

**REACTIENOTA ZIENSWIJZEN
BESTEMMINGSPLAN
“Buitengebied, RvR compensatiewoning
Elperstraat te Schoonloo”**

Algemeen

In deze notitie wordt een reactie gegeven op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, RvR compensatiewoning Elperstraat te Schoonloo". Daarnaast worden een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Tevens wordt voor de duidelijkheid een overzicht gegeven van de aan te brengen wijzigingen in het bestemmingsplan.

Deze reactienota heeft de status van een advies van het college aan de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijzen en reacties

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 23 december 2022 tot en met 10 februari 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen die termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling zijn of haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen. Binnen deze termijn zijn 2 zienswijzen ontvangen.

In verband met de *Wet bescherming persoonsgegevens* zijn in deze notitie alleen de namen van rechtspersonen weergegeven.

Nr.	Naam	Zaaknr. brief
1.	Provincie Drenthe	312848
2.	Reclamant 2	336424

Opmerkingen en reacties:

Zienswijze 1.	Provincie Drenthe
---------------	-------------------

Samenvatting zienswijze:

Door de provincie Drenthe wordt aangegeven dat er in het (voor)ontwerp bestemmingsplan een tweetal aspecten zijn van provinciaal belang:

- Ruimte voor Ruimte regeling en;
- Beek- en esdorpenlandschap;

Ruimte voor Ruimte:

De provincie is van mening dat geen gebruik gemaakt kan worden van de ruimte-voor-ruimte regeling. Dit, omdat de af te breken bebouwing afkomstig is van een perceel wat niet gelegen is in het buitengebied.

Beek- en esdorpenlandschap:

In de toelichting van het bestemmingsplan is niet opgenomen hoe deze ontwikkeling zich verhoudt tot de uitgangspunten van het beek- en esdorpenlandschap Drentsche Aa en de desbetreffende beleidsstukken.

Reactie:

Allereerst merken wij op dat onderhavige ingekomen reactie van de provincie Drenthe in eerste instantie bedoeld was als een 'overlegreactie' (zie ook de titel bij deze brief'. Echter, vanwege de datum van inkomen van deze reactie was de overlegperiode al verlopen en lag een ontwerp van dit bestemmingsplan reeds ter inzage. Dat betekent dat de ingekomen reactie van de provincie dan ook officieel wordt gezien en behandeld als zienswijze.

Wij zijn bekend met het feit dat de Provinciale regeling Ruimte-voor-Ruimte (in het vervolg RvR) bedoeld is voor toepassing op percelen in het buitengebied. In de Provinciale Omgevingsverordening (POV, artikel 2.16 RvR) staat letterlijk:

- 1. een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is.*

Dat een relatie wordt gelegd met het buitengebied, is ons inziens ook niet verwonderlijk. Immers: in een bebouwde kom is namelijk een ruimer beleid voorhanden ten aanzien van realisatie van woningen en de RvR regeling is ingesteld om bouw van een woning in het buitengebied toch mogelijk te maken en ons eigen woonbeleid is ook dusdanig vormgegeven dat geen mogelijkheden wordt geboden voor realisatie nieuwe woningen in het buitengebied (met uitzondering van compensatiewoningen in het kader van de RvR regeling).

De door de provincie genoemde RvR regeling is via een wijzigingsbevoegdheid ook opgenomen in ons bestemmingsplan "Buitengebied". Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid is overigens nergens beschreven dat de af te breken bebouwing perse in het buitengebied moet liggen. Wel dat er sprake moet zijn van een agrarische bedrijfskavel. Van dat laatste is op de locatie van de compensatiewoning overigens geen sprake, maar op de locatie waar de (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing is afgebroken was daarvan weer wel sprake (dat was overigens voordat de bestemming ten tijde van de herziening van het dorp Anderen ertoe leidde dat dit perceel daarin een woonbestemming verkreeg).

In onderhavige procedure merken wij op dat de af te breken bebouwing (inmiddels al afgebroken) afkomstig van het perceel Oldend 4 te Anderen, welk perceel dan wel gelegen is in het bestemmingsplan "Anderen Dorp" en dus in bebouwde kom en Bestaand Stedelijk Gebied, maar wel letterlijk tegen de grens van het buitengebied (bestemmingsplangrens) en de rand van Bestaand Stedelijk Gebied aanligt. Gelet op de ligging, de voormalige functie, de voormalig vormgegeven invulling van dit perceel kan ruimtelijk gezien dan ook gesteld worden dat dit perceel net zo makkelijk zou kunnen behoren bij het buitengebied.

In analogie met genoemde RvR regeling, is in het verleden op / naast het perceel Oldend 4 te Anderen ook reeds getracht een 'compensatiewoning' te realiseren. Gelet op de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse is een geschikte plek voor een woning daar echter niet aanwezig (dus hoewel beleidsmatig daar 'meer ruimte' zat, was dit vanuit landschap geen optie).

Er is beleidsmatig ruimte (provinciaal en gemeentelijk beleid) om medewerking te verlenen aan een compensatiewoning met grond van toepassing van de RvR regeling op een andere geschikte locatie dan waar de bebouwing gesloopt wordt (in dit geval bij Oldend 4 Anderen). Informatief merken wij op dat dat zelfs over gemeentegrenzen heen zou kunnen gaan.

En hoewel het, zoals reeds verwoord, ook ons beleid is om geen nieuwe woningen in het buitengebied mogelijk te maken, met uitzondering van compensatiewoningen in kader van RvR, is in onderhavig geval gezocht naar een combinatie van mogelijkheden en is de onderbouwing hiervoor gevonden in een uitvoering in analogie van genoemde regeling. Vandaar dat de term 'compensatiewoning' hiervoor ook gehanteerd blijft.

