

Notitie Inspraak en Overleg

Bestemmingsplan Landgoed De Eese

Inleiding

In het kader van inspraak heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Landgoed De Eese" van 10 november t/m 1 december 2010 ter inzage gelegen. Tevens zijn direct omwonenden en omliggende gemeenten schriftelijk ingelicht van de mogelijkheid tot inspraak. De gemeente Weststellingwerf heeft tijdens genoemde periode schriftelijk gereageerd.

In het kader van vooroverleg is het op plan toegezonden aan het Waterschap Reest en Wieden, VROM-Inspectie en de provincie Drenthe. Alle genoemde instanties hebben schriftelijk gereageerd.

In deze notitie worden samengevat de inspraak- en overlegreacties weergegeven waarna een gemeentelijke reactie volgt. Als de inspraak- of overlegreactie aanleiding geeft het ontwerpbestemmingsplan aan te passen dan wordt dit aangegeven. De inspraak- en overlegreacties worden als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen.

Gemeente Weststellingwerf

Opmerking

Gemeente Weststellingwerf geeft aan dat men is verzocht om een inspraakreactie, maar dat vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). meer gepast is.

Reactie Gemeente

Wij nemen kennis van deze reactie en zullen, mits noodzakelijk geacht, de gemeente Weststellingwerf bij ruimtelijke ontwikkelingen als vooroverlegpartner benaderen.

Opmerking

Bij de ontsluiting van de te realiseren woonbebouwing zal gebruik gemaakt worden van een (zand)weg gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente Weststellingwerf die aansluit op de Westvierdeparten. Men wil hier graag overleg over, met name over het gebruik van de wegen. Men vraagt zich af of het bouwverkeer en de afvaldiensten ook gebruik maken van deze ontsluitingsroute.

Reactie gemeente

Er is telefonisch contact geweest met de gemeente Weststellingwerf. In aanvulling op de brief wordt aangegeven dat men wil voorkomen dat er schade optreedt door het gebruik van bouwverkeer op de overgang van de gemeentelijke weg (Westvierdeparten) en de particuliere weg (ontsluitingsweg Landgoed). Initiatiefnemer zal bij de uitvoering maatregelen nemen ter voorkoming van schade door bouwverkeer aan de openbare weg ter hoogte van de kruising met de Westvierdeparten. Een passage hierover zal worden opgenomen in de (anterior) overeenkomst. Omdat de ontsluitingsweg particulier bezit betreft, zullen de afvaldiensten niet van de ontsluitingsweg gebruik maken.

Waterschap Reest en Wieden

Opmerking watercompensatie

Waterschap Reest en Wieden geeft aan dat het uitgangspunt uit het watertoetsdocument betreffende watercompensatie niet goed is verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. In het plan wordt een verhard oppervlak van ca. 3.000 m² gerealiseerd. Bij middelgrote plannen geldt dat 10% van het verharde oppervlak moet worden gecompenseerd om versnelde afvoer van het afstromende regenwater te beperken. Dit houdt in dat een waterbergend oppervlak van ongeveer 300 m² moet worden aangelegd.

Omdat niet uit het plan naar voren komt dat het plan in deze compensatie voorziet heeft het Waterschap een negatief wateradvies afgegeven.

Reactie gemeente

De waterparagraaf zal worden aangepast. Binnen het inrichtingsplan is rekening gehouden met de aanleg van twee vennen of vijvers. Deze voorzien ruimschoots in de benodigde waterberging. Om bij het ontwerp van het landgoed voldoende ontwerpvrijheid te behouden, zijn de waterpartijen niet op de plankaart opgenomen. De regels van de bestemming Wonen - Landgoed maken dit wel mogelijk. Ook binnen de bestemming 'Agrarisch - 2' en 'Natuur' is het mogelijk om waterpartijen aan te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan zal opnieuw worden toegestuurd naar het Waterschap, waarbij men in de gelegenheid wordt gesteld te reageren op het bestemmingsplan en de aangepaste waterparagraaf.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu – VROM-Inspectie

Het bestemmingsplan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen, gelet op de nationale belangen zoals genoemd in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid.

Opmerking buisleidingen

De brandstofleiding die loopt langs het Schoolpad ontbreekt op de verbeelding. Verzocht wordt deze alsnog op de verbeelding aan te brengen met een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden en in de regels een omgevingsvergunning op te nemen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of voor graafwerkzaamheden in deze strook.

Reactie gemeente

De verbeelding en de regels zullen conform de overlegreactie van VROM-Inspectie worden aangepast.

