



No. 2016/1299

De raad van de gemeente Coevorden;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Coevorden, bijlagenummer 1299;

b e s l u i t :

1. Akkoord te gaan met de in de 'notitie zienswijzen' aangegeven weerlegging van de ingediende zienswijze;
2. Het bestemmingsplan 'Noord-Sleen, Markeweg 2/Emmerstraat ongenummerd' ongewijzigd vast te stellen;
3. Voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 24 mei 2016:

De raad voornoemd,

voorzitter
B.J. Bouwmeester

griffier
T. Kuipers

Notitie zienswijze bestemmingsplan Noord-Sleen, Markeweg 2 / Emmerstraat ongenummerd

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Noord-Sleen, Markeweg 2/Emmerstraat ongenummerd" heeft van 19 februari 2016 tot en met 31 maart 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder zijn zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad.

Er is één zienswijze tegen de vaststelling van het plan ingediend door de Natuur- en milieufederatie te Assen. In de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan "Noord-Sleen, Markeweg 2" wordt de gemeenteraad gevraagd in te stemmen met voorliggende notitie.

2 Ingediende zienswijzen

Er is een zienswijze binnengekomen van Natuur en Milieufederatie Drenthe (adres Hertenkamp 6, 9401 HL te Assen), ontvangen op 15 maart 2016. Deze zienswijze is binnen de termijn ingediend en voldoet aan de overige indieningsvereisten. Daarmee is deze zienswijze ontvankelijk.

3 Inhoudelijke behandeling zienswijzen

De ingediende zienswijze is samengevat en van een reactie voorzien. Tevens is per onderdeel aangegeven of er aanleiding is voor aanpassing van het bestemmingsplan.

3.1 Aantasting Beekdal

Appellant is van mening dat de vestiging van het agrarisch bedrijf leidt tot een ongewenste aantasting van het landschap ter plaatse. De bebouwing doet sterk afbreuk aan de herkenbaarheid en landschappelijke identiteit en leidt daarmee tot aantasting van de waarden van het gebied. De nog aanwezige landschapselementen horen bij de oorspronkelijke maden. Ze versterken het karakter van het beekdal. Het nieuwe bedrijf tast de identiteit van het beekdal aan.

Reactie gemeente:

In het voortraject is, ook in nauw overleg met de provincie, zeer zorgvuldig afgewogen of vestiging op deze locatie tot de mogelijkheden zou kunnen behoren. Hierbij is ook gekeken naar de landschappelijke ontwikkeling van het omliggende beekdalgebied in de loop der jaren.

Doel was en is om het toekomstige bedrijf één te laten zijn met zijn omgeving door het op een zo vanzelfsprekende wijze in te passen. Met de term 'vanzelfsprekend' wordt een inpassing bedoeld dat uit gaat van natuurlijke condities, dus rekeninghoudend met hoogteverschillen in het terrein en aanwezige landschappelijke elementen. De gehele locatie en de omliggende terreinen behoren tot het oorspronkelijk beekdal van de Sleenerstroom. De locatie die in beeld is voor het te verplaatsen bedrijf ligt op een natuurlijke verhoging in het beekdal. Het beekdal is ter plekke nauwelijks meer te herkennen als beekdal. In het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Coevorden is het betreffende gebied inmiddels bestemd als agrarisch met waarden – Ontginningenlandschap. Met de ontwikkeling van deze locatie ontstaat naar het oordeel van de gemeente en de provincie een kans om de herkenbaarheid van het oorspronkelijk beekdal te herstellen en een landschappelijke inpassing als voorwaarde aan deze ontwikkeling te koppelen. Het betreffende Landschapsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan en heeft de instemming van de gemeente als ook van de provincie.

Wij zijn van mening dat uitvoering van het Landschapsplan leidt tot een plan waarbij de herkenbaarheid van het oorspronkelijk beekdal juist wordt vergroot. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Het voornemen is in strijd met gemeentelijk beleid

De nieuwbouwlocatie is volgens appellants in strijd met het gemeentelijk beleid aangezien het niet in een grootschalig landbouwgebied ligt en het tevens in strijd is met de Structuurvisie, aangezien hier het beekdal van de Sleenerstroom versterkt moet worden volgens de structuurvisie.

Reactie gemeente:

Grootschalig landbouwgebied

In tegenstelling wat appellants aangeven is onderhavig plangebied aan de Emmerstraat wel aangemerkt als grootschalig landbouwgebied.

