

Reactienota

Voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen

Versie d.d. 7 februari 2013

A13.00234

A13.00234

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1

Aanleiding nota.....	3
----------------------	---

Hoofdstuk 2

Reacties als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro	4
• Provincie Drenthe.....	4
• Waterschap Noorderzijlvest.....	5
• LTO Noord.....	6
• RVOB / Justitie / het Atelier Rijksbouwmeester / Rijksgebouwdienst.....	7

Hoofdstuk 3

Overige reacties.....	9
• Moestuinvereniging “de Zeven Matten”.....	9
• P. Heiligers.....	9
• R.K.F. van der Velde.....	9
• Riedstra en Hoving vof.....	10
• L. Sijens.....	10
• L.G. van Doorn.....	11

Bijlagen

Reacties.....	13
---------------	----

HOOFDSTUK 1

AANLEIDING NOTA

Op dinsdag 11 december 2012 heeft het college ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen. Vervolgens is het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gestart. Een aantal betrokken instanties hebben gebruik gemaakt om een reactie te geven. Vanaf donderdag 20 december 2012 was het voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen (hierna: het bestemmingsplan) op de website van de gemeente www.gemeentenoordenveld.nl te raadplegen. Hierbij werd de gelegenheid geboden te reageren op het bestemmingsplan. Daarnaast is op donderdag 10 januari 2013 in het Verenigingsgebouw te Veenhuizen een inloopavond georganiseerd. Tot slot kan nog worden vermeld dat de Stichting bewonersbelangen Veenhuizen in de gelegenheid is gesteld te reageren op het bestemmingsplan.

De ingekomen reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan Veenhuizen zullen hierna worden behandeld.

HOOFDSTUK 2

REACTIES ALS BEDOELD IN ARTIKEL 3.1.1 Bro

1. Provincie Drenthe

- a. Laat het bestemmingsplan Veenhuizen zoveel mogelijk aansluiten bij de visie "Werken aan de toekomst van Veenhuizen". Zo zouden de hierin genoemde ambities, doelen en strategie kunnen worden opgenomen, zou er rekening kunnen worden gehouden met het nominatieproces van Veenhuizen als UNESCO Werelderfgoed en zou aansluiting gezocht kunnen worden bij de actualiteit rond de discussie over de mogelijke sluiting van de PI's in Veenhuizen.

Antwoord gemeente

Sinds enkele jaren werkt de gemeente aan een actualisatieronde van de bestemmingsplannen.

Deze is ondermeer ingegeven door de wettelijke verplichting om op 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen te hebben. Immers mocht hieraan niet worden voldaan dan zou dit de nodige gevolgen voor de legesinkomsten hebben.

In dit kader is omstreeks 2011 gestart met het opstellen van een bestemmingsplan voor Veenhuizen. Indachtig deze wettelijke verplichting heeft de gemeente destijds er bewust voor gekozen te komen tot een actuele beheerregeling voor de aanwezige functies en gronden. Nieuwe ontwikkelingen zouden in het kader van dit bestemmingsplan niet worden meegenomen. Deze zouden planologisch apart worden afgewogen. Op 16 januari 2013 is door de raad van de gemeente Noordenveld de visie "werken aan de toekomst van Veenhuizen" vastgesteld. Hierin zijn de ambities, doelen en strategie voor de ontwikkeling van Veenhuizen opgenomen. Nu blijkt dat de visie een formele status heeft van waaruit de ontwikkelingen verder geconcretiseerd kunnen worden, kan dit de basis zijn voor een op te stellen structuurvisie. De uitkomsten hiervan zullen worden vertaald in een toekomstig bestemmingsplan dat is gericht op uitvoering. Gelijktijdig zouden dan ook de uitkomsten van de discussie over de mogelijke sluiting van de PI's meegenomen kunnen worden. Ook de eventuele aanwijzing als UNESCO Werelderfgoed kan hiervan onderdeel zijn. Resumerend wordt vastgesteld dat het opnemen van deze onderdelen betekent dat er in het bestemmingsplan Veenhuizen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Zoals aangegeven past dit niet binnen de uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Het is hierom dat hierin niet wordt meegegaan. In de toelichting zal hieraan meer aandacht worden besteed.

- b. Voeg in de toelichting een tweetal aspecten toe t.w. laanbeplanting, die de lange lijnen van de Hoofdstructuur versterken, en de solitaire bomen bij belangrijke gebouwen, die een rol spelen in de hiërarchische indeling van het hele gebied.

Antwoord gemeente

De toelichting wordt hierop aangepast.

- c. Het Natura 2000 gebied (Bankenbosch) zou dezelfde aanduiding en bescherming moeten krijgen als het aangrenzende deel van het bos en het Fochteloërveen dat in het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld is gelegen.

Antwoord gemeente

Naar aanleiding van deze en volgende reactie is overleg gevoerd met Staatsbosbeheer (SBB), de beheerder van de natuur- en bosgebieden van Veenhuizen. Hierbij kwam het volgende naar voren. De randen van de enclave in Veenhuizen worden vormgegeven door de aanwezige bossen. Deze zijn beeldbepalend en cultuurhistorisch van belang. Dit is aanleiding om, in afwijking van het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld, anders om te gaan met de bestemming. De natuurwaarden zoals die zijn vastgelegd in het aanwijzingsbesluit Natura 2000 Fochteloërveen worden beschermd middels de bestemmingen "Bos" alsmede "Waarde – Natuur 1". Hiermee is de bescherming van het gebied, gelijk aan het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld, gewaarborgd. Dit is tevens afgestemd op de Natuurvisie, waarin deze gebieden als bos zijn ingericht en worden beheerd. Kortom, aansluiten op het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld ligt niet voor de hand.

De verbeelding wordt hierop aangepast.

- d. Het bos dat is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is deels bestemd als bos en een stukje agrarisch. In het kader van de doorvertaling van het EHS beleid zou het betreffende bosgebied bestemd moeten worden als natuur.

Antwoord gemeente

Na overleg met SBB gaan wij er vanuit dat hiermee wordt bedoeld de strook bos ten noorden van de Hoofdweg te Veenhuizen (Norg, Sectie N, 4259) . Overeenkomstig de daadwerkelijke verschijningsvorm alsmede de Natuurvisie worden de bestemmingen "Bos" en "Waarde – Natuur 2" gegeven. Hiermee worden de aanwezige natuurwaarden van de EHS beschermd. De Verbeelding en Regels worden hierop aangepast.

Gelet op bovenstaande beantwoording wordt nog opgemerkt dat het natuurgebied aan de noordzijde van Veenhuizen is gelegen in de EHS. Echter vanwege de cultuurhistorische opbouw van Veenhuizen, de natuurvisie alsmede de feitelijke situatie, wordt ervoor gekozen dit gebied de bestemming "Bos" te geven. Vanwege de aanwezige natuurwaarden vanuit de EHS wordt tevens de bestemming "Waarde – Natuur 2 " gegeven.

2. Waterschap Noorderzijlvest

- a. Neem in paragraaf 5.2 van de Toelichting ook een verwijzing naar de Notitie Stedelijk Water op.

Antwoord gemeente

De toelichting wordt hierop aangepast.

- b. Vervang tweede alinea blz. 43 van de Toelichting

Antwoord gemeente

Deze alinea wordt vervangen

- c. Leg de functieaanduiding "nutsvoorziening" op het rioolgemaal op perceel N3435

Antwoord gemeente

De verbeelding wordt hierop aangepast.

- d. Leg op het gehele perceel NOR00L691 de functieaanduiding "nutsvoorziening"

Antwoord gemeente

De verbeelding wordt hierop aangepast

- e. Pas de bestemmingsomschrijving water als volgt aan: "water en daarbij horende waterstaatkundige voorzieningen en waterstaatkundige werken

Antwoord gemeente

De bestemmingsomschrijving wordt als volgt aangepast “water en daarbij horende waterstaatkundige voorzieningen”. Hierbij zijn waterstaatkundige werken achterwege gelaten omdat deze zijn toegestaan.

- f. Voeg de bestemmingsomschrijving “recreatief medegebruik” ook toe aan de bestemmingen waarbinnen hoofdwatergangen welke in ons eigendom zijn.

Antwoord gemeente

Dit wordt opgenomen.

3. LTO Noord- vestiging Drachten

- a. Laat houtsingels op de verbeelding en in de regels achterwege. Kijk bij schaa sprongen op agrarische bedrijven hoe de landschappelijke inpassing in die situatie het beste vorm gegeven kan worden. Laat daarbij ruimte om de fysieke inpassing ook buiten het bouwvlak dan wel bedrijf plaats te laten vinden

Antwoord gemeente

Het bestemmingsplan Veenhuizen is meer gedetailleerd dan het bestemmingsplan buitengebied Noordenveld. In dit laatste bestemmingsplan is er voor gekozen de landschappelijke inpassing in de Regels op te nemen. Verder zal deze buiten het bouwvlak, echter binnen het bestemmingsvlak, gerealiseerd moeten worden. Nu voorgesteld wordt om aansluiting te zoeken bij dit bestemmingsplan zullen de Regels en Verbeelding hierop worden aangepast.

