

Nota van beantwoording

Bestemmingsplan “Westenesch” “NL.IMRO.0114.2021037-B301” Westenesch

Inspraak en vooroverleg: 20 februari tot en met 2 april 2023

Gemeente Emmen, team ROW

Inhoudsopgave

Nota van beantwoording.....	1
Inhoudsopgave.....	2
1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak	3
Inleiding	3
Planbeschrijving.....	3
Samenvatting adviezen en inspraakreacties.....	3
1. Provincie Drenthe.....	3
2. Veiligheidsregio Drenthe	3
3. LTO Noord.....	4
4. Bewoner Westenesch.....	5
5. Bewoner Westenesch.....	5
6. Bewoner Westenesch.....	5
7. Bewoner Westenesch.....	6
8. Bewoner Westenesch.....	6
9. Bewoner Westenesch	6
10. Bewoner Westenesch	7
11. Bewoner Westenesch	7
12. Bewoner Westenesch.....	8
13. Bewoner Westenesch.....	8
14. Bewoner Westenesch.....	9
2. Kopie reacties	10

1. Overleg ex. artikel 3.1.1 Bro en inspraak

Inleiding

De gemeente Emmen maakt een nieuw bestemmingsplan voor Westenesch. Het nieuwe bestemmingsplan Westenesch betreft een actualisatie van het huidige bestemmingsplan. In het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg is het concept-ontwerpbestemmingsplan "Westenesch" naar de wettelijk verplichte en andere door de gemeente erkende overlegpartners verzonden.

Advies

In dit geval is de Provincie Drenthe, Waterschap Vechtstromen, EOP Westenesch, RUD Drenthe, Veiligheidsregio Drenthe (brandweer) en LTO Noord op de hoogte gebracht. In het kader van dit overleg hebben wij een advies terug ontvangen van Provincie Drenthe, LTO-Noord en de VRD (brandweer).

Inspraak

Vanaf maandag 20 februari tot en met 2 april 2023 heeft het concept-ontwerpbestemmingsplan ook voor inspraak voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad, digitaal in het Gemeentebblad en op InEmmen. Het plan "Westenesch" met nummer "NL.IMRO.0114.2021037-B301" is geplaatst op www.ruimtelijkeplannen.nl en de adressen waarop een wijziging wordt voorgesteld ten opzichte van het huidige bestemmingsplan hebben een informerende brief van ons ontvangen. In overleg met Dorpsbelangen Westenesch hebben wij op 8 maart 2023 van 17:30 uur tot 19:30 uur een inloopavond gehouden in 't Wapen van Emmen, Schimmerweg 1, 7811 AR Emmen. Dit is ook kenbaar gemaakt in het huis-aan-huisblad. Na aanleiding van de ter inzagelegging en tijdens de inloopavond zijn er in totaal 12 inspraakreacties ingediend van of namens bewoners van het plangebied of omwonenden.

Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan "Westenesch" heeft in de eerste plaats als doel de bestaande situatie opnieuw vast te leggen. Dit betekent dat wij de huidige, actuele, vergunde situatie juridisch opnieuw en juist hebben vastgelegd zodat dit bestemmingsplan weer jaren vooruit kan. In een actualisatieplan maken wij geen nieuwe dingen mogelijk, we leggen alleen de huidige, gerealiseerde en vergunde situatie opnieuw en juist vast. Wij hebben de adressen waar een wijziging heeft plaatsgevonden ten opzichte van het huidige (oude) bestemmingsplan aangeschreven. Ten tweede moet het bestemmingsplan de feitelijke situatie voorzien van een actuele regelgeving, het huidige bestemmingsplan is van 1997 en past niet meer in de huidige wet- en regelgeving. Het huidige bestemmingsplan van "Westenesch" is namelijk verouderd en slecht bruikbaar bij vergunningverlening en handhaving. Een derde doel van het bestemmingsplan is dat het plan helder en toetsbaar moet zijn met specifieke aandacht voor bijzondere ruimtelijke kwaliteit, cultuurhistorische waarden en samenhangende structuren.

Samenvatting adviezen en inspraakreacties

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven. Onder B staat het gemeentelijke antwoord hierop en- indien van toepassing - onder C de eventuele doorvertaling ervan in het bestemmingsplan. De samengevatte inspraakreacties zijn geanonimiseerd. Op aanvraag kunnen deze locaties worden weergegeven.

