

NOTA van ZIENSWIJZEN
Bestemmingsplan “Kleine Kernen 2009”

*BEHORENDE BIJ HET VOORSTEL AAN DE RAAD VOOR DE VERGADERING
op 29 september 2009*

september 2009

Inleiding

Voor het plangebied, bevattende de kernen Dieverbrug, Havelterberg, Vledderveen en Zorgvlied is een ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan "Kleine Kernen 2009" heeft van 10 juni 2009 t/m 21 juli 2009 op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling haar zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

Overzicht zienswijzen

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ingediend.

1. **Stichting Univé Rechtsbijstand (SUR)**, Postbus 556, 9400 AN Assen
Betreft: perceel fam. Waninge, Dieversluis 5 (deelplan Dieverbrug)
2. **W. Coenrades en R. Snijder**, Dorpsstraat 19, 8437 PA Zorgvlied
Betreft: bedrijfswoning perceel Dorpsstraat 1a (deelplan Zorgvlied)
3. **Jan Kuiper v.o.f.**, Hoofdstraat 52, 7981 AB Diever
Betreft: perceel Dieverbrug 21 (deelplan Dieverbrug)
4. **Stichting Achmea Rechtsbijstand**,
Betreft: perceel P.W. Janssenlaan 41 (deelplan Vledderveen)
5. **Jan Woltinge**, Gieterweg 13 H31, 9462 TC Gasselte,
Betreft: perceel Hogeweg 2 (deelplan Zorgvlied)

Tevens zijn de overlegpartners, te weten de provincie, VROM- inspectie en het Waterschap Reest en Wieden, op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. De provincie heeft een ambtelijke adviesbrief gezonden. Met VROM is telefonisch overleg gevoerd.

Bovenstaande zienswijzen worden in onderstaande paragraaf samengevat weergegeven en voorzien van inhoudelijk commentaar. Tevens zal worden aangegeven in hoeverre de zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing van het plan. De ingediende zienswijzen zijn tevens in de bijlage van deze zienswijzennota gevoegd. De nota van zienswijzen maakt als zodanig onderdeel uit van het besluit van de gemeenteraad van Westerveld tot vaststelling van het onderhavige bestemmingplan.

1. **Stichting Univé Rechtsbijstand (SUR)**, Postbus 556, 9400 AN Assen
Betreft: perceel fam. Waninge, Dieversluis 5 (deelplan Dieverbrug)

SUR dient namens cliënten, de familie Waninge, een zienswijze in tegen de ontwikkeling van een passantenhaven bij Dieversluis bij Dieverbrug.

Cliënten vrezen ten gevolge van de bestemming van de passantenhaven een beperking voor de bedrijfsontwikkeling van hun agrarisch bedrijf. Van gemeentezijde zou hierover een duidelijk beleidsmatige en financiële toezegging gedaan moeten worden. De indieners verwijzen in hun zienswijze herhaaldelijk naar de onderbouwing behorende bij de vrijstellingsprocedure voor de ontwikkeling van de passantenhaven. Het ontwerpbestemmingsplan is volgend op de ter verlenen vrijstelling. De volgende punten worden aangevoerd:

- a) Er wordt door de gemeente voorbij gegaan aan de Kadernota Buitengebied. Daarin worden een aantal doelen geformuleerd, die in strijd zijn met de ontwikkeling van de passantenhaven in relatie tot het agrarische bedrijf van de familie Waninge (zie hiervoor de zienswijze in de bijlage pagina 1 en 2).
- b) Indiener geeft te kennen dat het toekennen van de recreatieve bestemming in ruimtelijke zin meer gevolgen dan enkel de uiterlijke. De huidige omgeving is zuiver agrarisch, terwijl het voorliggende plan uitgaat van activiteiten van toeristen, die gedurende korte of langere tijd in de onmiddellijke omgeving van het agrarische bedrijf van de familie Waninge zullen verblijven. De aanwezige toeristen kunnen hinder gaan ondervinden van de agrarisch activiteiten. Ook de in de onderbouwing aangehaalde afstandsmaten zijn niet correct.
- c) Indiener geeft aan dat de belangen van de familie Waninge onvoldoende zijn meegewogen in de planvorming. De stelling dat er voor het bedrijf van Waninge geen belemmeringen zijn, nu en in de toekomst, wordt onvoldoende onderbouwd. De familie Waninge zal tengevolge van de ontwikkeling van de passantenhaven milieuvergunningplichtig worden terwijl het bedrijf in de huidige situatie vergaande uitbreidingsmogelijkheden heeft binnen het Besluit Landbouw;
- d) Met betrekking tot de bedrijfsvoering en groei merkt de indiener op dat een uitbreiding binnen nu en 2 jaar in de lijn van de verwachting ligt. De familie Waninge wenst van de gemeente een garantie dat dit mogelijk blijft. Indien deze garantie niet kan worden gegeven, dan zou verplaatsing van het bedrijf met medewerking en op kosten van de gemeente, een oplossing kunnen bieden. Dit kan op eigen grond, op passende afstand van de recreatieve activiteiten.
- e) Indiener stelt dat het voorliggende plan op wezenlijke onderdelen onduidelijk blijft, bijvoorbeeld ten aanzien van het aantal ligplaatsen (20 tot 25 plaatsen). Deze onduidelijkheid is het voorliggende plan in strijd is met de rechtszekerheid. Het is mogelijk dat de laatste 5 ligplaatsen dichtbij het bedrijf van de familie Waninge komen te liggen.
- f) Indiener stelt dat de ruimtelijke onderbouwing onduidelijkheden geeft t.a.v. onderliggende rapporten zoals het flora en faunaonderzoek. Er worden onzekere conclusie getrokken. Indiener vraagt zich af of er daadwerkelijk onderzoek is gedaan.

Reactie gemeente:

De indieners verwijzen in hun zienswijze herhaaldelijk naar de onderbouwing behorende bij de vrijstellingsprocedure voor de ontwikkeling van de passantenhaven. Het ontwerpbestemmingsplan is volgend op de te verlenen vrijstelling. In het onderhavige bestemmingsplan wordt de nieuwe situatie op basis van de onderbouwing voor de vrijstelling planologisch geregeld.

- a) *Indiener spitst de geformuleerde doelen enkel toe op het agrarisch perspectief. Dit is niet de intentie van de Kadernota. In de Kadernota wordt het beleid voor het buitengebied met een integrale visie geformuleerd. De door de indiener aangehaalde doelen kunnen met een gelijkkluidende argumentatie voor vele functies, waaronder ook recreatieve functies, aangehaald worden. Deze facetmatige benadering wordt in de Kadernota niet beoogd. Er is ten aanzien van dit punt geen strijdigheid met de Kadernota voor het buitengebied. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- b) *De door de indiener aangehaalde beelddescripties van de omgeving is niet correct. De gronden in kwestie, zowel van de familie Waninge als de passantenhaven liggen in een overgangszone tussen dorp en buitengebied en niet zoals de indiener stelt, in een zuiver agrarisch gebied. Daarnaast worden de kanaaloevers van de Drentse Hoofdvaart in de huidige situatie over grote lengten en aan weerszijden al benut voor het aanleggen van boten. De boten liggen daarbij ook voor het agrarische bedrijf van de familie Waninge. De provincie is Bevoegd Gezag voor de Drents Hoofdvaart. Het aanleggen van boten aan delen van de kanaaloevers van de Drentse Hoofdvaart voor een korte periode is formeel toegestaan. De in de onderbouwing genoemde afstandsmaten zijn correct, met dien verstande dat de interpretatie van de afstanden anders is. Het bestemmingsvlak voor de passantenhaven ligt inderdaad direct naast het bestemmingsvlak van de familie Waninge. Echteris deze afstand is minder relevant in de discussie over afstandsnormen in de huidige wetgeving ten aanzien van geur. Het gaat om de afstand tussen een dierenverblijf en het dichtstbijzijnde bebouw waarin zich met regelmaat mensen bevinden. Dit is het (geplande) voorzieningengebouw behorende bij de passantenhaven. Deze ligt op circa 140 meter van het dierenverblijf van het agrarische bedrijf. Binnen 100 meter van het bedrijf van de familie Waninge wordt geen bouwmogelijkheid geboden. Daarnaast zijn boten die een korte tijd aangemeerd zijn, geen geurgevoelige objecten, zie hiervoor punt d. Voor de sleuvsilo's geldt een afstandsnorm van minimaal 25 meter, hieraan wordt voldaan. Wel geldt dat als er zich geurgevoelige objecten binnen een afstandsnorm van 50 meter van de sleuvsilo's bevinden, er nader eisen aan de silo's moeten worden gesteld, in geval van uitbreiding of aanpassing. Deze deelaspecten van de zienswijze leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- c) *In de handreiking Wet Geurhinder en Veehouderij wordt uitgelegd aan welke voorwaarden een geurgevoelig object moet voldoen. Voorwaarde 1 is: "Het object is een gebouw". Het moet gaan om een gebouw. Aan een terrein wordt in de Wgv geen bescherming (meer) geboden. Bij het bepalen of er sprake is van een object, is het feitelijke gebruik van dit object bepalend en niet bijvoorbeeld de planologische bestemming. Plezierboten zijn geen geurgevoelige objecten. Het bedrijf wordt door de ontwikkeling van de passantenhaven, wordt ten aanzien van de Wet Geurhinder en Veehouderij, gezien het vorenstaande, niet in haar activiteiten beperkt. Het agrarische bedrijf (de inrichting) valt momenteel echter van rechtswege onder het Besluit landbouw milieubeheer. In dit Besluit staat dat er ten aanzien van geur vanuit een dierenverblijf een minimale afstand moet zijn van 100 m tot zogenaamde categorie I en II objecten en 50 m tot categorie III en IV objecten. Categorie I en II objecten zijn onder andere objecten voor verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Op het huidige Besluit Landbouw is de Wet geurhinder en veehouderij nog niet van toepassing.*