- b. In hoeverre moet een landschappelijke inpassing in de context van Veenhuizen, altijd gepaard gaan met van een houtsingel.

Antwoord gemeente

Een landschappelijke inpassing is ruimer dan het aanbrengen van een houtsingel. Echter zoals onder a. aangegeven zullen de regels hierop worden aangepast.

- c. Een houtsingel kan een beperking opleveren voor eventuele toekomstige ontwikkeling van een agrarisch bedrijf. Derhalve wordt voorgesteld in de Verbeelding en Regels de houtsingel achterwege te laten.

Antwoord gemeente

Een bouwvlak voor agrarische bedrijven is ingegeven door de structuur van Veenhuizen. Hierdoor zijn toekomstige uitbreidingen aan de achterzijde van agrarische bedrijven voorzien. Gelet op de situering van de houtsingels op de Verbeelding is niet te verwachten dat dit een belemmering wordt. Echter zoals onder a. is aangegeven worden de Regels en Verbeelding hierop aangepast. Daarentegen behoort beplanting tot het erf c.q. binnen het bestemmingsvlak van een agrarisch bedrijf.

- d. De criteria genoemd in artikel 5.6 zijn onvoldoende. Voeg hieraan toe dat de wijziging alleen kan worden toegepast als het gaat over gronden die begrensd zijn in het kader van het natuurgebiedsplan Drenthe en verworven zijn door een Natuurbeschermingsorganisatie

Antwoord gemeente

De bewuste gronden maken geen deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Anderzijds zijn deze gebieden in de Omgevingsvisie voor Drenthe als “multifunctioneel” aangemerkt. Hierdoor hebben deze gebieden de bestemming “Agrarisch met Waarden” gekregen. Nu blijkt dat deze gronden in het bestemmingsplan geen deel uitmaken van de EHS is het niet zinvol een wijzigingsbevoegdheid in de Regels op te nemen. Deze bevoegdheid zal dan ook worden verwijderd.

- e. Neem in artikel 27.2.4 op dat woelen tot 10 cm onder de bouwvoor alsmede het aanbrengen van drainage niet leidt tot een onderzoeksplicht.

Antwoord gemeente

In Regel 27.3.2 onder d is geregeld dat voor beide activiteiten geen onderzoeksplicht geldt.

- f. Vanuit agrarisch perspectief is het onaanvaardbaar dat op het gebied aan de noordoostkant aangeduid met “waarde beekdal” beperkingen zijn opgelegd. Deze worden geregeld in een omgevingsvergunningenstelsel. Hierop zou de verbeelding aangepast moeten worden zodanig dat alleen binnen de bestemming “Natuur” sprake is van een dergelijke omgevingsvergunningenstelsel.

Antwoord gemeente

Hierbij is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld. De bestemmingsomschrijving zal nader worden toegeschreven naar de concrete situatie van Veenhuizen. De begrenzing van het gebied komt overeen met de Provinciale Omgevingsvisie van Drenthe. Om de waarden van het Beekdal te beschermen zijn voorwaarden opgenomen. Afhankelijk van de aard van de activiteit in relatie tot de agrarische bestemming zal worden beoordeeld in hoeverre nader onderzoek zal moeten plaatsvinden.

4. Gecombineerde reactie RVOB, Justitie, het Atelier Rijksbouwmeester en de Rijksgebouwendienst

- a. Neem nieuwe ontwikkelingen in dit bestemmingsplan op. Met name de plannen die in de loop der tijd zijn gemaakt zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Antwoord gemeente

Hiervoor wordt verwezen naar de beantwoording van reactie 1 onder a. Verder zal de toelichting hierop worden aangepast.

- b. Formuleer voor Veenhuizen een meer specifiek beleid waardoor de uniciteit van Veenhuizen wordt benadrukt.

Antwoord gemeente

Mee tengevolge van de aanwijzing van Veenhuizen als Beschermd Dorpsgezicht is specifiek beleid voor Veenhuizen ontwikkeld. Dit specifieke beleid is vertaald in het voorliggende bestemmingsplan. Hierdoor is de opzet van het bestemmingsplan voor Veenhuizen anders dan de overige bestemmingsplannen. Daarnaast heeft op onderdelen een gelijkschakeling met regelgeving voor het overige gebied van de gemeente Noordenveld plaatsgevonden. Hierbij kan gedacht worden aan bijvoorbeeld de oppervlakte aan aan-/uit- en bijgebouwen. Daarentegen is bijvoorbeeld beleid t.a.v. paardenbakken in Veenhuizen stringenter dan het overige gebied van Noordenveld.

- c. Neem Bankenbosch op in het plangebied

Antwoord gemeente

Als gebiedsbegrenzing van dit bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij het aanwijzingsbesluit tot Beschermd Dorpsgezicht. Bankenbosch maakt geen deel uit van dit besluit.

- d. Detailpunten.

- a. Neem achter Oude Gracht 36, 38 en 40 een wijzigingsbevoegdheid op voor gemengde doeleinden.
- b. laat wijzigingsbevoegdheid t.b.v. Justitie ter plaatse van de noodcapaciteit vervallen en geef een wijzigingsbevoegdheid voor gemengde doeleinden aan het gebied achter de woningen Meidoornlaan 39-49.
- c. Neem een uitwerkingsbevoegdheid voor het sportveld bij de Hospitaallaan 1 en Oude Gracht 26-28 op.
- d. Het bos achter de Generaal van den Boschweg en het Houtjesplein is niet ingetekend.
- e. In hoeverre zijn de huidige bebouwingsmogelijkheden voor woningen nog aanwezig.
- f. Het profiel aan de westzijde van de Kerklaan richting Meidoornlaan is onjuist.

- g. Neem een wijzigingsbevoegdheid voor woning op het perceel Hoofdweg 82 op.
- h. De bestemming van Hoofdweg 53 staat niet duidelijk op de Verbeelding.
- i. Het is wenselijk dat Justitie uitbreidingen kan plegen. Gedacht wordt dan met name aan Esserheem en Norgerhaven. Hierbij wordt ook gedacht aan maximale bouwhoogten.

Antwoord gemeente

1. In het vigerend bestemmingsplan is hier de bestemming "gemengd" opgenomen. De verbeelding wordt conform dit bestemmingsplan aangepast.
2. Overeenkomstig het verzoek wordt de wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de noodcapaciteit verwijderd. Daarentegen wordt er geen wijzigingsbevoegdheid voor het gebied aan de Meidoornlaan gegeven. Hierdoor zou er immers sprake zijn van een nieuwe ontwikkeling. De Verbeelding wordt hierop aangepast.
3. Het zou hier dan gaan om een nieuwe ontwikkeling die in het kader van dit bestemmingsplan niet meegenomen wordt. In het vigerend bestemmingsplan heeft het perceel een gemengde bestemming. De Verbeelding wordt dienovereenkomstig aangepast.
4. Dit wordt in de Verbeelding aangepast.
5. Hier wordt bedoeld op de wijzigingsbevoegdheid 3. Incidenteel zijn inmiddels woningen gerealiseerd zodat de wijzigingsbevoegdheid is komen te vervallen. Voor het overige zijn ze overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan opgenomen.
6. Het profiel wordt in de Verbeelding aangepast.
7. In het vigerend bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Derhalve wordt dit ook niet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen.
8. Het perceel heeft in het vigerend bestemmingsplan een woonbestemming. Dienovereenkomstig is deze in het bestemmingsplan opgenomen.
9. Verwezen wordt naar de beantwoording bij de reactie 1 onder a. Hierbij wordt nog opgemerkt dat de noodzaak tot het opnemen van bouw- en/of goothoogte bij monumenten en karakteristieke panden niet aanwezig is. In de Regels wordt verwezen naar de bestaande bouw-/goothoogte. De Regels en Verbeelding worden hierop aangepast.

HOOFDSTUK 3

OVERIGE REACTIES

5. Moestuinvereniging “De Zeven Matten”

- a. Wijs de ingetekende paden op de Verbeelding ook daadwerkelijk aan als begaanbare paden.

Antwoord gemeente

Overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan heeft het perceel een gebiedsbestemming gekregen. De aanwezige paden zijn van ondergeschikte aard. Het opnemen van deze paden past niet binnen de systematiek van het bestemmingsplan.

- b. Wijzig de benaming R-VT (Recreatie en Volkstuinen) naar de benaming MT (Moestuinen)

Antwoord gemeente

De gemeente is gehouden aan landelijk voorgeschreven regels omtrent de opbouw, verbeelding en verschijningsvorm van bestemmingsplannen. In deze standaarden worden ook de te hanteren bestemmingen genoemd. Hierin is de bestemming MT (Moestuin) niet opgenomen. Hierdoor is de gemeente ook niet bevoegd deze bestemming op te nemen. Maar om aan deze wens tegemoet te komen wordt in de doeleindenomschrijving van Regel 17.a. ook “Moestuinen” opgenomen.