1. Provincie Drenthe

- 1a Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (versie 28 september 2022) zijn de aspecten aardkundige waarden en landschap van provinciaal belang. Er wordt geadviseerd om de plantoelichting aan te vullen met het nieuwe provinciale beleid dat is ontwikkeld ten aanzien van aardkundige waarden. Daarbij is de ligging op de Hondsrug, die bovendien sinds 2013 is erkend als UNESCO Global Geopark van belang. Er wordt geadviseerd om aan de dubbelbestemming 'Waarde-Ruimtelijke kwaliteit (artikel 18) het kenmerk 'Het karakteristieke reliëf van de Hondsrug en het smeltwaterdal' toe te voegen.
- 1b Voor kennisgeving aangenomen.
- 1c Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals gevraagd en verder in procedure worden gebracht. Het kenmerk 'Het karakteristieke reliëf van de Hondsrug en het smeltwaterdal' worden opgenomen in de 'Waarde-Ruimtelijke kwaliteit'.

2. Veiligheidsregio Drenthe

- 2a. De volgende maatregelen worden geadviseerd:
 - Nadere aanvullingen bij ontwikkelingen in de toekomst aan de (oude)Schietaanweg
 - Ligt er nog een as- of totaallast beperking op de brugverbinding Heirweg - Oranjekanaal

Bij nadere ontwikkelingen vragen de gebieden om aandacht qua bereikbaarheid. Verder wordt geadviseerd om toekomstige en huidige bewoners te informeren over brandveiligheidsmaatregelen.

2b Voor kennisgeving aangenomen.

2c Het bestemmingsplan veranderd niet naar aanleiding van deze reactie.

3. LTO Noord

3a. Binnen het vigerend bestemmingsplan hebben de agrarische bedrijven een denkbeeldig bouwvlak binnen artikel 4 'beschermd dorpsgezicht' zonder maximum oppervlakte en een denkbeeldig bouwvlak met een oppervlakte van 1 hectare binnen artikel 5 'essen en oude veenontginningen'. Nu is gekozen voor een vast bouwvlak, weergegeven op de verbeelding, verschillend in omvang/vorm en meestal kleiner dan 0,5 ha. Specifieke oppervlakten worden niet genoemd. Gevraagd wordt om bij de maatvoering van het bouwvlak rekening te houden met toekomstige groei. De gangbare minimale oppervlaktemaat voor agrarische bouwpercelen bedraagt 1,5 ha. Er dient uit te worden gegaan van netto bouwvlakken en de geprojecteerde bouwvlakken hebben een grillige vorm. Gevraagd wordt om strakke eenduidige grenzen. Binnen de regels (artikel 3) kan buiten het bouwvlak gebouwd worden met omgevingsvergunning, niet voor de voorgevel. Hiervoor is een stringent afwegingskader opgenomen waardoor afwijken erg lastig is en deze afwijkingsbevoegdheid in de praktijk niet of nauwelijks kan worden benut. Huidige grondgebonden agrarische bedrijven binnen de bestemming 'Essen en oude veenontginningen' hadden een bouwvlak van 1 hectare bij recht. Het huidige bestemmingsplan is een verslechtering van de situatie. LTO vraagt om in het gehele plangebied bij recht een bouwvlak toe te kennen van 1 ha met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid naar 1,5 ha.

De bouw- en goothoogte van bedrijfsgebouwen zijn in beide plannen hetzelfde (maximaal 12 meter respectievelijk 4,5 meter). De dakhelling is in het nieuwe plan op 15 graden gesteld. LTO pleit op grond van toekomstige en huidige maatvoering van agrarische gebouwen voor een nokhoogte van 14 meter, een goothoogte van 6 meter en een dakhelling vanaf 18 of 20 graden. De afwijkingsmogelijkheden kennen een zodanig stringent afwegingskader waardoor afwijken lastig zo niet onmogelijk kan worden.

De bouwhoogte voor de sleufsilos lijkt in het oude plan ten opzichte van het nieuwe plan ruimer. Er is een bouwhoogte van maximaal 2 meter voor sleufsilos buiten het bouwvlak gesteld. Dit is vreemd, nu de bouwhoogte van andere bouwwerken op aan het bouwvlak aansluitende landerijen dan wel 3 meter mag zijn, terwijl een sleufsilos binnen het bouwvlak maar 2 meter hoog mag zijn, terwijl deze ruimtelijk een veel kleinere impact heeft. Ook voor andere bouwwerken anders dan silos geldt een maatvoering die veel hoger is binnen (6 meter) en buiten (3 meter) het bouwvlak. LTO pleit ervoor om ook voor sleufsilos bij recht minimaal de bouwhoogte van 3 meter binnen de planregels aan te houden.