Structuurvisie

In de Structuurvisie is het plangebied van de Emmerstraat opgenomen als een A-gebied. Hetgeen staat voor een gebied waar versterking kan plaatsvinden van agrarische activiteiten (als ook recreatie). Het plangebied bevindt zich eveneens (deels) in het gebied waar een versterking van het beekdal wordt beoogd.

Over beekdalen staat onder andere het volgende genoemd in de Structuurvisie.

Wij zijn als gemeente Coevorden van oudsher verbonden met water. Dat blijkt uit de beekdalen die in het verleden vestiging mogelijk maakten, maar ook uit de vele kanalen die gegraven zijn om het turf te kunnen winnen. De meeste beekdalen zijn echter na de ruilverkaveling van karakter veranderd. Wij zijn als gemeente blij dat het waterschap Velt en Vecht zich hard maakt voor het herstellen van oude beeklopen. Hun wens tot realiseren van beekherstel, zodat zij water de ruimte kunnen geven, sluit naadloos aan bij onze ambitie om water een belangrijke rol te laten spelen in het creëren van een aantrekkelijk landschap en een prettige leefomgeving. Daar waar mogelijk zullen wij deze plannen faciliteren. Hierbij vinden wij wel dat er voldoende recht moet worden gedaan aan de belangen van de aanliggende grondeigenaren, zeker waar het gaat om landbouwgronden.

De door de gemeenteraad van Coevorden vastgestelde structuurvisie 2013-2023 sluit naar het oordeel van de gemeente niet uit dat zich ter plekke agrarische ontwikkelingen mogen voordoen op gronden die in de structuurvisie tevens zijn aangeduid als 'versterking beekdal'.

Landschap

Voor de locatie aan de Emmerstraat is een landschapsplan opgesteld. Deze sluit goed aan bij het door het voorgestelde gedachtengoed 'Boerderijen om trots op te zijn' van de Natuur en Milieufederatie Drenthe en LTO Noord en de uitvoering van het landschapsplan is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

De gemeente is van mening dat de Structuurvisie geen ontwikkelingen uitsluit in gebieden waar het beekdal versterkt dient te worden. Het Landschapsplan draagt bij aan de verdere versterking van het landschap en het oorspronkelijk beekdalgebied.

De gemeente is van oordeel dat de plannen niet in strijd zijn met gemeentelijk beleid, vastgelegd in de structuurvisie 2013-2023 en het recent herziene bestemmingsplan buitengebied. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Het voornemen is in strijd met het provinciaal beleid

Appellant is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met het provinciaal beleid, immers er is sprake van een Beekdal en daar geldt het 'nee, tenzij' beleid. Nieuwe kapitaalintensieve functies zijn hier niet toegestaan, tenzij er een zwaar maatschappelijk belang tegenover staat. Appellant is van mening dat er geen sprake is van een dergelijke zwaarwegend maatschappelijk belang.

Reactie gemeente:

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt in paragraaf 3.2.1.3 uitvoerig ingegaan op de relatie van de beoogde bedrijfsverplaatsing naar het beekdal toe. Op basis van de provinciale kaarten behorende bij de Omgevingsvisie is de locatie aan de Emmerstraat inderdaad gelegen binnen een Beekdal-gebied. Het gebied is echter ook aangeduid als 'landbouwgebied'. Over gebieden die als 'Landbouwgebied' zijn aangeduid geldt onder andere dat bij te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw zoveel als mogelijk rekening moet worden gehouden met de kernkwaliteiten. Ontwikkelingen in deze gebieden mogen daarom geen negatief effect hebben op de landbouw. In deze gebieden streeft de provincie naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie landbouw.

Juist vanwege de ligging van het plangebied ten opzichte van het oude beekdal is uitvoerig overleg gevoerd met de provincie Drenthe.

Om gehoor te geven aan een zorgvuldige landschappelijke inpassing is vanuit de gemeente als eis gesteld dat een Landschapsplan ontwikkeld dient te worden welke onder meer recht doet aan de eisen / wensen vanuit de provincie Drenthe en notitie "Boerderijen om trots op te zijn" van de Natuur-en milieufederatie en LTO Noord.

Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een Landschapsplan welke middels een 'voorwaardelijke verplichting' in artikel 3.4.2 van de regels behorende bij het bestemmingsplan juridisch afdwingbaar is gemaakt.