- c. Maak het bouwvlak t.b.v. een centrale opslag van tuinmaterialen e.d. dynamischer.

Antwoord gemeente

In Regel 17.2 onder a. wordt “binnen het bouwvlak” geschrapt . Daarnaast wordt het bouwvlak op de Verbeelding verwijderd.

De overige zaken genoemd in de reactie hebben geen ruimtelijk belang en worden in dit kader dan ook niet meegenomen.

6. P. Heiligers

- a. Verruim het vlak “gemengde bebouwing” voor het perceel Oude Norgerweg 3/5. Dit mee gelet op zijn plannen voor vervangende nieuwbouw.

Antwoord gemeente

Op basis van het vigerend bestemmingsplan Veenhuizen bestaan er geen mogelijkheden te komen tot vervangende nieuwbouw van de twee gebouwen. Dit vanwege het feit dat de oude bebouwing ten tijde van de vaststelling niet mee aanwezig was. Indien herbouw wordt overwogen dan zou hieraan alleen medewerking kunnen worden verleend nadat hiervoor een aparte procedure wordt gevolgd. Deze nieuwe ontwikkeling past niet binnen de uitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan. Verder wordt bestreden dat het bouwvlak voor het perceel Oude Norgerweg 3/5 in het vigerend bestemmingsplan ruimer was. In het vigerend bestemmingsplan was het bouwvlak bedoeld voor hoofd- en bijgebouwen terwijl in dit voorliggende bestemmingsplan het bouwvlak is afgestemd op het bestaande hoofdgebouw sec.

7. R.K.F. van der Velde

- a. Neem de in 2008 doorgevoerde wijziging van de bestemming voor het perceel Kerklaan 56 op.

Antwoord gemeente

De bestemming wordt gewijzigd in "Gemengd". De Verbeelding wordt hierop aangepast.

8. Riedstra en Hoving vof

- a. Verwijder de bestemming "agrarisch met waarden" voor hun bedrijf. Deze gronden zijn nodig voor gewasrotatie.

Antwoord gemeente

Deze bestemming hoeft geen afbreuk aan de gewasrotatie te doen. Dit is daar gewoon mogelijk. Voorts wordt verwezen naar ons antwoord op de reactie onder 3.d.

- b. Verwijder de verwijzing naar de EHS

Antwoord gemeente

Deze is geschrapt.

- c. Laat Regel 28 vervallen

Antwoord gemeente

Deze Regel is relevant maar zal worden afgestemd op de situatie voor Veenhuizen.

- d. Verwijder Regel 3.5.1 d. Dit levert onnodige administratieve rompslomp en hoge kosten op..

Antwoord gemeente

Voor normaal agrarisch gebruik is er geen vergunningsplicht. Echter Regel 3.5.1. onder d wordt aangepast aan de regelgeving van het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld. Ook de bestemming "Agrarisch met waarden" wordt hierop aangepast.

- e. Pas de bouwhoogte van mestsilos aan

Antwoord gemeente

Agrarische bedrijven mogen binnen het bouwvlak een mestsilo tot 12 meter hoogte realiseren. Daarnaast is in Regel 3.7 onder c. een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor realisatie van een mestsilo van ten hoogste 6m (inclusief afdekking) buiten het bouwvlak. Dit wordt voldoende geacht.

- f. Pas Regel 2.5.2 c zodanig aan dat het opwekken van duurzame energie mogelijk is

Antwoord gemeente

Hier zal worden bedoeld Regel 4.5.2.c. In het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld zijn hier middels een wijzigingsbevoegdheid wel mogelijkheden voor. Naar analogie van dit bestemmingsplan zal dit in het bestemmingsplan Veenhuizen worden aangepast.

- g. Geef het perceel aan de Esweg 9 een bouwlocatie.

Antwoord gemeente

In het vigerende bestemmingsplan is dit niet opgenomen. In het voorliggende bestemmingsplan is een aanduiding genomen. Indien hierop een bouwlocatie wordt gelegd dan is er sprake van een nieuwe ontwikkeling die zijn grondslag niet vindt in het vigerend bestemmingsplan danwel een ander ruimtelijk plan. Dit past niet binnen de uitgangspunten van het voorliggende bestemmingsplan. Derhalve wordt dit niet opgenomen. Indien betrokkene een bouwlocatie op Esweg 9 wenst dan zal hiertoe een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd moeten worden.

9. L. Sijens

- a. De bestemming op het perceel Hospitaallaan 48 is ruimer dan op de verbeelding is aangegeven.

Antwoord gemeente

Het gehele perceel naast en achter Hospitaallaan 48 krijgt de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – kwekerij". De verbeelding wordt hierop aangepast.

10. L. G. van Doorn

- a. De agrarische bestemming van het perceel Bergveenweg 1 is gewijzigd in een woonbestemming

Antwoord gemeente

Indien een bedrijfsmatige agrarische activiteit is beëindigd, dan zal de bestemming aangepast moeten worden aan de feitelijke situatie. In de situatie van Bergveenweg 1 is de bestemming "Wonen-Boerderij" hierbij het meest voor de hand liggend.

Voor het slopen van agrarische bebouwing op het perceel Bergveenweg 1 is destijds een sloopvergunning verleend. In de onderliggende aanvraag is destijds aangegeven dat het bedrijfsmatige agrarische gebruik was beëindigd. De oppervlakte van deze gesloopte gebouwen zal worden meegerekend voor de Ruimte-voor Ruimte-regeling. De bestemming "Wonen-Boerderij" geeft geen beperkingen voor een mogelijke toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Echter indien aanspraak wordt gemaakt op deze regeling dan is het noodzakelijk dat de activiteiten zijn beëindigd en dat er sprake is van een woonbestemming. Overigens zijn binnen de bestemming "Wonen - Boerderij" hobbymatige agrarische activiteiten binnen bepaalde grenzen toegestaan. Dit zal verder uitgewerkt worden in het beleidsdocument Hobbyboeren-regeling.

- b. Er is geen rekening gehouden met de door betrokkene aangegeven voorgestane ontwikkelingen op dit perceel

Antwoord gemeente

Zoals ook in het antwoord op reactie 1.a. is aangegeven worden in het nu voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen. Het is een bestemmingsplan met een conserverend karakter. De voorgestelde ontwikkelingen voor het perceel Bergveenweg 1 worden in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte-regeling beoordeeld. Mocht hieraan medewerking worden verleend dan zal hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan moeten worden opgesteld. Hiervoor zullen de nodige onderzoeken moeten worden uitgevoerd naar de gevolgen van deze ontwikkeling.

- c. De karakteristieke gebouwen op het perceel zijn niet opgenomen

Antwoord gemeente

Dit is correct. De verbeelding zal hierop worden aangepast. Overigens zijn de nog aanwezige gebouwen op het perceel Bergveenweg 1 opgenomen in de lijst karakteristiek panden Veenhuizen

- d. Er is nog geen beleidsdocument "Hobbyboeren-regeling" opgesteld

Antwoord gemeente

Het beleidskader is in concept gereed. Omdat dit beleid voor het gehele gemeentelijke grondgebied gaat gelden, is het van belang dat alle onderdelen goed onderbouwd en uitgewerkt zijn. Dit vergt de nodige tijd.

- e. De nieuwe Ruimte voor Ruimte-regeling bevat sterk afwijkende uitgangspunten en mogelijkheden

Antwoord gemeente

De Ruimte-voor-Ruimte-regeling is een provinciale regeling. De wijziging in deze regeling betreft met name de verlaging van het te slopen oppervlak van 1000 m² naar 750 m², waarvoor één compensatiewoning mag worden gebouwd. Daarnaast was in de oude regeling het bouwen van twee compensatiewoningen mogelijk indien er 2000 m² of meer werd

gesloopt. De oppervlakte van 2000 m² aan te slopen bebouwing was in de situatie van Bergveenweg 1 niet haalbaar. Dit vanwege de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle panden, die niet voor sloop in aanmerking kwamen. Voor de situatie op het perceel Bergveenweg 1 heeft deze nieuwe regeling dus geen gevolgen.


Tijdens de inspraakperiode alsmede tijdens de inloopavond op 10 januari 2013 zijn op het bestemmingsplan Veenhuizen ook diverse mondelinge aanwijzingen gegeven. Deze zijn beoordeeld en hebben indien noodzakelijk tot een aanpassing van de Toelichting, Regels en/of Verbeelding geleid. Deze zijn ambtshalve aangepast en meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

BIJLAGEN

1. reacties

113.00595



Aan:
Gemeente Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN


Gemeente NOORDENVELD	
Class.nr.	
29 JAN. 2013	
Nr.	Paraat voor archief
CSSEC	

Assen, 28 januari 2013
Ons kenmerk 201202286-00355521
Behandeld door mevrouw B.Hendriks (0592) 365460
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Veenhuizen

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerp-Bestemmingsplan Veenhuizen

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Toekomstvisie Veenhuizen
- Cultuurhistorie
- Natuur

Advies

Toekomstvisie Veenhuizen

Door de gezamenlijke (financiële) inspanningen van gemeente, Rijk en provincie is er de laatste 10 jaar veel bereikt in Veenhuizen. Er zijn bijzondere projecten opgezet en met veel creativiteit zijn er middelen vrijgemaakt en 'aangetrokken' om deze projecten succesvol uit te voeren.

