

De raad van de gemeente Westerveld;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan “Landgoed De Eese”;

Overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan “Landgoed De Eese” als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO. 1701.0000BP000000000538-0001 met ingang van 12 januari 2011 voor een periode van zes weken digitaal beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens analoog ter inzage heeft gelegen;

dat tijdens de genoemde wettelijke termijnen een schriftelijke zienswijze is ingediend;

dat de zienswijze tijdig is ingediend en is gemotiveerd, zodat reclamant uit dien hoofde ontvankelijk is;

dat in de bij dit besluit behorende Reactienota “Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landgoed De Eese” inhoudelijk wordt ingegaan op de ingediende zienswijze;

dat de hierin gemaakte afwegingen worden onderschreven en geacht worden hier te zijn opgenomen;

dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen conform het gestelde in de bij dit raadsbesluit behorende reactienota “Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landgoed De Eese”.
2. het bestemmingsplan “Landgoed De Eese” als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO. 1701.0000BP000000000538-0002, met de daarbij behorende toelichting, digitaal en analoog vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen/aanpassingen ten opzichte van het ontwerp:
 - *de regels als volgt aanpassen:*
 - * *bij de artikelen 6 en 8 na de bouwregels een regeling tot nadere eisen opnemen:*
Nadere eisen
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken ten behoeve van een goede aansluiting bij het landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur, de woonsituatie, de milieusituatie en de natuurwaarden, waarbij telkens het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld toetsingskader zal zijn.
 - * *bij de bouwregels van artikel 7.2.1 een voorwaardelijke verplichting opnemen:*
voordat gebouwd mag worden zoals bedoeld in suba. tot en met sub b, dient op de gronden met de bestemming 'Natuur' natuur te worden gerealiseerd zoals weergegeven in het inrichtingsplan (Bijlage 1 en 4 bij de toelichting)
 - * *de specifieke gebruiksregels van artikel 7 als volgt aanvullen:*
Onder een strijdig gebruik met de gegeven bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:
- het in gebruik nemen van gebouwen binnen de bestemming 'Wonen - Landgoed' zonder realisatie en instandhouding van de natuur op de gronden met de bestemming 'Natuur', zoals weergegeven in het Inrichtingsplan (Bijlage 1 en 4 bij de toelichting), met dien verstande dat de

natuur niet gerealiseerd of instandgehouden hoeft te worden als er geen gebouwen binnen de bestemming 'Wonen - Landgoed' aanwezig zijn.

** artikel 15 lid a. wordt geschrapt.*

- de verbeelding als volgt aanpassen:

** op de gronden met de bestemming "Wonen – Landgoed" de aanduiding 'Wro zone - wijzigingsgebied' opnemen.*

3. de VROM-inspectie en het college van gedeputeerde staten van Drenthe te verzoeken om binnen een kortere termijn dan zes weken het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te mogen publiceren;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen voor het bestemmingsplan "Landgoed De Eese".

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 25 oktober 2011.

de griffier,
R.J. van der Veen

de voorzitter,
H. Jager

Aan de raad.

Raadsvergadering : 25 oktober 2011
Agendapunt : 15
Onderwerp : Vastelling bestemmingsplan "Landgoed de Eese"
Portefeuillehouder : K. Smidt
Afdeling/team : Leefomgeving
Adviseur : H. ter Beeke
Registratienummer : 11/17254

Beslispunten:

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en ten aanzien van de ingediende zienswijze te beslissen conform het gestelde in de bij dit raadsbesluit behorende reactienota "Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landgoed De Eese".
2. het bestemmingsplan "Landgoed De Eese" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO. 1701.0000BP000000000538-0002, met de daarbij behorende toelichting, digitaal en analoog vast te stellen met inachtneming van de volgende wijzigingen/aanpassingen ten opzichte van het ontwerp:
 - *de regels als volgt aanpassen:*
 - * *bij de artikelen 6 en 8 na de bouwregels een regeling tot nadere eisen opnemen:*
Nadere eisen
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken ten behoeve van een goede aansluiting bij het landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur, de woonsituatie, de milieusituatie en de natuurwaarden, waarbij telkens het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld toetsingskader zal zijn.
 - * *bij de bouwregels van artikel 7.2.1 een voorwaardelijke verplichting opnemen:*
voordat gebouwd mag worden zoals bedoeld in suba. tot en met sub b, dient op de gronden met de bestemming 'Natuur' natuur te worden gerealiseerd zoals weergegeven in het inrichtingsplan (Bijlage 1 en 4 bij de toelichting)
 - * *de specifieke gebruiksregels van artikel 7 als volgt aanvullen:*
Onder een strijdig gebruik met de gegeven bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:
 - *het in gebruik nemen van gebouwen binnen de bestemming 'Wonen - Landgoed' zonder realisatie en instandhouding van de natuur op de gronden met de bestemming 'Natuur', zoals weergegeven in het Inrichtingsplan (Bijlage 1 en 4 bij de toelichting), met dien verstande dat de natuur niet gerealiseerd of instandgehouden hoeft te worden als er geen gebouwen binnen de bestemming 'Wonen - Landgoed' aanwezig zijn.*
 - * *artikel 15 lid a. wordt geschrapt.*
 - *de verbeelding als volgt aanpassen:*
 - * *op de gronden met de bestemming "Wonen – Landgoed" de aanduiding 'Wro zone - wijzigingsgebied' opnemen.*
3. de VROM-inspectie en het college van gedeputeerde staten van Drenthe te verzoeken om binnen een kortere termijn dan zes weken het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te mogen publiceren;
4. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen voor het bestemmingsplan "Landgoed De Eese".

Raadsvoorstel

Daarnaast wordt er, net als bij de bestemming natuur, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming Wonen – Landgoed” te wijzigen naar de bestemming “Agrarisch”.

6. Aanpak – uitvoering - communicatie

Het bestemmingsplan heeft de reguliere procedure ingevolge de Wro/Bro doorlopen. Degene die een zienswijze heeft ingediend, heeft de nota van zienswijzen ontvangen. Samen met de begeleidende brief moet dit beschouwd worden als het antwoord op de ingediende zienswijze.

Het vastgestelde bestemmingsplan zal worden gepubliceerd en ter inzage worden gelegd (zowel digitaal als analoog). Tegen een vastgesteld bestemmingsplan kan beroep en schorsing worden aangevraagd bij de Raad van State.

7. Financiën (kosten, baten, dekking)

Met de initiatiefnemer wordt een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn de afspraken over kosten, landschappelijke inpassing, natuurontwikkeling en fasering van uitvoering van werkzaamheden etc. vastgelegd. De kosten voor de planvorming komen geheel ten koste van initiatiefnemers. Omdat er een anterieure overeenkomst is afgesloten, hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden. Dit moet een afzonderlijk besispunt zijn.

8. Bijlagen:

- raadsbesluit;
- nota van zienswijzen;
- zienswijze;
- bestemmingsplan (ter inzage)

Burgemeester en wethouders,

de secretaris,
N.L.J.J. Dusink

de burgemeester,
H. Jager

Besluit raad: 26.10.2011

conform voorstel besluiten

[Handwritten signature]

Reactienota “Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Landgoed De Eese”.

Het ontwerpbestemmingsplan “Landgoed de Eese” heeft op grond van artikel 3.8.1 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 12 januari voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Door de Natuur en Milieufederatie Drenthe is een zienswijzen ingediend. De zienswijze is binnen de termijn van ter inzage legging ingediend, en daarmee ontvankelijk. Daarnaast heeft de brandweer Drenthe geadviseerd over het aspect externe veiligheid en heeft de provincie Drenthe een reactie gegeven op het ontwerpbestemmingsplan.

In deze zienswijzennotitie worden samengevat de ingediende zienswijzen weergegeven, met daaronder zo nodig een inhoudelijke gemeentelijke reactie. Tevens zal worden aangegeven in hoeverre de zienswijzen gegrond zijn verklaard en hebben geleid tot een aanpassing van het plan. Het advies van de Brandweer Drenthe en de reactie van de provincie Drenthe worden ook behandeld in deze notitie.

1. Natuur en milieufederatie Drenthe

Zienswijze

De Natuur en milieufederatie Drenthe wil graag bij ruimtelijke plannen vroegtijdig en actief op de hoogte worden gebracht.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze zienswijze en zal in voorkomend geval en wanneer nodig geacht, in de vooroverlegfase, plannen tevens toesturen aan de Milieu en natuurfederatie.

