

Advies: Op grond van het ontbreken van een ruimtelijke onderbouwing en een gebrek aan contingenten geen medewerking verlenen aan het verzoek tot wijziging van de bestemming ten behoeve van woningbouw. Brands bouwontwikkeling B.V. hiervan berichten middels bijgevoegde conceptbrief.

Bewoners Vonderpad/Meertensweg

Een zevental bewoners aan het Vonderpad en de Meertensweg hebben gezamenlijk een verzoek gericht aan het college voor de aankoop van het voormalige speelveldje om de tuinen te kunnen vergroten.

Met de gemeente is inmiddels overeenstemming bereikt over voorwaarden voor de verkoop van dit stukje grond waarop nu nog de bestemming 'Cultuurgrond' ligt (zie bijgevoegde schets). Met de aanpassing van het bestemmingsplan voor Gieterveen kan tegelijkertijd worden geanticipeerd op het toekomstig gebruik als tuingrond (hierdoor hoeft het op een later moment niet te worden gelegaliseerd zodat tijd en kosten kunnen worden bespaard).

Advies:

Het stukje cultuurgrond achter het Vonderpad bestemmen voor 'Woondoeleinden'.

Reacties overleg in kader art. 10 Bro

Reactie Gastransport Services (Gasunie):

De Gasunie wijst ons op het feit dat er een tweetal gasleidingen in het plangebied liggen die niet op de kaart zijn vermeld. Verzocht wordt om deze leidingen in de plankaart op te nemen en zonodig de bijhorende planvoorschriften aan te passen uit oogpunt van veiligheid.

Advies: tegemoetkomen aan het verzoek van de Gasunie door de betreffende gasleidingen op de plankaart aan te geven met eventuele aanpassing van de planvoorschriften.

VROM-Inspectie:

In het plan is in artikel 24 de bevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen dat zij het plan kunnen wijzigen, waarbij het mogelijk wordt gemaakt om ten noorden van het Vonderpad de bestemming woondoeleinden te realiseren. De inspectie verzoekt bij dit voorschrift te vermelden (als aanvulling op

artikel 25) dat van deze bevoegdheid alleen gebruik kan worden gemaakt indien de Gedeputeerde Staten van de Provincie Drenthe vooraf instemming hebben gegeven.

Advies: Artikel 25 overeenkomstig aanpassen in het ontwerpbestemmingsplan

CARP-Advies

De Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP) heeft waardering voor de actualisering van het bestemmingsplan voor Gieterveen en kan zich in grote lijnen vinden in de opzet van het plan. Desondanks vindt de Commissie het noodzakelijk om het plan op de volgende punten aan te passen voordat het in procedure wordt gebracht.

- Locatieonderzoek
- Groenstructuren
- Overgang bebouwing/beekdal
- Campings
- Vogelpark
- Archeologie
- Woningaantallen en woningfasering
- Plankaart

Locatieonderzoek

De Commissie stelt vraagtekens ten aanzien van de validiteit van het onderzoek naar een geschikte locatie voor uitbreiding van woningbouw en de daaraan verbonden keuze voor het gebied ten noorden van het Vonderpad. Naar mening van de Commissie is met het vergelijkend ecologisch onderzoek toegeschreven naar deze uitbreidingslocatie omdat twee alternatieve locaties niet reëel zouden zijn vanwege de ligging buiten de rode contour van het POP en de ligging op de locatie van het Vogelpark.

Motivatie:

Ten onrechte baseert de Commissie zich alleen op het vergelijkend ecologisch onderzoek. De gekozen uitbreidingsrichting is namelijk primair bepaald op basis van een in 1994 uitgevoerde plaatskeuze-analyse door Buro Vijn. Voor deze analyse is onderzoek gedaan naar de volgende locaties:

- A. Noordelijk aansluitend op de huidige woningbouw ten noorden van het Vonderpad;
- B. Aan de oostzijde van het dorp achter de Veenakkers;
- C. Zuidelijk, in het gebied tussen de oorspronkelijke lintbebouwing aan de Broek en de Beek;
- D. Westelijk, langs de Herenweg;
- E. Aan de Boerendijk, zuidelijk van de sportvoorzieningen.

Omdat de analyse niet van recente datum is en omdat daarin aan het aspect 'kwetsbaarheid van de ecologische structuur' weinig aandacht was besteedt in relatie tot de huidige eisen, is een ecologisch onderzoek uitgevoerd op het niveau van de vergelijkende analyse. Dit onderzoek geeft geen aanleiding om van de eerder gekozen locatie A af te wijken. Verder is meegewogen dat de keuze voor deze locatie ook door de dorpsvisie wordt ondersteund.

Advies:

De uitbreidingslocatie is een weloverwogen keuze geweest op basis van de hiervoor beschreven onderzoeken. Omdat het ontwerpplan daarmee voldoende is onderbouwd is verder onderzoek niet noodzakelijk.

Groenstructuur:

De Commissie adviseert de karakteristieke groenstructuur als begeleiding van de doorgaande wegen ook als 'Groen' op de plankaart op te nemen met de bijhorende voorschriften. Verder wordt geadviseerd om het gehele bos ten noorden en noordwesten van de ijsbaan, bestemd als "Park/Bebossing", tevens te voorzien van de dubbelbestemming "Beschermdwaardige bomen". Ten slotte geeft de Commissie nog in overweging om de twee haaks op het beekdal gesitueerde groenstructuren aan de noordzijde, specifiek als 'Park/Bebossing' te bestemmen.