Hierbij is ook onderstaande bepaling uit de Provinciale Omgevingsverordening (ten aanzien van tot incidentele woningbouw in het buitengebied) betrokken:

7. incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk, mits:

- de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;*
- er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;*
- er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;*
- het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.*

Met name het tweede en derde bullit is daarbij van doorslaggevende betekenis geweest. Tevens is in onze Woonvisie aangegeven dat woningbouw in het buitengebied alleen maar kan via gebruik (in dit geval toepassing / onderbouwing via) maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. In die zin past deze compensatiewoning ook in onze Woonvisie.

Met betrekking tot het tweede en derde bullit merken wij op dat in dit geval de toename van de ruimtelijke kwaliteit (door de afbraak van minimaal 750 m2 landschapsontsierende bebouwing) op het perceel Oldend 4 te Anderen en voor de (directe) omgeving afgezet is tegen de (beperkte) afname van de ruimtelijke kwaliteit aan de Elperstraat waar de 'compensatie'woning komt.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan "Anderen Dorp" (in 2010, waarbij de bewoners van het dorp zijn betrokken), is destijds de afweging gemaakt om het historische dorp met de open groene ruimten, zoals brinken, erven, graslanden en weilanden in en bij het dorp (waaronder het weiland, gelegen in het buitengebied, waar destijds een compensatiewoning werd gedacht) intact te houden en niet te bebouwen. Belangrijke elementen in die ruimtelijke structuur waren de karakteristieke doorkijken vanuit de dorpskom naar het omringende landschap. Waar mogelijk (en wenselijk) zullen deze behouden moeten blijven. Ook de open ruimten in het dorp, zoals de brinken en de groene ruimten tussen de bebouwing, zijn belangrijke elementen in de ruimtelijke

structuur. Het voornoemde bestemmingsplan heeft voorkomen dat deze ruimten bebouwd werden en vandaar dat aan dat initiatief toen ook geen medewerking werd verleend. De ruimtelijke structuur van het esdorp Anderen is mede daardoor relatief gaaf bewaard gebleven. Door het bebouwingsbeeld en de groene ruimtes heeft het dorp nog steeds een sterk agrarisch karakter. De afbraak van die voormalige agrarische bebouwing was echter wel wenselijk. Vanwege de ligging, de forse maat en schaal, de vormgeving en de aard van de materialen waren die schuren niet van waarde voor het historische esdorp Anderen. De vormgeving van de gebouwen en de materialen van de verhardingen waren afgestemd op het utilitaire karakter van het voormalige agrarisch bedrijf.

Al met al is hier overwogen dat de afbraak van minimaal 750 m² landschapsontsierende bebouwing op het perceel Oldend 4 te Anderen wenselijk was, maar dat daar (in bestaand Stedelijk Gebied, dan wel direct ernaast) geen geschikte locatie voor een te herbouwen woning lag, waardoor gemeend is in analogie van de RvR regeling, medewerking te verlenen aan een compensatiewoning op een andere geschikte locatie dan waar de bebouwing gesloopt wordt (in dit geval bij Oldend 4 Anderen).

Dit is dan ook de reden dat er in onderhavig geval sprake is van een bestemmingsplanherziening (en niet van doorlopen van een wijzigingsplanprocedure op grond van ons bestemmingsplan "Buitengebied"). In analogie van genoemde RvR regeling hebben wij bij onderhavige medewerking wel de overige 'voorwaarden' die bij de RvR regeling horen, gehanteerd. Die regeling stelt namelijk verder de volgende voorwaarden:

- a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;
- b. de sloopnorm voor bouw van maximaal één compensatiewoning bedraagt 750 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing, met een maximale afwijking van 5%;
- c. er kan ook via saldering tot de sloopnorm van 750 m² worden gekomen. Op alle locaties moeten de agrarische activiteiten worden of zijn beëindigd;
- d. er worden randvoorwaarden gesteld over inpassing, omvang en uiterlijk van de compensatiewoning (hiervoor zullen de voorwaarden uit de bestaande regeling leidend zijn; de bebouwing moet passend zijn in het landschap en de oppervlakte van de woning incl. aan- en bijgebouwen mag maximaal 250 m² bedragen);
- e. een compensatiewoning mag in principe niet worden gebouwd binnen gebieden die op de visiekaart behorend bij de Provinciale Omgevingsvisie als 'natuur' of 'beekdal' worden aangeduid.

Ad a: Aan voorwaarde a. wordt voldaan.

Ad b en c: De benodigde oppervlakte van 750 m² wordt ter plaatse (Oldend 4) bereikt. Van het afwijkingpercentage en/of saldering hoeft geen gebruik gemaakt te worden. Op de locatie Oldend 4 te Anderen was de agrarische activiteit ook al beëindigd;

Ad d: Verzoekers geven zelf aan dat qua inpassing, omvang en uiterlijk van de compensatiewoning voldaan moet worden aan de regels die de gemeente stelt. Het bestemmingsplan voorziet hierin in de regels ook in. Behoudens de verzochte locaties is daar in goed overleg uitgekomen (zie voor ontwerp van de woning ook toelichting ontwerp bestemmingsplan);

Ad e: Genoemde locatie voor compensatiewoning ligt in buitengebied. Maar van een locatie in een natuurgebied of beekdal is geen sprake.

