

Aan:
Gemeente Westerveld

INGEKOMEN 05 MEI 2021

Postbus 50
7970 AB HAVELTE



Assen, 4 mei 2021

Ons kenmerk 202101106-00937719

Behandeld door de heer `

Onderwerp: Vooroverlegreactie bestemmingsplan Wapserveen Midden 153 en 153a

Geacht college,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerp bestemmingsplan 'Wapserveen Midden 153 en 153a'. Het bestemmingsplan voorziet de wijziging van een agrarische bestemming in een woonbestemming. Ook wordt er een agrarisch bedrijf verplaatst en wordt op die locatie een nieuwe bedrijfswoning bestemd.

Provinciaal belang en advies

De aspecten cultuurhistorie en landschap zijn op basis van de huidige omgevingsvisie Drenthe van provinciaal belang.

Cultuurhistorie

De weg de Midden is onderdeel van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Drenthe. De weg en het aansluitende gebied kent de beschermingscategorie 'respecteren'. Het aspect cultuurhistorie is één van de inspiratoren bij ruimtelijke plannen en ontwikkelingen.

Wapserveen wordt gekenmerkt door haar bebouwingslint, aan de noordzijde, met daarachter een open verkavelingsstructuur dat uitkijkt op het noordelijk gelegen beekdal van de Wapserveense Aa. De achtergrens van de bebouwing aan de noordzijde, is veelal met groene (hout) singels begrensd. Bij nieuwe ontwikkelingen, zien wij daarom graag dat er rekening gehouden wordt met de overgang van het open landschap naar deze 'groene' randzone van het bebouwingslint. Dit kan door de nieuwe percelen ook van een groene rand te voorzien. Daarnaast adviseren wij om de woningen binnen deze structuur aan de Midden te oriënteren, passend in het eenzijdige bebouwingslint van het wegdoorp Wapserveen. Dit geldt dus ook voor de compensatiewoning. De voorgestelde situering voldoet daar nog niet aan.

Overigens wordt in de toelichting niet verwezen naar het gemeentelijke beleid Cultuurhistorie en de gemeentelijke Cultuurhistorische Waardenkaart van Westerveld. Graag zien wij dit alsnog terug in het ontwerp bestemmingsplan.



Landschap

Met de voorgestelde verplaatsing van het agrarisch bedrijf ontstaat een scheiding van "grootschalig boeren" buiten het dorpslint en kleinschaliger wonen in het dorpslint zelf. Wij adviseren om de twee zones (buiten het dorpslint en binnen het dorpslint) sterker te benadrukken door de intimiteit van het wegdorp te versterken en de grote openheid te handhaven van het beekdal waar het melkveebedrijf wordt gesitueerd. Dit sluit aan bij het advies ten aanzien van cultuurhistorie.

De intimiteit van het wegdorp wordt versterkt door de woningen in het huidige structuur van het dorpslint in te voegen. De woningen dienen daardoor op de weg georiënteerd te zijn. Door de woonkavels aan de Midden te ondersteunen met beplanting wordt beter rekening gehouden met het cultuurhistorische landschappelijke waardevolle dorpslint. Op deze wijze ontstaat kleinschaligheid, ruimtelijke differentiatie en een groene kwaliteit die eigen is aan de context van het dorpslint. Dit in tegenstelling tot het open landschap waar het nieuwe melkveebedrijf gesitueerd is. Tussen het melkveebedrijf en het dorp dient een scheidende beplanting aangebracht te worden, zoals ook al is aangegeven onder het aspect cultuurhistorie.

Samenvatting en conclusie

Gelet op de inhoud van het plan en bovenstaande aspecten zijn wij van mening dat het voorontwerp bestemmingsplan qua cultuurhistorische en landschappelijke inpassing nog verbeterd kan worden. Graag verwijs ik u voor inspiratie over de maatvoering en soortensamenstelling van de beplantingen naar provinciale staalkaart houtsingel. Deze wordt u per mail verstuurd. Ook mailen wij een concept inrichtingsschets waarin we onze ideeën qua inpassing weergeven. Graag gaan wij hierover met u in overleg.

