

# **Nota vooroverleg bestemmingsplan BG Noord Hoogeveen, deelplan Hoogeveenseweg 42, 2018**

## Inleiding

Het conceptbestemmingsplan 'Buitengebied Noord Hoogeveen, deelplan Hoogeveenseweg 42, 2018' is ingestuurd voor vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro. Hierop is door de provincie Drenthe en de Natuur en Milieufederatie Drenthe mede namens Stichting het Drentse Landschap een reactie gegeven. De vooroverlegreacties worden onderstaand puntsgewijs samengevat weergegeven, alsmede het gemeentelijk standpunt. De reacties zijn per aangehaald punt beantwoord. Waar de reacties tot aanpassingen hebben geleid wordt dit vermeld.

## **Natuur en Milieufederatie Drenthe mede namens Stichting het Drentse Landschap**

### *Realisatie van woningbouw op het achterterrein i.r.t. bos*

Reclamant maakt bezwaar tegen de bouw van vier woningen in het bos achter de kerk. Het betreffende terrein bestaat uit eikenbos van meer dan 100 jaar oud, waarbij in de toelichting wordt benoemd dat het bestaat uit veel jong opschot met daartussen enkele oude eiken bestaat. Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat zo'n stuk oud bos opgeofferd wordt voor woningbouw. Zo zijn alle oude eiken ingemeten en zullen daarvan drie oude eiken gekapt worden. Echter merkt reclamant op dat met de realisatie van vier woningen met tuinen, van een bos geen sprake meer kan zijn. Met de beoogde ontwikkeling zal voorbij worden gegaan aan de cultuurhistorische én ecologische waarde van het oude eikenbos.

### *Reactie gemeente*

De woningbouwontwikkeling in het buitengebied is mogelijk op basis van voorwaarden. Zo dient het uitgangspunt gericht te zijn op een landschappelijk kader dat aansluit bij de kernkwaliteiten van het gebied. Ook geldt de voorwaarde dat de woningbouw ontwikkeld kan worden samen met het verbeteren van andere functies zoals het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit en het vergroten van het cultuurhistorische karakter. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarden. De toelichting van het bestemmingsplan is in paragraaf 3.2 aangevuld met een nadere motivering waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan die voorwaarden.

### *Bescherming van oude eiken*

Reclamant merkt op het behoud van het bos en de bescherming van de oude eiken op geen enkele wijze in de regels is geborgd. De bosstrook aan de achterzijde van de kerk kent binnen de bestemmingsregels behorende bij de bestemming 'Bos' geen verbod op het kappen van bomen. Ook is daarvoor geen omgevingsvergunning regeling opgenomen. Ook het bestaande bos binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Tuin' kent geen verbod op het kappen. Ook daarvoor is geen omgevingsvergunning regeling opgenomen. Of het bos op deze gronden behouden zal blijven, is voor reclamant de vraag.

Op basis van het conceptbestemmingsplan is het risico dat het bestaande bos achter de Voorhofkerk straks grotendeel verdwijnt, groot. Mocht het zo zijn dat dit in eerste instantie behouden blijft, is het de vraag wat er vervolgens in de loop van de tijd zal gebeuren. Dit ofwel op verzoek van toekomstige bewoners, ofwel omdat de resterende bomen aanmerkelijk minder stabiliteit zullen hebben door het realiseren van 'kaveltjes'.

#### *Reactie gemeente*

Reclamant merkt correct op dat de bestemming 'Bos' geen verbod kent op het kappen van bomen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bestemmingsregels (artikel 3.5 sub a) hierop aangepast.

Voor het bos binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Tuin' geldt tevens geen verbod op het kappen van bomen. Net zoals in de huidige situatie het geval is, kunnen deze particuliere bomen gekapt worden. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met de voorwaarden die in Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

De beschermingswaardige bomen binnen de gemeente zijn opgenomen in de gemeentelijke Lijst beschermwaardige bomen. Voor het kappen van deze bomen is altijd een omgevingsvergunning nodig.