Nogmaals wordt opgemerkt dat in dit specifieke geval sprake is van een bestemmingsplanherziening. Voor dit planologisch traject is gekozen, omdat enerzijds de bedoelingen net niet uitvoerbaar waren binnen de wijzigingsbevoegdheden op grond van ons bestemmingsplan "Buitengebied") en anderzijds omdat het perceel Oldend 4 te Anderen daarmee ook meegenomen kon worden (ook omdat hier alleen sprake is van het laten vervallen van de overgangsbepalingen). De overgangsbepalingen die gaan gelden op het perceel Oldend 4 te Anderen zorgen er juridisch voor dat de al afgebroken bebouwing op grond van de overgangsregels niet meer teruggebouwd kunnen en mogen worden.

Informatief merken wij daarbij op dat normaliter wij een overeenkomst met de desbetreffende eigenaren opstellen ten aanzien van de af te breken bebouwing (waarin ook hetgeen geregeld is in de overgangsbepalingen wordt opgenomen). Aangezien hier al de bebouwing is afgebroken, is

een overeenkomst hier niet meer van toepassing en dient de overgangsregeling via een bestemmingsplanprocedure 'teniet' gedaan te worden.

Hoewel het feit dat de locatie voor de 'compensatiewoning' in het buitengebied is gelegen en zich niet op of nabij de locatie bevindt waar voormalige agrarische bebouwing gesloopt wordt, hebben wij gemeend deze locatie wel als geschikt te beoordelen, omdat:

- Er voldoende afstand wordt gehouden tot (agrarische) bedrijven;
- De locatie niet recht tegenover een andere woning ligt;
- De locatie niet afgelegen ligt in het buitengebied (al zou dat mogen!) maar redelijk dicht bij het stedelijk gebied van Schoonloo (dat begint aan overzijde provinciale weg Rolde-Schoonoord, de N-Z as die haaks ligt op de Elperstraat);
- Er al een in-/uitrit op de Elperstraat is;
- De locatie niet als beekdal, waardevolle es of Natuur Netwerk Nederland (NNN) is aangeduid (dit zouden no-go's zijn voor een compensatiewoning volgens provinciaal beleid);
- Het gebied al redelijk bebouwd is en een soort van ruilverkavelingsgebied is. Het toevoegen van een compensatiewoning past hier dan ook in het stedenbouwkundig ritme en de toevoeging van een compensatiewoning op deze locatie past (gelet op het inrichtingsplan) in het esdorpenlandschap;
- De woning iets naar achteren wordt gezet vanwege de afstand van de woning tot de weg (vanwege de Wet Geluidhinder - de Elperstraat is een 80 km/h weg).

Ten aanzien van Beek- en esdorpenlandschap:

In de toelichting, behorende bij paragraaf 3.2..2, onder 'kernkwaliteit Cultuurhistorie' zal het vast te stellen bestemmingsplan tekstueel uitgebreid, conform bijlage 'Ambtshalve aanpassingen, bijlage Kernkwaliteit Cultuurhistorie'.

Voorgesteld besluit:

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de kenbaar gemaakte zienswijze geen aanleiding geeft voor een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, RvR compensatiewoning Elperstraat te Schoonloo".

Zienswijze 2.	Reclamant 2
----------------------	--------------------

Samenvatting zienswijze:

Reclamant geeft een viertal hoofdpunten in de zienswijze aan. Deze betreffen:

1. De Ruimte voor Ruimte regeling kan niet worden toegepast omdat niet wordt voldaan aan alle voorwaarden die aan de regeling zijn verbonden;
2. Het plan is op sommige punten in strijd met de "Omgevingsverordening 2018 van de provincie Drenthe" en de "Actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2022";
3. Het Ontwerp Bestemmingsplan is in strijd met het "Afwegingskader Woningbouw van de gemeente Aa en Hunze" van 2021, dat aansluit op de "Woonvisie 2020+ van Aa en Hunze";
4. Bij de toetsing van de invloed van het plan op natuur en ecologie (Ontwerp Bestemmingsplan paragraaf 4.4) is geen rekening gehouden met de negatieve invloed van de voorgenomen woningbouw op het particuliere natuurterrein op het aangrenzende perceel Elperstraat 8. Evenmin is in het plan rekening gehouden met de recente urgente aanbevelingen van de Verenigde Naties, de Stichting Deltaplan Biodiversiteitsherstel en de Raad voor de Leefomgeving op het gebied van noodzakelijk beleid voor de inrichting en het beheer van het buitengebied met het oog op herstel van biodiversiteit en leefomgeving.

Op grond van deze zienswijze meent reclamant dat het college en de gemeenteraad van de gemeente Aa en Hunze uit procedurele en inhoudelijke overwegingen niet met het plan kunnen instemmen.

Reactie:

1.

Wij zijn bekend met het feit dat de Provinciale regeling Ruimte-voor-Ruimte (in het vervolg RvR) bedoeld is voor toepassing op percelen in het buitengebied. In de Provinciale Omgevingsverordening (POV, artikel 2.16 RvR) staat letterlijk:

een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is.