Het agrarische bedrijf van de familie Waninge is niet in het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan gelegen, maar in het bestemmingsplan Buitengebied. Er wordt in het bestemmingsplan Buitengebied rekening gehouden met de uitbreidingswensen van het agrarische bedrijf van de familie Waninge, juist in het kader van de lopende discussie. Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied wordt naar verwachting in het najaar in procedure gebracht. Het bouwblok van het agrarische bedrijf wordt hierin geprojecteerd aan de zuid- en zuidoostzijde van de bestaande opstallen, waarbij een redelijk groot zoekgebied voor bedrijfsuitbreiding wordt geboden. Dit zoekgebied ligt op voldoende afstand van de passantenhaven en biedt in ruimte mate uitbreiding van het

bedrijfsoppervlak. Het agrarische bedrijf van de familie Waninge wordt wel milieuvergunningplichtig bij een uitbreiding van het bedrijf en in relatie tot de realisatie van de passantenhaven. Hierbij dient opgemerkt te worden, dat de realisatie passantenhaven in fysieke zin nauwelijks verzwarende werking heeft ten opzichte van de huidige situatie door de bestaande aanmeerplaatsen voor boten langs de Drentse Hoofdvaart. Het als zodanig bestemmen van de gronden voor een passantenhaven in het onderhavige bestemmingsplan is hierop echter wel van invloed. Het Besluit Landbouw geeft aan dat de minimum afstand tot een dagrecreatieve voorziening tenminste 100 meter moet zijn om onder het Besluit te vallen. Wordt hieraan niet voldaan dan wordt het bedrijf milieuvergunningplichtig. Hierdoor worden wat strengere administratieve eisen gesteld aan het agrarische bedrijf. De milieu status van het bedrijf van de familie Waninge zal door de vaststelling van de recreatieve functies in dit bestemmingsplan dus wijzigen. De zienswijze leidt echter niet tot aanpassing van het bestemmingsplan, omdat er voor de toekomst in het bestemmingsplan Buitengebied voldoende ruimte wordt geboden aan het bedrijf. De gemeente heeft daarnaast in een eerder schrijven aangegeven de familie Waninge in redelijkheid en billijkheid voor de procedure financieel tegemoet te willen komen indien het bedrijf milieuvergunningplichtig wordt.

