

Nota van zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan
Drentsche Hoofdvaart

Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart

Aanleiding

Bij besluit van 8 januari 2013 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart en besloten om het plan, op grond van artikel 3.8 Wro jo. Art. 3:11 Awb. voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart heeft met ingang van 17 januari 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had een ieder de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn 13 zienswijzen ingediend.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Schriftelijke zienswijzen

De zienswijzen worden hieronder afzonderlijk samengevat en van een reactie voorzien. Wanneer de zienswijze leidt tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit direct onder de betreffende zienswijze aangegeven. Hieronder volgen de zienswijzen van overlegpartners, vervolgens de zienswijzen van bedrijven en burgers.

Zienswijzen overlegpartners

1. Provincie Drenthe

In het kader van het vooroverleg heeft de provincie aangegeven dat de volgende aspecten van provinciaal belang zijn:

- cultuurhistorie
- agrarische bedrijvigheid – IVH
- scheepvaartkanalen.

De provincie heeft geconstateerd dat de door hun gemaakte opmerkingen in het plan zijn voorzien van een goede gemeentelijke reactie. Het provinciaal belang is op een voldoende wijze in het plan opgenomen.

Reactie gemeente

Wij nemen dit ter kennisgeving aan.

2. N.V. Nederlandse Gasunie

De Gasunie geeft aan dat zij op het voorontwerpbestemmingsplan hebben gereageerd. In de zienswijze zal de Gasunie ingaan op situaties die wellicht al bekend waren ten tijde van het voorontwerp, maar gewijzigde inzichten en veranderd beleid brengen met zich mee dat de Gasunie nu pas op die situaties ingaat.

Verbeelding

In het plangebied zit een gasontvangststation (GOS). De Gasunie verzoekt om op de verbeelding een 'veiligheidszone – bedrijven' om de GOS op te nemen. De zone is bedoeld om zeker te stellen dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden richting het GOS.

Het beleid van de Gasunie is om rondom de bestemming van de GOS een dubbelbestemming 'Leiding-Gas' op te laten nemen, zodat de GOS toegankelijk blijft t.b.v. onderhoud en inspectie.

De Gasunie verzoekt om een dubbelbestemming met een belemmeringsstrook van 4 meter rondom de GOS op te nemen.

Het GOS valt binnen milieucategorie 3.1. De Gasunie verzoekt het plan aan te passen, zodat de GOS wat milieucategorie betreft voldoet.

Planregels

Op verschillende plekken binnen de planregels wordt het mogelijk gemaakt om kleinschalig kamperen toe te staan. De Gasunie verzoekt op te nemen dat kleinschalig kamperen niet is toegestaan in de nabijheid van de bestemming Leiding-Gas.

Op de verbeelding wordt een 'veiligheidszone-bedrijven' ingevoerd. Dit moet aan artikel 23 worden toegevoegd waarin wordt bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

De Gasunie vindt artikel 17 te beperkt en verzoekt om het artikel aan te passen conform hun voorstel.

Toelichting

In hoofdstuk 5.6 van de toelichting wordt aandacht besteed aan externe veiligheid. De Gasunie verzoekt aandacht te besteden aan de GOS en in het bijzonder aan het feit dat binnen de 'veiligheidszone-bedrijven' geen kwetsbare objecten zijn toegestaan.

In bijlage 3 Advies Hulpverleningsdienst Drenthe wordt er aan de hoge druk aardgastransportleiding van de Gasunie gerefereerd. Er wordt één leidingcode genoemd. Echter binnen het plangebied zijn nog een tweetal leidingen aanwezig. De Gasunie verzoekt opnieuw naar het groesprisico te kijken en daarbij aandacht te besteden aan de leidingen die niet in het adviesrapport van de HVD zijn meegenomen.

Reactie gemeente

Het gasontvangststation (GOS) ligt naast het perceel Vaartweg 4 in Smilde. De Gasunie voert op dit moment nieuw beleid uit en wilt dat graag vertalen in het bestemmingsplan. Om aan het nieuwe beleid van de Gasunie tegemoet te komen nemen wij om de GOS een 'veiligheidszone-bedrijven' op, evenals een dubbelbestemming "Leiding-Gas". Ook nemen we bij de bestemmingsomschrijving een aanvulling op dat de GOS valt onder milieucategorie 3.1.

In de nabijheid van de dubbelbestemming mag geen mini-camping worden opgericht. Dit voegen wij toe aan de regels bij artikel 3.5.

Als gevolg van het opnemen van een veiligheidszone-bedrijven, dient dit ook in de planregels in artikel 23 te worden geregeld.

Artikel 17 "Leiding-Gas zal worden aangepast conform bijlage 1.

In de toelichting in hoofdstuk 5.6 zal aandacht worden besteed aan de GOS en dat binnen de 'veiligheidszone-bedrijven' geen kwetsbare objecten zijn toegestaan. Naar aanleiding van de zienswijze van de indiener heeft de Hulpverleningsdienst Drenthe een nieuw advies geschreven. Deze vervangt bijlage 3 uit de toelichting.

Aanpassingsvoorstel

Rondom het bouwblok binnen de bestemming “Bedrijf-Gasontvangststation” een zone ‘veiligheidszone-bedrijven’ opnemen tot op een afstand van 15 meter rondom het bouwvlak. De contour is een rechthoek met afgeronde hoeken.

Rondom de bestemming “Bedrijf-Gasontvangststation” een strook van 4 meter opnemen met de dubbelbestemming “Leiding-Gas”.

Artikel 6.1 lid a aanvullen met:

De aanleg en instandhouding van een gasontvangststation met een maximale milieucategorie tot en met 3.1

Artikel 3.5 lid g aanvullen met:

Mits niet meer dan 15 kampeermiddelen een standplaats hebben en de standplaats voor kampeermiddelen niet is gelegen nabij de dubbelbestemming “Leiding-Gas”.

Artikel 17 aanpassen conform bijlage 1

Artikel 23 aanvullen, zoals in bijlage 1

In hoofdstuk 5.6 aandacht besteden aan de GOS.

Bijlage 3 vervangen door nieuw advies Hulpverleningsdienst Drenthe.

Zienswijzen burgers en bedrijven

Indiener	Naam	Adres	Zaak
1	Loonbedrijf Meilof BV	Rijksweg 246, Hoogersmilde	90938
2	De heer Olijve	Schoolstraat 56 Bovensmilde	90954
3.	De heer H. Drent	Kanaalweg 189 Bovensmilde	90449
4.	Van der Salm bouwkundig ontwerp bureau (Vaartweg 77 Smilde)	Leggeloo 60 Dwingeloo	93031
5.	Maatschap Daling	Vaarweg 101 Smilde	94868
6.	De heer en mevrouw Venema	Rijksweg 161 Hoogersmilde	96382
7.	Offringa elektrotechniek	Hoofdweg 50 Smilde	93351
8.	Familie Jansons	Hoofdweg 134 Bovensmilde	95349
9.	Pietersma & Spoelstra (Vaartweg 71 Smilde)	De Sannen 28 Drogeham	113805
10.	Bouwkundig tekenbureau Van der Meulen (Hoofdweg 108 Smilde)	C.R. De Boerstraat 95 Drachten	113070
11.	Bouwkundig tekenbureau Van der Meulen (Vaartweg 1 Smilde)	C.R. De Boerstraat 95 Drachten	113597

1. Loonbedrijf Meilof BV, Rijksweg 246 Hoogersmilde

Indiener geeft aan dat zij binnen 3 jaar hun werkplaats willen vernieuwen. Herbouw is nodig, omdat het materieel dat gebruikt wordt steeds groter wordt. Door deze verandering komt er een andere indeling van het terrein, waardoor indiener aan de zuidkant van de kavel 10 meter extra bouwblok nodig heeft. Bij de zienswijze zit de bijlage voor de nieuwe inrichting van het terrein. Indiener ziet graag dat dit meegenomen wordt in het bestemmingsplan. In het ontwerp is dit niet meegenomen, omdat er nog geen definitieve plannen lagen.