Dat een relatie wordt gelegd met het buitengebied, is ons inziens ook niet verwonderlijk. Immers: in een bebouwde kom is namelijk een ruimer beleid voorhanden ten aanzien van realisatie van woningen en de RvR regeling is ingesteld om bouw van een woning in het buitengebied toch mogelijk te maken en ons eigen woonbeleid is ook dusdanig vormgegeven dat geen mogelijkheden wordt geboden voor realisatie nieuwe woningen in het buitengebied (met uitzondering van compensatiewoningen in het kader van de RvR regeling). De door de provincie genoemde RvR regeling is via een wijzigingsbevoegdheid ook opgenomen in ons bestemmingsplan "Buitengebied". Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid is overigens nergens beschreven dat de af te breken bebouwing perse in het buitengebied moet liggen. Wel dat er sprake moet zijn van een agrarische bedrijfskavel. Van dat laatste is op de locatie van de compensatiewoning overigens geen sprake, maar op de locatie waar de (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing is afgebroken was daarvan weer wel sprake (dat was overigens voordat de bestemming ten tijde van de herziening van het dorp Anderen ertoe leidde dat dit perceel daarin een woonbestemming verkreeg).

In onderhavige procedure merken wij op dat de af te breken bebouwing (inmiddels al afgebroken) afkomstig van het perceel Oldend 4 te Anderen, welk perceel dan wel gelegen is in het bestemmingsplan "Anderen Dorp" en dus in bebouwde kom en Bestaand Stedelijk Gebied, maar wel letterlijk tegen de grens van het buitengebied (bestemmingsplangrens) en de rand van Bestaand Stedelijk Gebied aanligt. Gelet op de ligging, de voormalige functie, de voormalig vormgegeven invulling van dit perceel kan ruimtelijk gezien dan ook gesteld worden dat dit perceel net zo makkelijk zou kunnen behoren bij het buitengebied.

In analogie met genoemde RvR regeling is in het verleden op / naast het perceel Oldend 4 te Anderen ook reeds getracht een 'compensatiewoning' te realiseren. Gelet op de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse is een geschikte plek voor een woning daar echter niet aanwezig (dus hoewel beleidsmatig daar 'meer ruimte' zat, was dit vanuit landschap geen optie).

Er is beleidsmatig ruimte (provinciaal en gemeentelijk beleid) om medewerking te verlenen aan een compensatiewoning met grond van toepassing van de RvR regeling op een andere geschikte locatie dan waar de bebouwing gesloopt wordt (in dit geval bij Oldend 4 Anderen). Informatief merken wij op dat dat zelfs over gemeentegrenzen heen zou kunnen gaan. En hoewel het, zoals reeds verwoord, ook ons beleid is om geen nieuwe woningen in het buitengebied mogelijk te maken, met uitzondering van compensatiewoningen in kader van RvR, is in onderhavig geval gezocht naar een combinatie van mogelijkheden en is de onderbouwing hiervoor gevonden in een uitvoering in analogie van genoemde regeling. Vandaar dat de term 'compensatiewoning' hiervoor ook gehanteerd blijft.

Hierbij is ook onderstaande bepaling uit de Provinciale Omgevingsverordening (ten aanzien van tot incidentele woningbouw in het buitengebied) betrokken:

- 7. incidentele nieuwbouw van een enkele woning buiten bestaand stedelijk gebied is mogelijk, mits:*
- de bebouwing is gelegen in een bebouwingslint of een cluster van bebouwing;*
 - er sprake is van een significante verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;*
 - er sprake is van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken die zijn vastgelegd in een landschappelijk inpassingsplan, en;*
 - het plan past binnen de gemeentelijke woonvisie.*

Met name het tweede en derde bullit is daarbij van doorslaggevende betekenis geweest. Tevens is in onze Woonvisie aangegeven dat woningbouw in het buitengebied alleen maar kan via gebruik (in dit geval toepassing / onderbouwing via) maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. In die zin past deze compensatiewoning ook in onze Woonvisie.

Met betrekking tot het tweede en derde bullit merken wij op dat in dit geval de toename van de ruimtelijke kwaliteit (door de afbraak van minimaal 750 m2 landschapsontsiende bebouwing) op

het perceel Oldend 4 te Anderen en voor de (directe) omgeving afgezet is tegen de (beperkte) afname van de ruimtelijke kwaliteit aan de Elperstraat waar de 'compensatie'woning komt.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan "Anderen Dorp" (in 2010, waarbij de bewoners van het dorp zijn betrokken), is destijds de afweging gemaakt om het historische dorp met de open groene ruimten, zoals brinken, erven, graslanden en weilanden in en bij het dorp (waaronder het weiland, gelegen in het buitengebied, waar destijds een compensatiewoning werd gedacht) intact te houden en niet te bebouwen. Belangrijke elementen in die ruimtelijke structuur waren de karakteristieke doorkijken vanuit de dorpskom naar het omringende landschap. Waar mogelijk (en wenselijk) zullen deze behouden moeten blijven. Ook de open ruimten in het dorp, zoals de brinken en de groene ruimten tussen de bebouwing, zijn belangrijke elementen in de ruimtelijke structuur. Het voornoemde bestemmingsplan heeft voorkomen dat deze ruimten bebouwd werden en vandaar dat aan dat initiatief toen ook geen medewerking werd verleend. De ruimtelijke structuur van het esdorp Anderen is mede daardoor relatief gaaf bewaard gebleven. Door het bebouwingsbeeld en de groene ruimtes heeft het dorp nog steeds een sterk agrarisch karakter. De afbraak van die voormalige agrarische bebouwing was echter wel wenselijk. Vanwege de ligging, de forse maat en schaal, de vormgeving en de aard van de materialen waren die schuren niet van waarde voor het historische esdorp Anderen. De vormgeving van de gebouwen en de materialen van de verhardingen waren afgestemd op het utilitaire karakter van het voormalige agrarisch bedrijf.

