

**Nota zienswijzen
bestemmingsplan**

**Natuur- en
landschapsboerderij
Noordsche Veld**

Augustus 2017

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente
1.	Reclamant 1	Natuur Reclamanten hebben bezwaar tegen de Natuur- en landschapsboerderij en het kantoor van Staatsbosbeheer. Reden hiervoor is dat het een verspilling is van de natuur. De natuur wordt door de ontwikkeling aangetast. Het gaat dan niet alleen om de natuur in het plangebied, maar ook het achterliggende natuurgebied wordt aangetast. Dit komt vooral door de grotere hoeveelheid mensen die het gebied intrekken. De natuur wordt dan wel gecompenseerd, maar volgens reclamant is dat niet mogelijk. <u>Reactie gemeente:</u> Om na te gaan of de plannen schade veroorzaken voor de natuur is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Ook is nader onderzoek uitgevoerd naar reptielen en vleermuizen. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen strijd is met de Wet natuurbescherming ten aanzien van soortenbescherming. Ten aanzien van gebiedsbescherming is het zo dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het Natuurnetwerk Nederland. Volgens de regelgeving moet er daarom gecompenseerd worden. De compensatie krijgt vorm door de huidige locatie van de Bosrand terug te geven aan de natuur. Hierbij is uitgegaan van een 1 op 1 compensatie van de in het bestemmingsplan maximaal geboden mogelijkheden (op basis van het huidige bestemmingsplan is hier ook een bedrijfswoning toegestaan). Hiermee is de natuur- en landschapsboerderij met de bedrijfswoning gecompenseerd. Daarnaast moet het te realiseren beheerkantoor van Staatsbosbeheer gecompenseerd worden. Dit vindt plaats ter plaatse van de voormalige tennisbaan bij het Mensingebos. Hier wordt de tennisbaan gesaneerd en de parkeerplaats wordt efficiënter ingericht. Vervolgens is het perceel in het bestemmingsplan gewijzigd in de bestemming 'Natuur'. Dit compensatievoorstel is afgestemd met de provincie en akkoord bevonden. Met deze compensatie voldoet het voorgenomen plan daarmee aan de regelgeving betreffende gebiedsbescherming. Dit aspect leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Alternatieve locaties Verder vindt reclamant dat Staatsbosbeheer geen gebouw in de natuur zou moeten bouwen. Dat is zonde en een aantasting van de natuur. Er zijn genoeg bestaande gebouwen waar ze zich in kunnen vestigen. Reclamant is niet tegen het huidige theehuis aan de overzijde van de Donderseweg. Maar wel tegen de verplaatsing naar de andere kant van de weg. Overigens is reclamant in zijn geheel niet tegen de ontwikkeling. Maar wel tegen de plaats van de ontwikkeling. Volgens reclamant zijn er voldoende alternatieve locaties voorhanden, zoals de Vluchtheuvel en het terrein ten oosten van het Donderboerkamp. Ook verzet reclamant zich tegen de realisatie van een bedrijfswoning hier. <u>Reactie gemeente:</u> Op het terrein van Donderboerkamp zijn de zorgboerderij Prins en de PeerGroup gevestigd. Donderboerkamp BV is eigenaar van het voormalige munitiedepot. Staatsbosbeheer is eigenaar van het gebied rondom Donderboerkamp. De natuur- en landschapsboerderij en Staatsbosbeheer wil met de partijen op Donderboerkamp een samenwerking opzetten waarbij iedere organisatie zijn eigen inbreng/doelstelling heeft maar waar de samenwerking een meerwaarde creëert (zorg/kunst/natuur). Vanuit deze achtergrond is een locatie nabij Donderboerkamp gewenst. Er is gekozen voor deze locatie omdat deze een grote meerwaarde heeft ten opzichte van de huidige locatie van het theehuis. Het is namelijk de wens dat de natuur- en landschapsboerderij de poortfunctie naar het achterliggende gebied gaat vervullen. Dit omdat de Donderseweg en het ontbreken van toereikende parkeermogelijkheden belangrijke obstakels vormen voor de toegankelijkheid van het gebied. De directe omgeving van de nieuwe locatie biedt de mogelijkheid om meer toezicht te houden op de te ontwikkelen speel natuur. Daarnaast biedt de nieuwe locatie ook meer mogelijkheden om het gebied te beleven en activiteiten te laten starten vanaf het nieuwe erf. Vanwege de ligging aan de Donderseweg is de huidige locatie van de Bosrand daar minder geschikt voor.