Reactie gemeente

Bij het actualiseren van het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart is aangegeven dat er geen verruiming plaatsvindt van de huidige bouwvlakken voor (agrarische) bedrijven. Door het college is wel aangegeven dat, indien er sprake is van een concreet bouwplan onderzocht wordt of deze toch meegenomen kan worden bij de actualisering.

Indiener heeft bij de zienswijze een nieuwe inrichting van het terrein ingediend met bijbehorende wensen. In het buitengebied wordt standaard een bouwvlak van 1,5 hectare gehanteerd. Het perceel Rijksweg 246 Hoogersmilde is het meest zuidelijke perceel van het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart en sluit daarna aan op het bestemmingsplan buitengebied. Het huidig bouwvlak heeft ongeveer een oppervlakte van 12.500 m². De gewenste uitbreiding buiten het bouwvlak is ongeveer 640 m². Het totale bouwvlak komt hiermee op minder dan 1,5 hectare. Voor wat betreft milieu en geluid is uitbreiding van de activiteiten mogelijk. Op grond van het voorgaande werken we in dit geval mee aan het vergroten van het bouwvlak. Het bouwvlak wordt vergroot conform bijlage 2

Naast het vergroten van het bouwvlak zijn we ambtelijk tot de conclusie gekomen dat Rijksweg 245 Hoogersmilde in het bestemmingsplan fout is opgenomen. Deze woning is als tweede bedrijfswoning bij het bedrijf gerealiseerd. In het bestemmingsplan Drentsche hoofdvaart uit 2001 is de bestemming per ongeluk veranderd in Wonen en dat is in dit bestemmingsplan overgenomen. Doordat hier een Woonbestemming op ligt, kan het in de nabije toekomst een belemmering gaan vormen voor de aanwezige bedrijfsvoering op het perceel Rijksweg 246. Aangezien op Rijksweg 245 de zoon woont, die ook nog in het bedrijf werkt, wordt deze woning nog steeds gebruikt als tweede bedrijfswoning.

Het voorstel is om de bestemming Wonen op het perceel Rijksweg 245 om te zetten in de bestemming Bedrijf-agrarisch dienstverlenend, waarbij een koppelteken wordt aangebracht tussen de bedrijfswoning en het achterliggende bouwvlak van Rijksweg 246.

Aanpassingsvoorstel

Het bouwvlak wordt vergroot conform bijlage 2 en de bestemming Wonen op het perceel Rijksweg 245 Hoogersmilde wijzigen in "Bedrijf – agrarisch dienstverlenend" met daarbij een koppelteken naar het achtergelegen bouwvlak van Rijksweg 246.

2. De heer Olijve, Schoolstraat 56 Bovensmilde

Indiener geeft aan dat hij voornemens is de woning aan de Hoofdweg 232 te Bovensmilde te vervangen door een nieuwbouw woning. Graag ziet indiener dat het bouwvlak wordt aangepast, zoals in de bijlage bij de brief weergegeven.

Reactie gemeente

Na overleg met de heer Olijve is een aangepast bouwvlak voor het perceel Hoofdweg 232 te Bovensmilde aangegeven, in afwijking van het bouwvlak in de zienswijze.

Aanpassingsvoorstel

Het bouwvlak aanpassen conform bijlage 3

3. De heer Drent, Kanaalweg 189 Bovensmilde

Indiener wil graag bij zijn woning aan de Kanaalweg 189 in Bovensmilde meer bouw mogelijkheden voor bijgebouwen. Indiener heeft een ruim perceel waarop paarden worden gehouden en daardoor is er behoefte aan extra opslag voor hooi, stro en stalling. Het perceel heeft gedeeltelijk de bestemming Wonen en het andere deel Agrarisch met waarden. Indiener geeft aan dat de bebouwing aan de Kanaalweg op veel plaatsen kenmerken heeft van een buitengebied met vrijstaande woningen op ruime kavels en zou voor de oppervlakte aan bijgebouwen moeten aansluiten bij het buitengebied. Indiener verzoekt de bouw mogelijkheden voor ruimte woningen op ruime percelen te verruimen tot 100 m².

De regeling voor schuilstallen maakt het mogelijk her en der op het platteland stallen te bouwen. Indiener vindt het echter beter de bouw mogelijkheden bij de woning te clusteren, zodat verrommeling van het platteland wordt voorkomen.

Reactie gemeente

De Drentsche Hoofdvaart kenmerkt zich door eigenschappen die verwant zijn met het buitengebied door de aanwezigheid van vele agrarische activiteiten en daarnaast kenmerkt de Drentsche Hoofdvaart zich als lintbebouwing, die verwantschap heeft met de dorpen en kernen. Voor wat betreft bijgebouwen bij (bedrijfs) woningen is gekozen om aan te sluiten bij de dorpen en kernen en niet bij het buitengebied. Deze regeling is al ingezet bij de vaststelling van het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart in 2001. In de Nota van uitgangspunten is dit opnieuw vastgesteld. Wij zien geen reden om de bouw mogelijkheden voor bijgebouwen te verruimen tot 100 m². Naast de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn er ook nog mogelijkheden voor het vergunningsvrij bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

De regeling voor schuilstallen is opgenomen, omdat er veel agrarische gronden aanwezig zijn langs de Drentsche Hoofdvaart die bedrijfs- en/of hobbymatig worden gebruikt voor het houden van vee. In het kader van dierenwelzijn is een schuilgelegenheid dan noodzakelijk. Een verzoek om verlening voor het realiseren van een schuilstal gaat gepaard met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing.

4. Van der Salm bouwkundig ontwerp bureau, Leggeloo 60 Dwingeloo (Vaartweg 77 Smilde)

Indiener, dient een zienswijze in namens de familie Daling met betrekking tot het perceel Vaartweg 77 in Smilde.

Indiener geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan geen bijgebouwenregeling is opgenomen bij de 2^e bedrijfswoning aan de Vaartweg 77 te Smilde. Indiener ziet graag dat een bijgebouwenregeling bij de woning wordt opgenomen.

Reactie gemeente

Abusievelijk is regeling omtrent bijgebouwen niet voor bedrijfswoningen opgenomen. Omdat een bijgebouw die gebruikt wordt ten behoeve van de uitbreiding van de woning een directe belemmering kan vormen voor omliggende agrarische bedrijven, wordt de algemene bijgebouwenregeling opgenomen als afwijkingsbevoegdheid bij de agrarische bestemming. Dezelfde regeling wordt ook opgenomen bij de bestemming Bedrijf voor bedrijfswoningen.

Aanpassingsvoorstel

Regeling opnemen dat door middel van een afwijking het toegestaan is om aan- en uitbouwen en bijgebouwen op te richten bij een bedrijfswoning.

5. Maatschap Daling, Vaartweg 101 Smilde

Indiener geeft aan dat het niet reëel is om archeologische waarde 2 voor het bouwblok en gehele perceel bij Vaartweg 101 op te nemen, in verband met ontgronding in de jaren 60 en 70. Indiener heeft stukken bijgevoegd.

Indiener verzoekt verruiming van het bouwblok tot 1,5 hectare in verband met bedrijfsontwikkeling.

Reactie gemeente

In de Nota van vooroverleg is de volgende reactie gegeven met betrekking tot het verzoek om verruiming van het bouwblok:

“In de Nota van Uitgangspunten is vastgesteld dat de huidige planologische mogelijkheden voor de agrarische bouwvlakken behouden blijft. Op het perceel is een bouwblok van ongeveer 5200 m² aanwezig en qua bebouwing is circa 915 m² aanwezig. Het aanwezige bouwblok is voldoende groot om het aanwezige agrarisch bedrijf te verruimen. Het bestemmingsplan is in principe voor de duur van 10 jaar, waarbinnen plannen moeten worden gerealiseerd. Mocht toch blijken dat er behoefte ontstaat voor het verruimen van het bouwblok, zal op dat moment door middel van een concreet bouwplan onderzocht worden wat de mogelijkheden op het gebied van de ruimtelijke ordening zijn en wat de milieugevolgen zijn.”

