

**REACTIENOTA OVERLEG
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED**

**Reactienota Overleg
Bestemmingsplan Buitengebied**

Code 068402 / 16-02-11

**GEMEENTE WESTERVELD 068402 / 16-02-11
REACTIENOTA OVERLEG
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED**

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
2. TOTSTANDKOMING VAN HET VOORONTWERPPLAN	2
3. OVERLEG EN INSPRAAK	3
4. BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES	4

1. INLEIDING

Het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied beslaat vrijwel het gehele buitengebied van de gemeente Westerveld. Het Belvédèregebied Frederiksoord - Wilhelminaoord en het Dwingelderveld, waarvoor een apart bestemmingsplan wordt gemaakt, vallen buiten het plangebied. Dit geldt ook voor het beschermde dorpsgezicht Havelte - oud. De kernen, waaronder het lintdorp Nijensleek, worden eveneens buiten beschouwing gelaten. Daarnaast zijner meerdere planherzieningen in procedure voor specifieke gebieden, die vanwege het detailniveau buiten dit plan zijn gebracht en deel van de specifieke planherziening zullen blijven.

Met dit bestemmingsplan wordt een groot aantal bestemmingsplannen vervangen zoals de bestemmingsplannen buitengebied van de voormalige gemeenten Diever, Havelte, Dwingeloo en Vledder en delen van het buitengebied horende bij de gemeente Ruinen en Smilde, het bestemmingsplan voor de recreatieterreinen in Diever en verschillende partiële herzieningen.

Met de actualisatie is aangesloten bij de huidige wettelijke standaardiserings- en digitaliseringsvereisten.

2. TOTSTANDKOMING VAN HET VOORONTWERPPLAN

Aan het bestemmingsplan ligt een Kadernota en een Nota van uitgangspunten ten grondslag, die met inbreng van diverse belangengroeperingen tot stand is gekomen. Het daarop gebaseerde bestemmingsplan is daarnaast gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen. De verleende vrijstellingen (onthefingen) en wijzigingen in de loop der jaren zijn in het plan verwerkt. Vervolgens is begonnen met het opstellen van het bestemmingsplan. Dit voorontwerp is tot stand gekomen rekening houdend met rijks- en provinciaal beleid, de eerdere uitspraken in het kader van het voormalige bestemmingsplan voor het buitengebied en gemeentelijke beleidsnotities, die in de loop der jaren zijn opgesteld en die zich inhoudelijk uitstrekken over het plangebied. Uiteindelijk heeft dit begin 2010 geleid tot een voorontwerpbestemmingsplan.

3. OVERLEG

Het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft vanaf 4 februari 2010 tot en met 18 maart 2010 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder een inspraakreactie schriftelijk naar voren brengen. Daarnaast is er een informatieavond gehouden. Op deze avond is een toelichting gegeven op het bestemmingsplan en diverse projecten die daarmee samenhangen. Tevens zijn er drie inloopbijeenkomsten georganiseerd. Op deze avonden is de gelegenheid geboden tot het stellen van vragen en het indienen van reacties.

In het kader van het wettelijk verplichte Overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan een aantal instanties en organisaties.

Er zijn meerdere reacties ontvangen, deze reacties zijn bekeken, waarbij is nagegaan óf en hóe het plan bijgesteld moet worden. In deze reactienota zijn de reacties samengevat en beantwoord. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de overlegreacties en de inspraakreacties. De inspraakreacties zijn in een aparte nota ondergebracht.

4. BEANTWOORDING OVERLEGREACTIES

Het voorontwerpbestemmingsplan is gestuurd naar diverse instanties. Daarnaast is met een aantal instanties nader overleg geweest. Van de mogelijkheid tot het schriftelijk kenbaar maken van reacties betreffende het voorontwerpplan is gebruik gemaakt door:

1. VROM-Inspectie;
2. Provincie Drenthe;
3. Waterschap Reest & Wieden;
4. RECRON;
5. LTO-Noord;
6. Natuur en milieu federatie Drenthe;
7. Gemeente Weststellingwerf.

De volledige teksten van de overlegreacties zijn in te zien op het gemeentekantoor.

Bij de beantwoording van de reacties zal allereerst iedere reactie kort worden weergegeven. Vervolgens volgt de gemeentelijke beantwoording op de reactie en tenslotte wordt in een apart voorstel aangegeven in hoeverre de reactie aanleiding geeft tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

1. VROM-Inspectie

1.1 *Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur*

Er lopen drie aardgastransportleidingen door het plangebied. Op de verbeelding ontbreekt echter de buisleiding in de westelijke hoek van het plangebied. De VROM-inspectie verzoekt deze alsnog op de verbeelding aan te geven.

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt voor de leidingen zowel de 10^{-6} -contour als het invloedsgebied voor het groepsrisico weergegeven. Hiermee wordt geanticipeerd op het beleid en de regelgeving voor buisleidingen. Onderdeel daarvan is het vragen van advies aan de regionale brandweer, dit ontbreekt nog. Verzocht wordt dit alsnog te doen en de berekening en verantwoording van het groepsrisico in het bestemmingsplan vast te leggen

Reactie:

De ontbrekende buisleiding zal alsnog op de verbeelding worden aangebracht. Het bestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan de brandweer. Het advies en de bevindingen van de brandweer zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt.

Conclusie

De buisleiding op de verbeelding aanbrengen. Het advies en de bevindingen van de brandweer in het plan verwerken.

1.2 *Bundeling*

In het voorontwerpbestemmingsplan zijn bij recht agrarische bouwpercelen toegestaan tot 1,5 ha. Via een binnenplanse ontheffing kan dit verruimd worden tot 2 ha en via een wijzigingsbevoegdheid zelfs tot 3 ha. De vergroting van bouwpercelen tot een oppervlakte van 3 ha kan leiden tot de bouw van zeer grote stallen. Dit is niet overal gewenst. Bij de bouw van dergelijke stallen is extra aandacht nodig voor de consequenties van ruimte, inpassing in het landschap en duurzaamheid. De rijksoverheid wil in overleg met provincie en gemeente komen tot nadere randvoorwaarden voor de realisatie van hiervan.

Tot de randvoorwaarden er zijn is de inspectie van mening dat de gemeente geen agrarische bouwpercelen moet toestaan van 3 ha. In overleg met de provincie moet bepaald worden welke locaties wel en niet geschikt zijn. Voor de gebieden die wel geschikt zijn moeten toetsingscriteria worden opgenomen:

- aandacht voor voldoende ruimte;
- een goede infrastructurele ontsluiting;
- mogelijkheden voor innovatie, ketenintegratie en vergaande samenwerking tussen bedrijven;
- aandacht voor de mogelijkheid van meerlagige stallen;
- aandacht voor landschappelijke inpassing;
- aandacht voor architectonische vormgeving.

Reactie:

De gemeente deelt de zorg van de Inspectie. De gemeente is evenwel van mening dat de omvang van de bebouwing niet zonder meer afhankelijk is van de omvang van de bedrijfskavel. Ook op een bedrijfskavel van 1 ha kunnen zeer grote stallen worden gebouwd. In de regels is daarom opgenomen dat bij recht agrarische bedrijfsgebouwen niet groter mogen worden dan 500 m². Na ontheffing kunnen grotere bedrijfsgebouwen worden toegestaan, waarbij onder meer de landschappelijke inpassingen en het omgevingsbeeld onderdeel van het toetsingskader zijn. Bij recht en bij ontheffing zullen nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat er onwenselijke grote gebouwen en bedrijven ontstaan. Zo zal er per bedrijfskavel niet meer dan 10.000 m² aan bedrijfsgebouwen opgericht mogen worden. De langste zijde van een gebouw zal niet meer dan 100 m mogen bedragen. En ook bij de niet-agrarische bedrijven zullen beperkingen in percentages en oppervlaktes worden opgenomen. Daarmee is gewaarborgd dat geen ongewenst grote stallen kunnen worden gebouwd.

Conclusie

De regeling bij recht en de toetsingscriteria bij de ontheffing voor grotere agrarische bedrijfsgebouwen en bedrijven aanscherpen zoals hiervoor in de reactie is omschreven.

1.3 Milieukwaliteit en externe veiligheid

In en nabij het plangebied liggen zes LGP-tankstations. De 10⁻⁶-contour wordt bij deze stations bepaald door de maximale doorzet vastgelegd in de milieuvergunning. Uit het voorontwerpbestemmingsplan blijkt echter niet wat de maximaal vergunde doorzet bedraagt. De VROM-inspectie verzoekt deze alsnog in de toelichting op te nemen. Aanvullend daarop wordt verzocht om een toelichting op de contouren voor de verschillende situaties.

Voor deze tankstations zal evenals voor de buisleidingen een berekening en verantwoording van het groepsrisico en advies van de regionale brandweer moeten opgenomen.

Voor de tankstations Paardewei te Darp en Koops en Zn te Havelte ontbreekt de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' op de verbeelding. Op de verbeelding ontbreekt tevens de contour van tankstation Bovenboer te Nijeveen, deze valt deels over het plangebied. In de toelichting wordt aangegeven dat garage Menger te Frederiksoord in het plangebied ligt of invloed heeft op het plangebied. Maar deze blijkt buiten het plangebied te liggen.

Reactie:

De maximale doorzet van de tankstations zal in toelichting worden opgenomen. Ook zal aandacht worden gegeven aan de beschrijving van de contouren van de verschillende tankstations. Bijzondere aandacht zal daarbij zijn voor het lpg vulpunt van garage Koops in verband met de ligging aan de overzijde van de weg.

Het bestemmingsplan is voor advies voorgelegd aan de brandweer. Het advies en de bevindingen van de brandweer zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden verwerkt. De twee ontbrekende aanduidingen voor de verkooppunten zullen op de verbeelding worden aangebracht. Ook de contour Bovenboer zal worden aangebracht. Tot slot zal de toelichting worden aangepast voor wat betreft Garage Menger.

Conclusie

De toelichting en de verbeelding voor wat betreft de LPG-tankstations aanpassen aan de reactie. Het advies en de bevindingen van de brandweer in het plan verwerken. Het lpg vulpunt garage Koops specifiek aangeven.

1.4 EHS, VHR- en NB-gebieden

De begrenzingen op de verbeelding en de omschrijving van de bestemmingen 'Bos -1', 'Bos - 2' en 'Natuur', naast een groot aantal andere bestemmingen (zoals militaire, recreatieve en agrarische), komen niet overeen met het beschermingsregime dat geldt vanuit de Nota Ruimte en de (ontwerp) aanwijzingsbesluiten van de Natura 2000-gebieden Havelte-Oost, Dwingelderveld en het Drents-Friese Wold. Ook de begrenzing van de EHS en de Natura 2000-gebieden en hun beschermingsregime staat niet op de verbeelding en het beschermingsregime is niet opgenomen in de bestemmingen. De inspectie verzoekt de bestemmingen zowel op de verbeelding als in de beschrijvingen in overeenstemming te brengen met het beleid dat voor de EHS door de provincie is vastgelegd en met de status die de genoemde Natura 2000-gebieden hebben.

Reactie:

De begrenzingen van de Natura 2000 gebieden zijn niet op de verbeelding aangebracht, omdat die begrenzingen binnen het bestemmingsplan geen juridische betekenis hebben. Daar komt bij dat de begrenzingen van de gebieden ook nog niet definitief zijn vastgesteld.

De EHS is vertaald op de verbeelding. Alle bestaande en inmiddels gerealiseerde natuur is als natuur of bos bestemd. All nieuwe, nog te realiseren natuur is door middel van een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen, zodanig dat na verwerving de natuurbestemming kan worden toegekend. De begrenzing en de realisatie van de EHS vloeit voorts voort uit een gebiedsplan, op basis waarvan eigenaren een beroep kunnen doen op subsidie ten behoeve van natuurontwikkeling en natuurbeheer. Het bestemmingsplan legt vervolgens een natuurbestemming. De natuurbestemming die in het plan is opgenomen, biedt voldoende garantie voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurgebieden.

Datzelfde geldt voor de Natura 2000 gebieden. De bescherming van deze gebieden vindt plaats op basis van de Natuurbeschermingswet. In het bestemmingsplan zal een (algemene) vangnet- c.q. coördinatiebepaling opgenomen worden, waarin wordt vastgelegd dat ten aanzien van het gebruik maken van ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, voorafgaand moet worden aangetoond dat de voorgenomen specifieke ontwikkeling niet strijdig zal zijn met de Natuurbeschermingswet. Vergunningen worden in het plan niet getoetst aan het beschermingsregime van de gebieden. Dat gebeurt via de Natuurbeschermingswetvergunning.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.5 Nationaal cultureel erfgoed

Beschermde dorpsgezichten

De bescherming van de vier beschermde dorpsgezichten Eursinge, Eursinge- Van Helomaweg, Westeinde en een klein deel van Havelte, is onvoldoende. De begrenzing van de beschermde dorpsgezichten op de verbeelding komt niet overal overeen met het vastgestelde aanwijzingsbesluit. De teksten in de toelichting dienen te worden aangevuld met het benoemen met de juiste namen van alle beschermde dorpsgezichten die in het plan voorkomen. Dit geldt ook voor de tekst van artikel 65 van de regels. Ook bijlage 3, die de toelichtingen zou moeten bevatten bij de vier genoemde aanwijzingsbesluiten, moet aangevuld worden.

In artikel 65, lid 1, ontbreekt een concrete benoeming van de karakteristieke waarden die in de beschermde dorpsgezichten voorkomen, een verwijzing naar bijlage 3 volstaat niet.

De verbeelding biedt onvoldoende inzicht in en bescherming voor structuurbepalende en karakteristieke. De vertaling van het aanwijzingsbesluit door meer gedetailleerde bestemmingen ontbreekt.