- d. *Het betreft een relatief klein bedrijf. Echter, de uitbreidingsruimte is wel aanwezig. Zowel het bouwblok in het huidige bestemmingsplan als het zoekgebied in het nieuwe bestemmingsplan biedt voldoende uitbreidingsruimte, juist ook op meer dan 100 meter afstand van de bestemmingsgrens van de passantenhaven. Uitbreiding moet dan ook gezocht worden in zuidelijke en zuidoostelijke richting en niet in de richting van Dieverbrug. Bedrijfsverplaatsing op kosten van de gemeente is niet aan de orde. Er zijn geen milieuoverwegingen om tot bedrijfsverplaatsing over te gaan. De kadernota en het bestemmingsplan Buitengebied bieden wel mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsingen op basis van bedrijfseconomische en ruimtelijke motieven. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ook ten aanzien van dit punt kan gesteld worden dat het aantal ligplaatsen onder de huidige milieuwetgeving ten aanzien van geurgevoelige objecten evenals de regelgeving van de provincie voor aanlegplekken langs de Drentse Hoofdvaart niet relevant is. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.*
- e. *Er is onderzoek gedaan. Het wel of niet voorkomen van bepaalde soorten is niet alleen plaatsgebonden, maar ook tijds- of seizoensgebonden. De omstandigheden van de betreffende gronden hebben een dusdanig habitatstype, dat deze voor de onderzochte soorten niet als aannemelijke vestigingsplek kan worden betiteld. Op basis van de door de indieners aangehaalde conclusie blijkt juist dat, op de momenten van veldonderzoek, de onderzochte soorten en/of sporen daarvan niet aangetroffen zijn. Daarnaast betreft het een stukje berm die niet te karakteriseren is als natuur van hoge waarde of met een hoge verwachtingswaarde. Dit aspect van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan*

De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Wel wordt de bestemming "Recreatie-Jachthaven" vervangen door de bestemming "Recreatie-Passantenhaven"

2. **W. Coenrades en R. Snijder**, Dorpsstraat 19, 8437 PA Zorgvlied
Betreft: bedrijfswoning perceel Dorpsstraat 1a (deelplan Zorgvlied)

Indieners willen een bedrijfswoning boven het eethuis op het perceel Dorpsstraat 1a. Zij geven aan teleurgesteld te zijn in de argumentatie van het college om geen gehoor te geven aan het verzoek. Onderstaande punten worden hierbij aangevoerd.

1. De argumentatie van het college ten aanzien van het naastgelegen perceel Dorpsstraat 1a is niet correct. Het is al jaren geen dienstwoning van het eethuis meer.

2. De wens om een dienstwoning te realiseren boven het eethuis verandert niets aan de fysieke situatie, de bestaande ruimte zal worden verbouwd en er komt geen nieuwe bedrijfswoning bij.
3. Indiëners geven aan destijds geen gebruik te hebben gemaakt van de mogelijkheid om een dienstwoning te realiseren omdat zij aan de start van de bedrijfsvoering stonden. Nu geven zij aan invulling te willen geven aan de uitvoering van het plan.
4. Het college doet voorkomen dat de bovenverdieping illegaal bewoond wordt. De bovenverdieping is inderdaad illegaal bewoond geweest, maar dat is beëindigd op 21 april 2008.
5. Het college merkt op dat de bovenverdieping niet aan de eisen van het bouwbesluit voldoet. Dat is op dit moment ook zo, maar met bouwtechnische aanpassingen is dat aan te passen.
6. Het eethuis heeft een belangrijke functie voor de leefbaarheid van Zorgvlied. Voor een goede exploitatie van het eethuis is het van groot belang dat de exploitant, door de geïsoleerde ligging van het gebouw en om veiligheidsoverwegingen, nabij of in het gebouw woont.

Reactie gemeente

1. (Bestaande) dienstwoning op naastgelegen perceel, Dorpsstraat 1.

De woning op perceel Dorpsstraat 1 is bij vrijstelling, afgegeven in 1991, ten behoeve van het eethuis gerealiseerd. In de periode erna zijn de woning en het eethuis functioneel van elkaar gescheiden door de toenmalige eigenaren. De bedoelde woning krijgt nu in het huidige bestemmingsplan een woonbestemming. Dit is sinds een lange periode en in de toekomst immers het feitelijke gebruik. Het blijft echter vaststaan dat het bij het verlenen van de vrijstelling in 1991 niet de intentie van de gemeente is geweest om een burgerwoning te realiseren.

2. De dienstwoning boven het eethuis verandert niets aan de fysieke situatie

Het in het verleden toezeggen van planologische medewerking voor een dienstwoning op de verdieping van het eethuis is gebaseerd op het destijds ingediende ontwerp. Eerdere ontwerpen waarbij een dienstwoning was meegenomen zijn afgewezen omdat met name de Welstandscommissie tegen een groot bouwvolume op deze markante locatie was. Het uiteindelijk ingediende en vergunde plan voorzag niet in een dienstwoning. De planologische medewerking voor een dienstwoning is niet besloten op het nu bestaande pand.