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.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met de behandeld ambtenaar: de heer :

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



Teammanager Ruimte, Energie en Wonen

mail waterschap gelakt

Van: @wdodelta.nl>
Verzonden: maandag 26 april 2021 16:20
Aan:
Onderwerp: RE: voorontwerpbestemmingsplan Midden 155, 153a en 153
Wapserveen
(ons zaaknummer 298027)

Beste ,
Ik heb het voorontwerpbestemmingsplan Midden 155, 153a en 153 Wapserveen in goede orde ontvangen. Ik constateer dat het watertoetsproces goed is verlopen. Ten behoeve van de ruimtelijke ontwikkelingen wordt waterberging aangelegd om versnelde afvoer van hemelwater te voorkomen. Ik adviseer de initiatiefnemers van het plan - zoals ook in het bestemmingsplan goed is verwoord - om tijdig een watervergunning aan te vragen bij het waterschap voor werkzaamheden in het watersysteem.
Ik heb verder geen opmerkingen op het plan.

Met vriendelijke groet,
Beleidsadviseur Waterschap Drents Overijsselse Delta Dokter van Deenweg 186,
8025 BM Zwolle Postbus 60, 8000 AB Zwolle T. (088) 233 18 08 Van: Info
Verzonden: donderdag 8 april 2021 16:19 Aan: DIV

Van: [mailto:@gemeentewesterveld.nl]
Verzonden: donderdag 8 april 2021 16:14
Aan: Info ; 'post@drenthe.nl' ; 'brandweeradvies@vrd.nl' ; 'info@nmfdrenthe.nl'

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Midden 155, 153a en 153 Wapserveen (ons zaaknummer 298027)

Geachte mevrouw,heer,

Hierbij in het kader van het wettelijk vooroverleg het voorontwerpbestemmingsplan voor de percelen Midden 153 en 153a-155 in Wapserveen.
Het bestemmingsplan voorziet in de volgende plannen:

- Midden 153: het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, sloop van agrarische gebouwen en de mogelijkheid voor een nieuwe woning (ruimte-voor-ruimte) op het erf;
- Midden 153a-155: bestemming twee bedrijfswoningen wijzigen in een woonbestemming, wijzigen/verleggen agrarische bedrijfskavel, deels sloop van bedrijfsgebouwen, bouw bedrijfswoning.

Het digitale plan is ook te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl.
(NL.IMRO.1701.563PHZMidden153Wap-0001).

mail waterschap gelakt

Ik zie uw reactie graag tegemoet. Graag daarbij zaaknummer 298027 vermelden.
Mochten er vragen zijn
dan hoor ik dat graag.

M.vr.gr.

| adviseur ruimtelijke ontwikkeling | team Beleid
Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag (thuis werken) en vrijdag
GEMEENTE WESTERVELD | Postbus 50, 7970 AB Havelte | Raadhuislaan 1, 7981 EL
Diever
T 14 0521 | E info@gemeentewesterveld.nl | I www.gemeentewesterveld.nl

vrd

Van: @vrd.nl>
Verzonden: woensdag 14 april 2021 16:59
Aan:
Onderwerp: RE: voorontwerpbestemmingsplan Midden 155, 153a en 153
Wapserveen
(ons zaaknummer 298027)

Dag,

Ik heb er naar gekeken en het klopt dat het Aspect Externe Veiligheid NIET speelt ten aanzien van deze ontwikkeling

Met vriendelijke groet,

Specialist Risico's en Veiligheid
Coördinator afdeling Risicobeheersing
@vrd.nl
mobiel 06-
Industrieweg 2
7902 AA Hoogeveen

Van:
Verzonden: donderdag 8 april 2021 16:14
Aan: 'info@wdodelta.nl' ; 'post@drenthe.nl' ; VRD-Brandweeradvies ;
'info@nmfdrenthe.nl'
Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan Midden 155, 153a en 153 Wapserveen (ons
zaaknummer
298027)

Geachte mevrouw,heer,

Hierbij in het kader van het wettelijk vooroverleg het voorontwerpbestemmingsplan voor de percelen Midden 153 en 153a-155 in Wapserveen.

Het bestemmingsplan voorziet in de volgende plannen:

- Midden 153: het wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming naar een woonbestemming, sloop van agrarische gebouwen en de mogelijkheid voor een nieuwe woning (ruimte-voor-ruimte) op het erf;
- Midden 153a-155: bestemming twee bedrijfswoningen wijzigen in een woonbestemming, wijzigen/verleggen agrarische bedrijfskavel, deels sloop van bedrijfsgebouwen, bouw bedrijfswoning.

Het digitale plan is ook te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl.
(NL.IMRO.1701.563PHZMidden153Wap-0001).

Ik zie uw reactie graag tegemoet. Graag daarbij zaaknummer 298027 vermelden. Mochten er vragen zijn dan hoor ik dat graag.

vrd

M.vr.gr.

| adviseur ruimtelijke ontwikkeling | team Beleid

Aanwezig: maandag, dinsdag, donderdag (thuis werken) en vrijdag