



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 6.1/19112014

Documentnr.: RV14.0791

Roden, 12 november 2014

Onderwerp

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kleine Kernen Noordenveld

Onderdeel programmabegroting: Nee

Voorstel

Bestemmingsplan Kleine Kernen Noordenveld gewijzigd vaststellen zoals aangegeven in de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kleine Kernen Noordenveld" en het "Overzicht ambtshalve wijzigingen", beide van oktober 2014.

Inleiding

Op basis van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen eens in de 10 jaar geactualiseerd worden.

Omdat de huidige bestemmingsplannen voor de kleine kernen bijna allemaal in 2004 en 2005 zijn vastgesteld, waardoor deze dus ook weer vrijwel tegelijk aan herziening toe zijn, ligt het in de rede om voor deze kernen één bestemmingsplan te maken. Dat dit tien jaar geleden niet gedaan is, heeft te maken met de nadien ingevoerde digitaliseringsverplichting. De digitalisering maakt samenvoeging gemakkelijker.

Het gaat om de bestemmingsplannen voor de kernen Een (d.d. 26/02/04), Altena (d.d. 25/03/04), Lieveren (d.d. 25/03/04), Langelo (d.d. 24/06/04), Peest (d.d. 24/06/04), Roderesch (d.d. 25/11/04), Steenbergen (d.d. 25/11/04), Roderwolde (d.d. 24/11/05), de beheersverordening voor Westervelde en Zuidvelde (d.d. 19/06/13) en een paar postzegelbestemmingsplannen voor locaties in deze kernen (Een Veldkampen d.d. 25/10/07, Herziening ex art. 30 Kern Langelo d.d. 28/08/08 en Hoofdstraat 8 te Roderwolde d.d. 26/03/14).

De plannen voor de eerstgenoemde vijf kernen zijn tijdelijk vervangen door een door de Raad op 19 februari 2014 vastgestelde beheersverordening. Op deze wijze ontstond er meer tijd voor de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan.



Bestemmingsplan Kleine Kernen Noordenveld

Het bestemmingsplan omvat de plangebieden van bovengenoemde kernen. De kernen Veenhuizen, Nietap en Nieuw-Roden zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan. Deze kernen hebben een duidelijk ander karakter dan de overige kleine kernen.

Het bestemmingsplan is een puur actualiseringsplan. De huidige regelingen worden gedigitaliseerd en aangepast aan de momenteel verplichte standaarden en waar nodig worden de bestemmingen van percelen aangepast aan de feitelijke situatie. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Doelstelling/probleemstelling

Doel van dit hele proces is een actueel bestemmingsplan voor de hiervoor genoemde kleine kernen dat voor 25 november 2014 wordt vastgesteld.

In de Wet ruimtelijke ordening van 2008 is een aangescherpte herzieningsplicht opgenomen. Een bestemmingsplan dient iedere 10 jaar herzien te worden. Gebeurt dit niet, dan kan de gemeente geen leges invorderen voor omgevingsvergunningen die op basis van dit te oude bestemmingsplan verleend (moeten) worden.

Bestemmingsplan Kern Steenberg is op 25 november 2014 tien jaar oud. Deze datum is bepalend voor de vaststellingsdatum van bestemmingsplan Kleine Kernen.

Hoe bereiken we het doel/lossen we het probleem op?

Vaststelling voor 25 november 2014.

Maatschappelijk draagvlak

Ontwerpbestemmingsplan

Met ingang van donderdag 17 juli tot donderdag 28 augustus 2014 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze bij de Raad indienen. Er zijn in totaal 23 zienswijzen ingediend.

Voor de inhoud van de zienswijzen en de door burgemeester en wethouders voorgestelde reactie daarop wordt verwezen naar de "Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Kleine Kernen Noordenveld" van oktober 2014 die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd. De zienswijzen zelf liggen in de raadsportefeuille.

Voorafgaand aan de terinzageligging hebben alle dorpsbelangenverenigingen een concept van de verbeelding ontvangen met de mogelijkheid om hierop te reageren.

Tevens zijn alle eigenaren/bewoners van panden die in dit plan de aanduiding "karakteristiek" hebben gekregen, hiervan op de hoogte gesteld.

Gewijzigde vaststelling

De inhoud van de zienswijzen en in de afgelopen periode geconstateerde onvolkomenheden in het plan leiden tot het voorstel om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Voor de inhoud van de wijzigingen wordt verwezen naar de Nota zienswijzen en het overzicht van de ambtshalve wijzigingen die beide als bijlage bij dit voorstel zijn gevoegd.



Kosten

De kosten worden betaald uit het algemene budget voor bestemmingsplannen (6470410/35477).

Tijdpad

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld door degenen die ook een zienswijze bij de Raad hebben ingediend. Tegen de bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen kan een ieder in beroep bij de Raad van State.

Omdat het plan gewijzigd vastgesteld wordt, moet officieel zes weken gewacht worden voordat het plan ter inzage mag worden gelegd (artikel 3.8, lid 4 Wro). Deze bepaling heeft tot doel de provincie en de rijksinspectie de gelegenheid te bieden om iets te vinden van de wijzigingen en eventueel in te grijpen. Wij zullen aan de provincie en inspectie verzoeken om aan te geven dat het plan eerder ter inzage mag worden gelegd.

Ter inzage liggende stukken

- zienswijzen;
 - analoog exemplaar van het bestemmingsplan;
 - overige relevante stukken.
-

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

J.H. van der Laan, burgemeester

J.H. Bakker, secretaris

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de Raadscommissie op 5 november 2014.
De Commissie:

- Vraagt aandacht voor de wensen van degenen die gebruik hebben gemaakt van het spreekrecht
- Vraagt waarom geen nieuwe ontwikkelingen in het plan zijn meegenomen
- Raadt het College aan eventuele uitbreidingswensen niet te honoreren middels een generieke regeling omdat er dan geen mogelijkheid is voor het stellen van bijzondere voorwaarden.

Het College:

- Zegt toe bij inspraakprocedures beter rekening te houden met de vakanties

- Geeft aan dat uitbreidingsplannen mogelijk zijn middels maatwerkprocedures
- Zegt toe te waken voor rechtsongelijkheid
- Zegt toe binnen de conclusie van de portefeuillehouder in gesprek te willen gaan met de sprekers die uitbreiding van hun bedrijf wensen
- Zegt toe de klachten van de overige sprekers te willen bekijken

Het onderwerp wordt als te bespreken geagendeerd voor de raadsvergadering van 19 november 2014.

M. Brink - Veerman, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier

No: 6.1/19112014

Onderwerp: gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kleine Kernen Noordenveld



De Raad van de gemeente Noordenveld,

→ gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 21 oktober 2014;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening

BESLUIT

- het bestemmingsplan Kleine Kernen Noordenveld gewijzigd vast te stellen conform de inhoud van het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 21 oktober 2014 en de daarbij horende bijlagen en de ambtshalve wijziging zoals tijdens deze vergadering is voorgesteld door de wethouder

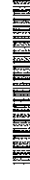
Roden, 19 november 2014.

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,

griffier,

Overzicht ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Kleine Kernen Noordenveld

1.	Aanpassing bouwregels aan Besluit omgevingsrecht (Bor) d.d. 1 november 2014	Voor de inhoud van deze wijziging wordt verwezen naar de hier als bijlage bijgevoegde memo van stedenbouwkundig bureau BügelHajema
2.	Aanpassing (begrenzings van) bestemmingen/ aanduidingen en regels n.a.v. technische check	De verbeeldingen en de regels zijn nog eens kritisch doorgelopen. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen van op zich ondergeschikte aard die in de meeste gevallen tot een betere situatie voor belanghebbenden leiden. De aanpassingen leiden in ieder geval nergens tot een inperking van de mogelijkheden die bestonden onder de voorgaande bestemmingsplannen.
3.	Aanduiding "cultuur en ontspanning" op sportvelden	Sportvelden worden regelmatig gebruikt voor dorpsactiviteiten. Om over dit gebruik geen misverstand te laten bestaan, wordt de aanduiding "cultuur en ontspanning" toegevoegd.
4.	Afwijkingsmogelijkheid t.b.v. uitbreiding bestaande veldschuren met 10%	In het kader van bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld van 2013 is een zienswijze ingediend over uitbreidingsmogelijkheden van bestaande veldschuren. In reactie hierop is toen aangegeven dat uitbreiding met 10% in principe mogelijk zou moeten zijn (net als voorheen toen veldschuren niet geregeld werden in het bestemmingsplan maar onder overgangsrecht vielen), maar dat een zaak die op dat moment diende bij de Raad van State dit op dat moment onmogelijk maakte. Afgewacht moest worden of de Raad van State zou uitspreken dat een veldschuur een erf heeft waarop vergunningsvrij gebouwd zou mogen worden. Zou dit het geval zijn, dan zou uitbreiding met 10% ongewenst zijn. Na vaststelling van bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld heeft de Raad van State uitgesproken dat een veldschuur geen erf heeft en dat hier dus niet vergunningsvrij gebouwd mag worden. Dit betekent dat nu in het bestemmingsplan opgenomen kan worden dat bestaande veldschuren met 10% uitgebreid mogen worden.



Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Kleine Kernen Noordenveld

Oktober 2014

A14.05391



Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
1.	Belangenvereniging "De Velden"	p.a. Asserstraat 107 9335 TB ZUIDVELDE	Inhoud zienswijze: Alle opmerkingen betreffen de kern Zuidvelde. 1. op de brink tegenover Asserstraat 87 mist een stuk van de weg. Er is geen aansluiting met de Asserstraat; 2. de brinken hebben allemaal de aanduiding bos. Deze aanduiding hoort hier niet op te liggen. 3. midden door de brink tegenover Asserstraat 87-89 was vroeger een zandweg. Deze is inmiddels niet meer in gebruik. Het pad aan de westzijde van deze brink ontbreekt op de verbeelding; 4. de straat heet niet "De Brink" maar "Brink"; 5. het terrein bij de informatieschuur van Natuurmonumenten is bestemd als brink. Het betreft hier een stuk gras met één boom. Een tuinbestemming ligt meer voor de hand; 6. de grenzen van het beschermd dorpsgezicht zijn moeilijk leesbaar op de kaart. Zoals men de kaart leest, gaat de grens dwars door een agrarisch bedrijfsgebouw heen. Dit kan niet de bedoeling zijn. Verzocht wordt om toezending van een duidelijke weergave van de grenzen; 7. Verzocht wordt om in dit bestemmingsplan uitbreiding van het aantal woningen c.q. extra wooneenheden in bestaande gebouwen mogelijk te maken om de leefbaarheid in het dorp te behouden. Reactie gemeente: Ad 1. De verbeelding wordt aangepast. Ad 2. De tekst "bos" op de brinken staat alleen op de papieren verbeelding en op de PDF. Op het digitale plan op Ruimtelijkeplannen.nl komt deze niet voor. Dit komt omdat deze vermelding deel uitmaakt van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) die als ondergrond voor het (analoge/papieren) bestemmingsplan is gebruikt. Het is slechts een hulpmiddel (ter plaatsbepaling) en zegt niets over de inhoud van de bestemmingen die erop liggen. Met andere woorden: op de brinken ligt niet de bestemming dan wel aanduiding "bos". Voor de duidelijkheid wordt de tekst "bos" weggehaald van de ondergrond. Ad 3. Het pad dat niet meer bestaat wordt van de verbeelding gehaald. Het pad aan de westzijde is niet van dermate cultuurhistorisch belang, dat dit aangeduid moet worden op de verbeelding. Dit pad maakt onderdeel uit van de bestemming Groen – Brink. Ad 4. De ondergrond wordt aangepast. Ad 5. De bestemming "Groen – Brink" wordt gewijzigd in de bestemming "Groen". Ad 6. Per mail is op 5 september jl. een kaartje toegestuurd en uitgelegd hoe deze begrenzing geraadpleegd kan worden op www.Ruimtelijkeplannen.nl. Op deze site is het enige juiste (digitale) exemplaar van het bestemmingsplan te raadplegen. De begrenzing van het beschermde dorpsgezicht is van rijkswege vastgesteld en moet als zodanig weergegeven worden op de verbeelding. Ad 7. Dit bestemmingsplan is een puur actualiseringsplan waarin de bestaande feitelijke situaties en/of de regelingen uit het geldende bestemmingsplan worden opgenomen, aangevuld met	datum: 24 augustus 2014 ingeboekt: 25 augustus 2014 kenmerk: R14.00106 zaaknr: Z14/03382

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			wijzigingen die voortkomen uit nieuw vastgesteld gemeentelijk beleid en veranderde regelgeving van hogere overheden. Nieuwbouwalocaties wordt derhalve niet opgenomen (tenzij deze ook al in voorgaande bestemmingsplannen geregeld waren). Voor wat betreft de verbouw van bestaande panden is voor de grotere woonboerderijen geregeld dat deze in twee woningen gesplitst kunnen worden (met een procedure). Voor realisering van meer dan twee wooneenheden is geen regeling opgenomen. Dit wil niet zeggen dat dit onmogelijk is. Vanwege de uitstraling die een dergelijke verbouw kan hebben (stedenbouwkundig, verkeerskundig, etc.) dient voor een dergelijk plan een uitgebreidere procedure in de vorm van een postzegelbestemmingsplan gevoerd te worden.	
2.	Berg, J.J. van den en Berg-De Vries, L. van den	Steeg 9 9337 PG WESTERVELDE	Inhoud zienswijze: De heer en mevrouw Van den Berg wensen - ten behoeve van hun woongenot en de levensloopbestendigheid van de woning (bouwjaar 1980) – deze uit te breiden met een veranda. De bouwregels in het ontwerpbestemmingsplan laten dit niet toe (niet bij recht en ook niet met binnenplanse afwijking), terwijl dit gezien de ligging en het type woning geen probleem hoeft te zijn. Gelijke en vergelijkbare veranda's worden overal in vergelijkbare woonsituaties gebouwd. Verzoek is om het bestemmingsplan als volgt aan te passen: 1. de bouwgrens richting de Voorstukken zodanig verruimen dat de veranda binnen het bouwvlak valt; 2. de gevel van de woning gericht naar de Steeg als voorgevel aanduiden; 3. de vereiste dakhelling van de kap van een aanbouw zodanig aan te passen dat de veranda daar binnen valt; 4. mocht het niet mogelijk zijn om e.e.a. bij recht toe te staan, dan is het verzoek om de afwijkingsbevoegdheden zodanig te verruimen dat voor de veranda een omgevingsvergunning verleend kan worden. Hiermee zou onder andere het begrip "noodzaak" in artikel 21.4 vervangen moeten worden door "redelijke behoefte". (artikel 21.4 Afwijken van de bouwregels: Burgemeester en wethouders kunnen, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van: etc.). Reactie gemeente: Ad 1. Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen voor de hoofdgebouwen. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen kunnen hierbinnen én in het als zodanig aangeduide bijgebouwengebied worden gerealiseerd. De beoogde veranda is een aanbouw. Deze kan op basis van het ontwerpbestemmingsplan niet gerealiseerd worden omdat deze deels in de bestemming "Tuin" zou komen. Ondanks dat hier sprake is van een voorkantsituatie (door de ligging aan de Voorstukken) is hier stedenbouwkundig gezien wel enige ruimte om een aanbouw te realiseren. Dit kan mogelijk worden gemaakt door de woonbestemming iets te verruimen en hier de aanduiding "bijgebouwen" op te leggen. De verbeelding wordt aangepast; Ad 2. de naar de Steeg gerichte gevel is stedenbouwkundig inderdaad de aanwijsbare voorgevel	datum: 14 augustus 2014 ingeboekt: 14 augustus 2014 kenmerk: R14.00040 zaaknr:

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			in een hoeksituatie. Deze wordt alsnog aangeduid op de verbeelding. Ondanks dit duiden van de voorgevel blijft een groot deel van de naar de weg gekeerde zijkant van het erf stedenbouwkundig gezien echter wel een voorkantsituatie die een tuinbestemming (zonder bebouwing) rechtvaardigt. Zoals hiervoor gezegd is een kleine aanpassing van de begrenzing van de bestemming "Tuin" ten behoeve van de realisering van de veranda wel acceptabel; Ad 3. De regels betreffende dakhellingen worden gesteld in het kader van het algemene bebouwingsbeeld. Het is niet wenselijk om deze naar beneden toe bij te stellen. In verband met voldoende afschot voor de afvoer van hemelwater kan een hellingshoek tot 15° overigens beschouwd worden als "plat afgedekt". Advies is om hierover contact op te nemen met de vakgroep Bouw- en Woningtoezicht; Ad 4. De bij recht gegeven bouwmogelijkheden horen in principe ruim genoeg te zijn. Afwijking dient alleen in uitzonderlijke gevallen te worden toegepast. Daarom wordt gevraagd om de noodzaak aan te tonen.	
3.	Brandsma, J. A14.04940	Hoofdweg 3 9337 PA WESTERVELDE	Inhoud zienswijze: De weergave op de verbeelding van kampeerterrein Boschlust komt niet overeen met de feitelijke en vergunde situatie. Het kampeerterrein loopt tot aan de perceelsgrens aan de noordkant. Voor deze situatie is in het verleden ontheffing op basis van de Wet op de Openluchtcreatie verleend (zie als bijlage bijgevoegde ontheffing d.d. 25 april 2003). Verzoek is om de verbeelding aan te passen. Reactie gemeente: Op de verbeelding wordt de vergunde feitelijke situatie ingetekend.	datum: 4 augustus 2014 ingeboekt: 3 september 2014 kenmerk: R14.00058 zaaknr: Z14/03510
4.	Cuperus, L.B. en mw. Ipema, R.A.	Hoofdweg 1a 9333 PA LANGELO	Inhoud zienswijze: De woning Hoofdweg 1a te Langelo is aangeduid als plattelandswoning. Dit is in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning. In artikel 4.2.3 zijn de bouwregels voor de agrarische bedrijfswoning tevens van toepassing verklaard op de plattelandswoning. De overige leden van artikel 4 (t.a.v. bijgebouwen, gebruik etc.) zijn echter niet van toepassing verklaard op de plattelandswoning. Verzoek is om ook de overige bepalingen van toepassing te verklaren op de plattelandswoning. Reactie gemeente: De opmerking is terecht. De regels worden aangepast.	datum: 24 augustus 2014 ingeboekt: 26 augustus 2014 kenmerk: R14.00051 zaaknr: Z14/03420
5.	Dorpsbelangen Roderwolde e.o.	p.a. Hoofdstraat 30 9315 PB RODERWOLDE	Inhoud zienswijze: 1. het is lastig te beoordelen wat er veranderd is omdat het oude bestemmingsplan niet bijgevoegd is. Suggestie is om dit een volgende keer wel te doen; 2. Vraag is waarom de plangrens niet overeenkomt met de bebouwde komgrens. Hoofdstraat 1, Hansenkamp 12, Pastorielaan 4 en de huizen aan de Roderwolderdijk horen gevoelsmatig wel bij de kern Roderwolde;	datum: 13 augustus 2014 ingeboekt: 20 augustus 2014 kenmerk: R14.00042

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			3. Hoveniersbedrijf Vrieling aan de Achtersteweg 4 en 1A zou de bestemming Bedrijf – Hovenier moeten krijgen (i.p.v. deels kwekerij en deels wonen met aanduiding bedrijf). Hoofdstraat 9 is ook een bedrijfspand met aangelegen woning; 4. Vraag is of er al een procedure is gevoerd voor de bestemmingswijziging van Hoofdstraat 1b of dat dit met dit bestemmingsplan gebeurt. Reactie gemeente: Ad 1. De opmerking is terecht in zoverre dat verzuimd is om te vermelden dat de geldende bestemmingsplannen al een aantal jaren als PDF raadpleegbaar zijn op de gemeentesite. Een volgende keer zal hier op worden gewezen; Ad 2. de bebouwde komgrens waar naar verwezen wordt is een bebouwde kom in de zin van de Wegenverkeerswet. Deze heeft niet altijd dezelfde grens als die van een bebouwde kom waar het bestemmingsplan in ruimtelijk opzicht op gebaseerd is. Voor de begrenzing van het bestemmingsplan wordt naar de feitelijke (overwegende) aard van de bebouwde omgeving gekeken, bijvoorbeeld of sprake is van aaneengesloten gebieden met in stedenbouwkundige zin gelijkwaardige en samenhangende structuren en bebouwingwijzen, maar ook bijvoorbeeld in (cultuur)historisch opzicht. Door realisatie van nieuwe woningen/verkevelingen aan de buitenzijde van een dorp (uitbreidingswijk omgeving Hansenkamp-Pastorieaan) of bijvoorbeeld als verdichting in en/of aanvulling van lintbebouwing (Hoofdstraat 1A) kan (zeker in de overgangen naar het buitengebied) het gevoel ontstaan dat het een aaneengesloten gebied/verkeveling betreft, maar dat betekent nog niet dat in ruimtelijk en stedenbouwkundig opzicht en naar de aard ook sprake is van gelijkwaardige en samenhangende bebouwing. Daarbij, er zijn nog veel meer soorten bebouwde kommen (bijvoorbeeld in zin van de APV en van de Boswet). Ook deze vormen voor de gemeente geen aanleiding om de begrenzing van een bestemmingsplan aan te passen. Ad 3. Het perceel Achtersteweg 1A had in het voorgaande bestemmingsplan een agrarische bestemming omdat de aparte kwekerijbestemming destijds nog niet gehanteerd werd. Omdat het geen agrarisch bedrijf betreft en omdat het qua ruimtelijke uitstraling een kwekerijgebied is, is gekozen voor de kwekerijbestemming. Achtersteweg 4 had in het vigerend plan al een woonbestemming met de aanduiding bedrijf. Besloten is om dit zo te laten, mede omdat deze bestemming voor de eigenaar meer mogelijkheden biedt dan de engere bestemming of aanduiding hoveniersbedrijf. Op het perceel Hoofdstraat 9 is inderdaad kleinschalige detailhandel aanwezig. Deze zal aangeduid worden op de verbeelding. Ad 4. Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van een woning niet mogelijk gemaakt. Weliswaar ligt op het perceel – net als in het voorgaande bestemmingsplan uit 2005 – een woonbestemming, maar er is geen bouwvlak ingetekend. Er zal ten behoeve van woningbouw aan de hand van een concreet bouwplan een aparte procedure gevoerd gaan worden. Dergelijke nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in een actualiseringsplan.	zaaknr: Z14/03348

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
6.	Feringa, R. (namens Maatschap Feringa-Meursing)	Hoofdstraat 52 9342 PD EEN	Inhoud zienswijze: Maatschap Feringa onderschrijft de zienswijze van LTO Noord d.d. 27 augustus 2014 (zie zienswijze nummer 16). Reactie gemeente: Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van LTO Noord (nummer 16).	datum: 25 augustus 2014 ingeboekt: 26 augustus 2014 kenmerk: R14.00049 zaaknr: Z14/03406
7.	Gasunie	Postbus 162 7400 AD DEVENTER	Inhoud zienswijze: In en om het plangebied liggen drie gastransportleidingen. Verbeelding Op de verbeelding is geen rekening gehouden met de belemmeringenstrook van een gedeelte van de leiding N-504-24. Het betreft het gedeelte waar deze leiding parallel loopt aan de leiding N-504-20. De belemmeringenstrook dient hier circa 2 meter te worden verbreed in noordelijke richting. Ook is de belemmeringenstrook rondom afsluitschema S-4344, aan het uiteinde van de leiding N-504-24, te krap begreemd. Deze belemmeringenstrook dient 4 meter breed te zijn, gemeten vanuit het hart van de buitenste leiding van het afsluitschema. De benodigde digitale leidinggegevens zijn op 22 augustus 2014 toegezonden. Regels Artikel 24.2 sub c. van de bestemming Leiding-Gas bevat nu de volgende bepaling: <i>"Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering."</i> Het bouwen op basis van deze bepaling boven een gastransportleiding kan leiden tot negatieve effecten op de veiligheid en/of op de veilige ligging van de leiding. Daarbij is er in het onderhavige plangebied helemaal geen sprake van bestaande bouwwerken binnen de bestemming Leiding-Gas. Verzoekt wordt daarom deze bepaling te schrappen. Toelichting - paragraaf 5.4.3 van de toelichting bevat geen verantwoording van het groepsrisico. Aangegeven is dat deze informatie later wordt toegevoegd. Advies is om dit te doen voor vaststelling van het bestemmingsplan; - de in paragraaf 5.4.3 genoemde invloedsafstanden van de leidingen N-504-20 en N-504-24 zijn onjuist. Deze bedragen 100 respectievelijk 50 meter. De invloedsafstand van de leiding A-540 is wel correct weergegeven (430 meter). Verzoek is om de wijzigingen in het bestemmingsplan voor de vaststelling voor te leggen aan Gasunie en om Gasunie in het vervolg te betrekken bij het wettelijk vooroverleg. Reactie gemeente: De opmerkingen worden verwerkt in overleg met Gasunie.	datum: 22 augustus 2014 ingeboekt: 25 augustus 2014 kenmerk: R14.00045 zaaknr: Z14/03383