Een bedrijfswoning op deze locatie en in deze vorm is lastig inpasbaar. De Welstandscommissie en een onafhankelijk stedenbouwkundig adviesbureau (BügelHajema) hebben destijds ten aanzien van de bouwplannen een negatief advies gegeven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de Welstandscommissie heeft aangegeven in haar advies dat de dienstwoning in de voorgestelde vorm veel te groot was in relatie tot de locatie, maar dat zij een dienstwoning op basis van welstandscriteria niet uitsluiten. Het stedenbouwkundige bureau zagen op basis van nut en noodzaak geen argument om een bedrijfswoning toe te staan.

Het college heeft echter in 2000 het besluit genomen om planologische medewerking te verlenen aan een dienstwoning bij het eethuis. Een dienstwoning werd met dat besluit geacht niet in strijd te zijn met een goede ruimtelijke ordening. Er is daarbij voorbij gegaan aan de voornoemde adviezen, maar aan het besluit zelf kan niet worden voorbij gegaan. Het is echter van groot belang dat er uitermate zorgvuldig wordt omgegaan met de geboden mogelijkheid. De huidige eigenaar heeft ten uitvoering van het genomen besluit er voor gekozen een pand te realiseren, zonder bedrijfswoning. De aard, omvang en afmetingen van het huidige gebouw voorziet echter niet in de realisatie van een bedrijfswoning. Het omzetten van de ruimte tot een bedrijfswoning kan op basis van onder andere het bouwbesluit echter niet zomaar plaatsvinden. Er zal dan nadrukkelijk gekeken moeten worden naar de constructie, bouwhoogte en verschijningsvorm van het gebouw als geheel. Het voorgaande vraagt daarom een afzonderlijke ruimtelijke afweging. Deze specifieke afweging kan in dit bestemmingsplan niet worden gedaan omdat er geen

uitgewerkt voorstel ligt op basis waarvan onder ander de maatvoering kan worden overgenomen in de planregels. Daarnaast betreft het een conserverend plan, die de huidige bestaande situatie vastlegt.

3. Benutten van de toegezegde mogelijkheid

Zie argumentatie onder 2

4. Illegale bewoning

Zowel de indiener als de gemeente heeft ten aanzien van dit aspect gewerkt met niet geheel accurate informatie. De illegale situatie is niet meer aan de orde sinds het najaar van 2008. Uitschrijving uit het GBA heeft plaatsgevonden op 20 oktober 2008, en niet 21 april 2008. Het handhavingdossier is in het voorjaar van 2009 afgesloten. Dit aspect is overigens niet bepalend voor het in ruimtelijke zin wel of niet toestaan van een dienstwoning op de locatie, temeer omdat de indieners zelf actief hebben aangestuurd op het beëindigen van de illegale situatie.

5. Woning voldoet niet aan de eisen van het bouwbesluit

Zie argumentatie onder 2

6. Voor een goede exploitatie van het eethuis is het van groot belang dat de exploitant, door de geïsoleerde ligging van het gebouw en om veiligheidsoverwegingen, nabij of in het gebouw woont

Als argumenten voor de nut en noodzaak van het hebben van een dienstwoning stellen de indieners dat voor een goede effectieve exploitatie van het eethuis en de geïsoleerde ligging van het pand in relatie tot de veiligheid bewoning nabij of in het pand welhaast noodzakelijk is. De noodzaak voor het hebben van een dienstwoning bij het eethuis in kwestie onderscheid zich niet van andere detailhandel of horecalocaties in de gemeente waarbij geen dienstwoning aanwezig is. De aangehaalde, wat meer geïsoleerde ligging van het eethuis is betrekkelijk, het ligt immers in het dorp. Zorgvlied als dorp ligt echter wel wat geïsoleerd, en het aanbod aan woonhuizen is tot op heden niet heel groot geweest. Het onderhavige bestemmingsplan zal echter voorzien in de woningbehoefte, doordat er woningbouwontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De ontwikkeling van deze locatie staat in de Woonvisie gepland voor de periode vanaf 2010.

