

**REACTIENOTA INSPRAAK  
BUITENGEBIED WESTERVELD**

**Reactienota Inspraak  
Buitengebied Westerveld**

**Code 068402.03 / 23-12-10**

## 1. INSPRAAKREACTIES

De inspraakreacties zijn hierna samengevat en van een gemeentelijke beantwoording voorzien. De terinzagelegging van de inspraaknota valt samen met het ontwerp bestemmingsplan. De gehanteerde nummering in deze nota correspondeert met de nummering weergegeven op de inspraakreacties.

### 1. Perceel Oude Willemsweg 5 te Oude Willem

#### **Inspraakreactie:**

1. Insprekers geven aan dat het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' onjuist c.q. te klein is weergegeven. Een bedrijfsgebouw komt hierdoor ten onrechte buiten dit vlak te liggen. De grens van het vlak zou volgens insprekers 30 meter vergroot moeten worden.
2. De voorgenomen bestemming 'Natuur' voor het gehele perceel is onjuist en onaanvaardbaar, nu het perceel thans in gebruik is als kruidenkwekerij. De voorgenomen natuurbestemming zou de uitvoering van de hierbij behorende bedrijfsvoering onmogelijk maken. Dit terwijl insprekers juist voornemens zijn de bedrijfsactiviteiten uit te breiden en te verduurzamen. Insprekers verwijzen naar de notitie reikwijdte en detailniveau van de Grontmij van 25 januari 2010 waarin op pagina 11 wordt vermeld dat wijziging naar natuur pas kan plaatsvinden nadat de grond is verworven ten dienste van die functieverandering, hetgeen hier niet aan de orde is.

#### **Beantwoording:**

1. De verschijningsvorm van de woning voldoet niet aan de criteria van Wonen – Voormalige boerderijen. Het betreft een burgerwoning, waarvoor de bestemming Wonen – Voormalige boerderijen niet gerechtvaardigd is. De bestemming zal worden gewijzigd in Wonen. Het bestemmingsvlak wordt afgestemd op de eigendomsgrens.
2. Gebleken is dat het betreffende perceel een burgerwoning betreft, waarbij momenteel een kleinschalige kwekerij gevestigd is. Derhalve wordt voorgesteld de woning een woonbestemming te laten houden met een aanduiding kwekerijbedrijf toegestaan. Voor de wijziging van de agrarische functie in natuur van de omliggende percelen van Staatsbosbeheer is reeds een aparte planologische procedure doorlopen. Het gebruik van de gronden is op natuurontwikkeling gericht.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Conform bovenstaande beantwoording aanpassen.

Regels: Bij de bestemming Wonen een aanduiding 'kwekerij' opnemen.

### 2. Perceel Van Helomaweg 3 en 3a te Havelte

#### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker stelt dat het woongenot wordt aangetast als gevolg van de bestemmingswijziging van het perceel Van Helomaweg 3/3a van agrarisch naar een recreatieve functie.
2. Inspreker geeft aan dat het perceel nr. 3 permanent bewoond wordt en niet recreatief wordt gebruikt. Tevens worden de bijbehorende weilanden benut voor het houden van paarden.

#### **Beantwoording:**

1. Het hoofdgebouw waarin de woning zich bevindt, betreft een voormalige boerderij met monumentale waarde.

Het gebruik van een gedeelte van dit grote hoofdgebouw voor verblijfsrecreatie past in het gemeentelijk ruimtelijk beleid en dit is een meer voorkomende situatie in het buitengebied. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn dit functies die in het algemeen goed onder één dak samen gaan en daarom bij uitstek ook een goede manier om grootschalige monumentale panden functioneel te houden.

2. Voor de voormalige boerderij is 'Wonen - Voormalige boerderijen' een passende bestemming. Daarmee wordt het toegestaan om een deel van deze voormalige boerderij als 'gewone' woning te gebruiken. De vergunde recreatieappartementen zijn bij deze bestemming met ontheffing toegestaan. Uitbreiding met recreatieappartementen in bestaande of nieuw te bouwen karakteristiek bijgebouwen kan tot een beperkte oppervlakte bij ontheffing worden toegestaan. Het bestaande kampeerterrein dat niet meer voldoet aan de oorspronkelijke opzet van 'kamperen bij de boer', zal in verband daarmee vervallen. Het hobbymatig houden van een klein aantal paarden is bij deze bestemming toegestaan.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: bestemming wijzigen in 'Wonen - Voormalige boerderijen'.

#### **3. Perceel Wapserauwen 5 te Wapse**

##### **Inspraakreactie:**

1. Insprekers geven aan dat het betreffende perceel abusievelijk als "25" op de plankaart is aangegeven.
2. Insprekers verzoeken om aan het betreffende perceel de bestemming 'W-V' toe te kennen. Hier is momenteel een hoveniersbedrijf met hobby-vee gevestigd, met een gezamenlijke oppervlakte van 1,35 hectare.

##### **Beantwoording:**

1. Insprekers constateren terecht dat het betreffende huisnummer onjuist is weergegeven.
2. Gebleken is dat de bebouwing de verschijningsvorm van een boerderij heeft, en dat hier tevens in het verleden een boerenbedrijf is uitgeoefend. Het perceel zal, conform het verzoek van insprekers, worden voorzien van de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderij'. Tevens wordt een aanduiding toegevoegd waardoor 3 wooneenheden zijn toegestaan. Binnen deze bestemming is bij recht een hoveniersbedrijf toegestaan.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Wijzigen naar bestemming 'Wonen – Voormalige boerderij', toevoeging aanduiding voor drie wooneenheden (sw-dw: specifieke vorm van wonen – drie woningen), aanpassen huisnummer.

#### **4. Perceel Lheebroek 18a/b te Dwingeloo**

##### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker geeft aan dat binnen het huidige agrarisch bouwblok een tweede bedrijfswoning is toegestaan. Inspreker wil om bedrijfstechnische redenen de bestaande tweede bedrijfswoning verplaatsen en verzoekt om aanpassing van de grens van de agrarische bedrijfskavel.
2. Ten noorden van het agrarische bedrijf zijn twee mestsilo's gelegen. Inspreker verzoekt deze mestsilo's op de plankaart aan te geven.
3. Het gebied waarin het perceel is gelegen staat op de kaart aangegeven als "Waarde - beschermd dorpsgezicht".

Dit moet aangepast worden naar "Waarde - Landschap 2", zodanig dat de bedrijfsvoering van inspreker niet nadelig beïnvloed wordt.

**Beantwoording:**

1. De tweede bedrijfswoning is gedateerd en is ongunstig gelegen ten opzichte van de bedrijfsbebouwing. Er is voldoende aanleiding om aan het verzoek gehoor te geven, zodat deze tweede bedrijfswoning metertijd vervangen kan worden. De begrenzing van de agrarische bouwkvavel zal hierop aangepast worden.
2. De mestsilo's zijn buiten de agrarische bedrijfskvavel gelegen. Voor de silo's zal geen afzonderlijk bouwvlak worden aangeduid. In de gebiedsbestemming staat beschreven dat met ontheffing mestsilo's buiten de agrarische bedrijfskvavels kunnen worden gerealiseerd, mits voldaan wordt aan een aantal criteria. De ontheffing geldt voor nieuwe mestsilo's. De bestaande mestsilo's kunnen worden gehandhaafd, maar krijgen geen specifiek aanduiding op de plankaart.
3. De op de verbeelding (plankaart) ingetekende aanduiding is niet correct. De zone had aangemerkt moeten worden als "Waarde – Landschap 2".

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De agrarische bedrijfskvavel perceel Lheebroek 18a/b aanpassen en wijziging "Waarde – Beschermd dorpsgezicht" naar "Waarde – Landschap 2"

5. **Perceel** Middenweg 14 te Vledder

**Inspraakreactie:**

Inspreker wil graag bestemming van perceel gewijzigd zien van R2 naar R1 om in de toekomst de bedrijfsvoering te kunnen wijzigen.

**Beantwoording:**

Het bestemmingsplan is in hoofdzaak een conserverend plan, waarvoor de bestaande rechten en de bestaande situatie sterk bepalend zijn. In het bestemmingsplan wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waar in voorkomend geval een beroep op kan worden gedaan en de nodige afweging kan plaatsvinden.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Regels: opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming R2 onder voorwaarden te wijzigen naar R1.

6. **Perceel** Ten Darperweg 57 te Wapse

**Inspraakreactie:**

Inspreker is van mening dat het bebouwingspercentage voor het bestemmingsvlak te laag is.

Hij baseert dit op bestaande bouwoppervlakte en de toekomstige ontwikkeling van het agrarisch loonbedrijf met jongvee opfok dat op dit perceel gevestigd is.

**Beantwoording:**

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming grondgebonden agrarisch bedrijf.

De afgelopen jaren heeft het bedrijf zich steeds meer toegelegd op het verrichten van loonwerk en het grondgebonden agrarisch bedrijf is ingekrompen tot het houden van jongvee.

In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming geactualiseerd door het loonwerk- en grondverzetbedrijf als hoofdfunctie aan te merken.

Ten aanzien van de bouwmogelijkheden voor deze bedrijven is in het voorontwerp bestemmingsplan een bebouwingspercentage opgenomen dat is afgestemd op de aanwezige bebouwing met, afhankelijk van de functies in de omgeving, enige uitbreidingsmogelijkheid. Dit kan per bedrijfslocatie een verschillende uitkomst geven. De gemeente wil voorkomen dat bedrijven zich ontwikkelen tot grootschalige bedrijven die uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening op een bedrijventerrein thuis horen.

Behalve de schaal van het bedrijf gaat het ook om een goede landschappelijke inpassing waarvoor in beginsel het bestemmingsvlak voldoende ruimte moet bieden. Een bebouwingspercentage van 50% van het bestemmingsvlak biedt meestal voldoende ruimte voor een goede landschappelijke inpassing en het bedrijfsverkeer. In samenhang met het stellen van een maximum aan bebouwingsoppervlakte in m<sup>2</sup>, worden zowel de maximale schaalgrootte als de landschappelijke inpassing voldoende gewaarborgd. Het beeldkwaliteitsplan kan worden ingezet voor een detaillering die toegesneden is op de specifieke situatie.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Op de verbeelding het bebouwingspercentage wijzigen in 50%.

Regels: De voorwaarde wordt opgenomen dat de oppervlakte van de gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 3000 m<sup>2</sup>. Voor het oprichten of uitbreiden van gebouwen die groter zijn dan 500 m<sup>2</sup>, moet een landschapsplan worden overgelegd en moet worden voldaan aan het beeldkwaliteitsplan.

Toelichting: De toelichting aanpassen volgens bovenstaande beleidslijn.

7 en 7a. **Perceel** Rijksweg 11 te Uffelte

#### **Inspraakreactie 7:**

1. Inspreker geeft aan dat er op zijn perceel twee woningen staan met huisnummers 11 en 12. Beide zijn in het verre verleden als zodanig vergund. In het nu voorliggende voorontwerp- bestemmingsplan is het perceel bestemd als "Wonen – Voormalige boerderij", waarbij slechts één woning is toegestaan. Inspreker is zich er van bewust dat het vigerende bestemmingsplan ook maar één woning toestaat, maar beschouwd dit als een fout. Inspreker geeft aan belang te hebben bij het handhaven van twee aparte wooneenheden op het perceel voor toekomstig gebruik
2. Inspreker geeft aan moeite te hebben met de bescherming die is toegekend aan het perceel (art. 61.1). Inspreker vindt de toegekende cultuurhistorische bescherming niet nodig. De nieuwe bepalingen hebben volgens de inspreker een drukkende werking op de overdraagbaarheid van de woningen.
3. Inspreker is van mening dat het deel van het perceel dat bestemd is als "W-V" ten onrechte minder groot is dan het terrein van anderen. Verwezen wordt naar nummers 15 en 16. Inspreker is van mening dat het bouwblok groter zou moeten zijn temeer omdat er op het betreffende perceel feitelijk twee woningen staan.

#### **Inspraakreactie 7a:**

Inspreker verzoekt, gezien het positieve collegebesluit inzake het project "Kunstveld, een broedplaats voor kunst in het landschap", voor het deel van het perceel Rijksweg 11 een nadere aanduiding op de plankaart op te nemen voor het medegebruik als kunstveld.

#### **Beantwoording 7:**

1. Het vigerende plan staat op het betreffende perceel één woonhuis met één woning toe. De planregels voor de toegekende bestemming (W-V) bieden echter, met een ontheffing, ruimte voor woningsplitsing. Wanneer de noodzaak voor het inrichten van twee afzonderlijke wooneenheden zich voordoet, is dit planologisch te regelen met de voornoemde ontheffing. De uiterlijke verschijningsvorm van het woonhuis impliceert de aanwezigheid van twee woningen. Met een nadere aanduiding kan in dit plan worden toegestaan dat het pand door twee huishoudens bewoond kan worden.
2. De essentie van de toekenning van de "W-V" bestemming is juist gelegen in het feit dat deze panden als karakteristiek en/of cultuurhistorisch/landschappelijk waardevol aan te merken zijn. Indien woonhuizen niet als karakteristiek te betitelen zijn, krijgen ze ook de bestemming "W-V" niet toegekend. De karakteristieke oude voormalige boerderijen dienen vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt zoveel mogelijk behouden te blijven en krijgen daarom wat verruimde toepassingsmogelijkheden ten opzichte van reguliere woningen in het buitengebied.
3. Het oppervlak behorende bij de "W-V" bestemming is voor het onderhavige correct begrensd en staat in verhouding met de naastgelegen percelen. Daarnaast is het benutbare te bebouwen oppervlak voor alle percelen gelijk, en als zodanig vastgelegd in de planregels en niet op de verbeelding (plankaart). Het toegekende oppervlak van de "W-V" bestemming voldoet in generieke zin ruimschoots aan de geboden bouwruimte. Vergroting van het bestemmingsoppervlak zal enkel kunnen leiden tot een ongewenste verspreide ligging van gebouwen op de percelen in het buitengebied.

#### **Beantwoording 7a:**

Het verzoek wordt overgenomen door een aanduiding voor het kunstveld op de verbeelding op te nemen.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Toevoeging van de aanduiding "kunstveld" en "specifieke vorm van wonen - twee woningen" (sw-tw)

Regels: Toevoeging in regels definitie "kunstveld": *"locatie waar kunstobjecten in de buitenruimte worden geëxposeerd"*

Toevoeging in regels "kunstveld" binnen de bestemming Agrarisch-1 en de nadere aanduiding "specifieke vorm van wonen - twee woningen" in de bestemmingsomschrijving van W-V.

#### **8. Perceel Moerhoven te Nijensleek**

##### **Inspraakreactie:**

Insprekers betogen dat de bestemming 'Agrarisch – 1' niet de juiste bestemming is voor het gebied aan de westzijde van de weg Moerhoven. In dit gebied bevindt zich een geologisch monument uit de ijstijd in de vorm van een morene. Tevens staan hier bomen van meer dan 90 jaar oud en zelfs een eik van 350-400 jaar oud, welke ook op de monumentenlijst staat. Het bos en de aangrenzende weidegrond wordt door insprekers sinds 1973 zorgvuldig beheerd met adviezen van de Bosgroep en Landschapsbeheer en Bomenwacht. Het boscomplex vormt een uniek stuk landschap en natuur, waardoor de agrarische bestemming gewijzigd dient te worden.

##### **Beantwoording:**

De keuze voor de Agrarisch 1 en Agrarisch 2 bestemming is ingegeven door de gekozen begrenzingslijnen in de gemeentelijke Kadernota en het Provinciale Omgevingsplan (POP). In die plannen is het gebied aangegeven als landbouwgebied.

Dat laat onverlet dat individuele grondeigenaren het gebruik van de gronden primair niet op de landbouw richten, maar op het behoud van de landschappelijke waarden. De bestemming Agrarisch 1 staat een dergelijk gebruik en beheer niet in de weg. Ook de bestemming Agrarisch 1 omvat in functionele zin waardevolle landschapselementen. Middels het aanlegvergunningstelsel wordt de gewenste bescherming van de kleinschalige, waardevolle elementen in het bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. De gemeente heeft er bewust niet voor gekozen om ieder landschapselement op de verbeelding aan te brengen. Alleen de door deskundigen aangewezen unieke, onvervangbare elementen zijn specifiek bestemd. De overige elementen worden door het aanlegvergunningstelsel beschermd. De gemeente ziet geen aanleiding om de genoemde elementen een andere bestemming te geven.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

### **9. Percelen Van Helomaweg 31, 27/29, 25 te Havelte**

#### **Reactie**

1. Relatie Beeldkwaliteitplan: Insprekers geven aan dat de uitgangspunten en prioriteiten aan de authenticiteit en de nog uit het verleden intacte bestaande formaties qua bebouwing, beplanting, vegetaties, etc. niet geheel vertaald zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Westerveld. Bescherming van strategische karakteristieke elementen in het landschap mogen conform het Beeldkwaliteitplan niet overruled worden door economische doeleinden. De globaliteit van het nu voorliggende voorontwerp garandeert volgens insprekers niet dat in de toekomst aan dit uitgangspunt wordt voldaan.
2. Beschermd dorpsgezicht De Wal: De inspraakreactie heeft in het bijzonder betrekking op het gebied "Beschermd Dorpsgezicht, de Wal", met als grens de van Helomaweg vanaf de rotonde tot aan het dorp Havelte. De drie karakteristiek gelegen boerderijen (nrs 31, 27/29 en 25) zijn bepalend voor het dorpsaanzicht en het essenlandschap in zijn huidige vorm. Binnen de in het voorontwerp toegekende bestemming is echter ook nog agrarische bebouwing (sa-ab) mogelijk, waardoor de landelijke karakteristiek van de genoemde strook zou verdwijnen. Insprekers achten het feit dat bij toekomstige bouwaanvragen het beschermd aanzicht van de es een afwegingskader zal zijn, onvoldoende garantie en tevens onduidelijkheid voor de toekomst ten aanzien van het behoud van het essenlandschap en het beschermde dorpsgezicht. Insprekers stellen derhalve voor om het genoemde gebied buiten het bestemmingsplan te laten vallen, teneinde duidelijkheid te verschaffen aan huidige en toekomstige bewoners en ter voorkoming van procedures.
3. Persoonlijke situatie: Insprekers voeren ter onderbouwing van het beschermde dorpsgezicht aan dat het pand, gelegen aan de Van Helomaweg 31 te Havelte, een uniek monument is. Het pand is reeds sinds 1924 een monument en in 1994 door insprekers van sloop gered, door een volledige restauratie van zowel het pand als het omliggende terrein. Deze restauratie heeft diverse malen als voorbeeldfunctie gediend voor het restaureren van monumenten. De boerderij is gebouwd met uitzicht op de Es en omgekeerd is de boerderij ook vanaf verschillende plaatsen op de es onderdeel van het beschermde landschap.
4. Mogelijkheid om te bouwen: Insprekers zijn van mening dat de mogelijkheid die in het voorontwerp wordt geboden om op de percelen Van Helomaweg 27 / 29 en 25 agrarische bebouwing cq. uitbreiding van stallen te realiseren de vertegenwoordigers van het landschap aantast, waardoor de karakteristieke opbouw van erven verloren gaat.



Ook het zicht op en uitzicht van de monumentale boerderijen gaat dan verloren. Het toestaan van bebouwing in de genoemde vorm wringt met de inspanningen die bewoners en gemeente in het verleden hebben gedaan om de boerderijen en het landschap zorgvuldig te bewaren.

5. Geurgebiedsvisie: De op de verbeelding aangegeven geurvergunning lijkt bij perceel Van Helomaweg 27/29 te horen, terwijl slechts perceel Van Helomaweg 25 over een geur/mest vergunning beschikt. Het afgeven van een beschikking voor het eerstgenoemde perceel zou gezien de schaalvergroting en geurafstanden niet in overeenstemming met de geurwet zijn. Het is insprekers onduidelijk welke rol de MER-eisen hierin spelen. Insprekers hebben geen bezwaar tegen een landschap met koeien, maar betwijfelen hoeveel uitloopmogelijkheid er is voor een rendabel bedrijf van circa 100 tot 200 koeien of ander vee.
6. Kleinschaligheid: Insprekers constateren dat op basis van het voorontwerp op perceel Van Helomaweg 27/29 een grootschalig, intensief agrarisch bedrijf mogelijk is, terwijl in de gemeente Westerveld door de meeste politieke partijen kleinschalige bedrijvigheid wordt voorgestaan. Insprekers achten de kans aanwezig dat een eventuele toekomstige eigenaar met succes gaat procederen om deze uitbreidingsruimte te realiseren, waardoor de bescherming van het cultureel waardevol landschap in het geding komt en hetgeen voor de betrokkenen geen mooi vooruitzicht is.
7. Kamperen: Het voorontwerp laat nevenfuncties van de boer, zoals kamperen bij de boer, toe. De aan de Van Helomaweg gesitueerde boerderijcamping is landschappelijk ingepast, maar insprekers zijn bang dat indien op de aangrenzende percelen een camping zal komen, deze het uitzicht en de landelijke rust zal aantasten. Een in het verleden ingediende aanvraag hiervoor was om deze redden reeds afgewezen, maar insprekers zijn van mening dat (toekomstige) eigenaren wellicht weer een aanvraag zouden kunnen doen, nu het voorontwerp dit kamperen toelaat.

### **Beantwoording:**

De inspraakreactie met betrekking tot de geurvisie blijft hier buiten behandeling. De geurvisie en geurverordening zijn reeds vastgesteld.

1. Deze reactie heeft betrekking op de detaillering van het bestemmingsplan. Zoals onder inspraakreactie nummer 8 is aangegeven, is er in het bestemmingsplan voor gekozen om alleen de door deskundigen aangegeven unieke, onvervangbare landschaps- en natuurelementen specifiek te bestemmen of van een dubbelbestemming te voorzien. Dat wil niet zeggen dat overige elementen 'vogelvrij' zijn. Door middel van de bestemmingsomschrijving in relatie tot het vergunningenstelsel worden alle elementen beschermd. Het vergunningenstelsel is voorts gekoppeld aan het Beeldkwaliteitplan, waarin een verdergaande detaillering op gebied van beeldkwaliteit en waarden mogelijk is gemaakt. De inhoud van het Beeldkwaliteitplan speelt een nadrukkelijke rol bij de afweging van de vergunningverlening. De gemeente is van mening dat daarmee een zorgvuldig opgebouwd stelsel van plannen over het gebied is gelegd, dat recht doet aan de waarden en de functies die daarin voorkomen.
2. De aanwijzing van het gebied als beschermd dorpsgezicht biedt voldoende waarborgen tot bescherming van het gebied. Overigens wordt nog nagegaan of in het kader van de beschermde dorpsgezichten aanvullende regels nodig zijn.
3. Deze inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen. Monumenten worden gereguleerd via de Monumentenwet en behoeven in het bestemmingsplan geen nadere regeling.
4. Op de percelen vindt nog agrarische bedrijfsvoering plaats. Het vigerende bestemmingsplan biedt hiervoor de planologische rechten. De dubbelbestemming en de specifieke regelgeving voor dit gebied waarborgen een goede inpassing.

- Nieuwe bebouwing hoeft niet per definitie een aantasting te betekenen. Daar komt bij dat het bestaande karakter van het gebied gebaat is bij het agrarisch beheer er van, zodat de mogelijkheden in het bestemmingsplan daarvoor ook aantrekkelijk genoeg moeten zijn om als agrariër in het gebied actief te blijven.
5. De inspraakreactie met betrekking tot de geurvisie blijft hier buiten behandeling. De geurvisie is reeds vastgesteld.
  6. Verwezen wordt naar de reactie onder Ad. 4. In beginsel bestaat de mogelijkheid dat een perceel opgekocht wordt door een agrariër die er een bedrijf wil ontwikkelen. De gemeente ziet geen aanleiding om hier op voorhand beperkingen op te leggen.
  7. Een belangrijke voorwaarde voor nieuwe kleinschalige kampeerterreinen is de landschappelijke inpassing. Het Beeldkwaliteitplan is daarbij sturend. Als op basis daarvan een gebied zich niet leent voor de vestiging, dan heeft de gemeente de bevoegdheid om te weigeren. Zou de gemeente wel een kampeerterrein toe willen staan, dan zal dat altijd gepaard gaan met een zorgvuldige belangenafweging en zal er zeker sprake moeten zijn van een goede landschappelijke inpassing.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

#### **10. Perceel Smeenholteweg 3 te Uffelte**

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker wenst een uitbreidingsmogelijkheid voor zijn agrarische bedrijfsbebouwing in noordelijke richting.

##### **Beantwoording:**

De grens van het agrarisch bedrijfsperceel ligt aan de noordzijde strak langs de bestaande bebouwing. De uitbreidingsruimte is in verband met de bestaande kavelstructuur in westelijke richting georiënteerd. Nadeel hiervan is de afstand tot woonbebouwing en natuurgebied. Gezien de bestaande situering van de bebouwing ontmoet het opschuiven in noordelijke richting van de grens van het agrarisch bedrijfsperceel geen bezwaar.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: aanpassen door de grens van het agrarisch bedrijfsperceel in noordelijke richting te verschuiven.

#### **11., 38, 117. & 149. Perceel Oosteinde 14 te Wapserveen**

##### **Reactie:**

1. Inspreker stelt voor om voor dit perceel een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen. Er zijn concrete nieuwe ontwikkelingen die niet in de actualisering van dit bestemmingsplan zijn meegenomen.
2. De bestaande vergunde situatie is niet correct in het bestemmingsplan weergegeven.
3. Met het oog op de toekomstige ontwikkeling wordt gevraagd de aanduiding 'kampeerterrein' toe te voegen.
4. Inspreker is van mening dat het begrip 'groepsaccommodatie' onterecht als seizoensgebonden activiteit is benoemd.
5. Inspreker vraagt voor groepsaccommodaties en bed&breakfast een quotering en zonering te laten gelden en prioriteit te geven aan versterking van bestaande bedrijven.

6. Inspreker vraagt geen bebouwingslimiet (bebouwingspercentage) voor centrale voorzieningen op te leggen en geen of in elk geval een groter maximum oppervlakte voor een centrale voorzieningengebouw.
7. Inspreker vindt het vreemd dat in het bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden aan sommige nabij gelegen percelen, waarmee de bij de gemeente bekend zijnde en aanvaarde ontwikkeling van zijn perceel wordt gefrustreerd. Hij plaatst kanttekeningen met betrekking tot juridische aspecten en de economische uitvoerbaarheid, maar verkiest en ziet mogelijkheden voor een oplossing die goed is voor alle partijen.

**Beantwoording:**

Voor het perceel Oosteinde 14 te Wapserveen is recent een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, waarin zowel het bestaande recreatiebedrijf als de beoogde toekomstige ontwikkeling van dat bedrijf is opgenomen. De planprocedure is nog niet onherroepelijk. Om deze reden wordt het betreffende plangebied buiten de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied gelaten.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: de begrenzing van het bestemmingsplan conform bovenstaande aanpassen.

**12. Perceel Ruiteweg 13 te Darp**

**Inspraakreactie:**

1. Inspreker verzoekt om de bestemming van het betreffende perceel te wijzigen van 'Wonen' naar 'Wonen – Voormalige boerderijen'. Dit omdat de opstal wat betreft woningvorm en locatie te typeren is als boerderij, in het verleden een keuterijboerderij is geweest en omdat aan vergelijkbare panden wel de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' is toegekend.
2. Inspreker geeft aan dat de bestemming onder artikel 59 Wonen van het ontwerpplan nog een paar onduidelijkheden bevat. Artikel 59.2.1 onder e. lijkt een omissie te bevatten, nu er maximale oppervlaktes voor bedrijvigheid ontbreken onder e. nadere aanduiding 2. en 3. Ten behoeve van de rechtszekerheid zou moeten worden ingevuld wat door het gemeentebestuur wordt beoogd.
3. Inspreker geeft aan dat de stenen schuur annex garage niet op de plankaart is ingetekend, en zou dit graag hersteld zien, nu deze schuur tot de bebouwing van het perceel toebehoort.
4. Inspreker verzoekt om de ecologische hoofdstructuur en de Natura2000 gebieden weer te geven op de plankaart en de bestemming hiervan nader toe te lichten. Daarnaast verzoekt inspreker om duidelijkheid te verschaffen of de bescherming van bos- en natuurwaarden mede grondslag vindt in de aanwijzing tot EHS danwel Natura2000.
5. Inspreker vraagt zich af wat bedoeld wordt met "extensief agrarisch medegebruik", zoals dit genoemd is in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bos – 1', nu dit begrip niet gedefinieerd is.
6. Inspreker betwijfelt of het begrip "terreinen voor evenementen", zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bos – 1' wel te verenigen is met deze bestemming, en verzoekt om verduidelijking.

**Beantwoording:**

1. Voor de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' is ten behoeve van het behoud van de hoofdvorm en ten aanzien van de maatvoering een aparte regeling noodzakelijk. Om de, meestal karakteristieke, hoofdvorm in stand te houden is veelal extra inspanning en kapitaal vereist. In het voorontwerp is derhalve een verruiming voor kleinschalige activiteiten opgenomen.

Deze verruiming is echter niet gewenst voor kleinere opstallen, zoals keuterijen, die onder andere wat betreft grootte niet aan deze voorwaarden voldoen. De woning van inspreker is in het verleden dan wel als een keuterij in gebruik geweest, momenteel heeft deze niet het uiterlijk van een boerderij, waardoor onvoldoende aanknopingspunten ontstaan om deze de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' toe te kennen.

2. De opmerking is terecht, het bestemmingsplan zal op het genoemde punt worden aangevuld.
3. Ten behoeve van de verbeelding (plankaart) van het bestemmingsplan, wordt gebruik gemaakt van een kadastrale ondergrond. Het is verplicht om deze kadastrale ondergrond te hanteren en hierop kunnen geen wijzigingen worden aangebracht. De betreffende schuur behoort tot de bijgebouwen, waardoor deze niet hoeft te worden aangegeven.
4. De plantoelichting wordt aangevuld op dit punt.
5. Er is besloten om extensief agrarisch medegebruik niet langer deel uit te laten maken van de bestemmingen Bos-1 en Bos-2. Een definitie kan derhalve achterwege blijven.
6. Bij nader inzien zijn evenementen niet gepast binnen de bestemming Bos-1, waardoor dit verwijderd zal worden uit bestemming Bos-1.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Regels: de bestemming Wonen aanvullen door artikel 59.2.1 onder e. te aanvullen, het begrip extensief agrarisch medegebruik uit de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen Bos-1 en Bos-2 verwijderen, verwijderen 'terreinen voor evenementen' van de bestemming Bos-1 (artikel 12.1 onder q).

#### **13. Perceel Van Helomaweg 5 te Havelte**

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan dat de bestemming voor het betreffende perceel 'Bedrijf – Paardenhouderij' zou moeten zijn in plaats van Wonen – Voormalige boerderijen', omdat hier sinds twee decennia een paardenhouderij gevestigd is met 15 a 20 paarden. Inspreker verzoekt om dit te wijzigen.

##### **Beantwoording:**

Het houden van paarden op het perceel is kleinschalig, hetgeen passend is bij de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen'. Een bedrijf in de vorm van een paardenhouderij wordt op deze locatie niet wenselijk geacht. Bovendien zou hiervoor een milieuvergunning vereist zijn. Derhalve wordt geen gehoor gegeven aan het verzoek om de bestemming te wijzigen van 'Wonen – Voormalige boerderijen' naar 'Bedrijf – Paardenhouderij'. Wel zal een aanduiding 'paardenhouderij' worden toegekend.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: aanduiding 'paardenhouderij' toevoegen.

#### **14. Perceel Midden 112 te Wapserveen**

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om de bestemming van het betreffende perceel te wijzigen van 'Wonen – Voormalige boerderijen' naar 'Bedrijf'. Op het perceel vinden sinds 1990 bedrijfsactiviteiten plaats, hetgeen destijds is goedgekeurd. Insprekers verwijst hierbij naar diverse bijlagen waaruit deze goedkeuring blijkt.

##### **Beantwoording**

Het perceel is thans in gebruik als woning in combinatie met een kleinschalige handel in zaagsel. De hoofdfunctie is dus het wonen. De reeds toegekende bestemming (Wonen – Voormalige boerderijen) is passend. Binnen deze bestemming zijn tevens bedrijven zoals genoemd in bijlage 2 van de regels onder de categorieën 1 en 2 toegestaan.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **15. Perceel Oosteinde 16 te Wapserveen**

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker is het niet eens met de aan zijn perceel toegekende bestemming 'wonen in een voormalige boerderij'. Op het perceel wordt nog steeds een akkerbouwbedrijf uitgeoefend.

Hij wil echter geen gebruik maken van de ontwikkelingsruimte die in het nieuwe bestemmingsplan aan grondgebonden agrarische bedrijven wordt toegekend. Hij wil rekening houden met de recreatieve ontwikkeling op het perceel Oosteinde 14 te Wapserveen en vraagt daarom een agrarisch bedrijfsperceel met een beperkte omvang. De gewenste begrenzing heeft hij op kaart aangegeven.

##### **Beantwoording:**

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming grondgebonden agrarisch bedrijf.

De afgelopen jaren is het bedrijf ingekrompen tot een vrij kleinschalig akkerbouwbedrijf. Gezien de wens van de eigenaar valt niet te verwachten dat gedurende de planperiode op deze locatie een agrarisch bedrijf gericht op schaalvergroting zal worden gevestigd. Voor het akkerbouwbedrijf is geen omvangrijk bouwvlak nodig. De toegekende bestemming 'wonen in voormalige boerderijen' is in dit geval niet passend, omdat het agrarisch bedrijf wordt voortgezet.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De aanduiding wijzigen in specifieke vorm van agrarisch- agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf (sa-ab) met begrenzing conform de inspraakreactie.

#### **16. Perceel Wateren 5 te Wateren. (A 1492, A1491, A1330, A1331)**

##### **Reactie**

Inspreker wil graag de bestemming van het perceel gewijzigd zien van R2 naar R1. En het gedeelte aan de overzijde van de weg van R2 naar R1 en R3.

##### **Beantwoording**

Dit is juist. Plankaart zal hier op worden aangepast. Het gaat om een kampeerterrein met zowel vaste (jaar) standplaatsen als mobiele verblijfsrecreatie.

Inspreker heeft op basis van het huidige bestemmingsplan recht op de bouw van 2 recreatiewoningen aan de overzijde van de weg. Dit gedeelte wordt daarom als R3 bestemd. Een dubbelbestemming is niet noodzakelijk, bij R3 is kamperen ook toegestaan (zwaarder- lichter principe).

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemmingen op de verbeelding aanpassen.

#### **17. Perceel De Vorrelvenen 8 te Dwingeloo**

**Inspraakreactie:**

1. Bestemming: Inspreker is van mening dat de bestemming 'Agrarisch – 2', die aan het perceel De Vorrelvenen 8 te Dwingeloo is toegekend, in vergelijking met de functiekaart van het POP onjuist is. De bestemming van de aldaar gevestigde biologische melkveehouderij zou 'Agrarisch – 1' moeten zijn. Inspreker verzoekt om dit te wijzigen.
2. Positionering bouwvlak: Inspreker acht de momenteel aangegeven richting van het bouwvlak in zuidelijke richting niet gewenst met het oog op ontsluiting en bedrijfsontwikkeling van het daar gevestigde bedrijf. Ook is geen rekening gehouden met het grote verval in zuidelijke richting, hetgeen een goede en verantwoorde erfinrichting bemoeilijkt. Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouwvlak in oostelijke richting.

**Beantwoording:**

1. In het POP is het gebied aangegeven als zone 2. In de gemeentelijke Kadernota zijn de zones 1 en 2 verdeeld over twee verschillende ontwikkelingsgebieden voor de landbouw. De Kadernota is voor de gemeente leidend voor het leggen van de bestemmingen. Het onderbrengen van de provinciale zone 2 onder Agrarisch 2 conflicteert niet met elkaar. In die zin is er geen aanleiding om tot een andere agrarische bestemming te komen. Daar komt bij dat de Agrarisch 2 bestemming met betrekking tot de omvang en de mogelijkheden van en op de bouwpercelen niet afwijkt van Agrarisch 1. In die zin beperkt de gekozen bestemming inspreker niet voor wat betreft zijn ontwikkelingsmogelijkheden. De gemeente wil om die reden vasthouden aan de gekozen begrenzing op basis van de Kadernota.
2. De gevraagde aanpassing van de bedrijfskavel is akkoord. Het bedrijf heeft zich met de opslag ook al in oostelijke richting ontwikkeld en een zuidelijke uitbreiding brengt te forse ingrepen met zich mee.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bedrijfskavel op de verbeelding aanpassen door uitbreidingsmogelijkheden te verplaatsen van de zuidzijde naar de oostzijde.

Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**18. Perceel Overcingelaan 4 te Havelte****Inspraakreactie:**

1. Het is inspreker opgevallen dat op de verbeelding een lijn staat in het perceel kadastraal 4674 en 4675, terwijl eerder reeds is aangegeven dat deze lijn hier niet hoort te staan en verwijderd zal worden.
2. Inspreker merkt op dat de groenstrook en bestaande parkeerplaats tussen perceel Overcingelaan 4 en Linthorst Homanlaan 1 niet als zodanig bestemd zijn. Binnen de huidige bestemming is bebouwing mogelijk, terwijl dit, gezien de aldaar aanwezige monumenten en het vrije zicht op de es, niet gewenst is.
3. Omdat aan inspreker is beloofd dat de parkeerplaats verplaatst zal worden, stelt inspreker voor om zowel de parkeerplaats als de groenstrook als 'Groen' te bestemmen.

**Beantwoording:**

1. Terecht wordt opgemerkt dat de betreffende lijn overbodig is en kan worden verwijderd.
2. De eigenaar van "Overcinge" heeft een aangepast planontwerp ingediend dat door Monumentenzorg als aanvaardbaar wordt geacht.

Dit ontwerp wordt in het bestemmingsplan meegenomen. De inspraakreactie geeft aanleiding om na te gaan of en welke beeldbepalende groenstructuren specifiek bestemd moeten worden.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De lijn op de betreffende percelen verwijderen en aanpassen aan het planontwerp "Overcinge".

#### **19. Perceel Oosteinde 8 te Wapserveen**

##### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker geeft aan dat op dit perceel een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend in de vorm van een paardenfokkerij. Het africhten van paarden vindt plaats als uitvloeisel van het fokken van paarden. Hij heeft daarom bezwaar tegen de toegekende bestemming Bedrijf-paardenhouderij. Hij ziet niet in waarom een buurman een groot bouwblok is toegekend en voor zijn perceel niet.
2. Inspreker verzoekt een bosje bij het perceel Oosteinde 8 te bestemmen als Bos 2 in plaats van Bos 1.
3. Inspreker heeft opmerkingen en bezwaren ten aanzien van de bestemming van het perceel Oosteinde 14 te Wapserveen.

##### **Beantwoording:**

1. Voor wat betreft de thans geldende planologische situatie is het volgende gebleken:  
In het bestemmingsplan buitengebied Havelte heeft het perceel Oosteinde 8 te Wapserveen een woonbestemming. Uit onderzoek is echter gebleken dat in 1988, met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen bevoegdheid ex artikel 11 van de WRO, de bestemming is gewijzigd in die zin dat een agrarisch bouwblok van 2000 m<sup>2</sup> werd toegekend, ten einde bouwvergunning te kunnen verlenen voor een schuur ten behoeve van stalling van vee en opslagdoeleinden. De bouwvergunning werd op 14 maart 1989 verleend.  
Niet gebleken is dat laatstgenoemde bestemming nadien wijziging heeft ondergaan, zodat met betrekking tot de vigerende bestemming moet worden uitgegaan van een agrarisch bouwblok van ca 2000 m<sup>2</sup>.  
De bestaande functie van het perceel betreft een woonboerderij en het houden van paarden.  
Uit onderzoek is gebleken dat het om een bedrijfsmatige activiteit gaat en voorts dat er concrete plannen zijn voor verdere ontwikkeling van het bedrijf. Het houden van paarden bestaat deels uit het fokken en trainen van paarden uit het eigen fokprogramma en deels uit het trainen en opleiden voor dressuur van paarden die elders zijn gefokt en/of eigendom van derden zijn. Het trainen en opleiden van paarden is een onderdeel dat blijken de verstrekte informatie verder ontwikkeld zal worden. In tegenstelling tot de bestemming 'bedrijf - paardenhouderij', biedt de bestemming 'grond gebonden agrarisch bedrijf' voor dit onderdeel slechts beperkte mogelijkheden.  
Conclusie is dat de bestemming 'bedrijf' de meest passende bestemming voor dit perceel is, waarbij opgemerkt wordt dat voldoende bouwmogelijkheden worden geboden voor de toekomstige ontwikkeling van dit bedrijf.
2. Gebleken is dat het een klein bosperceeltje betreft, dat overwegend een landschappelijke functie heeft. Bos-2 is inderdaad een meer passende bestemming.
3. Verwezen wordt naar de beantwoording van de inspraakreactie onder nummer 11.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan:**

Regels: In de regels het bebouwingspercentage wijzigen in 50 %, met een totale oppervlakte aan gebouwen van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup>.

Verbeelding: Op de verbeelding de bestemming Bos-1 wijzigen in Bos-2.

**20. Perceel Venesluis 22 te Dwingeloo****Inspraakreactie:**

1. Insprekers zijn van mening dat de huidige aanduiding (specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf) onjuist is, gezien de huidige intensieve veehouderij met als neventak akkerbouw en bollenteelt. Aansluitend om de vigerende intensieve veehouderij bestemming zou een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel niet-grondgebonden bedrijf' juist zijn. Inspreker verzoekt een grootte van de bouw-kavel van minimaal twee hectare te hanteren, en daarbij rekening te houden met afstandsregels en de aanwezige waterloop en gasleiding. Insprekers vinden het ongewenst om slechts 4000m<sup>2</sup> bebouwing toe te staan en pleit voor maximale invulling van de geurnormen. Volgens insprekers wordt aan de melk-veehouderij juist extra ruimte geboden, terwijl intensieve veehouderij wordt beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden.
2. Insprekers hebben bezwaar tegen de natuurbestemming op 200 meter van hun bouwperceel. Hierdoor worden hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt en deze vorm van versnippering ligt niet in lijn met de opzet van de ruilverkaveling. Volgens insprekers zouden de percelen een landbouwbestemming moeten houden, zij verwijzen hierbij naar de geur gebiedsvisie Westerveld aangaande de inhoud van het begrip ontwikkelingsgebied landbouw.

**Beantwoording:**

1. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming. De gemeente acht het echter niet wenselijk dat een agrarisch bouwperceel onbeperkt bebouwd mag worden. De totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 10.000 m<sup>2</sup>. Hierbij wordt voldoende vrijheid geboden om de kavel naar eigen inzicht en in overeenstemming met milieunormen in te delen.
2. De bestemming 'Natuur' wordt toegekend op basis van de vigerende bestemming, de feitelijke situatie, of de beoogde functie volgens het natuurbeheerplan van de provincie Drenthe. In deze situatie blijft de natuurbestemming gehandhaafd. Milieu-afweging heeft geen relatie met deze bestemming maar met de feitelijke situatie.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf' vervangen voor de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel niet-grondgebonden bedrijf'.

Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**21. Perceel Ten Darperweg 47 te Wapse****Inspraakreactie:**

Inspreker maakt zich zorgen over de ontwikkelingsmogelijkheden voor het agrarisch loon- en grondverzetbedrijf dat hij op dit perceel exploiteert.

**Beantwoording:**

Gelet op de al jarenlang op dit perceel uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, is de bestemming 'agrarisch loonbedrijf' als passende bestemming aangemerkt.



Ten aanzien van de bouwmogelijkheden voor deze bedrijven is in het voorontwerp bestemmingsplan een bebouwingspercentage opgenomen dat is afgestemd op de aanwezige bebouwing met, afhankelijk van de functies in de omgeving, enige uitbreidingsmogelijkheid. Dit kan per bedrijfslocatie een verschillende uitkomst geven. De gemeente wil voorkomen dat bedrijven zich ontwikkelen tot grootschalige bedrijven die uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening op een bedrijventerrein thuis horen.

Behalve de schaal van het bedrijf gaat het ook om een goede landschappelijke inpassing waarvoor in beginsel het bestemmingsvlak voldoende ruimte moet bieden. Een bebouwingspercentage van 50% van het bestemmingsvlak biedt meestal voldoende ruimte voor een goede landschappelijke inpassing en het bedrijfsverkeer. In samenhang met het stellen van een maximum aan bebouwingsoppervlakte in m<sup>2</sup>, worden zowel de maximale schaalgrootte als de landschappelijke inpassing voldoende gewaarborgd.

Het beeldkwaliteitsplan kan worden ingezet voor een detaillering die toegesneden is op de specifieke situatie.

Voor de specifieke situatie van het perceel Ten Darperweg 47 te Wapse geldt dat er weinig fysieke ruimte is voor verdere bedrijfsontwikkeling en voorts dat de ligging ten opzichte van aangrenzende functies ongunstig is, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheid die het bestemmingsplan biedt, in dit geval waarschijnlijk niet ten volle kan worden benut. Dit is een gegeven dat door het bestemmingsplan niet anders wordt. Het is aan de eigenaar/exploitant om het bedrijf desgewenst te verplaatsen.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Op de verbeelding het bebouwingspercentage wijzigen in 50%

Regels: In de regels voor in beginsel alle bestemmingsvlakken B-AL een bebouwingspercentage van 50% van het bestemmingsvlak opnemen met dien verstande dat de oppervlakte aan gebouwen in totaal niet meer mag bedragen dan 3000 m<sup>2</sup>. Onder voorwaarden kan ontheffing worden verleend van het bebouwingspercentage tot ten hoogste 75%.

Toelichting: De toelichting aanpassen volgens bovenstaande beleidslijn.

### **22. Perceel I431 (Wittelterweg te Diever)**

#### **Inspraakreactie:**

Inspreker constateert dat de oppervlakte die de 'Specifieke vorm van waarde – OI-dendiever' bestrijkt, te groot is. Een gedeelte van het betreffende perceel is namelijk thans in gebruik als cultuurgrond/blijvend grasland en kan derhalve niet als bos worden bestemd. Inspreker verzoekt om aanpassing op dit punt.

#### **Beantwoording:**

Deze opmerking is terecht. De omvang van de aanduiding zal op de verbeelding en in bijlage 1 worden aangepast.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De aanduiding ‘Specifieke vorm van waarde – Oldendiever’ ten westen van de Wittelterweg verkleinen.

Toelichting: In bijlage 1 van de toelichting het kaartje behorende bij nummer 26 aanpassen.

**23. Perceel Zandwinningslocatie Calduran****Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan dat er constructief overleg gaande is met diverse partijen, waaronder de gemeente Westerveld, over planvorming rondom de uitbreiding van de zandwinlocatie van de kalkzandsteenfabriek (Calduran/Roelfsema) nabij het Leggelerveld. De initiatiefnemers onderzoeken momenteel de haalbaarheid van de uitbreiding. Met het oog daarop wil inspreker de navolgende punten verwerkt zien in het ontwerpbestemmingsplan.

1. Inspreker geeft in overweging om de locatie van de gewenste uitbreiding in het ontwerpbestemmingsplan op de verbeelding aan te duiden met “zoekgebied uitbreiding zandwinning”. Daarmee geeft de gemeente open en transparant aan dat er een positieve grondhouding is ingenomen voor het voornemen.
2. Inspreker verzoekt het college om voor een aantal percelen in/nabij Geeuwenbrug een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Deze percelen zijn bedoeld om de uit het uitbreidingsgebied te verplaatsen agrariërs en burgers te compenseren.
3. Inspreker geeft aan de toegekende hoogtemaat als bedoeld in artikel 11.2.2 niet voldoende en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. Inspreker verzoekt de maximale bouwhoogte vast te leggen op 15 meter.
4. Inspreker geeft aan dat artikel 11.3 de opslag van baggerspecie als strijdig gebruik aanmerkt. Inspreker pleit dat de opslag van (fijn-)zand, leem en dekgrond niet beschouwd wordt als “opslag van baggerspecie”.
5. Inspreker geeft aan dat een eerder ingediende reactie, inzake archeologische beperkingen bij ontgroning, niet wordt teruggevonden in het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker geeft aan dat archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk is voor het plangebied van de zandwinlocatie, tenzij het AMK-terrein gelegen is binnen 50 meter daarvan. De inspreker stelt dit ook voor de aanlegvergunningplicht indien er een ontgroningvergunning is verleend.

**Beantwoording:**

1. Voor het plan van de inspreker zal een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. Opname van de aanduiding “zoekgebied uitbreiding zandgebied” geeft geen meerwaarde voor dat proces.
2. Ten gevolge van de mogelijke uitbreiding van de zandwinning is het niet uitgesloten dat er gronden van derden zullen moeten worden aangekocht door het bedrijf. Hiervoor zijn passende alternatieven voorhanden, te weten de bedoelde percelen. Het is echter nog onvoldoende duidelijk in hoeverre de uitbreiding van de zandwinning opportuun is. Op het moment dat er voldoende duidelijkheid is over de haalbaarheid van de uitbreiding van de zandwinning, kan richting gegeven worden aan alternatieve locaties voor uit te plaatsen derden.
3. Aan het verzoek wordt gehoor gegeven.
4. Met baggerspecie wordt niet bedoeld de gedolven grondstoffen van de kalkzandsteenfabriek, alsmede de opslag van bij- of nevenproducten die vrijkomen bij de winning van kalkzand.
5. De verplichting voor archeologisch onderzoek volgt uit de hiertoe bedoelde sectorale wetgeving. Voor de ontgroning zal geen uitzondering worden gemaakt. Het ligt echter voor de hand om gedurende de haalbaarheidsstudie het onderzoeksgebied tevens te onderzoeken op archeologische waarden.

Dit onderzoek kan dan tevens dienen als onderlegger voor het afzonderlijk op te stellen bestemmingsplan. Ten aanzien van de het aanlegvergunningstelsel geldt hetzelfde: bij het opstellen van het bestemmingsplan worden de planregels met maatwerk geformuleerd, waaronder het aanlegvergunningstelsel. Voor de gronden waarvoor reeds een ontgrondingvergunning is afgegeven, zal een aanlegvergunning niet noodzakelijk zijn.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Regels: In de regels artikel 11.2.2. : 10 m vervangen door 15 m. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **24. Perceel Kalteren 19 te Diever**

##### **Inspraakreactie:**

Insprekers verzoeken de bestemming van het perceel te wijzigen van 'Wonen' naar 'Wonen – Voormalige boerderijen'. Dit omdat de aangrenzende percelen eveneens de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' hebben. Hier zijn de hobbymatige activiteiten overeenkomstig, namelijk het houden van paarden. Het perceel had in 1988 reeds de beschikking over een paardenbak en vier paardenstallen. Volgens insprekers betreft het een woonboerderij bestaande uit een voorhuis en een aangebouwd achterhuis, dat vroeger in gebruik was voor stallen, maar thans de woonkamer vormt.

##### **Beantwoording:**

De bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' is voorbehouden aan voormalige boerderijen die naar verschijningsvorm en omvang als zodanig zijn aan te merken. Geconstateerd is dat het betreffende perceel niet aan deze definitie voldoet. De verschijningsvorm of het bouwtype valt niet als boerderij aan te merken, en tevens is gebleken dat het perceel gedurende meer dan 10 jaar geen agrarisch bouwperceel vormt. Het feit dat omliggende percelen wel als zodanig bestemd zijn, brengt hier geen verandering in. Het verzoek wordt derhalve niet ingewilligd.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **25 en 77. Perceel Bosrand 18 te Dwingeloo (Bospub)**

##### **Reactie:**

Inspreker 77 heeft geconstateerd dat 'de Bospub' niet op de plankaart is aangegeven. Hij verzoekt het perceel Bosrand 18 van een bestemming te voorzien. Inspreker 25 geeft aan dat de bestemming niet correct is. Volgens inspreker moet de bestemming worden gecorrigeerd, waarbij recht moet worden gedaan aan de huidige situatie en de uitgangspunten zoals die door overheid, provincie en de gemeente zelf met betrekking tot dit object zijn vastgesteld.

##### **Beantwoording:**

In het voorontwerp bestemmingsplan is het perceel Bosrand 18 bestemd als 'sport - midgetgolfbaan' met een kantine ten behoeve van de ter plaatse uitgeoefende sportactiviteiten. Deze bestemming komt goed overeen met de functie die dit perceel jarenlang heeft gehad en de dagrecreatieve bestemming (Rd4) die het perceel in het nu geldende bestemmingsplan werd toegekend:

'midgetgolfbaan met bijbehorende gebouwen, uitgezonderd dienstwoningen, en andere bouwwerken en terreinen'. Volgens de planvoorschriften mag ten hoogste 170 m<sup>2</sup> van de gronden worden bebouwd.

Bospub De Boerdennen, gevestigd op het perceel Bosrand 18 te Dwingeloo kent een bijzondere ontstaansgeschiedenis. Omstreeks 1960 werd, in samenhang met de exploitatie van een nabij gelegen camping, op dit perceel een midgetgolfbaan aangelegd met kiosk/koffiehuis.

In 1985 werd bouwvergunning verleend voor vernieuwing van het koffiehuis en de kleinschalige midgetgolfbaan die een beperkt aantal bezoekers trok. Het geheel was sterk gebonden aan het vakantieseizoen en had een dagrecreatief karakter. De oppervlakte van de bebouwing werd beperkt tot de inmiddels ontstane oppervlakte van 170 m<sup>2</sup>.

Vanaf 1993 werd in het kader van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied Dwingeloo ingezet op een toekomstige wijziging van de bestemming in bos. De in de loop der jaren gewijzigde bedrijfsvoering naar kleinschalige horeca was niet legaal tot stand gekomen en de bescherming van het natuurgebied Dwingelderveld werd steeds meer belang toegekend.

Gedeputeerde staten hadden bij het vorige bestemmingsplan de bestemming midgetgolfbaan niet goedgekeurd.

In 1994 heeft de eigenaar een tijdelijke recreatieve- en horecabestemming gevraagd en later is ook een woonbestemming ter sprake geweest. Dit werd niet overgenomen. De planologische situatie bleef lange tijd onduidelijk tot in 1998 de Raad van State een besluit nam over het bestemmingsplan.

De Raad van State constateerde dat er onvoldoende zicht was op opheffing van de dagrecreatieve functie en ging daarom niet akkoord met de beoogde bosbestemming.

Uit de uitspraak van de Raad van State blijkt dat de activiteiten op het perceel in de loop der jaren bovendien aanzienlijk waren uitgebreid:

Een pannenkoekenschuur, een zogenaamde bospub (cafeteria), een klein amfitheater en dat er huifkartochten, danscursussen, tuinparty's en barbecues werden gehouden.

Sinds het besluit van de Raad van State is de bestemming van het perceel niet gewijzigd.

Een aantal jaren geleden zijn er klachten uit de omgeving gekomen met betrekking tot overlast door activiteiten op het perceel. Deze klachten namen steeds verder toe en betreffen voornamelijk geluidsoverlast gedurende de avond en nacht en het parkeren. Handhaving op basis van het bestemmingsplan ligt juridisch niet eenvoudig omdat mogelijk een beroep kan worden gedaan op overgangsrechten.

Toezicht en zo nodig handhaving op basis van bijzondere wetgeving (Wet milieubeheer, Bouwbesluit, Algemene Plaatselijke Verordening, Provinciale Milieuvordering, Natuurbeschermingswet) ligt daarom het meest voor de hand.

De hoogste prioriteit werd toegekend aan het waarborgen van het brandveilig gebruik van de bebouwing. Hierover zijn afspraken gemaakt met de eigenaar.

Aansluitend is een proces op gang gebracht met de intentie om in overleg met de eigenaar en rekening houdende met de belangen van omwonenden, een structureel aanvaardbare situatie te scheppen.

De mogelijkheid van bestuursdwang en eventuele strafrechtelijke handhaving is nadrukkelijk als optie open blijven staan.

Met het gegeven dat er geen zicht is op opheffing van het bedrijfsmatig gebruik van het perceel, moet in het nieuwe bestemmingsplan een passende bestemming aan het perceel worden toegekend.

Hierbij zijn de volgende wegingsfactoren met elkaar in verband gebracht:

1. de bestemming volgens het geldende bestemmingsplan;

2. vrijstellingsprocedures (artikel 19 WRO e.d.) die nadien voor het perceel werden gevolgd + eventuele overgangsrechten;
3. de huidige (hoofd)functies van het perceel;
4. wensen van de eigenaar (tijdens het hiervoor genoemde overlegproces);
5. omgevingsfactoren, inclusief bestaande planologische rechten van derden, die van invloed zijn.

Uitgangspunt is dat een bestemmingsregeling wordt bepaald die aansluit op de bestaande functies en de wensen van de eigenaar, mits niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

De kwetsbaarheid van de omgeving met betrekking tot hoge natuurwaarden en gevoelige woonfuncties brengt met zich mee dat er geen of nauwelijks 'milieuruimte' is voor verdere ontwikkeling van het bedrijf en dat voor sommige activiteiten de grens wordt overschreden.

Volgens het bestaande gebruik is het kleinschalige pannenkoekenhuis met een cafetariagedeelte van ongeveer 20 m<sup>2</sup>, als hoofdfunctie aan te merken.

Deze al jarenlang bestaande functie is op zichzelf genomen goed verenigbaar met voormelde kwetsbaarheid van de omgeving, mits de voor een pannenkoekenhuis gebruikelijke openingstijd in acht wordt genomen.

De dagrecreatieve functie in de vorm van een kleinschalige midgetgolfbaan kan worden aangemerkt als een ondersteunende bedrijfsactiviteit die samenvalt met de gebruikelijke openingstijd van een pannenkoekenhuis.

De midgetgolfbaan is verouderd en buiten gebruik geraakt. De eigenaar wenst deze ondersteunende voorziening in ere te herstellen. Oorspronkelijk was deze voorziening de start van het bedrijfsmatig gebruik van het perceel. Door parkeren binnen het bestemmingsvlak voor te schrijven, kan mogelijke parkeeroverlast worden voorkomen.

Overlast voor omwonenden is vooral te verwachten bij activiteiten die 's avonds en 's nachts in de openlucht plaats vinden. Voor het natuurgebied vormt dit ook de grootste kans op verstoring.

Om deze redenen is het noodzakelijk de nachtelijke periode voor bedrijfsactiviteiten uit te sluiten. Gebruik als zaalruimte voor bruiloften en partijen past daar niet bij en wordt daarom niet toegestaan.

Dit laat onverlet dat moet worden voldaan aan de milieuregelgeving en andere van toepassing zijnde bijzondere wetgeving.

#### **Advies:**

Bestemming Horeca, specifieke vorm pannenkoekenhuis en een cafetariagedeelte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 20 m<sup>2</sup>; een bebouwde oppervlakte van ten hoogste 170 m<sup>2</sup>;

geen dienstwoning en als ondersteunende functie dagrecreatie in de specifieke vorm van een kleinschalige midgetgolfbaan.

In verband met te verwachten parkeerdruk wordt de regel opgenomen dat voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak aanwezig moet zijn.

De specifieke vorm van horeca houdt in dat de dagelijkse bedrijfsperiode, inclusief de ondersteunende dagrecreatieve functie midgetgolfbaan, uiterlijk om 21.00 uur is en moet zijn beëindigd. Gebruik als zaalruimte voor bruiloften en partijen is niet toegestaan.

In de gebruiksregels wordt een verbodsbepaling opgenomen ten aanzien van afwijkend gebruik.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: bestemming wijzigen in Horeca met aanduiding specifieke vorm pannenkoekenhuis; begrenzing bestemmingsvlak conform inrichtingsschets aanpassen.

Regels: bestemmingsomschrijving volgens de beantwoording inspraakreactie; ten hoogste 20 m<sup>2</sup> van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt ten behoeve van het cafetariagedeelte. Bouwregels conform geldend bestemmingsplan, bebouwd gedeelte van het bestemmingsvlak ten hoogste 170 m<sup>2</sup> en een maximale nokhoogte van 5 m.

Toelichting: verwijzen naar de nota van beantwoording reacties inspraak en overleg.

## 26. Perceel Steenwijkerweg 6 / bospercelen Wapserveenseweg te Wittelte

### **Inspraakreactie:**

1. Insprekers hechten er waarde aan dat de huidige en toekomstige activiteiten van het ter plaatse gevestigde ruitersportcentrum in de voorgestelde bestemming passen. Insprekers sommen de activiteiten op en geven aan deze activiteiten verder te willen ontwikkelen.
2. Insprekers bepleiten als (mede)eigenaar om de aan de Steenwijkerweg gelegen bospercelen de bestemming Bos-1 toe te kennen. Insprekers geven aan intensief betrokken te zijn bij het faunabeheer. De betreffende bosjes zijn van cruciaal belang als rustgebied en verplaatsingszone van het (ree)wild.

### **Beantwoording:**

1. Deze opmerkingen worden ter kennisgeving aangenomen. De voornaamste bestemming is 'Bedrijf – Paardenhouderij'. Binnen deze bestemming zijn tevens de door insprekers genoemde fokkerij en handel toegestaan. Omdat een belangrijk deel van de bedrijfsvoering betrekking heeft op het geven van paardrijles, wordt de aanduiding 'manege' toegevoegd.
2. De betreffende bospercelen worden binnen de gebiedsbestemming voldoende beschermd.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Toevoegen aanduiding 'manege'.

## 27. Perceel De Eese 4 te Nijensleek

### **Inspraakreactie:**

Inspreker is het niet eens met de toegekende bestemming 'recreatiewoning'. In het geldende bestemmingsplan buitengebied Vledder heeft het perceel de bestemming 'woondoeleinden'. De feitelijke situatie is dat permanente bewoning plaats vindt.

### **Beantwoording:**

In het geldende bestemmingsplan buitengebied Vledder heeft het perceel de bestemming 'Eengezinshuizen, karakteristieke bebouwing (EK)'. De opmerking is terecht. Het perceel valt binnen het plangebied 'De Eese', waarvoor een afzonderlijk bestemmingsplan wordt opgesteld. De reactie wordt in dat plan betrokken.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De verbeelding van het bestemmingsplan wordt aangepast, waardoor het plangebied 'De Eese' buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan valt.

## 28. Perceel Paardeweide 2 te Darp

### **Inspraakreactie:**

Insprekers hebben bezwaar tegen de woonbestemming op het betreffende perceel, gezien de aldaar gevestigde paardenhouderij met schapen en runderen, en bijbehorende mestopslag. Insprekers geven aan voornemens te zijn deze activiteiten verder uit te bouwen. De woonbestemming kan nadelig zijn voor deze activiteiten en ten aanzien van de agrarische burenen. Insprekers verbazen zich over het feit dat een bestemming zonder overleg met eigenaren gewijzigd kan worden.

**Beantwoording:**

Bij het bepalen van een bestemming, wordt met diverse factoren rekening gehouden. Het betreffende perceel was als agrarisch bedrijf in gebruik tot 2007. Thans wordt het perceel echter als woonboerderij gebruikt. Het door insprekers genoemde houden van vee, vindt op dusdanig kleine schaal plaats, dat dit als hobbymatig te beschouwen is. Deze activiteiten zijn toegestaan binnen de toegekende bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen'. Daarnaast is binnen deze bestemming kleinschalige bedrijvigheid in combinatie met het wonen toegestaan. Er zijn dan ook geen redenen om een andere bestemming dan 'Wonen – Voormalige boerderijen' aan het perceel toe te kennen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**29. Perceel Ruinerwoldseweg 6 te Uffelte****Inspraakreactie:**

Inspreker heeft voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bedrijfsmatig in gebruik als caravanstalling en opslagruimte. Hij vraagt de bestemming aan dit gebruik aan te passen en de bouw mogelijkheden te verruimen ten einde het bedrijf rendabel te kunnen blijven exploiteren. Hij vraagt uitbreiding van het bouwvlak.

**Beantwoording:**

Het perceel betreft een voormalig agrarisch bedrijf. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gebruikt als caravanstalling en opslag. In het nieuwe bestemmingsplan is de bestemming 'wonen in een voormalige boerderij' (W-V) toegekend met de aanduiding dat gebruik als caravanstalling is toegestaan. De feitelijk aanwezige situatie is hiermee vastgelegd. Binnen de bestemming W-V is wonen de hoofdfunctie en worden beperkte mogelijkheden geboden voor al dan niet bedrijfsmatige nevenactiviteiten.

Inspreker wil het perceel op een volwaardig bedrijfsmatige wijze exploiteren als caravanstalling en verhuur van opslagruimte voor overige goederen.

Op zich is dit uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening een aanvaardbare nieuwe functie van een vrijkomende boerderij. De bereikbaarheid en de ligging van het perceel ten opzichte van andere functies zijn gunstig voor deze bedrijfsactiviteit.

De gemeente wil voorkomen dat bedrijven zich ontwikkelen tot grootschalige bedrijven die uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening op een bedrijventerrein thuis horen.

Behalve de schaal van het bedrijf gaat het ook om een goede landschappelijke inpassing waarvoor in beginsel het bestemmingsvlak voldoende ruimte moet bieden. Een bebouwingspercentage van 50% van het bestemmingsvlak biedt meestal voldoende ruimte voor een goede landschappelijke inpassing en voor het bedrijfsverkeer.

In samenhang met het stellen van een maximum aan bebouwingsoppervlakte in m<sup>2</sup>, worden zowel de maximale schaalgrootte als de landschappelijke inpassing voldoende gewaarborgd. Het beeldkwaliteitsplan kan worden ingezet voor een detaillering die toegesneden is op de specifieke situatie.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: het bestemmingsvlak wijzigen in 'bedrijf' (met bedrijfswoning), in de specifieke vorm van 'Verhuurbedrijf caravanstalling en opslagruimte voor overige goederen'.

Regels: een bebouwingspercentage van 50% van het bestemmingsvlak opnemen, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte in totaal niet meer mag bedragen dan 2500 m<sup>2</sup>.

#### **30. Perceel**: diverse percelen van Het Drentse landschap

##### **Inspraakreactie:**

Het Drentse Landschap benadrukt dat zij hechten aan een goede planologische vertaling van de EHS. In de lijn van het beleid van het Rijk en de Provincie betekent dit dat bestaande natuur en de nieuwe natuur opgenomen zouden moeten worden als natuurgebied in het bestemmingsplan. Het Drentse Landschap koopt met subsidie regelmatig gronden aan ten behoeve van de realisatie van natuur. De planologische vertaling hiervan dient strikt genomen na verwerving spoedig te volgen, temeer omdat Natuurmonumenten de verplichting heeft de aangekochte gronden als natuurgebied te beheren, conform de natuurdoelen van het Natuurbeheerplan Drenthe. Het nieuwe bestemmingsplan is bij uitstek de gelegenheid om alle bestaande en nieuwe natuur planologisch te verankeren.

Het Drentse Landschap geeft in de inspraakreactie voor ieder van haar percelen aan, daar waar dat onjuist is weergegeven, waar de natuurbestemming opgelegd zou moeten worden. Het betreft gebieden die al langdurig als natuurgebied worden beheerd.

##### **Beantwoording:**

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Bro heeft Het Drentse Landschap ook haar advies op het bestemmingsplan gegeven. De overlegreactie wordt in de "Nota Overleg" behandeld. In samenspraak met de gemeente heeft de inspreker tevens specifiek voor haar percelen een inspraakreactie ingediend. De opvatting van Het Drentse Landschap wordt in hoofdzaak gedeeld. Op perceelsniveau zal onderzocht worden in hoeverre de natuurbestemming van met name nieuwe natuur van toepassing is. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Op basis van een nadere beoordeling worden diverse percelen op alle kaartbladen voorzien van een natuurbestemming.

#### **31. Percelen** beekdal van de Oude Vaart

##### **Inspraakreactie:**

1. Waarde – Landschap 2: Het is insprekers niet geheel duidelijk wat de 'Waarde – Landschap 2', welke tot doel heeft het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijk en waterhuishoudkundig waardevolle beekdalen, betekent voor de hoofdbestemming 'Agrarisch – 1'. Door deze dubbelbestemming wordt tevens het bouwen of nieuwvestigen belemmerd, omdat dit geen onevenredige afbreuk mag doen aan de beekdalbelangen.



In het kader van de afstandcriteria inzake de Natura 2000 regelgeving is het volgens insprekers van groot belang dat het beekdalgebied als alternatief agrarisch ontwikkelingsgebied behouden blijft, hetgeen ook door provinciaal gedeputeerde is genoemd.

2. Beeldkwaliteitplan: Insprekers vragen zich af hoe omgegaan wordt indien blijkt dat de afstand tussen de bebouwing en de kavelgrens net ontoereikend is. Ook wordt gevraagd of, indien een bouwplan vergezeld gaat met een landschapsinpassingsplan, de adviezen en aanbevelingen uit het Beeldkwaliteitplan als stimulerend of als bindend worden gehanteerd. Deze extra procedure werkt volgens insprekers vertragend en kostenverhogend.

#### **Beantwoording:**

1. Het beekdallandschap heeft als specifieke landschappelijke waarde de openheid. Zowel vanuit het provinciaal als het gemeentelijk beleid vloeit een bescherming van die openheid voort. Vanuit de provincie is in het overleg specifiek aandacht gevraagd voor het beekdallandschap. De dubbelbestemming betekent niets meer dan dat bij nieuwbouw of nieuwvestiging gekeken wordt op welke wijze de bebouwing het best passend in het landschap ingepast kan worden. Bijvoorbeeld wanneer een agrariër een grote stal achter een bestaande stal wil plaatsen, en er diep in het beekdal wordt gebouwd, kan er aanleiding zijn om in dat geval de stallen naast elkaar te situeren in verband met de landschappelijke waarden van het landschap. Er is dus geen sprake van een belemmering, in die zin dat er niet gebouwd mag worden, er wordt alleen een nadere afweging geleverd in verband met de waarden van het beekdallandschap.
2. Het Beeldkwaliteitplan is inmiddels vastgesteld.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

#### **32. Perceel Landgoed De Eese**

##### **Inspraakreactie:**

1. In het ontwerpbestemmingsplan dient een wijzigingsbevoegdheid te worden opgenomen die voldoende flexibiliteit biedt voor de verdere omvorming van landbouwgronden in bos en natuur. De flexibiliteit is ook gewenst voor de aanleg van recreatieve verbindingen en de inrichting van twee nieuwe landgoederen met bijbehorende bebouwing op de locatie Westvierdeparten.
2. Niet duidelijk is waarom enkele verspreid over het landgoed gelegen percelen landbouwgrond zijn aangeduid als Wro-zone-wijzigingsgebied 2 en wat die aanduiding precies behelst. Lid 9 geeft aan dat locatiegebonden wijziging naar bos en natuur uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de voornoemde aanduiding. Dit lid beperkt de omvorming als bedoeld onder punt 1.
3. De bestemming "W-V" is toegekend aan de voormalige boerderij "de Sleekhorst", De Eese 5. Het toegestane oppervlak voor beroeps- en bedrijfsruimte biedt geen soelaas voor een rendabele benutting van het achterhuis, welke ca 400 m<sup>2</sup> bedraagt. Daarnaast zijn de regels voor aan- en uitbouwen niet consistent. De regeling voor vervangende nieuwbouw is niet correct.
4. De aanduidingen van de woningen De Eese 3 en 4 met de bestemming "Recreatiewoning" zijn niet goed. De nummering tussen de beide woningen is verwisseld. Zowel De Eese 3 als 4 hebben in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming. De Eese 3 is in 2008 door het landgoed aangekocht en sindsdien wordt de woning overeenkomstig de bestemming permanent bewoond.

Op De Eese 4 ligt een voorkeursrecht van koop ten behoeve van het landgoed. Verzocht wordt om voor beide woningen de bestemming "Wonen" op te nemen.

**Beantwoording:**

Voor het Landgoed De Eese wordt een afzonderlijk bestemmingplan opgesteld en een afzonderlijke procedure gevoerd ten behoeve van de omvormingen binnen de landgoedgrenzen. Alle hierboven genoemde aspecten zullen in dit afzonderlijke bestemmingsplan worden meegenomen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het gehele landgoed De Eese buiten de planbegrenzing laten.

33. **Perceel** Nieuwe Ruitersweg 5, Havelte

**Inspraakreactie**

Inspreker wil graag bestemming van perceel gewijzigd zien van R2 en R3 naar R1.

**Beantwoording**

Opmerking is juist. Het gaat om een terrein met vaste en mobiele kampeermiddelen. Bestemming aanpassen. Daarnaast worden 2 bedrijfswoningen toegestaan.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De verbeelding aanpassen naar de juiste bestemming (R1) en tweemaal de aanduiding 'bedrijfswoning' opnemen.