Al met al is hier overwogen dat de afbraak van minimaal 750 m² landschapsontsierende bebouwing op het perceel Oldend 4 te Anderen wenselijk was, maar dat daar (in bestaand Stedelijk Gebied, dan wel direct ernaast) geen geschikte locatie voor een te herbouwen woning lag, waardoor gemeend is in analogie van de RvR regeling, medewerking te verlenen aan een compensatiewoning op een andere geschikte locatie dan waar de bebouwing gesloopt wordt (in dit geval bij Oldend 4 Anderen).

Dit is dan ook de reden dat er in onderhavig geval sprake is van een bestemmingsplanherziening (en niet van doorlopen van een wijzigingsplanprocedure op grond van ons bestemmingsplan "Buitengebied"). In analogie van genoemde RvR regeling hebben wij bij onderhavige medewerking wel de overige 'voorwaarden' die bij de RvR regeling horen, gehanteerd. Die regeling stelt namelijk verder de volgende voorwaarden:

- f. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;
- g. de sloopnorm voor bouw van maximaal één compensatiewoning bedraagt 750 m² aan agrarische bedrijfsbebouwing, met een maximale afwijking van 5%;
- h. er kan ook via saldering tot de sloopnorm van 750 m² worden gekomen. Op alle locaties moeten de agrarische activiteiten worden of zijn beëindigd;
- i. er worden randvoorwaarden gesteld over inpassing, omvang en uiterlijk van de compensatiewoning (hiervoor zullen de voorwaarden uit de bestaande regeling leidend zijn; de bebouwing moet passend zijn in het landschap en de oppervlakte van de woning incl. aan- en bijgebouwen mag maximaal 250 m² bedragen);
- j. een compensatiewoning mag in principe niet worden gebouwd binnen gebieden die op de visiekaart behorend bij de Provinciale Omgevingsvisie als 'natuur' of 'beekdal' worden aangeduid.

Ad a: Aan voorwaarde a. wordt voldaan.

Ad b en c: De benodigde oppervlakte van 750 m² wordt ter plaatse (Oldend 4) bereikt. Van het afwijkingpercentage en/of saldering hoeft geen gebruik gemaakt te worden. Op de locatie Oldend 4 te Anderen was de agrarische activiteit ook al beëindigd;

Ad d: Verzoekers geven zelf aan dat qua inpassing, omvang en uiterlijk van de compensatiewoning voldaan moet worden aan de regels die de gemeente stelt. Het bestemmingsplan voorziet hierin in de regels ook in. Behoudens de verzochte locaties is daar in goed overleg uitgekomen (zie voor ontwerp van de woning ook toelichting ontwerp bestemmingsplan);

Ad e: Genoemde locatie voor compensatiewoning ligt in buitengebied. Maar van een locatie in een natuurgebied of beekdal is geen sprake.

Nogmaals wordt opgemerkt dat in dit specifieke geval sprake is van een bestemmingsplan-herziening. Voor dit planologisch traject is gekozen, omdat enerzijds de bedoelingen niet uitvoerbaar waren binnen de wijzigingsbevoegdheden op grond van ons bestemmingsplan "Buitengebied") en anderzijds omdat het perceel Oldend 4 te Anderen daarmee ook meegenomen kon worden (ook omdat hier alleen sprake is van het laten vervallen van de overgangsbepalingen). De overgangsbepalingen die gaan gelden op het perceel Oldend 4 te Anderen zorgen er juridisch voor dat de al afgebroken bebouwing op grond van de overgangsregels niet meer teruggebouwd kunnen en mogen worden. Informatief merken wij daarbij op dat normaliter wij een overeenkomst met de desbetreffende eigenaren opstellen ten aanzien van de af te breken bebouwing (waarin ook hetgeen geregeld is in de overgangsbepalingen wordt opgenomen). Aangezien hier al de bebouwing is afgebroken, is een overeenkomst hier niet meer van toepassing en dient de overgangsregeling via een bestemmingsplanprocedure 'teniet' gedaan te worden.

Hoewel het feit dat de locatie voor de 'compensatiewoning' in het buitengebied is gelegen en zich niet op of nabij de locatie bevindt waar voormalige agrarische bebouwing gesloopt wordt, hebben wij gemeend deze locatie wel als geschikt te beoordelen, omdat:

- Er voldoende afstand wordt gehouden tot (agrarische) bedrijven;
- De locatie niet recht tegenover een andere woning ligt;
- De locatie niet afgelegen ligt in het buitengebied (al zou dat mogen!) maar redelijk dicht bij het stedelijk gebied van Schoonloo (dat begint aan overzijde provinciale weg Rolde-Schoonoord, de N-Z as die haaks ligt op de Elperstraat);
- Er al een in-/uitrit op de Elperstraat is;
- De locatie niet als beekdal, waardevolle es of Natuur Netwerk Nederland (NNN) is aangeduid (dit zouden no-go's zijn voor een compensatiewoning volgens provinciaal beleid);
- Het gebied al redelijk bebouwd is en een soort van ruilverkavelingsgebied is. Het toevoegen van een compensatiewoning past hier dan ook in het stedenbouwkundig ritme en de toevoeging van een compensatiewoning op deze locatie past (gelet op het inrichtingsplan) in het esdorpenlandschap;

De woning iets naar achteren wordt gezet vanwege de afstand van de woning tot de weg (vanwege de Wet Geluidhinder - de Elperstraat is een 80 km/h weg).

