

De raad van de gemeente Westerveld;

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan "Dwingeloo Stroovledder 17";

Overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan "Dwingeloo Stroovledder 17" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP00000000539-0003 met ingang van 19 mei 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 termijn twee zienswijzen zijn ingediend;

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

dat de zienswijzen zijn weerlegd in de bij dit besluit behorende "nota van zienswijzen";

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

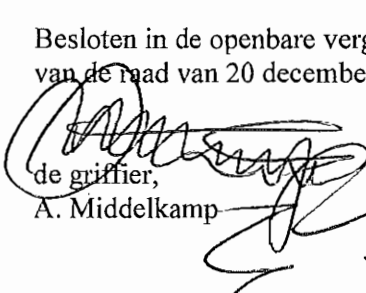
dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond *GBKN Westerveld januari 2009*;

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

B e s l u i t:

1. de ingediende zienswijze ontvankelijk te verklaren en ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen conform hetgeen gesteld in dit raadsbesluit;
2. de toelichting als volgt aan te passen:
 - de luchtfoto in de toelichting te vervangen door de meest recente
 - aanhalingstekens woord "kleinschalig" weghalen
3. het bestemmingsplan "Dwingeloo Stroovledder 17" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.1701.0000BP00000000539-0003, met de daarbij behorende toelichting, digitaal en analoog vast te stellen;

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 20 december 2011.


de griffier,

A. Middelkamp


de voorzitter,

H. Jager

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN
“Dwingeloo – Stroovledder 17”**

**BEHORENDE BIJ HET VOORSTEL AAN DE RAAD VOOR DE VERGADERING
OP 20 DECEMBER 2011**

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Dwingeloo-Stroovledder 17” heeft vanaf 19 mei tot en met 29 juni 2011 ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling zijn/haar zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

Deze nota van zienswijzen geeft een overzicht van de ingediende zienswijzen weer, evenals een reactie van de gemeente op de zienswijzen. De nota van zienswijzen maakt als zodanig onderdeel uit van het besluit van de gemeenteraad van Westerveld tot vaststelling van het onderhavige bestemmingplan.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen (NAW-)gegevens van individuele personen niet in een elektronisch beschikbaar staand bestemmingsplan worden vermeld. De NAW (naam, adres, woonplaats) van de individuele insprekers/indieners van zienswijzen worden niet openbaar bekend gemaakt gedurende de bestemmingsplanprocedure. Dit ter bescherming van de privacy van het individu. De zienswijzen zijn daarom voorzien van een nummer en postregistratienummer van de zienswijzen.

Zienswijzen

1. 11/ 14280

Indieners van de zienswijze vinden recreatieve ontwikkelingen goed zolang dit niet ten koste gaat van het wooncomfort van permanente bewoners. Verder wordt aangegeven dat niet duidelijk is wat onder kleinschaligheid wordt verstaan. De voorgenomen ontwikkeling zou kunnen zorgen voor aantasting van de natuurlijke omgeving. De locatie is een belangrijk voedselgebied voor steen-en kerkuil. Niet duidelijk is waarom er nog steeds vraag is naar dit soort accommodaties. De luchtfoto is sterk verouderd en de inrichtingstekening is niet volgens kadastrale gegevens. Indieners verzoeken het bestemmingsplan aan te passen. Indieners verzoeken om meer duidelijkheid wat betreft 4.1 waar de accommodatie in kwestie een geurgevoelig object wordt genoemd. Aangrenzend aan het plangebied grazen paarden en kalveren. De accommodatie mag niet belastend zijn voor het gebruik van dit weiland. Indiener wil graag zien dat dit vastgelegd wordt zodat er geen conflicten kunnen uitvloeien. In de tekst van de toelichting staat kleinschalig tussen haakjes. Verzocht wordt de haakjes weg te halen. Verzocht wordt om aandacht te schenken aan het voedselgebied van steen-en kerkuil. Tot slot verzoeken indieners om het maximum aantal gasten vast te leggen.

Reactie gemeente

Kleinschaligheid is een subjectief begrip en wordt vaak gebruikt. Bij bestemmingsplannen is de kleinschaligheid vaak gekoppeld aan m² bebouwing of beperkt gebruik. In het geval van het bestemmingsplan voor Stroovledder 17 is de bebouwing (bestaand en uitbreiding) vastgelegd. Verder dan dit is kleinschaligheid niet nader te specificeren in ruimtelijke plannen. De huidige gebruiksmogelijkheden van een agrarisch bedrijf met een oppervlakte van 1 ha worden omgezet in een bestemming waarbij qua bebouwing minder mogelijk is. De bestaande oppervlakte van de huidige bebouwing wordt nagenoeg niet vergroot en nu ook vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hiermee achten wij de genoemde aantasting van de omgeving minder dan bij het optimaal benutten van de huidige mogelijkheden. De genoemde aanhalingstekens zullen uit de toelichting worden verwijderd. Wat betreft de luchtfoto zal de meest actuele en beschikbare foto opgenomen worden. De inrichtingsschets is een schets, hiervoor zijn geen kadastrale ondergronden gebruikt. De verbeelding (plankaart) is leidend.