De binnen het plangebied gelegen locaties met de bestemming 'agrarisch loonbedrijf' (artikel 6) hebben een bouwvlak met een globale omvang van minder dan 0,5 hectare. Op grond van de artikel 6.2.2. onder a is bij recht vergroting met 10% van de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mogelijk. Dit is een marginale vergroting die geen recht doet aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven. Daarbij wordt de vergroting ook nog tegengewerkt doordat het bouwvlak volledig benut is. Er is op grond van artikel 6.4.1 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, echter dient hierbij een stringent afwegingskader te worden doorlopen. LTO pleit voor een bouwvlak van 1 hectare bij recht met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid tot en met 1,5 hectare voor de bestemming 'agrarisch loonbedrijf'. Daarbij pleit LTO dat het uitbreidingspercentage bestaande gebouwen bij recht gesteld te worden op 25%, waarbij een afwijkingsbevoegdheid wordt opgenomen tot 50%. Daarnaast is de bouwhoogte verlaagd van 12 meter naar 10 meter.

3b. Ten behoeve van de "uitoefening van het agrarische bedrijf" is op de plankaart met aanduiding "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangegeven gronden bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten oppervlak van 1 ha, dit is opgenomen in "Artikel 5 Essen en oude veldontginningen". In 'artikel 4 Beschermd dorpsgezicht' is ten behoeve van de "uitoefening van het agrarische bedrijf" opgenomen dat gebouwen worden gegroepeerd binnen één aaneengesloten bouwperceel. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen moet de bestaande grootte qua bouwvlak worden overgenomen. Dit houdt in dat bedrijven binnen het beschermd dorpsgezicht op één bouwperceel tot aan de rand van de bestemming mogen bouwen. Buiten het beschermd dorpsgezicht bedraagt de grootte van een bouwvlak maximaal 1 hectare. Abusievelijk zijn de bouwvlakken van de grondgebonden agrarische bedrijven te beperkt overgenomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast voor te beperkt ingetekende bouwvlakken gelegen binnen de bestemming 'agrarisch – grondgebonden 1'. De bouwvlakken binnen het beschermd dorpsgezicht worden op het gehele bouwperceel ingetekend tot de bestemmingsgrens. Buiten het beschermde dorpsgezicht krijgen de bouwvlakken een oppervlakte van 1 hectare conform het vigerende bestemmingsplan. Er zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen naar uitbreiding tot 1,5 hectare buiten het beschermde dorpsgezicht. De maatvoering is overgenomen uit het huidige vigerende bestemmingsplan. De dakhelling is vanaf 15 graden in plaats van de voorgestelde 18 of 20 graden. Dit is ruimer ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en in overeenstemming met het bestemmingsplan buitengebied 2011 van de gemeente Emmen. Ook de afwijkingsmogelijkheden om te kunnen bouwen buiten het bouwvlak en de maximale bouwhoogte binnen en buiten het bouwvlak zijn overgenomen, alsmede de afwegingscriteria. De mogelijkheden zijn niet beperkt en dit is ook niet de bedoeling geweest. Wel hebben wij de gebruiksmogelijkheden van gebouwen en gronden ietwat verruimd om de leefbaarheid te versterken en de gebruiksmogelijkheden zo veel mogelijk aan te laten sluiten aan nieuwe

functies en toekomstige mogelijke ontwikkelingen qua gebruik (vergelijkbaar met Buitengebied Emmen 2011) om zo veel mogelijk binnenplanse kansen en mogelijkheden te bieden om de structuur en beeldbepalende elementen en karakteristieke bebouwing en het cultuurhistorische landschap in stand te houden en te versterken. Ten behoeve van 'bebouwing ten dienste van een agrarisch loonbedrijf' geldt dat op de plankaart voor 'agrarisch loonbedrijf' twee bouwpercelen zijn aangewezen waarop bebouwing is toegestaan. In het actualisatieplan van Westenesch zijn deze bouwpercelen overgenomen. Omdat dit actualisatieplan slechts de bestaande mogelijkheden overneemt is conform artikel 7.5 uit het vigerende bestemmingsplan de afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee het mogelijk is per bouwperceel de uitbreiding van het bestaande oppervlakte van de gebouwen tot 25% toe te staan. Een vergroting van de mogelijkheden tot 50% wordt daarom niet opgenomen. Ook de afwijkingsmogelijkheden zijn overgenomen. De bouwhoogte is abusievelijk verlaagt van 12 naar 10 meter. Op dit punt zal het bestemmingsplan worden aangepast.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1ha (het zogenoemde bouwvlak) mogen nu uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m, hieronder kunnen inderdaad ook de sleufsilos worden geschaard. Omdat wij de bestaande bouwhoogtes en mogelijkheden willen behouden wordt dit hersteld in het nieuwe bestemmingsplan (verhoogd van 2 meter naar 3 meter).

Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast en aangevuld en verder in procedure worden gebracht.

- 3c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 4b en verder in procedure worden gebracht.