34. **Perceel** Weg achter de Es 11 te Uffelte (D2374/ D2541/ D2542/ D2376/ D2539/ D2382)

**Inspraakreactie:**

1. Indiener ziet graag het terrein en de omliggende percelen buiten de begrenzing van N2000 en de EHS.
2. Indiener is van mening dat het terrein een R1 bestemming dient te krijgen, in plaats van de opgenomen R2.
3. Indiener betwijfelt of stacaravans en chalets als aparte categorie kampeermiddelen dienen te worden opgenomen.
4. Indiener kan zich niet vinden in een maximum van 5 trekkershutten per bedrijf.
5. Indiener kan zich niet vinden in een maximum bebouwingspercentage van 5%.
6. Indiener is van mening dat het recht op 3 bedrijfswoningen gerespecteerd dient te worden.
7. Indiener is van mening dat de onderlinge afstand tussen stacaravans 3 meter in plaats van 6 meter moet zijn.

**Beantwoording:**

1. Dit is geen aspect dat wordt geregeld in dit bestemmingsplan. Het verleggen van de begrenzing is geen bevoegdheid van de gemeente.
2. Dit is juist, het betreft een kampeerterrein met zowel vaste als mobiele kampeermiddelen.
3. Uit ruimtelijke overwegingen is dit onderscheid van belang. Voor de beantwoording van deze reactie, wordt overigens verwezen naar de reactie van de RECRON, beantwoord in de Nota van Overleg.
4. Het aantal trekkershutten wordt binnen de bestemming R-1 vrij gelaten.
5. De gemeente zal mede naar aanleiding van de reactie van de RECRON de regeling in het ontwerpbestemmingsplan verruimen. Voor terreinen met een oppervlakte kleiner dan 5 ha zal een gezamenlijke oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> voor voorzieningengebouwen worden toegestaan.

- Voor terreinen groter dan 5 ha wordt dat 3000 m<sup>2</sup>. Daarbij wordt gestreefd naar concentratie van voorzieningen. Er wordt verwezen naar de beantwoording van de reactie van de RECRON, zoals opgenomen in de Nota van Overleg.
6. Er is geen sprake van een recht op 3 bedrijfswoningen. Bij het perceel is één bedrijfswoning aanwezig. In 1978 is de woning gesplitst, naar huisnummer 11 en 12. Op huisnummer 12 is dus sprake van een reguliere woning. Daarnaast is/was er sprake van een tijdelijke woonunit, waarvoor een persoonsgebonden beschikking is/was afgegeven. Het verzoek om 3 bedrijfswoningen in het bestemmingsplan op te nemen wordt dan ook niet ingewilligd.
  7. Dit is juist. De regels zullen hierop worden aangepast.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: aanpassen naar de juiste bestemming (R1).

Regels: De regels voor wat betreft de onderlinge afstand tussen stacaravans aanpassen.

#### **35. Perceel Van Helomaweg 47 te Havelte**

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker constateert dat het bebouwingspercentage van het perceel ten minste 27% dient te bedragen, in plaats van de in het voorontwerp aangegeven percentage van 22%.

##### **Beantwoording:**

In het kader van het project Havelterberg komt het betreffende perceel buiten het bestemmingsplan buitengebied te vallen.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: de begrenzing van het bestemmingsplan aanpassen.

#### **36. Perceel Hoofdweg 67a en b te Nijensleek**

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om het betreffende perceel met bedrijfsgebouw, dat momenteel binnen het bestemmingsplan Nijensleek is gelegen, binnen het bestemmingsplan buitengebied te laten vallen en hieraan de bestemming "agrarisch gebied" en een mogelijkheid voor een kwekerij voor heesters en dergelijke toe te kennen. De landerijen, kadastraal bekend Vledder secties K 497, 922, 923, 926, 927, 869 en 879, zouden eveneens bestemd moeten worden als agrarisch gebied met mogelijkheid voor een boomkwekerij. Inspreker verwijst naar een eerder verzoek, waarop niet is gereageerd, terwijl een ander bedrijf wel binnen de plangrens is getrokken.

##### **Beantwoording:**

Voor Nijensleek geldt een apart bestemmingsplan, dat de komende jaren wordt geactualiseerd.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

#### **37. Perceel De Broeken 6 te Wittelte**

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om de bestemming van het betreffende perceel te wijzigen naar 'Wonen – Voormalige boerderijen', omdat op dit perceel geen agrarische activiteiten meer worden uitgevoerd.

**Beantwoording:**

Gezien het door inspreker aangevoerde, in combinatie met het feit dat de opstallen de verschijningsvorm van een boerderij hebben en daarnaast veel bijgebouwen op het perceel aanwezig zijn, wordt de bestemming gewijzigd in 'Wonen – Voormalige boerderijen'.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming wijzigen in 'Wonen – Voormalige boerderijen'.

**38. Perceel** Oosteinde 14 te Wapserveen

Voor de behandeling van deze inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie nummer 11.

**39. Perceel** Dwarsweg 26 te Nijensleek

**Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan dat het betreffende perceel de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' dient te krijgen (in plaats van Wonen), omdat het pand oorspronkelijk als boerderij gefungeerd heeft. Hierbij wordt gewezen op vergelijkbare panden die wel de bestemming W-V hebben gekregen.

**Beantwoording:**

Gebleken is dat op basis van de uiterlijke verschijningsvorm, het oorspronkelijke gebruik (boerderij) en de huidige woonfunctie de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' gerechtvaardigd is.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming wijzigen van 'Wonen' naar 'Wonen – Voormalige boerderijen'.

**40. Perceel** Bosrand 9 te Dwingeloo (G3043)

**Inspraakreactie:**

Inspreker wil graag de bestemming van het perceel gewijzigd zien van R2 naar R1 in verband met de aanwezige stacaravans.

**Beantwoording:**

Reactie is juist. Er is sprake van een terrein met zowel vaste als mobiele kampeermiddelen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming op de verbeelding aanpassen.

**41. Perceel** Golfbaan Havelte

**Inspraakreactie:**

1. Inspreker geeft aan dat de begrenzing van de golfbaan aan de noordzijde niet correct is ingetekend op de plankaart. Onder andere perceel 2719 lijkt niet meegenomen.

2. Inspreker geeft aan dat het oude en nu geldende bestemmingsplan voorziet in een bebouwingsvlak waarbinnen 20% bebouwd mag worden, wat uitkomt op ca 900m<sup>2</sup>. In de afgelopen 20 jaar is het ledenaantal meer dan verdubbeld, waardoor er meer ruimte noodzakelijk is voorzieningen. Het huidige bebouwd oppervlak is 1120 m<sup>2</sup> (een overschrijding van ca 25%). Inspreker verzoekt het bebouwingspercentage voor de toekomst op minimaal 35% te stellen.

**Beantwoording:**

1. De ontbrekende percelen zullen worden opgenomen op de verbeelding (plan-kaart).
2. Het ingetekende bouwvlak is niet afgestemd met de huidige situatie. Het bouwvlak zal worden aangepast aan de feitelijke bebouwing met daarbij een passende uitbreidingsmogelijkheid.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De begrenzing en het bouwvlak op de verbeelding aanpassen.

**42. Perceel Westeinde 169 te Wapserveen****Inspraakreactie:**

Insprekers verzoeken om de bestemming van het perceel te wijzigen van agrarisch naar wonen. Er zal 915 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing gesloopt worden, dit is minder dan de huidige sloopnorm van de ruimte voor ruimte regeling (1000 m<sup>2</sup>), maar meer dan in het nieuwe gemeentelijke ruimte voor ruimte plan (750 m<sup>2</sup>) wordt voorgesteld. Insprekers zien graag een mogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen om een tweede woning te realiseren op het perceel.

**Beantwoording:**

Het perceel zal de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' krijgen. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van een woning. Tevens is binnen deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de bouw van een woonhuis ter compensatie van de sloop van voormalige bedrijfsgebouwen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming wijzigen naar de bestemming Wonen - Voormalige boerderijen.

**43. Perceel Van Helomaweg te Wapserveen****Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan dat zijn nieuwe (verplaatste) agrarische bedrijf niet op de plan-kaart staat aangegeven.

**Beantwoording:**

Het melkveebedrijf van inspreker is door middel van een afgeronde partiële herziening verplaatst van Westeinde naar een locatie aan Van Helomaweg in Wapserveen. Deze herziening wordt overgenomen in het bestemmingsplan buitengebied. Verplichtingen met betrekking tot de landschappelijke inpassing blijven onverkort gelden.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De aanduiding "sa-ab" opnemen.

#### 44. Perceel Oldendiever 5 te Diever

**Inspraakreactie:**

1. Inspreker is van mening dat de recreatieve bestemming (R5) niet juist is. Inspreker wil graag de bestemming gewijzigd zien in horeca en recreatie met woning.
2. Daarnaast zou inspreker graag mogelijkheden willen voor het uitbreiden van de accommodatie middels nieuwbouw van een schuur en het opnemen van een wellness accommodatie in een bestaande schuur.
3. Tevens vraagt inspreker medewerking voor realisatie van een kampeerterrein voor huifkarren
4. Inspreker wenst de accommodatie ook als B&B te kunnen verhuren.
5. Inspreker ziet graag het toegestane bebouwingspercentage opgenomen op de plankaart.

**Beantwoording:**

1. De bestemming R5 duidt op een groepsaccommodatie en is daarmee in overeenstemming met het gevestigde bedrijf. De bedrijfswoning en de nevengeschikte horeca zijn in deze bestemming opgenomen (art 42). Er is geen reden tot het aanpassen van de bestemming.
2. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend. Wanneer inspreker concrete uitbreidingsplannen heeft, dienen deze middels goed onderbouwde schetsplannen ingediend te worden. Er wordt op voorhand niet zonder nadere afweging vergaande uitbreidingsruimte in het bestemmingsplan geboden.
3. Zie punt 2.
4. Het bestemmingsplan biedt deze mogelijkheid bij ontheffing.
5. Het bebouwingspercentage wordt gewijzigd in 50% en gekoppeld aan een maximum van 500 m<sup>2</sup> aan gebouwen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Regels: Een oppervlakte voor bebouwing opnemen en het bebouwingspercentage wijzigen.

#### 45. & 147. Perceel Zijlweg 3 te Wapserveen

**Inspraakreactie:**

1. Bezwaar wordt gemaakt tegen de term "bedrijfsgebouw" binnen de bestemming "Wonen - leefgemeenschap". Er wordt op de Hobbitstee slechts 1 kleinschalig bedrijf uitgevoerd, de overige gebouwen zijn voor wonen. Uit de bestemmingsomschrijving komt naar voren dat er geen bedrijvigheid uitgevoerd mag worden.
2. Het toestaan van een toename van 20% houdt in dat er een nieuw gebouw voor wonen zal worden toegestaan van 200 m<sup>2</sup>, zonder compensatie. Dat is in tegenspraak met de uitgangspunten van de gemeente om geen nieuwe bewoning in het buitengebied toe te staan zonder compensatie, en is discriminerend ten opzichte van de andere woonfuncties waar slechts 1 woonhuis is toestaan.

**Beantwoording:**

1. De term "bedrijfsgebouw" is inderdaad niet correct. Dit zal worden aangepast. Overigens is in de bijlage van het bestemmingsplan een lijst met aan-huisverbonden beroepen gevoegd. Dit zijn kleinschalige beroeps categorieën die in generieke zin bij woonfuncties, dus ook voor de woongemeenschap, zijn toegestaan.

2. Het niet toestaan van nieuwe woningen in het buitengebied is een beleidsuitgangspunt in algemene zin. De insteek is dat de verstening van het buitengebied niet verder gaat en waar mogelijk wordt verminderd. Bestaande karakteristieke bebouwing kan worden benut voor woonfuncties en onsierlijke voormalige bedrijfsgebouwen worden zoveel mogelijk verwijderd. Er zijn ook locaties waar wat meer bebouwing toegestaan wordt. De locatie van de woongemeenschap is dermate specifiek dat deze niet zonder meer langs de generieke beleidslijn gelegd wordt. Een vergelijking van een unieke, maatwerkvrage functie naast de genoemde breed aanwezige functies is niet opportuun. Er is nadrukkelijk gekeken naar de verwachte toekomstige ontwikkeling van de woongemeenschap. Daarnaast ligt het in de planvorming om een verouderd gebouw aan het gebruiksooppervlak te onttrekken, waardoor elders op het perceel gecompenseerd wordt.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Regels: Aanpassen begrip 'bedrijfsgebouw'.

#### **46. Perceel Oosteinde 14 te Wapserveen**

Verwezen wordt naar de beantwoording bij inspraakreactie nummer 11. Voor het betreffende perceel wordt een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure gevolgd, waardoor het perceel buiten de planbegrenzing van het bestemmingsplan buitengebied komt te vallen.

#### **47. Perceel Landweg 4 te Wapse**

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker vraagt verduidelijking met betrekking tot de status van het gebied "Diepenveen". Aan het gebied is de 'Specifieke vorm van waarde – Diepenveen' toegekend. Inspreker wil graag weten of dit enige invloed heeft op de uitbreidingswensen van de melkveehouderij en zorgboerderij gevestigd op het betreffende perceel.

##### **Beantwoording:**

De dubbelbestemming heeft geen invloed op de uitbreidingswensen van het bedrijf van inspreker. De bescherming van de dubbelbestemming ziet enkel op het behoud van het karakter van het gebied zelf en de landschappelijke betekenis daarvan, zoals dat is begrensd en heeft geen externe werking.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Wel zal ambtshalve de aanduiding 'Specifieke vorm van waarde - Diepenveen' worden aangepast.

#### **48. Perceel Ten Have 1 te Wapse**

##### **Inspraakreactie:**

Insprekers geven aan dat de op het betreffende perceel gelegen aanduiding 'sa-ab' vervangen dient te worden voor 'sa-nab', omdat er op het bedrijf een intensieve veehouderij-tak is (varkens).

##### **Beantwoording:**

Geconstateerd is dat op het perceel een gemengd bedrijf gevestigd is. De hoofdtak bestaat uit akkerbouw, daarnaast is een intensieve neventak (varkens) aanwezig.

Dit past binnen de aanduiding 'sa-ab'. De aanduiding 'sa-nab' is voorbehouden aan bedrijven met als hoofdtak intensieve veehouderij.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **49. Perceel** Eursingerlaan 6 te Havelte

##### **Inspraakreactie:**

Het betreffende perceel is grotendeels als 'Bedrijf' bestemd, echter het achterste gedeelte van het perceel heeft een agrarische bestemming. Inspreker verzoekt om ook dit gedeelte als 'Bedrijf' te bestemmen, omdat zich hier ook al een bestaande uitrit bevindt.

##### **Beantwoording:**

Op het betreffende perceel is een transportbedrijf in combinatie met detailhandel gevestigd. Het bedrijf ligt in een kwetsbare omgeving (beschermd dorpsgezicht Eursingerlaan de Wal). Uitbreiding van het bedrijf c.q. van de bebouwing is niet gewenst, derhalve is de bestaande situatie vastgelegd, waarin het achterste gedeelte van het perceel, waar thans kerstbomen groeien, als agrarisch is bestemd.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **50. Perceel** Bosschasteeg 4 te Vledder

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om de grens van het betreffende perceel te verplaatsen, waardoor het perceel wordt vergroot. Hierbij wordt gewezen op een eerder ingediend verzoek.

##### **Beantwoording:**

De grens van het betreffende perceel wordt aangepast om vervangende nieuwbouw van de woning mogelijk te maken. De bestemming zal worden gewijzigd in 'Wonen'.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: begrenzing aanpassen en bestemming wijzigen in 'Wonen'.

#### **51. Percelen** Busselterweg 2 te Darp, Eursingerlaan14 te Havelte en Eursingerlaan 5a te Darp

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker vraagt nieuwbouwplannen voor deze percelen in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Hij geeft aan dat hij in overleg met de gemeente de schuur op het perceel Eursingerlaan 5a heeft aangekocht en dat hij daarbij geregeld heeft dat het daarin gevestigde stucadoorsbedrijf wordt verplaatst naar het bedrijventerrein aan de Oeverseweg. Aan de hand van een bijgevoegd planontwerp verzoekt hij het perceel Eursingerlaan 5a ter compensatie een woonbestemming toe te kennen. De schuur zal in oude staat worden hersteld. Het is de bedoeling dat de schuur bijgebouwd wordt van een nieuw te bouwen woning.



Om budgettair neutraal uit te komen dient ook op het perceel gelegen tussen Eursingerlaan 5a en de Eursinger Esweg een woning te worden gebouwd.

Als niet kan worden meegelift in het nieuwe bestemmingsplan rest het volgen van een afzonderlijke planologische procedure.

Voor het perceel Busselterweg 2 wordt gevraagd het bouwblok te vergroten tot de oorspronkelijke oppervlakte en de aanwezige zware Eiken te bestemmen als 'groen'.

Verder wordt gevraagd de agrarische bestemming op het perceel Eursingerlaan 14 te handhaven omdat er een paardenhouderij is gevestigd. Ook voor dit perceel wordt gevraagd de aanwezige Eiken langs de weg als zodanig te bestemmen. In de toekomst zullen de gebouwen worden gerestaureerd of in hun historische vormgeving worden herbouwd. Op dat moment kan er ook maatwerk ten aanzien van de bestemming worden gemaakt.

**Beantwoording:**

De betreffende percelen liggen in het beschermd dorpsgezicht Eursinge.

Inspreker heeft meer eigendommen in Eursinge en heeft het voornemen om in dit cultuurhistorisch waardevolle gebied te investeren. Op zich juichen wij dit toe.

Dit brengt echter met zich mee dat zeer zorgvuldig en gedetailleerd moet worden onderzocht en afgewogen wat passend is bij het beschermd dorpsgezicht. Een goed vervolg op het vooronderzoek dat inspreker heeft verricht, zou kunnen zijn dat in overleg met belanghebbende partijen een masterplan wordt opgesteld. Op basis daarvan kunnen alle planonderdelen in samenhang nader worden uitgewerkt en planologisch worden. Wij staan positief tegenover het voornemen om het voormalige bedrijfsgebouw op het perceel Eursingerlaan 5a te restaureren en als bijgebouw van een nieuw te bouwen woning te laten voortbestaan, maar ook daarvoor geldt dat een samenhangend planconcept wenselijk is.

De actualisering van het bestemmingsplan buitengebied leent zich hier niet voor. In verband met het beschermd dorpsgezicht gelden specifieke planregels. Onder andere geldt het verbod om zonder omgevingsvergunning bomen te verwijderen. Voor het perceel zal een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een functieverandering in één woning worden opgenomen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Eursingerlaan 14: toevoeging aanduiding 'paardenhouderij', Eursingerlaan 5a: bestemming bestaande schuur vooralsnog handhaven (bestemming bedrijfsgebouw, geen dienstwoning en geen uitbreidingsmogelijkheid).

Toevoegen wijzigingsbevoegdheid voor één woning.

**52. Perceel Vledderlanden 1/ 3 te Vledder (stal Arcadia)**

**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt het college om functieverbreiding, teneinde de exploitatie van de Stal Arcadia aan de Vledderlanden 1 en 3 in Vledder haalbaar te houden voor de toekomst. Voorgesteld wordt een gebruik als multifunctioneel paardensportcentrum met alle, aan de paardensport gerelateerde activiteiten, zoals:

1. organiseren van trainingen, evenementen en diners;
2. 3<sup>e</sup> bedrijfswoning en 2<sup>e</sup> binnenrijhal;
3. plaatsen van tribunes en uitbreiding overnachtingsmogelijkheden;
4. ondergeschikte en besloten horeca ten behoeve van bovenstaande activiteiten.

**Beantwoording:**

De genoemde gewenste ontwikkeling van activiteiten en bouwvolumes zijn dusdanig afwijkend ten opzichte van de huidige situatie, dat deze niet in een algemeen en breed opgesteld bestemmingsplan als dit bestemmingsplan zal worden opgenomen. Hiervoor dient een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld afgestemd op de specifieke situatie, nadat eerst de wenselijkheid beoordeeld is.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

#### **53. Percelen Noordes 6 & Bosweg 19 te Diever**

##### **Inspraakreactie:**

1. Noordes 6 te Diever: insprekers hebben geconstateerd dat het voorontwerp op de genoemde locatie slechts één woning toelaat, terwijl hier in de bestaande situatie twee woningen gesitueerd zijn. Indien een ruimere bestemming niet mogelijk is, zijn insprekers hier graag de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – twee woningen' (sw-tw) opgenomen. Hierbij wordt verwezen naar eerdere correspondentie.
2. Bosweg 19 te Diever: de ten westen van het hotel-restaurant "Berk en heuvel" gelegen tennisbaan is niet in overeenstemming met de bestaande situatie, nu deze onder de bestemming 'Bos' valt. Insprekers verzoeken om aanpassing van het bestemmingsplan op dit punt.

##### **Beantwoording:**

1. De reactie is juist. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – twee woningen' zal worden toegekend.
2. In de bosbestemming is opgenomen dat het dagrecreatief medegebruik, waaronder tennissen op een bestaande tennisbaan kan worden begrepen, is toegestaan voor zover het bestaande voorzieningen betreft. De tennisbaan moet als een bestaande voorziening worden aangemerkt en valt daarmee onder het overgangsrecht. De aanwezigheid en het gebruik van de tennisbaan is binnen de bosbestemming geregeld en daar dus niet mee in strijd. Er is dan ook geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: de aanduiding 'sw-tw' toevoegen.

#### **54. Perceel P.W. Janssenlaan 53 te Vledderveen**

##### **Inspraakreactie:**

Insprekers verzoeken om het bouwvlak op het betreffende perceel te vergroten in verband met reeds aanwezige kuilplaten, die momenteel gedeeltelijk buiten het ingetekende bouwvlak zijn gelegen, en in relatie tot toekomstige uitbreidingsruimte van het melkveebedrijf binnen het zoekgebied.

##### **Beantwoording:**

Deze opmerking is terecht. De bedrijfskavel zal worden aangepast, zodanig dat alle bestaande voorzieningen daarbinnen zijn gelegen.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bedrijfskavel op de verbeelding aanpassen.

#### **55. Perceel De Schure 7/8 te Vledder**

**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om op het perceel Vledder H766, gelegen op het recreatiewoningenterrein De Schure, een recreatiewoning toe te staan.

**Beantwoording:**

In het vigerende bestemmingsplan zijn op het terrein enkel de bestaande recreatiewoningen toegestaan. Realisatie van nieuwe recreatiewoningen is niet toegestaan, met uitzondering van de op de verbeelding aangeduide bestaande bouwlocatie.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**56. Perceel Haarweg 2 te Diever****Inspraakreactie:**

1. Inspreker is van mening dat het perceel foutief op de plankaart is opgenomen. Er staat R2, waar R1 passend is.
2. De (centrale) voorzieningen dienen toegankelijk te zijn voor derden en niet alleen ten dienste te staan van de camping.
3. Het aantal trekkershutten en de maatvoering daarvan dient niet gelimiteerd te worden.
4. Inspreker ziet de bestemming van het naastgelegen bosperceel graag opgenomen als R2 in plaats van BO2 vanwege het gebruik door scoutinggroepen en uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf.
5. Inspreker wil gebruik maken van de ontheffingsmogelijkheid voor een 2<sup>e</sup> dienstwoning.
6. Inspreker is van mening dat de locatie van een 2<sup>e</sup> dienstwoning bij een 1<sup>e</sup> te limiterend werkt. Daarnaast is inspreker van mening dat 150m<sup>2</sup> te klein is.
7. Inspreker is van mening dat 200m<sup>2</sup> nieuwbouw te limiterend is.

**Beantwoording:**

1. Dat is juist. Er is sprake van een perceel met zowel vaste als mobiele kampeermiddelen.
2. In algemene zin worden de gebruiksmogelijkheden verruimd. Voor meer informatie wordt verwezen naar het antwoord op de reactie van de RECRON, zoals opgenomen in de Overlegnota.
3. Voor de beantwoording van deze reactie wordt eveneens verwezen naar het antwoord op de reactie van de RECRON, zoals opgenomen in de Overlegnota. Ten aanzien van de maatvoering van trekkershutten kan worden vermeld dat de stichting Trekkershutten Nederland eisen stelt bij wat een 'trekkershut' mag heten. Onderdeel hiervan is een maximale maat van ca 30m<sup>2</sup>. Het aantal trekkershutten wordt in algemene zin verruimd.
4. Hieraan wordt niet meegewerkt. Er is reeds eerder gekeken of het bewuste perceel aan de campingeigenaar overgedragen kon worden om uitbreiding mogelijk te maken. Het college heeft destijds besloten dit niet te doen.
5. Om gebruik te maken van de ontheffingsmogelijkheid dient het bestemmingsplan eerst te worden vastgesteld. Vervolgens zal inspreker middels een plan de bedrijfsmatige noodzaak van de 2<sup>e</sup> bedrijfswoning aan moeten tonen.
6. Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar het antwoord op de reactie van de RECRON uit de Overlegnota. De situering wordt in algemene zin verruimd.

7. Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar het antwoord op de reactie van de RECRON uit de Overlegnota. De oppervlaktenorm voor recreatieve voorzieningen wordt in algemene zin aangepast.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming aanpassen (naar R1)

#### **57. Perceel Van Helomaweg 9 te Havelte**

##### **Inspraakreactie:**

Insprekers geven aan de huidige bestemming (Wonen – Voormalige boerderijen) te willen behouden. Indien er nog sprake is van een agrarische bestemming, zien insprekers dit ook graag terug. Insprekers geven aan dat na recente controle hun milieuvergunning voor 5 jaren is verlengd.

##### **Beantwoording:**

Naar aanleiding van het verzoek van insprekers is geïnventariseerd welke bestemming het beste past bij het betreffende perceel. Geconstateerd is dat op het perceel een veehandel is gevestigd met wisselende, relatief kleine hoeveelheden vee. De milieuvergunning die insprekers in hun reactie aanhalen heeft betrekking op 15 koeien en 50 vleeskalveren. Aangezien geen verder uitbreiding gewenst is, biedt de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' voldoende mogelijkheden.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **58. Perceel Soerte 6 te Wapse**

##### **Inspraakreactie:**

Insprekers hebben bezwaar tegen een woonbestemming op het betreffende perceel, nu daar een schuur met bedrijfsbestemming gelegen is. Insprekers geven aan de vigerende bedrijfsbestemming te willen behouden.

##### **Beantwoording:**

Geconstateerd is dat het hier gaat om een burgerwoning. Deze informatie is recenter dan het vigerende bestemmingsplan. Er zijn dan ook geen redenen om aan het perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **59. Perceel: PW Janssenlaan 41 te Vledderveen en algemeen**

##### **Inspraakreactie:**

1. In het bestemmingsplan is gebied A aangewezen als natuurparel. Insprekers vrezen dat deze aanduiding belemmerend werkt op de bedrijfsvoering. Het gebied is aangemerkt als landbouwontwikkelingsgebied.
2. Gebiedsnummer 20 verlegt de grens van de zone natuur over de weg de Boergrup. Verzocht wordt om de verlegging van de grens van de zone natuur niet over de Boergrup te trekken.
3. Insprekers merken in algemene zin op dat de landbouwsector ook de ruimte moet krijgen in de landbouwontwikkelingsgebieden.

**Beantwoording:**

1. De bedoelde aanwijzing staat beschreven in een (thematisch) ecologisch onderzoek (Altenburg & Wymenga) en is gericht op het nabij gelegen vennetje. Het betreft een voorstel om aan de hand van de POPII beleidslijnen ten aanzien van natuur, kleine natuurelementen als zodanig te bestemmen. Alhoewel natuurwaarden ook binnen de gebiedsbestemming worden beschermd, zal de natuurparel apart worden opgenomen op de verbeelding (plankaart) vanwege de bijzondere waarden die op basis van het onderzoek aan het vennetje moeten worden toegekend. De bestemming van de natuurparel heeft geen consequenties voor de agrarische bedrijfsvoering.
2. Ook deze verwijzing volgt uit het rapport van Altenburg & Wymenga. In dit rapport zijn de verwevingsgebieden *Landbouw en natuur* van het POP II en het *Ontwikkelingsgebied Landbouw en recreatie* van de Kadernota over elkaar gelegd om te bezien in hoeverre de begrenzingen met elkaar overeenkomen en waar mogelijk conflicten zijn in de toegestane mate van ontwikkeling. Gebied 20 kent een dergelijke discrepantie. Er is echter geconstateerd dat het gebied niet of nauwelijks natuurwaarden kent, als gevolg van het agrarisch gebruik. Het voorstel om de grens over de Boergrup te trekken wordt niet onderbouwd, maar heeft enkel te maken met het opheffen van een deel van de discrepantie. De reactie van de inspreker is in dit opzicht een verschil in taalkundige zin: de weg de Boergrup is de grens van het gebied dat als natuur geldt en het gebied dat als landbouwontwikkelingsgebied is aangewezen. De weg zelf hoort dan niet bij de natuur. Overigens geldt ook hier dat dit aspect niet in het bestemmingplan is overgenomen. Binnen de gebiedsbestemming(en) worden de landbouwfuncties alsmede de natuurwaarden voldoende beschermd.
3. De gemeente deelt de opvatting van de insprekers, maar is gehouden aan wet- en regelgeving van de diverse (milieu-) disciplines. Hierdoor kan de hoofdfunctie landbouw niet altijd de ruimte krijgen, ondanks de vooringestelde beleidslijn.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**60. Perceel Bosschasteeg 6 & Dwarsweg 30 te Nijensleek****Inspraakreactie:**

1. Inspreker verzoekt om het bouwvlak van het perceel Bosschasteeg 6 te verschuiven in de richting van het weiland ter vergroting van de tuin en zwembad voor eigen gebruik. Het verzoek wordt ook gedaan voor het perceel Bosschasteeg 4 in verband met de bouw van een woning.
2. Het perceel Dwarsweg 30 heeft de bestemming Recreatiewoning, maar heeft een woonbestemming en wordt als zodanig bewoond.

**Beantwoording:**

1. Voor beide percelen wordt een bij de woonfunctie passend bestemmingsvlak aangegeven.
2. Het vigerende bestemmingsplan geeft aan dat het perceel een woonbestemming heeft. Dit zal in het nieuwe plan worden aangepast.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemmingsvlakken aanpassen en bestemming op de verbeelding aanpassen

61. **Perceel** gelegen tussen de Boskampsbrugweg en het zandpad de Slagdijk te Havelte

**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om de twee stukken weiland, gelegen tussen de Boskampsbrugweg en het zandpad de Slagdijk, weer als zodanig te bestemmen. In het voorontwerp hebben deze weilanden ten onrechte de bestemming 'Bos' gekregen.

**Beantwoording:**

Aan de rand van het bosgebied liggen inderdaad in de bomen verscholen twee kleine weilanden. De bestemming hiervan zal worden aangepast.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De beide weilanden als Agrarisch – 2 bestemmen.

62. **Perceel** Drift 11a te Dwingeloo

**Inspraakreactie:**

1. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is de bestemming op het betreffende perceel gewijzigd van 'Bedrijfsdoeleinden voor rietdekkersbedrijf', plus een vrijstelling voor een theeschenkerij, naar 'Wonen'. De plannen zijn echter om hier een rusthuis voor circa 11 paarden te beginnen. Insprekers wensen hiervoor een agrarische bestemming. Binnen een woonbestemming mag maximaal 100m<sup>2</sup> aan bijgebouwen gebouwd worden, terwijl voor deze productiegerichte paardenhouderij circa 350m<sup>2</sup> vereist is. Insprekers geven aan hiervoor een landschapsinrichtingsplan te hebben opgesteld.
2. Insprekers verzoeken de situering van het bouwvlak zodanig aan te passen, dat zoveel mogelijk loze ruimte wordt voorkomen en zodat er zo compact mogelijk kan worden gebouwd.
3. Insprekers verbazen zich over het feit dat een archeologische dubbelbestemming aan het perceel is toegekend, nu het een bebouwd perceel betreft waarvan de grond dus al verstoord is. Omdat het behoud van archeologische waarden het algemeen belang toekomt, achten insprekers het niet logisch dat deze kosten voor rekening komen van de aanvrager. Insprekers verzoeken kosten voor archeologische onderzoeken niet ten laste van de aanvrager van een project te brengen.

**Beantwoording:**

1. Het doel van het bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande situatie. Voor het betreffende perceel is dit een woonfunctie. Voor het oprichten van een paardenhouderij is niet per definitie een agrarische bestemming vereist. Dit is ook mogelijk binnen de bestemming 'Wonen', met aanvullend hierop een aanduiding paardenhouderij.
2. Het bestemmingsvlak wordt aangepast.
3. Uitgangspunt is dat een initiatiefnemer de kostendrager is. Dit uitgangspunt is in regelgeving verankerd. Het bestemmingsplan zal op dit punt niet aangepast worden.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het bestemmingsvlak aanpassen en een aanduiding paardenhouderij opnemen.

63. **Perceel** Kippenburgweg te Uffelte

**Inspraakreactie:**

Inspreker heeft bezwaar tegen het opheffen van het agrarisch bouwblok gelegen aan de Kippenburgweg te Uffelte. Inspreker heeft de grond destijds gekocht met de intentie om binnen afzienbare tijd een agrarisch bedrijf te stichten, waardoor agrarische bebouwing noodzakelijk blijft. Omdat het een bestaand bouwrecht betreft, stelt inspreker de vraag of het financiële nadeel door de gemeente gecompenseerd zal worden. Gezien de aanwezige ruimte staat inspreker niet afwijzend tegenover een gewijzigde situering ten opzichte van het bestaande blok en de daarop aanwezige woning.

**Beantwoording:**

Het perceel is al jarenlang onbebouwd. Al die jaren is dus geen gebruik gemaakt van de bestemming. Ook nu is er geen zicht op het benutten van de geldende bestemming. Om deze redenen is het handhaven van de bestemming niet passend. Planschade is in deze situatie niet aan de orde.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**64. Perceel Raadhuislaan 2 te Havelte****Inspraakreactie:**

Inspreker wil graag de bestemming van het perceel gewijzigd zien van R2 naar R1.

**Beantwoording:**

Hier kan niet mee worden ingestemd. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend. Het vigerende bestemmingsplan voor het perceel staat louter toeristische kampeermiddelen toe. Wel wordt ambtshalve het perceel buiten het bestemmingsplan buitengebied gelaten, en komt het binnen het bestemmingsplan Havelte-Dorp te vallen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De planbegrenzing zal ambtshalve worden aangepast.  
65, 143 & 170b. **Perceel** Schipslootweg 4 te Wapersveen

**Inspraakreactie:**

Het perceel krijgt de bestemming "R-2", inhoudende o.a. groepsaccommodatie. Momenteel heeft het perceel de bestemming "Kamphuis" met de nadere aanduiding "verblijfsrecreatie voor gehandicapten". De te realiseren gebouwen zijn blijkens de bouwaanvragen ook hiervoor ingericht. De specificering is in het nieuwe bestemmingsplan komen te vervallen, zodat ook niet-gehandicapten ontvangen mogen worden. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt, temeer omdat de gemeente richting insprekers heeft aangegeven dat dit niet zo gaat plaatsvinden. Doordat het terrein voor breder gebruik benut kan worden verwachten de insprekers een veel meer bezoekers en evenredig toenemende druk op het aangrenzende natuurgebied en het perceel van de insprekers. Insprekers verzoeken de regels aan te passen zodanig dat de recreatiebestemming alleen ten dienste staat van groepen gehandicapten.

**Beantwoording:**

Het terrein wordt aan de hand van de feitelijke situatie bestemd.

Het voorste deel van het terrein wordt bestemd als Recreatie 5. Het achterste deel van het terrein krijgt de bestemming Recreatie 2, waarin bij recht één bedrijfswoning mag worden gebouwd. Binnen deze bestemming wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Recreatie 1. Voorts is gebleken dat aan inspreker reeds een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een bedrijfswoning op het achterste gedeelte van het terrein, dat nu de bestemming Recreatie 2 krijgt. Deze bedrijfswoning vervangt de bestaande dienstwoning op het voorste gedeelte van het terrein. Derhalve wordt op het voorste gedeelte van het terrein ambtshalve de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) opgenomen. De huidige bedrijfswoning, die dus verplaatst wordt, komt hiermee onder het overgangsrecht te vallen.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het voorste gedeelte van het terrein als Recreatie 5 bestemmen en het achterste gedeelte van het terrein als Recreatie 2 bestemmen.