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente
		Ook is afgewogen of de natuur- en landschapsboerderij op het terrein van Donderboerkamp of elders aansluitend aan Donderboerkamp gerealiseerd kan worden. Dit is geen optie om de volgende redenen: - Op Donderboerkamp is de zorgboerderij een belangrijke gebruiker. Door de week zijn hier cliënten aanwezig. Deze cliënten dienen vanwege de aard van hun zorgvraag over een "besloten" werkomgeving te beschikken. Wanneer de natuur- en landschapsboerderij op het terrein gevestigd wordt, vindt er verkeer van klanten/bezoekers plaats op het terrein die niet samengaan met de zorgvraag van de cliënten. - Op dit moment zijn er onvoldoende bunkers op Donderboerkamp beschikbaar om er de functies van de natuur- en landschapsboerderij (inclusief beheerkantoor) te vestigen. - De omgevingsvergunning van Donderboerkamp (Kunst- en cultuurlandgoed) geeft geen ruimte voor de functies van de natuur- en landschapsboerderij. Voor de toekomstbestendigheid van de samenwerking met de partijen op Donderboerkamp is het belangrijk dat iedere organisatie zijn eigen bedrijfsvoering kan uitvoeren. Wanneer één organisatie omvalt moet niet een andere organisatie daar in mee getrokken worden, ook niet op vergunningtechnisch gebied. - Donderboerkamp is niet in eigendom van Staatsbosbeheer of van de natuur- en landschapsboerderij, maar in eigendom van Donderboerkamp bv. - Ten noorden van het huidige terrein van Donderboerkamp is in het publiek programma van eisen voor de herontwikkeling van Donderboermkap een bouwmogelijkheid aangegeven. Hier is voor de toekomst een bedrijfsgebouw met woning gepland voor de zorgboerderij. Het is niet mogelijk om hier de natuur- en landschapsboerderij te vestigen omdat dan de functies van deze twee bedrijfsvoeringen met elkaar botsen (rust voor zorgcliënten en aanloop klanten natuur- en landschapsboerderij). Overigens is deze grond ook niet in eigendom. - Op de locatie ten oosten van het complex is de poortfunctie, die de natuur- en landschapsboerderij wil gaan vervullen voor het Noordsche Veld en de Peestermaden, veel moeilijker te realiseren vanwege de afstand ten opzichte van deze gebieden. Bovendien is de natuur- en landschapsbeleving hier veel minder sterk en zijn ook deze gronden niet in bezit. - Ook een bestaand erf/bouwlocatie in de omgeving is geen optie. Primair omdat tijdens het maken van de plannen deze niet voorhanden was (er stond niets te koop). Daar komt bij dat de natuur- en landschapsboerderij een sterke relatie heeft met het gebied (Noordsche Veld en Peestermaden) en een toegangspoort vormt naar dit gebied. Een bestaand erf is voor deze functie niet voorhanden. Specifiek ten aanzien van het beheerkantoor is het zo dat Staatsbosbeheer heeft gekeken naar bestaande panden in de omgeving van Norg. Het uitgangspunt voor de bouw van een beheerkantoor bij het Noordsche Veld is dat Staatsbosbeheer graag zichtbaar en bereikbaar wil zijn aan de rand van de gebieden die ze mag beheren. Het Noordsche Veld ligt daarbij centraal in de beheereenheid Kop van Drenthe. Daarnaast ziet Staatsbosbeheer de zichtbare samenwerking met andere partijen op en rond het beoogde complex als een goede invulling van haar brede maatschappelijke opdracht. Bestaande panden of andere mogelijke locaties rondom Norg die zijn bekeken zoals het complex van de Vluchtheuvel en de voormalige gemeentewerf in Norg voldoen niet aan die wensen. Ze zijn niet in eigendom of beschikbaar voor de bouw van een beheerkantoor en liggen geen van alle aan de rand van onze terreinen maar juist op nog grotere afstand daarvan dan de huidige locatie in Langelo. Tenslotte wordt nog opgemerkt dat ook de locatie van de Vluchtheuvel niet beschikbaar is voor de natuur- en landschapsboerderij. Voor dit terrein wordt een bestemmingsplan voorbereid voor een zorgconcept. Bovendien ligt deze locatie te ver van het Noordsche Veld en Peestermaden. Ook deze locatie is niet in eigendom bij de initiatiefnemers.