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			Gasunie wordt normaal gesproken altijd betrokken bij het wettelijk vooroverleg. Dit is deze keer niet gebeurd, waarvoor onze excuses.	
8.	Hensums, mw. G. A14.05157	Reeweg 6 9335 TE ZUIDVELDE	Inhoud zienswijze: Een strook grond – gelegen achter Reeweg 6 en 8 en horend bij Reeweg 6 – heeft in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte de bestemming "bos" gekregen. Hier is geen bos en er zal i.v.m. het uitzicht ook nooit bos aangelegd worden. Alleen achter de tuin van Reeweg 8 is een houtwal, horend bij Reeweg 6. Verzoek is om op de strook een meer toepasselijke bestemming te leggen. Reactie gemeente: De verbeelding wordt aangepast. Op het gedeelte van de strook achter de woning Reeweg 6 komt een woonbestemming. Daardoor kan dit gedeelte bij de tuin worden getrokken. Er kunnen geen bijgebouwen worden opgericht. Het gedeelte achter de woning Reeweg 8 krijgt de agrarische bestemming van het achterliggende gebied. Een woonbestemming zou betekenen dat nummer 6 een strook tuin achter nummer 8 zou hebben. Dit is niet wenselijk. Op het moment dat de eigenaar van Reeweg 8 de grond in eigendom krijgt, kan de strook met een afwijkingsprocedure bij de tuin van nummer 8 gevoegd worden.	datum: 21 augustus 2014 ingeboekt: 3 september 2014 kenmerk: R14.00060 zaaknr: Z14/03512
9.	Holterman ten Hove, J.P. A14.04973	Westeind 2 9337 TA WESTERVELDE	Inhoud zienswijze: 1. Het bouwvlak voor het hoofdgebouw loopt aan de achterkant dwars door de woning (zie ruimtelijkeplannen.nl). Verzoek is om dit aan te passen; 2. Verzoek is om het bijgebouwengebied in noordelijke richting uit te breiden tot aan de erfgrans. Dit zou weer overeenkomstig de vóór 2002 geldende regeling voor het perceel zijn (bestemmingsplan Buitengebied Norg); 3. Verzoek is om de schuur aan de westkant op te nemen in het bouwvlak voor het hoofdgebouw en om minimaal hetzelfde bouwvlak te hanteren als in het vorige bestemmingsplan waarin het bouwvlak groter was. Daarbij moet ook rekening worden gehouden met het eervorige bestemmingsplan (Buitengebied Norg) dat nog meer mogelijkheden bood. E.e.a. betekent dat het bouwvlak ook aan de oostzijde verruimd moet worden; 4. De bouwaanduiding bijgebouwen loopt door de zuidgevel van de schuur aan de westkant. Verzoek is om dit aan te passen en 6 meter te verruimen. Ook wordt verzocht om de aanduiding ten oosten van het hoofdgebouw in zuidelijke richting door te laten lopen tot aan de erfgrans; 5. Vraag is of de twee oude kleinere schuren aan de oostkant van het perceel wel binnen de woonbestemming zijn gebracht. Mocht dit niet zijn gebeurd, dan is het verzoek om dit alsnog te doen. Tevens wordt verzocht om beide schuren op de ondergrond in te tekenen; 6. Vraag is of de bestaande paardenbak wel legaal aanwezig is volgens dit bestemmingsplan. Verzoek is om de paardenbak weer te geven op de verbeelding;	datum: 18 augustus 2014 ingeboekt: 3 september kenmerk: R14.00063 zaaknr: Z14/03519

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			7. Verzocht wordt om het hele perceel Westeind 2 plus het bijbehorende weiland buiten de dubbelbestemming Archeologie 2 te houden. Dit zelfde geldt voor de dubbelbestemming Cultuurhistorie die willekeurig lijkt te zijn gelegd (waaronder de ene woning wel er in en de andere niet?); 8. Om een bijgebouw ten behoeve van hobbymatige agrarische activiteiten te mogen bouwen wordt vereist dat er minimaal 2 ha cultuurgrond in de nabijheid is gelegen. Verzoek is om dit terug te brengen naar 1 ha omdat ook t.b.v. percelen met een dergelijke omvang stal- en opslagruimte nodig is; Reactie gemeente: Ad 1. De verbeelding wordt aangepast. Ad 2. Het bijgebouwengebied is hetzelfde als in het bestemmingsplan van 2002 en de daarop volgende beheersverordening. Vergunningsvrij zijn er wel mogelijkheden tot aan de erfgras. Ad 3. In de systematiek van dit nieuwe bestemmingsplan worden alleen bouwvlakken aangeduid voor de hoofdgebouwen. Voor bijgebouwen wordt een vlak aangegeven door middel van een aanduiding. In het vorige bestemmingsplan dienden hoofdgebouw en bijgebouwen binnen een aangeduid bouwvlak gebouwd te worden. Dit is gedaan om meer duidelijkheid te bieden ten aanzien van de plek van het hoofdgebouw. De heer Holterman ten Hove veronderstelt dat het onder het oude bestemmingsplan mogelijk was om ongelimiteerd te schuiven met het hoofdgebouw (i.g.v. herbouw). Dit was ook toen al niet mogelijk omdat in de meeste gevallen nadere eisen t.a.v. de plaatsing gesteld zouden worden bij de bouwvergunning. In het nieuwe bestemmingsplan zijn de bouwvlakken ruim om het hoofdgebouw gelegd, zodat i.g.v. herbouw enige verschuiving mogelijk is. Ad 4. zie ad 2. Ad 5. De verbeelding wordt aangepast. Ad 6. In de regels is opgenomen dat paardenbakken aanwezig mogen zijn bij woningen, mits voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden. De bakken worden niet aangeduid op de verbeelding. Ad 7. De begrenzingen van de archeologisch waardevolle gebieden worden vastgesteld door Rijk en Provincie. Deze grenzen dienen overgenomen te worden in de bestemmingsplannen. Westeind 2 en het bijbehorende weiland liggen op de es en vallen daardoor binnen de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie. Ad 8. Bij de opstelling van dit beleid is overwogen dat voor onderhoud en gebruik van land beneden de 2 hectare ontstaan moet kunnen worden met de bij recht toegestane 100 m2 aan bijgebouwen. Daaroverheen komen nog de bijgebouwen die vergunningsvrij gebouwd kunnen worden. De bijgebouwenregeling in het bestemmingsplan is inmiddels wel aangepast aan de nieuwe regeling voor vergunningsvrij bouwen die met ingang van 1 november 2014 in werking treedt. Dit betekent dat ook met vergunning meer mogelijkheden worden geboden.	
10	Jong, G.L. de en mw. G. de	Middenweg 3 9342 PJ EEN	Inhoud zienswijze: De woning Middenweg 3 bestond oorspronkelijk uit een hoofdgebouw met kap en een aanbouw.	datum: 17 augustus 2014

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			De aanbouw is later voorzien van een kap, waarna het geheel als woning in gebruik is genomen. Verzoek is om de aanbouw met kap in het bestemmingsplan aan te merken als onderdeel van het hoofdgebouw, zodat er nog ruimte is voor uitbreiding van de aan-, uit- en bijgebouwen. Dan kan er een vierde slaapkamer gerealiseerd worden t.b.v. het gezin met drie kinderen. De grootte van de kavel (meer dan 500 m2) laat verdere uitbreiding toe. Reactie gemeente: De aanbouw is door ligging en maatvoering ruimtelijk-stedenbouwkundig gezien een aanbouw bij het oorspronkelijke hoofdgebouw en kan dus niet aangemerkt worden als hoofdgebouw. De aanbouw valt dan ook onder de bouw mogelijkheden voor aan-/uitbouwen/bijgebouwen. De bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen worden verruimd in combinatie met de aanstaande regeling voor vergunningsvrije bouwwerken. Wellicht dat hierin de oplossing voor de familie De Jong kan worden gevonden.	ingeboek: 18 augustus 2014 kenmerk: I14.05872 zaaknr: Z14/03317
11	Kerspel Norg	p.a. Tweede Laan 6 9331 BJ NORG	Inhoud zienswijze: Kerspel Norg wijzen voorhands het ontwerpbestemmingsplan af omdat: 1. Voor zover Kerspel bekend, is afgesproken dat in de vakantietijd geen belangrijke stukken ter inzage worden gelegd. Dit is wel gebeurd en derhalve tegen de afspraak; 2. De digitale bestanden van het bestemmingsplan zijn moeilijk vindbaar. In de publicatie had duidelijker moeten staan hoe de sites bereikt kunnen worden; 3. De tekeningen van het analoge plan dat in het gemeentehuis ter inzage lag zijn niet volledig en geven een minder juist beeld van de kernen; 4. Aangegeven zou moeten worden in hoeverre het nieuwe plan afwijkt van de voorgaande plannen; 5. Verzocht wordt om de termijn van terinzagelgging met zes weken te verlengen en om een informatieavond voor de burgers te organiseren. Reactie gemeente: Uitgangspunt bij dit bestemmingsplan is, dat de bestaande situatie (de regeling in het huidige bestemmingsplan dan wel de feitelijke situatie) opgenomen wordt. Het is niet de bedoeling om echt afwijkende ontwikkelingen mogelijk te maken met dit bestemmingsplan. Het belangrijkste verschil met voorgaande bestemmingsplannen is dan ook de systematiek die gehanteerd wordt. Een ruimtelijk plan moet tegenwoordig digitaal zijn en voldoen aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). De SVBP bevat de normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Doel is om de bestemmingsplannen van alle gemeenten op vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven. Dit kan betekenen dat bestemmingen een andere naam hebben gekregen. Voorbeeld is de omzetting van de bestemmingen 'dorpskarakteristiek' en 'dorpsbebouwing' in respectievelijk 'waarde - beschermd dorpsgezicht' en 'wonen'. In het ontwerpbestemmingsplan Kleine Kernen is getracht om de bestaande (beeld- en	datum: 21 augustus 2014/ 15 september 2014 ingeboek: 22 augustus 2014/ 17 september 2014 kenmerk: R14.00046/ R14.00114 zaaknr: Z14/03388/ Z14/03710

