

## **Inspraak- en overlegnotitie “bestemmingsplan Buitengoed Blanckenbergh”**

Het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengoed Blanckenbergh” heeft ter inzage gelegen voor inspraak en is in het kader van vooroverleg verzonden naar de overlegpartners. In deze notitie wordt ingegaan op de ingediende overleg- en inspraakreacties.

### **Vooroverleg**

In het kader van het overleg volgens artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerpbestemmingsplan "Bestemmingsplan Havelte Buitengoed Blanckenbergh" opgestuurd naar de volgende overlegpartners:

- ♦ Provincie Drenthe;
- ♦ Waterschap Reest en Wieden;
- ♦ VROM-Inspectie Regio Noord
- ♦ Hulpverleningsdienst Drenthe;

Van alle overlegpartners is een inhoudelijke reactie ontvangen. Ondergaand reageert de gemeente Westerveld inhoudelijk op de overlegreacties.

### Provincie

Provincie geeft aan dat het plan voor omzetting naar een woonbestemming past binnen haar eigen beleid en landelijk beleid. De 86 woningen maken deel uit van de bestaande woningvoorraad en worden niet ten laste van het contingent, zoals berekend voor de woningbehoefte, gebracht. Opgemerkt wordt dat elders in de gemeente bij een nieuwe vraag naar recreatiewoningen zonder meer voorzien zou kunnen worden. Een ongebreidelde “verstening” wil ze voorkomen. Hier zal in de toelichting aandacht aan besteed moeten worden. Daarnaast dient in de toelichting de relatie met de regionale woonvisie gelegd te worden.

Er dient een ontheffing aangevraagd te worden op basis van de provinciale verordening.

### Reactie gemeente

Zoals de provincie zelf aangeeft heeft de omzetting naar permanente bewoning geen effect op de woningmarkt (vraag/aanbod). De woningen behoren niet tot de categorie woningen waarvoor afstemming wordt gevraagd in regionaal verband. Ze maken onderdeel uit van de bestaande woningvoorraad. Dit houdt in dat bij de aantallen waarover in regionaal verband afgestemd wordt (het overleg tussen de vier gemeenten loopt goed en er wordt gewerkt aan een regionale visie) de woningen van Blanckenbergh geen rol spelen.

Nieuwe vragen naar het nieuwe recreatiewoningen worden uiteraard zorgvuldig afgewogen. Wij zien op dit moment geen relatie met de jarenlange permanente bewoning op Blanckenbergh en de vraag naar nieuwe recreatiewoningen. Bovendien blijft recreatief gebruik volgens het nieuwe bestemmingsplan mogelijk. De toelichting van het bestemmingsplan zal bij “gemeentelijk en provinciaal beleid” aangevuld worden.

De ontheffing in het kader van de provinciale verordening is inmiddels in gang gezet.

### Waterschap Reest en Wieden

Het waterschap heeft aangegeven akkoord te gaan met het bestemmingsplan.

### VROM-inspectie, regio Noord

Inspectie geeft aan geen opmerkingen te hebben.

### Hulpverleningsdienst Drenthe

Zij adviseert voor het plan geen aanvullende maatregelen.

## **Inspraak**

Het voorontwerp heeft naast de verplichte kennisgeving (artikel 1.3.1. Bro) van 14 september 2011 tot en met 11 oktober 2011 ter visie gelegen. Er is één inspraakreactie ingediend. Hieronder volgt geanonimiseerd een korte weergave van de inspraakreactie en onze reactie hierop.

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 inspraakreacties zijn daarom voorzien van een nummer en postregistratienummer.