Dit is vastgelegd in de gezamenlijke visie van gemeente, provincie en Rijk 'Werken aan de toekomst van Veenhuizen'. Hierin zijn ontwikkelrichtingen zijn vastgelegd.

Dit brengt ons dan ook tot het voorstel in het bestemmingsplan Veenhuizen zoveel mogelijk aan te sluiten bij de genoemde visie 'Werken aan de Toekomst van Veenhuizen' die ook door uw college en Raad wordt onderschreven.

Wij zijn ons er daarbij van bewust dat het in het voorliggende plan om een actualisatie gaat en niet om een integrale herziening. Toch stellen wij u voor in de actualisatie 'ruimer' met de mogelijkheden om te



gaan die u heeft om veranderingen in beleid, nieuwe inzichten met betrekking tot Veenhuizen en wel op de volgende onderdelen:

- De ambities, doelen en strategie voor de ontwikkeling van Veenhuizen uit de visie Werken aan Toekomst van Veenhuizen in de toelichting en planbeschrijving van het bestemmingsplan Veenhuizen expliciet te verwoorden/ te onderschrijven en (meer) door te laten werken in de bestemmingen. Daarbij kan ook worden verwezen naar het gestelde op pagina 32 van het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe en het richtlijnendocument voor de ontwikkeling van de voormalige locatie van het 3^o Gesticht. De uitwerking zou vorm kunnen krijgen door voor de betreffende gronden een wijzigingsmogelijkheid op te nemen naar de bestemming Gemengd;
- Het nominatieproces van Veenhuizen als UNESCO Werelderfgoed kan na de vaststelling van de 'OUV' in de stuurgroep eind 2013 mogelijk leiden tot de noodzaak van wijzigingen in het bestemmingsplan.
- In het bestemmingsplan aan te sluiten bij de actualiteit rond de discussie over de mogelijke sluiting van de PI's in Veenhuizen; Enerzijds vraagt dit naar onze mening om (extra) ruimte voor een vertaling van de nieuwe landelijke inzichten in de bebouwing etc. voor de PI's, waarbij we vooral denken aan de locatie van de PI Norgerhaven. Wij verwijzen hierbij naar het boekwerk "Veenhuizen Revisited". Anderzijds vraagt dit om een heroverweging van de wijzigingsbevoegdheid om de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming "Maatschappelijk-Justitiële inrichting" voor gronden bij de Meidoornlaan en Haulerweg. Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is gezien de actuele discussie over de PI's in Veenhuizen naar onze mening achterhaald en kan dan ook worden geschrapt. Daarvoor in de plaats stellen wij voor in het verlengde van de visie "Werken aan de Toekomst van Veenhuizen" voor de (agrarische) gronden bij de Meidoornlaan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar de bestemming Gemengd;

Cultuurhistorie

Tijdens de ontwikkeling van het bestemmingsplan heeft regelmatig overleg met de provinciaal adviseur cultuurhistorie plaatsgevonden over de bescherming van de cultuurhistorische waarden, die ook door de provincie Drenthe van groot belang worden geacht. Nu ligt er een bestemmingsplan waarin die waarden zorgvuldig en tot op een goed detailniveau zijn geborgd. Toelichting, de analyse van de cultuurhistorie en regels vormen een consistent en compleet geheel.

In de Toelichting staat op pagina 8 in een kader de Hoofdstructuur in bullets beschreven. Wij doen de suggestie om daarin nog enkele aspecten toe te voegen, namelijk de laanbeplanting, die de lange lijnen van de Hoofdstructuur versterken, en de solitaire bomen bij belangrijke gebouwen (vaak rode beuken), die een rol spelen in de hiërarchische indeling van het hele gebied. Beide (laanbeplanting en solitaire) vormen onlosmakelijk onderdeel van de geschiedenis van de Kolonie en de Justitiële geschiedenis.

Natuur

In reactie op het plan buitengebied is toegezegd dat het Natura 2000 gebied (Bankenbosch) in het plan dezelfde aanduiding en bescherming zou krijgen als het aangrenzende deel van het bos en het Fochteloerveen. Bij de beoordeling van het plan is gebleken dat de verbeelding van Veenhuizen (bestemming bos) anders is dan in het bestemmingsplan Buitengebied (bestemming natuur). Wij adviseren u om de bestemmingen in beide plannen in overeenstemming te brengen.

Het plangebied wat is gelegen in de Ecologische Hoofd Structuur is deels bestemd als bos en een stukje agrarisch. Al dat bosgebied is relatief oud en eigendom van Staatsbosbeheer. In het kader van de doorvertaling van het EHS beleid zou het betreffende bosgebied bestemd moeten worden als natuur.



Inzet instrumenten

Indien het plan niet of onvoldoende wordt aangepast zullen wij overwegen een zienswijze in te dienen.

Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen.

Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met mevrouw B.Hendriks, telefoon 0592 365460 of b.hendriks@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,

i.o.



P.J. van Eijk,
manager Ruimtelijke Ontwikkeling, Milieu en Natuur

113.00125



Gemeente Noordenveld
Mevrouw L. Beerlink
Postbus 109
9300 AC RODEN

Gemeente NOORDENVELD

Class.nr.

10 JAN. 2013

Nr.	Paraat voor archief
CSec	

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl



Uw email van: 12 december 2012

Uw kenmerk: -

Groningen, 9 januari 2013

Ons kenmerk: 13-7059

Behandeld door: E.W. (Edwin) Rittersma

Bijlage(n): -

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Veenhuizen

Geachte mevrouw Beerlink,

In bovengenoemde email stelt u ons in de gelegenheid om te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen. Met belangstelling hebben daarvan kennisgenomen. Op dinsdag 8 januari jl. is hierover mondeling overleg geweest tussen u en de heer Rittersma van ons waterschap.

Diverse zaken zijn besproken. Er is afgesproken dat wij daarnaast e.e.a. per brief aan u toezenden. Hierbij onze reactie.

Omdat dit plan actualiserend van aard is en er geen nieuwe ontwikkelingen zijn kunnen wij instemmen met dit plan. Enkele opmerkingen en aanvullingen willen wij wel maken.

Toelichting

Graag zien wij dat in paragraaf 5.2 Water naast een verwijzing naar het Waterbeheerplan 2010-20145 ook de verwijzing wordt opgenomen naar de Notitie Stedelijk Water.

De tekst op blz. 43: *In gevallen waarbij de uitbreiding een ingreep betreft van een toename van verhard oppervlak van meer dan 150m² binnen de bebouwde kom geldt een watervergunningplicht. Dit kan zich in het bijzonder voordoen bij ontwikkelingen op agrarische bouwpercelen en bij grotere perceelsgebonden uitbreidingen bij overige bestemmingen.*

moet vervangen worden door de volgende tekst:

In gevallen waarbij de uitbreiding een ingreep betreft van een toename van verhard oppervlak van meer dan 750 m² in stedelijk gebied of 2500 m² in landelijk gebied geldt een compensatie-eis voor het aanbrengen van open water ter grootte van 10% van de toename van het verharde oppervlak. Dit kan zich in het bijzonder voordoen bij ontwikkelingen op agrarische bouwpercelen en bij grotere perceelsgebonden uitbreidingen bij overige bestemmingen.

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Verbeelding

Omdat het aanwezige water, in veel gevallen zelfs hoofdwatertgangen in eigendom van het waterschap, veelal onderdeel uitmaken van de hoofdstructuur kunnen wij ons vinden in de voorgestelde bestemmingen en de daaraan verbonden Regels.

Omdat het kadastrale perceel NOR00 N3435 de locatie is van ons rioolgemeal daar graag de functieaanduiding "nutsvoorziening" aan toevoegen.

Wij verzoeken u om de functieaanduiding "nutsvoorziening" voor ons andere rioolgemeal binnen het plangebied, op het gehele kadastrale perceel NOR00L691 te leggen, in plaats van alleen de pompkast.

Regels

Wij verzoeken u om bij de bestemmingsomschrijvingen als het gaat om water de termen: water en daarbij horende waterstaatkundige voorzieningen en waterstaatkundige werken te gebruiken. Naast de functie van water aan- en afvoer zijn er namelijk veel oevers langs hoofdwatertgangen (m.n. de Kolonievart en de wijken) die waterkerende of peilscheidende functie hebben.