Motivatie:

De dubbelbestemming 'Beschermwwaardige bomen' is bedoeld om bomen met een monumentale status te beschermen. Het gaat hier om bomen die op een landelijke, provinciale of gemeentelijke lijst staan op basis van een aantal algemene en specifieke criteria die in de toelichting van het plan zijn beschreven. De raad heeft besloten om hiervoor een maximum te hanteren met het oog op de tegemoetkoming in de kosten van onderhoud.

Het breed toepassen van de bestemming die middels de Algemene Plaatselijke Verordening recht geeft op een tegemoetkoming is dus strijdig met het besluit van de raad daaromtrent.

Omdat deze criteria niet van toepassing zijn op het bos ten noorden en noordwesten van de ijsbaan is er niet voor gekozen om dit gebied extra te beschermen. De hier opgelegde bestemming Park/Bebossing biedt voldoende bescherming omdat binnen deze bestemming niet gebouwd mag worden. Bovendien zijn de betreffende gronden in beheer en eigendom van de gemeente.

De haaks op de beek gesitueerde groenstructuren betreffen een natuurlijke afbakening van percelen cultuurgrond. Door deze gronden specifiek te bestemmen als Park/Bebossing worden de eigenaren beperkt in de gebruiksmogelijkheden. Om de eigenaren niet onnodig te beperken in het gebruik is ervoor gekozen om het gebied in zijn geheel blijvend te bestemmen als 'cultuurgrond'.

De opvatting dat Gieterveen een karakteristieke groenstructuur heeft als begeleiding van de doorgaande wegen wordt met de Commissie gedeeld. Echter deze wordt voornamelijk bepaald door bomen die zich hoofdzakelijk op particulier terrein bevinden.

Betreffende bomen – hoe karakteristiek ook – hebben in boomtechnische zin weinig toekomst. De groeiruimte, met name de ondergrondse, is daarvoor te beperkt en staat blijvend onder druk.

Daar waar Aa en Hunze een hogere mate van bescherming van groen voorschrijft, gaan we ervan uit dat het groen bij handhaving van de huidige situatie, of bij uitzondering na een adequate verbetering van de groeiomstandigheden, voldoende perspectief biedt. De dorpsbeplanting heeft dit perspectief niet vanwege de beperkte ruimte.

Het opleggen van de bestemming 'Groen' betekent op de meeste plaatsen ook een beperking ten opzichte van het huidige gebruik op particuliere grond met een woonbestemming. Doordat er voor de gevels niet gebouwd mag worden en de bomen bovendien beschermd worden door het regime van de kapverordening is het niet noodzakelijk om het meest doelmatige gebruik (wonen) verder te beperken.

Advies:

Het advies van de Commissie met betrekking tot de groenstructuur niet opvolgen op grond van bovengenoemde motivatie.

Om beter aan te sluiten bij de terminologie van de Algemeen Plaatselijke Verordening wordt voorgesteld om de bestemming 'Beschermwwaardige bomen' te wijzigen in 'Beschermwwaardige houtopstand'.

Overgang bebouwing/beekdal:

De commissie adviseert om de functiebegrenzing aan de zuidzijde van de bebouwingen aan de Broek gelijk te laten lopen met de begrenzing van het huidige onbestemde gebied met het plan Buitengebied. Dit betekent dat de functies van de bestemming Recreatieve, Woon- en Bedrijfsdoeleinden, niet in zuidelijke richting moet worden aangegeven, zoals in het ontwerp is opgenomen. Reden hiervoor is dat het beekdal als waardevolle overgang wordt gezien in het landschap en dat deze daarom zoveel mogelijk open moet worden gehouden. De Commissie geeft er daarom de voorkeur aan om deze gronden voornamelijk te bestemmen als 'Cultuurgrond' en daarvoor een overgangssituatie te creëren.

In dit kader vraagt de commissie ook aan te geven hoe een forse schuur van 760 m², ter plaatse van Broek 54, in het verleden planologisch tot stand is gekomen.

Motivatie:

Op een groot deel van het overgangsgebied bebouwing/beekdal heeft tot op heden geen bestemming gelegen (zgn. witte vlek waarbinnen ook de betreffende schuur kon worden gerealiseerd). Nu voor deze gronden een planologische regeling wordt getroffen, levert dat per definitie al een beperking op ten opzichte van het oude plan, ook al is de bestemming afgestemd op het huidige gebruik. Indien de bestemming 'Cultuurgrond' in één lijn achter het lint wordt doorgetrokken zal voor dit voor 11 particulieren met kavels tot aan de beek een beperking opleveren ten opzichte van het toekomstig gebruik (tuingrond + bebouwing), wat een schadeclaim tot gevolg kan hebben. Dit argument geldt voor het bestemmen van alle gronden in het dorp waar tot op heden nog geen planologische regeling van toepassing is. De rechtszekerheid van deze particulieren moet in dit geval worden afgewogen tegen het belang om het beekdal zoveel mogelijk in tact te houden als waardevolle overgang in het landschap.

Advies:

Omdat met het ontwerpplan een reeds lang bestaande situatie is vastgelegd die geen rechtstreekse bedreiging vormt voor het instandhouden van de landschappelijke waarden in het gebied, adviseer ik uit oogpunt van rechtszekerheid van de betreffende grondeigenaren om het ontwerpplan niet te wijzigen op advies van de Commissie. De Commissie kan worden meegedeeld dat de schuur op het perceel Broek 54 gerealiseerd kon worden omdat er in dit gebied tot op heden geen planologisch kader van toepassing is.