Binnen de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht Eursinge en Havelte is op enkele locaties op korte termijn sprake van een functiewijziging. Hier kan een wijzigingsbevoegdheid voor worden opgenomen.

Reactie:

De teksten in de toelichting, in bijlage 3 en in de regels zullen worden aangepast aan de nu geldende bestemmingen. Daar komt bij dat de gemeente heeft besloten om het beschermd dorpsgezicht van Havelte buiten het plan te laten. Waar gewenst zal de verbeelding gedetailleerder worden opgesteld, door bijvoorbeeld structurele groenstroken apart te bestemmen.

De functiewijzigingen die vrij concreet zijn zullen binnenplans bij wijzigingsbevoegdheid worden geregeld. Nieuwe wijzigingen zullen buitenplans worden geregeld.

Conclusie

Het plan specifiek aanpassen aan de aanwijzingsbesluiten voor de beschermde dorpsgezichten. Voor functiewijzigingen waarvoor een positief principebesluit is afgegeven, maar nog een nadere uitwerking en afweging nodig is, wordt een globale bestemming nader uit te werken of een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Archeologie

De inspectie is zeer te spreken over het opstellen van een eigen gemeentelijke beleidsadvies- en verwachtingenkaart voor het archeologisch erfgoed. Geconstateerd wordt dat de AMK-terreinen, inclusief de wettelijk beschermde archeologische monumenten nog niet op de verbeelding als terrein met dubbelbestemming is opgenomen. Ook de archeologische waarden hebben nog geen bescherming. Geadviseerd wordt om contract op te nemen met het Drents Plateau.

Reactie:

De gemeente heeft in het Voorontwerp haar voorkeur uitgesproken om de archeologische waarden te beschermen door middel van de toetsingscriteria bij diverse regels. Via het begrip 'archeologische waarden' zou dan de gemeentelijke beleidsadvies- en verwachtingenkaart het toetsingskader zijn voor de bescherming van de archeologische waarden.

Uit de overlegreacties blijkt dat deze voorkeur niet wordt gedeeld. De overlegpartners zijn van mening dat een en ander op de verbeelding en in de regels moet worden verwerkt. Om die reden zal die vertaalslag alsnog plaatsvinden. De gemeente zal daarbij wel de beleidsadvieskaart als basis gebruiken om vanuit het bestemmingsplan te beoordelen in hoeverre archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Deze eerste voortoets zal door de gemeente zelf worden uitgevoerd. Vervolgens zal via de Erfgoedverordening de kaart voortdurend worden geactualiseerd aan de hand van nieuwe gegevens die uit onderzoeken en dergelijke bekend worden. Daarmee behoudt de gemeente een actueel kader voor de beoordeling waar wel en waar niet archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Conclusie

De archeologische beleids- en verwachtingenkaart op de verbeelding en in de regels middels dubbelbestemmingen opnemen.

Redactioneel

Op de verbeelding ontbreekt de aanduiding karakteristiek, terwijl deze wel in de regels en in de legenda voorkomt.

In artikel 65.4.3 van de regels verzoek ik u de naam van de rijksdienst te wijzigen in Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Reactie:

De aanduiding staat wel op de verbeelding. Op de betreffende percelen is de aanduiding herkenbaar als [ka]. In de regels zal de naam van de Rijksdienst worden aangepast.

Conclusie

De naam van de Rijksdienst in de regels aanpassen. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.6 Militaire terreinen*Aanpassingen verbeelding*

In het voorontwerpbestemmingsplan is de nodige aandacht besteed aan de militaire belangen in het plangebied. Het gebied van de nevenbestemming 'defensiedoeleinden' binnen de bestemming 'Bos - 1' en 'Natuur', staat niet juist op de verbeelding. Een deel van het oefenterrein Havelte-Oost zal worden afgestoten. Voor het aan te houden deel is in de nota van uitgangspunten aangegeven dat het militaire oefenterrein als zodanig zal worden bestemd. Op de bijgevoegde kaart is de begrenzing aangegeven.

Op de verbeelding is het voorgenomen uitbreidingsgebied van de Johannes Postkazerne niet aangeduid met de bestemming 'Maatschappelijk - Militair 2'. Het gaat om enkele percelen aan de noordkant van de toegangsweg van de kazerne. Een deel van het gebied is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied al wel bestemd voor militaire doeleinden. Recentelijk heeft het Ministerie van Defensie aansluitend op die strook nog een perceel verworven. Het voornemen is deze terreindelen bij de kazerne te betrekken. De begrenzing van de bestemming 'Maatschappelijk - Militair 2' dient in verband hiermee te worden aangepast.

Op de verbeelding is het tracé van de militaire laagvliegrouete niet aangegeven. Deze dient alsnog te worden aangeduid.

Reactie:

Het deel van het Holtingerveld dat door Defensie behouden blijft, staat onterecht niet op de verbeelding aangeduid. Het uitbreidingsvlak van de Johannes Postkazerne is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan eveneens niet volledig opgenomen. Tenslotte is abusievelijk in plaats van de laagvliegrouete het laagvlieggebied op de verbeelding opgenomen. De voornoemde aspecten zullen in het ontwerpbestemmingsplan alsnog op correcte wijze opgenomen worden.

Conclusie

De verbeelding aanpassen.

Aanpassingen toelichting

In paragraaf 3.1.1 van de toelichting wordt ingegaan op de veiligheidszones van het op het oefenterrein Havelte-West gelegen munitiecomplex. De tekst van de toelichting is niet afgestemd op de nieuwe veiligheidszones die correct op het kaartje zijn weergegeven en de verbeelding. De tekst dient daarom te worden aangepast. Daarbij dient tevens te worden vermeld dat de binnen de zones geldende beperkingen voor het ruimtegebruik niet van toepassing zijn op gebruik (en bouwen) door het Ministerie van Defensie.

Bij de in paragraaf 4.3 opgenomen samenvatting van het POP II wordt niet ingegaan op het beleid van de provincie Drenthe betreffende het militaire ruimtegebruik. Dit is wel nodig, omdat de provincie Drenthe in het POP II expliciet heeft uitgesproken in de stemmen met het voortgezette militaire gebruik en de voorgenomen begrenzing van het oefenterrein Havelte-Oost.

In paragraaf 6.12.4 wordt nader ingegaan op de in het plangebied gelegen militaire objecten. Er wordt niet ingegaan op het aan de westzijde van de van Helomaweg gelegen dubbel Eenheids Oefenterrein Havelte-West. Dit terrein ligt deels in de gemeente Westerveld. Het betreft een intensief gebruikt militair terrein waar geoefend wordt door gemechaniseerde eenheden van de Koninklijke Landmacht.

Reactie:

Toelichting zal op de genoemde aspecten worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Aanpassingen regels

In artikel 12 van de regels is opgenomen dat de gronden onder de bestemming 'Bos - 1' en voorzien van de aanduiding 'militair oefenterrein', mede zijn bestemd voor defensiedoeleinden. Binnen de bestemming 'Bos - 1' is aangegeven dat het gebruik als tijdelijk kampeerterrein als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Het militair oefenterrein is echter met name bedoeld voor gebruik als bivakterrein. In verband daarmee dient aan de betreffende regel te worden toegevoegd dat de bedoelde restrictie niet van toepassing is op het militaire gebruik.

Reactie:

De redactie van de regel zal worden aangepast, zodanig dat het militair gebruik niet strijdig is met de bestemming.

Conclusie

De regels aanpassen.

Volgens de verbeelding is het binnen de gemeente Westerveld gelegen deel van het oefenterrein Havelte-West vrijwel geheel gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied Havelterberg. Op grond van de in artikel 72 (aanduiding 'Milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied') opgenomen bepalingen wordt de voorgenomen ontwikkeling van het militaire oefenterrein tot terrein ten behoeve van het beoefenen van vredes- en crisishandhaving ernstig belemmerd. Artikel 72 is strijdig met de mogelijkheden die zijn opgenomen in artikel 33 ten aanzien van het bouwen van gebouwen, bouwwerken en overkappingen. Voor een dergelijke belemmering bestaat geen grond in de provinciale verordening.

De verzocht wordt daarom artikel 72, lid 1.1.n te schrappen en de tekst van artikel 72, lid 1.1.c zodanig te wijzigen dat de aangegeven ontwikkeling in het militaire oefenterrein en tevens de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk blijven.

Reactie:

De regeling grondwaterbeschermingsgebied is afgestemd op provinciaal beleid en kan beperkend werken voor nieuw en/of gewijzigd gebruik. Terecht wordt opgemerkt dat het in deze context echter voortzetting van bestaand gebruik betreft. Het vigerende bestemmingsplan bevat zeer ruime bepalingen voor intensief militair gebruik. De milieubelasting van het militaire gebruik zal ten opzichte van de huidige situatie en het gebruik in het verleden zeker niet toenemen en mogelijk afnemen omdat het grootschalig oefenen in de loop der tijd verminderd is en er lichter materiaal ingezet wordt.

Defensie bezit daarnaast een ontheffing van de Grondwaterbeschermingsverordening voor het militaire gebruik. De beperkende bepalingen worden voor wat betreft het militaire terrein verwijderd uit de regels.

Conclusie

De regels aanpassen.

In artikel 32, lid 1.a, is aangegeven dat de gronden aangeduid met de bestemming 'Maatschappelijk – Militair 1' bestemd zijn voor gebouwen, waaronder overkappingen ten behoeve van een militair kazernecomplex. De bestemming heeft echter niet alleen betrekking op de Johannes Postkazerne, maar tevens op de buiten het kazerneterrein aan de van Helomaweg gelegen brigadegebouwen van de Koninklijke Landmacht en de Koninklijke Landmacht en de Koninklijke Marechaussee.

Reactie:

De regels zullen worden aangepast zodanig dat ook de brigadegebouwen deel van de bestemming zijn.

Conclusie

De regels aanpassen.

In artikel 33, lid 2.1.c is aangegeven dat de in het oefenterrein te realiseren gebouwen voorzien dienen te zijn van een dakhelling van ten hoogste 60 graden. In de praktijk zullen veel van de oefenobjecten voorzien dienen te worden van een plat dak. Verzocht wordt de bepaling te schrappen, dan wel een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen.

Reactie:

Er is in de regels uitsluitend aangegeven dat een dakhelling ten hoogste 60° mag bedragen. Er is geen minimale dakhelling voorgeschreven. Dat betekent dat een gebouw of overkapping ook plat mag worden afgedekt. Daarmee is er geen noodzaak de regeling te schrappen dan wel aan te passen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In artikel 33, lid 2.2.a is aangegeven dat de hoogte van de in het oefenterrein te realiseren afrastreringen ten hoogste 1 meter zal bedragen. Hierdoor wordt de bouw van de door Defensie gebruikte standaardafrastreringen (hoogte 2,25 m) belemmerd. Verzocht wordt de bepaling te schrappen, dan wel een vrijstellingsmogelijkheid op te nemen.

Reactie:

De regels zullen worden aangepast, zodanig dat bij recht een bouwhoogte mogelijk wordt gemaakt waarbinnen de standaardafrosteringen kunnen worden geplaatst.

Conclusie

De bouwhoogte in artikel 33, lid 33.2.2. onder a, aanpassen tot 2,50 m.

In artikel 33, lid 1.b en artikel 72, lid 3 zijn regels opgenomen betreffende de binnen de veiligheidszones (A en B) van de munitieopslag geldende restricties voor het ruimtegebruik. De betreffende restricties zijn niet van toepassing op het gebruik (en het bouwen) door het Ministerie van Defensie. Een bepaling met die strekking dient te worden toegevoegd.

Reactie:

Dit is akkoord. Een dergelijke regel zal worden toegevoegd.

Conclusie

De regels aanpassen.

1.7 Overige kwaliteitsopmerkingen

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de locatie bospub De Boerdennen de bestemming 'Sport - Midgetgolfbaan' opgenomen. Dit is in overeenstemming met de vigerende regeling, waarbij horeca-activiteiten expliciet zijn uitgesloten.

Momenteel loopt een procedure voor het legaliseren van de horeca-activiteiten die plaatsvinden. Door in het voorontwerpbestemmingsplan vast te houden aan de vigerende regeling wordt echter gesuggereerd dat op deze locatie geen horeca-activiteiten zijn toegestaan. Voorgesteld wordt om voor de betreffende locatie in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming op te nemen die aansluit bij de intenties die de gemeente heeft bij de bospub, of de locatie uit het bestemmingsplan halen en op het moment dat er een projectbesluit is genomen, deze alsnog in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.

Reactie:

De bestemming zal worden aangepast aan het feitelijke gebruik en de bestaande rechten, waarbij de bestemming tegelijkertijd een aantal restricties zal bevatten, zodanig dat het gebruik geen onevenredige afbreuk doet aan de bestaande functies in de omgeving. Zie voor een verdere reactie hetgeen is geschreven bij de inspraakreactie nummer 77.

Conclusie

Het perceel voorzien van een passende op maat gesneden bestemming.

2. Provincie Drenthe

De provincie spreekt haar positieve waardering uit voor de koppeling van het bestemmingsplan met een beeldkwaliteitplan en een archeologische advieskaart. Vervolgens worden per onderwerp enige opmerkingen gemaakt.

Water; waterkwaliteit en –kwantiteit

De provincie mist het verslag met het waterschap. Begrepen is dat dit overleg er wel is geweest en dat een positief advies is afgegeven. Er wordt vanuit gegaan dat in het Ontwerp hier verslag van zal worden gedaan. Ook mist de provincie een beschouwing op de beekdalen en de vertaling in de regels. Weliswaar worden de waterhuishoudkundige waarden genoemd in artikel 68, maar deze zijn niet uitgewerkt in termen van behoud van ruimte voor water in wateroverlastsituaties.