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente
		Dit aspect leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. Hinder Reclamant zal hinder ondervinden van de ontwikkeling. Dit uit zich vooral in het drukker worden van het gebied, wat zal leiden tot lawaai. Bovendien leidt de ontwikkeling tot extra verkeer voor hun huis langs. Tenslotte is reclamant bang voor waardevermindering van hun woning. <u>Reactie gemeente:</u> In de huidige situatie wordt er ook gerecreëerd in het gebied. Dat neemt niet weg dat als gevolg van de ontwikkeling het drukker zal worden in het gebied. De woning van reclamant ligt op meer dan 250 m vanaf het plangebied. Voor een natuur- en landschapsboerderij zijn in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geen richtafstanden opgenomen. In de normale exploitatie (dus buiten de evenementen om) is een openluchtwembad een vergelijkbare inrichting. Ook daar komen grote groepen mensen bij elkaar. Daarvoor hanteert de VNG een afstand van 200 m. Daaraan wordt dus ruimschoots voldaan. Op het moment dat er evenementen plaatsvinden moet er worden voldaan aan de normen uit het Activiteitenbesluit van 50/45/40 dB(A) in de dag/avond/nachtperiode. De activiteiten vinden alleen overdag of in de avond plaats. Als het geluidsniveau bij de woningen maximaal 45 dB(A) mag bedragen, kan in de avondperiode van 19:00u tot 23:00u een geluidsniveau van meer dan 100 dB(A) geproduceerd worden. Hier is in het voorliggende plan geen sprake van. Deze geluidsterkte zal niet optreden. De natuur- en landschapsboerderij zal jaarlijks maximaal 6 evenementen organiseren. Evenementen waarbij versterkt geluid speelt betreffen miniconcerten en voorstellingen. Hierbij wordt alleen van versterkt geluid gebruik gemaakt als dat nodig is voor een optreden. Dit gaat dan bijvoorbeeld om een zendermicrofoon. Vaak is het semi akoestisch, en dus zeker niet het geluid van een popconcert. Hiermee is sprake van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De N858 is een provinciale gebiedsontsluitingsweg. Deze weg is berekend op nieuwe ontwikkelingen die daaraan plaatsvinden. Met andere woorden deze weg houdt rekening met eventueel extra verkeer wat als gevolg van ontwikkelingen plaatsvindt. Het is moeilijk aan te geven om hoeveel verkeer het precies gaat. Dit omdat het lastig is om het uiteindelijke aantal bezoekers inzichtelijk te krijgen en hoeveel daarvan met de auto komen en hoeveel met de fiets. Om enigszins gevoel te krijgen met het aantal extra motorvoertuigbewegingen worden hieronder een paar zeer indicatieve getallen genoemd: - Volgende de CROW normering heeft de ontwikkeling in de reguliere situatie een parkeervraag van 29 parkeerplaatsen. Stel dat deze in een worstcase situatie per normale dag 3 keer gevuld zijn, dan is het totale aantal motorvoertuigbewegingen 174. - De huidige Bosrand heeft op een normale dag ongeveer 80 motorvoertuigbewegingen. - Het extra aantal motorvoertuigbewegingen komt dan uit op ongeveer 94. Daarbij is nog geen rekening gehouden met wandelaars die ook nu al hun auto parkeren op de parkeerplaats. Hiervan zijn geen cijfers en daarom is dat lastig mee te nemen. - Van de extra 94 motorvoertuigbewegingen zal ongeveer de helft uit het oosten komen en ongeveer de helft uit het westen. Dus circa 47 verkeersbewegingen per dag komen er langs de woning van reclamant. - Op een totaal aantal verkeersbewegingen van ruim 3.000 nu is dat circa 3% toename. Dit is verwaarloosbaar, zeker omdat de extra motorvoertuigbewegingen verspreid over de dag plaatsvinden. Reclamant geeft aan te vrezen voor waardevermindering van zijn woning. Door de initiatiefnemers is een planschaderisicoanalyse

Nr.	naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente
		uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen risico is op planschade gezien de grote afstand ten opzichte van omliggende woningen. Mocht reclamant desondanks van mening zijn dat er sprake is van planschade dan kan hiervoor een planschade verzoek bij de gemeente worden ingediend. Dit aspect leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.