4. Bewoner Westenesch

- 4a. Indiener vraagt of het perceel een woonbestemming kan krijgen. Daarbij vraagt de indiener of het bouwvlak tot aan de grens van het perceel van de woning gelegd kan worden.

- 4b. Er is geconstateerd dat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op het perceel. Om deze reden zetten wij de bestemming van het perceel om van de bestemming 'agrarisch – grondgebonden 1' naar de bestemming 'wonen – voormalige agrarische bebouwing – structuurbepalend'. Hierdoor wordt het perceel bestemd conform de huidige situatie. Het nieuwe bouwvlak komt om de woning (hoofdgebouw) te liggen op dezelfde plek als de bouwaanduiding – structuurbepalend in het concept plan. Deze bouwaanduiding zal dan vervangen worden door de nieuwe woonbestemming. De regels conform artikel 13 van het nieuwe bestemmingsplan zijn geldig voor het perceel.

- 4c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 5b en verder in procedure worden gebracht.

5. Bewoner Westenesch

- 5a. Indiener geeft aan dat de zienswijze van L.T.O Noord volledig wordt onderschreven. Op de bedrijfslocatie van de indiener betekent het actualisatieplan dat er geen uitbreidingsmogelijkheden zijn om nieuwe gebouwen te realiseren. De indiener stelt voor om het bouwvlak te verschuiven in noordelijke richting.

- 5b. Voor de beantwoording van de zienswijze van L.T.O verwijzen wij naar de beantwoording onder 3b. Bedrijven binnen het beschermd dorpsgezicht mogen in het vigerende bestemmingsplan op één bouwperceel tot aan de rand van de bestemming bouwen. Het bedrijf is binnen het beschermd dorpsgezicht gelegen. In het actualisatieplan is het bouwvlak tot aan de grens van de 'waarde – beschermd dorpsgezicht' getekend. Daarbij is het bouwvlak gedeeltelijk buiten de grens van de bestemming getekend door de aanwezige schuur. Het bouwvlak zal daarom niet gewijzigd worden, omdat het conform de uitgangspunten uit het vigerende bestemmingsplan is. Er wordt wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 hectare buiten het beschermde dorpsgezicht.

- 5c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 6b en verder in procedure worden gebracht.

6. Bewoner Westenesch

- 6a. Binnen het vigerend bestemmingsplan hebben agrarische bedrijven een denkbeeldig bouwvlak, nu is gekozen voor een vast bouwvlak, weergegeven op de verbeelding, verschillend in omvang/vorm. Het ingetekende bouwvlak is strak om de bestaande agrarische bebouwing gelegd en heeft een omvang van circa 0,45 hectare. De gangbare minimale oppervlaktemaat voor agrarische bouwpercelen bedraagt 1,5 ha met afwijkingsbevoegdheden tot 2 ha. Gevraagd wordt om bij de maatvoering van het bouwvlak rekening te houden met toekomstige groei, waarbij een bouwvlak van 1,5 ha wordt aangehouden (zie ook de zienswijze van L.T.O Noord). Er bestaat middels een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om buiten het bouwvlak te bouwen. Dit is in tegenstelling tot de huidige bestemming 'agrarisch met waarden-edorpenlandschap'. Indiener vraagt zich af waarom niet het resterende deel van de bestemming 'agrarisch-grondgebonden 1' is ingetekend als bouwvlak. Indiener stelt voor om het bouwvlak in zuidelijke en oostelijke richting uit te breiden. Op de locatie is de bouwaanduiding 'karakteristiek' en 'specifieke bouwaanduiding – structuurbepalend' geprojecteerd. Indiener is van mening dat de aanduidingen geschrapt dienen te worden. Indiener geeft aan dat de aanduidingen geen voordeel brengen, maar kostenverhoging en lastenverzwaring.

- 6b. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen moet de bestaande grootte qua bouwvlak worden overgenomen zonder wijzigingsbevoegdheid tot vergroting. Abusievelijk zijn de bouwvlakken van de grondgebonden agrarische bedrijven te beperkt overgenomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. In de situatie van de indiener wordt het bouwvlak tot aan de grens van de bestemming 'waarde – beschermd dorpsgezicht' getekend conform de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan 'Westenesch' uit 1997 is het hoofdgebouw en het bijgebouw aangeduid in de

ruimtelijke waarderingskaart als structuurbepalende bebouwing. Hiervoor geldt dat deze bebouwing qua ligging ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg, alsmede de huidige hoofdvorm, die bepaald wordt door de goothoogten, nokhoogten, inhoud en dakvormen, moet worden gehandhaafd. De specifieke bouwaanduiding – structuurbepalend en de aanduiding ‘karakteristiek’ regelt het behoud van deze verschijningsvorm van de gebouwen in een aanduiding in het actualisatieplan. Feitelijk veranderd daardoor de situatie niet.