Tot slot is de provincie van mening dat de grondwaterbescherming als bestemming en niet als aanduiding in het plan moet worden opgenomen. De beschermingsdoelstelling krijgt zo een duidelijker rol in het plan. Verzocht wordt daarvoor ook een aanlegvergunningenstelsel voor op te nemen.

Reactie

Het overleg en het advies van het waterschap zal in het Ontwerp worden opgenomen. Tevens zal in de toelichting een beschouwing worden opgenomen over de waterhuishoudkundige waarden van de beekdalen in relatie tot de wateropvang.

Binnen de standaarden die in Nederland voor digitale plannen zijn vastgelegd, zijn de grondwaterbeschermingsgebieden niet langer onder het regime van de dubbelbestemmingen gebracht, maar onder de zogenaamde algemene aanduidingregels. Binnen alle basisbestemmingen, gelegen binnen de grenzen van het grondwaterbeschermingsgebied, is de bescherming van het grondwater als medebestemming opgenomen. In die zin is er wel degelijk sprake van een bestemming. Voorts is een aanvullende regeling opgenomen in de aanduidingregels. In de basisbestemmingen zijn al aanlegvergunningenstelsels opgenomen.

In de gemeente Westerveld liggen twee gebieden ter bescherming van het grondwater. Het gebied bij Havelte is eigendom van Vitens en het gebied bij Leggeloo is eigendom van de Waterleidingmaatschappij Drenthe. Het beschermingsgebied is opgebouwd uit twee zone's: het waterwingebied en daaromheen het grondwaterbeschermingsgebied.

Het waterwingebied is het gebied waar daadwerkelijk het grondwater wordt gewonnen en waar de winputten zijn gelegen. Het gebied is voorbehouden voor activiteiten van het waterleidingbedrijf en andere activiteiten zijn in principe verboden.

Rondom het waterwingebied ligt het grondwaterbeschermingsgebied. Binnen dit gebied gelden beperkingen voor het oprichten van bepaalde bedrijven en het uitvoeren van bepaalde activiteiten. Hiermee wordt beoogd om activiteiten of bedrijven die een mogelijke bedreiging kunnen vormen voor de kwaliteit van het grondwater, uit het gebied te weren.

De bescherming van de gebieden is neergelegd in de Provinciale omgevingsverordening (POV) en in het POPII.

In de POV is aangegeven welke inrichtingen en activiteiten in de gebieden niet zijn toegestaan. Er is onder andere een lijst met verboden inrichtingen bij de POV opgenomen.

In POPII is het grondwaterbeschermingsbeleid opgenomen. Hierin is aangegeven welke ontwikkelingen ongewenst zijn binnen deze gebieden. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan nieuwe grootschalige recreatieve ontwikkelingen, nieuwe delfstoffenwinningen of ondergrondse opslag van afvalstoffen. Dit beschermingsbeleid dient z'n ruimtelijke doorwerking te krijgen via het bestemmingsplan. Een mogelijkheid hiervoor is bijvoorbeeld het introduceren van een aanlegvergunning voor bepaalde activiteiten in het gebied. Daarnaast dient het waterwingebied als zodanig te worden bestemd.

Conclusie

Het provinciale beleid voor het waterwingebied en het grondwaterbeschermingsgebied in het bestemmingsplan verwerken.

Zonering landelijk gebied

De provincie geeft aan dat er op een goede manier tot een afgewogen bestemmingskeuze is gekomen. De provincie constateert echter dat op enkele plaatsen de doorvertaling van de keuze niet goed in het plan is vertaald. De provincie gaat er vanuit dat deze kennelijke omissie in het Ontwerp zal zijn aangepast.

Reactie

Op een enkele plaats is hier bewust voor gekozen, omdat er door middel van de dubbelbestemmingen een voldoende bescherming van de waarden is geregeld. De gemeente blijft als uitgangspunt de Kadernota volgen. Daar waar dubbelbestemmingen voldoende waarborgen bieden, wordt aan de indeling van de Kadernota vastgehouden. Op een enkele plaats, waar dat verder geen gevolgen voor de landbouw heeft, zal alsnog een planaanpassing worden doorgevoerd.

Conclusie

Daar waar nodig de bestemmingsgrenzen aanpassen.

Wonen en zorg; nieuwe woningen in het buitengebied

De provincie constateert dat er binnen het plan mogelijkheden worden geboden voor de bouw van nieuwe woningen. Ten aanzien van de ruimte voor ruimte regeling stelt de provincie voor om aansluiting te zoeken bij het geactualiseerde beleid van de provincie. Dat betekent dat voor twee woonhuizen maximaal 2.000 m² moet worden gesloopt en dat het moet gaan om een stoppend agrarisch bedrijf. Voorts wijst de provincie op de mogelijkheid van nieuwe woningbouw in een hoeveplan en op een landgoed. Volgens de provincie moet de landgoedregeling afgestemd worden op het dienaangaande provinciale beleid.

Reactie

De ruimte voor ruimte regeling zal qua oppervlakteregeling en de beperking tot maximaal twee woonhuizen worden afgestemd op het provinciaal beleid. Bij afbraak van minimaal 750 m² mag één woonhuis worden gebouwd, waarbij voorwaarden gelden met betrekking tot vormgeving en landschappelijke inpassing op basis van het Beeldkwaliteitsplan. Bij afbraak van 2.000 m² of meer mogen twee woonhuizen worden terug gebouwd. De gemeente kan zich niet vinden in de beperking dat de regeling alleen geldt voor stoppende bedrijven. Er wordt geen ruimtelijk onderscheid gezien tussen een bedrijf dat binnen deze planperiode stopt of een bedrijf dat een jaar geleden is gestopt. In beide gevallen kan bij het bedrijf landschapsontsierende bedrijfsbebouwing aanwezig zijn. Het instrument van de ruime voor ruimte is bedoeld om dit soort bebouwing gesaneerd te krijgen teneinde de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te verbeteren. Voor de gemeente maakt het geen verschil op welk moment die bebouwing vrij is gekomen. Belangrijk is dat er een instrument bestaat, die voor iedereen op gelijke wijze voor vergelijkbare bebouwing kan worden benut, zodanig dat een belangrijke verbetering van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit kan worden bewerkstelligd.

De bestemming voor landgoederen betreft bestaande landgoederen. Het beleid is gericht op de realisatie van nieuwe landgoederen. Nieuwe landgoederen en ook het hoeveplan kunnen niet met dit plan worden gerealiseerd. De gemeente heeft er voor gekozen om voor deze initiatieven per geval een planherziening op te stellen. Vanuit deze twee aspecten biedt het plan derhalve niet de mogelijkheid voor nieuwe woningbouw.

Conclusie

De ruimte voor ruimte regeling aanpassen aan de provinciale regeling met uitzondering van de beperking tot stoppende bedrijven.

Landbouw; intensieve veehouderij

De provincie constateert dat het bestemmingsplan aansluit bij het provinciaal beleid.

Reactie

De gemeente neemt deze constatering voor kennisgeving aan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Archeologie

De provincie stelt dat de archeologische beleidsadvieskaart niet is verankerd in het bestemmingsplan. Daarmee zijn de belangen niet gewaarborgd. De provincie verzoekt om de kaart alsnog in de regels te verankeren.

Reactie

Verwezen wordt naar de reacties bij de Inspectie VROM. De kaart is wel verankerd in de regels door middel van het begrip 'archeologische waarden'. Doordat dat begrip bij veel ontheffingen, aanlegvergunningen en wijzigingen is opgenomen, vindt via dat begrip telkens een toets aan de beleidsadvieskaart plaats. Nadeel hiervan is wel dat de zaken die bij recht zijn toegestaan, niet via dit begrip zijn gerelateerd aan een toets aan de archeologische waarden. Vandaar dat alsnog gekozen is voor het opnemen op de verbeelding met dubbelbestemmingen in de regels.

Conclusie

De archeologie op de verbeelding en in de regels verwerken.

Natuur

De provincie geeft aan dat de realisatie van de ecologische hoofdstructuur een kernthema is. De natuurgebieden moeten als zodanig worden bestemd en de aangewezen, maar nog niet verworven gronden voor natuur moeten worden voorzien van een wijzigingsbevoegdheid. Datzelfde geldt voor de ecologische verbindingzones en de stergebieden.

Reactie

In het plan zijn in overleg met de natuurorganisaties en uitgaande van kaarten van de provincie alle bestaande natuurgebieden als zodanig bestemd. De aangewezen gebieden voor natuurontwikkeling zijn voorzien van een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid. Daarnaast kent het plan nog een algemene wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan de niet begrensde ecologische verbindingzones en de stergebieden na realisatie kunnen worden omgezet in een natuurbestemming. Volgens de gemeente voldoet het plan volledig aan de uitgangspunten die de provincie in haar reactie heeft beschreven.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Landschap

De provincie constateert dat de doelstelling van het provinciaal beleid is om de landschapstypen en de onderlinge samenhang te beschermen. In het plan is die doelstelling ook geformuleerd. Daarbij zijn de beekdalen en de essen beschermd tegen ontwikkelingen die het landschap aan kunnen tasten. Deze bescherming is conform provinciaal beleid.

Reactie

De gemeente neemt deze constatering voor kennisgeving aan. Opgemerkt moet worden dat de gemeente de begrenzing van de beschermingsgebieden voor de beekdalen aan past. Ook hier geldt als basis de Kadernota. Het is niet de intentie om de beschermende regeling over de ontwikkelingsgebieden voor landbouw en recreatie te leggen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve zal de begrenzing van de beschermingsgebieden voor de beekdalen worden aangepast, zodat deze niet voor ontwikkelingsgebieden voor landbouw en recreatie van toepassing is.

Recreatie

Het plan maakt met wijziging nieuwe recreatiebedrijven mogelijk. De voorwaarden bij de wijziging komen niet overeen met de voorwaarden zoals opgenomen in het POP. Ook is de wijziging niet in overeenstemming met de Omgevingsvisie Drenthe. De provincie verzoekt een en ander in overeenstemming te brengen met het provinciale beleid.

Reactie

De gemeente zal de regeling afstemmen op het provinciaal beleid. Daarbij moet wel opgemerkt dat het bestemmingsplan nieuwe recreatiebedrijven niet mogelijk maakt in de EHS en dat bedrijfsmatige exploitatie verplicht is gesteld. Nieuwe recreatiebedrijven die grenzen aan Natura-2000 gebieden mogen ten hoogste 10 hectare groot worden. Dit vloeit voort uit de plan-m.e.r. Daarnaast maakt deze wijziging ook deel uit van de Planmer en de Passende beoordeling, zodat ook vanuit die onderzoeken mogelijk nog aanpassingen volgen.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheid aanpassen aan provinciaal beleid.

Regels

De provincie constateert dat vanwege de omvang van het plan zij heeft gemeend hierover enkele opmerkingen te moeten maken. Deze worden ambtelijk toegestuurd.

Reactie

De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Advies

De Omgevingsvisie Drenthe wordt op 2 juni 2010 vastgesteld. Het bestemmingsplan zal niet voor de inwerkingtreding van de Omgevingsvisie worden vastgesteld. De provincie adviseert derhalve het nieuwe beleid mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

De gemeente zal het beleid van de Omgevingsvisie in het plan verwerken. Hierover heeft nog nader overleg met de provincie plaatsgevonden. Dit overleg is gevolgd door een brief van de provincie waarbij een relatie is gelegd met de Omgevingsvisie. Een en ander heeft geen gevolgen voor de hier besproken en eerder kenbaar gemaakte overlegreactie van de provincie.

Conclusie

Het plan aanpassen aan het beleid van de Omgevingsvisie.

Inzet instrumenten

De provincie geeft hier aan dat het plan aangepast moet worden aan de nader genoemde aspecten in haar overlegreactie alvorens het verder in procedure wordt gebracht.

Reactie

De gemeente zal de aanpassingen zoals hiervoor onder de voorstellen is verwoord in het plan verwerken.

3. Waterschap Reest & Wieden

In paragraaf 5.2 van de toelichting wordt het beleid van de zones van hydrologische beïnvloeding genoemd. Verzocht wordt de kaart van figuur 8 te vervangen door de gebieden zoals deze door het Waterschap gehanteerd worden in het waterbeheerplan 2010-2015.

Voor het overige is het Waterschap Reest & Wieden positief over de inhoud en het proces rond de totstandkoming van het bestemmingsplan buitengebied. Er wordt een positief wateradvies afgegeven.

Reactie:

De toelichting zal hierop worden aangepast.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

4. RECRON

De gemeente Westerveld heeft een vrijetijdslandschap waarin recreatie en toerisme, natuurbeleving, sport en cultuur en landbouw een samenhangend geheel vormen. De toeristisch-recreatieve sector in de gemeente heeft een groot economisch belang. Toch is in het bestemmingsplan de recreatie ondergeschikt aan de natuur en landbouw. De RECRON vindt dit een gemiste kans.

Het uitgangspunt waarbij in eerste instantie gekeken wordt naar bestaande recreatiebedrijven sluit aan bij de insteek van de RECRON. Echter ook de bedrijven in de natuur- en landbouwgebieden moeten zich kunnen uitbreiden. De opmerking in paragraaf 6.9.1 van de toelichting is echter onjuist en niet conform de intenties zoals deze zijn uitgesproken in de nota van uitgangspunten.