Ambtshalve wordt in de regels van Recreatie 2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar Recreatie 1 en wordt op de verbeelding de bestemming Recreatie 5 de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Ambtshalve wordt in de regels opgenomen dat binnen de bestemming Recreatie 2 één dienstwoning is toegestaan, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

#### **66. Perceel Kastanjelaan 11 te Diever**

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker vraagt of het mogelijk is om op het perceel een afdak van 12 m breed te mogen bouwen achter de bestaande schuur.

##### **Beantwoording:**

Het bestemmingsplan zal voldoende ruimte bieden voor het realiseren van bedrijfsgebouwen, mits deze gerealiseerd worden ten dienste van de bestemming. Het perceel krijgt in het nieuwe bestemmingsplan de detailhandelbestemming.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **67. Perceel Venesluis 28 te Dwingeloo**

##### **Inspraakreactie:**

Insprekers maken bezwaar tegen het veranderen van de bestemming op het betreffende perceel van een agrarische bestemming naar een woonbestemming.

##### **Beantwoording:**

Gezien het feit dat op het betreffende perceel een akkerbouwbedrijf gevestigd is, is een agrarische bestemming passend. Het verzoek wordt toegekend.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: een agrarische bedrijfskavel toekennen

#### **68. Perceel Lheebroek 33, Dwingeloo (Dwingeloo M 1800)**

##### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker wil graag een aanduiding op het perceel voor 2 aanwezige groepsaccommodaties.



2. Inspreker is van mening dat het perceel Lheebroek 33A geen recreatiebestemming, maar een woonbestemming dient te krijgen
3. Inspreker is van mening dat de op het bedrijf aanwezige horeca, ook ten dienste van buurtactiviteiten ingezet mag worden.
4. Inspreker is van mening dat het aangrenzende gebied niet als 'beschermd dorpsgezicht', maar als 'waarde – landschap 2' aangeduid dient te worden.

**Beantwoording:**

1. Dit is juist. In het vigerend bestemmingsplan zijn 2 recreatieve nachtverblijven voor ten hoogste 50 personen toegestaan als nevenfunctie.
2. Er is sprake van 2 dienstwoningen bij één recreatiebedrijf. Dit is ook als zodanig opgenomen in het vigerend bestemmingsplan. Er is geen reden om voor perceel 33A een woonbestemming op te nemen.
3. Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie van de RECRON, zoals opgenomen in de Overlegnota. De gebruiksmogelijkheden worden in algemene zin verruimd.
4. Dit is juist, het gebied heeft niet de status van beschermd dorpsgezicht. Aan het perceel zal ambtshalve de aanduiding karakteristiek worden toegekend.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: een aanduiding "groepsaccommodatie" voor de beide nachtverblijven opnemen. De aanduiding 'beschermd dorpsgezicht' op de verbeelding aanpassen.

**69. Perceel De Dikte 1 te Dwingeloo****Inspraakreactie:**

Inspreker heeft een inspraakreactie ingediend en verzocht om de mogelijkheid van agrarische kinderopvang. Naast de inspraakreactie is ook een principeverzoek ingediend voor agrarische kinderopvang als neventak bij het melkveebedrijf. Hiervoor is een nieuw gebouw gewenst.

**Beantwoording:**

Het perceel is in het voorontwerp opgenomen met A-2 / sa-ab. Zorg is genoemd als mogelijkheid voor een neventak bij een agrarisch bedrijf. Er wordt verwezen naar de bijlage. Hierin staat kinderopvang niet genoemd. In het voorontwerp is geen bebouwingsmogelijkheid opgenomen voor de neventak.

Via een gebruiksontheffing kan meegewerkt worden aan een neventak, uitgaande van bestaande bebouwing. Het college heeft ten aanzien van dit perceel het principebesluit genomen mee te werken met aanpassing van het bestemmingsplan ten behoeve van kinderopvang en een gebouw hiervoor. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat door middel van ontheffing de gewenste kinderopvang in een nieuw te bouwen bijgebouw naast het agrarisch bedrijf mogelijk is.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Kinderopvang wordt bij ontheffing toegestaan.

Regels: Kinderopvang toevoegen aan mogelijkheden voor nevenfuncties, tot ten hoogste 350 m<sup>2</sup> gebouwde oppervlakte.

**70. Perceel Beilerstraat 13 te Dwingeloo****Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan dat het gebruik van het perceel (hoofdgebouw, bijgebouwen en onbebouwd perceel) al sinds 1952 recreatief is. De bestemming Bos is derhalve onjuist. Inspreker verzoekt dit te wijzigen.

**Beantwoording:**

Er is inderdaad een recreatiewoning aanwezig.  
Het verzoek wordt toegekend.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming 'Bos' op de verbeelding wijzigen in 'Recreatie - Recreatiewoningen'.

**71. Perceel Vledderweg 28-30 te Vledder****Inspraakreactie:**

1. Bestemming Maatschappelijk en/of Wonen: Inspreker kan zich niet vinden in de opsplitsing van het perceel Vledderweg 28 en 30 te Vledder, kadastraal bekend H.1225 v/m Gemeente Vledder, in de bestemming 'Maatschappelijke' en 'Wonen'. Inspreker stelt voor om het perceel intact te laten en de bestemming 'Maatschappelijke en/of wonen' te geven, of mogelijk het gehele perceel een woonbestemming te geven. Hierbij zou een bebouwingspercentage van circa 15-20% gehanteerd kunnen worden.
2. Bebouwingsoppervlakte: Inspreker heeft begrepen dat de bebouwde oppervlakte bij woonbestemmingen ten hoogste 250m<sup>2</sup> mag bedragen. Hierdoor mag, naarmate het hoofdgebouw groter is, een kleinere oppervlakte bebouwd worden met bijgebouwen. Inspreker is van mening dat dit nauwelijks uit te leggen is, en stelt voor om bij een woonbestemming standaard te regelen dat bijvoorbeeld 150m<sup>2</sup> bij-/aangebouwd mag worden, waardoor praktische problemen voorkomen worden.

**Beantwoording:**

1. Het betreft het voormalige Groenekruis gebouw met aangebouwde dienstwoning. De dienstwoning wordt door inspreker bewoond en het overige deel van het gebouw wordt gebruikt voor kantoordoeleinden. Het gebouw is zeer geschikt voor maatschappelijke doeleinden, bijvoorbeeld kinderopvang en gezondheidszorg. Het perceel krijgt derhalve de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'kantoor' en de aanduiding 'maatschappelijk', waardoor tevens een kantoor en maatschappelijke doeleinden zijn toegestaan.
2. Het hoofdgebouw mag ten hoogste 150 m<sup>2</sup> groot zijn, tenzij de bestaande oppervlakte van een hoofdgebouw meer bedraagt dan 150 m<sup>2</sup>, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt. Voor bijgebouwen geldt een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Het staat iedere burger vrij om deze gegeven ruimte op een eigen manier in te vullen, mits maar niet meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt benut voor de bijgebouwen. De regeling laat voldoende ruimte voor maatgerichte invulling.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De Vledderweg 28 en 30 op de verbeelding voorzien van één bestemming 'Wonen', met de aanduiding 'kantoor' en 'maatschappelijk'.

Regels: de aanduiding 'maatschappelijk' toevoegen aan de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen'.

Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**72. Perceel Leggeloo 4 te Dwingeloo****Inspraakreactie:**

Insprekers zien graag op het betreffende perceel een agrarische bestemming met bijbehorend bouwblok, in plaats van de thans aangegeven woonbestemming. Insprekers wijzen hierbij naar eerdere gemeentelijke toezeggingen.

**Beantwoording:**

Op het betreffende perceel heeft eerder een boerderij gestaan. Nu deze door brand is tenietgegaan, is er voor in de plaats een woonhuis gebouwd, welke ook als zodanig in gebruik is. Derhalve is een woonbestemming gerechtvaardigd. Bij de bestemming 'Wonen' is het middels ontheffing mogelijk om extra bijgebouwen te realiseren.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**73. Perceel Overcingelaan (ong. H 4477) te Havelte****Inspraakreactie:**

Inspreker wil erop toezien dat de bestemming van het in zijn bezit zijnde perceel, met nr. H4477, gelegen op de hoek van de Van Helomaweg en de Overcingelaan, overeenstemt met de bestaande situatie. Middels het bestemmingplan is voorzien dat de aanvoerroute alsmede het vulpunt en het leidingwerk binnen de bedrijfsdoeleinden is vastgelegd. Deze situatie dient in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd te blijven.

**Beantwoording:**

Het bestemmingsplan legt de bestaande vergunde situatie vast.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**74. Perceel Nijverheidsweg te Dwingeloo (M59, 1324, 1387, 1388, 1698, 1704)****Inspraakreactie:**

Inspreker wenst, in verband met de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein, de plankaart aangepast te zien.

**Beantwoording:**

De begrenzing van het bestemmingsplan wordt aangepast.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Begrenzing aanpassen. Buiten de begrenzing van het bestemmingsplan laten.

**75. Perceel Studentenkampweg 2 te Uffelte****Inspraakreactie:**

Insprekers wensen graag geïnformeerd te worden over de mogelijkheden om een eventuele tweede bedrijfswoning te realiseren. Het bouwvlak zou hiertoe vergroot moeten worden.

**Beantwoording:**

In het bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat één dienstwoning voldoende is. Een tweede dienstwoning wordt niet toegestaan, tenzij deze noodzakelijk is voor het beheer van een grootschalig recreatieterrein. Uit overleg met insprekers is gebleken dat er nog geen concrete plannen zijn ten aanzien van het realiseren van een extra woning.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

76. **Perceel:** Ten Darperweg 55a te Wapse

**Inspraakreactie:**

1. Inspreker geeft aan dat momenteel met de gemeente gesprekken gaande zijn over een afzonderlijk bestemmingsplan voor het perceel. De bestemmingsomschrijving, zoals die in het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is beschreven, dekt de huidige en beoogde bedrijfsactiviteiten niet.
2. Wat betreft het bebouwingspercentage wordt gesteld dat nog ca 290 m<sup>2</sup> bebouwd mag worden.
3. Een gedeelte van de gronden bij de kruising van de Bareldsweg en de Ten Darperweg is onder de perceelbestemming van de inspreker opgenomen. Dit is niet correct; het betreft een stukje openbaar groen met een pad.

**Beantwoording:**

1. Voor het betreffende perceel wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld, die specifiek voor de bedrijfsactiviteiten wordt vormgegeven.
2. Zie punt 1: de bebouwingspercentages worden hierin meegenomen.
3. Onder dankzegging en ter verwerking aangenomen. De verbeelding is echter, voor zover de gemeente kan beoordelen, correct ingetekend.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het perceel van de verbeelding verwijderen en buiten dit plan laten.

77. **Perceel** Bosrand 18 te Dwingeloo.

Er wordt verwezen naar inspraakreactie 25.

78. **Perceel** Schurerslaan 3 te Wateren

**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om op het betreffende perceel, naast het huidige toegestane gebruik bouwland, weideland en schuur, het verbouwen van kruiden, struiken en bomen en de realisatie van een schuilstal op een gedeelte van de grond toe te staan.

**Beantwoording:**

Het verbouwen van kruiden is binnen de agrarische bestemming zonder meer toegestaan. Voor het planten van bomen en struiken en het bouwen van een schuilstal is ontheffing van de regels nodig. Op dit moment heeft het bestemmingsplan nog geen rechtskracht, zodat aan een ontheffing nog geen medewerking gegeven kan worden. Inspreker kan een verzoek indienen nadat het plan van kracht is geworden. Op dat moment kan worden bekeken in hoeverre er mogelijkheid is om de verbouw van struiken en bomen en de bouw van een schuilstal toe te staan.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

79. **Perceel** Eursingerlaan 8a en 8b te Havelte

**Inspraakreactie:**

Insprekers geven aan dat de bestemming 'Wonen' voor de betreffende percelen onjuist is. Het betreft namelijk een woonhuis in een voormalige boerderij met appartementen ten behoeve van recreatieve verhuur. Insprekers vermelden voorts nog dat de betreffende percelen tezamen één WOZ object vormen, dat inschrijving bij de Kamer van Koophandel heeft plaatsgevonden en dat op een eerdere reactie van insprekers geen antwoord is gekomen.

**Beantwoording:**

Geconstateerd is dat het object een beschermd monument betreft volgens de Monumentenwet 1988. Gezien de uiterlijke verschijningsvorm komt het gebouw in aanmerking voor de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen'. Recreatieappartementen zijn bij ontheffing toegestaan.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming wijzigen in 'Wonen – Voormalige boerderijen'.

**80. Perceel** Dwarsweg 15 te Nijensleek**Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan dat op het betreffende perceel een Bed & Breakfast is gevestigd. Deze Bed & Breakfast past niet binnen de toegekende bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen', omdat de totale oppervlakte meer dan 30% van de woonoppervlakte beslaat. Inspreker verzoekt de bestemming zodanig aan te passen dat de exploitatie van de Bed & Breakfast in de huidige setting voortgezet kan worden.

**Beantwoording:**

Als algemene regel geldt dat de woonfunctie als hoofdfunctie gehandhaafd moet blijven. Daarom is de 30%-norm opgenomen. De bestaande situatie, voor zover die afwijkend is maar wel vergund, valt onder het overgangsrecht.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

**81. Perceel** Dorpsstraat 76 te Uffelte (Havelte C 2299)**Inspraakreactie:**

Inspreker heeft telefonisch aangegeven, dat hij twijfelt of het perceel wel goed is ingetekend.

**Beantwoording:**

Het betreft kampeerterrein 'Bos en Ven' te Uffelte. In het vigerend bestemmingsplan heeft deze de bestemming 'kampeerdoeleinden', met de aanduiding 'jaar en seizoensstandplaatsen'. Deze aanduiding betekent dat er jaarrond gebruik gemaakt kan worden van het terrein. Tevens is aangegeven dat er bij een jaarstandplaats een bijgebouw van 4m<sup>2</sup> opgericht mag worden en dat blokhutten zijn toegestaan. Dit betekent dat het perceel voor zowel vaste als mobiele verblijfsrecreatieve doelen gebruikt kan worden. De bestemming R1 zou dan op zijn plaats zijn. In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming R2.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming aanpassen naar R1.

**82. Percelen** DGLOO L308, L1242 en L1243 te Dwingeloo

**Inspraakreactie:**

Inspreker heeft bezwaar tegen de cultuurhistorische waarden die zijn toegekend aan het betreffende landbouwgebied. In de eerder opgestelde Kadernota (2005) waren deze cultuurhistorische waarden al weggelaten, omdat de waarden dusdanig waren aangetast dan wel verdwenen, dat aan het gebied deze landschappelijke waarde niet meer werd toegekend. In het voorontwerp zijn echter wel weer cultuurhistorische waarden opgenomen. Inspreker beargumenteert dat het om gedraineerde en geëgaliseerde ruilverkavelingspercelen gaat, welke fors zijn vergroot. Omdat de cultuurhistorische waarden niet meer aanwezig zijn, verzoekt inspreker om deze ook in het bestemmingsplan achterwege te laten.

**Beantwoording:**

In het Voorontwerp is er een fout gemaakt tussen de verbeelding en het bijbehorende renvooi voor wat betreft de dubbelbestemmingen die zien op de bescherming van specifieke waarden. Daar waar inspreker begrijpelijkerwijs in de veronderstelling is, op basis van de relatie tussen het renvooi en de verbeelding, dat op de gronden een nadere bescherming van de cultuurhistorie is aangebracht, moet dit een andere landschappelijke bescherming zijn. De dubbelbestemming ziet niet op de bescherming van cultuurhistorie, maar op de bescherming van het beekdal-landschap. Voor het gebruik van de open gronden heeft dit beperkte betekenis, behalve dat meerjarige opgaande teelten niet zijn toegestaan en er rekening gehouden moet worden met de waterhuishoudkundige belangen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**83. Perceel Oosteinde 46 te Wapserveen en Oosteinde 14 te Wapserveen****Inspraakreactie:**

1. Inspreker verzoekt om op het perceel Oosteinde 46 in Wapserveen een aantal functies mogelijk te maken. Door de toegenomen activiteiten verzoekt inspreker om een bedrijfsbestemming te leggen op (een deel van) het perceel. Daarnaast verzoekt inspreker om een woonhoeve te mogen realiseren alsmede een windmolen.
2. Inspreker maakt bezwaar tegen de plannen voor het perceel Oosteinde 14. Het betreft de uitbreiding van het recreatiebedrijf De 4 Eiken.

**Beantwoording:**

1. De gevraagde bestemmingswijziging, functieverbreding, activiteitenuitbreiding, evenals de realisatie van een woonhoeve en een windmolen behelzen afzonderlijk en zeker tezamen een dermate complexe ruimtelijke ingreep dat dit niet zonder specifieke afweging in het bestemmingsplan Buitengebied meegenomen kan worden. Aan de hand van de inspraakreactie kan dan ook geen goede afweging gemaakt worden. Het plan wordt niet aangepast aan de inspraakreactie.
2. Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording van inspraakreactie nummer 11 en naar de zienswijzennota van het bestemmingsplan De 4 Eiken. Dit plan is inmiddels vastgesteld.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**84. Perceel "conflictgebied 5" te Wapse**

**Inspraakreactie:**

1. Conflictgebied 5 & ecologische verbindingszone: In het voorontwerp wordt aan het "conflictgebied 5", zoals beschreven in bijlage 4 van de toelichting, geen speciale status gegeven. Dit terwijl het POP II van de provincie hierover aangeeft dat aantasting van het landschap een negatieve invloed kan hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van het Drentsch Friese Wold. Insprekers zijn van mening dat het gehele gebied een beschermende status verdient, waarbij nieuwe bebouwing en nieuwe vestiging van agrarische- en/of recreatiebedrijven expliciet uitgesloten moeten worden. Bovendien wordt in bijlage 4 van de toelichting vermeld dat de intekening op de kaart van de ecologische verbindingszone (EVZ) tussen Holtingerveld en Drentsch Friese Wold waarschijnlijk onjuist is, omdat de vorm van de EVZ en van het conflictgebied geheel overeenkomen terwijl daarbij in het POP II is gesteld dat de EVZ door dit gebied ligt. Insprekers zijn van mening dat de exacte locatie van de EVZ bepaald dient te worden voor vaststelling van het bestemmingsplan. Indien de EVZ over conflictgebied 5 loopt zien insprekers redenen te meer om een speciale beschermende status toe te kennen aan dit gebied. Insprekers verwijzen daarbij naar het ecologisch onderzoek (bijlage 4 van de toelichting).
2. Beekdalgebied: Insprekers betogen dat ook het beekdalgebied ten westen van de Kwasloot en ten noorden van de Kalteren een speciale status verdient. Dit beekdalgebied heeft een grote landschappelijke- en natuurwaarde. Insprekers wijzen hierbij op de nabijgelegen Natura 2000 gebieden. De Kwasloot zou ook op alle manieren ontzien moeten worden als belangrijk onderdeel van de ecologische verbindingszone. Insprekers stellen voor om ook dit gebied een speciale status te geven, waarbij bebouwing en vestiging van agrarische- of recreatiebedrijven uitgesloten dienen te zijn.
3. Wro wijzigingsgebied: Het is insprekers niet duidelijk wat bedoeld wordt met de aanduiding 'wro wijzigingsgebied' en waarom aan deze gebieden niet een bestemming is toegeedeeld. Insprekers horen graag wat deze wro wijzigingsgebieden voor status hebben.

**Beantwoording:**

1. In bijlage 4 bij de toelichting zijn de 'conflictgebieden' beschreven. Dit zijn gebieden waar verschil in beschermingsniveau is aangegeven tussen de Kadernota en het POP. De provincie heeft daarbij aangegeven dat van het POP mag worden afgeweken, vanwege de grofmazige begrenzingen van de zones, maar dat dat wel gemotiveerd moet gebeuren. Vandaar dat de gebieden in kaart zijn gebracht en door een ecologisch bureau zijn beoordeeld. De uitkomsten van deze studie hebben alleen betrekking op de vraag of in geval van een 'conflict' een Agrarisch 1 of een Agrarisch 2 bestemming moet worden gegeven. Het ecologisch adviesbureau heeft voor het door inspreker bedoelde gebied bij Wapse een advies opgesteld, waarbij het voorstel is gedaan om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het POP en het gebied dat is aangewezen voor realisatie van de EVZ. In dit specifieke geval heeft het POP overigens geen beschermende status aan het hele gebied toegekend. Een groot deel van het gebied wordt door de provincie aangemerkt als landbouwontwikkelingsgebied (POP zone II). De keuze van bestemmen heeft geen directe relatie met de mogelijkheid voor nieuwe agrarische bedrijven, recreatiebedrijven, en dergelijke. Dat is pas een vervolgvraag, die voortvloeit uit de wijze waarop de gemeente om wil gaan met de vestiging van nieuwe bedrijven in het buitengebied. De exacte locatie van de EVZ kan niet in het bestemmingsplan worden aangegeven, omdat deze nog niet is gerealiseerd. Realisatie geschiedt op basis van vrijwilligheid, zodat de exacte begrenzing niet vastligt.

- Wel zal met de agrarische bestemming rekening worden gehouden met het gebied dat voor de ontwikkeling van de EVZ is aangewezen, zodanig dat de waarden van de gronden niet worden aangetast.
2. De bescherming van de natuur- en landschapswaarden staat in beginsel los van de mogelijkheden voor nieuwe bebouwing en nieuwe bedrijven. Het is niet overal op voorhand gezegd dat nieuwe ontwikkelingen afbreuk doen aan de gegeven waarden. Daar waar ontwikkelingen op voorhand niet gewenst zijn of waar praktisch gezien geen nieuwe ontwikkelingen zullen gebeuren, is dit in het plan uitgesloten. Overigens laat het bestemmingsplan het vestigen van agrarische- of recreatiebedrijven bij recht niet toe.
  3. Wro-wijzigingsgebieden zijn gebieden waar nu nog sprake is van een bestaande functie, bijvoorbeeld agrarische grond, maar waar plannen of visies voor bestaan om tot een functiewijziging van die gronden te komen, bijvoorbeeld naar natuur. Door die ontwikkelingen specifiek te begrenzen en te voorzien van een specifiek wijzigingsgebied, wordt duidelijkheid en rechtszekerheid voor de nabije toekomst geboden. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het voorts ongewenst om nu al de toekomstige bestemming op de gronden te leggen. Het feitelijk gebruik moet passend worden bestemd, temeer ook daar realisatie van de nieuwe functie in vrijwel alle gevallen is gebaseerd op vrijwilligheid. Op het moment dat er daadwerkelijk sprake gaat zijn van een functiewijziging, moeten alle belangen daarbij zorgvuldig kunnen worden gewogen. Vandaar dat de gebieden zijn voorzien van een aanduiding om een bestemmingswijziging van de gronden mogelijk te maken.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Er zijn meer reacties over de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap 2' voor de beekdalen ingediend. Als hoofdregel wordt toegepast dat beekdalen die volgens de kadernota buitengebied binnen het ontwikkelingsgebied landbouw en recreatie vallen én volgens het provinciaal omgevingsplan II tevens in zone 1 of 2 liggen, geen dubbelbestemming krijgen.

Verbeelding: dienovereenkomstig aanpassen.

#### **85. Perceel** diverse percelen

##### **Inspraakreactie:**

1. In het bosgebied tussen de Noordster en Torentjeshoek zijn een drietal smalle percelen aangeduid met 'sr-tk'. Aangezien het feitelijke gebruik van eigenaar Scouting Nederland niet overeenkomt met het kaartbeeld en in februari 2010 een grondruil heeft plaatsgehad met Natuurmonumenten, ligt het volgens inspreker in de rede de aanduiding 'sr-tk' alleen voor het nieuwe eigendom van Scouting (het noordelijk blok) te laten gelden.
2. Voor het grasland rond het Helveen (Elzenbroekbosje ten noordoosten van Lhee) is de aanduiding 'swr-hv niet correct op de verbeelding overgenomen. Inspreker verzoekt om correctie op dit punt.
3. De landschappelijk, cultuurhistorisch en geomorfologisch zeer waardevolle es 'De Nul' ten noorden van Wapse/Veenhuizen dient volgens inspreker ook de beschermende aanduiding 'WR-CH' te krijgen. Voor de omvang van de aanduiding kan worden verwezen naar de topografische kaart van 1921, alwaar de es ook reeds aanwezig was.
4. De bestemming 'S-MG' voor de midgetgolfbaan nabij Lhee, gelegen in het nationaal park Dwingelderveld, droeg in het vigerende bestemmingsplan de aanduiding 'extensieve dagrecreatie', waarbij geen horeca mogelijk was. Inspreker verwijst verder naar inspraakreacties van omwonenden van de pannekoekenschuur/midgetgolfbaan.



5. Het noordelijk gedeelte van camping de Noordster heeft ten onrechte de bestemming 'R-3'. In een vorige planologische procedure is door de provincie goedkeuring onthouden aan de recreatieve bestemming voor dit noordelijke reliëfrijke grove dennenbos. Inspreker verzoekt om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de provinciale beslissing van destijds.
6. Inspreker stelt voor om kamperen bij de boer niet toe te staan in de waardevolle essen en beekdalen landschappen. Kamperen bij de boer, wat in het voorontwerp qua omvang wordt verruimd, kan leiden tot verrommeling van het landschap.
7. De omvang van agrarische bouwpercelen zijn nu opgerekt tot 1,5 ha; alleen via een wijzigingsbevoegdheid zou een maximale oppervlakte van 2 ha aanvaardbaar zijn. In het kleinschalige landschap van zuidwest Drenthe dreigen anders enkele agrarische bedrijven een industriële omvang te krijgen, wat volgens inspreker landschappelijk en wat betreft volksgezondheid en dierenwelzijn ongewenst is.
8. Inspreker verzoekt om aanpassing van de aanduiding 'sa-nab' voor het agrarisch bedrijf aan de Polderweg te Nijensleek zodanig dat geen megastallen kunnen ontstaan. Inspreker is van mening dat het gemeentelijk beleid 'tot hier en niet verder' dient te zijn, waarbij wordt verwezen naar de recente opstelling van provinciale staten van Noord-Brabant in deze.

**Beantwoording:**

1. Dit is juist, de begrenzing van de aanduiding 'sr-tk' wordt aangepast. Verder wordt verwezen naar de beantwoording bij inspraakreactie 138.
2. De begrenzing op de verbeelding is juist. De belendende percelen zijn binnen de aanduiding meegenomen vanwege het tegengaan van verdroging. Dit is in bijlage 1 beschreven onder nummer 18 en is ook op het bijbehorende kaartje aangegeven.
3. De zeer waardevolle, door de provincie aangegeven essen, zijn van een specifieke beschermingsregeling voorzien. Het aanlegvergunningstelsel kent voorts binnen de agrarische bestemming 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, waaronder 'De Nul'.
4. Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 25.
5. De begrenzing van de bestemming is afgestemd op de huidige situatie. De bestaande recreatiewoningen worden vastgelegd, met een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van dit aantal.
6. De gemeente ziet geen aanleiding om beperkende regels te stellen met betrekking tot de situering van kleinschalige kampeerterreinen. De kampeerterreinen zijn pas mogelijk na ontheffing en uitsluitend op een agrarische bedrijfskavel. Hierbij is het Beeldkwaliteitplan toetsingskader. Naar de mening van de gemeente garandeert dit een zorgvuldige inpassing op grond waarvan er geen aanleiding bestaat op voorhand gebieden uit te sluiten.
7. De gemeente is van mening dat het planologisch instrument niet de zorgvuldige toepassing of de uitzonderlijkheid bepaalt. Ook in geval van ontheffing 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 name nu straks de omgevingsvergunning van toepassing is, 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 inspreker dat een zwaardere procedure een betere toepassing garandeert of dat er daardoor meer of minder grote bedrijven zullen komen.

8. De gemeente is van mening dat grote stallen niet alleen gerelateerd kunnen worden aan één specifiek bedrijf. In zijn algemeenheid bestaat de mogelijkheid om binnen de bedrijfskavels forse bedrijfsbebouwing op te richten. In de regels is daarom opgenomen dat bij recht agrarische bedrijfsgebouwen niet groter mogen worden dan 500 m<sup>2</sup>. Na ontheffing kunnen grotere bedrijfsgebouwen worden toegestaan, waarbij onder meer de landschappelijke inpassing en het omgevingsbeeld onderdeel van het toetsingskader zijn. Daarmee is gewaarborgd dat niet zonder meer overal grote stallen kunnen worden gebouwd.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Aanpassen begrenzing aanduiding en bestemming conform bovenstaande beantwoording.

Regels: Vastleggen dat geen nieuwe recreatiewoningen mogen worden gebouwd in verband met ligging in de EHS, tevens Natura2000 gebied. Toevoegen wijzigingsbevoegdheid voor het uitbreiden van het aantal recreatiewoningen binnen de bestemming R-3.

#### **86. Perceel H685 te Diever**

##### **Inspraakreactie:**

Het betreft een perceel dat circa 100 jaar geleden aan de ontginning ontsnapte en nu begroeid is met bomen, struiken en kruiden, en waarvan de ondergrond nog ongeroerd is.

Insprekers beheren/verbeteren als particulieren de natuurwaarden en landschapskwaliteiten van het gebied, of "conflictgebied" volgens het ecologisch onderzoek bij de toelichting van het voorontwerp. De in het bezit zijnde wei- en hooilanden in het beekdal van de Wapserveense Aa zijn door de provincie aangewezen als beheersgebieden. Insprekers verzoeken om aan het perceel de bestemming 'BO-1' toe te kennen.

##### **Beantwoording:**

De gemeente heeft er bewust niet voor gekozen om ieder landschapselement of klein bosgebiedje op de verbeelding aan te brengen. Alleen de door deskundigen aangewezen unieke, onvervangbare elementen zijn er uit gelicht. De overige elementen worden door de aanlegvergunningstelsels binnen de gegeven agrarische bestemmingen beschermd. Dat individuele grondeigenaren of gebruikers van gronden het gebruik van de gronden primair niet op de landbouw richten, maar op het behoud van de landschappelijke waarden doet aan deze keuze niet af. De agrarische bestemmingen staan een dergelijk gebruik en een dergelijke bescherming niet in de weg. De gemeente ziet geen aanleiding om het genoemde perceel een andere bestemming te geven.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

#### **87. Perceel NN 1137 te Wapserveen**

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker vraagt zich af of het betreffende perceel niet de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel kwekerijbedrijf' zou moeten krijgen, nu het perceel in gebruik is als ecologische vollegronds vaste planten kwekerij.

##### **Beantwoording:**

Omdat de door inspreker beschreven activiteiten van kleinschalige aard zijn, is een aanduiding niet noodzakelijk. Het kleinschalig kweken van bloemen in struiken is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch – 2', en kan ook in de toekomst worden voortgezet.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

88. & 121. **Perceel** Wittelterweg 12, 12a en 14a te Wittelte

#### **Inspraakreactie:**

Met betrekking tot deze percelen zijn verschillende reacties kenbaar gemaakt.

1. Op het perceel Wittelterweg 14a vindt met het bestemmingsplan strijdig gebruik plaats.
2. Het op Wittelterweg 14 a gevestigde transportbedrijf moet kunnen worden voortgezet. Er is behoefte aan stallingsruimte voor de vrachtwagens.
3. De horecabestemming voor de percelen Wittelterweg 12 en 12a is niet juist.

#### **Beantwoording:**

1. Op het perceel wordt een handelsonderneming en een transportbedrijf met ca 10 vrachtwagens uitgeoefend. De vrachtwagens worden op het erf geparkeerd. Voor de handelsonderneming is in 2001 onder beperkende voorwaarden vrijstelling verleend van het geldende bestemmingsplan. Tot de handelsonderneming behoorde 1 vrachtwagen. Het na die tijd ter plaatse ontwikkelde transportbedrijf is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan. Ook de opslag van materiaal op het aangrenzende agrarische perceel is niet toegestaan. Ten aanzien van het afwijkend gebruik loopt een handhavingsprocedure, die erop gericht is de vergunde situatie te herstellen.
2. Aansluitend op de beantwoording onder 1 is vastgesteld dat uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen medewerking kan worden verleend voor het transportbedrijf op deze locatie.  
De bedrijfsbestemming in het nieuwe bestemmingsplan beoogt niet meer dan de in 2001 vergunde situatie vast te leggen.
3. Voor de percelen Wittelterweg 12 en 12a is in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Horeca' opgenomen. Op beide percelen is in oorspronkelijke verschijningsvorm een voormalige boerderij met inpandige woning aanwezig. In het pand Wittelterweg 12 zijn 2 recreatieappartementen aanwezig. Het pand Wittelterweg 12 a omvat een kamerverhuur, eetzaal en gastenverblijf.  
Bij nadere beoordeling is voor beide percelen de bestemming Recreatie – 5, 'verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve voorzieningen' een passende bestemming.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding aanpassen. Wittelterweg 12 en 12a wijzigen in R5.

Perceel Wittelterweg 14a aanpassen door gedeelte achter de bebouwde locatie te wijzigen in agrarisch-2.

Handelsonderneming in de lijst van specifiek toegestane bedrijven vermelden, met uitsluiting van het transportbedrijf.

89. **Perceel** Dwarsweg 28 te Nijensleek

#### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker vraagt zich af waarom het betreffende perceel een andere bestemming heeft dan het naastgelegen perceel.
2. Inspreker vraagt zich af hoe de grenzen van de bouwblokken ter plaatse zijn bepaald.
3. Inspreker vraagt zich af langs welke grenzen de eventuele uitbreiding van het natuurgebied is bepaald.
4. Inspreker vraagt zich af waarom een stukje natuurreservaat ter hoogte van Dwarsweg 22 zijn status heeft verloren.

**Beantwoording:**

1. Op het betreffende perceel staat een voormalige boerderij. Deze worden afwijkend bestemd ten opzichte van reguliere woningen. De bouwregels en gebruiksregels voor deze objecten zijn ruimer, teneinde de typerende hoofdvorm te behouden.
2. De bestemmingsvlakken zijn afgeleid van de eigendomsgrenzen, het vigerende bestemmingsplan en de bestaande situatie.
3. Het wijzigingsgebied is afgeleid van het Integraal gebiedsplan Drenthe (EHS).
4. De bestaand natuurgebieden die groter zijn dan 2 hectare zijn als 'Natuur' bestemd. Een locatiegebonden wijzigingsbevoegdheid is van toepassing voor die gebieden die in het gebiedsplan Natuur- en Landschapsdoelen als toekomstig natuurgebied zijn aangewezen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

90. **Perceel:** Veendijk 2 te Havelte

**Inspraakreactie:**

1. Inspreker geeft aan dat naast de toegekende recreatiebestemming de horeca niet voldoende en conform toezegging van de gemeente is verwerkt.
2. De zuidelijke perceelsgrens is niet correct weergegeven op de verbeelding (plankaart).

**Beantwoording:**

1. De hoofdfunctie van deze verbouwde boerderij is verblijfsrecreatie. Horeca is hierbij in ondergeschikte vorm toegestaan (artikel 42.3 onder f).
2. De bedoelde strook grond is in het bezit van de inspreker en maakt deel uit van de recreatieve functie.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het bedoelde perceel (444) op de verbeelding bij de recreatieve gronden betrekken.

91. **Diverse percelen** van Stichting Maatschappij van Weldadigheid

**Inspraakreactie:**

1. Bossen Frederiksoord, Wilhelminaoord en Boschoord: De bossen hebben in het voorontwerp de bestemming 'BO-1' gekregen. Het betreffen productiebossen die van economisch belang zijn, en de bestemming 'BO-1' legt grotere beperkingen op dan de bestemming 'BO-2'. Daarom verzoeken insprekers om de bestemming te wijzigen naar 'BO-2'. Het gaat om de het stukje bos nabij de locatie M.E. van der Meulenweg 2 te Frederiksoord en het gebied vanaf De Vledderhof tot aan Elsloo/Zorgvlied, met een oppervlakte van ca. 700 ha.