Conclusie

Er zal voor het perceel een ontheffing worden opgenomen voor een dienstwoning. Dit is een uitvoering van het in 2000 genomen besluit om een dienstwoning toe te staan. Echter omdat het huidige pand niet het ontwerp is op basis waarvan het besluit tot medewerking is genomen, zal er een hernieuwde afweging moeten worden gemaakt op basis van het nieuwe ontwerp. De verdieping wordt in dit bestemmingsplan dan ook niet bij recht als dienstwoning aangemerkt. Onder andere het bouwbesluit staat het gebruik van de bovenverdieping in de huidige vorm niet toe. Doordat er bouwkundige aanpassingen moeten plaatsvinden, zal de uiterlijke verschijningsvorm behoorlijk wijzigen. Dit moet zorgvuldig gebeuren omdat het een markante locatie betreft die als entree van het dorp dient. Er zal daarom aan het verlenen van de ontheffing een aantal voorwaarden gesteld worden. De belangrijkste voorwaarde zal gebaseerd zijn op maatvoering. Daarnaast zal aantoonbaar moeten worden gemaakt dat, om als een dienstwoning aangemerkt te worden, het eethuis een volwaardig bedrijf is. Tevens gelden de principes dat alleen de bovenverdieping voor de dienstwoning gebruikt mag worden en dat de dienstwoning enkel door de exploitanten van het eethuis bewoond mogen worden. De ontheffing kan worden opgestart als er een breed gedragen bouwplan is ingediend.

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Stichting Achmea Rechtsbijstand (SAR),

Betreft: perceel P.W. Janssenlaan 41 (deelplan Vledderveen)

Namens cliënten, de familie De Jonge, geeft indiener aan op een aantal aspecten niet met het ontwerpbestemmingsplan eens te zijn.

- a. in artikel 21, lid 1 sub a en artikel 22 lid 1 sub a dient voor de zekerheid opgenomen te worden dat ook landbouwpercelen op deze bestemmingen ontsloten mogen worden. Parkeren zou binnen beide bestemmingen uitgesloten moeten worden.
- b. In hoofdstuk 6.2 bij de beschrijving van de bestemming Agrarisch dient nog toegevoegd te worden dat er een aparte aanduiding "specifieke vorm van Agrarisch" is opgenomen in het plan.
- c. Bij de beschrijvingen Verkeer en Verkeer-onverhard dient ook opgenomen te worden dat landbouwpercelen mogen ontsluiten op deze bestemmingen
- d. De omschrijving van de bestemming water klopt niet.
- e. De aanduiding "specifieke vorm van agrarisch -1" ontbreekt op de plankaart voor de percelen naast de boerderij
- f. De bestaande bossingel rond het voetbalveld mag niet wegbestemd worden. Dit is in strijd met hetgeen geschreven wordt in hoofdstuk 2.2 en 5.3 van de toelichting. Deze beplantingsstrook is belangrijk voor de indieners omdat het een natuurlijke barrière vormt tussen de geplande woningbouw en de agrarische gronden. Bij een niet directe bestemming van de bossingel, dient in de uitwerkingsregels te worden opgenomen dat de bossingel gehandhaafd dient te blijven.
- g. Indieners zijn van mening dat er een uitwaartse hinderzone rondom de landbouwpercelen van de indieners op de plankaart moet komen, in de inspraakreactie aangeduid als spuitzone. Indieners geven aan dat het gaat om bestaande rechten tegenover nog niet bestaande hindergevoelige bestemmingen. Er dient een adequate buffer te worden ingebouwd tussen de landbouwgronden en de geplande woningbouw. De indieners brengen wederom onder de aandacht het aanbod om een deel van de gronden, in het bezit van de indieners bij het woningbouwgebied te betrekken zodat in een bredere opzet kan worden gerealiseerd en beter kan worden voldaan aan de eis om een adequate buffer tussen de landbouwgronden en het woongebied in te bouwen.

Reactie gemeente:

- a. *De planregels zullen worden aangepast door toevoeging van agrarische percelen in de bedoelde artikelen. Wat betreft de parkeervoorzieningen: de bestemmingen zijn van toepassing voor alle verkeersfuncties in het gehele plangebied. Daarbij horen ook parkeervoorzieningen. Dit aspect zal niet worden aangepast.*
- b. *De aanduiding zal in de toelichting toegevoegd worden.*
- c. *Zie a*
- d. *De bestemmingsomschrijving voor Water is correct geformuleerd, conform de SVPB2008.*
- e. *De plankaart wordt conform verzoek aangepast.*
- f. *De bestaande bomenrij zal op de plankaart als zodanig worden bestemd.*
- g. *Binnen een uit te werken bestemming zijn diverse gedetailleerde bestemmingen mogelijk. Er zal bij het uitwerkingsplan voor het gebied een zone van 10 meter worden aangegeven waarbinnen geen woonbebouwing mag worden gerealiseerd. Overige functies, zoals erf, tuin, groenvoorzieningen of verkeer wordt daarmee niet uitgesloten binnen deze zone. Ten aanzien van de verwerving van een deel van de gronden van de indieners heeft de gemeente het standpunt deze gronden op korte termijn niet verworven zullen worden. Hierover is in het verleden contact geweest met de indieners, waarbij is aangegeven dat er vooralsnog geen zicht is op een extra behoefte aan bouwkavels.*