Opmerking externe veiligheid

Ten noorden van het plangebied is een gaswinninglocatie voorzien. Uit het bijgevoegde onderzoek blijkt dat de PR 10^{-6} contour niet tot in het plangebied loopt. De conclusie dat het invloedsgebied niet reikt tot de geprojecteerde woningen wordt niet gedeeld. Uit het onderzoek blijkt dat het invloedsgebied deels over de bestemming Wonen - Landgoed valt. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat woningen binnen het invloedsgebied worden gebouwd. Verzocht wordt de consequenties daarvan voor het groepsrisico inzichtelijk te maken.

Reactie gemeente

Het klopt dat de bestemming 'Wonen - Landgoed' voor een deel is gelegen binnen de 1% letaliteitafstand. Het landgoed wordt zo opgezet dat er geen woonhuizen binnen het invloedsgebied zijn gelegen. Dit blijkt ook uit de (voorlopige) inrichtingsschets. Voor het groepsrisico geldt geen strikte normering, wel is sprake van er een oriënterende waarde. Aangezien er in de huidige situatie geen enkel kwetsbaar object binnen het invloedsgebied is gelegen, zal de realisatie van één of twee woonhuizen aan de rand van het invloedsgebied zal in geen geval leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde. De toelichting zal op dit punt worden aangevuld. Daarnaast zal de regionale brandweer om advies worden gevraagd met betrekking tot de bestrijdbaarheid van rampen.

Provincie Drenthe

De provincie geeft aan dat de volgende aspecten in het bestemmingsplan van provinciale belang worden geacht:

- Nieuwe Landgoederen;
- Archeologie;
- Aardkundige waarden.

Opmerking:

Met de 2 nieuwe landgoederen en de daarbij behorende bebouwing krijgt De Eese aan de noordzijde een kwalitatief hoogwaardige invulling. Belangrijk element hierin is het bij de landgoederen behorende poortgebouwen. Deze vormen met de landgoederen een functionele eenheid, waarmee ook het aantal van 4 woningen is gerechtvaardigd.

Reactie gemeente

Er wordt kennis genomen van deze reactie.

Opmerking archeologie

Bij de planvoorbereiding is geen overleg gevoerd met het Drents Plateau. Wel wordt in het bestemmingsplan voorzien in archeologische begeleiding. In dit geval wordt dit voldoende geacht.

Reactie gemeente

Dit plan is in het kader van vooroverleg inderdaad niet toegestuurd aan het Drents Plateau. Dit wordt ook niet meer noodzakelijk geacht, omdat de gemeente bezig is met het opstellen van eigen archeologisch beleid en hiervoor de Archeologisch Beleidsadvieskaart heeft opgesteld. De kaart is tot stand gekomen in het kader van de Culturele Alliantie tussen de gemeente Westerveld en de provincie Drenthe. De kaart geeft een overzicht van de 'voorraad archeologie' op gemeentelijke schaal en hoe de gemeente bij ruimtelijke ingrepen en plannen met dit archeologisch erfgoed wil omgaan. De kaart geeft inzicht in de eventueel noodzakelijke onderzoeksprocessen (wel/geen onderzoek en zo ja, op welke wijze). Landgoed De Eese maakt onderdeel uit van deze kaart. Daarnaast heeft de gemeente een archeoloog in dienst die initiatieven binnen de gemeente toetst. Dit initiatief is ook getoetst door de gemeentelijk archeoloog en haar bevindingen zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

Opmerking aardkundige waarden

Het omgevingsbeleid is er op gericht ontwikkelingen zo goed mogelijk in te passen in het landschap en het in zijn oorspronkelijke staat zoveel mogelijk te behouden en te beleven. Dit wordt ondersteund door het beeldkwaliteitsplan. Bij grondingrepen dient verstoring van de bodemprofiel en reliëf zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Reactie gemeente

Bij het opstellen van het inrichtingsplan voor de Eese is uitgebreid rekening gehouden met cultuurhistorische waarden en inpassing in het landschap. Er wordt kennis genomen van deze reactie.

Samenvatting en conclusie provinciale reactie

Het plan geeft een kwalitatief hoogwaardige specifieke invulling aan het in de Omgevingsvisie opgenomen beleid voor nieuwe landgoederen. Hiermee is ook het aantal van 4 woningen gerechtvaardigd. Specifieke aandacht wordt gevraagd archeologische en aardkundige waarden. Bij inhoudelijk ongewijzigde voortzetting van het plan kan er van uit worden gegaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Conclusie

Naar aanleiding van het negatieve wateradvies zal de waterparagraaf worden aangepast. In de toelichting zullen de omgevingsaspecten externe veiligheid en archeologie worden aangevuld en/of enigszins worden aangepast. De bestaande brandstofleiding langs het Schoolpad zal op de verbeelding worden aangegeven en in de regels worden verwerkt.