2. Aanduiding 'sr-tk': Bij de kruising Storklaan en Huenderweg is een gebied aangegeven met 'sr-tk', hetgeen volgens insprekers niet correct is. Het dient te worden opgenomen als 'BO-2'. Insprekers vermoeden dat hier het terrein dat door Scouting gebruikt wordt, wordt bedoeld. Dit terrein bevindt zich echter op een andere locatie, ten noorden van de Boylerstraat. Insprekers hebben met kaarten een en ander verduidelijkt.
3. Werkschuur: Insprekers verzoeken een aanduiding op te nemen voor de werkschuur van de Stichting Maatschappij en Weldadigheid, gelegen aan de Jongkindt Conincklaan 6 te Bosschoord. De werkschuur wordt momenteel gebruikt als gereedschapsberging en schaftgelegenheid, in het kader van het project 'Nieuwe Weldadigheid', onderdeel van het Kolonie Belvedereproject 'Erfgoed Westerbeeksloot'.
4. Bestemming Agrarisch – 2: In Bosschoord bevinden zich in totaal 5 percelen die door insprekers verpacht worden voor agrarisch gebruik, maar in het voorontwerp een Bos bestemming hebben. Insprekers verzoeken om wijziging naar 'Agrarisch – 2'.
5. Pingo: De Pingo (achter Hoeve Bosschoord) is niet met een aanduiding op de verbeelding opgenomen.
6. Grafheuvels: De twee grafheuvels (tumuli) 'De Generaal' en 'de Majoor' aan de Huenderweg zijn niet met een aanduiding op de verbeelding opgenomen.

#### **Beantwoording:**

1. In het bestemmingsplan is gekozen voor twee bosbestemmingen. Bos 1 ziet op bosgebieden die primair een natuurfunctie hebben, tevens bestemd voor bosbeheer en houtproductie. De recreatieve functies zijn daaraan ondergeschikt. Bos 2 ziet op de bosgebieden waar het dagrecreatief en educatief medegebruik nevensgeschikt is. Dit wordt ook wel het meervoudig gebruik genoemd. In Bos 1 vindt ook meervoudig gebruik plaats, maar altijd rekening houdend met de natuurwaarden. De door insprekers genoemde bossen zijn in als Bos 1 aangemerkt, omdat deze bossen als Natura2000 gebied zijn aangegeven.
2. Hier wordt inderdaad het gebied bedoeld dat in gebruik is bij de scouting. De locatie van de aanduiding zal aan de werkelijke situatie worden aangepast.
3. De werkschuur zal van een passende aanduiding dan wel bestemming met bijpassende regeling worden voorzien.
4. De weilanden zullen een agrarische bestemming, overeenkomstig het feitelijk gebruik worden gegeven.
5. De pingo wordt als een klein landschapselement beschouwd, dat binnen de bestemming met het aanlegvergunningstelsel wordt beschermd. Het voert de gemeente te ver om al deze elementen specifiek op de verbeelding aan te geven. Alleen de door deskundigen aangewezen unieke, onvervangbare elementen zijn er uit gelicht.
6. Het gaat om archeologische monumenten, die al voldoende beschermd zijn op basis van de Monumentenwet.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De aanduiding voor het scoutingterrein aanpassen, de werkschuur met een aanduiding op de verbeelding aanbrengen, de weilanden voorzien van de bestemming Agrarisch 2.

Regels: Een regeling opnemen voor de schuur ten dienste van bosbeheer.

Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **92. Perceel Schoollaan 5 te Boschoord**

**Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan dat op perceel Schoollaan 5 in Bosschoord een aldaar aanwezige bossingel niet is opgenomen op de verbeelding en verzoekt deze op te nemen.

**Beantwoording:**

Verbeelding wordt aangepast aan het verzoek door de bestemming 'Bos 1' op te nemen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De verbeelding aanpassen.

**93. Perceel Kalteren 11 te Diever****Inspraakreactie:**

Insprekers exploiteren een paardenpension/-rusthuis, waar klanten van buiten de regio hun paard hebben staan en voornamelijk 's weekends bezoeken. Gebleken is dat derhalve een overnachtingsmogelijkheid in de vorm van een Bed & Breakfast voor deze mensen gewenst is, teneinde een rendabele bedrijfsvoering te kunnen voeren. Insprekers verzoeken om medewerking te verlenen om een Bed & Breakfast mogelijk te maken.

**Beantwoording:**

Het perceel is voorzien van een woonbestemming. Binnen die bestemming is een ontheffingsmogelijkheid voor bed and breakfast in het hoofdgebouw waarin wordt gewoond. Het paardenpension is kleinschalig en kan worden vastgelegd met de aanduiding 'paardenhouderij'.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming wijzigen in 'Wonen' en aanvullen met de aanduiding 'paardenhouderij'.

**94. Perceel diverse percelen****Inspraakreactie:**

1. Inspreker constateert dat het nu voorliggende voorontwerp een moeilijk stuk is dat voor de burger nauwelijks toegankelijk is.
2. De overgang dorp-es en es-veldgronden valt op de verbeelding niet duidelijk te onderkennen. De essen, voorzien van de dubbelbestemming 'WR-CH' komen niet uit de verf. Daardoor is de kwaliteit van de essen onvoldoende beschermd, terwijl zowel de landschappelijke, cultuurhistorische als archeologische waarden per es duidelijk te onderscheiden zijn.
3. Van enkele essen, waaronder de Leggelder esch en de es van De Nul zijn de waarden in het geheel niet beschermd. Hiermee wordt volgens inspreker voorbij gegaan aan de kwaliteiten van het buitengebied als onderscheidende factor ten opzichte van andere gebieden.
4. Inspreker constateert dat geen gebruik is gemaakt van de door de provincie geboden mogelijkheden ter bescherming van de kernkwaliteiten en betwijfelt de trotsheid op de waardevolle gebieden.
5. Inspreker merkt op dat de ecologische hoofdstructuur niet is aangegeven op de verbeelding, evenals de ecologische verbindingen tussen de drie grote natuurgebieden.
6. Inspreker heeft bezwaar tegen de grootte van agrarische bouwkavels. De geboden ontheffing naar 2 ha en wijzigingsbevoegdheid naar 3 ha zal aanleiding geven tot ongewenste ruimtelijke claims. Inspreker stelt voor om in het bestemmingsplan slechts een wijzigingsbevoegdheid op te nemen tot 2 ha.

7. Bij elke agrarische bedrijfskavel zijn via ontheffing ontwikkelingen mogelijk ten behoeve van 500m<sup>2</sup> kassen, kamperen bij de boer met 25 eenheden, realisatie van een intensieve tak tot 2500-3000m<sup>2</sup> en/of een mestvergistingsinstallatie. Nu deze ontwikkelingen ook mogelijk zijn op bouwkavels die zijn gelegen op essen en in beekdalen, kunnen deze gebieden ernstig geschaad worden. Inspreker stelt voor om de genoemde ontwikkelingsmogelijkheden slechts bij wijzigingsbevoegdheid toe te staan.
8. Het oostelijk deel van het beekdal van de Wapserveense Aa is onder andere volgens de Omgevingsvisie van grote waarde, de hierin gelegen natuur- en landschapswaarden zijn door de agrarische bestemming echter niet beschermd.

**Beantwoording:**

1. De constatering is begrijpelijk, omdat het om een vrij complexe regelgeving gaat. De gemeente heeft getracht het plan zo helder en begrijpbaar mogelijk te maken.
2. De dubbelbestemming beschermt in voldoende mate de waarde en de kwaliteit van de essen als cultuurhistorisch element. De overgangsgebieden vallen niet onder de dubbelbestemming. De gemeente heeft zich beperkt tot de omvang van de essen zoals die op de essenkaart van de provincie staan aangegeven. Het is ondoenlijk om ook nog te bepalen waar de overgangsgebieden zijn gelegen en daarvoor, naast de al geldende regels, aanvullende bescherming te regelen.
3. De zeer waardevolle, door de provincie aangegeven essen, zijn van een specifieke beschermingsregeling voorzien. Het aanlegvergunningstelsel kent voorts binnen de agrarische bestemmingen 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, waaronder 'De Nul' en de 'Leggelder esch'.
4. De gemeente is van mening dat het bestemmingsplan recht doet aan de kernkwaliteiten, maar daarnaast ook heel duidelijk rekening houdt met functies in het buitengebied, die ieder een eigen plaats vergen. De provincie heeft hier zelf geen opmerkingen over gemaakt, zodat aangenomen mag worden dat het plan aansluit op de kwaliteiten die de provincie wil behouden en beschermen.
5. Ecologische verbindingen die al zijn gerealiseerd en als natuur zijn ingericht hebben een natuurbestemming gekregen, tenzij deze kleiner zijn dan 2 ha, in welk geval de zones hun bescherming vinden in de agrarische bestemming. Ecologische verbindingzones waarvoor de gronden nog niet zijn verworven en die als zodanig ook nog niet zijn begrensd en zijn ingericht als natuur, zijn niet bestemd. De omvang, de begrenzing en het tijdstip van realisatie hiervan is niet bekend. Het plan kent een wijzigingsbevoegdheid, dat zodra de begrenzing en de verwerving een feit is, aan de gronden een natuurbestemming toegekend kan worden.  
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, waarop ook het regime van de EHS van toepassing is. 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.
6. Er is geen aanleiding om de omvang van de bedrijfskavels te beperken tot 2 ha.

Juist een ruimere mogelijkheid in het bestemmingsplan biedt meer mogelijkheden voor een goede landschappelijke inpassing en rechtszekerheid voor wat betreft het toetsingskader dat zal worden gehanteerd. De gemeente ziet ook geen aanleiding om uit Westerveld bedrijven te weren die grotere bedrijfskavels nodig hebben dan 2 ha. Als de vraag zich voordoet, moet dat in Westerveld mogelijk zijn. Een wijzigingsbevoegdheid met alle voorwaarden biedt meer dan voldoende waarborg voor een zeer zorgvuldige inpassing.

7. De gemeente is van mening dat het instrument niet de zorgvuldige toepassing of de uitzonderlijkheid bepaalt. Ook in geval van ontheffing 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 name nu straks de omgevingsvergunning van toepassing is, is er zonder meer sprake van een integrale toetsing, die waarborgt dat er zorgvuldig met de functionele verbreding op de bedrijfskavels omgegaan zal worden. De gemeente deelt dan ook niet de mening van inspreker dat een zwaardere procedure een betere toepassing garandeert of dat daardoor meer of minder van de geboden mogelijkheden gebruik zal worden gemaakt.
8. De gemeente deelt deze mening niet. De grotere natuur- en bosgebieden zijn specifiek bestemd. Kleine landschapselementen zijn in de bestemmingsomschrijving benoemd en gerelateerd aan het aanlegvergunningstelsel en maken deel van iedere afweging binnen de bestemming uit.
9. Daarnaast gelden er nog dubbelbestemmingen die specifieke waarden in het gebied beschermen. Het gehele samenspel aan regels biedt volgens de gemeente meer dan voldoende bescherming van de waarden gegeven het feitelijk gebruik van de gronden.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

95. & 147. **Perceel:** Van Zijlweg 2 en 3 te Wapserveen

#### **Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt medewerking te verlenen aan een ruiling van functies tussen de percelen Van Zijlweg 2 en 3. Hierdoor kan een onwenselijke situatie (overpad, rustverstorende activiteiten), alsmede een onlogische kavelstructuur worden weggenomen. De bedoeling van de inspreker is om in de nieuwe situatie ter vervanging van de huidige woning een nieuwe woning met schuur te realiseren van in totaal 300 m<sup>2</sup>, voor het hobbymatig houden van paarden en/of graasdieren (max. 20 Nge).

#### **Beantwoording:**

Het perceel van de inspreker is in het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan aangeduid als "Wonen - Voormalige boerderij". In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming. Daarnaast is het voorstel om een nieuwe woning te bouwen op een iets verderop locatie, ter vervanging van de bestaande woning. Een vervangende woning krijgt een woonbestemming met bijbehorende bouw- en gebruiksregels. Dit houdt in dat de aan de gewenste 300m<sup>2</sup> geen gehoor kan worden gegeven, het oppervlak mag maximaal 250 m<sup>2</sup> zijn. Ook de voorgestelde locatie van hoofd- en bijgebouw op het perceel dient aangepast te worden. De voorgevel van het hoofdgebouw dient georiënteerd te zijn op de erfontsluitingsweg en het bijgebouw staat minimaal enkele meters achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.



**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan t.g.v. de inspraakreactie**

Verbeelding: De verbeelding aanpassen door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om met betrekking tot het verplaatsen van de woning van inspreker een nadere afweging te maken, onder andere met betrekking tot de nieuwe situering en de toekomstige functie van de bestaande situatie. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de eigendomssituatie.

**96. Percelen Asseweg 1 en Lakeweidenweg 1 te Havelte****Inspraakreactie:**

1. Inspreker merkt op dat het bouwblok van de woning op het perceel Asseweg 1 niet correct staat afgebeeld op de verbeelding. De woning is in 2007 afgebrand en wordt herbouwd op een andere locatie op het perceel. De aanduiding Wonen-V is daarmee ook niet meer van toepassing. Op termijn zal voor deze locatie een landgoedbestemming worden aangevraagd. Inspreker verzoekt of dit al kan worden meegenomen in het bestemmingsplan
2. Inspreker geeft aan dat het perceel P322, gelegen tegenover Lakeweidenweg 1, is aangeduid als bos. Het betreft echter landbouwgrond. Inspreker verzoekt om de agrarische bestemming te behouden met toevoeging van een aanduiding voor toeristisch gebruik.
3. Perceel Q26, gelegen tegenover Lakenweidenweg 1, is landbouwgrond. Graag een aanduiding voor toeristisch gebruik toevoegen
4. Voor het perceel Lakeweidenweg 1 met de bestemming Wonen-V verzoekt inspreker een toeristische aanduiding toe te voegen. Er zijn nog geen concrete plannen, maar op voorhand wil de inspreker initiatieven niet uitsluiten. Inspreker wil de woning recreatief verhuren. Daarnaast is inspreker voornemens om de aanwezige schuren om te zetten / te benutten voor recreatieve initiatieven. Inspreker verzoekt het hele perceel daarvoor aan te merken.

**Beantwoording:**

1. De verbeelding zal worden aangepast aan de nieuwe situatie. Het perceel voldoet niet aan de criteria van een landgoed, en zal daarom als zodanig niet op de verbeelding worden aangegeven. Als in de toekomst voldaan wordt aan de daarvoor gestelde randvoorwaarden kan een afzonderlijk verzoek hiervoor worden ingediend.
2. De verbeelding zal worden aangepast aan het bestaande agrarische gebruik.
3. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Conceptuele ontwikkelingen waarvoor geen planologische basis is gegeven worden niet op voorhand positief bestemd.
4. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Conceptuele ontwikkelingen waarvoor geen planologische basis is gegeven worden niet op voorhand positief bestemd. Op het moment dat de plannen concreet zijn kan bezien worden in hoeverre planologische medewerking kan worden gegeven aan het initiatief.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De verbeelding aanpassen door de bestemming 'Agrarisch 2' op te nemen.

**97. Perceel Brinkstede 2 te Wapse****Inspraakreactie:**

De verbeelding komt ter plaatse van het betreffende perceel, een melkveebedrijf, niet overeen met de werkelijke situatie.

De op de ondergrond aangegeven meststalo en 3 schuren zijn inmiddels niet meer aanwezig. Daarentegen staan een machineberging (gerealiseerd in 1995), een ligboxenstal (2008) en de kuilplaten (2008) niet op de verbeelding. Omdat de ligboxenstal en de kuilplaten zich buiten het momenteel aangegeven bouwblok bevinden, verzoeken insprekers om vergroting van het bouwblok.

**Beantwoording:**

De gemeente is verplicht een kadastrale ondergrond te hanteren en kan zelf de ondergrond van de verbeelding niet aanpassen. Vandaar dat de ondergrond in sommige gevallen geen actuele situatie weergeeft, waardoor in dit geval de oude schuren eerst nog op de ondergrond blijven staan. Deze ondergrond heeft echter geen planologische betekenis. Wel zal de bedrijfskavel worden aangepast aan de nieuwe situatie, zoals inspreker die op een bijbehorend kaartje heeft weergegeven.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bedrijfskavel op de verbeelding aanpassen.

98. **Perceel** Lheebroek 17 te Dwingeloo

**Inspraakreactie:**

Insprekers doen mede op grond van eerdere correspondentie een voorstel om op perceel M 2045 een bijgebouw te plaatsen, waarbij volgens insprekers rekening wordt gehouden met kwetsbaarheid en cultuurhistorische waarde. De agrarische bestemming dient hiervoor gewijzigd te worden.

**Beantwoording:**

Bij globale beoordeling van de situatie ter plaatse is gebleken dat het uit oogpunt van cultuurhistorische waarden een zeer kwetsbaar gebied betreft. De bouwmogelijkheden zijn daarom zeer beperkt. Het laat zich aanzien dat het plaatsen van een bijgebouw op het betreffende perceel niet in overeenstemming is te brengen met de cultuurhistorische kwaliteit van het gebied. Daarom wordt deze wens niet meegenomen in de actualisering van het bestemmingsplan buitengebied.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

99. **Perceel** Eemster 29 te Dwingeloo

**Inspraakreactie:**

Insprekers geven aan de woonboerderij op het betreffende perceel bewoond te hebben, en daar activiteiten als logies met ontbijt, meerdaagse cursussen, groepsaccommodatie en galerie uitgeoefend te hebben. Momenteel staat het pand echter te koop. De bestemming 'Recreatie – 5' (groepsaccommodaties) dekt niet de lading van de voormalige boerderij.

**Beantwoording:**

Op basis van het door insprekers aangevoerde, is een bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' passend voor het betreffende perceel. Binnen deze bestemming zijn naast het wonen diverse kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegestaan.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming wijzigen in 'Wonen – Voormalige boerderijen'. Na verkoop kan de opvolgende eigenaar desgewenst een beroep doen op onthefingsmogelijkheden.

100. **Perceel** I431 (Wittelterweg te Diever)

**Inspraakreactie:**

Inspreker kan zich niet vinden in de bestemming Bos voor het momenteel als cultuurland in gebruik zijnde perceel. Het perceel wordt momenteel door inspreker verpacht.

**Beantwoording:**

Aan het cultuurland zal een agrarische bestemming worden gegeven.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming Bos-2 op de verbeelding wijzigen in Agrarisch 1.

101. **Perceel** Midden 198 te Wapserveen

**Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan dat sinds 1997 een lasbedrijf is gevestigd op het betreffende perceel. Dit is altijd gedoogd, maar inspreker wil nu graag ook als zodanig bestemd worden. Gezien de ligging naast een industrieterrein, zou dit geen problemen moeten opleveren.

**Beantwoording:**

Bij de gemeente is in een eerder stadium een bouwaanvraag ingediend ten behoeve van het betreffende perceel. Volgens deze bouwaanvraag worden de bedrijfsactiviteiten uitsluitend ondergeschikt aan het wonen uitgevoerd. Wel is inspreker in het bezig van een milieuvergunning. Mede op deze aspecten gelet zal het perceel gedeeltelijk als 'Wonen' bestemd worden en gedeeltelijk een bedrijfsbestemming krijgen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming gedeeltelijk wijzigen in een specifieke bedrijfsbestemming.

102. **Diverse percelen** Natuurmonumenten

**Inspraakreactie:**

Natuurmonumenten benadrukt dat zij hechten aan een goede planologische vertaling van de EHS. In de lijn van het beleid van het Rijk en de Provincie betekent dit dat bestaande natuur en de nieuwe natuur opgenomen zouden moeten worden als natuurgebied in het bestemmingsplan. Natuurmonumenten koopt met subsidie regelmatig gronden aan ten behoeve van de realisatie van natuur. De planologische vertaling hiervan dient strikt genomen na verwerving spoedig te volgen, temeer omdat Natuurmonumenten de verplichting heeft de aangekochte gronden als natuurgebied te beheren, conform de natuurdoelen van het Natuurbeheerplan Drenthe. Het nieuwe bestemmingsplan is bij uitstek de gelegenheid om alle bestaande en nieuwe natuur planologisch te verankeren.

Natuurmonumenten geeft in de inspraakreactie voor ieder van haar percelen aan, daar waar dat onjuist is weergegeven, waar de natuurbestemming opgelegd zou moeten worden. Het betreft gebieden die al langdurig als natuurgebied worden beheerd.

**Beantwoording:**

In het kader van het vooroverleg als bedoel in de Bro heeft Natuurmonumenten ook haar advies op het bestemmingsplan gegeven. De overlegreactie wordt in het desbetreffende onderdeel van de "Overlegnota" behandeld. In samenspraak met de gemeente heeft de inspreker tevens specifiek voor haar percelen een inspraakreactie ingediend. De opvatting van Natuurmonumenten wordt in hoofdzaak gedeeld. Op perceelsniveau zal onderzocht worden in hoeverre de natuurbestemming van met name nieuwe natuur van toepassing is. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Een groot aantal reacties gaan over singels die wel een bestemming zouden moeten hebben en grasland dat in bezit is van Natuurmonumenten, veelal extensief beheerd wordt, en gedeelten bos, als natuur te bestemmen.

De reden om het onderscheid tussen natuur en bos te maken is een landschappelijke. Permanent bos heeft een andere landschappelijke en belevingswaarde dan meer open natuurterrein.

De gemeente kiest ervoor dit landschapstype te beschermen. Als referentie gelden de bosgebieden uit de Natuurdoeltypenkaart en de beheer- en inrichtingsplannen van de Nationale parken. Zowel binnen de bestemming natuur als bos is overigens een aanlegvergunning nodig om aanwezige bomen permanent te verwijderen.

Voor de terreinbeheerder maakt dit qua soort procedure dus niet uit.

Alleen de landschapselementen met een omvang van > 2 ha worden op de plankaart onderscheiden en bestemd als natuur, Bo-1 of Bo-2. De overige landschapselementen worden beschermd onder de hoofdbestemming van het gebied, meestal agrarisch 1 of 2. Deze bestemmingen omvatten het behoud, herstel en ontwikkeling van kleine landschapselementen, en er is een aanlegvergunning vereist om hierin iets te veranderen. Alle geomorfologische gebiedjes die binnen BO-1, BO-2 of Natuur vallen, worden daardoor ook beschermd, zoals in de planregels is aangegeven. Er zijn op de nieuwe plankaarten ook een groot aantal wijziginggebieden opgenomen die middels een procedure te zijner tijd gewijzigd kunnen worden.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Diverse percelen op alle kaartbladen voorzien van een natuurbestemming.

103. **Perceel** De Ruyter de Wildtlaan 5A te Zorgvlied, sectie A 1913

**Inspraakreactie:**

Op het betreffende perceel is een natuurkampeerterrein gelegen. Insprekers hebben reeds eerder aangegeven dat het terrein ook als zodanig bestemd dient te worden. In het voorontwerp heeft het recreatieterrein de bestemming 'R-1'. Gelet op de bestemmingsomschrijving is dit echter niet de categorie waar de specifieke vorm van een natuurkampeerterrein onder valt, dit is namelijk 'R-2'. Insprekers verzoeken de bestemming te wijzigen naar 'R-2', met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – natuurkampeerterrein'.

**Beantwoording:**

Bij het afronden van het voorontwerpbestemmingsplan is er iets misgegaan bij de recreatieve bestemmingen. Dit zal in het ontwerp worden hersteld. De gronden, die inspreker noemt, zullen worden voorzien van de R-2 bestemming met de aanduiding voor een natuurkampeerterrein.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming 'Recreatie – 1' wijzigen in 'Recreatie – 2' en voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – natuurkampeerterrein".

#### 104. Perceel Smeenholteweg 2 te Uffelte

##### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker heeft begrepen dat wordt voorgesteld om de afstandsbeplanning van het melkveehouderijbedrijf van inspreker tot een als woning in gebruik zijnde voormalige boerderij van derden wordt aangepast tot 25 meter in plaats van 50 meter, conform het vigerende bestemmingsplan. Inspreker ervaart deze aanpassing als zeer positief.
2. Inspreker betwijfelt of de aan hem verleende bouwvergunning voor vergroting van een ligboxenstal past binnen het thans voorgestelde bouwblok. Inspreker verzoekt om het bouwblok af te stemmen op de reeds vergunde situatie.
3. Inspreker is voornemens om als nevenactiviteit op korte termijn eventueel te starten met een zorgboerderij alsmede kamperen bij de boer. Ondanks dat het melkveebedrijf de hoofdtak blijft, acht inspreker het wenselijk om deze nevenactiviteiten aan te vullen met een bepaalde kleinschalige vorm van horeca, met de mogelijkheid om zwak alcoholische dranken te serveren.
4. Het is inspreker onduidelijk welke redenen ten grondslag liggen aan het momenteel in procedure zijnde wijzigingsplan ten behoeve van het verplaatsen van de schaapskooi aan de Holtingerrondweg. Inspreker vraagt zich af welke negatieve uitwerking dit eventueel zou kunnen hebben op zijn bedrijfsvoering. Inspreker pleit voor het intact laten van de genoemde locatie, omdat dit kan rekenen op een breed maatschappelijk draagvlak en omdat van ecologische noodzaak geen sprake is.
5. Inspreker is van mening dat door de Nederlandse regering buitensporige doelstellingen zijn gesteld, zonder te kijken naar lokale omstandigheden. Hierdoor vallen ook landbouwgronden binnen de begrenzing van Natura2000. Inspreker gaat er vanuit dat de begrenzing hiervan wordt aangepast. Volgens inspreker is er sprake van tegenstrijdige besluiten op ecologisch vlak. Gebieden waar zich geen ecologische waarden bevinden, hoeven niet meer als zodanig bestempeld te worden.

##### **Beantwoording:**

1. Deze reactie ziet op het beleid met betrekking tot geurhinder. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. Gebleken is dat de agrarische bedrijfskavel op de verbeelding aangepast dient te worden.
3. Op dit moment zijn de nevenactiviteiten niet mogelijk. In het nieuwe bestemmingsplan worden nevenactiviteiten mogelijk. Inspreker zal daarom in beginsel moeten wachten tot het van kracht worden van het bestemmingsplan. Op dat moment kan een specifiek verzoek om ontheffing worden aangevraagd. Mochten er activiteiten zijn die passen in het anticipatieplan van de gemeente, dan kan ook eerder worden meegewerkt. Inspreker kan zich aan de hand van concrete plannen daarover laten informeren op het gemeentekantoor.
4. In het bestemmingsplan is de schaapskooi voorzien van een specifieke wijzigingsmogelijkheid. Er zijn vergevorderde plannen om tot verplaatsing van de schaapskooi te komen. De wijzigingsbevoegdheid houdt tevens in dat rekening wordt gehouden met het bedrijf van inspreker.
5. De begrenzing van de Natura 2000 gebieden is onderdeel van rijksbeleid.

##### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Agrarische bedrijfskavel aanpassen.

#### 105. Perceel Ten Have 23, Wapse

##### **Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan dat de agrarische bestemming voor Ten Have 25 gehandhaafd moet blijven. Inspreker heeft ook een principeverzoek ingediend voor bedrijfsverplaatsing. Als dat niet lukt zou mogelijk verplaatst kunnen worden naar nr. 25 of zou een toekomstige woonbestemming voor Ten Have 25 beperkend kunnen werken indien gekozen wordt om te blijven aan Ten Have 23. De eigenaar van Ten Have 25 heeft in het kader van inspraak ook verzocht om de agrarische bedrijfsbestemming te behouden.

**Beantwoording:**

Aan Ten Have 25, 23 en 21 was (is) sprake van drie agrarische bedrijven, waarvan het bedrijf op nr. 25 kennelijk is gestopt. De bedrijven op 23 en 21 zijn nog volop in bedrijf en hebben toekomstperspectief. De bebouwing staat vrij dicht op elkaar. Achter de bestaande bebouwing ligt wel ruimte, maar dit is bedrijfstechnisch vaak geen optimale situatie om uit te breiden. Gewenste uitbreiding, ook als is er in de directe omgeving sprake van een woonbestemming of W-v bestemming wordt door de vastgestelde geurverordening vergemakkelijkt. Het uitgangspunt bij een verzoek om bedrijfsverplaatsing is eerst kijken of er in de bestaande situatie mogelijkheden zijn. Dan dient gekeken te worden naar andere vrijkomende locatie en pas dan is een eventuele verplaatsing aan de orde. Nu er mogelijk ruimte is aan Ten Have 25 is het reëel om de agrarische bedrijfsbestemming hier te handhaven. Hierdoor kan een ingreep als bedrijfsverplaatsing voorkomen worden. Door een bestaande bedrijfsbestemming voor nr. 25 te behouden, behoudt het bedrijf op nr. 23 zijn toekomstmogelijkheden.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het perceel Ten Have 25 op de verbeelding voorzien van een agrarische bedrijfskavel.

106. **Perceel** Dwingeloo N381

**Inspraakreactie:**

1. Insprekers exploiteren een vakantiepark met 57 bungalows, een groepsaccommodatie en 100 kampeereenheden, en gaan er vanuit dat bestaande rechten gerespecteerd worden. De bestemmingen die het terrein in het voorontwerp heeft gekregen ('R4' en 'R1' met aanduiding 'sr-ga') zijn niet in overeenstemming met het werkelijke en vergunde gebruik. Insprekers zijn van mening dat de hoofdbestemming 'R3' (bungalows) voor het gehele terrein met als complementaire bestemming 'R1' moet zijn. Het is insprekers niet duidelijk wat het raster op de verbeelding kan betekenen ten aanzien van de bedrijfsvoering.
2. Een weiland (kadastraal Dwingeloo N470) dat momenteel in gebruik is als overloopgebied in het hoogseizoen, behoort volgens insprekers conform de huidige situatie de bestemming 'R1' te krijgen in plaats van 'BO-1'.
3. Insprekers verzoeken om aan de centrale voorziening (horeca en zwembad) een horeca bestemming toe te kennen. In het voorontwerp moet de voorziening ten dienste staan van het kampeerterrein, waardoor geen derden hier gebruik van mogen maken.
4. Insprekers geven aan dat, in tegenstelling tot wat in de regels vermeld is, de groepsaccommodatie geen seizoengebonden bedrijf is, maar het gehele jaar in gebruik is.
5. Insprekers verzoeken om het vigerende recht om twee bedrijfswoningen te mogen bouwen over te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Hierbij wordt opgemerkt dat het vanuit beheertechnische redenen niet wenselijk is beide bedrijfswoningen naast elkaar te plaatsen.
6. Insprekers verwijzen voorts naar de inspraakreactie van brancheorganisatie RECRON.

**Beantwoording:**

1. Bij het afronden van het voorontwerpbestemmingsplan is er iets misgegaan bij de recreatieve bestemmingen. Dit zal in het ontwerp worden hersteld. Het terrein van inspreker zal worden voorzien van de R-1 en R-3 bestemming. Het raster ziet op de bescherming van de radiotelescoop. Op basis van de algemene aanduidingregel moet ieder plan bekeken worden op de storingsgevoeligheid.
2. De bestemming van het perceel zal afgestemd worden op het vigerend bestemmingsplan.
3. De betreffende regeling wordt aangepast, in algemene zin wordt het gebruik verruimd. Voor een motivering wordt verwezen naar de beantwoording van de overlegreactie van de RECRON.
4. De begripsbepaling voor groepsaccommodatie zal hierop worden aangepast.
5. De bestaande situatie wordt in het bestemmingsplan vastgelegd. Voor een tweede bedrijfswoning is een ontheffingsbevoegdheid in de planregels opgenomen.
6. Voor beantwoording wordt eveneens naar de overlegreactie van de RECRON verwezen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het terrein op de verbeelding voorzien van de bestemming Recreatie – 3 en Recreatie – 1. De planologische situatie van het geldende bestemmingsplan wordt overgenomen.

Regels: In de regels het begrip groepsaccommodatie aanpassen zodanig dat er geen sprake is van seizoensgebondenheid.

Voor het overige geen de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

107. **Perceel** Vledder K 741 te Nijensleek

**Inspraakreactie:**

Inspreker merkt op dat het betreffende perceel slechts gedeeltelijk in het bestemmingsplan buitengebied is opgenomen (als 'Agrarisch 1'). Het andere gedeelte van het perceel valt in het bestemmingsplan Nijensleek, en behoudt daardoor de bestemming 'agrarisch gebied in besloten landschap'. Inspreker verzoekt het volledige perceel op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied, met als bestemming 'Agrarisch 1'.

**Beantwoording:**

Ten tijde van de vaststelling van de grenzen van het voorliggende bestemmingplan is er bewust voor gekozen om aan te sluiten op de lintstructuur van het dorp Nijensleek. Het bestemmingsplan heeft hierdoor uitsluitend betrekking op het buitengebied, en de dorpen vallen hierdoor buiten dit bestemmingsplan. Voor meerdere percelen heeft dit tot gevolg dat de bestemmingsregeling hiervoor binnen meerdere bestemmingsplannen komt te vallen. Omdat dit verder geen consequenties heeft voor het gebruik van het land, ontbreekt de noodzaak om hier verandering in aan te brengen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

108. **Perceel** Hunebeddenweg 1 te Darp

**Inspraakreactie:**

1. Insprekers constateren dat op het betreffende perceel slechts twee gebouwen ten behoeve van onderhoud beheer en sanitaire voorzieningen zijn aangegeven, terwijl in de werkelijke situatie drie gebouwen aanwezig zijn.
2. Insprekers achten het wenselijk om aan het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurkampeerterrein' toe te voegen.
3. Insprekers vermelden dat één van de gebouwen op het betreffende perceel gedeeltelijk in gebruik is voor recreatief overnachten.  
Dit is in strijd met het in artikel 39.3 onder b genoemde verbod op verblijfsrecreatie. In het kader van de bedrijfsvoering achten insprekers het wel wenselijk dat het huidige gebruik toegestaan blijft.
4. Binnen de grens van het gebied met de bestemming 'Recreatie – 5' is volgens insprekers niet de actuele situatie weergegeven. Doordat de grenzen van de situatie vóór 2004 zijn gehanteerd, is het voor insprekers niet mogelijk om te beoordelen of de huidige bebouwde oppervlakte binnen de aangegeven grens van 'Recreatie – 5' valt.
5. Een gebouw ten behoeve van het stallen van fietsen valt momenteel binnen de bestemming 'Recreatie – 2'. Omdat het gebouw niet past binnen de daar genoemde functieomschrijving, stellen insprekers voor om de verbeelding zo aan te passen dat dit gebouw binnen de bestemming 'Recreatie – 5' valt.

**Beantwoording:**

1. Op de verbeelding zijn geen gebouwen aangegeven. Er is gewerkt met een ondergrond waarop gebouwen zijn weergegeven, maar die ondergrond is niet volledig. Daaraan kunnen ook geen rechten worden ontleend. In de regels zal rekening worden gehouden met het gegeven dat er meerdere gebouwen ten behoeve van onderhoud en sanitaire voorzieningen aanwezig zijn.
2. De aanduiding is niet bedoeld voor kampeerterrinen die in een natuurgebied zijn gelegen of die een natuurlijke inrichting kennen. De aanduiding ziet op kampeerterrinen die voldoen aan een aantal voorwaarden op basis waarvan de status van natuurkampeerterrein kan worden verkregen. Het kampeerterrein is zeer kleinschalig en voldoet niet aan de normen.
3. Het betreffende perceel heeft de bestemming Recreatie – 5. Recreatief nachtverblijf in bijgebouwen is in deze bestemming begrepen.
4. Er is bij het bepalen van de bestemmingsgrenzen uitgegaan van de actuele situatie. Het kan zijn dat de ondergrond nog niet is bijgewerkt, waardoor de suggestie is gewekt alsof er van de oude situatie is uitgegaan, maar naar de mening van de gemeente ligt de bestemming goed.
5. Deze aanpassing is akkoord.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemmingsgrens 'Recreatie – 5' op de verbeelding aanpassen. In de regels meerdere gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitair mogelijk maken.

**109. Perceel Lhee 7a te Lhee****Inspraakreactie:**

Insprekers dienen een herhaald verzoek in om de bestemming van het perceel Lhee 7a te Lhee te wijzigen in een woonbestemming. Eerder is hier niet aan mee-gewerkt, omdat de bestemmingswijziging teveel beperkingen zou opleveren voor de naastgelegen veehouderij op perceel Lhee 7. Insprekers schetsen de totstand-koming van de huidige situatie. Geconcludeerd wordt dat sinds 2001 op perceel Lhee 7a geen feitelijke agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt en sinds 2005 ook geen milieuvergunning hierop rust.



Insprekers betogen dat bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan de bestaande feitelijke situatie moet worden vastgelegd. Er is geen mogelijkheid om de woning wederom als bedrijfswoning te bestemmen, aangezien na beëindiging van de pluimveehouderij in 2001 geen sprake meer is van agrarische bedrijfsvoering, en deze agrarische bedrijfsvoering ook niet door de gemeente wordt voorgestaan. Insprekers verwijzen naar een uitspraak van de ABRvS (200903635/1/R2).