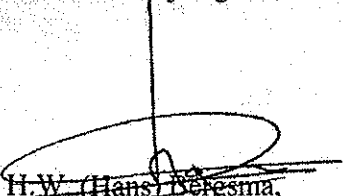
Tevens willen u vragen om de bestemmingsomschrijving "recreatief medegebruik" ook toe te voegen aan de bestemmingen waarbinnen hoofdwatertgangen (incl. onderhoudspaden) in eigendom van waterschap Noorderzijlvest zijn opgenomen.

Wij gaan er vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd. Wij kunnen akkoord gaan met het bestemmingsplan als bovengenoemde zaken worden meegenomen.

Wanneer nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, wil het waterschap graag daarbij betrokken worden.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer E.W. Rittersma, telefoon 050-304 8911 of via advies@noorderzijlvest.nl.

Met vriendelijke groet,


H.W. (Hans) Bergsma,
procesmanager Watersysteembeheer
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest



Gemeente Noordenveld

Rijksgebouwdienst
Directie Vastgoed
Projectontwikkeling
Cascadeplein 10
Postbus 108
9700 AC Groningen
www.rgd.nl

memo

Bestemmingsplan Veenhuizen

Contactpersoon
Drs. K Troost LLB MRE
T 050 - 599 28 96
M 06 - 557 902 31
F 050 - 599 28 50
Krijn.Troost
@rgd.minbzk.nl

Deze reactie is een gecombineerde van het RVOB, Justitie, het Atelier Rijksbouwmeester en de Rijksgebouwdienst.

In het algemeen moet gesteld worden dat de plannen die in de loop der tijd zijn gemaakt, niet in het bestemmingsplan zijn verwerkt. Hierdoor is niet duidelijk welke hiervan voor de gemeente aanvaardbaar zijn. In het bijzonder geldt dat voor de Belvédèrestudie en de ideeën uit de Toekomstvisie Veenhuizen uit 2011.

Het grote risico bestaat hierdoor dat ieder nieuwe ontwikkeling via een specifieke procedure doorlopen moet worden. Hierbij kan als voorbeeld gedacht worden aan die rond het Derde Gesticht. Omdat het hier een integrale ontwikkeling voor geheel Veenhuizen betreft, is het te betreuren dat hierbij postzegelplannen moeten worden beoordeeld met het risico van versnippering daarvan.

Geïnteresseerde partijen lopen nu tegen het probleem aan dat ze een traject ingaan met een grote mate van onzekerheid. Als het bestemmingsplan net is vastgesteld of vigerend is geworden, kunnen er al direct procedures gestart moeten worden met het nodige tijdsbeslag om het bestemmingsplan aan te passen. Voor het aantrekken van bedrijvigheid is dat geen gunstige ontwikkeling.

Het zou wenselijk zijn dat op de plankaart al wordt aangegeven welke ontwikkelingen waar mogelijk zijn.

De indruk bestaat dat het algemene gemeentelijke beleid voor de gemeente Noordenveld volledig op Veenhuizen wordt toegepast. Dit leidt tot onwenselijke mogelijkheden voor bebouwing. Hierbij valt te denken aan de mogelijkheden voor bijgebouwtjes en kampeerplaatsen. Daarnaast worden er geen maatregelen getroffen om ervoor te zorgen dat reeds bestaande ongewenste situaties verdwijnen, zoals dat geldt voor paardenbakken en een aantal illegaal gebouwde objecten. Hier zou voor Veenhuizen een meer specifiek beleid geformuleerd moeten worden waardoor de uniciteit van Veenhuizen benadrukt wordt.

Het is jammer dat Bankenbosch niet tot het plangebied behoort omdat het wel met de problematiek en ontwikkeling van Veenhuizen verbonden is.

Nog een aantal detailpunten:

- Achter Oude Gracht 36, 38 en 40 (slachthuisje) is het wenselijk om een wijzigingsbevoegdheid voor gemengde doeleinden te hebben. Dit is dan in overeenstemming met de bestemming van deze panden.
- Momenteel is er een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Justitie waar nu de noodcapaciteit staat en het veld daarachter. Gegeven dat Justitie zich achter de hekken heeft teruggetrokken en uitbreiding buiten die hekken niet waarschijnlijk is, zou deze wijzigingsbevoegdheid mogen vervallen.

Daarentegen is er achter de woningen aan de Meidoornlaan 39 tot en met 49 eveneens een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van Justitie, die gewijzigd zou moeten worden in die voor

Datum
14 januari 2013

gemengde doeleinden. Uiteindelijk wordt dit terrein meegenomen in gesprekken met geïnteresseerden.

- Het sportveld bij de Hospitaallaan 1 en Oude Gracht 26-28 zou een uitwerkingsbevoegdheid voor algemene doeleinden moeten worden. Bij mogelijke ontwikkelingen op dit complex zou daarmee de haalbaarheid van een vestiging groter kunnen worden.
- Het bos achter de Generaal van den Boschweg en het Houtjesplein is niet ingetekend. Dit is onwenselijk en zou weer opgenomen moeten worden.
- Niet helemaal duidelijk is dat de huidige bebouwingmogelijkheden voor woningen nog aanwezig zijn. De bestaande zouden gehandhaafd moeten worden.
- Profiel van de Kerklaan richting Meidoornlaan is niet helemaal juist bij de westzijde.
- Bij Hoofdweg 82 zou een wijzigingsbevoegdheid voor wonen kunnen komen. Het agrarische heeft daar nauwelijks meerwaarde.
- Op de tekening is de bestemming van de Hoofdweg 53 niet duidelijk. Zou wonen of gemengd moeten zijn.
- Het is wenselijk dat Justitie de gelegenheid behoudt om uitbreidingen te plegen. Hierbij wordt dan vooral aan de situatie achter de hekken van Esserheem en Norgerhaven behoudt. Gezien de wens tot efficiëntie bij Justitie zou dit hierbij ook gaan om het bereiken van een maximale bouwhoogte op in ieder geval Norgerhaven (Esserheem lijkt dat moeilijker te realiseren) die voor Veenhuizen acceptabel is. Het is zo niet te beoordelen of het bestemmingsplan daartoe voldoende flexibiliteit heeft.

Rijksgebouwendienst
Directie Vastgoed
Projectontwikkeling

Datum
14 januari 2013



113.00171



Land- en Tuinbouw Organisatie Noord

Vestiging Drachten

College van Burgemeester en wethouders van Noordenveld
T.a.v. mw. A.H.C. Beerlink
Postbus 109
9300 AC RODEN

Gemeente NOORDENVELD	
Class.nr.	
14 JAN. 2013	
Nr.	Paraaf voor archief
RS sec	
NF	

Doorkiesnummer: 088 - 888 66 66
Faxnummer: 088 - 888 66 23

Datum: 11 januari 2013

Referentie: 02213-drenthe/rv-av

Betreft: **Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen.**

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij wil Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) Noord met het oog op de belangen van haar leden in het onderhavige gebied reageren op het voorontwerpbestemmingsplan Veenhuizen. Deze zienswijze is in nauw overleg met het bestuur van de afdeling Noordenveld van LTO Noord tot stand gekomen.

Bouwwlak en ruimte voor het agrarisch bedrijf

LTO Noord stelt vast dat op basis van de voorschriften er een gelijkschakeling lijkt plaats te vinden tussen de agrarische bedrijven in het buitengebied van Noordenveld. Wij zien echter dat als het gaat om de verbeelding, c.q. de plankaart er een verschil is waar te nemen. Op de plankaart is binnen de begrenzing van de bestemming "agrarisch-agrarisch bedrijf" bij elk van de bedrijven een houtsingel ingetekend. In het verlengde hiervan is onder artikel 4.1 onder c van de voorschriften bepaald dat er sprake moet zijn van afscherpende beplanting. Er is een aantal redenen waarom LTO Noord dit niet verstandig vindt. Allereerst suggereert de duiding van deze houtsingel op kaart, dat deze er ook staat, dit is niet altijd het geval. Ten tweede is het zeer de vraag of het landschappelijk inpassen van een agrarisch bedrijf in de context van Veenhuizen altijd gepaard moet gaan met het aanbrengen van een houtsingel. Ten derde vormt een eventuele houtsingel een lastige barrière als het bedrijf in de toekomst een ontwikkeling wil doormaken die niet past in het oorspronkelijk toegekende bouwwlak. Wij zouden er dan ook voor willen pleiten om op de bestemmingsplankaart en in de voorschriften de houtsingel achterwege te laten en bij schaa sprongen op de agrarische bedrijven te kijken hoe de landschappelijke inpassing in die situatie het best vorm gegeven kan worden. Daarbij moet ook ruimte worden gelaten om de fysieke inpassing met bijvoorbeeld beplanting ook buiten de bestemming agrarisch-agrarisch bedrijf dan wel het bouwwlak plaats te laten vinden.

Wijzing naar natuur

In artikel 5.6 is beschreven hoe met een wijzigingsbevoegdheid, de bestemming "Agrarisch met Waarden" gewijzigd kan worden in natuur. LTO Noord acht de criteria die bij de toepassing van dit artikel worden genoemd onvoldoende. Hier moet nog worden toegevoegd dat de wijziging alleen kan worden toegepast als het gaat over gronden die begrensd zijn in het kader van het natuurgebiedsplan Drenthe en verworven zijn door een Natuurbeschermingsorganisatie.