De inzichten hierover zijn in de tussentijd niet veranderd. Er is geen concreet bouwplan en er is binnen het huidige bouwvlak nog voldoende ruimte aanwezig. Wij zien dan ook geen aanleiding om het bouwblok aan te passen.

De stukken die Indiener heeft ingediend met betrekking tot de ontgrondingsvergunning zijn beoordeeld. De percelen behorende bij het bouwblok van Vaartweg 101 zijn op de archeologische verwachtingskaart aangeduid met een hoge archeologische verwachting. Op de plankaart behorend bij het bestemmingsplan Drentse Hoofdvaart is hiervoor een dubbelbestemming archeologie aangeduid. Bij het opstellen van de archeologisch verwachtingskaart is gebruik gemaakt van de gegevens die beschikbaar waren bij de provincie Drenthe. Uit deze gegevens is geen informatie beschikbaar gekomen over de mogelijke verstoring van de percelen door ontgronding. Uit de bijgevoegde kopieën van de ontgrondingsvergunning d.d. 29 april 1968 blijkt dat de bodem ter plaatse verstoord is door ontgronding. Op 6 maart 1972 heeft de provincie Drenthe aangegeven dat de ontgronding in overeenstemming met de vergunning is afgewerkt en opgeleverd. De zienswijze geeft aanleiding om de archeologische verwachtingskaart in het bestemmingplan aan te passen voor dat deel dat is ontgrond. Een deel hiervan heeft betrekking op het bestemmingsplan Drentse Hoofdvaart, en voor het overige bestemmingsplan Buitengebied. Ook de archeologische verwachtingskaart dient hierop te worden aangepast met de aanduiding 2: vastgesteld d.m.v. ontgrondingsvergunning.

Op grond van deze stukken is aannemelijk dat er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. De bestemming Waarde archeologie 2 kan daarom van het perceel verwijderd worden zoals aangegeven in bijlage 4.

Aanpassingsvoorstel

De bestemming Waarde archeologie 2 verwijderen van de percelen conform bijlage 4.

6. De heer en mevrouw Venema, Rijksweg 161 Hoogersmilde

Indiener geeft de volgende zienswijze:

In het bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid geboden een woning aan de lintbebouwing toe te voegen als daar reden toe is, vanwege opkomende ouderdom- en gezondheidsklachten. Indiener vindt dat een gemiste kans. Temeer door veranderende wet- en regelgeving, waarbij het streven is om mensen zo lang mogelijk in hun eigen woonomgeving te laten wonen.

Indiener wil graag naast de voormalige boerderij een levensloopbestendige woning bouwen.

In de huidige woning zit een TIP in combinatie met detailhandel. Toeristen komen graag in de winkel. De dochters assisteren geregeld in de TIP en winkel. Eén van de dochters wil de winkel en TIP wel voortzetten, mits zij bij de winkel kunnen wonen. Met haar verhuizing naar Rijksweg 161 kan de TIP en winkel zijn functie blijven vervullen.

Naast de voormalige boerderij ligt een perceel dat wij graag als woonlocatie willen gaan benutten. Hierdoor kunnen wij onze dochter bijstaan en kan zij mantelzorg verlenen. Indiener wil graag zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen en in hun eigen buurt zijn zij verzekerd van Noaberhulp.

Indiener wil graag dat de mogelijkheid bestaat om in het bestemmingsplan een nieuwe woning op te richten.

Indiener heeft nog een aanvulling gedaan op hun eerste zienswijze:

Indiener vraagt om het perceel Rijksweg 161 te wijzigen van Wonen naar Wonen – voormalige boerderijen. Deze aanvulling biedt in de naaste toekomst meer ruimte voor bedrijfsmatige activiteiten. De dochter maakt meubels en woonaccessoires van steigerhout en zij wilt dit graag in de woning combineren met de winkel. In de bestaande bebouwing is de benodigde ruimte voor houtbewerking aanwezig.

Reactie gemeente

Indiener heeft op het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie ingediend met betrekking tot het verzoek van een woning naast het perceel. In de Nota van vooroverleg staat de volgende reactie:

“Prioriteit wordt gegeven aan behoud van de karakteristieke lintstructuur en daarnaast aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. De Drentsche Hoofdvaart wordt gekenmerkt door een landschapstypologie, waarin sprake is van een patroon van ‘verdichte’ gebieden en meer ‘open’ gebieden. De ruimtelijke patronen zijn zichtbaar en waardevol. Het beleid is erop gericht om het bestaande ruimtelijk beeld als zodanig zoveel mogelijk te ‘handhaven’ en niet zonder meer de lege plekken in het lint op te vullen met woningen. Wel is de Ruimte voor Ruimte regeling opgenomen. Deze regeling maakt het mogelijk dat in ruil voor het afbreken en opruimen van vrijkomende agrarische gebouwen de mogelijkheid ontstaat voor de realisatie van één woning. Aangezien op deze locatie geen sprake is van een nieuwe woning in het kader van de Ruimte voor ruimte regeling is een nieuwe woning op deze locatie hier niet aan de orde”.

Als aanvulling op het bovenstaande kunnen we nog het volgende aangeven. In het bestemmingsplan is ten behoeve van de flexibiliteit een afwijkingsregeling opgenomen voor het splitsen van woningen met een oppervlakte groter dan 180 m². Hierdoor ontstaat de mogelijkheid voor het verlenen van mantelzorg in de directe nabijheid van de woning.

Indiener verzoekt ook om de bestemming te wijzigen van Wonen naar Wonen-voormalige boerderijen. Het betreft in dit geval een voormalige bedrijfswoning die gesplitst is van het agrarisch bedrijf. Het betreft hier een voormalige boerderij met daarbij ook nog de uiterlijke kenmerken. Om die reden kunnen we de bestemming aanpassen naar Wonen-voormalige boerderijen.

Aanpassingsvoorstel

De bestemming van het perceel Rijksweg 161 Hoogersmilde aanpassen in Wonen-voormalige boerderijen.

7. Offringa electrotechniek, Hoofdweg 50 Smilde

Indiener geeft aan dat in de nota van vooroverleg en inspraak een aantal zaken zijn opgenomen, waarin zij als bewoner en eigenaar van het bedrijf niet gekend zijn. Van oudsher bevonden zich een 5-tal panden (inmiddels gesloopt) op het terrein. De woning nr 49 heeft steeds meer te lijden van het verkeer, met als gevolg verzakking en scheurvorming. Een grootschalige verbouwing is economisch niet rendabel. Het bedrijfspand nr. 50 is met betrekking tot indeling, gebruik en energieverbruik niet bijzonder praktisch.

Indiener wil graag nr. 49 en 50 slopen en 1 nieuwe woning achter op het terrein realiseren, waar vroeger een dubbele woning stond en de bedrijfsruimte vervangen door nieuwbouw aan de straatzijde.

Aan de Drentsche Hoofdvaart zijn tal van bedrijven te vinden die hun uitstraling en presentatie naar de wegzijde toe hebben. Voor het woongenot betekent dit minder lawaai, trillingen en fijnstof.

Reactie gemeente

Op 16 mei 2013 is er ambtelijk overleg geweest met de heer Mulder (eigenaar bedrijf) over zijn zienswijze. Woningen dienen stedenbouwkundig gezien in de naar de weg gekeerde gevel gebouwd te worden. Dit houdt in dat een woning op het achtererf niet stedenbouwkundig gewenst is.

Ook vindt er op het perceel geen detailhandel meer plaats, behalve ondergeschikt aan de bedrijfsbestemming.