Het opnieuw onder het overgangsrecht brengen van de woning, zonder dat er zicht is dat er nog een bestemming bedrijfswoning zal worden gegeven, is niet wenselijk. De woning dient volgens insprekers conform feitelijk gebruik bestemd te worden.

De door insprekers voorgestane bestemmingswijziging heeft geen verandering ten gevolge voor de naastgelegen veehouderij. Gezien de afstand tussen Lhee 7 en Lhee 7a van 35 meter, belemmert ook een bedrijfswoning een eventuele uitbreiding van de veehouderij, hetgeen ook al is aangegeven in een in 2005 afgegeven revisievergunning van de veehouderij.

Insprekers verzoeken om de bedrijfswoning van het perceel Lhee 7a conform huidig gebruik te bestemmen als woning.

**Beantwoording:**

De bestaande situatie wordt in het bestemmingsplan opgenomen, waardoor het perceel een woonbestemming krijgt.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Bestemming van het perceel wijzigen in 'Wonen'.

110. **Perceel** Oude Stroomweg, sectie P, nr. 172 te Uffelte

**Inspraakreactie:**

Het betreffende perceel heeft de bestemming 'Agrarisch 2' en gedeeltelijk 'Waarde Landschap 2' gekregen. Het perceel is sinds 2009 gedeeltelijk als kwekerij in gebruik. Hierdoor heeft een gemeentelijke aanschrijving plaatsgevonden. In het vigerende bestemmingsplan was sierteelt niet uitgesloten, waardoor deze aanschrijving onterecht bleek te zijn. In het bestemmingsplan buitengebied wordt echter "het gebruik van de gronden tbv sierteelt, fruitteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend" uitgesloten (artikel 4.5). Insprekers verzoeken het bestaande gebruik (sierteelt) alsnog positief te bestemmen of onder het overgangsrecht te brengen.

**Beantwoording:**

Sierteelt en boomteelt met laagblijvende begroeiing is in het geldende bestemmingsplan buitengebied Havelte toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is voor deze meerjarige teelt ontheffing nodig, die alleen wordt verleend als aan landschappelijke eisen kan worden voldaan. Voor de bestaande situatie voor zover niet strijdig met het nu geldende bestemmingsplan geldt het overgangsrecht dan wel wordt geacht ontheffing te zijn verleend.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

111. **Perceel** Baeteweg 2 te Wapse

**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om de agrarische bedrijfskavel te verruimen in zuidelijke en westelijke richting.

**Beantwoording:**

De agrarische bedrijfskavel wordt aangepast aan het verzoek.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De agrarische bedrijfskavel aanpassen.

112. **Perceel** gebied langs de N371 ten noorden van Dieverbrug

**Inspraakreactie:**

Inspreker heeft bezwaar tegen de dubbelbestemming die voor dit gebied geldt, en voert hierbij de volgende argumenten aan.

1. Het genoemde gebied betreft POP zone 1. Hier liggen volgens inspreker dé mogelijkheden voor de landbouw.
2. Het beekdal is lokaal vergraven. De oorspronkelijke Heerengrft is al meer dan 200 jaar de Drentse Hoofdvaart.
3. Ruilverkaveling, schaalvergroting, aanleg drainage en verwijdering van greppels en houtsingels hebben in de zeventiger jaren voor een herinrichting van het gebied gezorgd.
4. De Raad van State heeft geoordeeld dat de elementen van vroeger niet meer aanwezig zijn in het gebied, deze uitspraak dient gerespecteerd te worden.

Inspreker betoogt dat de dubbelbestemming geen enkele waarde heeft voor het gebied, en verwijst naar de inspraakreactie van LTO-noord afdeling Westerveld.

**Beantwoording:**

De dubbelbestemming ziet niet op de oorspronkelijkheid van het gebied. Met de dubbelbestemming wil de gemeente in de beekdallandschappen bij bouwactiviteiten of het uitvoeren van nader aangegeven grondbewerkingen, een nadere afweging kunnen maken met betrekking tot de waterhuishoudkundige aspecten en de landschappelijke openheid van het landschap. De dubbelbestemming houdt dus geen verboden in, maar enkel een nadere afweging met twee aspecten die zodanig van belang zijn dat een specifieke regeling gerechtvaardigd is. Zodra er bij bouwactiviteiten of grondbewerkingen geen onevenredige schade wordt aangebracht aan de waterhuishouding en de activiteit ook past of in te passen is in het landschap, dan kan de activiteit doorgang vinden. Het deel van het gebied dat is bestemd als Agrarisch – 1 valt in de Kadernota voor het buitengebied in het ontwikkelingsgebied "landbouw en recreatie". De dubbelbestemming komt voor dit deel te vervallen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Aanpassen door de dubbelbestemming te laten vervallen.

113. **Perceel** Vledderweg 5 te Vledder

Voor het perceel wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. De planbegrenzing wordt hier op aangepast.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Aanpassen grens bestemmingsplan.

114. **Perceel** De Broeken 5 te Wittelte

**Inspraakreactie:**

1. Inspreker verzoekt om de bestemming voor de percelen aan te passen van 'Agrarisch – 2' naar 'Agrarisch – 1'. Onder andere door diepploegen is het vanzelfsprekend dat zich hier geen archeologische waarden bevinden.
2. Inspreker vraagt om de op de verbeelding aangegeven rode arcering voor het betreffende perceel aan te passen, gezien het huidige gebruik van de grond als landbouwgrond zonder beperking.

**Beantwoording:**

1. De keuze voor de Agrarisch 1 en Agrarisch 2 bestemming is ingegeven door de gekozen begrenzingen in de gemeentelijke Kadernota en het POP. In die plannen is het gebied aangegeven als deel van het verwevingsgebied. Voor de mogelijkheden op de agrarische bedrijfskavel maakt dit geen verschil, omdat die binnen beide bestemmingen gelijk is.  
Voor wat betreft de relatie met het diepploegen en archeologie moet worden gesteld dat het één het ander niet uitsluit. Door vele grondbewerkingen kan het gebeuren dat archeologische resten langzaam vanuit diepere lagen aan het aardoppervlak komen. Omdat de bescherming van archeologische waarden een wettelijke verplichting is, is het goed dat het plan hiervoor een regeling bevat. Overigens is normaal agrarisch gebruik van gronden altijd mogelijk, zonder dat daarvoor eerst archeologisch onderzoek gedaan moet worden.
2. De rode arcering ziet in de mogelijkheid om de functie van de gronden in de toekomst om te zetten naar natuur. Het gebied is daarvoor aangewezen in het kader van een gebiedsplan ter afronding van bestaande natuurgebieden. Verwerving geschiedt op basis van vrijwilligheid. Desalniettemin betekent de aanduiding een beperking op het gebruik van de gronden. Weliswaar kunnen de gronden agrarisch in gebruik zijn, maar voorkomen moet worden dat er dusdanige structurele ingrepen in de grond plaatsvinden, dat omzetten naar natuur niet langer reëel is. De gronden hebben op dit moment een zekere waarde, die omzetting naar natuur voorstelbaar maakt. Die waarde mag niet ongedaan worden gemaakt. Dat laat onverlet de mogelijkheid van voortzetting van het huidige agrarische gebruik.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

115. **Perceel** Oosteinde 12 te Wapserveen.

**Inspraakreactie:**

1. Inspreker heeft bezwaar tegen het wijzigen van de vigerende bestemming 'Agrarisch' naar 'Bedrijf'. Inspreker geeft aan een (grondgebonden) paardenhouderij te exploiteren met bedrijfmatige fok, training en handel.
2. Inspreker is van mening dat het aangemerkte bouwblok te klein is voor mogelijke uitbreiding, en stelt voor de aangrenzende percelen (N 1086 en N 778) in het geheel aan te merken als agrarisch bouwblok.

**Beantwoording:**

1. Inspreker bewoont een (voormalige) tweede dienstwoning van het aangrenzende agrarische bedrijf. Achter deze woning is een kleinschalige paardenstalling gerealiseerd. De dienstwoning is privaatrechtelijk ontkoppeld van het agrarisch bedrijf op Oosteinde 10. Voor het agrarische bedrijf waartoe deze woning behoorde is een agrarische bedrijfskavel op de verbeelding opgenomen. De tweede dienstwoning wordt volgens de werkelijke situatie bestemd tot woning, met de aanduiding 'paardenhouderij'.

2. Voor de eventueel verder te ontwikkelen paardenhouderij kan wellicht gebruik worden gemaakt van de agrarische bedrijfskavel van de oorspronkelijke boerderij.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming wijzigen in 'Wonen', met aanduiding 'paardenhouderij'.

116. **Perceel** sectie H nr. 4587 Van Helomaweg te Havelte

**Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan het niet eens te zijn met de bestemming 'Bos' op het betreffende perceel. Wellicht is verwarring ontstaan omdat het perceel thans in gebruik is voor het kweken van kerstbomen. Er zal echter nooit een bos ontstaan. Inspreker verzoekt om de vigerende agrarische bestemming te behouden.

**Beantwoording:**

Inspreker merkt terecht op dat de bestemming 'Bos' voor het betreffende perceel onjuist is. Het verzoek wordt toegewezen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming op de verbeelding wijzigen in Agrarisch – 2.

117. **Perceel** Oosteinde 14 te Wapserveen

**Inspraakreactie:**

Inspreker maakt bezwaar tegen de plannen voor het perceel Oosteinde 14. Het betreft de uitbreiding van het recreatiebedrijf De 4 Eiken.

**Beantwoording:**

Verwezen wordt naar de beantwoording van inspraakreactie 11 en naar de zienswijzen nota van het bestemmingsplan De 4 Eiken. Dit plan is inmiddels vastgesteld. Het betreffende plangebied is buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan gebracht.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De begrenzing aanpassen.

118. **Perceel** Solweg 4 te Vledder

**Inspraakreactie:**

Insprekers verzoeken het betreffende perceel aan te merken als "Wonen – voormalige boerderijen". Het pand heeft tot ongeveer 1980 dienst gedaan als boerderij en heeft zijn oorspronkelijke uitstraling behouden. Tevens worden hobbymatig paarden gehouden.

**Beantwoording:**

Vastgesteld is dat de bestemming "Wonen – Voormalige boerderijen" passend is.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De bestemming op de verbeelding wijzigen van "Wonen" naar "Wonen – Voormalige boerderijen".

119. **Perceel** De Schure 18 te Vledder

**Inspraakreactie:**

1. Insprekers verzoeken de bestemming voor het betreffende bungalowpark te wijzigen van 'Recreatie – 3' naar 'Recreatie – 4', omdat de eerstgenoemde bestemming bedoeld is voor bedrijfsmatig geëxploiteerde bungalowparken. Hier betreft het particuliere recreatiewoningen, waardoor 'Recreatie – 4' de juiste bestemming is.
2. In de planregels wordt voor de bungalows te veel ruimte geboden voor verhoging van de bouwhoogte. De bestaande hoogte van de bungalows bedraagt 3 meter, waarbij in het voorontwerp 7 meter wordt toegestaan. Dit past niet bij het karakter van het park en het landschap. Insprekers verzoeken om verhoging van recreatiewoningen tot maximaal 7 meter slechts toe te staan, mits deze qua verschijningsvorm kan worden afgestemd op de bestaande recreatiewoningen. Ook zou voor het betreffende bungalowpark een specifieke bouwaanduiding opgenomen kunnen worden, waarin de bouwhoogte wordt beperkt tot 3.50 m. Tot slot zou een geregeld kunnen worden dat nieuwbouw of verbouw van recreatiewoningen qua vorm en hoogte moet harmoniëren met de bestaande bebouwing.

**Beantwoording:**

1. Bij het afronden van het voorontwerpbestemmingsplan is er iets misgegaan bij de recreatieve bestemmingen. Dit zal in het ontwerp worden hersteld. Het terrein van inspreker zal worden voorzien van de R-4 bestemming in plaats van R-3.
2. De gemeente heeft er voor gekozen om tot een zo globaal mogelijke regeling te komen voor de recreatieterrinen en de verantwoordelijkheid voor de kwalitatieve invulling zoveel mogelijk bij de eigenaren zelf neer te leggen. In eerste aanleg is gemeend dat voorkomen moest worden dat voor ieder terrein weer een specifieke regeling zou worden opgenomen. Vandaar dat in dit specifieke geval geen rekening is gehouden met de bestaande bouwhoogte van de recreatiewoningen. De gemeente heeft gemeend dat een bouwhoogte van 7 m in beginsel overal landschappelijk aanvaardbaar moet kunnen zijn. Het is vervolgens aan de eigenaren zelf of, zoals in dit geval, aan de Vereniging van Eigenaren, om zorg te dragen voor een kwalitatieve invulling van die ruimte. Door hier een uitzondering op de regel te maken, maakt de gemeente zichzelf partij in de discussie in hoeverre een verhoging aanvaardbaar is of niet. Dat heeft de gemeente nu juist aan de eigenaren zelf over willen laten. Vanuit dat oogpunt ziet de gemeente geen aanleiding om hier specifieke restricties in te bouwen. De gemeente overweegt nog of het wenselijk is nadere eisen te stellen voor bungalowparken die als een complex werden ontwikkeld met uniforme bebouwing. Dit wordt betrokken in de afwegingen met betrekking tot ambtshalve aanpassingen van het bestemmingsplan.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming 'Recreatie – 3' wijzigen in 'Recreatie – 4'.

Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

120. **Perceel** Holtien 1 te Dwingeloo

**Reactie:**

1. Inspreker verzoekt om de ter plaatse gevestigde kwekerij als kwekerij van kleinfruit aan te duiden.
2. Inspreker geeft aan dat het wenselijk is om de bestaande schuur te vergroten, om hier een bedrijfsruimte te realiseren voor de verkoop van kleinfruit.

**Beantwoording:**

1. Fruitteelt aan struiken (niet hoogopgaand) wordt niet aangemerkt als kwekerij, maar als agrarisch grondgebruik. Hiervoor is derhalve geen aanvullende aanduiding vereist.
2. Het vergroten van de schuur is mogelijk, zo lang dit binnen de in de bestemming gestelde bouwregels past.  
Binnen de bestemming zijn kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten alsmede aan-huis-verbonden beroepen toegestaan. Er vanuit gaande dat de door inspreker aangehaalde activiteiten hieronder vallen, behoeft het bestemmingsplan niet te worden aangepast.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

121. **Perceel** Wittelterweg 12, 12a en 14a te Wittelte  
Er wordt verwezen naar inspraakreactie 88.

122. **Perceel** Soerte 11 te Wapse (H 383)

**Inspraakreactie:**

Inspreker wenst dat het perceel wordt aangemerkt als combinatie wonen, voormalige boerderijen met Bed & Breakfast.

**Beantwoording**

Perceel is bestemd als Wonen – Voormalige boerderij. Binnen deze bestemming is Bed en Breakfast mogelijk.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

123. **Perceel** Noordster 105 te Dwingeloo (D 2922)

**Inspraakreactie:**

1. Inspreker wenst een stuk weiland aan de noordzijde te gebruiken, waar op dit moment de bestemming niet duidelijk van is.
2. De inspreker heeft bezwaren tegen artikel 38.2. waarin vermeld staat dat er een bouwvlak voor centrale voorzieningen zal worden opgenomen.
3. De inspreker wenst per eventuele bouwaanvraag te bepalen wat de maximale maatvoering is van een bedrijfswoning. Tevens vindt de inspreker het niet praktisch dat bedrijfswoningen naast elkaar moeten liggen.
4. De inspreker vermeldt dat RCN de Noordster een onjuiste bestemming heeft gekregen. De combinatie van gebruiksmogelijkheden is nog niet in (serie)nummer(s) gevat.
5. De inspreker vindt het passend om 10 a 15 trekkershutten te kunnen plaatsen in plaats van 5.
6. De inspreker vindt dat bouwwerken voor horecadoeleinden ook door derden (passanten) gebruikt moeten kunnen worden.

**Beantwoording:**

1. Uit de inspraakreactie blijkt niet duidelijk om welk perceel het gaat. Waarschijnlijk gaat het om het perceel ten oosten van het perceel dat als R2 is bestemd.

- Het gebruik van dit perceel ten behoeve van het recreatiebedrijf is geen probleem.
2. Er wordt een norm in m<sup>2</sup> opgenomen. Voor beantwoording van deze reactie wordt verder verwezen naar de reactie van de RECRON zoals opgenomen in de Overlegnota.
  3. Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de reactie van de RECRON in de overlegnota. Het klopt dat de bestemmingen niet juist zijn weergegeven.  
Daar waar nu R2 is opgenomen, moet R1 staan, en het gedeelte met de bestemming R-R moet R4 zijn. Het bestaande aantal recreatiewoningen worden in het bestemmingsplan vastgelegd. Eventuele uitbreiding van het aantal recreatiewoningen kan in het kader van de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid nader worden afgewogen, waarin de ligging in een Natura 2000 gebied nadrukkelijk zal worden betrokken.
  4. Het aantal trekkershutten wordt verruimd. Voor verdere beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de reactie van de RECRON.
  5. Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de reactie van de RECRON, zoals opgenomen in de Overlegnota. In algemene zin wordt het gebruik verruimd.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming aanpassen (R2 naar R1 en R-R naar R4) en ambts-halve de aanduiding groepsaccommodatie opnemen. Het aantal recreatiewoningen wordt beperkt tot het bestaande aantal.

#### 124. **Perceel** de Ruyter de Wildtlaan 7 te Zorgvlied (A1915)

##### **Inspraakreactie:**

1. Op de kaart staat het terrein vermeld als R2 maar zou R1 moeten zijn.
2. De inspreker wenst meer maatwerk voor gebouwen. 200m<sup>2</sup> als maximale oppervlakte voor een gebouw (centrale voorziening) is niet wenselijk.
3. De afstand tussen stacaravans moet 3 meter zijn en geen 6 meter.
4. Het aantal trekkershutten en het materiaalgebruik van de trekkershutten zou ruimer moeten zijn.
5. De inspreker geeft aan dat de benaming chalet een commerciële benaming is voor een stacaravan en voor recreatieve doeleinden gebruikt dient te worden.
6. Inspreker is het niet eens met het gegeven dat bouwwerken alleen voor horecadoeleinden ten dienste van het kampeerterrein gebruikt mag worden.
7. De inspreker vindt het vreemd dat bewoners in het buitengebied een B&B accommodatie mogen aanbieden.

##### **Beantwoording:**

1. Dit is juist. Het gaat om een gemengd terrein met zowel vaste als mobiele verblijfsrecreatie op seizoens- en jaarplaatsen.
2. Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar die op de reactie van de RECRON, zoals opgenomen in de Overlegnota.
3. Dit is juist. De regels zullen hier op worden aangepast.
4. Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de reactie van de RECRON.
5. Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de reactie van de RECRON.
6. Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de reactie van de RECRON.

7. Voor beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de reactie van de RECRON.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming op de verbeelding aanpassen (R2 naar R1).

Regels: De onderlinge afstand tussen stacaravans in de regels aanpassen.

#### 125. **Perceel** Boergrup 19/21 te Vledderveen

##### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker constateert dat de op 28 september 2006 vastgestelde partiële herziening niet is overgenomen in het voorontwerp. Het kantoor en gastenverblijf op het betreffende perceel is niet weergegeven conform de tekening behorende bij het besluit van Burgemeester en Wethouders van Westerveld d.d. 20 december 2006.
2. Inspreker verzoekt voor het kantoor en gastenverblijf, dat was bedoeld als uitbreiding van de te kleine woonruimte op Boergrup 21, permanente bewoning mogelijk te maken. Inspreker stelt voor om de nieuwbouw aan de Boergrup 19 als hoofdgebouw te bestemmen, waarbij Boergrup 21 dan als bijgebouw de functie van gastenverblijf kan krijgen. Inspreker geeft aan dat het oorspronkelijk 2 percelen betrof, die thans zijn samengevoegd. Dit perceel (Boergrup 21) kan nu als één woning op de verbeelding worden weergegeven. De nieuwbouw dient niet te worden beschouwd als bijgebouw, maar als onderdeel van het hoofdgebouw.

##### **Beantwoording:**

1. De reden waarom dit niet specifiek is aangegeven, is gelegen in het feit dat de woonbestemmingen het gebruik als kantoor en logiesverstrekking mogelijk maken. Een specifieke aanduiding daarvoor op de verbeelding is om die reden niet meer nodig.
2. Boergrup 19 en 21 zijn twee verschillende woningen, die beide als hoofdgebouw gelden. De nieuwbouw betreft uitsluitend bijgebouwen. Samenvoeging heeft in planologisch opzicht niet plaatsgevonden. Bouwvergunning werd uitsluitend verleend voor een bijgebouw en niet voor een (nieuw) hoofdgebouw.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### 126. **Perceel** Leggelerstraat 19 te Dwingeloo

##### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker vraagt zich af waarom aan het perceel de bestemming 'Wonen' is toegekend, nu het hier om een voormalige boerderij gaat. Omliggende percelen waarvan inspreker geen verschillen ten opzichte van het betreffende perceel kan constateren zijn wel als zodanig bestemd.
2. Inspreker informeert naar de mogelijkheden om binnen de bestemming 'Wonen' of 'Wonen – Voormalige boerderijen' de woning te splitsen. Het zou dan gaan om een om te bouwen schuur tot woonunit voor familie die zorgtaken op zich neemt. Inspreker vraagt naar het gemeentelijk standpunt in deze en welke acties ondernomen moeten worden.
3. Inspreker geeft aan dat op omliggende percelen uitbreiding heeft plaatsgevonden. In relatie tot geurhinder is het inspreker onduidelijk waarom de gemeente niet zoals in het verleden hierover heeft gecorrespondeerd.



Inspreker vraagt zich af of dit te maken heeft met de perceelsafstand en of er ook voorwaarden zijn voor de pasbulten (geur) qua afstand tot omliggende percelen aangaande geurhinder.

**Beantwoording:**

1. Het betreffende perceel is in het verleden inderdaad in gebruik geweest als agrarisch perceel.  
Het voorhuis van de boerderij heeft echter geen typerende verschijningsvorm als boerderij, zoals omliggende percelen waar inspreker op doelt. Hierdoor is het perceel bestemd als 'Wonen'. De bestemming 'Wonen – voormalige boerderijen' is voorbehouden aan panden waarin de uiterlijke kenmerken van een boerderij nog gewaarborgd zijn.
2. Navraag bij inspreker heeft opgeleverd dat deze plannen onvoldoende concreet zijn, waardoor beantwoording in het kader van dit bestemmingsplan achterwege kan blijven.
3. De geurverordening is vastgesteld. Voor vragen over de geurafstanden kan contact worden opgenomen met de milieuafdeling.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

127. **Perceel** Bosweg 10 en 12 te Oude Willem

**Inspraakreactie:**

1. De aanduiding R2 is fout en moet R1 zijn.
2. Alle voorzieningen moeten ook voor derden beschikbaar zijn.
3. 5 trekkershutten is onvoldoende en moeten net als stacaravans vrij te plaatsen zijn.
4. Een centrumvoorziening van 200m<sup>2</sup> is te klein.
5. De ontwikkelingsruimte is op het weiland. Deze moet dan ook bestemming R1 hebben.
6. De horeca moet ook de bestemming horeca hebben.

**Beantwoording:**

1. Dit is akkoord. Het gaat om een gemengd terrein met zowel vaste als mobiele kampeermiddelen.
2. Voor beantwoording van deze reactie, wordt verwezen naar de reactie van de RECRON, zoals opgenomen in de Overlegnota.
3. Voor beantwoording van deze reactie, wordt verwezen naar de reactie van de RECRON.
4. Voor beantwoording van deze reactie, wordt verwezen naar de reactie van de RECRON.
5. Het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend. Toekomstige ontwikkelingen zullen per bedrijf middels planwijziging met bijbehorende besluitvorming moeten worden afgewogen.
6. De horeca voorzieningen worden gevat in de recreatieve bestemming (R1). Een specifieke horeca bestemming is niet noodzakelijk.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming aanpassen (R2 naar R1)

128. **Perceel** Vlakendijk 2 te Dwingeloo

**Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan dat de toegekende bestemming "Wonen" niet overeenkomt met de vigerende bestemming. Hier tekent hij bezwaar tegen aan. Het betreft een landgoed (Rostwyck) met een oppervlak van bijna 10 ha (9,73) en als zodanig erkend ingevolge de Natuurschoonwet 1928. Inmiddels is een aanvraag ingediend voor de herbouw van een nieuw huis, omdat het oude huis al lang niet meer voldoet aan de eigentijdse eisen. Inspreker verzoekt om de bestemming Wonen te handhaven met de toevoeging "Landgoed".

**Beantwoording:**

Het bestemmingsplan Buitengebied legt in hoofdzaak de bestaande situatie van het buitengebied van Westerveld vast. Kleinschalige bestemmingswijzigingen of ontwikkelingen kunnen worden meegenomen. De bedoelde locatie betreft een woonhuis met aansluitende land- en bosbospertelen. Er wordt niet voldaan aan de in de kadernota en de nota van uitgangspunten gestelde criteria voor nieuwe of bestaande landgoederen. Aanwijzing/rangschikking onder de NSW is niet het leidend principe in de kadernota om in het bestemmingsplan als landgoed te worden aangemerkt. Om deze reden zal de locatie niet als landgoed worden bestemd maar als woonhuis. In verband met vervangende nieuwbouw van de woning wordt de situering van het bouwvlak aangepast.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het bouwvlak ten behoeve van de woning aangeven volgens de nieuwe situering.

129. **Perceel** Buitenweg 1 te Wapserveen, perceel N 1228, Havelte

**Inspraakreactie:**

Insprekers geven aan dat de aanduiding 'sa-ab' niet gewenst is. Het betreffende bouwblok ligt namelijk op het eigendom van een organisatie die maatschappelijke- / levensbeschouwelijke doeleinden nastreeft. Agrarische uitbreiding is derhalve niet aan de orde.

**Beantwoording:**

Het betreffende perceel is recentelijk verkocht aan de betreffende stichting, waardoor het perceel nog aangeduid is met een eerder toegewezen bouwblok. Nu dit niet meer noodzakelijk is, kan de aanduiding komen te vervallen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Situering van het agrarische bedrijfspertcel aanpassen.

130. **Perceel** Oosteinde 20 & 22 te Wapserveen

**Inspraakreactie:**

1. Inspreker geeft aan dat het perceel Oosteinde 20 van oudsher een (woon)boerderij is. In het nu voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is voor het perceel de bestemming "R-5" opgenomen, met de aanduiding dat een bedrijfswoning is uitgesloten. Verzocht wordt deze aanduiding te schrappen. Het gebouw bestond van oudsher uit een woongedeelte en een deel met stallen die omgezet zijn in een groepsaccommodatie. Er is geen planologisch bezwaar tegen het toestaan van een bedrijfswoning in het bestaande gebouw.
2. Inspreker geeft aan dat de regeling voor het betreffende perceel niet duidelijk is. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan vormings- en culturele doeleinden mogelijk te maken. De bestemmingsomschrijving (art 42, lid 1, sub a) biedt ruimte, maar dit lijkt anders te zijn als de vormings- en culturele doeleinden waarvoor het perceel door inspreker benut wordt. Verzocht wordt de begripsbepaling hiervoor aan te passen.

3. Inspreker verzoekt om de in het vigerende bestemmingsplan toegestane mogelijkheid om zelfstandige vormings- en culturele activiteiten te handhaven. Naast de creatieve workshops met verblijf worden ook dag- en avondcursussen zonder verblijf aangeboden.
4. Inspreker verzoekt om de gelegenheid tot exposeren weer toe te staan
5. Inspreker verzoekt om een mogelijkheid voor detailhandel op te nemen, voor de verkoop van materialen die gelieerd zijn aan de creatieve cursussen.
6. Inspreker verzoekt om een mogelijkheid voor een theeschenkerij voor het perceel op te nemen.

**Beantwoording:**

1. Het adres Oosteinde nummer 20 bestaat niet als afzonderlijk perceel. Het perceel waarop gedoeld wordt, maakt zowel in het bestemmingsplan als in het kadaster en ons informatiesysteem, deel uit van het perceel Oosteinde 22. De groepsaccommodatie behoort tot het perceel Oosteinde 22 en vormt een geheel met de woning op dit perceel. Het toekennen van een dienstwoning is niet te onderbouwen.
2. De vormings- en culturele doeleinden zijn te vatten onder de sociaal-culturele doeleinden, als bedoeld in de doeleindenomschrijving van het artikel.
3. De doeleindenomschrijving (lid 1 sub a) maakt geen expliciet onderscheid tussen sociaal-culturele doeleinden op basis van verblijf of op basis van dag of avondinvulling.
4. Een expositieruimte valt onder sociaal/cultureel en is dus toegestaan.
5. Binnen de bestemming wordt dit voornemen onder lid 3, sub e toegestaan.
6. Binnen de bestemming wordt dit voornemen onder lid 3, sub f toegestaan.
7. Informele afstemming op individueel niveau zal niet plaatsvinden. De inspraaknota zal na vrijgeven door het college publiekelijk bekend gesteld worden.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**131. Perceel "Schaapskooi en toegangsweg Holtingerveld"****Inspraakreactie:**

Inspreker vindt het in het kader van de integraliteit van het voorontwerp onbegrijpelijk dat de huidige schaapskooi en de toegangspoort Holtingerveld geen onderdeel uitmaken van het plangebied. Gezien de reeds in gang gezette planvorming voor dit gebied beschouwt inspreker het als een ommissie dat dit gebied niet is meegenomen.

**Beantwoording:**

Voor het gebied "toegangspoort Holtingerveld" is een apart bestemmingsplan vastgesteld. Er zijn veel meer gebieden waar de gemeente er voor heeft gekozen om deze buiten het plan te laten en voor die gebieden specifieke eigen plannen te maken. De gemeente ziet geen aanleiding om hierin alsnog andere keuzes te maken. De huidige schaapskooi bij Uffelte valt wel binnen het bestemmingsplan buitengebied.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**132. Perceel Leggeloo 60 te Dwingeloo**

**Inspraakreactie:**

De bedrijfsbestemming van het betreffende perceel is veranderd in een woonbestemming met kantoor. Inspreker verzoekt om het huidige kantoor in een gebouw buiten het hoofdgebouw te bestemmen als kantoor.

**Beantwoording:**

Op het perceel wordt gewoon en er is een kantoor aanwezig. Dit is nu met een woonbestemming en een aanduiding voor het kantoor planologisch vastgelegd.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**133. Perceel Witteveen 20k te Ruinen****Inspraakreactie:**

Inspreker wil graag in aanmerking komen voor permanente bewoning wanneer recreatiewoningen overgaan naar permanente bewoning, en heeft daartoe in een eerder stadium een formulier voor ingevuld. De betreffende recreatiewoning is reeds op grond van de Woningwet aangepast.

**Beantwoording:**

Permanente bewoning van recreatiewoningen is in dit bestemmingsplan niet toegestaan. De gemeente heeft hier een duidelijk beleidsuitgangspunt van gemaakt, dat volgt op de inzet van de provincie in deze. Het gebruik van recreatiewoningen voor permanente bewoning is verboden en het plan biedt ook geen mogelijkheid om hiervan af te wijken.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**134. Perceel I 3570, Van Helomaweg 15 te Havelte****Inspraakreactie:**

Inspreker wenst duidelijkheid over de bestemming van het betreffende perceel. Deze landbouwgrond heeft de bestemming 'Recreatie – 2' gekregen. Inspreker verzoekt aan te geven of dit een fout is of dat hier een motivatie aan ten grondslag ligt.

**Beantwoording:**

Dit berust inderdaad op een fout. Aan het weiland zal alsnog een agrarische bestemming worden gegeven, overeenkomstig het feitelijke gebruik.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Het perceel op de verbeelding voorzien van de bestemming 'Agrarisch – 2'

**135. Perceel Veendijk 19 te Havelte****Inspraakreactie:**

Insprekers verzoeken het agrarisch bouwblok te vergroten, omdat reeds uitbreiding heeft plaatsgevonden waardoor toekomstige uitbreidingsruimte beperkt is.

Voorts zal een mestbassin moeten worden ingericht en is het wenselijk om opslagcapaciteit voor voer en werktuigen te realiseren c.q. te vergroten. Tot slot voorzien insprekers een toekomstige uitbreiding in de vorm van vervangende nieuwbouw.

**Beantwoording:**

Gebleken is dat binnen de toegekende agrarische bedrijfskavel voldoende bouw- c.q. uitbreidingsmogelijkheden zijn. De begrenzing is afgestemd op de situering van de belendende percelen en het landschap (lintbebouwing).

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

136. **Perceel** Bareldsweg 10 te Wapse

**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt het bedrijfsperceel op het perceel Bareldsweg 10 te vergroten.

**Beantwoording:**

Op het perceel is een stratenmakersbedrijf gevestigd. Het bedoelde terrein maakt (nog) geen onderdeel uit van het bedrijf. Het perceel biedt momenteel te weinig ruimte voor bedrijfsontwikkeling. Toevoeging van het gevraagde perceel ontmoet geen bezwaar. Wel moet bijzondere aandacht worden besteed aan landschappelijke inpassing van het gehele bedrijfsperceel. Het college zal hiervoor gebruik maken van de bevoegdheid om nadere eisen te stellen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De verbeelding aanpassen.

137. **Perceel** Heuringsweg 8 te Wapse

**Inspraakreactie:**

De woning op het perceel maakt volgens het oude en het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan als dienstwoning deel uit van het direct naastgelegen agrarisch bedrijf (nr. 6). De woning is volgens de inspreker al 18 jaar een burgerwoning en is volgende de historie al 3 maal als burgerwoning verkocht. Inspreker verzoekt, onderbouwd met meerdere argumenten, waaronder mondelinge en schriftelijke communicatie met de gemeente Westerveld, de woning volgens bestaand feitelijk gebruik te bestemmen, te weten "Wonen". Overigens dient de inspreker zich er van bewust te zijn dat makelaars niet het bevoegd gezag zijn ten aanzien van de toekenning van bestemmingen aan percelen.

**Beantwoording:**

Uit de inspraakreactie valt op te maken dat er sprake is van langdurig gebruik als burgerwoning. De woning is destijds bewust verkocht door de (toenmalige) eigenaren van het agrarische bedrijf.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De verbeelding aanpassen.

138. **Perceel** Scoutingkampeerterrein Dwingeloo

**Inspraakreactie:**

1. Insprekers zijn van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met de belangen verwoord in eerdere reacties (op 19 november 2008 en 30 november 2009).

De bestemming 'Bos' met een aanduiding 'tijdelijk kamperen', welke aan het scoutingkampeerterrein zijn toegekend, doen geen recht aan het permanente karakter van het kampeerterrein en de daar aanwezige voorzieningen. Insprekers stellen voor om aan artikel 12.1 sub e toe te voegen: "Scoutingkampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'Scoutingkampeerterrein', waarbij de gronden worden gebruikt als groepskampeerterrein ten behoeve van Scouting en aan Scouting gelieerde organisaties mede begrepen".