- 6c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 7b en verder in procedure worden gebracht.

7. Bewoner Westenesch

- 7a. Binnen het vigerend bestemmingsplan hebben agrarische bedrijven een denkbeeldig bouwvlak, nu is gekozen voor een vast bouwvlak, weergegeven op de verbeelding, verschillend in omvang/vorm. Het ingetekende bouwvlak is strak om de bestaande agrarische bebouwing gelegd en heeft een omvang van circa 0,4 hectare. Van uitbreidingsmogelijkheden is geen sprake meer. Indiener vraagt een bouwvlak van minimaal 1 ha in zuidelijke en oostelijke richting. De gangbare minimale oppervlaktemaat voor agrarische bouwpercelen bedraagt 1,5 ha met afwijkingen tot 2 ha. Gevraagd wordt om bij de maatvoering van het bouwvlak rekening te houden met toekomstige groei, waarbij een bouwvlak van 1,5 ha wordt aangehouden (zie ook de zienswijze van L.T.O Noord). In het bestemmingsplan Westenesch uit 1997 is het hoofdgebouw aangeduid in de ruimtelijke waarderingskaart als structuurbepalende bebouwing. Op de locatie is de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – structuurbepalend’ geprojecteerd. Indiener is van mening dat de aanduidingen geschrapt dienen te worden. De aanduidingen brengen geen voordeel, maar kostenverhoging en lastenverzwaring. Indiener geeft aan dat een naburige locatie een agrarische bestemming had en is gewijzigd naar de bestemming wonen. Dit zou negatieve planologische gevolgen kunnen hebben, met name voor het aspect geluid. Er wordt gepleit voor een nokhoogte van 14 meter een goothoogte van 6 meter voor agrarische bedrijfsgebouwen in plaats van 12 meter en 4,5 meter. Ten slotte is voor het aanleggen van verharding meer dan 100 m² een stringent toetsingskader opgenomen. Dit kan tot problemen leiden voor laadmogelijkheden.
- 7b. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen moet de bestaande grootte qua bouwvlak worden overgenomen (max. 1 ha). Abusievelijk is het bouwvlak van uw agrarische bedrijf te beperkt overgenomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast door het bouwvlak te vergroten tot 1 ha voor de bestemming ‘agrarisch – grondgebonden 1’. Het bouwvlak wordt in zuidelijke en westelijke richting opgenomen om buiten beschermde es en zichtlijnen te blijven. Er wordt wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 hectare buiten het beschermde dorpsgezicht opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan ‘Westenesch’ uit 1997 is het hoofdgebouw en het bijgebouw aangeduid in de ruimtelijke waarderingskaart als structuurbepalende bebouwing. Hiervoor geldt dat deze bebouwing qua ligging ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg, alsmede de huidige hoofdvorm, die bepaald wordt door de goothoogten, nokhoogten, inhoud en dakvormen, worden gehandhaafd. De specifieke bouwaanduiding – structuurbepalend regelt het behoud van deze verschijningsvorm van de gebouwen. Feitelijk veranderd daardoor de situatie niet. De mogelijkheden van de agrarische bedrijven ten opzichte van de mogelijkheden zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan worden in het nieuwe bestemmingsplan niet geschaad of ingeperkt. De agrarische bedrijven kunnen binnen het bouwvlak, die zo gunstig mogelijk is ingetekend, worden doorontwikkeld conform de huidige mogelijkheden. Indiener pleit voor een nok- en goothoogte van bedrijfsgebouwen van 14 meter en 6 meter. Aangezien het een actualisatieplan betreft, waarbij de huidige mogelijkheden worden overgenomen wordt het bestemmingsplan niet aangepast door een vergroting van bouw en nokhoogten toe te voegen. Het toetsingskader voor het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 100 m² is opgenomen om de ruimtelijke kwaliteit, met name het landelijke karakter, van Westenesch te bewaren.
- 7c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast en aangevuld zoals aangegeven onder 8b en verder in procedure worden gebracht.

8. Bewoner Westenesch

- 8a. Voor het landbouwbedrijf dient rekening te worden gehouden met de groei van het bedrijf, nieuwe wet en regelgeving, het telen van meerdere gewassen, verwerking en opslag van agrarische producten, mechanische onkruidbestrijding en een nieuwe generatie die toekomstbestendig wil kunnen ondernemen. Deze punten eisen een groter scala aan machines en een verwerking van producten. Er wordt gepleit voor een groter bouwvlak van 1 hectare. Strak omgelegde bouwvlakken zijn geen goed uitgangspunt voor agrariërs.
- 8b. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen moet de bestaande grootte qua bouwvlak worden overgenomen zonder wijzigingsbevoegdheid tot vergroting. Abusievelijk zijn de bouwvlakken van de grondgebonden agrarische bedrijven te beperkt overgenomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast. In de situatie van de indiener wordt het bouwvlak tot aan de grens van het beschermd stads- en dorpsgezicht getekend conform de huidige regels.
- 8c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zoals aangegeven onder 9b en verder in procedure worden gebracht.