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			cultuurhistorische) karakteristiek en ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur van de kernen nog beter in stand te kunnen houden (en zo mogelijk te kunnen versterken). Daardoor is (wederom) gekozen voor een behoudende functionele en gedetailleerde wijze van bestemmen. Een goed voorbeeld hiervan is het leggen van de bestemming "tuin" op het niet te bebouwen gebied voor en aan de zijkant van gebouwen waar zichtbelangen in algemene zin spelen (qua bebouwingsbeeld, verkeersveiligheid, woon- en gebruikswaarde, sociale veiligheid en dergelijke). Een andere aanvulling ten opzichte van de voorgaande beheersverordening is de bestemming "Wonen – Boerderij" op de beëidpalende (voormalige) boerderijen (in de BV nog met de bestemming 'wonen'), met een eigen bijbehorende bouwregeling met iets ruimere functionele en bouwmogelijkheden, maar ook met nadruk op het willen handhaven van de bestaande hoofdvorm van de boerderij. Een derde voorbeeld is een bouwvlak voor alleen hoofdgebouwen met daar achter een gebied met de aanduiding 'bijgebouwen' in plaats van één groot bouwvlak voor alle bebouwing. Op deze manier is de toegestane structuur/bebouwingsopzet direct en eenduidig op de verbeelding inzichtelijk en beter leesbaar en toepasbaar in samenhang met de bijbehorende bouwregeling. Verder zijn er enkele dubbelbestemmingen bijgekomen en/of aangepast vanwege verandering van Rijksregulering, zijn een aantal bouwmogelijkheden iets uitgebreid om ze bij de tijd te brengen (bijvoorbeeld vanwege het bouwbesluit) en zijn een aantal voorgaande afwijkingsmogelijkheden nu bij recht opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan. Het plan zoals dit op Ruimtelijkeplannen.nl staat is het enige plan dat juist is en rechtskracht heeft/krijgt. De Rijksoverheid is verantwoordelijk voor deze site. De gemeente is verplicht om hiervan gebruik te maken. De analoge verbeelding en de PDF op de gemeentesite geven inderdaad een minder duidelijk beeld dan het digitale plan op Ruimtelijkeplannen.nl. Dit komt omdat een bestemmingsplan tegenwoordig geheel digitaal aangemaakt moet worden. Omdat het bestemmingsplan voor 25 november 2014 vastgesteld moet worden, diende het ontwerp deels tijdens de schoolvakanties ter inzage te liggen. Kerspel is de enige geweest die hier nadrukkelijk een punt van heeft gemaakt. Verlenging van de terinzagetermijn is niet mogelijk omdat dit een wettelijk voorgeschreven termijn is (de Raad van State beschouwt verlenging als procedurefout). Mocht iemand echt niet hebben kunnen reageren en heeft hij/zij terecht opmerkingen, dan kunnen deze altijd ambtshalve meegenomen worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Het college heeft niet de indruk dat mensen benadeeld zijn door de gekozen termijn van terinzageliggig.	

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			Kerspel is overigens op 2 september, na sluiting van de termijn, uitgenodigd voor een gesprek op 9 september ten behoeve van nadere uitleg van het plan. Tevens is de mogelijkheid geboden om opmerkingen te plaatsen die vervolgens ambtshalve meegenomen zouden kunnen worden. Hierop heeft Kerspel in de brief van 15 september 2014 laten weten in te kunnen stemmen met de inhoud van het bestemmingsplan, maar dat men bedenkingen blijft houden bij de terinzageliggig in de vakantieperiode.	
12	Ketelaar, J.R. A14.05239	Hoofdstraat 19 9342 PB EEN	Inhoud zienswijze: De familie Ketelaar heeft een agrarisch bedrijf op de percelen Hoofdstraat 17 en 19 te Een. 1. De bouwregels voor agrarische bedrijven zijn te beperkend. Uitbreiding van stalruimte – zowel bij recht als bij afwijking/wijziging – is niet mogelijk. De heer Ketelaar heeft het idee om in de toekomst bestaande stalruimte aan de voorzijde te verplaatsen naar achteren. Om e.e.a. financieel haalbaar te laten zijn, zal er stalruimte voor meer dieren terug moeten komen. Dit is niet mogelijk op basis van het ontwerpbestemmingsplan. Verzoek is om het bestemmingsplan aan te passen en om aan te sluiten bij de regeling in bestemmingsplan Buitengebied; 2. De agrarische bouwvlakken worden op de verbeelding gescheiden door een aangeduid onverhard pad. Dit pad bestaat niet meer. Op het erf is het grotendeels verhard en achter het bedrijf is het verdwenen in het kader van de herinrichting Roden-Norg. Verzoek is om de aanduiding eraf te halen, a. omdat het pad er al lang niet meer is en b. omdat de aanduiding een belemmering vormt voor de onder 1. genoemde bouwplannen (de bouw van een ruime stal aan de zuidzijde van de bestaande mestlo). Reactie gemeente: Ad 1. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van LTO Noord (nummer 16). Ad 2. Geconstateerd is dat het pad inderdaad niet meer als zodanig aanwezig is. De verbeelding wordt aangepast. De afzonderlijke bouwvlakken blijven gehandhaafd omdat het hier bestemmingsplantechnisch gezien op zich om twee afzonderlijke agrarische bedrijven gaat. Dat deze op dit moment in gebruik zijn bij één ondernemer is planologisch niet relevant.	datum: 26 augustus 2014 ingeboekt: 3 september 2014 kenmerk: R14.00061 zaaknr: Z14/03516
13	Kok, F. A14.04248	Hullenweg 27 9301 ZD RODEN	Inhoud zienswijze: 1. situering bouwvlak op perceel Centrum 10 te Lieveren In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak ingetekend op de plaats van het huidige hoofdgebouw. Het is de bedoeling om het huidige hoofdgebouw te slopen en om een nieuwe woning verder naar achteren en iets meer naar links op het perceel te bouwen. Op deze wijze komt de woning centraler op het perceel te staan en kunnen een monumentale boom aan de voorzijde en een waardevolle houtsingel naast het huis beter beschermd worden. Gewerkt wordt aan een ontwerp voor een woning op deze plaats. Nog onzeker is of dit qua bouwdiepte zal passen binnen het	datum: 17 juli 2014 ingeboekt: 3 september 2014 kenmerk: R14.00057 zaaknr: Z14/03509

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			standaard bouwvlak. Mocht dit niet het geval zijn, dan wordt t.z.t. een goed onderbouwd verzoek ingediend om af te wijken van het (nieuwe) bestemmingsplan. Het voornemen om de woning te verplaatsen is bekend bij de gemeente en reeds positief beoordeeld door de stedenbouwkundig medewerker van de gemeente. Op bijgevoegde situatietekening is door de gemeente aangegeven hoe het standaardbouwvlak ingetekend zou kunnen worden op de verbeelding. Aangezien het niet meer mogelijk was om dit nog mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan, verzoekt de heer Kok om dit bij de vaststelling alsnog te doen. 2. planschadeverhaalsovereenkomst De heer Kok is zich ervan bewust dat een eventuele planschade als gevolg van de verschuiving van het bouwvlak niet voor rekening van de gemeente hoort te komen en heeft zich bereid verklaard om een planschadeverhaalsovereenkomst te tekenen voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. 3. overige In de te behouden houtsingel aan de noordzijde van het perceel is reeds langere tijd een opening aanwezig. Tijdens de storm van oktober 2013 is ernstige stormschade aan een grote populier (in de N/O-hoek van het perceel) ontstaan. De heer Kok zou de resterende kale stam willen verwijderen. Hij vraagt of een herplantplicht geldt voor de verdwenen bomen. De medewerker natuur en landschap van de gemeente heeft desgevraagd aangegeven dat herplant niet nodig is omdat er forse bomen staan waarvan de kronen nu snel uitbreiden. Wel adviseert hij om alles wat uit zichzelf op de wal opkomt te laten groeien en periodiek af te zetten (tussen de 7 à 10 jaar) en als struiklaag met zogenaamde overstaanders te beheren. Reactie gemeente: Ad 1. De verbeelding wordt aangepast conform aangehaalde tekening van de gemeente. Ad 2. De overeenkomst is in oktober 2014 getekend. Ad 3. Zoals al aangegeven in het verslag van de mondelinge zienswijze, is er in dit geval geen herplantplicht.	
14	Koning, R.L. en Koning, A.M.	Hoofdstraat 22 9342 PC EEN	Inhoud zienswijze: 1. het ingetekende bouwvlak loopt aan de achterzijde dwars door de woning. In het vigerende plan werd in de regels aangegeven dat de bestaande bouwdiepte bepalend was voor de bouwgrans. Verzoek is om het bouwvlak aan te passen; 2. in de toelichting wordt nergens melding gemaakt van de in de Hoofdstraat voorkomende geluidsoverlast zoals bevestigd in de uitspraak van de Rechtbank Noord-Nederland (ASS 12/875 GEMWT P09). Zoals aangegeven in de toelichting op de beheersverordening Altena, Een, Langelo, Lieveren en Peest moet in het kader van de besluitvorming binnen de ruimtelijke ordening onderzoek worden gedaan naar de relevante omgevingsaspecten. Geluidsoverlast is een relevant omgevingsaspect dat beoordeeld dient te worden. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat op geen enkele wijze beleid is uitgestippeld om de	datum: 25 augustus 2014 ingeboekt: 27 augustus 2014 kenmerk: R14.00053 zaaknr: Z14/03436