Zienswijze

Het is niet duidelijk welk deel van het plan verbonden is met welke regeling (particulier natuurbeheer en/of landgoederen). Een combinatie van de vergoeding van particulier grondbeheer en het toestaan van rode functies wordt ongewenst geacht, mede met het oog op precedentwerking. Verzocht wordt dit te verduidelijken in de toelichting.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan draagt bij aan een duurzame exploitatie van het landgoed, waarbij naast de natuurontwikkeling ook een ontwikkeling van de recreatieve kwaliteiten van het gebied en de instandhouding van cultureel erfgoed wordt nagestreefd. De uitvoering en beheer van het natuur en landschapdoelen vindt verder plaats in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Om het landgoed en de natuur ook in de toekomst duurzaam in stand te laten houden, achten wij de voorgesteld planologische regeling aanvaardbaar. In een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemers zullen nadere afspraken gemaakt worden over de uitvoering en het beheer. De inzet van de vergoedingen en subsidies valt daarbij binnen de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers. Zoals gesteld in de zienswijze betreft het hier een bijzondere situatie. Precedentwerking is dan ook niet aan de orde.

Deze zienswijze achten wij ongegrond.

Zienswijze

De koppeling van het beeldkwaliteitsplan werkt niet door in de bestemmingen Agrarisch 2, Wonen en Wonen- voormalige boerderijen. Verzocht wordt bindende afspraken te maken over het inrichtings- en beheerplan.

Reactie gemeente

Een koppeling met het beeldkwaliteitsplan achten wij niet noodzakelijk binnen de bestemming Agrarisch 2, omdat binnen deze bestemming geen bebouwing is toegestaan. Binnen de bestemmingen Wonen en Wonen-voormalige boerderijen zal, via de nadere eisen regeling, een koppeling worden gelegd met het beeldkwaliteitsplan.

De uitvoering en beheer van het natuur en landschapdoelen vindt verder plaats in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Deze zienswijze achten wij gedeeltelijk gegrond.

Naar aanleiding van deze zienswijze zullen aan de artikelen 6 en 8 na de bouwregels een regeling tot nadere eisen worden opgenomen:

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken ten behoeve van een goede aansluiting bij het landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur, de woonsituatie, de milieusituatie en de natuurwaarden, waarbij telkens het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld toetsingskader zal zijn.

Zienswijze

Verzocht wordt de mogelijkheid voor het realiseren van een zendmast niet op te nemen in het definitieve plan, omdat dit landschappelijk niet geschikt is.

Reactie gemeente

Realisatie van een zendmast is volgens de regels mogelijk na het toepassen van een algemene wijzigingsregel. Wij zijn het eens met de indiener van de zienswijze dat op voorhand gesteld kan worden dat een dergelijk bouwwerk landschappelijk niet gewenst is.

Deze zienswijze achten wij gegrond. Naar aanleiding van deze zienswijze zal artikel 15 lid a. worden geschrapt.

3. Brandweer Drenthe

De brandweer is in het kader van het vooroverleg niet geraadpleegd. Gemeente heeft de brandweer daarom verzocht in het kader van het ontwerpbestemmingsplan alsnog te adviseren. Het brandweeradvies maakt onderdeel uit van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico en helpt het bevoegd gezag bij het maken van een verantwoorde afweging ten aanzien van het groepsrisico.

Advies brandweer

De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt zijn zeer beperkt. Binnen zowel het invloedsgebied van de buisleiding als het invloedsgebied van de gaswinlocatie Vinkenga zijn geen objecten geprojecteerd. Het is daarom niet nodig om aanvullende maatregelen te treffen ter optimalisatie van de veiligheid.

Reactie gemeente

Er wordt kennis genomen van het advies. Het ontwerpbestemmingsplan hoeft niet te worden aangepast naar aanleiding van dit advies.

4. Provincie Drenthe

Reactie provincie

In een brief laat de provincie weten dat de provinciale belangen op een goede wijze zijn gewaarborgd in het bestemmingsplan. Wanneer het plan ongewijzigd wordt vastgesteld, zal de provincie dan ook geen reactieve aanwijzing geven.

Reactie gemeente

De gemeente neemt kennis van deze reactie.

5. ambtshalve aanpassing

Ambtshalve wordt nog een aanpassing in de regels voorgesteld. Het wordt van belang geacht dat er in het bestemmingsplan een koppeling wordt gebracht tussen de nieuwbouw van de landhuizen en de natuurontwikkeling. Door het opnemen van voorwaardelijke verplichting in de bouwregels, waarmee het bouwen van landgoederen afhankelijk wordt gesteld van de realisatie en instandhouding van de bestemming 'Natuur' overeenkomstig het inrichtingsplan in bijlage 1 van toelichting.

Daarnaast wordt er, net als bij de bestemming natuur, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de bestemming Wonen – Landgoed te wijzigen naar de bestemming "Agrarisch".