Archeologie

Kijkend naar de regels die in artikel 27 worden gesteld, lijkt het alsof ze zijn gebaseerd op het provinciale convenant omtrent agrarisch grondgebruik en archeologie. Uit de tekst is echter niet goed af te leiden of er een correcte vertaling heeft plaatsgevonden. Om zaken scherp te krijgen is het van belang om in artikel 27.2.4 expliciet te benoemen dat woelen tot 10 centimeter onder de bouwvoor niet leidt tot onderzoeksplicht. Evenzo moet in dit artikel worden benoemd dat voor het aanbrengen van drainage ook geen onderzoeksplicht geldt. Bij het lezen van artikel 27.3.1 lid e. zou hierover verwarring kunnen ontstaan omdat er gesproken wordt over ondergrondse leidingen.

Waarde Beekdal

Op de plankaart aan de noordoostkant van het plangebied is een gebied geduid met "waarde beekdal"(artikel 28 van de voorschriften). Gelet op de landbouwkundige waarde en gebruik is het vanuit agrarisch perspectief niet aanvaardbaar dat hier beperkingen worden opgelegd. In artikel 28 van de voorschriften wordt in de bestemmingsomschrijving alsmede in de opsomming van vergunningplichtige handelingen het agrarisch gebruik beperkt. Dit stuit op grote bezwaren. Zeker de voorschriften rond drainage en het blijvend omzetten van grasland in bouwland, leveren een grote beperking van de exploitatiemogelijkheden van gronden. Wij willen voorstellen de kaart zodanig aan te passen dat alleen binnen de bestemming natuur sprake is van een dergelijk aanlegvergunningstelsel.

Wij hopen u hiermee voldoende over ons standpunt te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens LTO Noord



R. Visser
beleidsadviseur

College van Burgemeester en Wethouders van Noordenveld
Postbus 109
9300 AC RODEN

Veenhuizen, 13 januari 2013 Veenhuizen
Betreft: zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen

Geacht College,

Wij stellen op basis van het kaartbeeld dat bij het plan is gevoegd vast, dat op ons bedrijf een gedeelte van de gronden aangewezen worden met de bestemming agrarisch met waarden. Dit is voor ons niet werkzaam omdat we de grond nodig zijn in onze gewas rotatie. Tevens lijkt het ons niet zinvol omdat deze gronden tijdens de inrichting van het waterplan van Veenhuizen zijn opgehoogd, geëgaliseerd en diep gespit met een kraan en tevens gedraineerd in het kader van de meandering van het beekdal de Slokkert. De bestemming agrarisch met waarde geeft een waardevermindering van deze gronden dat lijkt ons niet gewenst. Ook het aanwijzen naar evt. EHS is niet gewenst en draagt niet bij een duurzame ontwikkeling van ons bedrijf. Het artikel 28 Waarde beekdal is niet van toepassing binnen de grenzen van de bestemmingsplangrens maar behoort toe aan bestemmingsplan buitengebied Noordenveld. Dit artikel kan eruit gehaald worden. Artikel 3.5.1 d is niet gewenst dit geeft onnodige administratieve rompslomp, frustraties en hoge kosten. Bij het oprichten van een mestsilos is de bouwhoogte van 6 meter niet realistisch

Artikel 2.5.2 punt c het opwekken van duurzame energie moet mogelijk zijn. Mono mestvergister is kleinschalig en duurzaam tevens kleinschalige vormen van wind en zon energie.

Bij onze schuren aan de esweg 9 (aanduiding veldschuur) zien wij graag als een bouwlocatie gezien de geschiedenis en het boekje de toekomst van Veenhuizen.

Wij hopen u hiermee voldoende over onze zienswijze te hebben geïnformeerd en verwachten dat u een en ander bij het opstellen van een ontwerp plan zult betrekken.

Hoogachtend,
J.D. Riedstra
namens
Riedstra en Hoving vof
Eikenlaan 10 9341 AL Veenhuizen

113.00442



Gemeente Noordenveld
College van Burgemeester en Wethouders
t.a.v. de heer J. H. van der Laan
Postbus 109
9300 AC Roden

Gemeente NOORDENVELD	
Class.nr.	
21 JAN. 2013	
Nr.	Paraaf voor archief
<i>AS</i>	

Veenhuizen, 15 januari 2013.

Geachte heer Van der Laan,

Op 10 januari jl. heb ik kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen, waarmee beoogd wordt de bestaande situatie in Veenhuizen vast te leggen. Ik ben bewoner/eigenaar van het perceel Bergveenweg 1 in Veenhuizen. In het huidige bestemmingsplan heeft dit perceel een agrarische bestemming.

Ik ben erg verbaasd over dit voorontwerp. Ik zal mijn opmerkingen hieronder toelichten waarbij ik u ook deelgenoot wil maken van de "vorderingen" in mijn aanvraag voor toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling.

Op 6 januari 2009 heeft een overleg plaatsgevonden met o.a. de heren Panman, Horlings en Tappel over onze plannen met de boerderij aan de Bergveenweg. In een door mij op 9 december 2008 opgestelde toelichting heb ik aangegeven op het perceel een pleisterplaats te willen inrichten en een aantal gebouwen te willen slopen onder gebruikmaking van de Ruimte voor Ruimteregeling.

Op 25 januari 2009 heb ik een aanvraag ingediend voor toepassing van de (toen geldende) Ruimte voor Ruimteregeling. Vooruitlopend op de afwikkeling van deze aanvraag heb ik een sloopvergunning aangevraagd voor een deel van de agrarische bebouwing. De sloopwerkzaamheden hebben medio 2009 plaatsgevonden.

In de toen geldende regeling zou 2.000 m² te slopen agrarische bebouwing gecompenseerd kunnen worden door twee woningbouwvlekken. Om hieraan te voldoen heb ik voorgesteld om ook de overkapte mestvaalt te slopen. Dit verzoek is afgewezen omdat de gemeente van mening is dat het hier een karakteristiek gebouw betreft. Een alternatieve handreiking hieromtrent vanuit de gemeente heeft jammer genoeg niet plaatsgevonden.

Op 14 november 2011 heeft een gesprek plaatsgevonden met de heren Horlings en Van Heuveln waarin mij werd verzocht het gebruik van gebouwen en terrein nader toe te lichten. Tijdens het gesprek bleek dat eraan getwijfeld werd of het agrarisch gebruik wel beëindigd was. De sloop van de ligboxen- en kalverenstal, mest- en voedersilo's en kuilplaten was kennelijk onvoldoende kenmerkend hiervoor.

In mijn toelichting heb ik daarop uitgelegd dat wij hobbymatig vijf pony's houden, een pleisterplaats met drie paardenboxen hebben en zeven pony's van een buurman onderdak bieden in de vorm van een vriendendienst, dus zonder financiële tegenprestatie. Verder heb ik aangegeven het niet bezwaarlijk te vinden om de aanpassing van de bestemming voor mijn perceel deel te laten uitmaken van de reguliere bestemmingsplanprocedure voor geheel Veenhuizen.

Op 14 februari 2012 heb ik een voorstel ontvangen voor één bouwvlek aan de Oude Norgerweg. Daags daarop heb ik aangegeven in te stemmen met de projectie van deze bouwvlek.

Enige tijd later heb ik het verzoek gekregen om een milieumelding te doen, welke ik op 8 maart 2012 heb ingediend en die op 25 juli 2012 in het milieearchief is verwerkt. Tussentijds heeft op 7 mei 2012 een overleg plaatsgevonden met de heren Horlings en Struik, waarin ik het gebruik van het perceel nogmaals heb toegelicht. Mij werd verteld dat het medegebruik door mijn buurman bezwaarlijk zou kunnen zijn voor de toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling. Ik heb toen medegedeeld dat als dit gebruik bezwaarlijk zou blijken, ik deze vorm van goed naberschap zou willen beëindigen. Verder heb ik gevraagd om de kwestie aan u voor te leggen, waarna ik op 31 juli 2012 het bericht heb ontvangen dat de planoloog bezig was met een "hobbyboeren-regeling" en dat zodra er iets concreets te melden viel, ik dat te weten zou komen.

Er is met mij daarna geen contact meer opgenomen en tijdens de inloopbijeenkomst van het voorontwerp bestemmingsplan op 10 januari jl. bleek dat:

- de huidige agrarische bestemming (zonder overleg) is gewijzigd in de bestemming Wonen Boerderij;
- de bouwvlek niet is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. (Mevrouw Reinders heeft mij aangegeven dat daar een aparte procedure voor gevolgd moet worden. Dit was mij nog niet eerder medegedeeld);
- de karakteristieke gebouwen op het perceel niet in het voorontwerp bestemmingsplan zijn opgenomen;
- het beleidsdocument "hobbyboeren-regeling" nog moet worden opgesteld;
- de nieuwe Ruimte voor Ruimteregeling sterk afwijkende uitgangspunten en mogelijkheden bevat.