Inmiddels zijn initiatiefnemer en reclamant overeengekomen dat het ontwerp bestemmingsplan aangepast moet worden zodat tegemoet wordt gekomen aan wensen van reclamant om de ecologische betekenis van het gebied in relatie tot hun natuurterrein niet aan te tasten. Dat heeft ertoe geleid dat ze het eens zijn geworden over de volgende aanpassingen van het plan:

1. De houtsingel (A) die in de huidige situatie aan de westkant van het pad ligt (zie Afbeelding 1), wordt doorgetrokken tot aan de Elperstraat. De bestaande houtsingel (B) wordt daardoor versterkt.
2. De locatie van de woning wordt opgeschoven richting het westen zodat er ruimte ontstaat voor het aanleggen van de houtsingel



Voorwaarden

Initiatiefnemer en reclamant hebben aan hetgeen men is overeengekomen, de volgende voorwaarden richting de gemeente 'verbonden':

1. De nieuwe houtsingel (C), heeft dezelfde breedte en streekeigen beplanting (eiken met onderbegroeiing) als het bestaande deel (A) dat wordt verlengd.
2. Het bestemmingsplan moet juridisch bindend zijn voor wat betreft de aanleg en het in stand houden van de aan te leggen houtsingel.
3. De bestaande houtsingel (B), die in het deel dat grenst aan het plangebied, in het voorjaar grotendeels is afgezet, wordt herplant met dezelfde streekeigen soorten als bedoeld in punt 2

Reactie:

De voorgestelde houtsingel voorziet in een passende landschappelijke inpassing van de compensatiewoning in het landschap. Tevens versterkt deze aan te leggen houtsingel het landschap en is er sprake van een landschappelijke inpassing passend bij de gebiedskenmerken.

Deze nieuw aan te leggen houtwal zal dezelfde breedte verkrijgen als het bestaande (zuidelijke) deel (zie A) en zal hierop aansluiten. In de nieuw aan te leggen houtsingel komen zomereiken met als onderbeplanting:

- Meidoorn;
- Vogelkers;
- Lijsterbes;
- Meelbes;
- Aalbes;
- Hazelnoot;
- Vlier en;
- Hulst.

Hieronder is afgebeeld hoe de nieuwe houtsingel eruit komt te zien, alsmede ten opzichte van de positionering van de te realiseren compensatiewoning (en bijbehorend erf):



Het bestemmingsplan zal hierop, in zowel de regels als de verbeelding, worden aangepast zodanig dat de aanleg en het in stand houden bindend is.

Informatief wordt nog opgemerkt dat het onderhavige bestemmingsplan niet voorziet in een mogelijkheid tot 'herplant' (met dezelfde streekeigen soorten) in de bestaande houtsingel (B). Deze gronden zijn in eigendom van Staatsbosbeheer. Staatsbosbeheer heeft deze singel gesnoeid aangezien er onderhoud aan nodig was. Een jaar eerder waren er met een storm al populieren aan de voorkant omgewaaid. In verband met veiligheid, het zandpad is voor een eider namelijk toegankelijk en de veiligheid richting naastgelegen percelen hebben toen dat hout weggezaagd en vervolgens een jaar later (onlangs dus) is de hele singel gesnoeid vanuit onderhoud en risicohout. Indien reclamant herplant (van dezelfde streekeigen soorten) gewenst vindt, dient reclamant daarover privaatrechtelijke afspraken te maken met Staatsbosbeheer.

2.
Strijd met de Omgevingsvisie is er niet, nu gewerkt wordt in analogie van de Ruimte-voor-Ruimte regeling, maar via toepassing van een bestemmingsplanherziening. Bij de provinciale Ruimte-voor-Ruimte regels staat bijvoorbeeld dat een compensatiewoning in principe niet mag worden gebouwd binnen gebieden die op de visiekaart behorend bij de Provinciale Omgevingsvisie als 'natuur' of 'beekdal' worden aangeduid. Daarvan is echter geen sprake, waardoor er op grond daarvan geen strijd is met de Provinciale Omgevingsvisie. In het onderhavige bestemmingsplan wordt verder in de toelichting onderbouwd dat de compensatiewoning geen strijd oplevert met waarden die op grond van de Provinciale Omgevingsvisie zijn aangegeven. Zie verder ook het voorgaande punt.

3.
Het afwegingskader Woningbouw speelt hier geen rol, nu gebruik wordt gemaakt van de bedoelingen in analogie van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. In onze Woonvisie is aangegeven dat woningbouw in het buitengebied alleen maar kan via gebruik (in dit geval toepassing / onderbouwing via) maken van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. In die zin past deze woning ook in onze Woonvisie.

Specifiek inzake ons Afwegingskader Woningbouw blijkt dat woningbouw hierin helemaal niet over het buitengebied gaat. Het Afwegingskader Woningbouw speelt dan ook geen rol in onderhavig proces.

4.

Reclamant geeft in het vierde punt diverse beleidsstukken aan op basis waarvan zou moeten blijken dat onderhavig initiatief strijdig is met doelstellingen uit deze documenten. Hoofdpunt 4 uit deze zienswijze luidt:

Bij de toetsing van de invloed van het plan op natuur en ecologie (Ontwerp Bestemmingsplan paragraaf 4.4) is geen rekening gehouden met de negatieve invloed van de voorgenomen woningbouw op het particuliere natuurterrein op het aangrenzende perceel Elperstraat 8. Evenmin is in het plan geen rekening gehouden met de recente urgente aanbevelingen van de Verenigde Naties, de Stichting Deltaplan Biodiversiteitsherstel en de Raad voor de Leefomgeving op het gebied van noodzakelijk beleid voor de inrichting van het beheer van het buitengebied met het oog op herstel van biodiversiteit en leefomgeving.