### 1. Inspraakreactie 11/20827

door dit bestemmingsplan wordt het belang om het karakter van het park te handhaven, zoals in de inleiding wordt gesteld, geweld aangedaan. Het karakter wordt immers bepaald door de openheid die wordt bereikt doordat het middengebied tussen de woningen door zichtbaar is. Deze doelstelling blijft niet overeind omdat:

- de geplande mogelijke uitbreidingen van de woningen 35 t/m 49 die openheid minder groot maken;
- de openheid vanaf de kolonieweg tussen de woningen 5 t/m 49 minder groot maken;
- bij de enige ingang van het park, de nu al smalle toegang naast woning 5, de openheid niet meer ervaren zal kunnen worden bij een uitbreiding

### Beantwoording gemeente

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het huidige Buitengoed Blanckenbergh een ruimtelijke opzet heeft die is gebaseerd op de het parkachtige beeld van de golfbaan, met een karakter dat sterk wordt bepaald door de openheid. Voor wat betreft de toekomstige situatie wordt verwezen naar het schetsplan (Morsink). Dit plan ziet nadrukkelijk toe op het behoud van de openheid van het park en het groene karakter hiervan. De openheid (het grote middengebied) wordt dus niet aangetast, evenals het groene karakter.

### 2. Inspraakreactie 11/20827

door dit bestemmingsplan kan een zijgevel van woning 5 ruim 4 meter dicht bij de bestaande bebouwing van het appartementencomplex. Dit betekent dat voor Kolonieweg 3-01 het woongenot aanmerkelijk wordt beperkt. Het zicht vanuit de woonkamer en de tuin wordt hiermee beperkt door de gesloten zijgevel en pannendak.

Daarnaast zal de geplande kap de zon (in de namiddag) wegnemen uit de tuin en woonkamer van appartement 3-01.

### Beantwoording gemeente

Ten opzichte van de huidige feitelijke situatie wordt de mogelijkheid geboden dicht op de perceelsgrens te bouwen. Ten opzichte van de huidige planologische situatie wordt de bebouwingmogelijkheid, voor wat betreft situering, echter ingeperkt. In het huidige bestemmingsplan zijn geen bouwvlakken opgenomen. Theoretisch kan woning 5 daarmee op de perceelsgrens worden gebouwd.

De afstand van de perceelsgrens van appartement 3-01 tot de uiterste bouwgrens voor de recreatiewoning in het nieuwe bestemmingsplan bedraagt 8 meter, waartussen een weg is gelegen met een breedte van 5 meter.

Een afstand van 8 meter van de perceelsgrens respectievelijk 13 meter van de gevel van appartement 3-01 tot de nieuwe bouwmogelijkheid in dit bestemmingsplan achten wij ruim voldoende en zal het uitzicht niet onevenredig aantasten en zal ook geen grote invloed hebben op de zoninval.

### 3. Inspraakreactie11/20827

Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat geen uitbreiding van woning 5 mogelijk is tussen woning 5 en het appartementengebouw of alleen een mogelijkheid toe te staan voor een uitbreiding met een lage kap.

#### Beantwoording gemeente

Omdat de planologische bouwmogelijkheden ten opzichte van het geldende plan niet worden verslechterd zien wij geen noodzaak om een uitzondering op de algemene bouwregel op te nemen voor bedoelde situatie.

#### **Gevolgen overleg- en inspraakreacties voor het ontwerpbestemmingsplan**

Naar aanleiding van de overlegreactie van de provincie zal de toelichting van het bestemmingsplan enigszins worden aangepast. De inspraakreactie geeft geen directe aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Aan:  
Gemeente Westerveld  
Postbus 50  
7970 AB HAVELTE  
7970 AB50

INGEKOMEN 29 NOV. 2011

Assen, 28 november 2011  
Ons kenmerk 201101904-00297575  
Behandeld door A.J. Anema (0592) 365408  
Onderwerp: Bestemmingsplan Havelte Bultengoed Blanckenbergh

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerp-Bestemmingsplan Havelte Bultengoed Blanckenbergh.

#### Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 2 juni 2010) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Permanente bewoning recreatieverblijven (legalisatie wonen recreatiecomplex Blanckenbergh)
- Zorgvuldig ruimtegebruik

#### Advies

In de Omgevingsvisie Drenthe is het recreatiecomplex Blanckenbergh genoemd als een van de complexen dat - onder voorwaarden - bij uitzondering in aanmerking komt voor omzetting van recreatief wonen in permanent wonen.