Campings:

Met betrekking tot het recreatiebedrijf 'De Broekse Hoeve' geeft de Commissie aan dat de huidige begrenzing van de bestemming 'Recreatieve doeleinden' in het ontwerpplan de uiterste grens is met het oog op het openhouden van de waardevolle overgang in het landschap ter plaatse.

Motivatie:

De bestemming voor recreatieve doeleinden is primair afgestemd op het huidige gebruik waarbij tevens gekeken naar de landschappelijke en ecologische waarden in dat gebied.

Met de omvang van de bestemming wordt de ondernemer de mogelijkheid geboden voor een betere bedrijfsvoering, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en ecologische waarden.

Advies:

Ten aanzien van een eventueel verdere uitbreiding van de camping, adviseer ik u te conformeren aan het standpunt van de Commissie. Zie tevens advies m.b.t. verzoek van dhr. Werker.

Vogelpark:

De Commissie merkt op dat de bestemming 'Vogelpark' voor een groot deel beslag legt op het dorp. Zij verzoekt u aan te geven wat de noodzaak is om deze bestemming zo groot in het plan op te nemen aangezien dit deel ook in aanmerking kwam als mogelijke locatie voor de uitbreiding van woningbouw.

Motivatie:

Vanwege de bijzondere activiteiten op het vogelpark is het nodig geweest daarvoor in het plan een specifieke bestemming op te nemen. De omvang van deze bestemming is afgestemd op het huidige gebruik waarbij ook is overwogen dat de plaatskeuze-analyse en het vergelijkend ecologisch onderzoek deze locatie niet als meest geschikte voor woningbouw hebben aangewezen.

Advies:

De noodzaak van de omvang van de bestemming 'Vogelpark' is gelegen in het feit dat de noodzakelijke voorzieningen voor het houden van vogels op deze schaal veel ruimte vraagt. De gekozen bestemming is afgestemd op het huidige gebruik.

Archeologie:

Met betrekking tot het thema archeologie adviseert de Commissie de volgende punten aan te passen.

- In algemene zin aandacht besteden aan de gevolgen van de gewijzigde Monumentenwet (n.a.v. verdrag van Malta).
- In de tekst van de toelichting op pagina 24-25 wegnemen van terminologische onjuistheden met betrekking tot de begrippen Archeologische Monumentenkaart (AMK) en Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).
- Verduidelijking van de arcering op de plankaart voor 'Archeologisch waardevol gebied' i.r.t. het van toepassing zijnde aanlegvergunningstelsel.
- Met kaartje aangeven waar het inventariserend veldonderzoek heeft plaatsgevonden.
- Aanlegvergunningstelsel van toepassing verklaren voor die gebieden waar het inventariserend onderzoek heeft vastgesteld dat de bodem gaaf is.
- Aangeven waarom niet het hele gebied met een wijzigingsbevoegdheid is onderworpen aan het inventariserend onderzoek.
- Aanpassen van 'artikel 20 Aanlegvergunningen' overeenkomstig het door Royal Haskoning opgestelde

model.

Advies: De bovengenoemde punten op advies van de Commissie aanpassen in het ontwerp aangezien deze punten de kwaliteit van het plan ten goede komen.

Plankaart:

De commissie adviseert het plangebied te wijzigen in relatie tot een lob cultuurgrond in het noordwesten. De hier bestemde cultuurgrond ten oosten van Hereweg Noord en ten noorden van De Maden, is naar mening van de Commissie meer gerelateerd aan het buitengebied dan het dorp. Deze relatie is verder versterkt doordat de eerder voorgenomen functie van bos in het vigerende bestemmingsplan van 1978 op die locatie, niet is overgenomen in het ontwerpplan. Verder ligt deze lob buiten de rode contour van het POP-II en valt deze binnen de ecologische hoofdstructuur van het beekdal Hunze.

Motivatie:

De plangrens van het ontwerpplan is in het betreffende gebied bepaald aan de hand van de grenzen van het vigerende bestemmingsplan uit 1978. Voor de herziening van dit plan is tevens een relatie gelegd met de mogelijke uitbreiding van woningbouw aan de noordzijde waarvoor het betreffende gebied nog iets is opgerekt als een groene buffer tussen bebouwd en onbebouwd gebied in de Hunzelaagte. In die zin is de bestemming ook bewust afgestemd op het functie van natuurontwikkeling in het aangrenzende buitengebied.

Advies:

Omdat er met de provincie geen geschil van inzicht is over de bestemming (Cultuurgrond) is het evenzogoed verdedigbaar om dit deel van plangebied tot bij het toekomstig bestemmingsplan buitengebied te betrekken. De enige consequentie hiervan is dat het betreffende gebied grotendeels terugvalt op het oude bestemmingsplan zolang het bestemmingsgebied buitengebied niet is aangepast. Gelet op de ter plaatse geldende POP-II-beleid, heeft dit geen directe gevolgen. Derhalve adviseer ik om het plangebied aan te passen conform het advies van de Commissie.

Woningaantallen en woningfasering:

Met betrekking tot de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden voor woningbouw ten noorden van het Vonderpad en de hoek Broek/Meertensweg, verzoekt de Commissie in de uitwerkingregels (art. 24, lid b) het maximaal aantal woningen te bepalen in samenhang met het woonplan.