De provincie heeft haar waardering uitgesproken over de totstandkoming van dit Landschapsplan en geeft verder nog in haar vooroverleg-reactie van 9 juli 2015 het volgende aan:

Voor het beekdal-gebied geldt vanuit de provincie een Nee-tenzij beleid. Over deze paragraaf en in algemene zin over het gehele bestemmingsplan heeft de provincie het volgende aangegeven in haar vooroverleg-reactie:

Advies

De locatie Emmerstraat is gelegen in door ons in de Omgevingsvisie aangeduid Landbouwgebied.

Hoewel verplaatsing naar 'Landbouwgebied-plus' onze voorkeur zou hebben zien wij hier echter zwaarwegende redenen om het bedrijf naar de beoogde locatie te verplaatsen. Met de daar aanwezige kernkwaliteiten is rekening gehouden, onderstaand gaan we hier verder op in.

Landschap

Voor de Emmerstraat is een landschapsplan opgesteld. Deze sluit goed aan bij het door ons voorgestelde gedachtengoed 'Boerderijen om trots op te zijn' van de Natuur en Milieufederatie Drenthe en LTO Noord en de uitvoering van het landschapsplan is geborgd in de regels van het bestemmingsplan.

Water, beekdal

In de beekdalen, zo ook die van de Sleenerstroom, hanteren we het 'Nee-tenzij beleid'. In de toelichting is hieraan aandacht besteed, de verplaatsing van het bedrijf naar de gewenste locatie is mogelijk. De gekozen locatie ligt daarnaast op een natuurlijke verhoging in het beekdal.

Tot slot merken wij op dat wij positief terugkijken op het constructieve voortraject waarin wij ambtelijk zijn betrokken en met name met elkaar hebben gesproken over de landschappelijke inpassing aan de Emmerstraat.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Ook in haar reactie van 23 maart 2016 op het ontwerp bestemmingsplan is de provincie akkoord met onderhavige plannen.

Naar het oordeel van de gemeente is het voorliggende bestemmingsplan dan ook niet in strijd met provinciaal beleid. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Niet voldoende duidelijk is gemaakt of er gekeken is naar alternatieve locaties

Appellant geeft aan dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt welke inspanningen er vooraf zijn gepleegd om te kijken naar andere, geschikte locaties en heeft het idee dat de gemeente zich heeft laten leiden door de grondposities van de initiatiefnemers.

Reactie gemeente:

Op 31 maart heeft naar aanleiding van de zienswijze een gedachtewisseling plaatsgevonden tussen appellanten en gemeente en initiatiefnemers over onderhavige plannen. De hiervoor genoemde punten zijn dan ook mondeling toegelicht. Hieronder is een korte reactie op bovenstaande zienswijze.

Eén van de locaties was aan het einde van de doodlopende weg (tegen de Frieslandroute aan). Deze locatie is ook besproken met de provincie. Vanuit een sociaal oogpunt (afgelegen) en de lage ligging was deze locatie niet wenselijk voor initiatiefnemer.

Een andere locatie was op grond van de buurman aan de Emmerstraat, in de richting van Noord-Sleen. Hier kan echter niet gebouwd worden in verband met een veiligheidszones van munitieopslag aan de Emmerstraat.

Verder is er door initiatiefnemers nog gekeken naar aankoop van andere bedrijven. Aanbod was er bijna niet in de omgeving. De te koop staande bedrijven waren naar het oordeel van initiatiefnemers of sterk verouderd, of anderszins niet geschikt.

In het kader van de ruilverkaveling zijn de gronden van initiatiefnemer meer en meer aanééngesloten komen te liggen rond(om) de Emmerstraat. Over de locatiekeuze is zoals hiervoor al gememoreerd intensief overleg gevoerd met de provincie. De provincie heeft zich kunnen vinden in de locatie aan de Emmerstraat, mits er sprake is van een gedegen landschappelijke inpassing. Ook ligt de locatie iets hoger ten opzichte van de omringende landerijen. Verder is de uiteindelijk gekozen locatie een plek waar heel goed weidegang kan worden toegepast. Alle percelen kunnen mee doen met weidegang.

Wij gaan ervanuit dat we met deze toelichting inzicht hebben gegeven in de totstandkoming van de locatie aan de Emmerstraat. De ingediende zienswijze geeft naar het oordeel van de gemeente geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.