Het plangebied is onderzocht op het gebied van flora en fauna. Uit onderzoek blijkt dat het plangebied geen specifieke verblijfplaats is van uilen. De ontwikkeling is strikt perceelsgebonden en heeft geen invloed op het karakter van het omliggende gebied. Ten opzichte van de huidige situatie wijzigt de inrichting van het perceel niet ingrijpend. De voorgenomen ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op het foerageergebied van uilen. Er zal ook in de toekomstige situatie nog voedsel op het erf te vinden zijn, in elk geval niet anders als in de huidige situatie.

Wij hebben geconcludeerd dat door uitvoering van de plannen geen beschermde dier-en plantensoorten aangetast worden. Hiermee is het plan uitvoerbaar.

Het opnemen van het maximale aantal gasten is niet gebruikelijk om dit vast te leggen in een ruimtelijk plan zoals dit bestemmingsplan. Het gaat bij een goede ruimtelijke ordening met name om de hoeveelheid m² bebouwing die benut kan worden door gasten van de locatie. Ook bij andere recreatieve bedrijven zoals campings of hotels worden geen aantallen gasten genoemd. Vooralnog zien wij geen aanleiding om de raad voor te stellen in het plan een maximum aantal gasten op te nemen.

De gebruiksmogelijkheden van de omliggende weilanden worden met dit bestemmingsplan niet beperkt. De landerijen zijn bestemd als agrarisch dus kunnen ook als zodanig gebruikt (blijven) worden. Het plangebied beperkt zich tot de mogelijkheden op Stroovledder 17.

Gemeente Westerveld wil de recreatiesector (blijven) stimuleren en versterken. Landelijk is de recreatiemarkt in beweging. Er is geen eenduidige lijn met betrekking tot de vraag naar vormen van accommodaties. De ene keer is dat een camping het andere jaar is er meer vraag naar B&B. Wij gaan ervan uit dat ondernemers zelf kennis hebben van de markt en plannen ontwikkelen die reëel zijn.

Ons beleid is er op gericht om initiatieven die de lokale economie kunnen versterken te stimuleren. Dit plan is een dergelijk initiatief. Dit initiatief is, volgens de onderbouwing, op deze locatie in ruimtelijke zin inpasbaar. De belangen van omwonenden zijn zorgvuldig afgewogen tegen het maatschappelijk belang van stimulering van de lokale economie. Onze ervaring is, ondanks de economische crisis, er vraag is naar recreatieve overnachtingsmogelijkheden. Dit blijkt uit plannen die bij ons ingediend worden voor bijvoorbeeld realisatie van recreatieappartementen in (bij) gebouwen, uitbreiding van campings, plannen tot kwaliteitsverbetering van groepsaccommodaties/recreatieappartementen, opschaling van bed and breakfastaccommodaties naar recreatieappartementen / groepsaccommodaties. De ruimte hiervoor wordt ook, waar mogelijk, opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft in februari 2011 ter visie gelegen. Op dit moment (oktober 2010) wordt gewerkt aan de ingediende zienswijze. De verwachting is dat voor de zomer 2012 het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Deze partiële herziening loopt hierop vooruit. Wij zijn van mening dat het belang bij realisatie van de in het bestemmingsplan voorziene mogelijkheden dient te prevaleren boven de (vermeende) belangen van indieners van de zienswijze.

11/14097

Er is volgens indieners een uitrit opgenomen tegenover hun perceel. Deze dient uit de schets verwijderd te worden. Het pad/weg lopend naar Anserweg, dat nabij hun perceel loopt en waar een erfdienstbaarheid geldt, wordt op aangeven van de eigenaar van Stroovledder 17 gebruikt door gasten. Door de gewenste uitbreiding wordt het gebruik naar verwachting intensiever. De gasten moeten gebruik maken van de openbare wegen en hierop gewezen worden. De geplande uitrit bevindt zich in een onoverzichtelijke bocht.

Reactie gemeente:

Gebruik van het paden (al dan niet openbaar) en wegen buiten het plangebied valt buiten de werking van het bestemmingsplan. Gedragingen van gasten kunnen niet vastgelegd worden in een bestemmingsplan. In de inrichtingstekening is geen nieuwe inrit opgenomen. De bestaande inrit vanaf de openbare weg blijft gehandhaafd. Het uitgangspunt is dat een inrit per bedrijf voldoende is. Aan een eventuele tweede zal niet meegewerkt worden.

Diever, 1 november 2011