Het voorstel is om voor het gehele perceel een bedrijfsbestemming op te nemen met de aanduiding detailhandel, zodat verkoop van producten nog steeds mogelijk is. De bedrijfswoning dient in de naar de weg gekeerde gevel geplaatst te worden.

Aanpassingsvoorstel

De bestemming van het perceel in zijn geheel aanpassen naar "Bedrijf" met de aanduiding 'detailhandel' inclusief het toevoegen aan de regels.

Aan artikel 4.1 onder f

Detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

Aan artikel 4.5 onder a

Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van goederen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' en dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de verkoop van goederen mag niet meer bedragen dan 20% van het bestemmingsvlak

8. Familie Jansons, Hoofdweg 134 Bovensmilde

Indiener verzoekt toestemming te verlenen voor detailhandel binnen de bestemming Wonen op het perceel Hoofdweg 134 te Bovensmilde. Indiener wil vanwege privé-omstandigheden zich oriënteren op de verkoop van tweedehands spullen. Op het perceel is voldoende gelegenheid om te parkeren.

Reactie gemeente

In de Nota van uitgangspunten is opgenomen dat langs de Drentsche Hoofdvaart nieuwe detailhandel niet gewenst is. Uitgangspunt dat op dit moment gehanteerd wordt, is dat detailhandel alleen in de kernen wordt toegestaan. Om deze reden wordt in het bestemmingsplan geen ruimte geboden voor nieuw te vestigen detailhandel.

9. Pietersma & Spoelstra, De Sannen 28, Drogeham (Vaartweg 71 Smilde)

Indiener dient namens Maatschap Feijen, Vaartweg 71 Smilde een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan.

De maatschap Feijen heeft een intensieve veehouderijbedrijf op het perceel. Het bouwvlak zoals opgenomen op de verbeelding is overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan. Het bedrijf heeft uitbreidingsplannen en hiervoor is al een aanvraag omgevingsvergunning ingediend met ruimtelijke onderbouwing.

Nu is gebleken dat alle voor de bedrijfsvoering benodigde voorzieningen binnen het agrarisch bouwvlak moeten liggen. Indiener is van mening dat dit een onjuiste uitleg van de verordening is. Indiener valt niet in te zien waarom onder het begrip "alle voor de bedrijfsvoering benodigde voorzieningen" ook wegen en verhardingen zouden moeten worden gerekend.

Indiener vindt dat het voorgestelde bouwvlak dan ook passen binnen de bepalingen van de provinciale verordening.

Indiener verzoekt om een agrarisch bouwvlak aan het perceel Vaartweg 71 toe te kunnen, zoals verzocht in de vergunningsaanvraag.

Reactie gemeente

Maatschap Feijen heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van het intensieve veehouderijbedrijf.

Het standpunt van de gemeente en provincie is negatief voor het uitbreiden van het bouwvlak. Het standpunt van de provincie is dat alle voor de bedrijfsvoering benodigde voorzieningen dienen binnen het bouwvlak te liggen. De gemeente deelt dit standpunt.

In de vergadering van het college van 28 mei 2013 heeft het college besloten om het ontwerpbesluit voor het weigeren van de aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een stal ter inzage te leggen. Dit ontwerpbesluit ligt vanaf 6 juni gedurende 6 weken ter inzage. Na de ter-inzage-legging wordt een definitief besluit genomen.

Naar aanleiding van dit besluit wordt het bouwvlak niet aangepast.

**10. Bouwkundig tekenbureau Van der Meulen, C.R. De Boerstraat 92 Drachten
(Hoofdweg 108 Smilde)**

Indiener dient namens de heer Vos, Hoofdweg 108 Smilde, een zienswijze in. Zij hebben de volgende zienswijze:

1. Het perceel heeft de bestemming “agrarisch met waarden – 1” met als dubbelbestemming ‘Archeologie-2’. Verder heeft het perceel de aanduiding ‘kwekerijbedrijf’, waarbij de bijbehorende aanduiding ‘tuinbouw’ niet zichtbaar is in de digitale versie.
2. Bij de overgang van het oude bestemmingsplan naar het huidige bestemmingsplan is het bouwblok op het perceel behoorlijk gereduceerd. De inspraak op dit plan heeft de heer Vos toendertijd gemist en stond voor een voldongen feit.
3. het bouwblok zoals aangeduid in het ontwerpbestemmingsplan is kleiner dan de bestaande bebouwing. Ook valt de bestaande erfverharding buiten het geplande bouwblok. Deze verharding is noodzakelijk voor transport en het kunnen uitvoeren van diverse werkzaamheden.

Gezien het gestelde in punt 2 en 3 is het verzoek van indiener het vergroten van het geplande bouwblok naar de grootte als aangegeven in de bijlage bij de zienswijze.

Reactie gemeente

1. *Het perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden -1 met de nadere aanduiding ‘tuinbouw’ binnen het bouwvlak. Dit houdt in dat een kwekerijbedrijf is toegestaan. Over het perceel ligt gedeeltelijk de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2.*
2. *In de bijlage bij de zienswijze is het verzoek gedaan om het bestaande bouwvlak uit te breiden. In het verleden is een vergunning verleend voor het uitbreiden van de loods en voor het aanbouwen van een overkapping. Op grond van deze verleende bouwvergunningen moet het bouwvlak worden aangepast conform bijlage 5*

Aanpassingsvoorstel

Het aanpassen van het bouwvlak conform bijlage 5.

**11. Bouwkundig tekenbureau Van der Meulen, C.R. de Boerstraat 95 Drachten
(Vaartweg 1 Smilde)**

Indiener dient namens de familie Eleveld een zienswijze in op het perceel Vaartweg 1 Smilde.

Zij hebben de volgende zienswijze:

Gezien een deel van de wensen uit de inspraakreactie niet is gehonoreerd, is het wenselijk het bouwblok verder te verschuiven in noordwestelijke richting. Een nieuw te bouwen woning sluit dan beter aan bij de bestaande bebouwing aan de Vaarweg en er ontstaat meer ruimte voor een achtertuin.

Indiener verzoekt het bouwblok te verschuiven in noordwestelijke richting conform de bijlage bij de zienswijze.

Reactie gemeente

Het bouwvlak kan alleen naar voren verschoven worden als er meer ruimte/lucht aan de straatzijde overblijft. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan is 18 x 22 meter. Op grond van de regels kan een woning worden opgericht van maximaal 150 m². Om deze reden kan het bouwvlak kleiner worden gemaakt, waardoor het bouwvlak in noordwestelijke richting verschoven kan worden, waarbij de hoek gelijk komt te liggen met de naastgelegen woning.

Het bouwvlak wordt verkleind tot 12 x 22 m. Door het bouwvlak naar voren te schuiven en minder breed te maken blijft de afstand tot de bestemming Verkeer nagenoeg gelijk aan de zijde van de Boerenlaan. Aan de zijde van de Vaartweg komt het bouwvlak weer meer in het lint te liggen.

Aanpassingsvoorstel

Het aanpassen van het bouwvlak conform bijlage 6

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte is er ambtelijk nog een aantal onjuistheden in het bestemmingsplan geconstateerd. Deze zijn hieronder benoemd, waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

Rijksweg 242 Hoogersmilde

Voor dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid doorlopen die onherroepelijk is. Deze is niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Deze wijzigingsbevoegdheid moet alsnog opgenomen worden bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanpassingsvoorstel

Het perceel Rijksweg 242 Hoogersmilde wijzigen in Bedrijf conform bijlage 7

Jonkerswijk 1 Smilde

Op 5 januari 2011 is een vergunning verleend voor het vestigen van een atelier, ten behoeve van het draai van hout en het produceren van woonaccessoires, met daarbij de mogelijkheid om de geproduceerde woonaccessoires te verkopen. Op het perceel is vergeten een aanduiding op te nemen ten behoeve van 'bedrijf aan huis'.