De voorwaarden zijn opgenomen in de VROM-brochure "Onrechtmatige bewoning recreatiewoningen handreiking voor gemeenten". Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Bijzonder is, zo blijkt uit de overgelegde stukken, dat ook in de toekomst in Blanckenbergh niet alleen permanent kan worden gewoond maar ook recreatief.

De gemeenteraad heeft zich eerder uitdrukkelijk in deze zin uitgesproken. In de door de raad gemaakte keuze willen wij niet treden.

Wel willen wij noch het volgende opmerken.

De bestemmingswijziging maakt het mogelijk dat 50 woningen en een appartement met 36 wooneenheden permanent worden bewoond. Voorheen (POPII) werd bij omzetting dit aantal in mindering gebracht op het wooncontingent van de gemeente.



In de Omgevingsvisie van de provincie is gekozen voor een andere benadering. Voor ieder van de drie regio's in de provincie hebben wij een maximum bepaald voor de woningbehoefte.

Als wij Blanckenbergh vanuit het woningmarktperspectief bekijken dan kan worden geconcludeerd dat het hier gaat om bestaande woningen. Een groot deel van deze woningen is permanent bewoond. De bestemmingswijziging om permanente bewoning toe te staan betreft hier in feite een administratieve omzetting. De woningen behoren dan ook niet tot de categorie nieuwbouwwoningen waarvoor wij afstemming vragen in de regionale woonvisie. Ze maken onderdeel uit van de bestaande woningvoorraad.

Voorts wijzen wij er op dat, nu gekozen is voor de mogelijkheid van permanente bewoning, het niet zo kan zijn dat elders in de gemeente bij een nieuwe vraag naar recreatiewoningen zonder meer hierin kan worden voorzien. Wij willen hiermee een ongebreidelde verdere "verstening" voorkomen in het landelijk gebied van uw gemeente.

Bijzondere aandacht vragen wij voor de te doorlopen ontheffingsprocedure ex artikel 3.29 van de Provinciale Omgevingsverordening (POV). De bestemmingsplanwijziging is namelijk eerst mogelijk nadat ons college ontheffing heeft verleend van de POV. Genoemd artikel voorziet hierin. In het voorontwerpbestemmingsplan krijgt dit aspect geen aandacht.

#### Inzet Instrumenten

Gelet op de inhoud van het plan en bovenstaande aspecten zijn wij van mening dat de plantoelichting nog moet worden aangevuld wat betreft de verhouding van het plan tot de op te stellen regionale woonvisie. Ook moet worden vermeld dat omzetting naar permanent wonen, betekent dat bij een nieuwe vraag naar recreatiewoningen hier niet zonder meer in kan worden voorzien.

Indien het plan niet of onvoldoende wordt aangepast zullen wij overwegen een zienswijze in te dienen.

Wij adviseren u het voorontwerp bestemmingsplan aan te passen alvorens verder in procedure te brengen. Wij vragen hierbij bijzondere aandacht voor toepassing van artikel 3.29 van de Provinciale Omgevingsverordening (POV). Als hierin niet wordt voorzien zijn wij genooddaakt een zienswijze in te dienen.

#### Samenvatting en conclusie

De plantoelichting heeft nog aanvulling wat betreft de verhouding van het plan tot de regionale woonvisie en de omzetting van recreatief wonen naar permanent wonen bij nieuwe vraag naar recreatiewoningen.

Alvorens het plan verder in procedure te brengen dient de in de POV opgenomen ontheffingsprocedure - artikel 3.29 - te worden doorlopen.

Hiermee is, voor wat betreft de provinciale diensten, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met A.J. Anema, telefoon 0592 365408 of [a.anema@drenthe.nl](mailto:a.anema@drenthe.nl).