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			steeds toenemende verkeersdruk van vracht- en landbouwverkeer in het dorp Een (en wellicht ook in de andere dorpen) in goede banen te leiden. In paragraaf 3.4.11 "Agrarische bedrijven" worden geen knelpunten aan de orde gesteld zoals werken buiten de vergunningsuren, uitbreiding van het machinepark of uitbreiding van de bedrijfswerkzaamheden. Bij dergelijke wijzigingen in bedrijfsvoering zouden B&W behoren te beoordelen of het betreffende bedrijf qua bedrijfscategorie nog wel past binnen de bebouwde kom. De gemeente zou de reeds bestaande problemen moeten onderkennen en in het bestemmingsplan zorg dragen voor passende maatregelen, bijvoorbeeld in de infrastructuur. Verwezen wordt naar de bijlage voor een toelichting op dit punt; 3. De verbetering geeft niet een actuele of redelijk recente situatie weer, maar de situatie uit 2008. De plankaart is zodanig verouderd, dat hij totaal onbruikbaar is. Voorbeelden: - een zandpad (met de aanduiding "sv-onv") is al jaren verdwenen; - in de tuin van de familie Koning is een kippenhok ingetekend dat in 2008 al afgebroken is; 4. In het ontwerp is opgenomen dat het aantal woningen niet toe mag nemen, terwijl er in uitbreidingswijk Veldkampen nog 4 kavels onbebouwd zijn. Het niet toestaan van de bouw van deze woningen is verspilling van gemeenschapsgeld en stedenbouwkundig gezien niet acceptabel; 5. In de toelichting staat dat er in het dorp een café-slijterij en een herberg zijn. Het café-slijterij bevindt zich buiten het plangebied en een herberg wordt niet aangegeven op de verbeelding; 6. In de toelichting worden alle straten genoemd, behalve Veldkampen, Haulerwijksterweg en Veenhuizerweg (die voorheen in andere bestemmingsplannen vielen). Dit geeft een niet-kloppend, onvolledig beeld van het dorp Een; 7. In de toelichting worden inwonertallen bij benadering gegeven voor alle kernen behalve voor Altena, Een en Roderwolde. Gepleit wordt voor opname van exacte inwonertallen (ook voor genoemde 3 kernen), zodat eventuele ontvolking beter in de gaten kan worden gehouden en kan leiden tot eventuele aanpassingen van het bestemmingsplan van 2024; 8. Alleen van de kernen Peest en Westervelde wordt het aantal woningen genoemd. Omdat toename van het aantal woningen niet toegestaan is, is het wenselijk om per kern het exacte aantal woningen te noemen. Ook geeft dit een beter beeld van het dorp. De heer en mevrouw Koning gaan er van uit dat op passende wijze gereageerd wordt op de door hen ingebrachte punten. Reactie gemeente: Ad 1. Het achterste gedeelte van de woning is een aanbouw, ondergeschikt aan het hoofdvolume van de voorbouw. Bouwvlak is - net als in vigerende plan - 20 m diep. Ad 2. In bestemmingsplannen wordt het beloop van grotere wegen aangegeven door hier de bestemming Verkeer op te leggen. Het gebruik en de daarbij behorende inrichting wordt echter	

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			niet geregeld in een bestemmingsplan. De inrichting (feitelijk handelen) vindt plaats op basis van het gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan (GVVP). Ad 3. Naar aanleiding van de zienswijze van de heer Ketelaar (hiervoor onder 12) is geconstateerd dat het zandpad niet meer als zodanig aanwezig is en dat de verbodering aangepast moet worden. De voor bestemmingsplannen gebruikte ondergronden (zowel op Ruimtelijkeplannen.nl als die onder het analoge plan) zijn slechts een hulpmiddel voor plaatsbepaling van de bestemmingen. Voor het analoge plan wordt gebruik gemaakt van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN). Deze wordt op landelijk niveau vervaardigd. Ad 4. Uiteraard is het de bedoeling dat Veidkampen wel afgemaakt kan worden. Naar aanleiding van de opmerking is geconstateerd dat dit inderdaad niet goed in de regels stond. De regels worden aangepast. Ad 5. Het betreft hier een algemene beschrijving van de kern Een en de aldaar aanwezig voorzieningen. Het klopt inderdaad dat het café in het bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen en niet binnen de grens van dit bestemmingsplan valt. De Herberg van Een heeft de bestemming Horeca. 6. Het is niet de bedoeling om bij alle kernen alle straten te gaan noemen. Dit gebeurt alleen als het een toegevoegde waarde voor het verhaal heeft. 7. Dergelijke aantallen zijn van belang voor bijvoorbeeld structuurvisies en ontwikkelingsplannen, maar spelen geen noemenswaardige rol bij een actualiseringsplan. In een dergelijk plan wordt geen nieuw beleid gevormd. 8. Verwezen wordt naar het hiervoor onder de punten 4 en 7 gestelde.	
15	Kroeze, W.J. en Kroeze-Harms, J. A14.05249	Asserstraat 93 A 9335 TA ZUIDVELDE	Inhoud zienswijze: 1. Zo'n dertig jaar geleden is het agrarische bedrijf verplaatst naar deze locatie, omdat het bedrijf op de oude plaats (verderop in het dorp) op slot zat. In de afgelopen jaren zijn alle gronden in het kader van de herinrichting in de onmiddellijke nabijheid van het bedrijf gebracht (zie bijgevoegd kaartje). Aan de overzijde van de Asserstraat worden twee percelen gepacht. De zoon van 19 bezoekt momenteel de landbouwschool met het oogmerk om t.z.t. het bedrijf over te nemen. Groot is dan ook de verbazing over de regeling in het nieuwe bestemmingsplan en de opmerking in de toelichting dat agrarische bedrijven in de kernen op slot worden gezet. Verzoek is om voor dit bedrijf de regeling voor agrarische bedrijven uit bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld op te nemen, zodat hier een bedrijf met toekomstperspectief gevestigd kan zijn. Dit moet gezien de ligging aan de rand van het dorp (dat niet eens een bebouwde kom kent) toch mogelijk zijn. Verwezen wordt naar de zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Kleine Kernen Noordenveld van LTO Noord d.d. 27 augustus 2014.	datum: 26 augustus 2014 ingeboek: 3 september 2014 kenmerk: R14.00064 zaaknr: Z14/03520