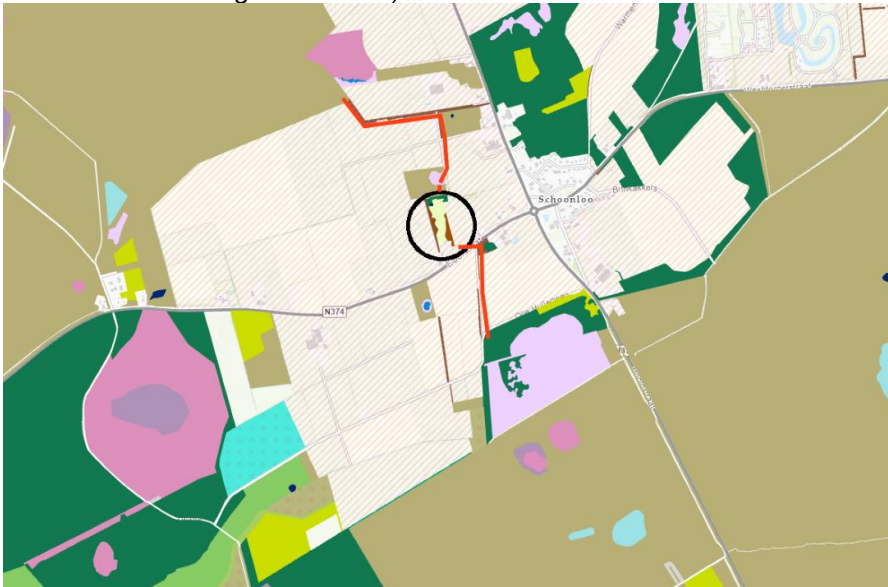
Dit hoofdpunt is op te delen in 4 onderdelen:

1. Het particuliere natuurterrein – Elperstraat 8;
2. Aanbevelingen van de Verenigde Naties;
3. Aanbevelingen van de Stichting Deltaplan Biodiversiteit;
4. Aanbevelingen van de Raad van de leefomgeving.

Per onderdeel wordt de zienswijze kort toegelicht daarna wordt reactie gegeven. Als laatste wordt een korte samenvatting gegeven voor punt 4 van de zienswijze als geheel.

4.1 Het particuliere natuurterrein - Elperstraat 8

Reclamant geeft aan dat er geen rekening is gehouden met de negatieve invloed van de voorgenomen woningbouw op het particuliere natuurterrein op het aangrenzende perceel Elperstraat 8. Op het perceel van de Elperstraat 8 wordt sinds 1991 geïnvesteerd in natuurontwikkeling, het betreft 1,34 hectare. Het perceel van de Elperstraat 8 is zichtbaar in afbeelding 1 hieronder, zwart omcirkeld. Dit initiatief wordt gesteund door een tal organisaties, waaronder de provincie Drenthe; bevoegd gezag voor de Wet natuurbescherming. Op dit perceel komen zeldzame soorten voor die afhankelijk zijn van de ecologische verbinding tussen het perceel van Elperstraat 8, de boswachterij Grolloo en de Boswachterij Schoonloo (zie rode lijnen in afbeelding 1 hieronder).



Afbeelding 1. Ecologische verbindingroutes Paridjeza (uit Bijlage 7 van de zienswijze, 02-2023)

Reactie gemeente:

Om te beoordelen wat de consequenties zijn van dit ontwerpbestemmingsplan voor de (beschermde) natuurwaarden is een QuickScan Flora en Fauna uitgevoerd door Alcedo Natuurprojecten (bijlage ecologisch onderzoek ontwerp bestemmingsplan Buitengebied). Met een

QuickScan wordt door brononderzoek en een veldbezoek uitgezocht welke flora en fauna van het plangebied gebruik (kunnen) maken en wat het effect is van het plan op dier- en plantensoorten die (kunnen) voorkomen in het plangebied.

Met behulp van data uit de Nationale Databank Flora en Fauna, diverse verspreidingsatlassen en verslagen van Particuliere Gegevens-beherende Organisaties (PGO's) wordt duidelijk welke (beschermde) soorten in de nabijheid van het plangebied zijn waargenomen. Met deze informatie gaat de ecologisch deskundige vervolgens naar het plangebied om te bekijken of het plangebied ook daadwerkelijk gebruikt wordt of gebruikt kan worden door dier- en plantensoorten. Gebruik kan voor de diersoorten verschillende vormen aannemen zoals: verblijfplaatsen, nestplaatsen, foerageergebied, migratieroutes en rustplaatsen. Het plangebied wordt door de ecooloog beoordeeld op geschiktheid voor alle vormen van gebruik. Vervolgens wordt bekeken wat er aan de bestaande situatie verandert met het plan en wat voor effecten dat kan hebben op de dier- en plantensoorten die voor (kunnen) komen in het plangebied.

Uit dit onderzoek, uitgevoerd door een ecologisch deskundige, kan worden geconcludeerd dat de te realiseren bestemmingsplanwijziging geen nadelige consequenties heeft voor de aanwezige natuurwaarden.

Dit is inclusief dieren die bewegen tussen boswachterij Grolloo, boswachterij Schoonloo en het perceel van de Elperstraat 8 en hiervoor gebruik kunnen maken van het plangebied; zoals door u aangegeven in afbeelding 1 hierboven. De houtwal die wordt besproken in de zienswijze, uit het natuurbeheerplan van de provincie Drenthe, maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanwijziging. Deze houtwal grenst direct aan het plangebied aan de oostkant. Tevens worden er geen bomen gerood voor het te realiseren plan.