Aanpassingsvoorstel

Op het perceel Jonkerswijk 1 Smilde de aanduiding 'bedrijf aan huis' opnemen.

Wijzigingen in de toelichting

Voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan is een Nota van uitgangspunten opgesteld en vastgesteld door ons college. Deze Nota van uitgangspunten is nog niet opgenomen in de toelichting bij het bestemmingsplan. In de tekst van de toelichting moet dit onderwerp nog worden opgenomen. Daarnaast moet de Nota van uitgangspunten als bijlage bij de toelichting worden opgenomen.

Aanpassingsvoorstel

In de toelichting aandacht besteden aan de Nota van uitgangspunten en deze als bijlage bij de toelichting opnemen.

Wijzigingen in de regels

De regels moeten op een aantal punten worden aangepast.

Aanpassingsvoorstel

Bij deze een tabel met de omschrijving inclusief de bijbehorende wijziging.

Ambtelijk geconstateerd	Wijzigingsvoorstel
In artikel 3.2.1 lid o staat een verkeerde verwijzing. Deze moet worden aangepast	Verwijzing als volgt aanpassen: In afwijking van het bepaalde onder n,
Artikel 15.4 lid a en 16.4 lid a werkt in de praktijk niet goed. Vanuit het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart uit 2001 zat daar meer flexibiliteit in. Deze regeling moet worden aangepast, conform de regeling uit het bestemmingsplan uit 2001.	Artikel 15.4 lid a en artikel 16.4 lid a aanpassen als volgt: Lid 15(16).2.1 onder a en toestaan dat gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits: <ol style="list-style-type: none"> 1. De bouwdiepte van de vrijstaande woning in totaal ten hoogste 15 m bedraagt; 2. De afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt; 3. De geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde; 4. Er een stedenbouwkundige samenhang is met de naastgelegen bebouwing.
In het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart uit 2001 zit een afwijkingsmogelijkheid om gedeeltelijk buiten het bouwvlak te mogen bouwen. Dit zorgt voor flexibiliteit in het bestemmingsplan. Deze regeling moet weer terugkomen in dit bestemmingsplan.	Binnen de bestemming Agrarisch met waarden – 1, Bedrijf, Bedrijf-agrarisch dienstverlenend en Maatschappelijk de volgende afwijkingsmogelijkheid opnemen: Lid X.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits: <ul style="list-style-type: none"> - De oppervlakte maximaal 250 m2 bedraagt; - De geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde; - Er sprake is van een stedenbouwkundige samenhang.
Bedrijfswoningen bij agrarische bedrijven dienen in de naar de weg gekeerde gevel te worden gebouwd. Voor bedrijfswoningen bij de bestemming Bedrijf is dit vergeten. Dit moet alsnog worden opgenomen.	Artikel 4.2.1 lid k aanpassen als volgt: Het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning) dient in de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd te worden;

Wijzigingen op de verbeelding

De regels moeten op een aantal punten worden aangepast.

Aanpassingsvoorstel

Bij deze een tabel met de omschrijving inclusief de bijbehorende wijziging.

Ambtelijk geconstateerd:	Wijzigingsvoorstel
Op het perceel Hoofdweg 230 Bovensmilde is de aanduiding karakteristiek opgenomen. Deze woning heeft geen karakteristieke waarde en de aanduiding kan verwijderd worden.	De aanduiding 'karakteristiek' van het perceel Hoofdweg 230 verwijderen.
Perceel achter tramweg 4 t/m8 wijzigen in Agrarisch. Deze worden niet meer gebruikt voor bedrijfsdoeleinden.	Perceel achter Tramweg 4 t/m 8 wijzigen in Agrarisch conform bijlage 8.
De overgang tussen het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart en bestemmingsplan Bedrijventerrein Smilde klopt niet. Deze moet aangepast worden, waarbij de grens van het recent vastgestelde bestemmingsplan Bedrijventerrein Smilde moet worden aangehouden.	Verbeelding aanpassen.
Bij Wonen-voormalige boerderijen zijn nog voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig. Het liefst moeten deze gebouwen op den duur verdwijnen. Om toch een praktische invulling aan deze gebouwen te geven, nemen we de regeling uit het buitengebied over om het stallen van caravans mogelijk te maken.	Aan artikel 16.6 toevoegen: Lid 16.5 lid d en toestaan dat een bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige opslag van caravans, mits: <ol style="list-style-type: none">1. Er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toenamen van (zwaar) verkeer;2. De opslag binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;3. Er geen opslag buiten de gebouwen plaatsvindt;4. Is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
Op het perceel Rijksweg 82A t/m 82 D te Smilde en Leemdijk 1 ^E te Smilde zijn bedrijven gevestigd zonder bedrijfswoning. Vergeten is de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' op te nemen	Op de genoemde percelen de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opnemen. Op grond van vigerend bestemmingsplan bestaan deze mogelijkheden. Om deze reden wordt de aanduiding niet opgenomen en blijft het zoals bestaand.
Naast Vaartweg 114 Hoogersmilde. Een gedeelte van het perceel naast Vaartweg 114 Hoogersmilde is betrokken bij het perceel Vaartweg 114. Dit moet een verkeersbestemming krijgen, conform de kadastrale situatie	Een gedeelte van het perceel naast Vaartweg 114 bij de bestemming Verkeer betrekken, conform bijlage 9

<p>Op het perceel Rijksweg 93 Smilde is nog het oude bouwvlak overgenomen. Ondertussen is vergunning verleend voor het realiseren van een nieuwe woning op een andere locatie op het perceel.</p>	<p>Het bouwvlak op het perceel Rijksweg 93 Smilde verplaatsen conform bijlage 10 (bouwvlak 12 x 15 m)</p>
<p>Op het perceel Vaartweg 4 Smilde is abusievelijk nog de agrarische bestemming opgenomen. In 2007 is bouwvergunning verleend voor de verbouw van de woning inclusief vrijstelling voor het gebruiken als woonboerderij. De bestemming moet worden omgezet naar Wonen.</p>	<p>Op het perceel Vaartweg 4 Smilde de bestemming wijzigen in Wonen – voormalige boerderijen, waarbij het bouwvlak om de bestaande woning komt te liggen.</p>

BIJLAGE 1

Artikel 17

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- a. hoofdgastransportleidingen en de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk hoofdgastransportleiding;

met de daarbij behorende:

- b. voor de bij de hoge druk aardgastransportleiding belemmeringsstrook
- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

17.2 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming "Leiding – Gas" voorrang krijgt.

17.3 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

17.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 17.5 sub b en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen;
- c. het groepsrisico voldoende kan worden gemotiveerd.

17.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1 het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
 - 2 het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3 het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - 4 het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 - 5 het permanent opslaan van goederen;
 - 6 het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- b. de onder sub a. bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 - 3. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 - 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. de onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van gasleidingen en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 23.3 Veiligheidszone – bedrijven