Ik heb begrepen dat deze bestemmingsplanprocedure een conserverend karakter heeft en erop gericht is om de bestaande situatie vast te leggen. De aanwezigheid van de pleisterplaats kan ik echter nergens uit opmaken. Verder is mij verteld dat alle nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen in de visie Toekomst Veenhuizen d.d. april 2011. In de plattegrond op pagina 31 ontbreekt echter een aanwijzing van de toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling en staan de enige jaren daarvoor gesloopte agrarische gebouwen nog steeds aangegeven. (Overigens is dat ook het geval in het onlangs verschenen richtlijnendocument voor de voormalige locatie Derde Gesticht).

Wat ik niet begrijp is dat de agrarische bestemming is gewijzigd in de bestemming Wonen Boerderij terwijl mijn aanvraag voor toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling niet is geëffectueerd. Het zou mij logisch lijken als deze twee ontwikkelingen gelijk op zouden gaan.

Kortom, ik vind de voortgang in de inmiddels vier jaar durende Ruimte voor Ruimteprocedure uiterst teleurstellend. Bij mij was immers het beeld ontstaan dat de gemeente Noordenveld een beleid wil

voeren om voor "ondernemers" in Veenhuizen een aantrekkelijk vestigingsklimaat te creëren. Mijn teleurstelling wordt mede veroorzaakt door het feit dat de gemeente wel voortvarend te werk gaat waar het de toekomstige bebouwing van de gronden van het Derde Gesticht betreft, terwijl daar, zonder compensatieregeling, de agrarische percelen worden gewijzigd in bouwpercelen.

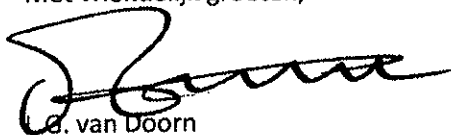
Het is mij niet helemaal duidelijk of het huidig gebruik wel voldoende is vastgelegd in de bestemming Wonen Boerderij. Het voorontwerp bestemmingsplan blijkt niet middels de website van de gemeente te raadplegen te zijn en daarom kan ik niet reageren op de onderliggende bestemmingsbepalingen. Het is mij donderdag 10 januari wel opgevallen dat de bestemming Wonen Boerderij splitsing van het hoofdgebouw in twee wooneenheden toestaat, maar dat er de nodige restricties zullen gelden m.b.t. de bijgebouwen. De toekomstige toewijzing van de bijgebouwen aan de wooneenheden zal echter niet leiden tot een consistent beeld.

Nu de gemeente, buiten mijn aanvraag voor de Ruimte voor Ruimteregeling om, onder voorwaarden dubbele bewoning wil toestaan, wil ik naast de bouwvlek aan de Oude Norgerweg, pleiten voor het realiseren van een woning in de overkapte mestvaalt. Dit zou moeten plaatsvinden onder handhaving van de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw. Dit idee ligt in het verlengde van mijn voorstel uit 2009, voldoet naar mijn verwachting aan de ten tijde van mijn aanvraag geldende uitgangspunten voor toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling en voorkomt dat de gebouwen ten gevolge van de onderliggende bepalingen in de door u beoogde bestemming Wonen Boerderij een rommelig karakter zullen krijgen.

Ik wil u daarom verzoeken om mijn opmerkingen m.b.t. het voorontwerp bestemmingsplan ter harte te willen nemen en aan mijn aanvraag d.d. 25 januari 2009 voor toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling een hogere urgentie toe te willen kennen.

Indien gewenst, ben ik gaarne bereid om het bovenstaande mondeling toe te lichten.

Met vriendelijk groeten,



G. van Doorn

Bergveenweg 1

9341TE Veenhuizen

c.c. Mevr. A. Reinders



Moestuinvereniging "De Zeven Matten"

Veenhuizen

Plaats : Veenhuizen
Datum : 08 Januari 2013
Onderwerp : Reactie/bezwaar op voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen 2012
Aan : College van Burgemeester en Wethouders gemeente Noordenveld

Geacht College van Burgermeester en Wethouders,

Sinds maart 2012 mag ik als voorzitter optreden namens de Moestuinvereniging "De Zeven Matten" te Veenhuizen. Ik heb vanaf dat moment, samen met het bestuur, regelmatig contact gehad met de heer A. Kooistra van de gemeente Noordenveld en de heer T. Vrijs van de politie Roden over de verenigingszaken.

Met interesse heb ik, samen met het bestuur, het voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen 2012 doorgenomen en we willen hierbij onze opmerkingen en verzoeken aangeven.

Punt 1.

Er is door het bestuur geconstateerd dat de grond met de bestemming R-VT (Recreatie en Volkstuinen) in het voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen-Zuid 2012 op een juiste wijze is aangegeven en begrensd (ook conform ontwerp bestemmingsplan Veenhuizen 2004). In de huidige werkelijkheid wordt de grond echter voor een andere bestemming gebruikt en is tevens op een andere wijze begrensd. Het bestuur en haar leden hebben zich dit al menige malen afgevraagd, alsmede intern onderzocht. Zowel de begrenzing als het gebruik van de grond is meerdere keren met de inzake belaste gemeenteambtenaar de heer Kooistra besproken.

Het huidige gebruik op basis van deze onjuiste begrenzing en het andere dan in het bestemmingsplan aangewezen gebruik van deze gronden, belemmert de moestuinvereniging tot het beschikbaar stellen van percelen moestuin aan aspirant-leden en het uitvoeren van innovatieve duurzame moestuinprojecten (bijvoorbeeld Jeugd en Natuur en het, op beperkte schaal, huisvesten van de inheemse bedreigde "wilde bijen"). Op basis van een experiment zijn wij reeds enkele jaren bezig met een project tot vermeerdering van deze wilde bijen, wat tot een verbluffend positief resultaat heeft geleid.

Hierbij verzoekt het bestuur de gemeente Noordenveld de aangegeven gronden, met de begrenzing en bestemming zoals met de aanduiding R-VT staat vermeld in het ontwerp bestemmingsplan Veenhuizen 2004 en het voorontwerp 2012, te onderzoeken en deze weer beschikbaar te stellen aan de Moestuinvereniging "De Zeven Matten" daar waar het voor bestemd is, namelijk als volkstuin (moestuin), zoals omschreven in het voorontwerp bestemmingsplan, regels 2012:

- a. Volkstuinen (moestuinen); met daaraan ondergeschikt: b. paden; ,c. (openbare) groenvoorzieningen; ,d. (openbare) nutsvoorzieningen; ,e. watergangen en waterpartijen; met de daarbij behorende: f. tuinen, erven en terreinen; ,g. gebouwen; ,h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Uiteraard zijn de leden en het bestuur van de moestuinvereniging om hierover met de gemeente van gedachten te wisselen. Daarbij is ons streven dat er in goed overleg en op voorwaarden zeker ons inziens tot compromis gekomen kan worden met de huidige gebruikers.

Tevens verzoeken de leden en het bestuur van de moestuinvereniging de gemeente Noordenveld om de heer Kooistra nogmaals in kennis te stellen en actie te laten ondernemen m.b.t. het feit dat de heer M. Dijkstra als huidige gebruiker van het perceeltje weiland, gelegen achter het moestuincomplex, de grenzen hiervan continu aan het uitbreiden is. Dit ten koste van de gronden die toebehoren aan het moestuincomplex. Reclamatie bij de gemeente (t.a.v. de heer Kooistra) levert weinig tot geen actie van de kant van de gemeente op. Dit tot grote ergernis van de leden en het bestuur. De heer Dijkstra heeft nu zelfs al gronden afgezet met draad, zodat leden van de moestuinvereniging geen toegang meer hebben tot gronden en de waterpomp die toebehoren tot het moestuincomplex. Daarnaast maakt de heer Dijkstra ons onverharde tuinpad met zijn zware machines kapot zonder dit te willen herstellen of de schade te willen betalen. Daarbij eerbiedigt hij op geen enkele wijze de zondagrast. Dit geeft veel commotie bij de buurtbewoners.

Punt 2.

Er is door het bestuur geconstateerd dat er in het voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen-Zuid 2004 en 2012 paden getekend staan op de gronden met de bestemming A. Deze paden worden in de huidige situatie echter beperkt gebruikt. Hierbij verzoekt het bestuur deze ingetekende paden ook daadwerkelijk aan te wijzen als begaanbare paden. Hiermee zou een alternatief gevonden zijn om eindelijk af te komen van de langdurige overlast die de vereniging ondervindt van het gebruik van het onverharde tuinpad door de familie Dijkstra vanaf de ingang aan De Pastoorserf.