Reactie:

De gemeente is van mening dat er geen sprake is van ondergeschiktheid tussen functies onderling. In het plan is dat ook nergens als zodanig genoemd. Het onderscheid tussen basisfuncties en toegevoegde functies is niet gebaseerd op een mate van ondergeschiktheid, maar gaat uit van de verplaatsbaarheid en de grondgebondenheid van de functies. De basisfuncties zijn zogenaamd grondgebonden. Deze functies zijn gebonden aan de kwaliteit van de gronden en kunnen niet zonder meer en zonder grote gevolgen naar een andere plek worden verplaatst. Dat geldt niet voor de toegevoegde functies. Die zijn niet aan de grond gebonden. Een woonfunctie kan ook in een dorp worden uitgeoefend. Een recreatiebedrijf is weliswaar vaak kwalitatief gerelateerd aan een specifieke plaats, maar is niet gebonden aan die plek. Het bedrijf kan ook op een andere plek worden ingericht. Vandaar dat de functies in het plan op een andere wijze zijn bestemd en ingericht. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met de Nota van Uitgangspunten. Hierin is gesteld dat recreatiebedrijven in bos- en natuurgebieden in beginsel uitgebreid kunnen worden, maar dat dit pas na een planherziening mag. In het bestemmingsplan zelf zullen geen mogelijkheden voor uitbreiding worden opgenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6.9. Recreatie en Toerisme

De brede bestemming 'Recreatie' is positief ontvangen. Aanvullend zou, om het onderscheid tussen echte recreatiebedrijven en huisjesterreinen duidelijker te maken, voor de bungalowbedrijven die niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd geen vergroting van de recreatiewoning naar 100 m² moeten worden opgenomen.

Reactie:

De gemeente ziet geen aanleiding om dit onderscheid aan te brengen. Ook de eigenaren van huisjes op de huisjesterreinen moeten gebruik kunnen maken van de mogelijkheid om de huisjes te vergroten tot 100 m². Er is geen aanleiding om vanuit het beleid of de fysieke inrichting van de terreinen verschil in oppervlaktes te hanteren.

Wel zal er voor recreatiewoningen, die gelegen zijn op bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen, een ontheffingsmogelijkheid in het plan worden opgenomen op basis waarvan de maximale oppervlakte van een recreatiewoning vergroot kan worden tot ten hoogste 125 m² ten behoeve van het geschikt maken van de recreatiewoning voor gebruik door gehandicapten of ouderen die slecht ter been zijn.

Op verzoek van de Vereniging van Eigenaren is voor het park De Schure te Vledder nog wel een afwijkende hoogteregeling opgenomen. Dit is verzocht om de homogeniteit van het park zoveel mogelijk te behouden.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve zal de ontheffing voor vergroting tot 125 m² in het plan worden opgenomen en zal het plan ambtshalve op voormeld onderdeel worden aangepast.

Artikel 6.9.3.

De RECRON is net als de gemeente van mening dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet toegestaan moet worden. Mocht er toch sprake zijn van omzetting van een huisjesterrein naar woonbestemming, dan zou de toename van de waarde van de recreatiewoningen op het moment dat zij permanent bewoond worden in een compensatiefonds gestopt moeten worden. Dit fonds zou dan gebruikt kunnen worden door de echte recreatieondernemers als zij moeten compenseren bij uitbreiding in of in de nabijheid van de EHS.

Reactie:

De omzetting van recreatieterreinen naar wonen is binnen dit bestemmingsplan niet aan de orde. De reactie van de RECRON treft dan ook niet het bestemmingsplan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Artikel 6.9.4.

Bij recht wordt in het buitengebied de mogelijkheid geboden om Bed & Breakfast accommodaties aan te bieden. Verzocht wordt om dit te zoneren en te quoteren. Ten eerste is er al een overaanbod van dit product, waardoor de gemiddelde omzet daalt en er niet meer geïnvesteerd gaat worden in kwaliteit, duurzaamheid en innovatie. Ten tweede hoeft deze hobbymatige activiteit niet te voldoen aan wet- en regelgeving waar andere recreatieondernemers wel toe worden verplicht. De horeca- en recreatieondernemers die nadrukkelijk voor de economische spin-off zorgen in de gemeente worden hierdoor benadeeld.

Reactie:

Het is niet aan de gemeente om te bepalen wanneer er sprake is van een overaanbod. Binnen de marktwerking reguleert dit zichzelf. De gemeente ziet vanuit dit perspectief geen ruimtelijke noodzaak tot zonerings- of quotering. De ruimtelijke invloed van dit beperkte recreatief gebruik binnen woonhuizen is zodanig gering, dat er geen noodzaak wordt gezien voor verdere beperkingen. Daarnaast is er sprake van een zeer specifiek recreatief gebruik, die een eigen doelgroep heeft. De gemeente ziet niet in dat dit ten koste gaat van andere horeca- en recreatieondernemers. De gemeente ziet Bed & Breakfast als een uitbreiding van de variatie in het aanbod en niet als een aanvulling op het bestaand recreatieve aanbod.

Desalniettemin heeft de gemeente wel besloten om Bed & Breakfast pas na ontheffing toe te staan. Dit is niet ingegeven door hetgeen hiervoor is gezegd, maar door de relatie met milieuzonering en de ontwikkelingsmogelijkheden voor bedrijven.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve wordt de regeling bij recht vervangen door een regeling bij ontheffing.

Artikel 6.9.6.

Kleinschalig kamperen is toegestaan bij volwaardige agrarische bedrijven. Ook hier zou een zonerings- en quotering van dit product moeten plaatsvinden. Reden hiervoor is dat vraag en aanbod van toeristisch kamperen uit balans is: er is teveel hetzelfde. Dit heeft tot gevolg dat de omzetten en winsten dalen en ondernemers kunnen niet meer investeren in kwaliteit, duurzaamheid, personeel en innovatie.

Reactie:

Ook ten aanzien hiervan is de gemeente van mening dat de markt zelf bepaalt wanneer er teveel van hetzelfde is. Er is een duidelijke vraag naar kamperen bij de boer en in die variatie in aanbod wil de gemeente voorzien. Ook hier ziet de gemeente geen noodzaak om naast de marktwerking en de specifieke ruimtelijke criteria die aan de ontheffing zijn gebonden, nadere zonerings- of quotering in te voeren. Een grotere variatie in aanbod moet juist bestaande ondernemers stimuleren om te investeren in de kwaliteit van de eigen onderneming.

In het voorontwerpbestemmingsplan was vestiging van een klein kampeerterrein op essen en in beekdalen nog uitgesloten. Dit zal in het ontwerp worden aangepast. De gemeente wil ook hier de mogelijkheid bieden voor het kleinschalig kamperen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve wordt de beperking voor vestiging van klein kamperen op essen en in beekdalen uit het plan verwijderd.

Begrip 34. Chalet

Het begrip chalet heeft geen meerwaarde voor de begrippenlijst aangezien een chalet een commerciële benaming is voor een stacaravan. Daarnaast is een chalet/caravan niet voor recreatieve bewoning, maar voor recreatief gebruik.

Reactie:

Een chalet is niet in alle gevallen een commerciële benaming voor een stacaravan. Een chalet kan ook, bij grotere oppervlaktes, een andere vorm van recreatiewoning zijn. In die zin is er aanleiding om de chalets specifiek te omschrijven. De recreatieve bewoning zal worden vervangen door recreatief gebruik.

Conclusie

Het begrip aanpassen. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Begrip 48. Groepsaccommodatie

De RECRON is van mening dat een groepsaccommodatie per definitie een jaar-rondbedrijf is.

Reactie:

Het begrip zal hierop worden aangepast.

Conclusie

Het begrip aanpassen.

Onjuiste bestemming recreatiebedrijven

De meeste recreatiebedrijven hebben een onjuiste bestemming toegewezen gekregen. De gemeente heeft dit bevestigd. De RECRON gaat er dan ook van uit dat dit zal worden aangepast en verwacht dat bij (achteraf) geconstateerde fouten de aanpassingen op kosten van de gemeente worden verricht. De ondernemers mogen hiervan niet de dupe worden: 'bestaande rechten blijven gehandhaafd'.

Reactie:

Er is helaas bij het opstellen van het Voorontwerp een fout gemaakt met betrekking tot de recreatieterreinen. De bestemmingen zullen daarom in het Ontwerp worden aangepast. Daarbij is het uitgangspunt dat bestaande rechten zoveel mogelijk worden gehandhaafd. Het nieuwe recreatieve beleid van de gemeente biedt de meeste ondernemers meer mogelijkheden. Niet is uitgesloten evenwel dat nieuw beleid soms ook een beperking met zich meebrengt. Dat behoort tot een algemeen aanvaardbaar bedrijfsrisico, zolang die beperkingen redelijk zijn. Zo kan het bijvoorbeeld zijn dat uit de Planmer of de Passende Beoordeling beperkingen gaan voortvloeien..

Conclusie

De recreatieterreinen zullen op de verbeelding alsnog van de juiste bestemming worden voorzien.

Artikel 38.2 Bouwregels

Middels bouwvlakken wordt aangegeven waar bebouwing mag plaatsvinden. De sector is continu in beweging. Nieuwe ontwikkelingen als privésanitair en dergelijke laten zich niet in bouwvlakken plaatsen. Dit geldt ook voor een tweede dienstwoning. De oppervlakte van 200 m² die wordt gehanteerd is te klein. Concentratie van centrale voorzieningen vragen om een veelvoud aan vierkante meters. Hier geldt maatwerk.

Reactie:

De gemeente zal de regeling in het ontwerpbestemmingsplan verruimen. Voor terreinen met een oppervlakte kleiner dan 5 ha zal een gezamenlijke oppervlakte van 2500 m² voor voorzieningengebouwen worden toegestaan. Voor terreinen groter dan 5 ha wordt dat 3000 m². Voor individuele gebouwen zal een maximum oppervlakte worden opgenomen om te voorkomen dat grote gebouwen worden gebouwd. Voor sanitaire gebouwen zal geen maximum gezamenlijke oppervlakte worden opgenomen. Individuele gebouwen mogen een oppervlakte van 50 m² hebben. Het aantal wordt niet vastgelegd. Voor onderhoud en beheer zal een maximale gezamenlijke oppervlakte van 200 m² gelden.

Conclusie

De bouwregels aanpassen aan hetgeen in de reactie is opgenomen.

Artikel 38.2.2. Bedrijfswoning (geldt ook voor gelijke artikelen 39 e.v.)

De maximale oppervlakte van een bedrijfswoning is 150 m². Deze oppervlakte moet groter zijn als sprake is van één bouwlaag vanwege de natuurlijke en landschappelijke ligging van een bedrijf.

Reactie:

De gemeente ziet geen aanleiding om de oppervlakte voor bedrijfswoningen te vergroten. De maat van 150 m² biedt ruimte voor een zeer aanzienlijke woning. Niet wordt ingezien om welke reden een bedrijfswoning groter zou moeten zijn dan een regulier woonhuis. Daarnaast bieden de regels ook nog ruimte voor maximaal 100 m² aan aan- en uitbouwen, zodat bij een toegespitst bouwplan er woonruimte van 250 m² kan worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan biedt derhalve meer dan voldoende ruimte.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Artikel 38.2.3.

Een chalet en een caravan zouden als één begrip genoemd moeten worden. De bouwhoogte van een stacaravan zou één bouwlaag moeten zijn in plaats van 3,5 m hoogte. De onderlinge afstand tussen stacaravans zou minimaal zes meter zijn. Dit dient drie meter te zijn in overeenstemming met de maatvoering die geldt vanuit de brandveiligheidsvoorschriften van de Nibra.

Reactie:

Een chalet komt als kampeermiddel en als recreatiewoning voor. Om die reden neemt de chalet een specifieke plek in de regels in en kan deze niet zonder meer gekoppeld worden met een stacaravan. De bouwhoogte is afgestemd op het recent vastgestelde recreatiebeleid. Er is geen aanleiding om hier van af te wijken. De onderlinge afstand is een aspect wat nog deel uitmaakt van het advies van de brandweer. De door de brandweer voorgeschreven afstand zal in het bestemmingsplan worden opgenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Artikel 38.2.6.a.

Per recreatiebedrijf is het aantal trekkershutten maximaal 5. Bij kampeermiddelen wordt het maximale aantal overgelaten aan de ondernemer, terwijl dit bij trekkershutten niet het geval is. De vraag naar verhuuraccommodaties is groeiende, zo ook de vraag naar trekkershutten. Dit aantal zou vrijgelaten moeten worden. Wat is het ruimtelijke argument om het aantal trekkershutten te bepalen?

Reactie:

De terreinen zijn ingericht ten behoeve van een specifiek recreatief gebruik, zoals een kampeerterrein of een huisjesterrein. De bestemming is daarop toegespitst en dat moet ook de functionele inrichting van het terrein blijven. Om enige ruimte te bieden voor ondergeschikte toegevoegde vormen van recreatie, is in het gemeentelijk beleid bepaald dat per terrein onder andere vijf trekkershutten mogen worden geplaatst. Het aantal is niet zozeer door ruimtelijke argumenten ingegeven, niet anders dan dat het om een ondergeschikte toevoeging aan de hoofdfunctie binnen de bestemming moet gaan.

Binnen de bestemming 'Recreatie – 1' zal het maximale aantal niet meer worden beperkt. Binnen de bestemming 'Recreatie – 2' zal het maximale aantal trekkershutten van vijf gehandhaafd blijven. In de overige recreatiebestemmingen zijn trekkershutten niet toegestaan.

Conclusie

De regeling voor trekkershutten in de recreatiebestemmingen aanpassen.

Artikel 38.3.4. (geldt ook voor gelijke artikelen 39 e.v.)

De tweede bedrijfswoning dient direct in de buurt van de eerste bedrijfswoning gesitueerd te worden. Dit kan per bedrijf verschillend zijn. Beheertechnische en organisatorische aspecten spelen bij de locatiekeuze van een tweede bedrijfswoning een grote rol.