2. De ligging van de kampeervelden zoals aangeduid in het voorontwerp komt niet overeen met de feitelijke situatie.  
Insprekers wijzen erop dat grondruil heeft plaatsgevonden, waardoor de kampeeractiviteiten zich concentreren aan de noordzijde van het terrein. De totale kampeeroppervlakte en intensiteit zijn na ruil gelijk gebleven. Insprekers hebben ter verduidelijking een kaart bijgevoegd, en verzoeken de aanduiding conform deze kaart op de verbeelding over te nemen.
3. In artikel 12.3 sub d is het kamperen beperkt tot de periode 15 maart – 30 oktober. Insprekers zien in het bestemmingsplan Buitengebied graag de mogelijkheid opgenomen om ook sporadisch in het winterseizoen te kamperen.
4. Insprekers verzoeken om een twee bestaande gebouwen (stafhuisje en toiletgelegenheid) met de bestaande oppervlakte op te nemen. Beide gebouwen zijn noodzakelijk voor het beheer en gebruik van het terrein. Gezien huidige plannen om alle gebruiksfuncties onder te brengen in een nieuw gebouw, is een groter bouwvolume noodzakelijk. Het huidige gebouw is 60m<sup>2</sup>, en insprekers vragen om een uitbreidingsmogelijkheid tot maximaal 100m<sup>2</sup>.
5. Bij het in de toekomst vervangen van de huidige toiletvoorziening, wensen insprekers de mogelijkheid open te houden voor uitbreiding van de bebouwde oppervlakte ten behoeve van het realiseren van mindervalide voorzieningen.
6. Insprekers vragen om de mogelijkheid die er in het vigerende plan is om, naast gebouwen, ook andere bouwwerken op te richten, over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

#### **Beantwoording:**

1. De aanduiding ziet enkel op het mogelijk maken van kamperen op de aangegeven gronden, waarbij gesteld is dat dat kamperen uitsluitend in het seizoen mag plaatshebben. Die regeling maakt geen onderscheid in wel of niet groepskamperen. Bovendien is het ruimtelijk niet relevant of het kamperen plaatsvindt vanuit de Scouting dan vanuit willekeurig welke andere organisatie of vanuit willekeurig welk individu. Het gebruik zoals de scouting dat voorstaat, is op basis van de huidige regeling mogelijk. In de toelichting zal wat meer aandacht gegeven worden aan het specifieke karakter van de gronden ten behoeve van de Scouting.
2. De aanduiding zal worden aangepast aan de nieuwe situatie.
3. Deze seizoensbeperking heeft altijd gegolden en vindt zijn oorsprong in het specifieke gebruik en de specifieke ligging van de gronden in de bossen. Die beperking ligt in het verlengde van het gebruik als natuurkampeerterrein. Ook op die terreinen is het kamperen uitsluitend beperkt tot het seizoen. De gemeente ziet geen aanleiding om hier vanaf te wijken.
4. De gebouwtjes zullen in de regels en op de verbeelding worden opgenomen. Daarbij zal rekening worden gehouden met de uitbreidingsmogelijkheid.
5. Voor de toiletvoorziening zal eveneens wat meer ruimte worden gegeven, zodat in de toekomst een eventuele verruiming mogelijk is.
6. Het tijdelijk kamperen is opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Daarmee maakt het kamperen deel uit van de functionele inrichting van het bosgebied.

In die bestemmingsomschrijving is aangegeven dat er ten behoeve van de genoemde functies bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. De bestemming kent dus al de mogelijkheid om naast gebouwen ook andere bouwwerken op te richten.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De aanduiding aanpassen aan nieuwe situatie en een aanduiding voor de gebouwtjes opnemen

Regels: In de regels een regeling voor de gebouwtjes opnemen

Toelichting: In de toelichting een specifieke beschrijving van het Scoutingterrein opnemen.

Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **139. Perceel Rijksweg 7 te Uffelte**

##### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker geeft aan bezwaar te hebben tegen het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met een verkleining van het bouwblok. Inspreker is van mening dat hierdoor de bedrijfsactiviteiten niet meer uitgevoerd kunnen worden.
2. Het gebruik sluit aan bij omliggende percelen en er zijn van omwonenden geen bezwaren te verwachten. Inspreker wenst bestemming 'Bedrijf - Paardenhouderij', zoals ook aan het naastgelegen perceel is toegekend, met hetzelfde bebouwingspercentage.

##### **Beantwoording:**

1. De door inspreker omschreven activiteiten, betreffen bedrijfsactiviteiten aan huis. Deze activiteiten zijn toegestaan binnen de huidig toegekende bestemming 'Wonen – voormalige boerderijen'.
2. Gezien de beantwoording onder punt 1 bestaat er geen aanleiding om het verzoek toe te kennen. De paardenhouderij is zeer kleinschalig en wordt daarom aangemerkt als een nevenfunctie die met een aanduiding op de verbeelding wordt aangegeven.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: de aanduiding 'paardenhouderij' toevoegen.

#### **140. Perceel Rijksweg 60 te Dieverbrug**

##### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker heeft een agrarisch bedrijf op het perceel Rijksweg 60 te Dieverbrug. Hij wil het agrarisch bouwblok aangepast zien omdat er op twee locaties niet gebouwd mag worden of dat het niet wenselijk is om daar te bouwen vanwege de ligging nabij een woning en een provinciale weg. Het blok dient in noordelijke richting te worden vergroot. Ook verzoekt de inspreker om het blok groter te maken voor toekomstige plannen.
2. Het bedrijf van de inspreker ligt in de bestemming "Agrarisch 1". Hierover is de nadere aanduiding "Waarde Cultuurhistorie"gelegd. Inspreker verzoekt om deze aanduiding te laten vervallen indien deze zorgt voor een negatieve invloed op de bedrijfsvoering en nevenactiviteiten.

##### **Beantwoording:**

1. De agrarische bedrijfskavels bieden zeer ruime bebouwingsmogelijkheden, zo ook voor het agrarisch bedrijf van de inspreker.

Een verdere uitbreiding of verplaatsing van delen van de agrarische bedrijfskavel is dan ook niet noodzakelijk.

2. De dubbelbestemming Cultuurhistorisch waardevol houdt in dat het agrarisch gebied landschappelijk waardevol is. Op perceelsniveau wordt hier geen uitzondering voor gemaakt, daar het perceel onderdeel uitmaakt van een gebiedsbestemming. De dubbelbestemming geeft enkele specifieke regels ten aanzien van bebouwing. Dit levert geen beperking op voor bedrijfsvoering of eventuele nevenactiviteiten. Gebleken is echter dat het gebied volgens de Kadernota Buitengebied in het ontwikkelingsgebied landbouw en recreatie ligt en volgend het provinciaal omgevingsplan II in zone 2. Om deze reden vervalt de dubbelbestemming "waarde landschap".

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: de dubbelbestemming laten vervallen.

#### **141. Perceel Drift 12 te Dwingeloo**

##### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker is van mening, dat de aan het perceel toegekende bestemming de reeds lang bestaande feitelijke situatie niet toestaat. Het perceel heeft de bestemming R2, maar dit moet de bestemming R1 zijn.
2. Op de kaart staat "ph" vermeld. De bestemming manege ontbreekt. Deze bestemming is nodig om paardenverhuuractiviteiten mogelijk te maken
3. Aan het perceel dient de bestemming 'sport - manege' te worden toegekend. Daarmee kan ook het horecagedeelte worden geregeld.
4. De inspreker vraagt te verifiëren of het bouwvlak de huidige bebouwing en kampeervelden volledig omvat.

##### **Beantwoording:**

1. Dit is akkoord. Het betreft een perceel met zowel stacaravans als toeristische kampeermiddelen.
2. De aanduiding paardenhouderij doet inderdaad niet volledig recht aan de huidige situatie. Dit kan worden opgelost door op de verbeelding de aanduiding manege toe te voegen.
3. Zie antwoord op punt 2.
4. Het opgenomen bestemmingsvlak is juist.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming op de verbeelding aanpassen (R2 wordt R1) en de aanduiding 'manege' toevoegen.

#### **142. Perceel De Stouwe 9 te Diever, I890**

##### **Inspraakreactie:**

1. In het voorontwerp is geen rekening gehouden met een eerder reeds vastgesteld wijzigingsplan (kenmerk RO/2008002434, goedgekeurd door GS d.d. 21-2-2008), waarin op de gehele kavel een bedrijfsbestemming is gelegen, in plaats van slechts op het gedeelte gelegen aan de Drentse Hoofdvaartzijde. Insprekers verzoeken om aanpassing op dit punt.
2. De dubbelbestemming 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' die geldt voor het gebied rond de Dwingelerstroom/Oude Vaart, waarbinnen het perceel zich bevindt, dient gewijzigd te worden naar 'Waarde – Landschap 2'.

##### **Beantwoording:**

1. Het bestemmingsvlak zal hierop worden aangepast.



2. In het Voorontwerp is een fout gemaakt tussen de verbeelding en het bijbehorende renvooi voor wat betreft de dubbelbestemmingen die zien op de bescherming van specifieke waarden. Daar waar inspreker begrijpelijkerwijs in de veronderstelling is, op basis van de relatie tussen het renvooi en de verbeelding, dat op de gronden een nadere bescherming van een beschermd dorpsgezicht is aangebracht, moet dit de bescherming van het beekdallandschap zijn. Dit zal in het ontwerp op een juiste manier worden weergegeven, zodanig dat voor het gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap 2' geldt. Gebleken is echter dat het gebied volgens de Kadernota Buitengebied in het ontwikkelingsgebied "landbouw en recreatie" ligt, en volgens het Provinciaal Omgevingsplan II in zone 2. Om deze reden vervalt de dubbelbestemming "Waarde – Landschap".

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het bestemmingsvlak aanpassen en de weergave van de dubbelbestemming corrigeren.

#### **143. Perceel Schipslootweg 4 te Wapserveen**

##### **Inspraakreactie:**

De inspreker heeft bezwaar tegen de ontwikkeling aan de Schipslootweg 4 te Wapserveen, en maakt bezwaar tegen een mogelijke verruiming van de bestaande bestemming.

##### **Beantwoording**

Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 65.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Zie inspraakreactie 65.

#### **144. Perceel Van Helomaweg 3 en 3a te Havelte**

##### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker geeft aan dat het perceel Van Helomaweg 3 geen recreatief gebruik kent maar dat het een voorhuis met tuin en erf betreft. Nummer 3a betreft het achterhuis met bijhorend erf, camping en vakantieappartementen. Inspreker verzoekt om dit op de plankaart te wijzigen.
2. Inspreker geeft aan meer duidelijkheid te willen over de bestemmingswijziging van de camping op het perceel. Er is door de gemeente aangegeven, dat hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure zou worden doorlopen.

##### **Beantwoording:**

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar inspraakreactie nummer 2. De bestemming wordt gewijzigd in Wonen – Voormalige boerderijen met de aanduiding 'sr-ga' (groepsaccommodatie met recreatie appartementen). De camping wordt niet positief bestemd.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het bestemmingsvlak op de verbeelding aanpassen

#### **145. Diverse percelen Staatsbosbeheer**

##### **Inspraakreactie:**

Op perceelsniveau zijn diverse verzoeken ingediend.

Een groot aantal reacties gaan over singels die wel een bestemming zouden moeten hebben en grasland dat in bezit is van SBB, veelal extensief beheerd wordt, en gedeelten bos, als natuur te bestemmen.

**Beantwoording:**

De reden om het onderscheid tussen natuur en bos te maken is een landschappelijke. Permanent bos heeft een andere landschappelijke en belevingswaarde dan meer open natuurterrein. De gemeente kiest ervoor dit landschapstype te beschermen. Als referentie gelden de bosgebieden uit de Natuurdoeltypenkaart en de beheer- en inrichtingsplannen van de Nationale parken. Zowel binnen de bestemming natuur als bos is overigens een aanlegvergunning nodig om aanwezige bomen permanent te verwijderen. Voor de terreinbeheerder maakt dit qua soort procedure dus niet uit.

Alleen de landschapselementen met een omvang van > 2 ha worden op de plankaart onderscheiden en bestemd als natuur, Bo-1 of Bo-2. De overige landschapselementen worden beschermd onder de hoofdbestemming van het gebied, meestal agrarisch 1 of 2. Deze bestemmingen omvatten het behoud, herstel en ontwikkeling van kleine landschapselementen, en er is een aanlegvergunning vereist om hierin iets te veranderen. Alle geomorfologische gebiedjes die binnen BO-1, BO-2 of Natuur vallen, worden daardoor ook beschermd, zoals in de planregels is aangegeven. Er zijn op de nieuwe plankaarten ook een groot aantal wijziginggebieden opgenomen die middels een procedure te zijner tijd gewijzigd kunnen worden.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Diverse percelen op alle kaartbladen voorzien van een natuur- of bosbestemming.

146. **Perceel** Voorkamperweg 3a te Darp

**Inspraakreactie:**

Het genoemde perceel betreft woonhuis dat nu recreatief gebruikt wordt en als zodanig bestemd is (Recreatie). Inspreker verzoekt derhalve permanente bewoning in de toekomst mogelijk te houden.

**Beantwoording:**

Gebleken is dat aan het perceel in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming is toegekend. Derhalve wordt aan het verzoek gehoor gegeven, in die zin dat het perceel bestemd wordt als woning.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming wijzigen in 'Wonen'.

147, 45. & 170c **Perceel:** Van Zijlweg 3 te Wapserveen

**Inspraakreactie:**

1. Insprekers verzoeken in het nieuwe bestemmingsplan het genomen principebesluit voor uitbreiding van de gebruiks- en bouwmogelijkheden voor het perceel in acht te nemen en in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken
2. Inspreker verzoekt medewerking te verlenen aan een ruiling van functies tussen de percelen Van Zijlweg 2 en 3. Hierdoor kan een onwenselijke situatie (overpad, rustversturende activiteiten), alsmede een onlogische kavelstructuur worden weggenomen. De bedoeling van de spreker is om in de nieuwe situatie ter vervanging van de huidige woning een nieuwe woning met schuur te realiseren van in totaal 300 m<sup>2</sup>, voor het hobbymatig houden van paarden en/of graasdieren (max. 20 Nge).

**Beantwoording:**

1. De bestemming voor het perceel wordt aangepast aan het genomen collegebesluit.
2. Er zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen ten behoeve van de verplaatsing van de woning aan Zijlweg 2.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: aanpassen (aantal woningen ten hoogste 3 met elk de aanduiding 'sw-tw').

Regels: aanpassen met betrekking tot het aantal woningen/wooneenheden.

148. **Perceel**: Veendijk 14 te Havelte

**Reactie:**

1. Op de verbeelding is de agrarische bedrijfskavel ook achter het perceel van de burens (nummer 10) ingetekend. Inspreker verzoekt dat deel van de agrarische bedrijfskavel naar achter te verplaatsen
2. Inspreker vraagt wat de consequentie van het geurbeleid is als hij zijn agrarisch bedrijf wil uitbreiden.

**Beantwoording:**

1. Het Beeldkwaliteitsplan geeft richting en sturing aan de positionering van bebouwing binnen de agrarische bedrijfskavel. Bebouwing op de locatie achter het perceel van de burens zal daarbij niet voor de hand liggen, danwel uitgesloten worden. Voor toekomstige bebouwing is recht achter de bestaande bebouwing in zeer ruime mate bouwareaal voorhanden. Andere functies, niet zijnde gebouwen, dienen eveneens binnen de agrarische bedrijfskavel te worden gehouden. Deze kunnen desgewenst wel achter het perceel van de burens worden gepositioneerd, in plaats van verder naar achter op de kavel. Het is niet nodig op de agrarische bedrijfskavel aan te passen op basis van de inspraakreactie.
2. Het geurbeleid is vastgelegd in de gemeentelijke geurverordening. Hierin staat dat de minimale afstand tot geurgevoelige functies (zoals de burens aan weerszijden van het agrarische bedrijf die de bestemming "Wonen - voormalige boerderij" hebben) 25 meter moet zijn. Aan deze voorwaarde zal bij toekomstige uitbreidingen moeten worden voldaan.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

149. **Perceel** Oosteinde 14 te Wapserveen

Voor de behandeling van deze inspraakreactie wordt verwezen naar inspraakreactie nummer 11.

150. **Perceel** Ten Have 25 te Wapse

**Inspraakreactie:**

Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen' die aan het betreffende perceel is toegekend. Inspreker wenst een agrarische bestemming te behouden, omdat het achterhuis en de schuren nog in een dusdanige staat verkeren dat deze weer in gebruik kunnen worden genomen.

**Beantwoording:**

Zoals inspreker zelf reeds aangeeft, is het perceel thans niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf. Het agrarisch gebruik is in 2009 beëindigd. Ook uit de gegevens van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) is gebleken dat het object is aangemerkt als een woonboerderij. Er vinden geen agrarische activiteiten meer plaats. De passende bestemming voor dergelijke situaties is 'Wonen - Voormalige boerderijen'.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

151. **Perceel** gemeente Diever, sectie H, nummer 909

**Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan dat de perceelsgrens van het betreffende perceel op de verbeelding van het voorontwerp onjuist is weergegeven, en verzoekt om aanpassing conform de bij het kadaster bekend zijnde gegevens.

**Beantwoording:**

De bestemmingsgrens zal op de juiste perceelsgrens worden aangepast.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemmingsgrens op de verbeelding aanpassen.

152. **Perceel** Dwingeloo L347

**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om de aanwezige mestlo aan de weg Lheebroek/Eemster op te nemen op de definitieve verbeelding.

**Beantwoording:**

De gemeente heeft er voor gekozen om de bestaande mestlo's buiten de bedrijfskavels niet op de verbeelding aan te duiden. Met een ontheffing is het mogelijk om mest buiten de bedrijfskavels op te slaan al dan niet in een mestlo. Er is dan ook geen aanleiding om specifiek deze bestaande mestlo aan te duiden.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

153. **Perceel** Lheebroek 18c Dwingeloo

**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om de agrarische bedrijfskavel te vergroten van 1,5 naar 2 ha in verband met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden.

**Beantwoording:**

In het bestemmingsplan wordt het door inspreker gevraagde oppervlak niet bij recht toegestaan. Voor toekomstige bebouwing is met het nu toegekende oppervlak een zeer ruime mate bouwareaal voorhanden waardoor de gevraagde uitbreiding niet op voorhand nodig is. De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van de agrarische bedrijfskavel. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om bij wijziging een bedrijfskavel te vergroten.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**154. Perceel Oosteinde 70 te Wapserveen****Inspraakreactie:**

Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming 'Wonen' op het betreffende perceel. Volgens inspreker zou dit bestemming 'Wonen – voormalige boerderijen' moeten zijn.

**Beantwoording:**

De woning op het betreffende perceel is in 2009 opnieuw gebouwd in boerderijstijl, zoals de boerderij voorheen was. Gezien het feit dat het een beeldbepalend boerderijtype met schuren/stallen betreft, is de bestemming 'Wonen – voormalige boerderijen' juist.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming op de verbeelding wijzigen in 'Wonen – voormalige boerderijen'.

**155. Perceel diverse percelen****Inspraakreactie:**

1. Inspreker betoogt dat het landschap van Westerveld als overkoepelend beleidsuitgangspunt van het voorontwerp onvoldoende naar voren komt als zijnde randvoorwaardenstellend voor andere functies.
2. Niet alle essen van het esdorenlandschap zijn duidelijk aangegeven (zoals de es De Nul bij Wapse) en voldoende op kwaliteiten geschat. Inspreker is van mening dat het goed zou zijn om alle essen in het plan duidelijk aan te geven, en deze ook apart te beschrijven.
3. De mogelijkheid die in het voorontwerp wordt geboden om bij elk agrarisch perceel kamperen bij de boer tot 25 eenheden toe te staan, staat op gespannen voet met de landschappelijke waarden. Nuancering in de vorm van vrijwaring van de essen en de beekdalen van deze mogelijkheid zou een mogelijkheid zijn.
4. Inspreker heeft bezwaar tegen de mogelijkheid om door middel van wijzigingsbevoegdheden agrarische bouwpercelen van 3 ha toe te staan. Meerdere agrarische bedrijven van deze schaalgrootte nabij elkaar passen niet binnen het landschap. Inspreker stelt voor om de bedrijven een grootte van 2 ha te geven, en tevens een landschappelijk Beeldkwaliteitplan op te stellen, die de landschappelijke inpassingen van dergelijke bedrijven beschrijft.
5. Beeldkwaliteitplan. De reactie met betrekking tot het Beeldkwaliteitplan wordt in dat kader behandeld.

**Beantwoording:**

1. De gemeente deelt deze mening niet. Bij de inrichting van de bestemmingen heeft het landschap een belangrijke plaats ingenomen. Daarnaast geldt het landschap voortdurend als toetsingskader indien afgeweken wordt van de bestemming. Tot slot is er het Beeldkwaliteitplan waarin het landschap een zeer belangrijke plek heeft gekregen en welk plan ook telkens deel van het toetsingskader is. Het gehele plan in ogenschouw nemend is het landschap wel degelijk randvoorwaardenstellend.
2. De zeer waardevolle, door de provincie aangegeven essen, zijn van een specifieke beschermingsregeling voorzien.

Het aanlegvergunningenstelsel kent voorts binnen de agrarische bestemmingen 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, waaronder 'De Nul'. De gemeente ziet geen aanleiding om in dit plan alle essen apart te gaan beschrijven. Er geldt een voldoende beschermende regeling, op grond waarvan de essen een volwaardige plek in dit bestemmingsplan hebben gekregen.

3. De gemeente ziet geen aanleiding om beperkende regels te stellen met betrekking tot de situering van kleinschalige kampeerterreinen. De kampeerterreinen zijn pas mogelijk na ontheffing.  
Hierbij is het Beeldkwaliteitplan toetsingskader. Naar de mening van de gemeente garandeert dit een zorgvuldige inpassing op grond waarvan er geen aanleiding bestaat op voorhand gebieden uit te sluiten.
4. Er is geen aanleiding om de omvang van de bedrijfskavels te beperken tot 2 ha. Juist een ruimere mogelijkheid in het bestemmingsplan, biedt duidelijkheid en rechtszekerheid voor wat betreft het toetsingskader dat zal worden gehanteerd. De gemeente ziet ook geen aanleiding om uit Westerveld bedrijven te weren die grotere bedrijfskavels nodig hebben dan 2 ha. Als de vraag zich voordoet, moet dat in Westerveld mogelijk zijn. Een wijzigingsbevoegdheid met alle voorwaarden biedt meer dan voldoende waarborg voor een zeer zorgvuldige landschappelijke inpassing. Voor die inpassing is het Beeldkwaliteitplan toetsingskader, zodat de gemeente het niet noodzakelijk acht ook voor ieder bedrijf nog individueel een Beeldkwaliteitplan op te stellen.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

156. **Perceel** Wapserauwen 1a te Wapse

#### **Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om de vorm van het agrarisch bouwblok te wijzigen, in verband met een naastgelegen woonbestemming.

#### **Beantwoording:**

De door inspreker voorgestelde aanpassing is akkoord.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De agrarische bedrijfskavel op de verbeelding aanpassen

157. **Perceel** Vledder G 453

#### **Inspraakreactie:**

Inspreker heeft een agrarisch bedrijf in de kern van Vledder. Daarnaast bezit de inspreker een agrarisch perceel net buiten Vledder waarop hij een agrarisch bedrijfsgebouw wil realiseren. Hiervoor is hij in overleg met de gemeente, getuige het ingediende principeverzoek. De gemeente heeft aangegeven een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van het verzoek. Inspreker verzoekt het college rekening te houden met zijn voornemen in het bestemmingsplan buitengebied.

**Beantwoording:**

Gebleken is dat bij de totstandkoming van het bestemmingsplan buitengebied Vledder werd bepaald dat een drietal agrarische bedrijven, gelegen binnen de bebouwde kom van Vledder, waartoe het bedrijf van inspreker behoort, de mogelijkheid krijgt om het bedrijf te verplaatsen naar de Vledderlanden. Voor zover bekend is dit het enige bedrijf dat van deze mogelijkheid gebruik wenst te maken. De veldkavel aan de Vledderlanden biedt voldoende perspectief voor de verdere ontwikkeling van dit bedrijf. Verplaatsing wordt mede daarom positief beoordeeld. De beantwoording is met de provincie afgestemd.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Een agrarische bedrijfskavel leggen ten behoeve van de toekomstige verplaatsing van het agrarische bedrijf uit de bebouwde kom. Eén en ander wordt in een overeenkomst vastgelegd om te borgen dat op het bestaande agrarische perceel deze functie op termijn komt te vervallen.

158. **Perceel** 't Wildryck, plaats 201, Groningerweg 13 te Dieverbrug

**Inspraakreactie:**

1. Inspreker verzoekt om uitbreiding van de bestaande chalet mogelijk te maken tot circa 80m<sup>2</sup>.
2. Inspreker verzoekt om de plaatsing van een chalet/stacaravan mogelijk te maken.
3. Inspreker wenst een houten schuur met een vloeroppervlak van circa 25m<sup>2</sup> te plaatsen, en verzoekt dit mogelijk te maken in het bestemmingsplan Buitengebied.

**Beantwoording:**

Er is voor gekozen om het recreatieterrein uit dit bestemmingsplan te halen en voor het terrein, gezien de specifieke inrichting, een specifiek bestemmingsplan te maken. Er is vooreerst dan ook geen aanleiding om op de inspraakreactie in te gaan.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het recreatieterrein uit het plan halen.

159. **Perceel** diverse percelen

**Inspraakreactie:**

1. Inspreker merkt op dat de gemeenteraad gehouden is artikel 6 Habitatrictlijn toe te passen. Een bestemmingsplan als geheel dient een passende beoordeling te ondergaan. Inspreker is van mening dat het voorontwerp strijdig is met de Habitatrictlijn, Vogelrichtlijn en de Natuurbeschermingsweg.
2. Inspreker is van mening dat het plan op diverse gronden strijdig is met de Wet ruimtelijke ordening, omdat er bijvoorbeeld onderdelen die strenge juridische bescherming behoeven ontbreken.
3. Inspreker constateert dat het voorontwerp op diverse punten strijdig is met het Besluit ruimtelijke ordening.
4. Inspreker betoogt dat verouderd provinciaal beleid als uitgangspunt is gehanteerd, ondermeer de functiezoning wordt verkeerd toegepast. De aanstaande omgevingsvisie daarentegen heeft een sterke beschermingsfactor voor wat betreft connexiteit en functionaliteit van de 'speciale beschermingszones' en hun omgeving, welke in het voorontwerp niet worden geëerbiedigd.
5. De essen worden als bedreigd erfgoed onvoldoende beschermd, nu het voorontwerp ruimte biedt om paardenbakken met lichtbakken alsmede een landgoed tot 2000 m<sup>2</sup> te realiseren.

6. De AMvB Ruimte wordt in het voorontwerp wel genoemd, maar verkeerd toegepast, aldus inspreker.
7. Inspreker is van mening dat er een veel te ruim ontheffingenstelsel is, waardoor onder meer de identiteit van het kleinschalig landschap van Drenthe niet in acht wordt genomen en daarmee dreigt te verdwijnen.
8. Veel van de doelen zijn niet haalbaar in verband met nabijheid van Natura2000 gebieden, aldus inspreker.
9. Inspreker is van mening dat het voorontwerp strijdig is met het rechtszekerheidsbeginsel.
10. Inspreker vindt dat er onvoldoende onderzoek is gedaan in het kader van het voorontwerp.
11. Gelet op ontwikkelingen op het Dwingelderveld acht inspreker het wenselijk om flankerende maatregelen te nemen en overlast te voorkomen. Ondanks dat in het voorontwerp deze mogelijkheden wel worden geboden, is hier volgens inspreker niets van te merken.
12. Inspreker concludeert dat, gelet op bovenstaande punten, geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

**Beantwoording:**

1. Die passende beoordeling wordt gemaakt en zal deel uitmaken van het vervolg van de procedure. Bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan zal de passende beoordeling eveneens ter visie liggen.
2. De gemeente is de mening toegedaan dat er geen sprake is van strijdigheid met de Wro. Inspreker geeft ook geen voorbeelden van de strijdigheid. De Inspectie VROM heeft in haar overlegreactie ook niet aangegeven dat er van dergelijke strijdigheden sprake is.
3. Verwezen wordt naar reactie 2.
4. De omgevingsvisie van de provincie zal in het ontwerpplan worden verwerkt. Voor de speciale beschermingszones heeft dit geen gevolgen. In die zones is de provincie bevoegd gezag, gaan beheersplannen gelden en is de Natuurbeschermingswet van kracht. Het bestemmingsplan zal daarop worden afgestemd, zodanig dat zo veel mogelijk dubbele regelgeving wordt voorkomen en het bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk maakt waarvan op voorhand de uitvoerbaarheid ter discussie staat.
5. De gemeente is van mening dat de essen voldoende zijn beschermd door middel van de dubbelbestemming. Daarnaast is er het Beeldkwaliteitplan dat de landschappelijke bescherming van de essen beschermt. Niet wordt ingezien dat dit onvoldoende is om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.
6. Inspreker geeft niet aan op welke wijze de AMvB verkeerd wordt toegepast. Het is dan ook niet mogelijk hier een goede reactie op te geven.
7. Ontheffingen zijn opgenomen om in uitzonderingssituaties mee te kunnen werken aan ontwikkelingen die nu nog niet kunnen worden voorzien of aan ontwikkelingen waarin de gemeente een nadere afweging wil maken. Daarmee is ook de zorgvuldige toepassing gegarandeerd. De gemeente deelt de vrees van inspreker dan ook niet dat dit afbreuk zal doen aan het huidige landschap van de gemeente.
8. Dit wordt onderzocht in een Planmer en een passende beoordeling. Op de resultaten van die onderzoeken zal het plan worden afgestemd. Het dan ontstane plan mag verondersteld worden mogelijkheden te bieden die aanvaardbaar zijn in de nabijheid van Natura 2000 gebieden.
9. De gemeente is van mening dat het plan juist veel rechtszekerheid biedt. De gemeente deelt de mening van inspreker dan ook niet.
10. Er is zeer uitvoerig onderzoek gedaan en er vindt nog uitgebreid onderzoek plaats. Al met al zal er straks bij het ontwerp sprake zijn van een uitgebreid scala aan onderzoeken, die ten grondslag liggen aan de bestemmingskeuzes.



11. Het bestemmingsplan leent zich niet voor flankerende maatregelen. Deze inspraakreactie heeft dan ook geen betekenis voor het bestemmingsplan.
12. Ook deze mening deelt de gemeente niet. Het plan is zeer zorgvuldig tot stand gekomen, rekening houdend met alle belangen en facetten die binnen het plan spelen, op grond waarvan het plan een goede ruimtelijke ordening uitstraalt.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

160. **Perceel** M 895 + M 901 te Havelte

**Inspraakreactie:**

De op de betreffende percelen gerealiseerde schuilstal is volgens inspreker noodzakelijk ten behoeve onderhoud van de landerijen.

Nu het nieuwe bestemmingsplan deze schuilstal niet meer toestaat, wordt het agrarisch gebruik beperkt. Inspreker verzoekt om een schuilstal met een oppervlakte van 50m<sup>2</sup> toe te staan. De huidige, in verval geraakte schuilstal, zal in de toekomst nodig blijven, aldus inspreker.

**Beantwoording:**

Het in algemene zin toestaan van schuilstallen van 50m<sup>2</sup> wordt, in verband met verrommeling van het landschap, niet wenselijk geacht. Wel is er onder voorwaarden een mogelijkheid om een ontheffing aan te vragen voor de bouw van een schuilstal.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

161. **Perceel** De Kamp 1 te Wapse

**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om op de verbeelding de volledige huidige situatie aan bebouwing op de kavel, waaronder de bijgebouwen, weer te geven.

**Beantwoording:**

De gemeente kan de ondergrond van de verbeelding niet aanpassen. Deze ondergrond is niet volkomen actueel, zodat er verschil kan bestaan tussen de weergave en de inmiddels gerealiseerde situatie. Aan de ondergrond kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Wel is aan de hand van het door inspreker bijgevoegde kaartje bekeken in hoeverre het bouwvlak van het woonhuis goed op de verbeelding is gesitueerd.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het bouwvlak voor het woonhuis aanpassen.

162. **Perceel** Witteveen 20U te Ruinen, sectie B 1272

**Inspraakreactie:**

1. Inspreker is eigenaar van een zomerbungalow (60m<sup>2</sup>) met vrijstaande schuur (10m<sup>2</sup>), welke recreatief gebruikt wordt. In de afgelopen jaren zijn op omliggende percelen bouwvergunningen verleend voor dermate grote recreatiewoningen, dat op grote schaal permanente bewoning is ontstaan, welke nu middels een persoonlijke beschikking wordt gedoogd. Inspreker ondervindt als recreant overlast van deze permanente bewoning.
2. De uitbreiding van de maximale oppervlakte van gebouwen inclusief bijgebouwen op recreatieterreinen van 80m<sup>2</sup> naar 100m<sup>2</sup> sluit volgens inspreker goed aan op het Provinciale Besluit.
3. Vrijstaande bijgebouwen/schuren die onder het vorige punt vallen, mogen een maximale oppervlakte hebben van 20m<sup>2</sup>, dit met uitzondering van vrijstaande bijgebouwen bij (sta)caravans of chalets, welke een maximale oppervlakte hebben van 6m<sup>2</sup>. Dit sluit volgens inspreker goed aan bij het bestemmingsplan van buurgemeente De Wolden en op de landelijke regeling inzake vergunningvrij bouwen van vrijstaande gebouwen/schuren.

**Beantwoording:**

1. Het permanent bewonen van recreatiewoningen is niet alleen in Westerveld een probleem. Inmiddels is ten aanzien daarvan wel het een en ander gewijzigd.  
Reden waarom persoonsgebonden beschikkingen zijn verleend, die er op gericht zijn om het gebruik uiteindelijk te beëindigen en de recreatiewoningen opnieuw voor recreatieve bewoning beschikbaar te krijgen. De gemeente heeft de recreatiewoningen dan ook als zodanig bestemd, er van uitgaand dat het permanent bewonen van tijdelijke duur is. In die zin laat het bestemmingsplan het permanent bewonen niet toe. Met het bestemmingsplan kan de overlast niet worden voorkomen.
2. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De gemeente heeft zich aan willen sluiten bij de ruimte die de provincie biedt.
3. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor vrijstaande bijgebouwen/schuren bij recreatiewoningen tot 20 m<sup>2</sup>. Recreatiewoningen mogen inclusief aanbouwsels maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen. Daarbij is het aan de eigenaar zelf om te bepalen op welke wijze die 100 m<sup>2</sup> wordt ingevuld. Vrijstaande bijgebouwen zijn toegestaan tot 6 m<sup>2</sup>.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**163. Perceel Dwarsweg 2 te Nijensleek****Inspraakreactie:**

Het pand op het betreffende perceel heeft oorspronkelijk als boerderijtje gefundeerd en zou in aanmerking moeten komen voor de bestemming 'Wonen – voormalige boerderijen'. Inspreker verzoekt de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'Wonen – voormalige boerderijen'.

**Beantwoording:**

Het pand is een voormalige boerderij en ziet er ook als zodanig uit. Het verzoek wordt toegekend.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming op de verbeelding wijzigen in 'Wonen – Voormalige boerderijen'.

**164. Perceel:** Dieversluis 5 te Dwingeloo**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt de begrenzing van de agrarische bedrijfskavel voor hun perceel uit te breiden conform bijgevoegde tekening. In de gewenste uitbreiding is de bestaande kuilopslag gelegen. In de toekomst wil inspreker op die locatie sleufsilos realiseren.

**Beantwoording:**

De begrenzing van de agrarische bedrijfskavel wordt conform verzoek aangepast, echter met de nadere aanduiding dat op het gedeelte van de kuilopslag geen gebouwen zijn toegestaan.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bedrijfskavel aanpassen met gedeeltelijk de aanduiding "gebouwen uitgesloten".

**165. Perceel** Hs. Stevensweg 1 te Dwingeloo, sectie L 608**Inspraakreactie:**

Inspreker vraagt zich af welke gevolgen het voorontwerp heeft voor het genoemde perceel, nu hieraan een woonbestemming is toegekend, terwijl hier al een aantal jaren een Bed & Breakfast is gevestigd.

**Beantwoording:**

Bed and Breakfast wordt in het ontwerpbestemmingsplan bij ontheffing toegestaan binnen de woonbestemming. Voor bestaande situaties geldt dat deze voor het nieuwe bestemmingsplan geacht worden ontheffing te zijn verleend.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**166. Perceel** Van de Sluisweg 3/4 te Uffelte, P139, P118**Inspraakreactie:**

1. Insprekers hebben bezwaar tegen de intekening aankoopbeleid op de percelen P139 en P118
2. Insprekers hebben bezwaar tegen de bestemming 'Bos' die is toegekend aan het perceel Van de Sluisweg 3 te Uffelte.
3. Insprekers verzoeken om de vorm van het agrarisch bouwblok, gelegen aan de Van de Sluisweg 4 te Uffelte, aan te passen conform de door insprekers aangeleverde tekening.

**Beantwoording:**

1. De begrenzing van de gebieden die in de toekomst mogelijk voor natuurontwikkeling verworven kunnen worden ter afronding van bestaande natuurgebieden, vloeit uit een gebiedsplan voort. Die verwerving geschiedt op basis van vrijwilligheid. In het bestemmingsplan staat die begrenzing niet meer ter discussie. Het bestemmingsplan regelt alleen wanneer van een bestemmingswijziging gebruik gemaakt kan worden, en regelt enkele beperkingen voor de gronden om de kwaliteit van de grond voor natuurontwikkeling zoveel mogelijk te behouden.

2. Feitelijk is er sprake van bos. Niet wordt aangegeven waarom bezwaar bestaat tegen de bestemming. Vooreerst is er geen aanleiding om tot een andere bestemming te komen.
3. De situering van de bedrijfskavel wordt afgestemd op de werkelijke situatie.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: aanpassen situering bedrijfskavel.