Motivatie:

Op basis van POP-I zijn er voor Gieterveen geen contingenten t/m 2009 meer beschikbaar. Overheveling kan niet of nauwelijks meer aan de orde komen; de mogelijkheden zijn zeer beperkt en lijken –gezien de laatste ervaringen– op dit moment bestuurlijk ook niet haalbaar/wenselijk te zijn. De provincie heeft aangegeven, dat ingevolge POP-II iedere gemeente voor 1 oktober 2005 dient te beschikken over een (geactualiseerd) Woonplan, waarin het voorgenomen beleid m.b.t. het bouwen en wonen in de Drentse gemeenten middels raadsvaststelling gestalte krijgt. Planning is dat de raad in maart/april de nodige kaders vaststelt, waarna het plan in zijn totaliteit vastgesteld kan worden in juli 2005. In het Woonplan zal de raad de nodige keuzes moeten maken, bv. insteek kwantitatief of kwalitatief, waar wel/niet te bouwen en met name voor wie, maken van keuzes inzake landschappelijke afrondingen, waar m.n. de concentratie(s) te leggen van wonen/welzijn en zorg. De tevens vast te stellen Beleidsvisie Aa en Hunze kan hierbij tevens als leidraad dienen. POP-II heeft het systeem van berekende aantallen voor alle dorpen losgelaten, m.a.w. wij kennen voortaan beschikbare aantallen contingenten voor grote en kleine kernen (Gieterveen behoort tot deze laatste groep). Een globale eerste berekening leert, dat de vrij beschikbare aantallen tot 2014 voor de kleine kernen best redelijk genoemd mogen worden. De keuze om wel/niet in Gieterveen te bouwen, afgezet tegen de andere (kleine) dorpen zal op basis hiervan in het Woonplan zondermeer positief gemotiveerd kunnen worden.

Advies:

Wijzigingsbevoegdheid handhaven en het aantal te bouwen woningen vastleggen op maximaal 40 voor de locatie ten noorden van het Vonderpad en op maximaal 8 op de locatie hoek Meertensweg/Broek.. De toelichting, voorschriften en/of plankaart tekstueel hierop aanpassen.

Overige aanbevelingen uit het CARP-advies**M.b.t. Molenbiotoop:**

De Commissie adviseert de molenbiotoop direct in het plan op te nemen en geeft daarbij aan dat dit instrument niet afhankelijk moet worden gesteld van eventuele subsidie voor restauratie.

Motivatie:

In de loop van de bestemmingsplanprocedure is De Molenstichting eigenaar geworden van de molen. Met de Molenstichting is daarom ook overleg gevoerd over de toekomstige bestemming met het oog op nieuwe functies; bijvoorbeeld ten behoeve van recreatie. Aangezien de Stichting voornemens is de molen te gaan restaureren en daar concrete plannen voor heeft, is het wenselijk om de molenbiotoop in het plan op te nemen. Met de restauratie van de molen wordt ook gekeken naar het gebruik van het bijhorende woonhuis waarop eveneens de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' is gelegd.

Binnen deze bestemming zou het voor deze locatie ook verblijfsrecreatie mogelijk moeten worden gemaakt om indien gewenst een B&B (erfgoedlogies) te kunnen realiseren.

Advies: Opnemen van de gewenste molenbiotoop in het bestemmingsplan en daarvoor de toelichting, voorschriften en de plankaart overeenkomstig wijzigen.

Opnemen van de mogelijkheid voor verblijfsrecreatie ten behoeve van het woonhuis bij de molen.

M.b.t. Artikel 25 Wijzigingsprocedure:

De Commissie doet evenals de VROM-Inspectie de aanbeveling om aan artikel 25 toe te voegen dat van deze bevoegdheid alleen gebruik kan worden gemaakt na goedkeuring door het college van GS.

Advies: artikel 25 overeenkomstig aanpassen

M.b.t. Artikel 4, Woondoeleinden:

De Commissie is van mening dat de hoofdfunctie 'Woondoeleinden' primair uit de voorschriften bij recht moet blijken. De voorschriften voor de bestemming 'Woondoeleinden 2' staan ook dienstverlenende bedrijven, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen toe. Aanbevolen wordt om deze categorieën te laten vervallen en deze slechts bij vrijstelling toe te staan in plaats van een zogenaamde 'kleurverschiëting' bij recht zoals dat nu het geval is.

Motivatie:

Met de bestemming 'Woondoeleinden 2' is bedoeld om het lint primair te bestemmen voor wonen met mogelijkheden voor lichte vormen van bedrijvigheid. De provincie merkt terecht op dat door het betreffende voorschrift een sterke vermenging van de primaire functie bij recht mogelijk wordt. Uitgangspunt voor de nieuw gekozen systematiek van bestemmen is dat de gekozen bestemmingen een duidelijk beeld moeten geven van wat er binnen de bestemming is toegestaan. Door voorschriften aan deze bestemming te verbinden die een sterke verruiming van de primaire 'Woonbestemming' bij recht mogelijk maken wordt hier bij nader inzien afbreuk aan gedaan.

Advies:

Om de gekozen bestemming zo zuiver mogelijk te houden adviseer ik om het voorschrift overeenkomstig het advies van de Commissie te wijzigen.

M.b.t. Artikel 6, Maatschappelijke doeleinden:

De Commissie is van mening dat de voorgeschreven mogelijkheid tot wijziging van de bestemming voor 'lichte vormen van horeca' te onbepaald is. Daarom zou deze term nader omschreven moeten worden.

Motivatie:

De term 'lichte horeca' is opgenomen om een aantasting van het woon- en leefklimaat uit te sluiten. Omdat aan de betreffende bepaling een planologisch motief ten grondslag ligt, mag het daarom in principe bij bestemmingsplan geregeld worden.

Aangezien de term 'lichte horeca' in de zin van de Drank- en Horecawet geen juridische betekenis heeft en er geen gemeentelijk horecabeleid is vastgesteld, is het bij nader inzien beter om deze bepaling uit het bestemmingsplan te schrappen en in plaats daarvan beperkende voorwaarden te stellen bij horecavergunning.