9. Bewoner Westenesch

- 9a. Binnen het vigerend bestemmingsplan hebben agrarische bedrijven een denkbeeldig bouwvlak, nu is gekozen voor een vast bouwvlak, weergegeven op de verbeelding, verschillend in omvang/vorm. Het ingetekende bouwvlak is strak om de bestaande agrarische bebouwing gelegd en heeft een omvang van circa 0,5 hectare. Er is sprake van een minimaal bouwvlak. De gangbare minimale oppervlaktemaat voor agrarische bouwpercelen bedraagt 1,5 ha met afwijkingen tot 2 ha. Gevraagd wordt om bij de maatvoering van het bouwvlak rekening te houden

met toekomstige groei, waarbij een effectief bouwvlak van 1,5 ha wordt aangehouden bij recht (zie ook de zienswijze van L.T.O Noord). Naastgelegen burens hebben ruimtelijk gezien een bestemming 'agrarisch grondgebonden 1' die verder doorloopt. Er is een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om buiten het bouwvlak te bouwen. Dit is in tegenstelling tot de geprojecteerde bestemming 'agrarisch met waarden – esdorpenlandschap'. Op de locatie is de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – structuurbepalend' geprojecteerd. Indiener is van mening dat de aanduidingen geschrapt dienen te worden. De woning is van recente datum en de oorspronkelijke bebouwing is teniet gedaan door brand. De aanduidingen brengen geen voordeel, maar kostenverhoging, lastenverzwaring en het moeten doorlopen van een stringent toetsingskader. Er wordt gepleit voor een mogelijkheid bij recht of bij binnenplanse vrijstelling voor het planologisch toestaan van een kleine windturbine (15-18 meter hoog) binnen het bouwvlak. In veel recent in procedure gebrachte bestemmingsplannen van andere gemeenten, wordt een dergelijke optie met het oog op verduurzaming, opgenomen. Bovendien sluit dit aan bij een gangbare en maatschappelijk geaccepteerde ontwikkeling.

- 9b. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen moet de bestaande grootte qua bouwvlak worden overgenomen. Abusievelijk is het bouwvlak van uw agrarische bedrijf te beperkt overgenomen. Het bestemmingsplan zal op dit punt worden aangepast door het bouwvlak te vergroten tot de bestemmingsgrens van de dubbelbestemming 'beschermd dorpsgezicht'. Dit is conform het vigerende bestemmingsplan Westenesch. Er wordt wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 hectare buiten het beschermde dorpsgezicht opgenomen. Voor structuurbepalende bebouwing geldt dat deze bebouwing qua ligging ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg, alsmede de huidige hoofdvorm, die bepaald wordt door de goothoogten, nokhoogten, inhoud en dakvormen, worden gehandhaafd. De specifieke bouwaanduiding – structuurbepalend regelt het behoud van deze verschijningsvorm van de gebouwen. Feitelijk veranderd daardoor de situatie niet. Omdat dit een actualisatieplan betreft nemen wij geen nieuwe mogelijkheden voor windmolens op in het bestemmingsplan. Windmolens zijn in het vigerende bestemmingsplan ook niet toegestaan om het behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermde dorpsgezicht te waarborgen.
- 9c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zoals aangegeven onder 10b en verder in procedure worden gebracht.