**Van:** Dolstra W. [W.Dolstra@reestenwieden.nl]  
**Verzonden:** woensdag 9 november 2011 16:28  
**Aan:** Inge Boer  
**Onderwerp:** bp Blanckenbergh  
**Betreft:** Voorontwerpbestemmingsplan Blanckenbergh

Geachte mevrouw Boer,

Naar aanleiding van uw email op 19-09-2011 over het voorontwerpbestemmingsplan 'Blanckenbergh' hierbij onze reactie.

Uit de stukken blijkt dat het hier gaat om een functiewijziging en er verder geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats vinden. Daar van uitgaande is er geen waterschapsbelang in dit bestemmingsplan en gaan wij akkoord met het bestemmingsplan.

Graag blijven wij betrokken bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

Wendy Dolstra

---

Het waterschap Reest en Wieden gaat uiterst zorgvuldig om met de totstandkoming en verstrekking van deze informatie. De inhoud van dit bericht kan worden overgenomen, onder de voorwaarde dat u de bron vermeldt. Indien uit de aanhef of de inhoud blijkt dat dit bericht niet voor u is bedoeld, verzoeken wij u de afzender hierover te informeren en het bericht te verwijderen. Voor onze algemene voorwaarden en diensten verwijzen wij u naar onze website [www.reestenwieden.nl](http://www.reestenwieden.nl).

**Van:** Petra Janssen [Petra.Janssen@minvrom.nl] namens Postbus VI Ruimtelijkeplannen  
[Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl]  
**Verzonden:** dinsdag 18 oktober 2011 13:09  
**Aan:** Inge Boer  
**CC:** 'ruimtelijkeplannen@drenthe.nl'  
**Onderwerp:** Bestemmingsplan Havelte Buitengoed Blanckenbergh  
kenmerk (holmesnr): 51539

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerveld,  
ter attentie van mevrouw Boer.

Op 13 september 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van  
het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Havelte Buitengoed  
Blanckenbergh".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van  
VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid  
(RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten  
verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie  
over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies. Dit geldt ook voor  
voorontwerpomgevingsvergunningen waarbij sprake is van strijd met een bestemmingplan of met een  
beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van  
opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,  
de directeur-inspecteur van het  
Inspectoraat Generaal VROM,

mr. R.J.M. van den Bogert

i.o  
ir. W.P.J. ter Haar  
Coördinator

.....  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu  
VROM-Inspectie  
IPC 510  
Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag

.....  
T 026 3528400 (kantoor Arnhem)  
T 050 5992700 (kantoor Groningen)



**BRANDWEER**

Drenthe

11/21848P

INGEKOMEN 05 OKT. 2011

Gemeente Westerveld  
t.a.v. het college van Burgemeester en Wethouders  
Postbus 50  
7970 AB HAVELTE

Postbus 402  
9400 AK Assen

*Bezoekadres*  
Jan Fabriciusstraat 60, Assen  
T. (0592) 32 46 60

*Bankrelatie*  
BNG nr. 28.50.64.118

**pagina**  
1/1

**ons kenmerk**  
U606

**uw kenmerk**

**datum**  
26 september 2011

**Inlichtingen bij**  
Esther van der Duin

**doorkiesnummer**  
06 25 27 48 02

**e-mail**  
esther.vanderduin@hvd-drenthe.nl

**onderwerp**  
Reactie vooroverleg bestemmingsplan Blanckenbergh

Geacht college,

Op 13 september 2011 ontving ik uw verzoek om advies op het voorontwerp bestemmingsplan Blanckenbergh. Naar aanleiding van uw verzoek kan ik u het volgende meedelen.

Nadere bestudering van het bestemmingsplan wijst uit dat er geen risicovolle inrichtingen, transportassen of buisleidingen door het plangebied lopen. Dat betekent dat er in relatie tot externe veiligheid geen te adviseren maatregelen zijn.