Advies:

Schrappen van de term lichte horeca uit de gebruiksbepalingen voor de bestemming Maatschappelijke doeleinden om reden dat deze juridisch niet houdbaar is en een Horecavergunning een meer geëigend middelen is om regulerend op te treden.

Aanvullend advies van afdeling :

Behandeld door :

Datum :

Paraaf afdelingshoofd:

Aanvullend advies:

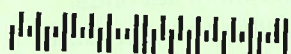
Gemeente Assen
Nummer: 2004005046
Ingek.: 13
Afdeling: VROM-RO / i.a.a.
Behandelaar: P.v.o. Ben W. / weth. Kneik

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

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



Assen, 12 juli 2004
Behandeld door de heer W.F.R. Feenstra (0592) 36 57 27
Uw kenmerk 2004002424
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Gieterveen dorp 2004

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

In de vergadering van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van 5 juli 2004 is het ontwerpbestemmingsplan Gieterveen dorp 2004 aan de orde gesteld.

Planinhoud

Het ontwerpbestemmingsplan is in hoofdzaak een herziening van de huidige vier (vigerende) plannen voor het dorp. De vigerende bestemmingsplannen zijn sterk verouderd. Bovendien is voor een deel van het dorp helemaal geen bestemmingsplan van toepassing (zogenaamde 'witte-vlekkenplan'). Een actueel bestemmingsplan biedt de burgers rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. De begrenzing van het plangebied is zodanig gekozen dat delen van het buitengebied worden betrokken. Deze delen betreffen de gronden die vanzelfsprekend inmiddels kunnen worden gerelateerd aan het dorp. Tevens speelt het bestemmingsplan in op het project Actualisering, Harmonisatie en Digitalisering van Bestemmingsplannen van de gemeente met als doel een éénduidige en moderne plansystematiek te ontwikkelen. Tenslotte speelt het plan in op nieuwe ontwikkelingen, waarvan de bouw van nieuwe woningen in het noordelijk deel van het plangebied en op de hoek Broek/Meertensweg door middel van een wijzigingsbevoegdheid in artikel 24 van de voorschriften de belangrijkste is.

Provinciaal omgevingsplan (POP)

Gieterveen behoort tot de kleine kern en ligt binnen zone II volgens functiekaart 1 van het Provinciaal omgevingsplan (POP)I. Voornamelijk ten westen en ten zuiden is een rode contour gelegen, waarbij de zuidelijke contour een afgebakend gebied (beekdal De Beek) beschermt. Het op 7 juli 2004 door de staten vast te stellen POP II zal naar verwachting voor Gieterveen geen veranderingen betekenen.



Planbeoordeling

De commissie heeft waardering voor het actualiseren van het bestemmingsplan. In grote lijnen kan zij zich dan ook vinden in de opzet van het plan. Het plan is gedetailleerd van opzet en geeft een helder inzicht in de opzet en functies van de diverse bestemmingen met de mogelijkheden daarvan, waarbij het conserverende karakter uitgangspunt is. De commissie heeft de volgende opmerkingen voor het plan:

Locatieonderzoek

In de toelichting wordt verwezen naar het locatieonderzoek Gieterveen. In dat onderzoek worden drie mogelijke locaties met elkaar vergeleken. De locaties betreffen de in het ontwerpplan voorgestelde locatie (A) ten noorden van het Vonderpad, aan de noordzijde van het beekdal (locatie B) en ten oosten van de Veenakkers (locatie C, thans aangegeven met de bestemming Vogelpark). De commissie vraagt zich af in hoeverre de alternatieve locaties reëel zijn. De locatie B in het beekdal ligt buiten de contour van het POP en de locatie C op het vogelpark is in verband met de eigendomsverhouding een moeilijk te nemen 'obstakel'. De commissie heeft dan ook op voorhand twijfels ten aanzien van het onderzoek. Bovendien betreft het locatieonderzoek slechts een vergelijkend ecologisch onderzoek. Indien dit onderzoek nader bekeken wordt, komt locatie B (vogelpark), beredeneerd vanuit het overzichtskaartje Landschapselementen en natuurtypenkaart van het onderzoek, eerder in aanmerking dan de locatie waar uiteindelijk voor gekozen is. Er kan makkelijker rekening worden gehouden met de waarden omdat die langs de rand van dat gebied liggen ten opzichte van de waarden en oppervlakten binnen het gebied van de gekozen locatie. De vervangbare oppervlakten zijn bovendien minder fors in locatie B dan in locatie A. Het onderzoek tendeeert naar een zogenaamd 'naar de locatie toegeschreven uitkomst'. De commissie vraagt zich af waarom de locatie ten oosten van de nu gekozen locatie, of de gronden ten zuiden van de camping in de woonwijk en tenslotte de cultuurgrond geheel in het noordoosten van het plangebied niet in dit (beperkte) onderzoek had moeten worden meegenomen. Samengevat is de commissie van mening dat uit het locatieonderzoek (nog) niet de conclusie kan worden getrokken dat de onderhavige locatie A de meest gewenste is om uitbreiding voor de woningbouw in Gieterveen toe te staan.

30 km/h zone

U geeft in de toelichting op pagina 28 aan dat het dorp zal worden aangewezen als een zogenaamde '30 km/h-zone'. De commissie adviseert u in de toelichting aan te geven hoe dit fysiek (de wijze waarop) zal worden ingericht c.q. afgedwongen.