167a en b. **Percelen** Van Helomaweg 6 en Midden 153 te Wapserveen

#### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker verzoekt om de agrarische bedrijfskavel te vergroten in verband met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Tevens wil inspreker naast de bestemming grondgebonden veehouderij een bestemming voor intensieve veehouderij willen ter ontlasting van de bedrijfslocatie Midden 153.
2. Inspreker betoogt dat het agrarisch bouwperceel aan het Midden 153 te klein is ingetekend, mede gezien de verhouding van de burens.

#### **Beantwoording:**

1. Voor toekomstige bebouwing is binnen de nu toegekende agrarische bedrijfskavel een zeer ruim oppervlak bouwareaal voorhanden waardoor de gevraagde uitbreiding niet op voorhand nodig is. Als een intensieve neventak niet aanwezig is op een locatie, zal deze in het nieuwe bestemmingplan Buitengebied niet als nieuwe tak worden opgenomen. Nieuwe locaties voor intensieve agrarische bedrijfsactiviteiten worden ingevolge de nota van uitgangspunten en de Kadernota in het geheel niet toegestaan in de gemeente, tenzij het om een noodzakelijke bedrijfsverplaatsing gaat.
2. Alle agrarische bedrijven krijgen recht op een even groot bebouwbaar oppervlak. Dat geldt ook voor de door de inspreker aangehaalde percelen. Het bouwvlak waarop de inspreker doelt, is echter de agrarische bedrijfskavel. Deze kan per locatie verschillen. Deze agrarische bedrijfskavel is vaak veel ruimer dan het maximaal te bebouwen oppervlak en moet bezien worden als zoekgebied waarbinnen alle agrarische bedrijfsfuncties dienen te worden ge-positioneerd. Deze biedt zeer veel ruimte. Voor toekomstige bebouwing is binnen de nu toegekende agrarische bedrijfskavel een zeer ruim oppervlak bouwareaal voorhanden waardoor de gevraagde uitbreiding niet op voorhand nodig is.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

168. **Perceel** Wittelterweg 31 te Wittelte

#### **Inspraakreactie:**

1. Terrein staat momenteel als R2 op de kaart aangegeven, gezien de aanwezige stacaravans en chalets zou dit R1 moeten zijn.
2. Tevens vindt er natuurkamperen plaats, dus zou de bestemming ook R2 moeten zijn.
3. Wegens de toekomst visie (groepsaccommodatie) zou het terrein eveneens ingedeeld moeten worden onder R5.
4. Het bunkerbos staat in het bestemmingsplan als agrarisch genoemd, en staat beschreven als natuur en bosgrond. Het bos wordt gebruikt voor activiteiten op de camping.

**Beantwoording:**

1. Dit is juist. Het betreft een gemengd terrein met zowel vaste als mobiele verblijfsrecreatie.
2. Het afzonderlijk bestemmen van (een gedeelte van) het perceel als natuurkampeerterrein is niet noodzakelijk. Wanneer het perceel de bestemming R1 krijgt, zijn ook 'lichtere' vormen van kamperen, waaronder natuurkamperen, toegestaan.
3. Dit bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend. Toekomstige ontwikkelingen zullen per bedrijf middels maatwerk (partiële herziening met bijbehorende besluitvorming) moeten worden afgewogen.
4. Het bosperceeltje is kleiner dan 2 hectare en wordt daarom niet afzonderlijk bestemd.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming op de verbeelding aanpassen (R2 naar R1)

169. **Perceel** H 4587 en H 3626 te Havelte

**Inspraakreactie:**

1. Insprekers geven aan dat perceel H 4587 ten onrechte de bestemming 'Bos – 2' heeft gekregen, nu dit perceel in gebruik is voor de verbouw van kerstbomen.
2. Insprekers geven aan dat perceel H 3626 niet geschikt is voor recreatief gebruik, omdat zich hier een bijenstal bevindt en hier geen pad loopt. De bestemming 'Bos – 1' zou meer passend zijn, aldus insprekers.

**Beantwoording:**

1. Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 116.
2. Bos – 2 is een passende bestemming, er bestaat geen aanleiding om dit te veranderen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verwezen wordt naar inspraakreactie 116. Voor het overige geeft de inspraakreactie geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

170.a. **Perceel:** Van Zijlweg 1 te Wapserveen

**Inspraakreactie:**

Insprekers verzoeken voor hun perceel de bestemming "Wonen – Voormalige boerderij" weer op te nemen. Op de vorige versie stond het perceel als zodanig op de kaart, nu is het perceel enkel als "Wonen" aangeduid.

**Beantwoording:**

De woning heeft geen karakteristieke verschijningsvorm, waardoor de bestemming "Wonen" gehandhaafd blijft.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan t.g.v. de inspraakreactie**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

170.b. **Perceel** Schipslootweg 4 te Wapserveen

**Inspraakreactie:**

Het perceel krijgt de bestemming "R-2", inhoudende o.a. groepsaccommodatie. Momenteel heeft het perceel de bestemming "Kamphuis" met de nadere aanduiding "verblijfsrecreatie voor gehandicapten". De te realiseren gebouwen zijn blijkens de bouwaanvragen ook hiervoor ingericht. De specificering is in het nieuwe bestemmingsplan komen te vervallen, zodat ook niet-gehandicapten ontvangen mogen worden. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt, temeer omdat de gemeente richting insprekers heeft aangegeven dat dit niet zo gaan plaatsvinden. Doordat het terrein voor breder gebruik benut kan worden verwachten de insprekers een veel meer bezoekers en evenredig toenemende druk op het aangrenzende natuurgebied en het perceel van de insprekers. Insprekers verzoeken de regels aan te passen zodanig dat de recreatiebestemming alleen ten dienste staat van groepen gehandicapten.

**Beantwoording:**

Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 65.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Zie inspraakreactie 65.

170.c. **Perceel** Zijlweg 3 te Wapserveen

**Inspraakreactie:**

1. De bestemming van het perceel van de woongemeenschap is te ruim en onduidelijk geformuleerd. Onduidelijk hoeveel woningen er mogen worden gerealiseerd. Ook is niet onduidelijk waar de gebouwen mogen worden gerealiseerd, het hele terrein is daarmee bouwkaavel. Dit is niet evenredig met de bestemmingen "wonen" en "wonen - voormalige boerderijen", waarbij het bouwblok duidelijk is aangegeven.
2. In het huidige bestemmingsplan staat aangegeven dat er 3 woningen mogen worden gebouwd. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan niet aangegeven. Er kunnen dus vele woningen worden gerealiseerd.
3. De toegekende uitbreiding van 20% is niet gedefinieerd en is in strijd met het uitgangspunt van de gemeente om zonder compensatie geen nieuwe woningen toe te staan.
4. Het begrip 'bedrijfsgebouw' is niet correct, bedrijven worden niet toegestaan.

**Beantwoording:**

Voor de beantwoording wordt verwezen naar inspraakreactie 147.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Zie inspraakreactie 147.

171. **Perceel** Westeinde 18 te Dwingeloo

**Inspraakreactie:**

Inspreker wil graag weten onder welke voorwaarden uitbreiding mogelijk is van het bouwblok op perceel Westeinde 18 te Dwingeloo. Inspreker stelt voor dat voor vaststelling in goed overleg te laten plaatsvinden waardoor misverstanden voorkomen kunnen worden.

**Beantwoording:**

Inspreker heeft 1,5 ha bedrijfskavel toegewezen gekregen. Maar een klein deel daarvan wordt door inspreker benut. Er is op voorhand geen aanleiding om nu al te kijken naar een uitbreiding van 2 ha. In de planregels is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak en de agrarische bedrijfskavel.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**172. Perceel Lheebroek 5 te Dwingeloo****Inspraakreactie:**

1. Inspreker geeft aan dat het agrarisch bouwblok van het betreffende perceel niet is afgestemd op de uitbreiding van de stal die in 2008/2009 heeft plaatsgevonden. De oppervlakte van de stal is meer dan verdubbeld.
2. Inspreker verzoekt om rekening te houden met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden middels vergroting van het bouwperceel.
3. Inspreker vraagt om rekening te houden met de plannen om in de toekomst een bedrijfswoning aan de kant van Lheebroek 6 te realiseren.

**Beantwoording:**

1. Deze opmerking is correct. De vorm van de bedrijfskavel zal aan de juiste situatie worden aangepast.
2. Met de bedrijfskavels is rekening gehouden met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden. Bovendien biedt het plan ook nog mogelijkheden om de bedrijfskavel te vergroten, mocht dat noodzakelijk blijken.
3. Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid voor de bouw van twee bedrijfswoningen. In geval inspreker doelt op een verplaatsing van de bestaande bedrijfswoning, dan kan daarvoor de vorm van de bedrijfskavel worden aangepast. Op het moment waarop dit gaat spelen, wil de gemeente graag meekijken om tot een goede afweging te kunnen komen. Het plan biedt derhalve de mogelijkheid om een en ander te realiseren, maar op voorhand wordt daarvoor geen ruimte gereserveerd.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De vorm van de bedrijfskavel op de verbeelding aanpassen.

**173. Perceel Landgoed 't Wildryck****Inspraakreactie:**

1. Insprekers hebben bezwaar tegen de bestemming 'Recreatie – 2', welke aan het gehele gebied is toegekend, omdat het zuidelijke gebied bebouwd is met recreatiewoningen in een ruime setting.
2. In aanvulling op het vorige punt wordt het landgoed doorsneden door een openbare route (Tolweg), waaraan een voorzieningengebouw met horecagebouw en zwembad is gelegen. Deze voorzieningen vervullen een algemene functie voor bezoekers van het omliggende gebied, en niet alleen voor gebruikers van het park, hetgeen nu niet terug te vinden is in het voorontwerp.
3. In aanvulling op de vorige punten is het noordelijk deel van het landgoed in gebruik als camping met deels jaarplaatsen en deels seizoensplaatsen.
4. In aanvulling op de vorige punten is het landgoed voor een deel in particulier eigendom bij derden en op dat gedeelte dicht bebouwd, en is een ander deel nog te ontwikkelen bos met bestemming 'Recreatie – 2'.

5. Inspreker stelt voor om in overleg met de gemeente de bestemmingen op de betreffende locatie nader te preciseren.

**Beantwoording:**

Er is voor gekozen om het recreatieterrein uit dit bestemmingsplan te halen en voor het terrein, gezien de specifieke inrichting, een specifiek bestemmingsplan te maken. Er is vooreerst dan ook geen aanleiding om op de inspraakreactie in te gaan.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Het recreatieterrein uit het plan halen.

**174. Perceel** sportveld te Zorgvlied, Diever sectie A1981**Inspraakreactie:**

1. Het betreft een voormalig sportveld, dat niet meer als zodanig in gebruik is. Volgens insprekers is het niet aannemelijk dat hier op overzienbare termijn interesse zal ontstaan voor teamsport. Uit eerder met de gemeente gevoerde gesprekken blijkt dat bestemming tot woondoeleinden niet mogelijk/wenselijk wordt geacht. Insprekers verzoeken de locatie te bestemmen voor 'permanente woondoeleinden', waarbij dit alleen mogelijk is door gebruikmaking van rechten welke ontstaan door de regeling 'Ruimte voor ruimte'.
2. Indien het genoemde in het vorige punt niet mogelijk is, verzoeken insprekers de locatie te bestemmen voor 'Recreatieve doeleinden' zodat hierop circa zeven recreatiebungalows kunnen worden ontwikkeld.
3. Indien het genoemde in de vorige punten niet mogelijk is, verzoeken insprekers de locatie te bestemmen voor 'horecadoeleinden met een bedrijfswoning'.
4. Insprekers merken op dat bovengenoemde ontwikkelingen passen binnen de functieverandering van het buitengebied van Westerveld en aansluiten bij de kwaliteiten van de periferie van Zorgvlied. Verloedering van het gebied kan op deze wijze voorkomen worden.

**Beantwoording:**

1. Het beleid laat geen ruimte voor woningbouw in het buitengebied ter compensatie van het opheffen van een sportveld. De ruimte voor ruimte regeling is hier niet voor bedoeld. In geval het sportveld niet meer als zodanig in gebruik zal worden genomen, moet worden omgezien naar andere mogelijkheden. Woningbouw behoort daar niet toe.
2. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om nieuwe recreatieterreinen aan te leggen. In dit geval is evenwel geen sprake van een recreatieterrein, maar van de bouw van individuele recreatiewoningen. De gemeente ziet geen aanleiding om hiervoor ruimte in het plan te scheppen.
3. Nieuwe horecabedrijven zijn eveneens niet toegestaan.
4. De gemeente constateert in tegenstelling tot inspreker dat de genoemde ontwikkelingen niet passen binnen het de beleidsuitgangspunten van dit bestemmingsplan. De gemeente stelt voor om met inspreker buiten de procedure van dit bestemmingsplan om te kijken wat de mogelijkheden kunnen zijn voor hergebruik van de gronden van het voormalige sportveld.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**175. Perceel** Vledder sectie G, 155



**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om de bouwmogelijkheid voor vier recreatiewoningen, zoals deze in het vigerende plan is opgenomen, over te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied.

**Beantwoording:**

Het betreft het bungalowpark Doldersum. Op het park zijn de rechten van het geldende bestemmingsplan overgenomen. Volgens het geldende bestemmingsplan zijn er op dit park nog enkele nieuwe bouwlocaties, waaronder die van inspreker. Deze locaties zijn aangegeven op de verbeelding met de aanduiding "recreatiewoning". De locatie op de hoek Madeweg / Dieverseweg betreft 4 recreatiewoningen, inclusief de aanwezige recreatiewoningen.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: de bestemming 'Recreatie – 3' wijzigen in 'Recreatie – 4'. en op het betreffende perceel een aanduiding voor het maximale aantal van 4 recreatiewoningen opnemen.

176. **Perceel** Witteltermade 2 te Wittelte

**Inspraakreactie:**

1. In het voorontwerp is de bestemming van het betreffende perceel gesplitst in delen voor wonen en een agrarische bestemming. Inspreker heeft hier bezwaar tegen, omdat in het vigerende bestemmingsplan het gehele perceel bestemd is als wonen.
2. Indien kavelsplitsing wordt doorgevoerd, wenst inspreker de woonbestemming te behouden, omdat in het verleden zich ook woningen bevonden en omdat in 1999 door B&W deze bestemming is toegekend.
3. Inspreker zou graag in gesprek treden over de mogelijkheden om, eventueel in ruil voor de sloop van een oude schuur, een woning te realiseren. Hierdoor kunnen kinderen ouderzorg verlenen indien nodig en wordt het landelijk aanzicht verbeterd. De nieuw te (her)bouwen woning hoeft niet groter te worden dan de huidige schuur (112m<sup>2</sup>). De landelijke aanzichten en cultuurhistorische waarden, evenals een landelijke stijl, passend in het buitengebied en rekening houdend met historie, openheid, aanzicht, milieu en regionale bouwkenmerken worden volgens inspreker met het genoemde voorstel behouden. Voorts wijst inspreker op de 'ruimte voor ruimte' regeling.

**Beantwoording:**

1. De bestemmingen zijn afgestemd op het feitelijke gebruik. De naast het woonperceel liggende gronden zijn niet als tuin of erf bij het woonhuis in gebruik. De agrarische bestemming met daarin de functie cultuurgrond is volgens de gemeente de meest passende bestemming.
2. Het perceel waar de woning is gesitueerd behoudt zijn woonbestemming.
3. In de woonbestemming is een saneringsregeling opgenomen om te komen tot vermindering van de oppervlakte aan bijgebouwen door het opruimen van oude schuren. Die ruimte voor ruimte regeling is alleen van toepassing op (voormalige) agrarische bedrijven en sanering gebouwen vanaf 750m<sup>2</sup>. Bewoning van vrijstaande bijgebouwen is niet toegestaan. Zorg of anderszins aan het wonen gerelateerde functies dienen in het bestaande woonhuis of de daaraan vastgebouwde aan- of uitbouwen te worden ondergebracht.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

**177. Percelen** Rijksweg 19-20 te Havelte**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt om de gebruiksmogelijkheden van het gebouw te verbreden. Het gebouw staat leeg en raakt in verval. Om het gebouw te kunnen opknappen is het de intentie om het gebouw (in delen) te verhuren en stapsgewijs op te knappen. In het verleden hebben er diverse functies in het gebouw gezeten waaronder een groothandel in bloemen en een aannemersbedrijf.

**Beantwoording:**

Het beschermd dorpsgezicht Havelte dorp-oud valt buiten de begrenzing van het bestemmingsplan buitengebied. De planbegrenzing wordt aangepast, waardoor het perceel van inspreker buiten het nieuwe bestemmingsplan buitengebied komt te vallen. Het bestemmingsplan voor het gebied Havelte dorp-oud wordt de komende jaren geactualiseerd.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Aanpassen begrenzing plangebied.

**178. Perceel** Kalteren 8 te Diever**Inspraakreactie:**

1. Insprekers achten het niet gewenst dat de planbegrenzing van het vigerende bestemmingsplan Kalterbroeken door het voorontwerp wordt opgeschoven in westelijke richting. Het betreft een kwetsbaar gebied, hetgeen bevestigd wordt door de speciale status van het landschapselement.
2. De praktijkruimte die aan perceel Kalteren 8a te Diever is toegekend is niet overgenomen in het voorontwerp. Insprekers verzoeken dit alsnog aan te geven.
3. Insprekers zijn het niet eens met het in het voorontwerp aan het perceel toegekende uitbreidingspercentage van 10%. In het vigerende plan is een uitbreidingspercentage van 60% toegestaan. Insprekers vragen zich af of dit het percentage van de bedrijfsvloeroppervlakte, het bedrijfsgebouw, het bestemmingsvlak, het bouwperceel of het bouwvlak betreft.
4. Insprekers geven aan voorstander te zijn van het voorstel om alle gronden waar een functie in het kader van de EHS en afgeleid de EVZ aan toe te kennen valt, de functie te geven van landbouw verweven met natuur.
5. Het is insprekers onduidelijk waarom de ecologische verbindingzone gewijzigd is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Deze voorgestelde wijziging zal volgens insprekers leiden tot beperking van de mogelijkheden en daardoor waardevermindering van het pand op het betreffende perceel. In plaats daarvan stellen insprekers voor om een invulling te geven aan een robuuste ecologische verbindingzone.

**Beantwoording:**

1. De planbegrenzing van Kalterbroeken is gevolgd.
2. Binnen de bestemming is een praktijkruimte bij recht toegestaan. Er is geen aanleiding om hiervoor vervolgens nog een aanduiding op te nemen.
3. Er wordt een andere systematiek gekozen met betrekking tot de bedrijfsbebouwing.
4. Ecologische verbindingen die al zijn gerealiseerd en als natuur zijn ingericht hebben een natuurbestemming gekregen, tenzij deze kleiner zijn dan 2 ha, in welk geval de zones hun bescherming vinden in de agrarische bestemming.

Ecologische verbindingzones waarvoor de gronden nog niet zijn verworven en die als zodanig ook nog niet zijn begrensd en zijn ingericht als natuur, zijn niet bestemd. De omvang, de begrenzing en het tijdstip van realisatie hiervan is niet bekend. Het plan kent een wijzigingsbevoegdheid, dat zodra de begrenzing en de verwerving een feit is, aan de gronden een natuurbestemming toegekend kan worden.

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 gemeente is van mening dat een en ander daarmee goed in het plan is verwerkt en ziet dan ook geen aanleiding hiervoor een andere regeling op te nemen.

5. Op de verbeelding zijn de verbindingzones niet weergegeven. Over het perceel van inspreker loopt de dubbelbestemming die ziet op de waterhuishoudkundige en landschappelijke waarden van het beekdallandschap en de dubbelbestemming die ziet op de bijzondere waarden van het landschap grenzend aan Kalterbroeken. Die beide dubbelbestemmingen hebben geen betekenis voor de verbindingzones.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Het bebouwingspercentage van de verbeelding verwijderen.

Regels: Het bebouwingspercentage vervangen door een bebouwingsoppervlakte. In de toelichting de andere systematiek binnen bedrijven beschrijven.

### 179. **Perceel** diverse percelen

#### **Inspraakreactie:**

1. Insprekers zijn van mening dat het voorontwerp strijdig is met de Habitatrichtlijn en de Natuurbeschermingswet.
2. Insprekers zijn van mening dat het plan op diverse gronden strijdig is met de Wet ruimtelijke ordening.
3. Insprekers constateren dat het voorontwerp op diverse punten strijdig is met het Besluit ruimtelijke ordening.
4. Insprekers betogen dat verouderd provinciaal beleid als uitgangspunt is gehanteerd, ondermeer de functiezoning wordt verkeerd toegepast.
5. De essen worden als bedreigd erfgoed onvoldoende beschermd, nu het voorontwerp ruimte biedt om paardenbakken alsmede een landgoed te realiseren.
6. De AMvB Ruimte wordt in het voorontwerp wel genoemd, maar verkeerd toegepast, aldus insprekers.
7. Insprekers zijn van mening dat er een veel te ruim ontheffingenstelsel is, waardoor onder meer de identiteit van het kleinschalig landschap van Drenthe niet in acht wordt genomen en daarmee dreigt te verdwijnen.
8. Veel van de doelen zijn niet haalbaar in verband met nabijheid van Natura2000 gebieden, aldus insprekers.
9. Insprekers zijn van mening dat het voorontwerp strijdig is met het rechtszekerheidsbeginsel.
10. Insprekers vinden dat er onvoldoende onderzoek is gedaan in het kader van het voorontwerp.
11. Insprekers concluderen dat, gelet op bovenstaande punten, geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

#### **Beantwoording:**

Verwezen wordt naar de beantwoording onder nummer 159, welke inspraakreactie vrijwel identiek is.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

180. **Perceel** Aaweg 2 te Wittelte

**Inspraakreactie:**

1. De locatie betreft een melkveebedrijf dat recent is overgenomen en de bedrijfsstrategie heeft om te groeien. Insprekers verzoeken om alle bestaande bebouwing op te nemen in het agrarisch bouwblok. Het gaat hier om kuilplaten en sleufsilos, maar ook om een foliebassin, dat nog niet geplaatst is, maar al wel vergund.
2. Insprekers zijn van mening dat gezien de bestaande omvang van het bedrijf de kavel dermate klein is dat nauwelijks uitbreidingsruimte wordt geboden, hetgeen in strijd is met het gestelde in de toelichting van het voorontwerp. Insprekers stellen voor om in overleg met de gemeente de mogelijkheden te bespreken en doen een voorstel om een agrarisch bouwblok van 2ha op te nemen.
3. Insprekers kunnen zich niet vinden in de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap 2' die aan de omliggende gronden is toegekend. Volgens insprekers is er geen sprake van een beekdal, maar van een gegraven sloot. Indien kaartmateriaal van de provincie als basis heeft gediend, voeren insprekers aan dat ook tegen de ontwerpomgevingsvisie van de provincie Drenthe bezwaar is ingediend.
4. Insprekers merken op dat zij bezwaar hebben tegen de bouwregels van artikel 68, indien deze ook betrekking hebben op agrarische bebouwing.
5. Insprekers verzoeken om verwijdering van de hoge archeologische verwachtingswaarde. Hiervan kan geen sprake zijn, omdat de gronden tijdens de ruilverkaveling zijn gediëplood.
6. Insprekers achten het onrechtvaardig dat de gemeente de archeologie niet via het bestemmingsplan regelt teneinde planschadeclaims te voorkomen.

**Beantwoording:**

1. De bedrijfskavel zal worden afgestemd op de feitelijke, waaronder de inmiddels vergunde situatie, zoals die door inspreker op een kaartje is bijgevoegd.
2. De bedrijfskavel, zoals opgenomen in het voorontwerp, biedt aan de achterzijde voldoende ruimte voor ontwikkeling. Nu inmiddels met vergunning een deel van die ruimte is benut, zal de bedrijfskavel worden vergroot tot een omvang van 2 ha.
3. De gemeente heeft de begrenzing van de beekdalgebieden van kaarten van de provincie afgehaald. Het beekdal van de Wapserveense Aa valt in zone 3 van het provinciaal omgevingsplan II. Het gaat er niet om of het water de kwalificatie van beek of sloot verdient, het gaat binnen de dubbelbestemming om de bescherming van het daaraan gerelateerde, aangrenzende landschap. Daarbij zijn de waterhuishouding en de landschappelijke waarden van dat landschap ondergebracht in de dubbelbestemming. Wij zien geen aanleiding te veronderstellen dat de dubbelbestemming ten onrechte op de gronden is gelegd.
4. Deze regels hebben ook betrekking op agrarische bebouwing. Voor insprekers houdt dit vrijwel geen beperking in. Bij nieuwbouw moet zonder deze dubbelbestemming ook al waterhuishoudkundig gecompenseerd te worden. Die toets zal nu meer specifiek op het beekdal gericht zijn. Voorts mag de bebouwing geen onevenredige afbreuk doen aan de landschappelijke waarden van het beekdal. In geval er aangesloten worden bij bestaande bebouwing zullen daar weinig problemen bij ontstaan. Die afbreuk zal er bijvoorbeeld zijn als diep in het beekdal worden gebouwd, los van bestaande bebouwing.

5. en 6. Deze reacties worden behandeld in het kader van de Archeologische beleidsadvieskaart.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bedrijfskavel aanpassen en vergroten naar 2 ha.

181. **Perceel** I139 en I66

#### **Inspraakreactie:**

1. Insprekers constateren dat het eerder ingediende verzoek is verwerkt, waardoor op de huidige verbeelding twee recreatiewoningen op perceel I66 zijn opgenomen.
2. Insprekers merken op dat de pingo ruïnes (percelen I139 en I74) nu zijn opgenomen op de verbeelding, echter met de donkergroene kleur van bos. Insprekers achten het niet gewenst dat de pingorelicten in andere kaartlagen worden aangegeven, nu zij begrepen hebben dat de archeologiekaart één van de kaartlagen van de verbeelding van het voorontwerp vormt, en verzoeken de aanduiding daar weer te verwijderen.
3. De omschrijving van bosbestemming in Natura2000 gebied is volgens insprekers niet correct. Omdat de bestemming 'Agrarisch – 2' en de cultuurhistorische waarde wel correct waren, verzoeken insprekers dit te herstellen.
4. Insprekers constateren dat de twee houtwallen op perceel I139 inmiddels zijn opgenomen.
5. Insprekers wensen er van op de hoogte gesteld te worden indien de Natura2000 grenzen weer op de verbeelding worden opgenomen.
6. Insprekers verzoeken om aanpassing van de grenzen van de bos bestemming op percelen I139 en I66. De op de verbeelding aangegeven grenzen zijn niet conform de werkelijke situatie. Insprekers hebben het een en ander verduidelijkt met een ingetekende kaart.
7. Insprekers wensen geïnformeerd te worden over de juistheid van de grens tussen essen en veldgronden landschap, nu deze dwars over het landgoed de Heezeberg loopt.

#### **Beantwoording:**

1. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
2. De gemeente ziet geen probleem in het feit dat de pingo ruïnes op meerdere kaarten zijn weergegeven. Het gaat in deze discussie om het bestemmingsplan. De ruïnes zijn binnen de bosbestemming gebracht, waarbinnen de pingo ruïnes zijn beschermd.
3. De gemeente heeft de bestemmingen afgestemd op de feitelijke inrichting van de gronden. Daar waar bos is, is ook een bosbestemming van toepassing.
4. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
5. De Natura-2000 grenzen worden niet opgenomen, omdat deze geen juridische betekenis hebben in relatie tot de regels van het plan.
6. De verbeelding is hier op aangepast.
7. De begrenzing van de essen is afgestemd op de provinciale essenkaart.

### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bosbestemming op de verbeelding aanpassen aan de feitelijke situatie.

182 **Perceel** Wateren 24 te Wateren

#### **Inspraakreactie:**

1. De inspreker wenst het perceel als R1 te bestemmen met een specifieke aanduiding 2 groepsaccommodaties en manege.
2. Bij de regels en begrippen staat vermeld dat de groepsaccommodatie seizoensgebonden is, dit moet echter veranderd worden in jaarrond.
3. De lodges (recreatiewoningen) staan als R4 vermeld dat moet R3 worden.
4. De tweede bedrijfswoning (die inmiddels is toegezegd) in de omgeving van de groepsaccommodatie/manege is niet op de kaart terug te vinden. De inspreker ziet graag de tweede bedrijfswoning terug op de plankaart.
5. De inspreker wenst een aanduiding horeca op het gebouw.
6. De tussenaafstand tussen kampeermiddelen en de toekomstige lodges zouden gelijk moeten zijn aan 30 minuten brandwerendheid en branddoorslagcriteria namelijk 3 meter in plaats van 6 meter.

**Beantwoording:**

In verband met de afzonderlijke planprocedure die voor dit perceel wordt gevolgd en de bijzondere detaillering, wordt het betreffende perceel buiten de begrenzing van dit bestemmingsplan gebracht. Op die manier kan beter recht worden gedaan aan de bestaande situatie en de beoogde ontwikkeling(en) van de inspreker.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: Perceel buiten de begrenzing van het plan brengen.

183. **Perceel** Bovenweg 2 te Wapserveen, N 398 te Havelte

**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt de bestemming van het betreffende perceel te wijzigen in 'Wonen – voormalige boerderij'. Het betreft een rietgedekte woonboerderij welke in de jaren 80 herbouwd is, met naast een hoofdgebouw, een stalgebouw, mestput, bakhuisje en garage annex schuur.

**Beantwoording:**

In het voorliggende bestemmingsplan heeft het betreffende perceel reeds de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen'.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

184. **Perceel:** Westeinde 11 te Dwingeloo

**Inspraakreactie:**

Het perceel Westeinde 11 ligt zeer dicht, ca 11 m, van het agrarisch bedrijf van de insprekers Westeinde 9. Westeinde 11 krijgt in het nieuwe bestemmingsplan een recreatieve bestemming. Zowel een woonbestemming als een recreatieve bestemming hebben nadelige effecten op de bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf. De woning in kwestie is in bezit van de ouders van de inspreker en zal op termijn in het bezit komen van de inspreker. Inspreker verzoekt het college om de woning op perceel Westeinde 11 te betrekken bij het agrarische bedrijf als tweede bedrijfswoning, mede gezien de omvang van het bedrijf.

**Beantwoording:**

De milieusituatie is in deze situatie zeer ongunstig voor het naastgelegen agrarisch bedrijf. Tevens kan de woning in theorie ook een milieuprobleem vormen voor perceel nr. 13.

Het betrekken van de woning als tweede bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf zal dit milieuprobleem oplossen. De bestemming voor het perceel wordt conform verzoek aangepast.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan t.g.v. de inspraakreactie**

Verbeelding: De bestemming van perceel Westeinde 11 wijzigen door het perceel te betrekken bij de agrarische bedrijfskavel van Westeinde 9 als tweede bedrijfswoning.

185. **Perceel** Dwingelderdijk 30 te Dwingeloo

**Inspraakreactie:**

Inspreker verzoekt de bestemming van het betreffende perceel te wijzigen in Wonen – voormalige boerderijen’.

**Beantwoording:**

Het betreft hier een nieuwgebouwde boerderijwoning. Deze is, gezien de uiterlijke kenmerken, niet als karakteristiek en beeldbepalend aan te merken. Het toekennen van de bestemming ‘Wonen – Voormalige boerderijen’ zou tot gevolg hebben dat nauwelijks veranderingen aan het object mogelijk zijn. Derhalve wordt voorgesteld om de bestemming ‘Wonen’ in stand te laten.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

186. **Perceel** H1425 (voormalige NAM-locatie)

**Inspraakreactie:**

Insprekers verzoeken het betreffende perceel plus aangrenzend agrarisch perceel als natuur te bestemmen.

**Beantwoording:**

De voormalige NAM-locatie en het naastgelegen agrarisch perceel dat aan het bestaande bos grenst, wordt de bestemming Bos-1 toegekend. Het andere agrarische perceel behoudt de agrarische bestemming. Wijziging van dit perceel in een bos- of natuurfunctie vergt een nadere afweging die kan plaats vinden in het kader van de algemene wijzigingsbevoegdheid van agrarisch naar natuur/bos-1.

**Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming van een deel van het aangegeven perceel wijzigen in Bos-1.

187. **Perceel** Midden 162 te Wapserveen

**Inspraakreactie:**

Insprekers verzoeken, naar aanleiding van een eerder gesprek met de gemeente inzake het verbouwen van het achterhuis van de boerderij, om de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming (in deze situatie ‘Wonen – Voormalige boerderijen’).

**Beantwoording:**

Gebleken is dat de agrarische activiteiten op het betreffende perceel grotendeels beëindigd zijn. Nog wel wordt hobbyvee gehouden.

Dit gebruik is toegestaan binnen de bestemming 'Wonen – Voormalige boerderijen'. Het verzoek wordt toegekend.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De aanduiding 'sa-ab' van de verbeelding verwijderen en wijzigen bestemming in 'W-V'.

188. **Perceel** Van Helomaweg 19 te Havelte

#### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker verzoekt een aanduiding kantoor op te nemen;
2. Inspreker verzoekt de regeling voor paardenbakken aan te passen, zodat realisatie van een paardenbak buiten het bouwvlak ook mogelijk wordt of het bouwvlak ter plaatse aan te passen of een aanduiding voor een paardenbak ter plaatse op te nemen.

#### **Beantwoording**

1. De kantoorfunctie is op deze locatie niet meer aan te merken als ondergeschikt aan de woonfunctie (aan huis verbonden beroep). Een aparte aanduiding voor een kantoor is op zijn plaats.
2. Er wordt een ontheffingsmogelijkheid opgenomen binnen de bestemming A-1 en A-2 waarbij aangrenzend aan woonbestemming een paardenbak kan worden toegelaten. Deze ontheffing dient wel getoetst te worden aan het beeldkwaliteitsplan en aan de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie".

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Regels: Aanpassen met betrekking tot ontheffing voor paardenbakken.

189. **Perceel** Vledderweg 24 te Vledder

#### **Inspraakreactie:**

Inspreker geeft aan dat door verkoop/aankoop van het betreffende perceel sprake is van bedrijfsbeëindiging, en verzoekt de bestemming te wijzigen in Wonen – Voormalige boerderijen.

#### **Beantwoording:**

Op verzoek van inspreker zal de bestemming gewijzigd worden in Wonen - Voormalige boerderijen.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De aanduiding agrarisch bouwblok verwijderen en de bestemming wijzigen in Wonen – Voormalige boerderijen.

190. **Perceel** Wittelterweg 13 te Havelte

#### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker geeft aan dat de agrarische bestemming op het perceel niet meer van toepassing is en verzoekt een passende bestemming toe te kennen aan het perceel.
2. Inspreker verzoekt tevens om een groepsaccommodatie toe te staan in de gebouwen.

#### **Beantwoording:**

1. Het betreft een in oorspronkelijke verschijningsvorm herbouwde woonboerderij. De verbeelding zal worden aangepast aan de nieuwe situatie.



Het perceel zal de bestemming Wonen- Voormalige boerderijen krijgen met een perceelsoppervlakte van ten hoogste 2000 m<sup>2</sup>. De verbeelding zal worden aangepast.

2. Het bestemmingsplan legt de bestaande situatie vast. Conceptuele ontwikkelingen waarvoor geen planologische basis is gegeven worden niet op voorhand positief bestemd. Daarnaast is binnen de nu gegeven bestemming recreatief medegebruik beperkt toegestaan. Op het moment dat de plannen concreet zijn kan bezien worden in hoeverre planologische medewerking kan worden gegeven aan het initiatief.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Verbeelding: De bestemming wijzigen naar Wonen – Voormalige boerderijen.

191. **Perceel** Eemster 3 te Dwingeloo

#### **Inspraakreactie:**

1. Inspreker verzoekt de bestemming 'wonen' te wijzigen in 'wonen- voormalige boerderij'.
2. Inspreker vraagt de maximumoppervlakte die bij wonen mag worden benut voor nevenfuncties te verhogen van 50 naar 100 m<sup>2</sup>.

#### **Beantwoording:**

1. Uit onderzoek is gebleken dat alleen de voorgevel van het pand de verschijningsvorm heeft van een boerderij. Door het aangebouwde gedeelte (voormalige smederij) heeft het gebouw als geheel niet het karakter van een voormalige karakteristieke boerderij.
2. De oppervlakte wordt vergroot tot 100 m<sup>2</sup>.

#### **Wijziging voorontwerp bestemmingsplan**

Regels: De ontheffingsbevoegdheid wordt verruimd tot 100 m<sup>2</sup>.

===