Daarnaast heb ik gekeken naar de aspecten die van invloed zijn op bereikbaarheid en bestrijdbaarheid voor de brandweer. In het bestemmingsplan Blanckenbergh zijn voldoende mogelijkheden om het terrein te bereiken. Daarnaast beschikt het terrein over voldoende ondergrondse brandkranen voor het leveren van bluswater.

Samenvattend zijn er voor het bestemmingsplan Blanckenbergh geen te adviseren maatregelen.

Ik verwacht u met deze brief van dienst te zijn geweest. Voor meer informatie kunt u zich wenden tot de adviseur risicobeheersing, mevr. Esther van der Duin.

Hoogachtend,

  
F. Heerink  
Regionaal Commandant Brandweer Drenthe

Brandweer Drenthe is onderdeel van



Hulpverleningsdienst  
Drenthe



11/20824

Aan het College van B. & W. Van de  
Gemeente Westerveld

Havelte, 22 september 2011

### Zienswijze voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Blanckenbergh

Geacht College,

Gebruik makend van de gelegenheid mijn zienswijze m.b.t. het in de referteregel aangehaalde voorontwerp kenbaar te maken bericht ik u het volgende.

1. Als algemeen bezwaar geldt dat met dit ontwerp het *belang het karakter van het park te handhaven*, zoals in de *Inleiding* wordt gesteld, geweld wordt aangedaan. Immers het karakter wordt bepaald door openheid die *wordt bereikt doordat het middengebied tussen de woningen door zichtbaar is*. De vraag rijst of deze doelstelling overeind blijft als we kijken naar
  - De geplande mogelijke uitbreidingen van de woningen 35 t/m 49 die de openheid minder groot maken,
  - De openheid vanaf de Kolonieweg tussen de woningen 5 t/m 33; deze wordt aanzienlijk beperkt,
  - De enige ingang tot het park, de nu al smalle toegang naast woning 5; of men hier de openheid nog langer zal kunnen ervaren is zeer de vraag als bij die woning de mogelijke uitbreiding zal zijn gerealiseerd.

Mijn antwoord op deze vraag is een duidelijk **Neen**.

2. Mijn persoonlijk bezwaar geldt de mogelijkheid tot een gesloten zijgevel met pannendak die woning 5 krijgt bij vaststelling en goedkeuring van het bestemmingsplan; deze zijgevel komt (ruim) vier meter bij mijn woning, waardoor mijn woongenot aanmerkelijk wordt beperkt.  
Zittend in tuin of woonkamer zie ik dan immer muur en pannen op mij afkomen; de ramen waardoor ik uitkijk naar buiten bevinden zich immers precies tegenover de zijde van buurmans woning waar hij de mogelijkheid krijgt de uitbreiding te realiseren.

Een groot nadeel is verder dat de geplande kap zon wegneemt in mijn tuin en woonkamer en daarvoor in de plaats schaduw brengt in de namiddag.

Daar mijn woning (met die van boven- en naaste buurvrouw) de enige woning binnen het appartementencomplex is die grenst aan woning 5 kan met de volgende wijziging van het plan aan mijn bezwaren tegemoet worden gekomen; immers, voor woning 5, groot woningtype, wordt de mogelijkheid geschapen ook aan de linkerzijde uit te breiden (derde variant). Het uitbreiden van deze woning zou dan niet als mogelijkheid in het bestemmingsplan moeten worden opgenomen.

Een andere mogelijkheid, overigens een variant die ik ook zeer zou betreuren, maar die wat minder ernstig is in de beperking van het woongenot, is voor woning 5 alleen de mogelijkheid geven aan mijn zijde een uitbreiding met lage kap toe te staan.

Gaarne ontvang ik van u tijdig info over de datum van een te houden inspraakmoment en een uitnodiging daartoe. Ook stel ik het op prijs wanneer u mij op de hoogte houdt van de verdere stappen richting vaststelling van het plan, daar in deze ulthoek van de gemeente niet altijd alle kranten worden bezorgd.

Met vriendelijke groet. 