10. Bewoner Westenesch

- 10a. Het doel is om de bestaande situatie vast te leggen. Er zijn ongewenste verschillen tussen het huidige bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan. De bestemming is correct toegekend, echter worden de bouwmogelijkheden beperkt. In het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen dat de bestaande gezamenlijk oppervlakte van bedrijfsgebouwen met 10% mag worden uitgebreid. Dit is niet conform de huidige regels. De uitbreiding die mogelijk is door de 10% afwijking is gering ten opzichte van de wensen van vergelijkbare bedrijven. Door de aard van het bedrijf is noodzaak van inpandige stalling op het eigen bedrijfsterrein benodigd. De huidige bouwmogelijkheden is een beperking voor de toekomstige uitbreiding. Er is een regeling opgenomen voor de uitbreiding van het oppervlakte van bedrijfsgebouwen met 25% mits de economische noodzaak wordt aangetoond. Indiener vraagt om dit bij recht toe te staan door de 10% afwijking te verhogen naar 25% met daar bovenop een afwijkingsmogelijkheid voor meer dan 25% waarbij dan de economische noodzaak aangetoond moet worden. In het vigerende bestemmingsplan is een bouwhoogte van 12 meter toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is dit 10 meter. Ten behoeve van opslag wordt gevraagd om verticale silo's toe te staan. In het huidige bestemmingsplan is opgenomen dat bedrijfsuitbreiding met wijziging en door verwerving van naastgelegen gronden mogelijk is. Dit is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om dit middels een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om het bouwvlak te vergroten.
- 10b. De huidige uitbreidingsmogelijkheid is conform het huidige bestemmingsplan. De 10% afwijkingsmogelijkheid is overgenomen vanuit de aanvullende vrijstellingsbepalingen, specifiek artikel 8.1a. Daarnaast is in het huidige bestemmingsplan een wijzigingsbepaling opgenomen onder artikel 7.5 waarin uitbreiding van de bestaande oppervlakte tot 25% is toegestaan. Omdat dit een actualisatieplan betreft en wij enkel de bestaande rechten kunnen overnemen worden deze regels niet gewijzigd. Abusievelijk is een te kleine bouwhoogte opgenomen van 10 meter. Dit zal worden aangepast tot 12 meter conform het vigerende bestemmingsplan. Abusievelijk is de bouwhoogte voor andere bouwwerken verkleind van 12 naar 6 en 3 meter. Binnen de bouwhoogte van 12 meter is een torensilo mogelijk binnen het bouwvlak.
- 10c. Voor kennisgeving aangenomen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast zoals aangegeven onder 11b en verder in procedure worden gebracht.

11. Bewoner Westenesch

- 11a. Indiener vraagt of er een woning extra gebouwd mag worden.
- 11b. Op het perceel ligt de bestemming 'agrarisch met waarden – Esdorp' en 'ruimtelijke kwaliteit'. Het bouwen van een woning is niet toegestaan op de bestemming 'agrarisch met waarden – Esdorp'. Om woningen toe te voegen zou de bestemming gewijzigd moeten worden naar wonen. De ruimtelijke waarderingskaart, behorende bij de bestemming 'waarde ruimtelijke kwaliteit' geeft echter een open ruimte ten behoeve van het Esdorp aan op het perceel. Dit betekent dat de percelen gelegen binnen deze cirkel onbebouwd dienen te blijven. Om deze reden is een bestemmingsplanwijziging waarmee het bouwen van een woning wordt mogelijk gemaakt niet gewenst.
- 11c. Voor kennisgeving aangenomen.

12. Bewoner Westenesch

- 12a Indiener ontvangt graag informatie betreffende het realiseren van een mantelzorgwoning.
12b Voor mantelzorg is een algemene afwijkingsregel opgenomen. Deze regel stelt dat er een omgevingsvergunning verleend kan worden voor het toestaan en oprichten van niet meer dan 30 m² extra gebouwen voor noodzakelijke voorzieningen in het licht van de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) uitsluitend op grond van- en vertoon van een medische indicatie. Deze omgevingsvergunning wordt alleen verleend mits het geen afbreuk doet aan planologische, milieutechnische kwaliteit en de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit zoals omschreven in de ruimtelijke waardenkaart van Westenesch.

Daarnaast is mantelzorg toegestaan middels een omgevingsvergunning in het hoofdgebouw (de woning zelf), aangebouwd aan de woning en in een vrijstaand bijgebouw mits wordt voldaan aan onderstaande voorwaarden:

1. er is sprake van een tijdelijke aan mantelzorg gerelateerde woonbehoefte;
 2. er is sprake van mantelzorg. Dit moet aantoonbaar worden gemaakt door middel van een nulurenindicatie afgegeven door de daarvoor in de gemeente Emmen bevoegde instantie met daarbij een verklaring van de verlener en ontvanger van mantelzorg dat de zorg en hulp geheel vrijwillig en buiten organisatorisch verband gegeven wordt;
 3. de bereikbaarheid van nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten moet gewaarborgd blijven;
 4. er mag geen sprake zijn van onevenredige aantasting van de belangen van omwonenden;
 5. er mag geen afbreuk worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing voor (agrarische) bedrijvigheid;
 6. de bebouwing ten behoeve van mantelzorg is ruimtelijk ondergeschikt aan de bestaande woning;
 7. de bebouwing ten behoeve van de mantelzorg is niet bedoeld voor gebruik als zelfstandige wooneenheid en kent geen eigen huisnummer;
 8. in geval van gebruik van bijgebouwen en andere gebouwen geldt na beëindiging van de mantelzorg in principe de oorspronkelijke bestemming;
 9. indien los staande units worden geplaatst dienen deze na beëindiging van de mantelzorg te worden verwijderd.
- 12c Voor kennisgeving aangenomen.