Reactie:

Het criterium laat voldoende ruimte om rekening te houden met de situatie van het bedrijf. Stedenbouwkundig is het evenwel van belang dat woonhuizen aan de wegzijde worden gebouwd. Dat is een belangrijk kenmerk van het bebouwingsbeeld in de gemeente. Het criterium moet voorkomen dat bedrijfswoningen achter op terreinen worden gebouwd. In die zin acht de gemeente het criterium niet onevenredig en laat het voldoende ruimte voor een goede toepassing.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Artikel 38.4.b.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat horecadooelinden ten dienste staan van een kampeerterrein. De RECRON is van mening dat alle recreatiebedrijven met centrale voorzieningen ook anderen dan hun eigen gasten mogen ontvangen. Het zou gezien kunnen worden als een vorm van verbrede recreatie/toerisme om te kunnen blijven ondernemen.

Reactie:

Bij nadere beschouwing zijn we tot de conclusie gekomen dat het uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet bezwaarlijk is om recreatievoorzieningen gelijktijdig open te stellen voor andere dan de eigen gasten. Dit doet niets af aan de voorwaarde dat dit medegebruik ondergeschikt moet zijn aan de ondersteunende functie van het recreatiebedrijf. Er mogen geen zelfstandige horecabedrijven ontstaan.

Conclusie

De beperking uit de regels verwijderen.

Artikel 38.5.a.1. en 38.7.3. (geldt ook voor gelijke artikelen 39 e.v.)

De recreatie en de landbouw hoeven elkaars ontwikkelingen niet te frustreren. Gelijkaardigheid van de beide sectoren is een uitstekende basis om beide sectoren naast elkaar te laten ondernemen.

Reactie:

Verwezen wordt naar de eerste reactie onder de RECRON. Hierin is al aangegeven dat er geen sprake is van een rangorde. Het bestemmingsplan gaat er vanuit dat de beide sectoren naast elkaar kunnen ondernemen, waarbij de plaatsgebondenheid wel een rol in de onderlinge afweging speelt. Daarnaast gaat het bestemmingsplan uit van de gebruikelijke zonering van functies ten opzichte van elkaar, zoals dat voortvloeit uit een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Artikel 41. Recreatie 4

Deze vorm van bestaande recreatiewoningen zou op 80 m² gehandhaafd kunnen blijven. Deze recreatiewoningen doen namelijk niet of nauwelijks mee om de strijd van de recreant, maar staan ten dienste van de eigenaar. Bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen moeten meer kwaliteit en dus ruimte bieden om de recreant tevreden te stellen. Op deze manier wordt nadrukkelijk een onderscheid gemaakt tussen de 'echte' recreatiebungalow en de recreatiehuisjes.

Reactie:

Verwezen wordt naar een eerdere reactie hierover. De gemeente ziet geen reden voor deze beperking en is van mening dat particuliere recreatiewoningen in beginsel moeten kunnen worden vergroot naar de algemeen toegestane oppervlakte van 100 m².

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Artikel 42.3.a.1.

De RECRON is van mening dat dit een zeer vreemd artikel is dat bijna niet uitlegbaar is en dus ook verwijderd dient te worden.

Reactie:

Deze regel staat in iedere bestemming waarbinnen wonen is toegestaan. Het zegt niet minder dan dat het beroep of het bedrijf aan huis uitsluitend door de bewoner van het woonhuis mag worden uitgeoefend, eventueel met een extra arbeidskracht. Dit is een gebruikelijke beperking van het werken aan huis.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Artikel 42.3.d.

RECRON vraagt zich af of de toevoeging van kampeerterrein van toegevoegde waarde is voor groepsaccommodaties. Daarnaast is de keuze van 10 eenheden vreemd in vergelijking met de 25 eenheden bij agrarische bedrijven.

Reactie:

Hier is sprake van een specifieke bestemming voor één enkele situatie binnen de algemene bestemming voor groepsaccommodaties op het perceel Oosteinde 22 te Wapserveen. Die specifieke situatie is specifiek geregeld op basis van bestaande rechten verkregen uit een verleende vrijstelling. Er is geen aanleiding om daar in zijn algemeenheid aanpassingen in te doen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Tot slot

De RECRON wil graag samen met de gemeente nadenken over hoe innovatie-c.q. experimenteerruimte in de sector kan worden gestimuleerd. Vaak is een bestemmingsplan hiervoor knellend. Voorgesteld wordt om bijvoorbeeld een x-percentage van de recreatieterreinen aan te wijzen als ruimte voor innovatie en experimenten.

Reactie:

Er is een apart overleg met de RECRON geweest, waarin zij hebben kunnen aangeven in hoeverre er nog wensen waren met betrekking tot het bestemmingsplan. Ook is de RECRON betrokken geweest bij het zeer recent vastgestelde nieuwe recreatiebeleid van de gemeente. Al met al laat het beleid en de regeling voldoende ruimte voor innovatie en experimenten. Zodra die daar niet binnen vallen, is het alleszins redelijk om daaromtrent een afzonderlijke planologische procedure te voeren. De gemeente ziet geen aanleiding om hierover in het kader van deze bestemmingsplanprocedure opnieuw met de RECRON een gesprek aan te gaan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. LTO-Noord

Allereerst wil LTO-Noord haar waardering geven voor de constructieve wijze waarop de discussie over de ruimtelijke inrichting van de gemeente Westerveld is georganiseerd. In het verlengde van dit wil LTO-Noord graag een constructieve bijdrage leveren aan het bestemmingsplan.

Agrarische belangen in kaart

Op de bestemmingsplankaart zijn twee soorten agrarisch gebied onderscheiden. Het onderscheid is gelegen in het gewicht dat aan agrarische belangen wordt gehecht. Een beperkt aantal kleine gebieden valt echter onterecht in 'Agrarisch - 2', die in POP II wel als zone 1 te boek staan. Het gaat om gebieden tussen Wittelte en Havelte Oost, tussen de Beilerstroom en het Dwingelderveld, ten oosten van Lheebroek. Verzocht wordt hier de gebiedsbestemming 'Agrarisch - 1' toe te passen.

Reactie:

De gemeente zal deze gebieden nalopen en waar nodig aanpassen. De ontwikkelingsgebieden in de kadernota zullen hierbij worden betrokken. Opgemerkt moet worden dat er voor de landbouw geen grote verschillen bestaan tussen Agrarisch – 1 en Agrarisch – 2. De regeling voor de agrarische bedrijfskavels is hetzelfde. Het gebruik van de landbouwgronden is ook vrijwel identiek. De verschillen bestaan met name in een aantal mogelijkheden die bij ontheffing of wijziging mogelijk zijn en waaraan vanuit beleid of landschap beperkingen zijn gesteld ten aanzien van specifieke landschappelijke kenmerken of in de landschappelijk kwetsbaardere gebieden.

Daarnaast verschilt de landschappelijke afweging binnen de gebieden. Die afweging, die zich voegt naar de aard van het landschap, is in hoofdzaak verankerd in de ontwikkelingsgebieden in de Kadernota en het Beeldkwaliteitsplan. Dit zal steeds binnen beide agrarische bestemmingen toetsingskader zijn bij ingrepen in het landschap.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Grote doorwerking waarden Landschap

Op de verbeelding zijn verschillende aanduidingen te vinden die als dubbelbestemming hun stempel drukken op de mogelijkheden voor de agrarische sector. De aanduiding en het onderscheid tussen de 'plusjes' is moeilijk. Verzocht wordt om een duidelijker kaartbeeld.

In artikel 66 lid 3 wordt in relatie tot 'waarde cultuurhistorie' gesteld dat het aanbrengen en/of veroorzaken van veranderingen in de hoogte van de es wordt gezien als strijdig gebruik. Dit vormt een belemmering voor de agrarische sector.

Verzocht wordt aan dit artikel een bepaling te hechten waarin zoals in artikel 6.4.2. een aantal zaken wordt uitgesloten om te voorkomen dat bepaalde reguliere agrarische teelten worden geblokkeerd.

Reactie:

De verbeelding is opgesteld conform de landelijke standaarden die daarvoor gelden. Die standaarden zijn bedacht vanuit het digitaal raadpleegbare plan. Het is niet bedoeld om ook analoog goed en duidelijk te zijn. Digitaal is het duidelijk welke bestemmingen waar gelden. Analoog kan dit niet worden aangepast.

De dubbelbestemming is juist ook bedoeld om een beperking op te leggen. Die beperking is naar de mening van de gemeente niet zodanig dat bepaalde teelten niet kunnen worden uitgeoefend, maar het gebruik brengt een extra inspanning met zich mee, namelijk het zorg dragen voor de instandhouding van de hoogte van de es. De beperking is juist bedoeld om de es te beschermen. De gemeente acht dit vanuit het beschermingsniveau niet onredelijk.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bij de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap 2' is er sprake van een focus op de beekdalen. De gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk en waterhuishoudkundig waardevolle beekdalen. Wat dit in de praktijk betekent is onduidelijk. Het zou goed zijn om ruimte voor nieuwe ontwikkelingen af te laten hangen van de andere (basis)gebiedsbestemmingen in het beekdal.

In de gebieden waar 'Waarde - Landschap 2' geldt staan diverse agrarische bedrijven en ook bouwwerken buiten bouwvlakken. Artikel 68.2.1. bevat een criterium die grote gevolgen kan hebben voor de bestaande agrarische bedrijven. Verzocht wordt om een nuancering waarbij toepassing van dit artikel wordt afgestemd op de basisbestemming die ter plaatse geldt. Bestaande agrarische bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geblokkeerd.

De begrenzing van het gebied 'Waarde - Landschap 2' is op een aantal plekken te ruim ingetekend, waardoor een groot gebied dat geen deel uitmaakt van het beekdal wordt beperkt door de dubbelbestemming. Verzocht wordt de begrenzing nogmaals te bekijken en bij te stellen.

Reactie:

De begrenzing van de dubbelbestemming is overgenomen uit provinciaal beleid. Gebleken is dat bijvoorbeeld ook ondergrondse beken zijn aangegeven. Uit de dubbelbestemming vloeien wel beperkingen voort, maar die zijn zeer beperkt. Er wordt vanuit landschappelijk oogpunt aandacht gevraagd voor de situering van bebouwing op percelen, zodanig dat het karakter van het beekdalenlandschap niet onevenredig wordt geschaad. Daarnaast moet bij de bouw van bouwwerken rekening worden gehouden met de waterhuishoudkundige belangen. Tot slot mogen geen veranderingen in de laagtes van de beekdalen worden aangebracht. De gemeente is van mening dat deze beperkingen zeer beperkt zijn en de agrarische belangen binnen de gebieden niet schaden. Desalniettemin is de gemeente van mening dat deze beperkingen niet in de ontwikkelingsgebieden voor landbouw en recreatie zouden moeten gelden. Vandaar dat de begrenzing van de gebieden zodanig wordt aangepast, dat deze niet langer samenvalt met de ontwikkelingsgebieden voor landbouw en recreatie.

Conclusie

De begrenzing van de beschermingsgebieden voor de beekdalen aanpassen.

Het bouwblok weinig flexibel

De gekozen systematiek met een bouwblok binnen een bedrijfskavel wordt door LTO-Noord als positief ervaren. Het wordt echter als een ommissie beschouwd dat het bouwblok niet kan groeien tot een oppervlak die hoger ligt dan 2,0 ha. Er zou alsnog een wijzigingsbevoegdheid op genomen moeten worden waarbij het bouwblok (onder voorwaarden) ten minste tot de maximale omvang van de bedrijfskavel uitgebreid kan worden.

Reactie:

Het is de bedoeling geweest om bij wijziging het bedrijfskavel nog te kunnen vergroten tot maximaal 3 ha. Dit is niet helemaal juist in het plan vertaald. Dit zal worden aangepast, zodat na wijziging bouwpercelen nog kunnen groeien tot 3 ha. Voor grotere bouwpercelen zal een aparte planologische procedure worden gevolgd.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheid aanpassen zodanig dat bouwpercelen tot 3 ha kunnen worden vergroot.

Bouwmogelijkheden onterecht beperkt

In artikel 3.2.1.h. (ook artikel 4.2.1.h.) en aansluitend artikel 3.4.e.(ook art. 4.4.d.) wordt gesteld dat het oprichten van gebouwen en overkappingen van meer dan 500 m² alleen mag met een ontheffing. LTO-Noord is van mening dat hierdoor een grote groep agrarische bouwplannen opeens een extra procedure moet doorlopen om te komen tot een bedrijfsontwikkeling. Dit staat haaks op het overheidsstreven om te komen tot administratieve en procedurele lastenverlichting voor de burger. Ook de link die in deze artikelen wordt gelegd met een beeldkwaliteitsplan is sterk sturend. Impliciet houdt dit in dat elke ontwikkeling met meer dan 500 m² onderhevig wordt aan de doctrine van dit beeldkwaliteitsplan. Deze grens is te laag en zou verhoogd moeten worden omdat ontwikkelingen procedureel worden belast, terwijl de ruimtelijke en landschappelijke impact beperkt zal zijn.

Reactie:

Het overheidsstreven mag dan enerzijds gericht zijn op lastenverlichting, tegelijkertijd is er ook een groeiende zorg om het behoud van waardevolle landschappen en is er de inzet om te voorkomen dat zeer grote stallen worden gebouwd in gebieden waar dat niet passend wordt geacht. Verwezen kan worden naar de reactie van de Inspectie VROM.

Daarnaast heeft de gemeente er zelf binnen het bestemmingsplan voor gekozen om stevig in te zetten op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied van de gemeente. Belangrijk onderdeel daarvan is de inpassing van groot-schalige bebouwing.