4. **Jan Kuiper v.o.f.**, Hoofdstraat 52, 7981 AB Diever
Betreft: perceel Dieverbrug 21 (deelplan Dieverbrug)

Indiener geeft aan op 21 november een brief te hebben gestuurd naar het college met het verzoek om een bedrijfswoning te realiseren van een bedrijfswoning op het perceel Dieverbrug 21. Uit de uitspraak van b & w maakt de indiener op dat het gaat om een blok woning bij het bedrijfspand. Het gaat echter om een bedrijfswoning passend in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

Op voorhand wordt in het bestemmingsplan geen bouwblok voor een bedrijfswoning op het betreffende perceel opgenomen. Het betreft in hoofdzaak een conserverend plan, dat de huidige situatie vastlegt. Daarnaast is er geen nadere informatie ter ondersteuning van het verzoek gegeven, waar onder begrepen de noodzaak voor de bedrijfswoning op de betreffende locatie, in relatie tot de opslagbestemming van het bestaande bedrijfsgebouw.

Met de aangehaalde uitspraak van b & w doelt de indiener op de reactie van het college op de inspraakreactie van de indiener op het voorontwerpbestemmingsplan welke vanaf 12 februari 2009 ter inzage heeft gelegen. Hierin wordt gesproken over een bouwblok voor een bedrijfswoning en niet over een blokwoning. De reactie van de gemeente op de inspraakreactie van de indiener blijft van toepassing, de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Jan Woltinge, Gieterweg 13 H31, 9462TC Gasselte
Betreft: perceel Hogeweg 2 Zorgvlied

Indiener heeft buiten de termijn een ontheffingsverzoek ingediend en geen zienswijze. Het ontheffingsverzoek is in formele zin niet ontvankelijk voor het bestemmingsplan maar zal inhoudelijk van een reactie worden voorzien. Naar aanleiding van gevoerde gesprekken met de gemeente, alsmede het reeds eerder ingenomen principe standpunt van het college, verzoekt de indiener om ontheffing van het bestemmingsplan voor de realisatie van een zorgboerderij op het perceel Hogeweg 2 te Zorgvlied. Het rapport van LTO-Noord met een plan van aanpak voor een goede ontwikkeling, geeft volgens de verzoeker voldoende onderbouwing voor het verzoek

Tevens is het de bedoeling het woongedeelte van de bestaande woning uit te breiden, enerzijds noodzakelijk voor een goede bewoning passend in deze tijd, en anderzijds van belang vanwege het realiseren van een 2° woonsituatie voor inwoning van een zorgbehoevende. Door deze uitbreiding te realiseren vindt er een lichte overschrijding plaats van de bebouwingsgrens.

Reactie gemeente:

Bij besluit van juni 2009 heeft het college aangegeven medewerking te verlenen aan het gebruik van de bestaande opstallen voor een zorgboerderij. Aan de hand hiervan is een ontheffingsprocedure gevoerd. Deze ontheffing is in het onderhavige bestemmingsplan planologisch vastgelegd. De gevraagde uitbreiding van de bestaande woning ten behoeve van een inwoon-/mantelzorgsituatie is deels bij recht al mogelijk. Het bestemmingsplan biedt ruimte om binnen een bouwblok een vrijstaande of twee halfvrijstaande woningen te realiseren. Het bouwblok zoals dat in het ontwerpbestemmingsplan is toegekend biedt voldoende ruimte voor een uitbreiding ten behoeve van het gewenste doel.

Overlegpartners

VROM-Inspectie

Het bestemmingsplan geeft de VROM-inspectie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. In het bestemmingsplan is niet aangegeven welke eigenschappen aan de leiding ten zuiden van Havelterberg zijn verbonden zodat niet valt na te gaan welke zonering van toepassing is. Verzocht wordt deze informatie in de toelichting op te nemen.
2. Tevens dient in de toelichting aangegeven te worden welke afwegingen en/of maatregelen zijn getroffen indien bebouwing zich binnen de toetsingsafstand bevindt.
In het plan worden de effecten van geluid niet voldoende inzichtelijk gemaakt. In de tekst wordt alleen over wegen met 30-km-zones gesproken, maar er lopen ook provinciale wegen met zwaardere geluidsbelasting door het plangebied. Wanneer het ontwerp ter visie wordt gelegd dient voor het genoemde aspect de eventuele knelpunten verwerkt te zijn. De hiervoor uitgevoerde onderzoeken dienen in het plan te worden opgenomen.