23.3.1. Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

23.3.2 Afwijken van de bouwregels

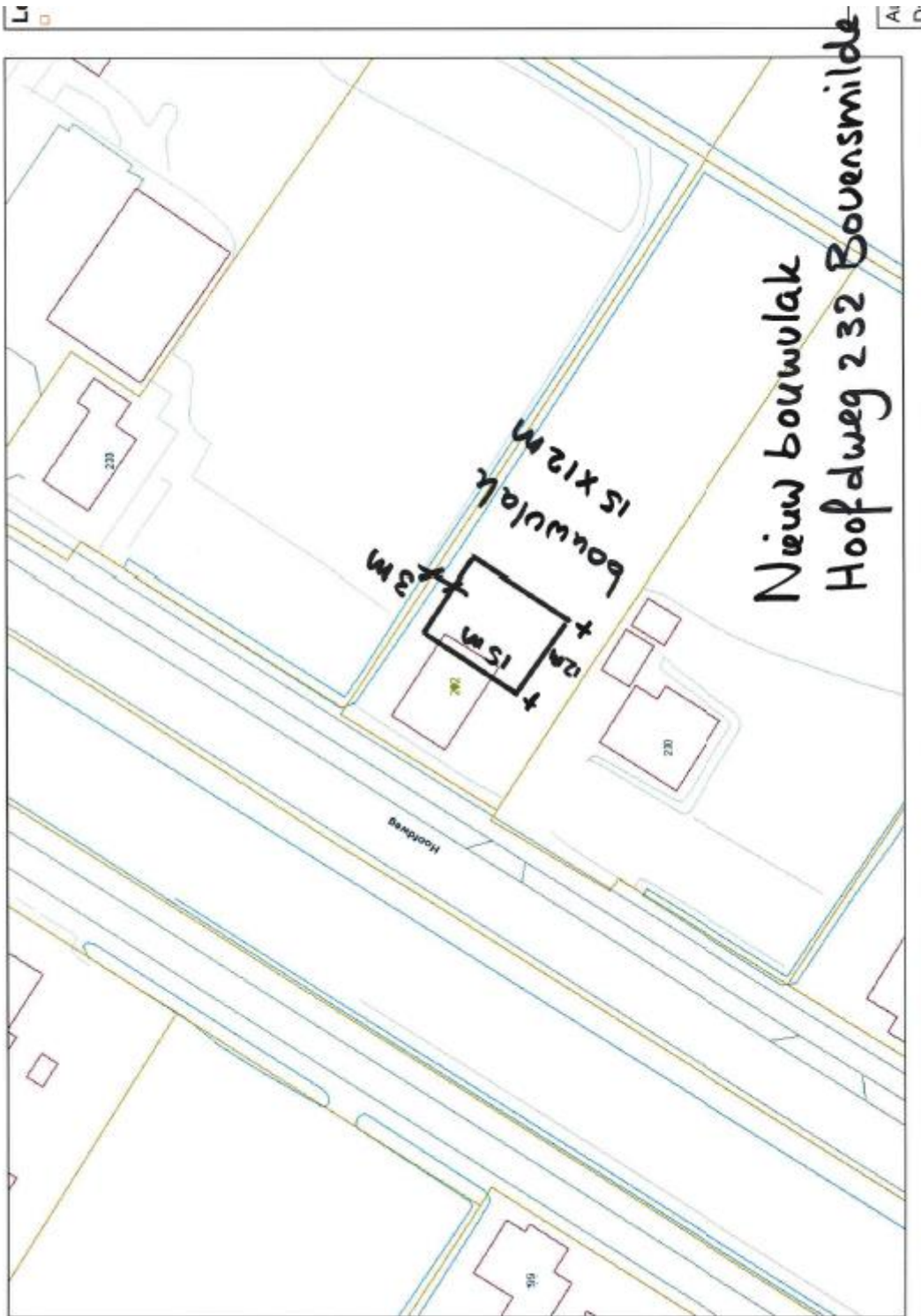
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 23.3.1 en toegestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

BIJLAGE 2

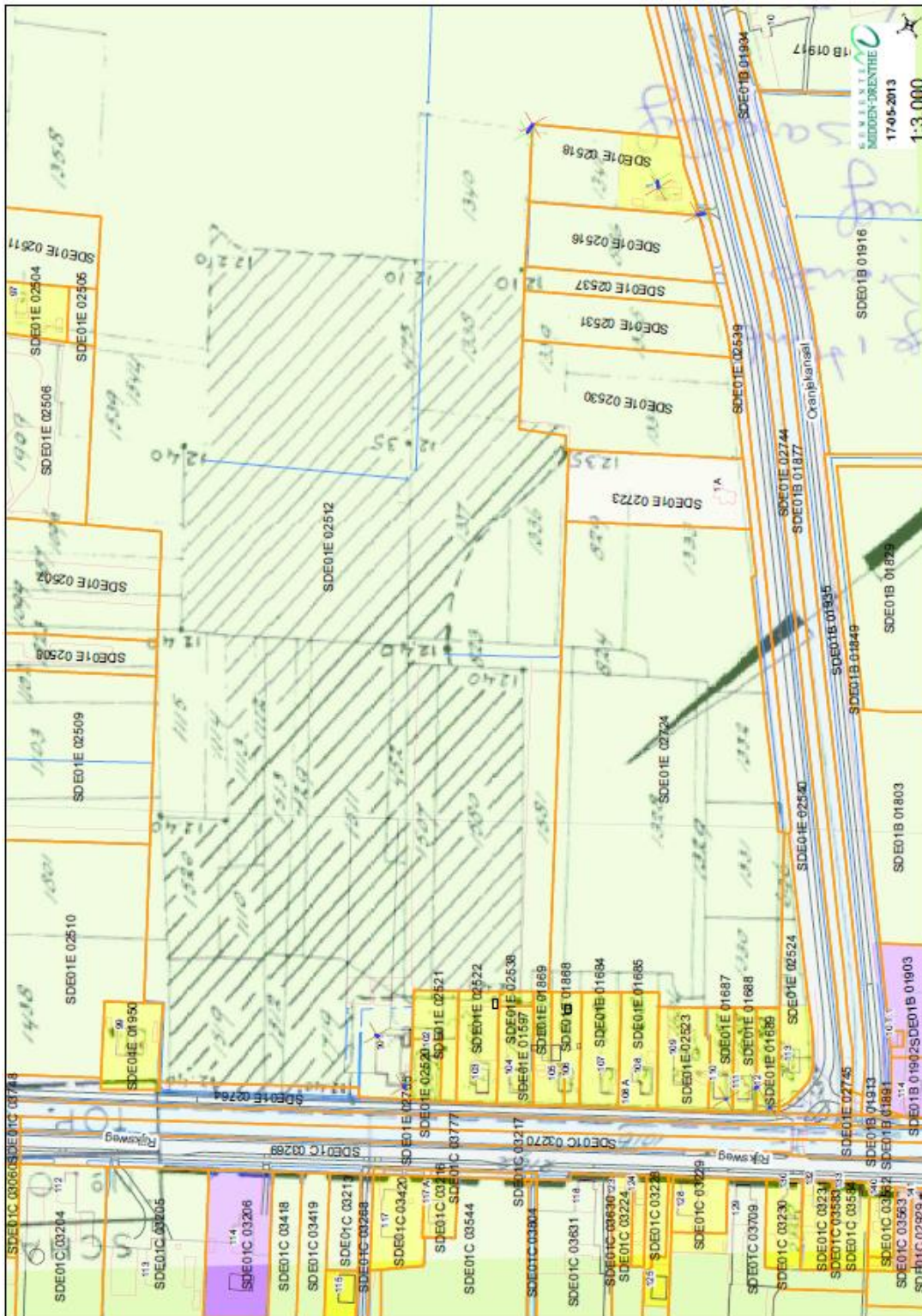


Aangepast bouwvlak
Rijksweg 246 Hoogersmilde.