De procedurele belasting valt mee. Agrariërs weten nu van tevoren dat er een ontheffing noodzakelijk is, zodat ze daar ook rekening mee kunnen houden. Bovendien is de procedure volledig een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders, zodat de procedure vrij vlot kan worden afgerond als onderdeel van de omgevingsvergunning.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Gebruiksmogelijkheden onduidelijk

Voor de opslag van mest, drijfmest en overige agrarische producten zoals ruwvoer zijn diverse uitgangspunten geformuleerd. Zo is de opslag van mest, hooibalen en of andere agrarische producten buiten het bouwblok als strijdig gebruik gekenschetst (art 3.5.c. en art. 4.5.c). een ontheffing op het gebruik is mogelijk voor de opslag van mest op basis van artikel 3.6.c (en art. 4.6.c.). Verzocht wordt voor de structurele opslag van overige agrarische producten buiten het bouwblok ook een ontheffingsmogelijkheid op te nemen.

Reactie:

De gemeente wil geen structurele opslag van hooibalen of andere agrarische producten buiten het bouwblok. Dit is één van de redenen waarom er ruime bedrijfskavels zijn toegekend, omdat alle bedrijfsactiviteiten, waaronder de opslag, binnen de bedrijfskavels plaats moet vinden. Met de gekozen regeling wil de gemeente juist voorkomen dat her en der in het buitengebied opslagplekken ontstaan, die afbreuk doen aan de landschappelijke waarden. De plastic balen zijn daarvan een voorbeeld. De gemeente wil met de regeling bewerkstelligen dat die opslag bij de bedrijven zelf binnen de gegeven bedrijfskavel plaats vindt, zodat de opslag uit het onbebouwd gebied verdwijnt. Uitgangspunt is dat alle bedrijfsonderdelen, waaronder de opslag van mest, voer, en dergelijke, binnen het agrarisch bouwblok plaatsvindt. Of, indien er binnen het bouwblok onvoldoende ruimte aanwezig is, moet de activiteit in ieder geval binnen de agrarische bedrijfskavel plaatsvinden.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bij een vergelijking tussen de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden ontstaat een vreemd beeld. Er is (art. 3.2.2.a. en art. 4.2.2.a.) ruimte gelaten voor silo's, platen en bassins binnen de agrarische bedrijfskavel. Vervolgens wordt in artikel 3.4.h. een ontheffingsmogelijkheid beschreven voor mestsilos, -bassins of platen buiten het bouwblok. Is deze ontheffing nodig voor bouwwerken of platen/verhardingen die buiten het bouwblok maar binnen de bedrijfskavel worden gerealiseerd?

Het zou wenselijk zijn één lijn te trekken waarbij de bedrijfskavel ruimte laat voor bouwwerken en platen en dat daarbuiten voor zowel mestopslag als opslag van agrarische producten een ontheffing voor gebruik en het oprichten van bouwwerken geldt.

Verder moet er afstemming plaatsvinden tussen de ruimte voor gebruik en ruimte voor bouwen in de twee agrarische bestemmingen. Dit betekent onder meer dat in de bestemming 'Agrarisch 2' een bouwontheffing buiten de bedrijfskavel moet worden toegevoegd.

Reactie:

De gestelde vraag kan bevestigend worden beantwoord. Alle bouwwerken en alle opslag is primair gerelateerd aan de oppervlakte van het bouwblok binnen de bedrijfskavel. Bij ontheffing kan daarvan worden afgeweken, maar dan moet de activiteit wel plaatsvinden binnen de agrarische bedrijfskavel. Die bedrijfskavels zijn zodanig ruim gelegd, dat de gemeente geen aanleiding ziet om buiten de bedrijfskavels bij recht ruimte te bieden voor de opslag van producten. Alleen in uitzonderingsgevallen kan hiervan worden afgeweken. Mestopslag buiten de bedrijfskavels is alleen toegestaan ten behoeve van tijdelijke overslag bij verwerking op een perceel dan wel direct aansluitend op het bouwblok tot een oppervlakte van 750 m². In Agrarisch – 2 zijn enkele beperkingen opgenomen in de ontheffings- en wijzigingsmogelijkheden ten opzichte van Agrarisch – 1. Dit vloeit voort uit het feit dat Agrarisch – 2 ziet op de verwevingsgebieden, die in landschappelijke zin kwetsbaarder zijn en waar landbouw en landschap nevensgeschikt zijn.

Om die reden zijn sommige mogelijkheden uit Agrarisch – 1 niet automatisch ook mogelijk in Agrarisch – 2. Dit is ingegeven door de kwetsbaarheid van het gebied en de relatie met de landschappelijke waarden.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Mestbassins te krap bemeten

Mestbassins buiten het bouwblok mogen een maximale oppervlakte hebben van 300 m². Dit is een beperking van mogelijkheden. Verzocht wordt een regeling op te nemen waarmee eenzelfde inhoud kan worden bereikt als met een silo.

Reactie:

De regeling zal worden aangepast, zodanig dat ook de bassins een oppervlakte van 750 m² mogen hebben. Aanvullend zal wel worden gesteld dat deze opslag uitsluitend is toegestaan direct aansluitend op de agrarische bedrijfskavel.

Conclusie

De regeling aanpassen en de oppervlakte verruimen naar 750 m² en de situerings-eis opnemen.

Neventakken

In het bestemmingsplan wordt gesproken over een ondergeschikte neventak. Vanuit POP II is deze toevoeging weggelaten in relatie tot de discussie over bedrijven met een tak pluimvee of varkens. Om in specifieke gevallen discussies te vermijden wordt verzocht ook in het bestemmingsplan de term 'ondergeschikt' te laten vervallen.

Reactie:

De gemeente wil de term 'ondergeschikt' niet laten vallen. Dit is planologisch noodzakelijk om te waarborgen dat de tweede tak, niet de hoofdfunctie wordt, waardoor mogelijk strijd met de bestemming kan ontstaan. Alleen als de tweede tak ondergeschikt blijft aan de hoofdfunctie, waarop de bestemming is gebaseerd, kan strijd met de bestemming worden voorkomen. Het is derhalve essentieel dat de term blijft gehandhaafd.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Boom- en fruitteelt

In de artikelen 3.6.f. en 4.6.f. wordt een ontheffingsmogelijkheid omschreven voor de teelt van opgaande meerjarige teeltvormen. Hierdoor worden veel gebieden uitgesloten, waardoor de fysieke mogelijkheden binnen de gemeente beperkt zijn. Verzocht wordt de expliciet genoemde uitsluitingscriteria in genoemde artikelen weg te laten, waarbij een nadere afweging mogelijk blijft.

Reactie:

Het is op voorhand duidelijk dat de genoemde teelt niet wenselijk is in bepaalde gebieden. De teelt zou teveel afbreuk doen aan de waarden van de gebieden. Het gaat dan bijvoorbeeld om beschermde dorpsgezichten, essen, gebieden met landschappelijk waardevolle elementen, de beekdalen, en dergelijke. Voor de rechtszekerheid en de duidelijkheid is het goed om die gebieden ook meteen in de ontheffingsregel uit te sluiten. Ook hier geldt dat de ruimtelijke kwaliteit voorop staat.

Daar waar iets niet kan, heeft het ook geen zin een nadere afweging te moeten maken. Dat komt de duidelijkheid niet ten goede. Los daarvan laat de regeling nog voldoende ruimte om de teeltvormen in Westerveld uit te oefenen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Wijzigingsbevoegdheden

In de artikelen 3.9.g. en 4.9.d. wordt beschreven hoe een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast naar de bestemming 'Bos - 1' of 'Natuur'. In relatie tot de duiding van de WRO-zone wijzigingsgebied 2 op de kaart wordt opgemerkt dat door de arcering van onderhavige gebieden onduidelijk is welke basisbestemming onder deze arcering van toepassing is. Een scheiding van thema's die je op één kaartbeeld wilt duiden is zeker in dit geval nodig om dit probleem op te lossen. Daarnaast wordt opgemerkt dat in artikel 3.9.g.3. (4.9.d.3.) moet gelden dat er sprake is van aanwijzing (formeel 'begrenzing in het provinciaal gebiedsplan natuur en landschapsdoelen') en (in plaats van of) verwerving ten behoeve van de realisatie van natuur.

Reactie:

Verwezen wordt naar de eerdere reactie met betrekking tot de verbeelding van de landschappelijke waarden. Er is gewerkt volgens standaarden en vanuit de digitale raadpleegbaarheid. Aanpassing daarvan is niet mogelijk.

Het criterium met betrekking tot de aanwijzing en verwerving is niet geheel juist. Deze zal worden aangepast. In beginsel zijn de gebieden al aangewezen, om welke reden er sprake is van een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid. De wijziging zal worden toegepast als de gronden voor natuurontwikkeling zijn verworven en voor een permanente natuurfunctie zijn ingericht.

Conclusie

De wijzigingsbevoegdheden met betrekking tot locatiegebonden natuurontwikkeling aanpassen. De overlegreactie geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bouwhoogte beperkt

De bouwhoogte voor gebouwen is maximaal 12,0 m. Nieuwe stallen voor de melkveehouderij vragen tegenwoordig situaties waarbij 14,0 m noodzakelijk is. Verzocht wordt (via ontheffing) mogelijk te maken.

Reactie:

De maat van 14 m is tegenwoordig niet ongebruikelijk voor stallen in de veehouderij. De bouwhoogte zal met ontheffing binnen het plan mogelijk worden gemaakt. Vanwege de bouwregel voor de goothoogte is gegarandeerd dat er sprake blijft van één bouwlaag met kap.

Conclusie

Een ontheffing opnemen om de bouwhoogte te vergroten tot maximaal 14 m en in de bouwregels toevoegen dat er slechts één bouwlaag mag worden gerealiseerd.

Archeologie

Door het archeologiebeleid buiten het bestemmingsplan te houden ontstaat een onoverzichtelijke situatie. Hoe zit het met de rechtspositie van agrarische ondernemers nu het beleid voor archeologie in een los document wordt geregeld? Daar waar sprake is van een bestemmingsplan kan eventueel sprake zijn van planschade. De huidige aanpak lijkt erop als gekozen wordt voor een figuur die dat uitsluit.

De inhoud van de rest van de reactie is in het kader van de archeologische beleids- en advieskaart behandeld.

Reactie

De gemeente heeft een keus gemaakt om de archeologie buiten het bestemmingsplan te laten, omdat zij een gedegen en gedetailleerde eigen archeologische beleids- en verwachtingenkaart heeft opgesteld, waarmee zij adequaat een actueel beeld kan houden van de archeologische situatie in de gemeente. Middels het begrip 'archeologische waarden' was de link met het bestemmingsplan gelegd. Op die manier maakte het beleid wel deel uit van het bestemmingsplan en was er ook geen sprake van een keus om planschade uit te sluiten.

Nu van meerdere instanties de reactie is gekomen om de kaart toch op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan te verwerken, zal dat alsnog in het Ontwerp worden gedaan.

Conclusie

Archeologie in dubbelbestemmingen en op de verbeelding opnemen.

Beeldkwaliteitplan

De inhoud van deze reactie is behandeld in het kader van het beeldkwaliteitplan.

6. Natuur en milieufederatie Drenthe

Beeldkwaliteitplan

De federatie geeft aan verheugd te zijn over het Beeldkwaliteitplan en de aandacht die daaruit spreekt voor het landschap. Dit plan heeft voldoende kwaliteit om randvoorwaardenscheppend te zijn. Daarom is het jammer dat in de toelichting op het bestemmingsplan staat dat er ruimte blijft voor zelfstandige ontwerpstijlen en dat er met creatieve deskundigheid met het Beeldkwaliteitplan om mag worden gegaan. Gevraagd wordt die zin uit de toelichting te schrappen.

Reactie

Het Beeldkwaliteitplan vormt een zelfstandig toetsingskader. Uitspraken over de toepassing daarvan horen in dat plan thuis. Om die reden wordt de genoemde zin uit de toelichting op het bestemmingsplan verwijderd.

Conclusie

De toelichting aanpassen.

Bouwblokken

De federatie maakt bezwaar tegen de wijzigingsbevoegdheid om agrarische bouwpercelen te kunnen vergroten tot 3 ha. Dergelijke oppervlaktes, die volgebouwd kunnen worden, kunnen alleen met planherziening worden toegestaan om de uitzondering te benadrukken en om maatwerk te kunnen leveren.

Ook 2 ha is al een enorme oppervlakte. Het instrument van de ontheffing is daarvoor te licht. Dit zou met wijziging moeten. Alleen dan kan weloverwogen met het landschap worden omgegaan.

Reactie

De gemeente is van mening dat het instrument niet de zorgvuldige toepassing of de uitzonderlijkheid bepaalt. Ook in geval van ontheffing en wijziging is er sprake van een uitzonderingssituatie, die aan de hand van de genoemde voorwaarden en de koppeling met het Beeldkwaliteitplan zeer zorgvuldig zal en moet worden toegepast.

Met de omgevingsvergunning is er zonder meer sprake van een integrale toetsing, die waarborgt dat er zorgvuldig met vergrotingen van bouwpercelen omgegaan zal worden. De gemeente deelt dan ook niet de mening van de federatie dat een zwaardere procedure een betere toepassing garandeert.

Voorts wordt verwezen naar de reactie bij de Inspectie VROM met betrekking tot de zeer grote stallen. De nieuwe regeling die de gemeente in het ontwerpbestemmingsplan op zal nemen, voorkomt grote stallen en bedrijven. De ruime bedrijfskavel biedt in dat kader ruimte voor goede landschappelijke inpassing en maatwerk per bedrijf.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Intensieve neventak

De omvang van de stallen ten behoeve van intensieve neventakken zijn zodanig groot, dat hier volwaardige intensieve bedrijven in uitgeoefend kunnen worden. Daardoor maakt de gemeente nieuwvestiging van intensieve bedrijven mogelijk, wat in strijd is met het provinciaal beleid.