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
16	LTO Noord	T.a.v. de heer R. Visser Postbus 240 8000AE ZWOLLE	2. Verzocht wordt om in ieder geval het bouwvlak 10 meter in noordelijke richting op te schuiven. Op die wijze kan de bestaande stal uitgebreid worden en is de afstand tot de burens nog steeds meer dan 50 meter. De uitbreiding van de stal is nodig ten behoeve van een betere huisvesting van de kalveren en koeien (dierenwelzijn). Reactie gemeente: Ad 1. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie op de zienswijze van LTO Noord (nummer 16). Ad 2. Uitbreiding van bestaande bedrijven in bebouwde omgeving vergt zorgvuldig onderzoek en een in het kader van de rechtszekerheid van derden duidelijke procedure. Een verzoek als dit kan dan ook niet gehonoreerd worden in het kader van een actualiseringsplan doch dient bekeken te worden aan de hand van een concreet bouwplan. Inhoud zienswijze: 1. <u>Algemeen</u> LTO verzoekt om ook de agrarische bedrijven in de kernen ontwikkelingsgericht te bestemmen en ruimte te bieden voor uitbreiding en niet-agrarische activiteiten in of bij de inrichting; 2. <u>Begrippen</u> a. Om inhoud te geven aan de mogelijkheden voor niet-agrarische nevenactiviteiten (ook wanneer ze niet ondergeschikt zijn aan de agrarische functie) dient ruimte te worden gelaten in de begripsbepalingen. Behalve aan de woonfunctie (aan huis verbonden bedrijf), zou ook aan de agrarische functie de mogelijkheid voor bedrijvigheid gekoppeld moeten worden; b. het begrip "kwekerij" dient anders geformuleerd te worden. De gehanteerde algemene definitie kan ertoe leiden dat elk plantaardig agrarisch bedrijf hieronder valt. Het kan niet de bedoeling zijn dat een akkerbouwbedrijf als kwekerij wordt aangemerkt; 3. <u>Ontwikkeling met vee</u> In artikel 4.2.2 is onder lid b bepaald dat voor gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren alleen de bestaande oppervlakte is toegestaan. In lid c. wordt een uitzondering gemaakt voor die situaties waarbij er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf. De onderhavige regeling is gestoeid op de gedachte dat een bestemmingsplan geen ontwikkelingen mag toestaan die alleen of samen een mogelijk significant negatief effect op beschermenswaardige natuur binnen Natura 2000-gebieden sorteren. De aandacht voor het thema is enerzijds terecht. Anderzijds is ook duidelijk dat de 21 agrarische bedrijfsbestemmingen, waarvan een handvol volwaardige veebedrijven, geen invloed zullen hebben op het wel en wee van de natuur in Norderholt of Bakkeveense Duinen. Dus eigenlijk zijn er argumenten om deze bepaling weg te laten. Los van het voorgaande heeft LTO Noord bezwaar tegen de redactie zoals die nu in lid c wordt gehanteerd. Ontwikkeling met vee waarbij een grotere emissie ontstaat wordt nu in dit plan	datum: 27 augustus 2014 ingeboekt: 28 augustus 2014 kenmerk: R14.00054 zaaknr: Z14/03435

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			uitgesloten, terwijl dit in de context van de Natuurbeschermingswet en de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) wel degelijk kan c.q. zou kunnen. Immers een bedrijf kan nu salderen en daarmee de emissie oplossen. Onder de PAS wordt per gebied beschikbare ruimte bepaald en verdeeld onder de liefhebbers. Ook dit kan leiden tot meer emissie vanuit een bedrijf. Ergo: deze regeling moet met een andere redactie worden omgeven. Voorbeelden hiertoe zijn uitgewerkt in andere gemeenten (Tynaarlo, Oldambt). Essentie is dat een regeling in het bestemmingsplan geen blokkade mag vormen die verder gaat dan andere wetten die dit ook regelen; 4. <u>Bouwvlakken</u> Op de verbeelding zijn de bouwvlakken van de agrarische bedrijven duidelijk aangegeven. Wat hierbij opvalt, is dat de grenzen van de bouwvlakken relatief strak om de bestaande gebouwen heengetrokken zijn. Mede gelet op het feit dat een binnenplanse regeling voor vergroting van het bouwvlak ontbreekt, houdt dit feitelijk in dat bedrijven geen ruimte wordt geboden voor het stichten van nieuwe gebouwen of bouwwerken. Hiermee wordt geen ruimte gelaten voor dynamiek in de bedrijven. LTO acht het vanzelfsprekend dat ondernemers die een normale schaalontwikkeling willen doormaken, voor zover fysiek mogelijk, een bouwblok krijgen dat ten minste 1,0 ha en daar waar mogelijk en gewenst 1,5 ha beslaat. Daarenboven zou in het plan een mogelijkheid moeten worden ingebouwd om het bij recht toegekende bouwvlak uit te breiden met tenminste 0,5 ha; 5. <u>Randgevallen</u> In een aantal situaties is de achtergrens van het bouwvlak tevens de buitengrens van het bestemmingsplan van de kern. Daar waar een ondernemer met een ontwikkeling deze grens wil overschrijden, wordt het procedureel en administratief een stuk lastiger om dingen voor elkaar te krijgen. Hierom wil LTO Noord er voor pleiten om te kijken naar mogelijkheden om op termijn, als er een nieuw bestemmingsplan Buitengebied wordt opgesteld, deze bouwvlakken bij het buitengebied te betrekken (feitelijk over te hevelen door een aanpassing van de verbeelding). Hiermee wordt de barrière aan de achterzijde opgeheven en kunnen ook grotere bouwvlakken worden toegekend. Reactie gemeente: Ad 1. De gemeente is op zich bereid om mee te werken aan de ontwikkeling van bestaande bedrijven in de kernen. Gezien het karakter van de omgeving van deze bedrijven zijn er echter meer beperkingen dan in het buitengebied. Uitbreidingen vragen dan ook om maatwerk. Daarom is er in het bestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheid opgenomen, maar wordt in voorkomende gevallen gewerkt met een afzonderlijke procedure (projectprocedure of postzegelbestemmingsplan). Ten behoeve van niet-agrarische (neven-)activiteiten worden in de artikelen 4.5 en 4.6 voldoende mogelijkheden geboden. Bij recht zijn in de bedrijfswoning een aantal activiteiten toegestaan die ook in gewone woningen uitgeoefend mogen worden en met een afwijkinsprocedure kan een niet-agrarische bedrijfstak toegevoegd worden aan het bedrijf. Weliswaar ondergeschikt aan de agrarische activiteit, maar voor het overige zeer ruim omschreven. Als de nevenactiviteit	

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			omvangrijker wordt dan de agrarische, dan dient gezien te worden of de agrarische bestemming gehandhaafd moet worden. Ad 2a. Zie het hiervoor gestelde; Ad 2b. De opmerking is terecht. De formulering wordt aangepast. Ad 3. De basis van de in dit bestemmingsplan opgenomen regeling is destijds in overleg met LTO ontwikkeld en levert bij toepassing in de praktijk geen noemenswaardige problemen op. Zolang deze materie niet uitontwikkeld is, zien wij geen reden op de regeling aan te passen. Ad 4. Uitbreiding van bestaande bedrijven in bebouwde omgeving vergt zorgvuldig onderzoek en een in het kader van de rechtszekerheid van derden duidelijke procedure. Dergelijke plannen dienen dan ook bekeken te worden aan de hand van een concreet bouwplan, waarna een projectbesluit of postzegelbestemmingsplan in procedure kan worden gebracht. Opname van uitbreidingsmogelijkheden in dit actualiseringsplan zou buitendien inhouden dat een passende beoordeling uitgevoerd moet worden. Dit gaat te ver in het kader van een bestemmingsplan waarmee slechts beoogd wordt om de bestaande situatie goed te regelen. Ad 5. Zoals hiervoor bij de zienswijze van Dorpsbelangen Roderwolde is aangegeven, zijn de plangrenzen van de kernen niet willekeurig bepaald en zijn bedoelde bedrijven meegenomen in dit en voorgaande kernenplannen vanwege de ligging in of zeer nabij woonbebouwing. Daarom dient ook bij deze "randgevallen" zorgvuldig onderzoek plaats te vinden in het kader van een afzonderlijke procedure.	
17	Oosterhof, E.	Hoofdstraat 76 9315 PC RODERWOLDE	Inhoud zienswijze: Voor een bijgebouw bij een woning geldt een goothoogte van 3,5 meter en een nokhoogte van 80% van de nokhoogte van het hoofdgebouw. De dakhelling mag tussen 30 en 60 graden zijn. Dit geeft problemen bij het bouwen van een bijgebouw van 10 meter breed met een goothoogte van 3,5 meter. Verzoek is om de nokhoogte van bijgebouwen gelijk te stellen aan die van het hoofdgebouw. Als dit niet mogelijk is, dan graag een minimale dakhelling van 20 in plaats van 30 graden opnemen. Reactie gemeente: Aangezien een bijgebouw qua maatvoering ondergeschikt dient te zijn aan het hoofdgebouw is het niet mogelijk om gelijke nokhoogtes op te nemen. Eén van de doelstellingen van dit actualiseringsplan is om de bestaande beeldkwaliteit te waarborgen. Onderdeel hiervan zijn de hellingshoeken van kappen op hoofd- en bijgebouwen. 20 graden is stedenbouwkundig gezien niet acceptabel. 30 graden geeft een "sprekende" kap. Kortom: de voorgestelde aanpassing is stedenbouwkundig gezien niet mogelijk.	datum: 24 augustus 2014 ingeboekt: 25 augustus 2014 kenmerk: R14.00047 zaaknr: Z14.03389
18	Oosterhuis, A.W.	Schoolstraat 1 9337 PB WESTERVELDE	Inhoud zienswijze: Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat agrarische bedrijven op slot komen te zitten. Vervolgens worden in de regels en op de verbeelding wel uitbreidingsmogelijkheden geboden. In een kern dient een hinder veroorzakend bedrijf een minimale afstand van 100 meter te hebben tot de dichtst bij zijnde gevel waar hinder kan worden waargenomen.	datum: 3 augustus 2014 ingeboekt: 6 augustus 2014 kenmerk:

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			De heer Oosterhuis maakt formeel bezwaar tegen het toekennen van agrarische bouwvlakken, daar waar de afstand tot andere woonvlakken minder dan 100 meter is. Verzoek is om de agrarische bestemming van de betreffende bouwvlakken om te zetten in een woonbestemming. Reactie gemeente: Dit bestemmingsplan betreft een actualiseringsplan waarin de bestaande situatie en/of bestaande bestemming goed geregeld wordt. Zoals hiervoor in de reactie op andere zienswijzen al aangegeven is, hebben de agrarische bedrijven in de kernen bij recht minder mogelijkheden voor uitbreiding dan die in het buitengebied. Wel zijn – afgezien van de mogelijkheid tot het bouwen van stallen - de bestaande regelingen uit de voorgaande bestemmingsplannen overgenomen. Daarnaast waarborgt de milieuwetgeving dat de hinder voor omliggende woningen binnen de normen blijft.	I14.05574 zaaknr:
19	Stoffers, mw. G.J. en Blomsma, R.	Hoofdstraat 1A 9315 PA RODERWOLDE	Inhoud zienswijze: De eigenaren van Hoofdstraat 1A vrezen waardedaling van de woning als het perceel aan de noordkant bebouwd gaat worden. De bestemming woongebied op dit perceel baart hun dan ook zorgen. Men wil benadrukken dat zij het plan om op perceel Hoofdstraat 1B woningbouw mogelijk te maken niet willen bestrijden. Wel is men voornemens om t.z.t. een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Reactie gemeente: Met dit bestemmingsplan wordt de bouw van een woning niet mogelijk gemaakt. Weliswaar ligt op het perceel – net als in het voorgaande bestemmingsplan uit 2005 – een woonbestemming, maar er is geen bouwvlak ingetekend. Er zal ten behoeve van woningbouw aan de hand van een concreet bouwplan een aparte procedure gevoerd gaan worden. Dergelijke nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in een actualiseringsplan. Het staat mevrouw Stoffers en de heer Blomsma vrij om een verzoek om planschadevergoeding in te dienen. Hiervoor is niet vereist dat ook een zienswijze op het bestemmingsplan wordt ingediend.	datum: 22 augustus 2014 ingeboek: 26 augustus 2014 kenmerk: R14.00048 zaaknr: Z14/03407
20	Tonckens, J. A14.05258	Hoofdweg 19 9337 PA WESTERVELDE	Inhoud zienswijze: 1. Er zijn in het kader van de herinrichting enkele zandpaden verdwenen en toegevoegd aan de agrarische percelen (4X); 2. Stukje 'Bos' moet zijn 'Agrarisch met Waarden' (2X); 3. Een agrarisch perceel is in gebruik voor houtteelt in de vorm van acacia's; 4. De aanduiding bos op het bedrijfsperceel klopt niet. Daar is een fruitboomgaard; 5. Hoofdweg 12 is een bedrijfswoning, bewoond door een medewerker van het agrarisch bedrijf. De woning heeft een relatie met het agrarisch bedrijf en valt onder de Natuurschoonwet;	datum: 22 augustus 2014/ 27 augustus 2014 ingeboek: 3 september 2014/ 28 augustus 2014 kenmerk: R14.00062/

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			6. Twee brinken hebben de bestemming 'Bos'. Dit moet zijn 'Brink'; 7. Het diepvriesgebouw aan de Steeg heeft geen bouwvlak; 8. De heer Tonckens moet met zijn koelen langs een zandpad, zuidelijk van de brink. Als het herinrichtingsplan leidend is, dan zou dit pad verhard moeten worden. Verzoek is om de mogelijkheid tot verharding op te nemen in het bestemmingsplan. Alle opmerkingen zijn verduidelijkt op bijgevoegde kopieën van de verbeelding. Reactie gemeente: Ad 1. Aangezien in deze situatie de oude structuur afdoende gewaarborgd wordt door bestaande houtsingels, hoeven de (voormalige) zandpaden niet aangeduid te worden. De verbeelding wordt aangepast. Ad 2. De verbeelding wordt aangepast. Ad 3. Op dit hele (driehoekige) perceel ligt de aanduiding "bomenteelt". Het plan hoeft dan ook niet te worden aangepast. Ad 4. Het woord "bos" staat op de voor de verbeelding gebruikte ondergrond (Grootschalige Basiskaart Nederland) en zegt niets over de bestemming (i.c. erf). De verbeelding wordt bijgewerkt. Ad 5. Hoofdweg 12 is een normale woning waar de medewerker kan wonen. Ruimtelijk gezien bestaat er geen enkele relatie. Er bestaat dan ook geen reden om deze woning als tweede bedrijfswoning te bestemmen. Ad 6. Voor zover is na te gaan zijn beide percelen historisch gezien geen brinken. Inventarisatie van brinken door de provincie Drenthe heeft geleid tot het schrappen van een aantal brinken in verschillende kernen. Ad 7. Het gebouwtje krijgt een aanduiding op de verbeelding. Ad 8. In de regels wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de aanduiding "onverhard pad" in bepaalde gevallen verwijderd kan worden, waarna een pad verhard mag worden.	R14.00055 zaaknr: Z14/03517/ Z14/03437
21	Venema, A. en Ipema, mw. K.M.	Westerbrink 4 9333 PE LANGELO	Inhoud zienswijze: De heer Venema en mevrouw Ipema zijn voornemens om de bestaande woning te vervangen door nieuwbouw. Verzoek is om het bestemmingsplan alvast hierop aan te passen. Reactie gemeente: De verbeelding is gebaseerd op de bestaande situatie, qua ligging, voorkantsituaties, hoofdgebouw, bijgebouwengebied etc. De bouwregeling is voor alle 'wonen - boerderij' gevallen opgesteld om minimaal de bestaande kwaliteit en beeld te kunnen handhaven, omdat boerderijen een andere bouwvorm en (kenmerkende) uitstraling hebben. Het behoud van de hoofdvorm dient dan ook in dat licht gezien te worden. De indiener wil echter volledige nieuwbouw ter plaatse, wel in een schurentypologie en op hoofdlijnen redelijk passend, maar wijkt wel af op een aantal punten ten opzichte van de regeling en uiteraard van de bestaande hoofdvorm. Om daar dit bestemmingsplan - vooral qua plaatselijke	datum: 27 augustus 2014 ingeboek: 28 augustus 2014 kenmerk: R14.00108 zaaknr: Z14/03433

Nr.	naam	adres	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	kenmerken
			bouwregeling - nu al op aan te kunnen passen, is onmogelijk aangezien maatwerk gevraagd wordt. Een gedeeltelijke verplaatsing van het bouwvlak (voor hoofdegebouw), wat verder van beide wegen af, is al wel te verwerken op de verbeelding.	
22	Vlaardingerbroek, A.A. A14.05248	Centrum 11 9304 TH LIEVEREN	Inhoud zienswijze: Op een deel van zijn perceel lag in beide voorgaande bestemmingsplannen een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning. Deze bevoegdheid is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Kleine Kernen. Bij de voorbereiding van het vorige bestemmingsplan uit 2004 werd deze mogelijkheid in eerste instantie ook geschrappt, maar is naar aanleiding van een inspraakreactie toch weer opgenomen (zie bijgaande stukken). Omdat de heer Vlaardingerbroek de mogelijkheid tot nieuwbouw graag wil behouden, is zijn verzoek om de wijzigingsbevoegdheid ook in dit bestemmingsplan weer op te nemen. Reactie gemeente: De wijzigingsbevoegdheid is niet weer opgenomen in dit ontwerp, omdat ook in de afgelopen planperiode van tien jaar weer niet gebleken is van enige behoefte om hier gebruik van te maken. Stedenbouwkundig gezien bestaat op zich geen bezwaar tegen het bijbouwen van een woning op deze plaats. Daarom wordt de wijzigingsbevoegdheid t.b.v. het oprichten van één woning weer opgenomen in het plan.	datum: 27 augustus 2014 ingeboekt: 3 september 2014 kenmerk: R14.00111 zaaknr: Z14/03521
23	Weites, G. A14.04969	Hoofdweg 19 9333 PA LANGELO	Inhoud zienswijze: Op het perceel Hoofdweg 19 te Langelo is een akkerbouwbedrijf gevestigd. In het ontwerpbestemmingsplan is een woonbestemming op het perceel gelegd. Deze bestemming komt dus niet overeen met het feitelijke gebruik. Verzoek is om voor dit perceel de huidige agrarische bestemming te handhaven. Reactie gemeente: Deze opmerking is terecht. De verbeelding wordt aangepast.	datum: 12 augustus 2014 ingeboekt: 3 september 2014 kenmerk: R14.00059 zaaknr: Z14/03511