Groenstructuur

De commissie adviseert u de karakteristieke groenstructuur als begeleiding van de doorgaande wegen, naast de reeds aangegeven groenstructuren, tevens in het plan (voorschriften en plankaart) op te nemen. Ook adviseert zij de groenstructuur rondom de ijsbaan (nu nog niet geïnventariseerd), het gehele bos ten noorden en ten noordwesten daarvan als 'beschermwaardige bomen' in het plan (en dus ook op de plankaart) extra op te nemen. Tenslotte zijn haaks op het beekdal aanwezige groenstructuren (2x) aan de noordzijde van het beekdal bepalend voor de groenstructuur. Het specifiek bestemmen met Park/bebossing ligt voor de hand.

Overgang bebouwing/beekdal

De commissie is van mening dat de functiebegrenzing aan de zuidzijde van de bebouwingen aan de Beek de zuidelijke lijn dient te volgen van de nu nog aangegeven begrenzing van het zogenaamde 'witte vlekkengebied' met het plan Buitengebied. Dat wil zeggen dat de functies van de bestemming Recreatieve, Woon- en Bedrijfsdoel-einden, niet in zuidelijke richting moet worden aangegeven. Het betreffen gronden van het beekdal die uit oogpunt van een waardevolle overgang uit oogpunt van ruimtelijke ordening vrij moeten blijven van ontwikkelingen die deze overgang benadelen, oftewel de bestemming Cultuurgrond is voor dat gedeelte van het plangebied de meest gewenste bestemming. Daarom is specifiek bij het POP op functiekaart 1 zodanig een contour getrokken met als opzet het beekdal te vrijwaren van functies die het beekdal schaden.

In dat verband vraagt de commissie zich af hoe de forse schuur van 760 m² planologisch in het verleden is geregeld. Waarschijnlijk op basis dat er geen planologisch kader was (dit wordt naderhand door u bevestigd). Meewerken aan een 'illegale situatie' in het kader van het actualiseren van het bestemmingsplan is in dit geval niet gewenst. Het open blijven van het gebied is uitgangspunt. Het plaatsen in de overgangssituatie is dan de meest logische invulling. Uiteindelijk kan daarmee op termijn de gewenste openheid weer worden hersteld.

Externe veiligheid

De aandacht voor dit aspect is betrekkelijk nieuw. Vandaar dat de commissie nader ingaat op de tekstuele inhoud van de toelichting op pagina 29.

- de voorlaatste zin van de eerste alinea geeft aan 'en/of transport', terwijl het ontwerpbesluit van het Ministerie van VROM het niet heeft over transport;
- in de tweede zin van de tweede alinea kan na 10-6 worden toegevoegd 'tot 2010';
- in de laatste zin van de tweede alinea is het beter te vermelden 'gemotiveerd af te wijken' in plaats van 'accepteren'.

Campings

Uit informatie van uw zijde blijkt dat de gronden met de bestemming Recreatieve doeleinden in de bocht van de Beek (zuidwesten van het plangebied) Kleinschalig kamperen (maximaal 15 standplaatsen in het hoogseizoen) betreffen. Er komen geen faciliteiten op het terrein, zoals toiletgebouwen en dergelijke. Er wordt gebruikgemaakt van de voorzieningen van het café De Driesprong van dezelfde eigenaar. De commissie kan zich hierin vinden.

Ten aanzien van de andere camping in het beekdal, de Broekse Hoeve, wordt een voorziening voorgestaan tot maximaal 30/40 standplaatsen voor tenten en/of caravans (geen stacaravans). De gemeente wil nader bezien in hoeverre de uitbreiding mogelijk wordt door het opschuiven van de recreatieve bestemming richting de Beek. De commissie acht deze ontwikkeling uit oogpunt van het openhouden van het beekdal ongewenst. De aangegeven zuidelijke grens van de bestemming Recreatieve doeleinden is de uiterste rand om zoveel mogelijk het beekdal open te houden.

Vogelpark

Op de plankaart is de bestemming Vogelpark voor een groot deel van het dorp weer-gegeven. De commissie vraagt zich af of de noodzaak van de grootte van dit gebied aanwezig en gewenst is. Het gebied drukt onevenredig zwaar op de functie van het dorp. De commissie vraagt zich dit te meer af daar aanvankelijk dit gebied voor een

belangrijk deel in aanmerking kwam als mogelijke locatie voor de uitbreiding van de woningbouw. Zij verzoekt u de noodzaak hiervan aan te geven.

Archeologie

De commissie verwijst hiervoor naar de bij dit advies gevoegde bijlage. In de bijlage is nogal uitvoerig ingegaan op het aspect archeologie. Dit mede op verzoek van de provinciaal archeoloog. Bij herhaling komen de in de bijlage geschetste misverstanden in de ontwerpplannen terug. De commissie adviseert u hierover met de provinciaal archeoloog en uw stedenbouwkundig bureau in overleg te gaan.

Molenbiotoop

De commissie deelt uw mening niet dat het eventueel hanteren van de molenbiotoop afhankelijk moet worden gesteld van de eventuele subsidie voor restauratie van de molen. De molenbiotoop dient direct in de voorschriften en op de plankaart te worden geregeld. Er kunnen zich anders ontwikkelingen voordoen die uiteindelijk de functie en dus ook de noodzaak tot restaureren van de molen bemoeilijken zoniet teniet doen. Zij adviseert u de koppeling met subsidies te laten vervallen en dus de molenbiotoop alsnog in het plan op te nemen.