Daarnaast mogen volwaardige bedrijven op basis van de Omgevingsvisie geen grotere bedrijfskavel krijgen dan 1,5 ha. Vergroting tot die oppervlakte mag alleen als er milieuwinst wordt geboekt of dat de vergroting plaatsvindt vanuit dierenwelzijn. Gebouwen mogen maximaal in één bouwlaag worden gebouwd. Vergroting van een bestaande intensieve tak mag ook alleen maar op basis van milieuwinst of dierenwelzijn. Bestaande bedrijven die grote zijn dan 1,5 ha mogen ook alleen uitbreiden vanuit de aangescherpte normen. Voorgesteld wordt de regeling aan te passen aan de Omgevingsvisie.

Reactie

De provincie heeft in haar overlegreactie gesteld dat de regeling aansluit bij het provinciaal beleid. Voor de gemeente is er dan ook geen aanleiding om de regeling verder aan te scherpen. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om met een intensieve tak te starten.

De oppervlakte voor bestaande neventakken is een maximale maat. Omdat in de regels altijd sprake moet zijn van ondergeschiktheid aan de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, moet per geval worden bekeken in welke omvang een intensieve tak kan worden vergroot. Er kan, vanwege de noodzakelijke ondergeschiktheid, nooit in planologische zin sprake zijn van een volwaardig nieuw intensief bedrijf.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Serrestallen

De federatie vraagt zich af waarom geen strengere eisen worden gesteld aan de serrestallen. Deze bouwvormen wijken zodanig af dat er per definitie sprake is van een storend element. Het Beeldkwaliteitplan besteedt er ook maar een paar woorden aan. Als voorbeeld wordt een beleidsplan van de gemeente Emmen genoemd.

Reactie

De afwijkende bouwvorm van serrestallen wordt gerefereerd aan een bebouwingsbeeld in de landbouw, zoals dat zich tot dusver heeft gevormd. De gemeente wil open staan voor nieuwe bouwvormen, die mogelijk voortvloeien uit aangescherpte regelgeving op het gebied van milieu of dierenwelzijn. Op meerdere plekken hebben de stallen bewezen dat met de nodige zorg een goede inpassing mogelijk is.

In gevoelige (natuur)gebieden kan het juist een goede ontwikkeling zijn om serrestallen toe te staan, omdat deze (semi-permanente) gebouwen later zonder veel kosten en gevolgen kunnen worden verwijderd. Bovendien zijn deze gebouwen van lichte constructie relatief laag en transparant en daarmee eenvoudig landschappelijk in te passen.

De gemeente is van mening dat het instrument van de ontheffing een goede inpassing garandeert.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Schuilstallen

Schuilstallen hebben bewezen bij te dragen aan een rommelig beeld van het landschap. De federatie stelt voor om in Agrarisch 2 en binnen de EHS schuilstallen niet mogelijk te maken.

Reactie

De gemeente is zich bewust van het beeld dat schuilstallen op kunnen roepen. Om die reden is er ook sprake van een ontheffing, zodat meegekeken kan worden naar de plek en de vormgeving. Daarnaast is het wel zo dat met name in de kwetsbare gebieden de volwaardige landbouw onder druk staat. Het verdwijnen van landbouw uit die gebieden kan ook een grote verandering van het landschap met zich meebrengen. Juist het hobbymatig houden van dieren en het onderhouden van het landschap door particulieren is om die reden waardevol. Ten behoeve van die ontwikkeling kan er in gevallen sprake zijn van de behoefte aan schuilstallen. De gemeente wil wel als extra voorwaarde in de ontheffing opnemen dat een schuilstal weer moet worden verwijderd als deze haar functie verloren heeft. Dat garandeert een actief gebruik en onderhoud.

Conclusie

Aan de ontheffing voor schuilstallen een extra voorwaarde opnemen dat de schuilstallen verwijderd moeten worden na beëindiging van het gebruik.

Paarden

De federatie verbaast zich erover dat er geen beeldkwaliteitseisen zijn gesteld voor nieuwbouw bij maneges en paardenhouderijen, terwijl daarover wel wat wordt gezegd in het Beeldkwaliteitplan. Aangescherpte eisen zouden ook gesteld kunnen worden bij paardrijdbakken, bijvoorbeeld met betrekking tot kleur- en materiaalgebruik om storende linten en hekwerken tegen te gaan. Daarnaast stelt de federatie ook aanvullende eisen met betrekking tot de lichthinder voor.

Reactie

Voor maneges en paardenhouderijen gelden dezelfde eisen als voor alle andere bestemmingen. Het Beeldkwaliteitplan, zowel als de welstandseisen, zijn hier van toepassing. Er is in het plan geen uitzondering gemaakt.

Bij paardrijdbakken zal het Beeldkwaliteitplan nog aan de voorwaarden worden toegevoegd. Dat wil niet altijd zeggen dat aan kleur- en materiaalgebruik regels gesteld kunnen worden. Er is niet altijd sprake van vergunningplichtige bouwwerken. Bovendien is daarop de Welstandsnota van toepassing.

De gemeente heeft als uitgangspunt zoveel mogelijk te streven naar bescherming van stilte en duisternis. In het bestemmingsplan zal een specifieke regeling worden opgenomen om lichthinder vanuit bedrijfsbebouwing te voorkomen.

Conclusie

Aan de regeling voor paardrijdbakken het Beeldkwaliteitplan als voorwaarde toevoegen. De regels met betrekking tot de lichthinder aanscherpen. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Landschapselementen

De federatie betreft het dat niet alle landschapselementen specifiek zijn bestemd. Door deze deel uit te laten maken van de agrarische bestemming, kunnen de houtwallen worden verwijderd. De federatie stelt dat houtwallen locatiegebonden zijn en geeft daarvoor enkele redenen. In de toelichting staat dat structuurbepalende elementen niet mogen worden verwijderd, omdat daarmee de structuur van het landschap wordt aangetast. De federatie concludeert daaruit dat houtwallen niet mogen worden verwijderd. De federatie geeft aan dat dit ook voor alle andere elementen geldt, zoals beken, poelen, vennen, sloten, en dergelijke.

Reactie

Er is een inventarisatie gemaakt van de unieke landschapselementen binnen de gemeente. Dit zijn onvervangbare elementen, die om natuurlijke en/of landschappelijke redenen dusdanig waardevol zijn, dat verwijdering daarvan niet is toegestaan. Die elementen zijn beschermd en specifiek bestemd.

Daarnaast zijn er heel veel structuurbepalende elementen, zoals de houtwallen. De gemeente erkent de waarde van de houtwallen voor het landschap. Reden waarom een houtwal niet zonder vergunning verwijderd mag worden. Die vergunning moet eerst worden getoetst aan onder meer het Beeldkwaliteitplan. De gemeente beschouwd deze elementen als waardevol, maar niet als onvervangbaar. Door de verwijdering verandert het landschap ter plaatse wel, maar met een herplant elders kan de structuur van het omringende landschap in stand blijven. Dat is telkens een afweging naar evenredigheid. Het belang van de landbouw wordt afgezet tegen het belang van het landschap. Het aanlegvergunningstelsel biedt voldoende waarborg voor een zorgvuldige toepassing hiervan. In die zin deelt de gemeente de vrees van de federatie niet. Houtwallen en de andere genoemde elementen zijn wel degelijk beschermd, maar het volledig vastleggen van alle elementen op de verbeelding gaat de gemeente daarbij te ver en wordt vanuit het beschermingsregiem ook niet noodzakelijk geacht. Overigens beschikt de gemeente over een landschapsbeleidsplan welke binnenkort wordt vernieuwd. Dit beleidsplan beoogt de kwaliteit van het landschap te versterken door gerichte uitvoeringsprojecten te ontwikkelen en tot realisatie te brengen. Van het Landschapsontwikkelingsplan gaat indirect ook een beschermende werking uit.

Conclusie

De toelichting zal op de voorgaande reactie worden aangepast..

Essen

Alleen de essen die genoemd zijn in de Omgevingsvisie zijn beschermd. De federatie vindt dat alle essen beschermd moeten worden.

Reactie

Hier geldt hetzelfde als hiervoor bij de landschapselementen is gesteld. De zeer waardevolle, door de provincie aangegeven essen, zijn van een specifieke beschermingsregeling voorzien. Het aanlegvergunningstelsel kent voorts een vergunningsvereiste voor het ophogen en afgraven van gronden waarbij de cultuurhistorische en archeologische waarden toetsingskader zijn. Naar de mening van de gemeente garandeert dit voldoende bescherming voor de minder waardevol geachte essen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ruimte voor ruimte

De federatie concludeert dat de regeling afwijkt van het provinciaal beleid. Voorts is niet geregeld dat de nieuwe woonhuizen niet in de EHS gebouwd mogen worden.

Reactie

Het beleid van de provincie is zeer recent op dit punt gewijzigd. De gemeente zal dit beleid in het plan verwoorden met uitzondering van het aspect dat de provincie de regeling uitsluitend koppelt aan gedurende de planperiode stoppende bedrijven. De gemeente is van mening dat het vanuit de landschappelijke waarden en het komen tot verwijderen van overbodige en landschappelijk ontsierende bebouwing wenselijk is om de regeling ook mogelijk te maken bij eerder gestopte bedrijven, waar nog veel voormalige bedrijfsbebouwing aanwezig is en ook als de agrarische bedrijfsvoering naar elders is verplaatst.

Conclusie

De ruimte voor ruimte regeling aanpassen aan provinciaal beleid, met uitzondering van de beperking tot stoppende bedrijven.

Natuur

De federatie is van mening dat de natuur van ondergeschikt belang is gemaakt in het plan. Alle bestaande en nieuwe verworven natuur moet de bestemming natuur krijgen. Voorts is de federatie het niet eens met het onderscheid tussen natuur en bos. Het wijkt veelal af van de daadwerkelijke inrichting van de gebieden en bovendien gaat dit voorbij aan de natuurdoelen die zijn gesteld. Voorgesteld wordt bos teven als natuur te bestemmen. De federatie legt daarbij nog een relatie met Natura 2000.

Reactie

De gemeente is van mening dat de natuur niet van ondergeschikt belang is in het plan. Natuur is als een basisfunctie in het plan aangemerkt. Alle bestaande natuur is en zal worden bestemd en wordt als zodanig planologisch beschermd. Daarover heeft overleg plaatsgevonden met de natuurbeherende instanties om dit goed op de verbeelding te krijgen.

De gemeente is van mening dat er geen reden is om in de natuur volledig vergunningvrij de beherende organisaties hun gang te laten gaan. Dat gebeurt in de agrarische gebieden ook niet. Er is een landschappelijke en ruimtelijke aanleiding om bos te onderscheiden van heidevelden of weidegebieden. Wel is al het bos dat primair een natuurdoel heeft ook als natuurbos bestemd en onderscheiden van het bos dat primair een meervoudig doel heeft. Tot slot moet worden gesteld dat in Natura 2000 gebieden terreinbeheerders niet vergunningvrij het beheer en inrichting van de gebieden kunnen regelen. Op basis van de Natuurbeschermingswet geldt er een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden, welke vergunningplicht overigens nader uitgewerkt kan worden in de beheersplannen.

Conclusie

De verbeelding aanpassen. De overlegreactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

EHS

De federatie concludeert dat de toelichting op de EHS in het bestemmingsplan niet correct en niet volledig is. Voorgesteld wordt de tekst aan te passen en in overeenstemming te brengen met de Spelregels EHS.

Daarnaast maakt de federatie bezwaar tegen een tekstgedeelte uit de toelichting waarin wordt gesteld dat ook kleinschalige recreatie in de EHS mogelijk moet zijn. De federatie is tegen recreatie in de EHS. Bovendien gelden er natuurdoelstellingen, waardoor het bestemmingsplan strijdig is met het provinciale beleid.

Reactie

De tekst in de toelichting zal afgestemd worden op de Spelregels EHS. Daarbij zal ook ingegaan worden op de relatie met de mogelijkheden die in het plan worden geboden. Voorts is er geen aanleiding om de andere tekst aan te passen. De kleinschalige recreatie is genoemd als een functie die in bestaande, vrijgekomen bebouwing zou kunnen worden ondergebracht. Dat doet op geen enkele wijze afbreuk aan de natuurdoelstellingen, die gelden voor de onbebouwde gronden. De gemeente ziet geen reden om een dergelijke verregaande beperking op te leggen voor het gebruik van de bestaande gebouwen.

Conclusie

De toelichting in paragraaf 5.3. aanpassen aan de Spelregels EHS. Voor het overige geeft de overlegreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Afwegingskader

De federatie geeft aan dat het plan niet duidelijk is voor wat betreft de plek van de natuurgebieden in het afwegingskader. Er wordt daaromtrent meer duidelijkheid gewenst.

Reactie

In de eerste plaats is er het algemene begrip van een goede ruimtelijke ordening, waarbij een scheiding van functies voorop staat. Die scheiding blijkt reeds uit de gegeven bestemmingen, maar volgt ook uit de mogelijkheid van nieuwe bestemmingen en het bieden van uitbreiding na ontheffing of wijziging.

In de tweede plaats is er een uitgebreid scala aan sectorale wetgeving, zoals de milieuwetgeving, de Natuurbeschermingswet, en dergelijke, die elk haar eigen toetsingskader hebben en waarbij het bestemmingsplan gepast terug treedt om dubbele regelgeving zoveel mogelijk te voorkomen.