BIJLAGE 3

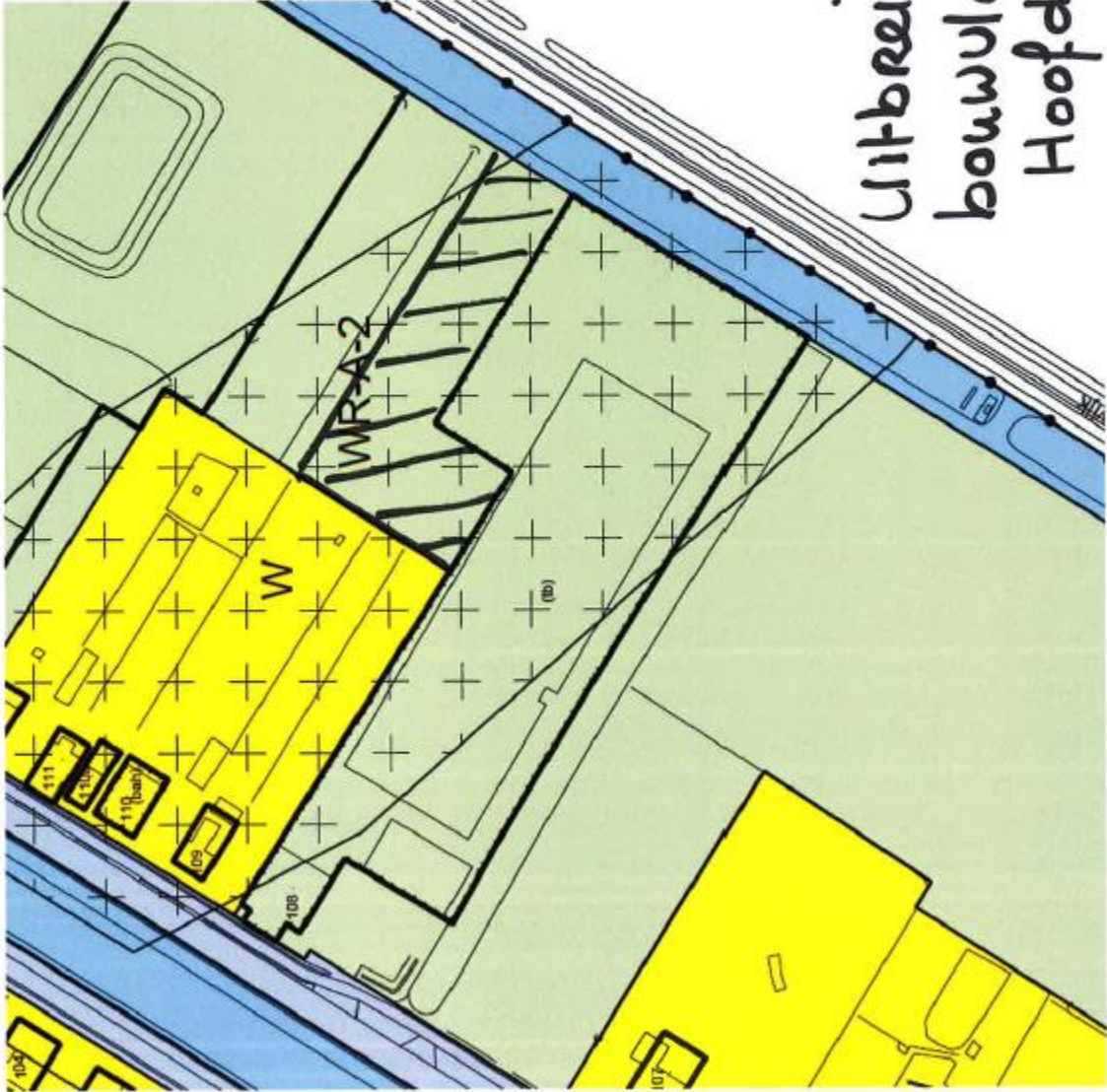


BIJLAGE 4



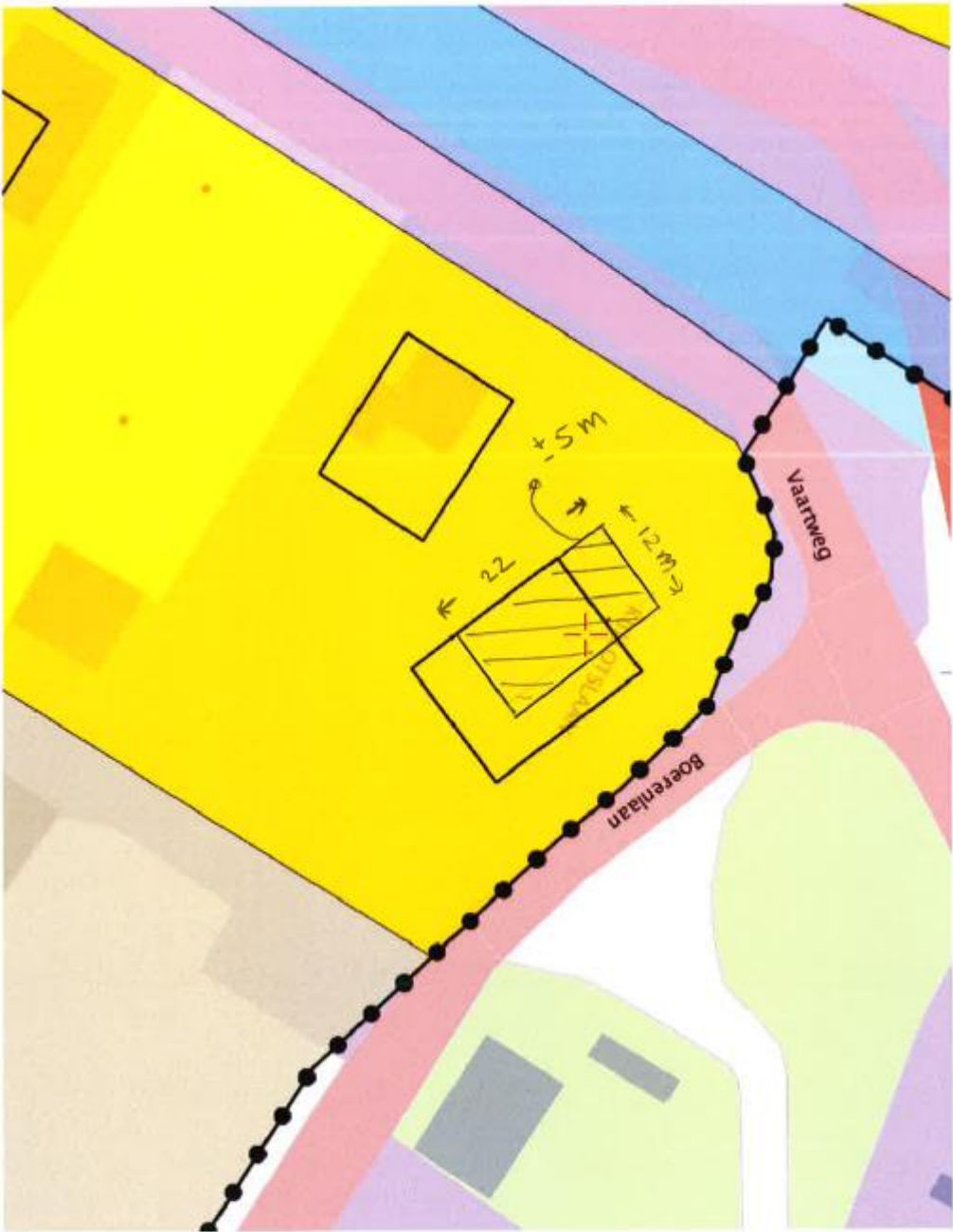
Afbeelding laat zien waar de ontgrondingsvergunning voor is afgegeven.