Reactie gemeente:

1. De bedoelde buisleiding is een gasleiding van de Gasunie en loopt ten zuiden van het plangebied. Zowel de buisleiding als de zonering hiervan (4 meter aan weerszijden) zijn niet in het plangebied gelegen. De buisleiding wordt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied opgenomen.

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan door toevoeging van bovenstaande tekst.

2. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan. De bestaande situatie wordt in planologische zin actueel gemaakt. Bestemmingswijzigingen worden niet doorgevoerd. Dit betreft ook de geluidsgevoelig objecten langs de wegen. Weliswaar zijn er provinciale wegen in het plangebied, maar deze zijn allen binnen de bebouwde kom gelegen. Dit betekent dat daar waar geen 30 km/u zone is, deze hooguit een 50km/u zal zijn. In het plangebied worden twee nieuwbouwlocaties voor woningen aangewezen. Deze zijn geprojecteerd langs erfonsluitende, 30 km/u wegen. Artikel 77 van de Wet Geluidhinder geeft aan dat er bij de voorbereiding van bestemmingsplannen een plicht bestaat om akoestisch onderzoek te verrichten. Echter artikel 76 van de Wet Geluidhinder geeft aan dat voor reeds bestaande woningen in zones van reeds bestaande wegen hoeven geen waarden van geluidsbelasting in acht te worden genomen. Hiervan is sprake in dit bestemmingsplan.

De opmerking leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan door toevoeging van bovenstaande tekst.

Provincie

De provincie geeft aan dat er twee aspecten zijn die het provinciaal belang raken. Dit zijn de aspecten Archeologie en Grondwaterbescherming.

Archeologie

Over de kernen Dieverbrug en Havelterberg ontbreken archeologische gegevens. De provinciale diensten hebben de gemeente verzocht het hoofdstuk uit te breiden met twee subparagrafen over de archeologische situatie in deze twee kernen, eventueel gekoppeld

aan de noodzakelijke maatregelen ter bescherming van het archeologisch erfgoed.
De provincie vindt het jammer dat er op deze wijze geen compleet beeld van de archeologie wordt gegeven

Water

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een aantal kleine kernen in de gemeente Westerveld. Eén van deze kernen (Havelterberg) is gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning Havelterberg en de kern Havelterberg grenst aan het waterwingebied. In het plan wordt hieraan geen aandacht gegeven. De provinciale diensten vinden dat in dit plan een regeling moet worden opgenomen voor het grondwaterbeschermingsgebied.

Reactie gemeente:

Archeologie

De gemeente is van mening dat er langs andere informatiebronnen en wetgeving in ruimte mate wordt voorzien in dit beeld. Juist daar waar ontwikkelingsruimte wordt geboden acht de gemeente het van belang dat het archeologische erfgoed goed in beeld wordt gebracht. Gronden die op basis van de gebruiks- en bouwregels van het bestemmingsplan onaangeraakt blijven, blijven daarmee geconserveerd. De wetgeving rondom archeologie en monumenten wordt in thematische wetgeving eveneens goed beschermd. Ook de voorschriften in het onderhavige bestemmingsplan zijn na het inwinnen van advies bij het Drents Plateau aangepast aan de wensen die zij destijds gesteld hebben.

De informatie voor de waterparagraaf is tot stand gekomen in samenspraak met het Waterschap. De informatie zoals die in de toelichting staat is correct. Het planologische regime voor de kern Havelterberg is in het geheel conserverend en geeft geen enkele ontwikkelingsmogelijkheid. Er is in dit plan dan ook geen sprake van de genoemde "ruimtelijke ontwikkeling van een kern". De bedoelde beperkingen gelden ook vanuit de generieke regelgeving en zullen in acht worden genomen bij eventuele toekomstige ontwikkelingen. Desalniettemin zal er, conform verzoek, een dubbelbestemming opgenomen worden voor het grondwaterbeschermingsgebied, ondanks dat het bestemmingsplan geen ontwikkelingsruimte biedt in Havelterberg.

Het bestemmingsplan wordt aangepast naar aanleiding van de adviesbrief