Voorschriften

Artikel 4, Woondoeleinden 2, lid 1, sub a

In de onderhavige bestemmingsomschrijving worden de woonhuizen beschreven al dan niet in combinatie met ruimte voor:

1. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
3. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
4. detailhandel;
5. maatschappelijke voorzieningen.

De commissie is van mening dat de hoofdfunctie Woondoeleinden primair uit de voorschriften bij recht moet blijken. Het verdient geen aanbeveling bij recht een zogenaamde 'kleurverschietsing' voor te staan.

De commissie adviseert u de laatstgenoemde drie categorieën dan ook te laten vervallen. Deze combinaties vallen deels reeds onder categorie 2 en bovendien wilt u detailhandel op voorhand niet bij woningen toestaan. Bovendien kunnen bij vrijstelling de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen en bijgebouwen worden vergroot tot 150 m² ten behoeve van een aan huis verbonden beroep, dan wel ten dienste staan van een neven- of hobbybedrijf.

Artikel 6, Maatschappelijke doeleinden

Lid 8, wijzigingsbevoegdheid, sub a2

De commissie is van mening dat het kunnen wijzigen in een 'lichte vorm van horeca' te onbepaald is. Dit is voor de burger rechtsonzeker. Zij verzoekt u dit onderdeel nader te nuanceren.

Artikel 24 Wijzigingsbevoegdheid, woningaantallen en -fasering

De dorpsuitbreiding

Op de tegen elkaar aansluitende bestemmingen Groenvoorzieningen, Park/bebossing en Cultuurgrond wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid woningbouw mo-

gelijk na 1 januari 2009. Deze bestemmingen kunnen worden gewijzigd in de bestemming Woondoeleinden, categorie W1. Het betreffen gronden ten noordwesten van de bestaande woningen aan het Vonderpad. De toekomstige woningbouw krijgt door middel van het uitwerkingsplan een nadere detaillering. In de uitwerkingregels (artikel 24, lid b) wordt het maximaal aantal te bouwen woningen niet bepaald. Dat is naar de mening van de commissie niet juist. Hierdoor krijgt het plan op dit onderdeel een te onbepaald karakter en is rechtsonzeker. De commissie adviseert u met klem deze bepaling alsnog in de voorschriften op te nemen en daarbij een link te maken met uw woonplan. Waarom de datum van 1 januari 2009 in de voorschriften is opgenomen is niet duidelijk als er geen relatie wordt gemaakt met uw gemeentelijk woonplan c.q. het totale aantal te bouwen woningen in Gieterveen. Het op 7 juli 2004 door de staten vast te stellen POP II geeft slechts een totaalcontingent per gemeente en per type kern.

NB: Overigens dienen bij het toepassen van de wijziging aspecten als de watertoets, de flora en fauna (onder andere de eventuele compensatie van bos), archeologie en externe veiligheid wederom nader te worden gezien.

Hoek Broek/Meertensweg

Ook hier is woningbouw toegestaan voor de categorie W1 en W2 bij de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden en/of Groenvoorzieningen door middel van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 24, lid a). Deze mogelijkheid is direct van toepassing na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Het maximum aantal te bouwen woningen wordt niet genoemd. De commissie vindt dit een essentieel gemis en adviseert u dit in de voorschriften op te nemen en te relateren aan de aantallen van uw woonplan.

NB: Beide wijzigingsmogelijkheden dienen met elkaar in verband te worden gebracht als het gaat om de totaal aantallen en de faseringen van de te bouwen woningen.

Artikel 25 Wijzigingsprocedure

Nu de hele procedure uitvoerig in de voorschriften, conform artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, wordt beschreven, ligt het dan ook voor de hand toe te voegen dat de wijziging de goedkeuring van het college van gedeputeerde staten behoeft.

Plankaart

Binnen de begrenzing van het plangebied is in het noordwesten een lob cultuurgrond aangegeven die meer gerelateerd kan worden met het buitengebied dan met het dorp Gieterveen. Het gebied is overigens nog groter gemaakt (nog meer het landelijk gebied in) dan de thans geldende begrenzing volgens het bestemmingsplan Gieterveen 1978. Nu de aanvankelijke voorgenomen functie van bos niet meer is overgenomen, het bos is nooit gerealiseerd, ligt de relatie met het buitengebied nog meer in de rede en volledigheidshalve maakt de commissie in dit verband op dat de gronden buiten de rode contour liggen van het POP II. De gronden aldaar vallen binnen de ecologische hoofdstructuur van het beekdal Hunze. De commissie adviseert u de gehele lob uit ruimtelijk oogpunt als buitengebied te beschouwen en daarom niet in dit plangebied op te nemen.

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

Gemeente Aa en Hunze
Nummer: 2004003586 Jr
Ingek.: 14 MEI 2004
Afdeling: VROM-RO
Behandelaar: P. J. O. Veen

VROM-Inspectie
Regio Noord
Afdeling Overheden Groningen/Drenthe

Cascadeplein 10
Postbus 30020
9700 RM Groningen

Telefoon 050 - 5992783
Fax 050 - 5992699
vin@minvrom.nl
www.vrom.nl

Voorontwerpbestemmingsplan Gieterveen dorp 2004.

Datum
13 MEI 2004

Kenmerk
LV/12027.2004/es

Afschrift aan
GS Drenthe

Geacht College,

Bovengenoemd bestemmingsplan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

In het plan is in artikel 24, lid b, de bevoegdheid voor Burgemeester en Wethouders opgenomen dat zij het plan kunnen wijzigen, waarbij het mogelijk wordt gemaakt ten noorden van het Vonderpad de bestemming woondoeleinden te realiseren.