13. Bewoner Westenesch

- 13a Is er een mogelijkheid tot subsidie in verband met verbetering/onderhoud van een karakteristiek pand?
13b De provincie Drenthe heeft op dit moment een subsidieregeling genaamd Subsidie behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2021 – 2024 (<https://www.provincie.drenthe.nl/loket/producten-diensten/subsidie-behoud-herbestemming/>). Hieronder verstaat de provincie monumenten en beeldbepalende panden/objecten. Ondanks dat de karakteristieke panden die de gemeente heeft aangewezen in bestemmingsplannen geen juridische status hebben, komen zij mogelijk wel in aanmerking voor deze subsidie. De subsidie kan namelijk worden verstrekt aan eigenaren van een monument of pand dat door de gemeente officieel is aangemerkt als beeldbepalend. Nu is het wel vaak zo dat (rijks)monumenten voorrang krijgen bij deze regeling waardoor er vaak een lening overblijft voor de 'lagere' categorieën zoals beeldbepalende bouwwerken.

Voor monumenten zijn er meerdere regelingen die aangevraagd kunnen worden:

Rijksmonumenten

Instandhoudingsubsidie woonhuis-rijksmonumenten

Jaarlijks van 1 maart tot en met 30 april kunnen particuliere eigenaren van rijksmonumenten met een woonfunctie een aanvraag indienen bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Meer informatie over deze subsidie kunt u [hier](#) vinden.

Subsidieregeling instandhouding monumenten (SIM)

Jaarlijks van 1 februari tot 31 maart kunt u de SIM aanvragen voor rijksmonumenten die geen woonhuis zijn bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Deze subsidieregeling geldt ook voor groene monumenten en archeologische monumenten. Meer informatie over deze subsidie kunt u [hier](#) vinden.

Molensubsidie gemeente Emmen

Jaarlijks kunnen alle moleneigenaren in gemeente Emmen die een monumentale status hebben subsidie aanvragen voor de instandhouding van de molen. ‘

Duurzame Monumenten-Lening

Het Nationaal Restauratiefonds heeft een lening voor eigenaren die hun rijksmonument willen verduurzamen. Meer informatie vind u [hier](#).

Restauratiefonds-hypotheek

Wanneer u eigenaar bent van een rijksmonument kunt u mogelijk een Restauratiefonds-hypotheek aanvragen voor het restaureren en onderhouden van uw monument. Meer informatie vind u [hier](#).

Overige monumenten en karakteristiek bezit

Stappenplan Nationaal Restauratiefonds

Heeft u een monument en weet u niet precies hoe u een verbouwing of restauratie moet aanpakken? Of denkt u erover na om een monument te kopen? Kijk dan eens op het stappenplan van het restauratiefonds over de mogelijkheden die u heeft met een monument. Het stappenplan vind u [hier](#).

Subsidie herbestemming

Wanneer u eigenaar bent van een bouwwerk dat zich niet makkelijk leent voor een andere bestemming, dan kunt u gebruikmaken van de subsidie voor herbestemming van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Gebouwen hoeven hiervoor geen monumentale status te hebben, mits het college van burgemeester en wethouders verklaart heeft dat het bouwwerk een bijzondere cultuurhistorische waarde heeft. De subsidie is jaarlijks aan te vragen vanaf 1 oktober tot 30 november. Meer informatie vind u [hier](#).

Subsidie Behoud/herbestemming karakteristiek bezit in Drenthe 2021-2024

De provincie Drenthe heeft geld beschikbaar gesteld voor het restaureren en herbestemmen van bijzondere panden. Dit zijn monumenten of panden die door de gemeente zijn aangemerkt als beeldbepalend. Deze subsidie kan bestaan uit een laagrentende lening of een geldbedrag. Meer informatie vind u [hier](#).

13c Voor kennisgeving aangenomen.

14. Bewoner Westenesch

14a Mag er een extra woning worden gerealiseerd?

14b Geconstateerd moet worden dat het dorpsgezicht feitelijk niet valt te isoleren uit de historisch-landschappelijke context van het aangrenzende esdorpenlandschap. De ruimtelijke karakteristiek van dit omringende landschap, vooral gelegen in aspecten van openheid en reliëf, moet mede van belang worden geacht voor de herkenbaarheid van de historisch ruimtelijke waarde van het beschermde dorpsgezicht. Het toevoegen van een woning binnen het beschermde dorpsgezicht beïnvloedt de ruimtelijke karakteristiek van het dorp in combinatie met het omringende landschap. Het toevoegen van een woning is daarom niet mogelijk op de gevraagde locatie.

14c Voor kennisgeving aangenomen.

2. Kopie reacties

Losse bijlage