#### *Inbreidingslocatie*

Reclamant merkt op dat in de toelichting (paragraaf 3.3.3.) wordt gesproken over een inbreidingslocatie en is van mening dat de beoogde ontwikkeling hier geen betrekking op heeft.

#### *Reactie gemeente*

Het klopt dat onderhavig bestemmingsplan niet toeziet op een inbreidingslocatie. De essentie van betreffende zinsnede ziet toe op het bieden van keuzevrijheid aan inwoners op inbreidings- en uitbreidingslocaties. Betreffende zinsnede is aangepast in het ontwerpbestemmingsplan.

#### *Precedentwerking*

Reclamant merkt op dat met de beoogde ontwikkeling een gevaarlijk precedent zal worden geschapt. Zo wordt woningbouw overal mogelijk, als je maar goede bedoelingen hebt.

#### *Reactie gemeente*

Onderhavige ontwikkeling betreft een bijzonder woonmilieu. Wanneer wordt voldaan aan de voorwaarden die daarvoor gelden, is het mogelijk om woningbouw te realiseren. Dit maatwerk is niet overal mogelijk. Van precedentwerking is dan ook geen sprake.

### **Provincie Drenthe**

#### *Wonen (bijzonder woonmilieu)*

Vanuit provinciaal beleid wordt onderscheid gemaakt tussen bestaand stedelijk gebied en buitengebied. In uitzondering op de regel geeft de provincie in een situatie waar het hier om gaat beleidsmatig ruimte voor woningbouw in het buitengebied als dit gebeurt onder de noemer van bijzonder woonmilieu. Hier zijn wel specifieke voorwaarden aan verbonden. Er wordt in dit plan in enige mate voorzien in deze voorwaarden, zoals deze in artikel 2.17 van de Provinciale Omgevingsverordening zijn opgenomen. De provincie adviseert om een volledige onderbouwing voor alle vier de voorwaarden toe te voegen aan de toelichting van het bestemmingsplan.

#### *Reactie gemeente*

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 3.2 aangevuld met een nadere motivering waaruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling in lijn is met het provinciaal beleid.

#### *Planregels bestemmingen Wonen en Tuin*

In overleg met de provincie is een bepaald ruimtelijke kwaliteit overeengekomen in het ontwerp wat passend is bevonden voor een bijzonder woonmilieu. Echter ontbreekt hiervan een borging in de planregels.

Daarop aanvullend roept de begrenzing van de bestemming Wonen behorende bij de woning naast het kerkgebouw de vraag op of dit niet de bestemming Tuin moet krijgen.

#### *Reactie gemeente*

Het bestemmingsplan en met name de bestemming Wonen zijn star opgesteld. De situering van bebouwingen zijn op de verbeelding opgenomen en kennen geen flexibiliteit. Het ontwerpbestemmingsplan is aangevuld met een beeldkwaliteitsplan waarin voorwaarden zijn opgenomen aangaande het beeld van bebouwing en ruimtelijke kwaliteit van het gebied. De begrenzing van de bestemming Wonen behorende bij de woning naast het kerkgebouw is gewijzigd naar de bestemming Tuin.

#### *Externe veiligheid*

Gelet op de externe veiligheid in het bestemmingsplan onderbreken een aantal onderwerpen. Er is door de RUD een EV-advies (2019) uitgebracht welke niet is terug te vinden als bijlage bij dit plan en niet is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Ook ontbreekt het advies van de Veiligheidsregio en is de externe veiligheid niet volledig beoordeeld in de toelichting.

#### *Reactie gemeente*

Het EV-advies was niet als bijlage opgenomen maar verwerkt in de toelichting. De provincie heeft correct opgemerkt dat een onderwerp per abuis niet is opgenomen. De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is in paragraaf 5.9 aangepast op dit onderwerp. Het advies zelf is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Met betrekking tot het advies van de Veiligheidsregio merken wij op dat het advies verwerkt is in de toelichting van het bestemmingsplan, maar het advies zelf niet als bijlage is opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is het advies van de Veiligheidsregio als bijlage bij de toelichting opgenomen.