Ik verzoek u in de voorwaarden op te nemen dat alleen van deze bevoegdheid gebruik kan worden gemaakt indien Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe vooraf hebben aangegeven met de wijziging te kunnen instemmen.

Hoogaachtend,
de wnd. inspecteur,


mr. ir. n.k. tilstra



Broederplein 41 · 3703 CD Zeist

Postbus 1001 · 3700 BA Zeist

☎ | 030 · 698 32 11

fax | 030 · 691 61 89

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Rabobank 1923 21 757

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Aa en Hunze
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Nummer:

Ingek.: 16 JUN 2004

Afdeling:

Behandelaar:

uw brief/kenmerk
d.d. 2 april 2004
nr 2004002424

ons nummer
RNO-2004-1096

behandeld door
O. Kloosterman

onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan
"Gieterveen dorp 2004"

bijlage
1

datum
15 JUNI 2004

Geacht College,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Gieterveen dorp 2004", dat u mij toezond ten behoeve van het overleg ex artikel 10 BRO, bericht ik u dat het plan mij vanuit het oogpunt van monumentenzorg geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen;

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd; het toegezonden plan zend ik u hierbij retour.

Afschrift van deze brief is gezonden aan de provincie Drenthe (Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen) en aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek..

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
de consulente stedenbouw in de Regio Noord-Oost,

O. Kloosterman

(ir J.O.D. Kloosterman)

Gastransport Services

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

Gemeente: Aa en Hunze	District Noord Postbus 1621 7400 AD Deventer Zutphenseweg 51023 Telefoon (0570) 69 69 11 Fax (0570) 69 64 11 www.gastransportservices.nl BTW-nummer NL007239348B01 Handelsregister Groningen 02029700
Nummer: 2004003022	
Ingek.: 26 APR 2004	
Afdeling: UROM-RO	
Behandelaar: P. J. d. Veen	

Ons kenmerk: ON-S 04.B.644
Uw kenmerk: 2004002424

Datum: 22 april 2004
Doorkiesnr.: (0570) 69 62 05

Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan Gieterveen dorp 2004

Geacht college,

Met uw brief van 2 april 2004 zond u ons het voornoemde bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

In het onderhavige plangebied zijn enkele gastransportleidingen gelegen van ons bedrijf die niet als zodanig op de plankaarten zijn aangegeven. Bijgaand zenden wij u de plankaarten retour met het verzoek om deze dienovereenkomstig aan te passen.

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is de richtlijn van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, getiteld: "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" onder kenmerk DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984, van toepassing.

Uitgangspunt van deze richtlijn is dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen die voorzien in het regelmatig verblijf van personen, buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren. In dit geval bedraagt de toetsingsafstand **30 meter**.

Afwijking is in dit geval op grond van de leidingspecificaties toegestaan indien technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken, waarbij echter steeds de minimale bebouwingsafstand van **4 meter**, zoals genoemd in tabel 4 van de richtlijn VROM, gehandhaafd moet blijven voor zover de leiding gelegen is in de bestemming cultuurgonden. Voor de bestemming woondoeleinden 2 geldt echter een minimale bebouwingsafstand van **14 meter**.

Wellicht ten overvloede willen wij u erop wijzen dat, uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering, het oprichten van enig bouwwerk en/of het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting binnen een afstand van **4 meter**, gerekend uit het hart van de leiding, niet is toegestaan. Tevens is binnen deze strook het uitvoeren van werkzaamheden, die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen niet toegestaan, behoudens vrijstelling nadat de leidingbeheerder is gehoord.

Datum: 5 april 2004

Ons kenmerk: ON-S 04.B.644

Blad : 2

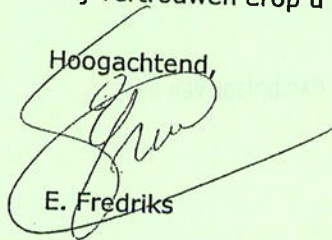
Te denken is hierbij aan:

- Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- Het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- Het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- Het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- Het permanent opslaan van goederen;
- Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

Wij verzoeken u om bovenstaande op te nemen in de planvoorschriften.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



E. Fredriks

Bijlage: plankaarten

Gemeente Aa en Hunze	
Nummer:	2004004373
Ingek.: 15 JUN 2004	
Aan: VROM-RO	
Van: P.v.d. Veen	



Gemeente Aa en Hunze
T.a.v. de heer P. van der Veen
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195, 9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief

Ons kenmerk GB 04.2291/04.1471
Onderwerp art.10 WRO bestemmingsplan
Gieterveen

Datum 14 juni 2004
Behandeld door Emiel Galetzka
Doorkiesnummer 0598-693248

Geachte heer Van der Veen,

Onlangs ontving ik van u ten behoeve van het overleg art. 10 WRO een exemplaar van het voorontwerpbestemmingsplan "Gieterveen dorp 2004".

Met betrekking tot dit bestemmingsplan merk ik het volgende op.
In de initiatieffase heeft overleg met het waterschap plaatsgevonden. Uitgangspunten met betrekking tot de waterhuishouding in het kader van het proces van de "watertoets" zijn uitgewerkt en in de waterparagraaf weergegeven. Ten aanzien van de waterparagraaf geef ik een positief advies. Voor het overige heb ik ten aanzien van dit plan geen opmerkingen.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als er naar aanleiding van deze reactie nog vragen zijn dan kunt u contact opnemen met Emiel Galetzka, te bereiken op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,

Erik de Gruijter
Districtshoofd Zuidwest
Sector Waterhuishouding en Waterkering