De gebruiker (familie Dijkstra) van het perceeltje weiland achter het moestuincomplex mag, op basis van een zeer eenzijdig besluit (concept) van de gemeente Noordenveld, het onverharde tuinpad van het moestuincomplex gebruiken om zich naar het perceeltje weiland te begeven. Op basis van dit eenzijdige besluit wordt door deze gebruiker, tot groot ongenoegen van de leden van de moestuinvereniging en omwonenden, te onpas met diverse gemotoriseerde voertuigen (tractor, brommer, auto) over het pad gescheurd. Het gevolg hiervan is onrust bij de omwonenden en leden van de moestuinvereniging als ook het berokkenen van schade aan het tuinpad en entree van het moestuincomplex.

De redenen van het zware vervoer over het onverharde tuinpad zijn overigens volledig onduidelijk en bovenal zeer onlogisch gezien de grootte van het perceeltje weiland. Ik zal u verdere details besparen, maar het feit dat de moestuinleden zich alleen maar "glibberend" naar hun moestuin kunnen begeven, het bestuur een dossier heeft moeten opbouwen, er meerdere gesprekken hierover zijn geweest met de heer Kooistra en dat zelfs al de politie er aan te pas moest komen, zegt mijns inziens voldoende. Daarnaast draait de vereniging op voor de kosten om het onverharde tuinpad en de entree te herstellen. Dit terwijl de heer Dijkstra geen cent hoeft te betalen of mee hoeft te helpen aan het onderhoud van ons tuinpad. Dat weigert hij ten stelligste.

Door de familie Dijkstra formeel per brief vanuit de gemeente Noordenveld aan te geven dat ze voortaan via de ingang aan de Broeningererf, via de ingetekende paden (zie kaart) naar het perceeltje weiland kunnen komen, is deze zeer vervelende situatie in dit conflict opgelost. Als extra onderbouwing wil het bestuur nog aangegeven dat de relatie tussen de heer Dijkstra en de andere gebruiker van de grond met bestemming A zo te zien goed is. Daarnaast kan opgemerkt worden dat het ingetekende pad op de grond met bestemming A, hetgeen in het verlengde van de Broeningererf ligt, een verhard pad is. Dit verharde pad is vele malen bestendiger tegen het veelvuldige gebruik van zware voertuigen van de heer Dijkstra dan het onverharde tuinpad gelegen op het moestuincomplex. Dit verharde pad is ook altijd het Hoofdpad geweest om op de gronden te komen.

De conflicten die er op dit moment zijn met de familie Dijkstra zijn van dien aard dat er bij een aantal leden en bestuursleden geen sprake meer is van ontspannen kunnen tuinieren. Het continu intimideren en beledigen van de familie Dijkstra naar de leden en bestuursleden loopt werkelijk de spuigaten uit. De heer Kooistra kan u verdere details aanreiken, want hij is volledig en actueel op de hoogte van deze conflicten, waarbij het bestuur nogmaals wil aangegeven dat de oplossing in deze kwestie voor de hand ligt en opgepakt zou moeten worden door de gemeente Noordenveld.

Punt 3.

De terminologie zoals die gebruikt wordt in het voorontwerp bestemmingsplan zou volgens het bestuur aangepast kunnen worden van de benaming R-VT (Recreatie en Volkstuinen) naar de benaming Moestuinen (MT). We zijn tenslotte vanuit de statuten met de voormalige eigenaar van de gronden, De Domeinen, ook al aangewezen als moestuinvereniging. De vereniging bezigt ook de naam Moestuinenvereniging "De Zeven Matten" te Veenhuizen. Het bestuur wil bij deze gelegenheid tevens aangeven dat zij ook als zodanig door de gemeente Noordenveld erkend wenst te worden als moestuinvereniging. We zijn vanuit een inmiddels lange historie, een moestuinvereniging onder notariële akte ingeschreven bij de KvK.

Punt 4.

Het bestuur en haar leden willen bij deze de gemeente Noordenveld verzoeken om de aangegeven begrenzing van de kavel voor bebouwing van een centrale opslag van tuinmaterialen e.d., zoals die ingetekend staat in het voorontwerp bestemmingsplan, enigszins dynamisch van aard te laten zijn. Zoals de kavel nu ingetekend staat, betekent dit dat er een halve tuin opgegeven zou moeten worden terwijl er andere locaties op het complex denkbaar zijn waarbij deze centrale opslag effectiever zou zijn. Daarnaast vragen de leden en het bestuur zich af of er vanuit de overheid subsidies beschikbaar zijn om een dergelijke opslag te realiseren. Vanuit de vereniging is hier veel vraag naar maar er is onvoldoende verenigingsbudget.

Namens het bestuur en de leden van de Moestuinenvereniging "De Zeven Matten" te Veenhuizen zou ik u willen verzoeken om op bovenstaande constatering en bevindingen in te gaan. Het bestuur is ten alle tijde bereidwillig om bovenstaande mondeling toe te lichten. De realiteit is echter ook zo dat het meeste wat in bovenstaande is aangegeven reeds meerdere malen onder de aandacht is gebracht bij de inzake betrokken gemeenteambtenaar de heer Kooistra van de gemeente Noordenveld.

We zijn dus op voorhand enigszins sceptisch m.b.t. de behandeling en afhandeling van deze zaken, maar we houden de moed erin en hopen op een spoedige reactie. Daarbij zou ik u willen vragen om in uw overwegingen mee te nemen dat de moestuinvereniging en haar leden per slot van rekening op elk verzoek van de gemeente positief hebben geantwoord en daar naar hebben gehandeld. Daar waar het is gegaan over een coulante houding t.o.v. de familie Dijkstra, maar ook als het gaat om groot onderhoud van de beukenhaag en dergelijke, hetgeen om veelvuldige geldbesparende werkzaamheden gaat.

Wij zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur,

De voorzitter,

Henry Hollander
Leemakkers 2
9341 BT Veenhuizen

Arënd Kieft

Van: Patrick Heiligers [Patrick.Heiligers@pnoconsultants.com]
Verzonden: maandag 14 januari 2013 12:54
Aan: .Postbus
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen rondom Oud Bergveen (sectie N 4289)
Bijlagen: 1913_001.pdf

Urgentie: Hoog

Geachte heer, geachte mevrouw,

Bijgaand gelieve u aan te treffen het reactieformulier 'Voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen'.

Het vlak (aangewezen gronden) 'gemengde bebouwing' (sectie N 4289) is ten opzichte van vorig bestemmingsplan nauwer rondom de bestaande gebouwen gelegd.

Gegeven de conceptbouwaanvraag voor vervangende nieuwbouw verzoek ik u de kadering gemengde bebouwing gelijk te laten lopen met het onderhavige perceel (sectie N4289) opdat herstel van de oorspronkelijke situatie mogelijk blijft/wordt.

Zie hiervoor ook de eerdere bouwaanvraag en -communicatie met de gemeente (d.d. 20 juni 2010 e.v.) en het overleg van ondergetekende met de heren J Solleveld en H.D. Schreuder d.d. 10 januari jl.

Heel graag ontvang in van u een bevestiging met referentie(inschrijf)nummer waaruit ontvangst en notificatie blijkt.

Met vriendelijke groet,
Patrick Heiligers



Reactieformulier

Voorontwerp-bestemmingsplan

VEENHUIZEN

→

Naam: P.M. Heiligers
Adres: Oude Mordersweg 3 en 5
Postcode: 9341 TG Woonplaats: Veenhuizen
Telefoon: 06-13 14 55 00 / 0592-300 991

heeft de navolgende opmerking(en) over het bestemmingsplan
Veenhuizen

- Vlak (aangegeven gronden) "gemengde bebouwing" rondom bovengenoemd perceel is t.o.v. vorig bestemmingsplan nauwer rondom gebouwen gelegd.
- Gegeven de concept bouw aanvraag voor de herbouw ("vervangende nieuwbouw") op dat perceel verzoek ik u de kadering "gemengde bebouwing" conform bestaand én conform bouw aanvraag in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.
(zie ook schrijven én aanvraag 20 juni 2010 met ref. H. Tappel)
(contact hierover geweest op 10 januari 2013 met de heer J. Golleveld en H.D. Schreuder.

m.v.g.

13 januari 2013, P. Heiligers.

Arend Kieft

Van: rkfvandervelde@hetnet.nl
Verzonden: dinsdag 8 januari 2013 11:36
Aan: .Postbus
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen

Geachte meneer of mevrouw,

Op de website van de Gemeente Noordenveld hebben we het Voorontwerp bestemmingsplan Veenhuizen bekeken. Wij wonen op Kerklaan 56 in Veenhuizen. Op 2008 is er een bestemmingswijziging aangevraagd bij de provincie Drenthe voor dit pand. De provincie heeft de bestemming gewijzigd naar gemengd, wonen en recreatie. Deze wijziging zien wij niet terug in de documenten.

Graag vernemen wij of deze informatie voldoende is om e.e.a. te wijzigen. Mocht u vragen hebben, dan vernemen we dit graag. U kunt mij bereiken op 06-22521290.

Vriendelijke groet,
Erna van der Velde
Lammert's Hoeve