BIJLAGE 5



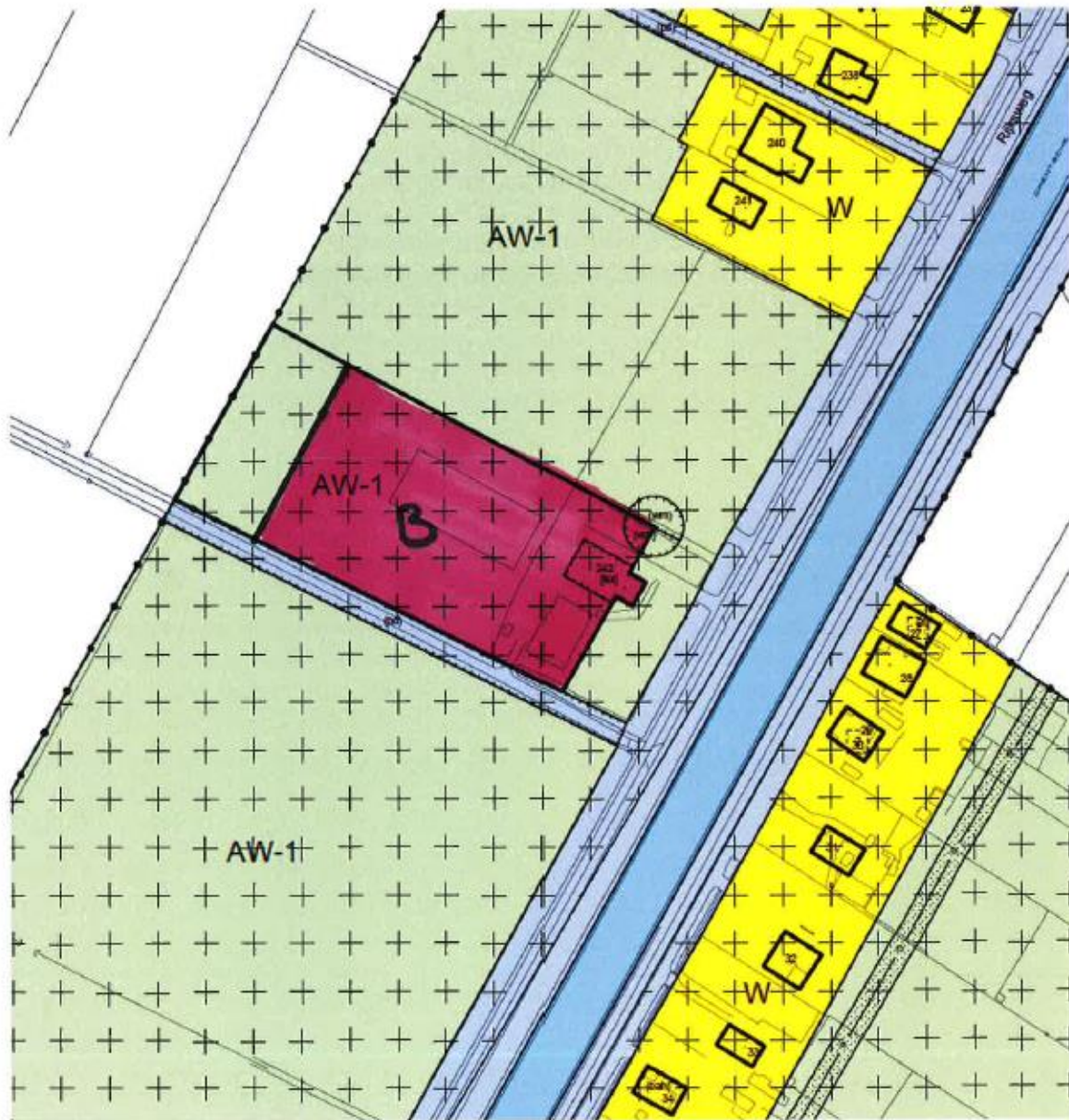
Uitbreiding
bouwvlak
Hoofdweg 108 Smilde

BIJLAGE 6



Voorstel aangepast bouwblok.
Vaartweg 1.

BIJLAGE 7



Rijksweg 242
Hoogersmilde.

BIJLAGE 8

SubTitel



GEOWEB
GeoInfo versie 3.2
Copyright © 2011 eni Westland B.V. - Giverni, Nederland B.V.

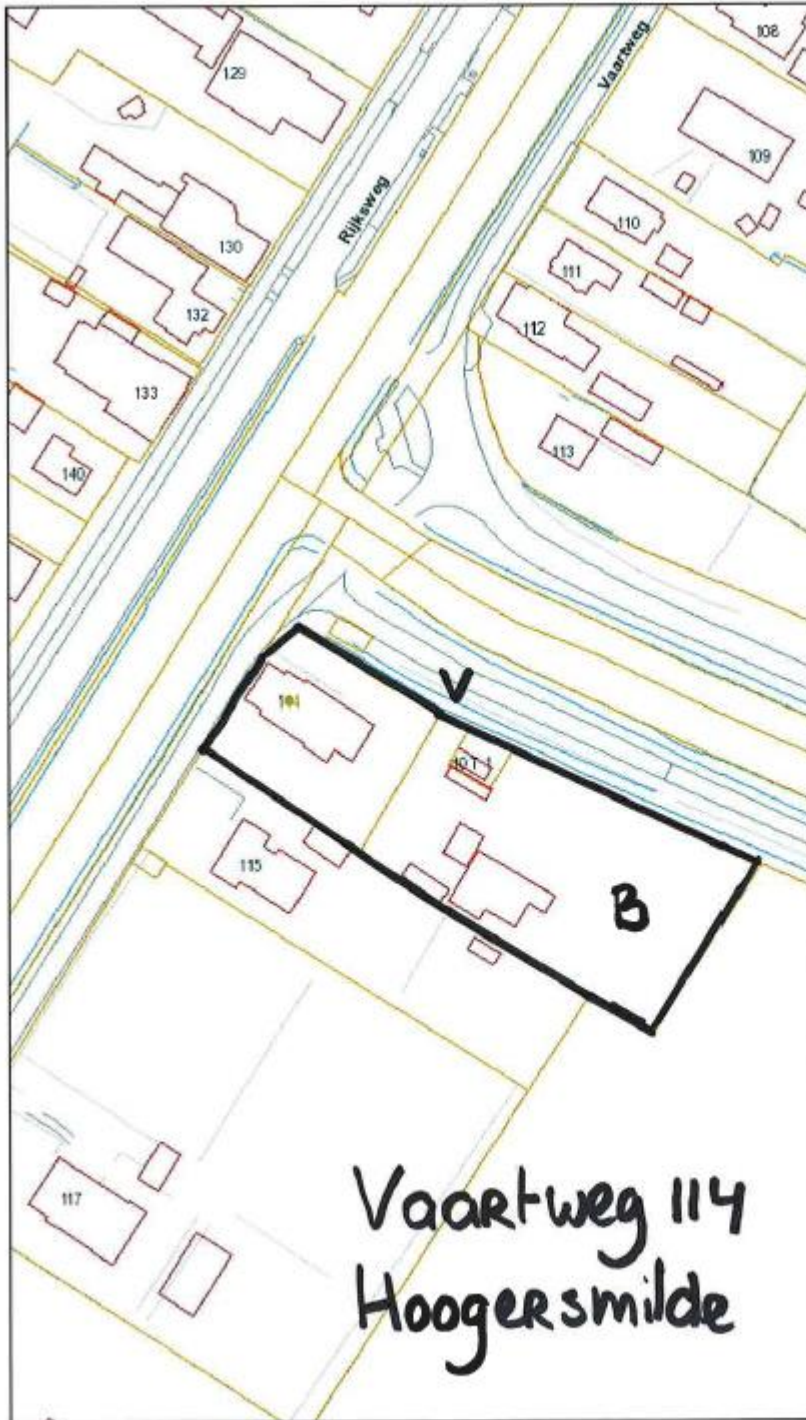
Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend © 2011
Alle rechten voorbehouden

Legenda
□ perceel(en)

*Preced achter
IRamweg
4 1/2 m 8
Smilde*

Auteur: GeoWeb
Datum: 22-05-2013
Schaal: 1:2,152

BIJLAGE 9



Legenda

- percelen

Auteur: GeoWeb
Datum: 22-05-2013
Schaal: 1:1,193

GeoWeb GeoWeb versie 3.2
Copyright © 2011 van Nederland B.V., Groning, Nederland B.V.

Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend © 2011
Alle rechten voorbehouden

BIJLAGE 10



Legenda

- percelen

Rijksweg
93
Smilde
—

Auteur: GeoWeb
Datum: 22-05-2013