In de derde plaats maken de natuurlijke waarden deel uit van vrijwel elke ontheffing, wijziging of aanlegvergunning. In de begrippen is aangegeven wat onder natuurlijke waarden wordt verstaan en waaraan de toets dus telkens moet voldoen. Van dat begrip maken ook de waarden van de bestaande natuurgebieden deel uit. Al met al is er dus geen sprake van het achterblijven van de natuurbelangen binnen het afwegingskader van het bestemmingsplan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bos

Het verschil tussen Bos 1 en Bos 2 is niet duidelijk. Voorts is de federatie van mening dat de mogelijkheid om fietspaden met een aanlegvergunning mogelijk te maken een te licht instrument is. Dit zou minimaal met een wijzigingsbevoegdheid moeten gebeuren.

Reactie

Het onderscheid is, zoals hiervoor eerder al is gezegd, gelegen in de hoofdfunctie van het bos. Er is onderscheid gemaakt tussen de bossen die primair een natuurdoel hebben en bossen waarbij natuur een nevenschikte functie is en waarbij derhalve sprake is van meervoudige functies.

Ook een natuurbos heeft meerdere functies, zoals educatie en dagrecreatie, maar dat mag nooit ten koste gaan van de natuurwaarden en moet ook altijd dienen in het belang van de natuurwaarden. Veel van de bossen met een primair natuurdoel, zijn tevens deel van Natura 2000 gebieden.

De gemeente onderscheidt twee padenstelsels. In de eerste plaats zijn dat de doorgaande fietspaden, die zijn voorzien van een specifieke bestemming. Daarmee vergelijkbare fietspaden kunnen niet met een aanlegvergunning worden toegestaan, omdat er een bestemmingswijziging plaats moet vinden. In de tweede plaats zijn dat kleine gebiedsgerichte paden, die deel uitmaken van een gebied. Deze paden zijn niet specifiek bestemd. Dergelijke, aan de gebiedsfunctie ondergeschikte paden kunnen met een aanlegvergunning worden aangelegd. De gemeente is van mening dat deze tweedeling niet tot een ander planologisch regime hoeft te leiden en dat de gekozen instrumenten voldoende waarborgen bieden voor zorgvuldige toepassing er van. Bijvoorbeeld door geleiding van (toeristisch) verkeer langs minder kwetsbare delen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Schaapskooi

Bij de schaapskooien worden paardrijdbakken, recreatieappartementen in karakteristieke bijgebouwen en bedrijfswoningen mogelijk gemaakt. De federatie acht dit ongewenst en verzoekt dit uit het plan te verwijderen.

Reactie

Bij een enkele schaapskooi komt een bedrijfswoning voor. In het bestemmingsplan is bepaald dat bij bedrijfswoningen nader aangegeven functies mogen worden uitgeoefend. Datzelfde geldt voor het beleid met betrekking tot het behoud van karakteristieke bijgebouwen. Niet wordt ingezien waarom bij een bedrijfswoning bij een schaapskooi minder mogelijkheden moeten worden geboden dan elders in het plangebied.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Uitkijktorens

De federatie stelt voor om uitkijktorens niet bij recht mogelijk te maken, vanwege de versturende werking die daar vanuit gaat. De bestaande zouden kunnen worden aangeduid en nieuwe zouden met ontheffing kunnen worden toegestaan.

Reactie

De gemeente kan hiermee instemmen.

Conclusie

In de regels de bestaande uitkijktorens aanduiden en nieuwe met ontheffing mogelijk maken.

Ammoniak

In de toelichting staat het concept provinciaal ammoniakbeleid. Dit beleid is nog steeds in concept. De gemeente mag dan ook niet van dit beleid uitgaan.

Reactie

De gemeente gaat er vanuit dat dit beleid nog voor de vaststelling van het bestemmingsplan vastgesteld zal zijn.

Vanuit dat idee wil de gemeente het beleid eerst laten staan. Mocht bij vaststelling blijken dat het beleid nog steeds niet is vastgesteld, dan zal op het dan geldende beleid worden terug gevallen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Recreatie

De uitbreidingsmogelijkheid van recreatiegebieden voor verblijfsrecreatie is mede gekoppeld aan de kadernota. Die kadernota is evenwel niet op de plankaart weergegeven, zodat het onduidelijk is waar precies wel en niet uitbreiding is toegestaan. Bovendien is geen limiet gesteld aan het oppervlak van de uitbreiding. Ook is de natuur en de EHS niet kenbaar deel van het afwegingskader. Verzocht wordt meer duidelijkheid te bieden.

Reactie

De intentie van het plan is er op gericht om recreatieterreinen uitbreidingsmogelijkheid te bieden. Die mogelijkheid moeten in beginsel alle terreinen hebben. De omgeving en de randvoorwaarden bepalen vervolgens waar dat wel en niet kan en op welke wijze. Uitbreiding is namelijk alleen mogelijk na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. De natuurlijke waarden zijn daarbij toetsingskader. Zoals hiervoor eerder al is gesteld houdt dat tevens een relatie met de natuurgebieden in en is er ook sprake van een relatie met de EHS. De wijzigingsbevoegdheid is een bevoegdheid die garandeert dat alleen daar uitbreiding wordt toegestaan, waar dat ook aantoonbaar mogelijk is. Om de uitbreiding toch enigszins te kunnen beheersen zal een regeling worden opgenomen dat recreatieterreinen is of grenzend aan grote natuurgebieden niet groter mogen worden dan 10 ha, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt.

Conclusie

De toetsingscriteria bij de wijziging voor uitbreiding van recreatieterreinen aanvullen met de hiervoor genoemde oppervlakteregeling.

Nieuwvestiging

De federatie kan niet instemmen met de mogelijkheid voor vestiging van nieuwe kampeerterreinen. Er is geen oppervlaktebeperking gesteld en weer is het belang van de natuurgebieden niet meegenomen. De federatie is van mening dat een dergelijke ontwikkeling een zodanige impact heeft, dat hiervoor het plan zou moeten worden herzien.

Reactie

Voor het instrument van de wijziging en de relatie met het belang van de natuurgebieden wordt verwezen naar de reactie hiervoor. Naar de mening van de gemeente biedt de wijzigingsprocedure evenveel waarborg als een planherziening dat er zorgvuldig met een eventuele nieuwvestiging om wordt gegaan.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Huisjesterreinen

De wijziging om kampeerterreinen om te zetten in huisjesterreinen ontbeert volgens de federatie een duidelijk afwegingskader wat betreft natuur en landschap.

Reactie

De gemeente deelt deze mening niet. In het afwegingskader is aangegeven dat moet worden voldaan aan het Beeldkwaliteitplan. Dit garandeert zonder meer een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Tevens mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de natuurlijke waarden. Hiervoor is eerder al gesteld wat dit begrip inhoudt en waaraan dan getoetst wordt. Daar komt bij dat dit een interne wijziging is van een recreatieterrein. Er wordt een kampeerterrein gesaneerd ten gunste van de bouw van recreatiewoningen. Het terrein wordt niet uitgebreid. Naar de mening van de gemeente is reeds op voorhand duidelijk dat de impact hiervan op de natuurlijke waarden gering zal zijn.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Kleinschalig kamperen

De federatie vindt de grens van 20 nge onvoldoende. Daarmee maakt de gemeente kleinschalig kamperen bij burgers mogelijk. Het maximale bebouwingsoppervlak is volgende federatie overbodig en onduidelijk is waarom een dergelijk groot oppervlak nodig is voor 25 kampeerplaatsen. Honderd vierkante meter zou hier volstaan. Daarnaast zou kleinschalig kamperen uitgesloten moeten worden op de essen, in de beekdalen en binnen de cultuurhistorische gebieden en de landschap 1 en 2 gebieden.

Reactie

Vestiging van kleinschalig kamperen bij burgers is niet mogelijk. Er is alleen ontheffing mogelijk bij agrarische bedrijven binnen de agrarische bedrijfskavel. Er is een ondergrens aangegeven in relatie tot de omvang van de agrarische bedrijven. Dit is gedaan omdat niet ieder agrarisch bedrijf met een agrarische bedrijfskavel volwaardig hoeft te zijn. De gemeente is van mening dat bij een omvang van 20 nge sprake is van een reëel agrarisch bedrijf, die in beginsel in aanmerking zou moeten komen voor de mogelijkheid om kleinschalig kamperen als tak aan de bedrijfsvoering toe te voegen.

De 5% regeling is alleen van toepassing op bijbehorende gebouwen, bijvoorbeeld gebouwen ten behoeve van sanitair. Die 5% heeft geen relatie met de kampeermiddelen of de minimale omvang van het kampeerterrein. Om dit verder te objectiveren zal de 5% worden vervangen door een oppervlaktemaat van 100 m².

De gemeente ziet op voorhand geen reden om gebieden uit te sluiten van deze mogelijkheid. Vandaar dat de beperking om op essen en in beekdalen geen klein kamperen mogelijk te maken, uit het plan zal worden verwijderd. De aanleg van een kampeerterrein moet voldoen aan het Beeldkwaliteitplan, zodat er sprake zal zijn van een goede landschappelijke inpassing, die geen afbreuk doet aan de waarden van de gronden en de omgeving.

Conclusie

De 5% regeling vervangen door maximaal 100 m². De overlegreactie geeft voorts geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Ambtshalve zal wel de beperking van de essen en de beekdalen worden verwijderd en zal de voorwaarde dat het terrein binnen de bedrijfskavel moet worden gesitueerd worden opgenomen.

Belangenafweging

Het plan biedt geen duidelijkheid welk belang prevaleert in geval van strijdige belangen. Er is geen prioritering van functies in het plan opgenomen. Ook zijn geen duidelijke keuzes gemaakt welke functies wel en welke niet wenselijk zijn in het buitengebied. De federatie vraagt om meer duidelijkheid.

Reactie

De prioritering van functies is in eerste aanleg vastgelegd in de bestemmingsomschrijvingen van de diverse bestemmingen. In Agrarisch – 1 is bijvoorbeeld heel duidelijk aangegeven dat binnen deze ontwikkelingsgebieden voor landbouw en recreatie de landbouw de belangrijkste functie is en dat het landschap en de natuur binnen de bestemmingsgrenzen daaraan ondergeschikt is. In Agrarisch – 2 is sprake van een nevensgeschiktheid. De aanlegvergunningen, de ontheffingen en de wijzigingen moeten steeds gerelateerd worden aan de rangorde van functies in de bestemmingsomschrijving. In die zin is de keuze binnen Agrarisch – 1 duidelijk. In Agrarisch – 2 zijn de functies nevensgeschikt. Daar is dus geen sprake van een duidelijke rangorde. Dit vloeit ook logischerwijs voort uit de aard van het landschap. Daar zal telkens per geval moeten worden beoordeeld in hoeverre nevensgeschikte belangen niet onevenredig worden geschaad. Zoals hiervoor eerder ook al is gezegd, beperkt de toetsing zich niet alleen tot de grenzen van de bestemming zelf, maar moet ook rekening worden gehouden met belendende bestemmingen zoals Natuur of Wonen.

Daarnaast zijn er de dubbelbestemmingen. Die bestemmingen zijn gebiedsoverschrijdend en brengen een verdere verfijning in gebieden aan ten aanzien van cultuurhistorie en landschap. Daar waar een dubbelbestemming geldt, is de functie die daarmee wordt beschermd de primaire functie. Alle andere functies mogen daaraan geen afbreuk doen.

De gemeente is dan ook van mening dat het bestemmingsplan, binnen de gebruikelijke reikwijdte van de ruimtelijke ordening, voldoende duidelijkheid en bescherming biedt en ook voldoende mogelijkheden biedt om tot gedegen en zorgvuldige afwegingen te komen, zodat telkens maatwerk kan worden geleverd.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Plankaarten

De federatie verwijst naar de reacties van de terreinbeherende instantie voor aanpassingen van de plankaarten. Voorts wordt geconstateerd dat terreinen met particulier natuurbeheer niet als Natuur zijn bestemd terwijl dit wel een subsidievoorwaarde is. Ook zijn enkele natuurkampeerterreinen voorzien van een recreatieve bestemming, die teveel mogelijkheden biedt. Voor De Vier Eiken is een plan in procedure. Voorgesteld wordt de plankaart daarop aan te passen. Voor het recreatieterrein De Boterpol is een te groot bestemmingsvlak opgenomen. Voorts worden vragen gesteld bij de begrenzing van het militair oefenterrein, Tot slot is het onderscheid tussen Bos 1 en Bos 2 niet duidelijk, vanwege dezelfde kleuren en het soms ontbreken van het nummer.

Reactie

De plankaarten zullen hierop worden nagelopen en waar nodig worden aangepast. Gesteld moet worden dat bij particulier natuurbeheer de bestemming in beginsel niets met de subsidie te maken heeft. Bij particulier natuurbeheer kunnen betrokkenen een wijziging van de bestemming aanvragen. Die zal voorts worden beoordeeld. Onderzocht zal worden in hoeverre bestemmingsaanpassingen of aanpassingen van begrenzingen van bestemmingen gedaan moeten worden. De kleuren van de bestemmingen zijn gebaseerd op standaarden, die de gemeente niet mag wijzigen. Wel zal overal het van toepassing zijnde nummer worden toegevoegd.

Conclusie

Waar nodig de plankaarten aanpassen aan de opmerkingen van de federatie.

De opmerking omtrent de Notitie reikwijdte en detailniveau m.e.r. zal binnen dat kader worden meegenomen en valt buiten de reikwijdte van deze nota behorende bij het bestemmingsplan.

Ad. 7. Gemeente Weststellingwerf

De gemeente Weststellingwerf heeft laten weten het plan te hebben doorgenomen en geen opmerkingen ten aanzien van het plan te hebben.

===