Wij zijn dan ook van mening dat er met het ecologisch onderzoek voldoende rekening is gehouden met het particuliere natuurterrein op het aangrenzende perceel van Elperstraat 8.

4.2 Aanbevelingen van de Verenigde Naties

Reclamant geeft aan dat er geen rekening is gehouden met de recente urgente aanbevelingen van de Verenigde Naties op het gebied van noodzakelijk beleid voor de inrichting van het beheer van het buitengebied met het oog op herstel van biodiversiteit en leefomgeving.

De partijen van het Verdrag inzake Biologische Diversiteit van de Verenigde Naties hebben 19 december 2022 het doel gesteld om in 2030 minstens 30% van de natuur op onze planeet te beschermen. Een van de pijlers uit dit verdrag is financiering van natuurbehoud uit onder andere particuliere investeringen. "Mobilize by 2030 at least \$200 billion per year in domestic and international biodiversity-related funding from all sources – public and private" uit Bijlage 8 van de zienswijze 02-2023. Onze minister van Natuur, Christianne van der Wal, benadrukt hierbij het belang van biodiverse natuur in landbouw en op andere plekken, naast de grote natuurgebieden. Dit is een dringend beroep om verder te kijken dan alleen de beleidskaders.

Reactie gemeente

In de uitgevoerde QuickScan is het plan getoetst aan de Wet natuurbescherming en het Natuurnetwerk Nederland. Maar dit betekent niet dat alleen gekeken is naar de strikt beschermde natuurwaarden uit de vogel- en habitatrichtlijn en de aangewezen natuurwaarden voor het Natuurnetwerk Nederland. Tijdens een QuickScan kijkt een ecooloog in het bijzonder naar de beschermde planten en dieren die kunnen voorkomen in het plangebied, niet strikt beschermde soorten die aanwezig kunnen zijn worden ook benoemd. Dit is van belang om te weten zodat de uitvoerder van het plan de zorgplicht kan naleven. De zorgplicht uit de Wet natuurbescherming (artikel 1.11) dient ervoor om al het leven zoveel mogelijk te beschermen:

"Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. De zorg houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten: dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt."

De Wet natuurbescherming, en daarmee het beleidskader in Nederland, is daarmee theoretisch alomvattend; alle natuur dient zoveel mogelijk beschermd te worden. Daarnaast zetten de meeste ecologen in een QuickScan nog een stap extra, en Alcedo Natuurprojecten is hierop geen uitzondering. Er worden aanbevelingen gedaan om in de nieuwe situatie een groene plus te creëren zodat er extra ruimte beschikbaar komt voor dier- en plantensoorten.

“Op basis van deze quickscan wordt het volgende geadviseerd:

- Richt de nieuw te bouwen woning in op een natuurinclusieve wijze. D.w.z. integreer inbouwkasten voor vleermuizen, huismussen, huiszwaluwen en spreeuwen of plaats opbouwkasten aan de buitenzijde (Voor meer info hierover: zie www.vivarapro.nl);*
- Richt de nieuwe omgeving in met hagen of houtwallen samengesteld uit streekeigen bosplantsoen (zie <https://www.cruydtboek.nl/webshop/wat-zoek-je/inheemse-bomen-en-struiken/>).*

Met de zorgplicht en de extra aanbevelingen voor een groene plus is verder gekeken dan wat redelijkerwijs verwacht wordt. En, zoals uitgelegd in 2.1, worden er geen bomen gerooid voor dit plan. De houtwal welke dient als verbindingsroute tussen boswachterij Grolloo, boswachterij Schoonloo en het perceel van de Elperstraat 8 blijft bestaan.

4.3 Aanbevelingen van de Stichting Deltaplan Biodiversiteitsherstel

Reclamant geeft aan dat er geen rekening is gehouden met de recente urgente aanbevelingen van de Stichting Deltaplan Biodiversiteitsherstel op het gebied van noodzakelijk beleid voor de inrichting van het beheer van het buitengebied met het oog op herstel van biodiversiteit en leefomgeving.

Stichting Deltaplan Biodiversiteit (samenwerking van wetenschappers, bedrijven, waterschappen en natuurorganisaties) heeft in 2022 het Aanvalsplan Landschapselementen gepubliceerd. Het doel is om 10% van het landelijk gebied in te richten voor groene en blauwe landschapselementen voor 2023. Een belangrijke succesfactor is coherente regelgeving.

Reactie gemeente

Het aanvalsplan is geschreven om doelen te concretiseren die vervolgens verankerd kunnen worden in het Nationaal Plan Landelijk Gebied (NPLG) en ondergeschikt omgevingsbeleid (provincies en gemeentes). Het kost tijd om doelen beleidsmatig te verankeren, dit plan is gepubliceerd in september 2022 met een doel voor 2030. Zodoende kan redelijkerwijs niet verwacht worden dat in het tweede kwartaal van 2023 alle beleidsplannen al zijn aangepast op basis van het aanvalsplan.

Daarnaast wordt met het wijzigingen van de bestemming van Agrarisch - Esdorpenlandschap naar Wonen de grond niet geexcludeerd van het aanvalsplan. Wanneer het aanvalsplan is verankerd in beleid zal deze grond net zo goed mee doen. Net als de rest van het landelijk gebied, exclusief Natuurnetwerk Nederland en de bebouwde kom:

“Voor het gehele landelijk gebied, exclusief Natuurnetwerk Nederland en de bebouwde kom, stellen we een GBDA van 10% ten doel. Behalve landbouwgrond betreft dit ook grond zonder landbouwfunctie, die in eigendom is van overheden en particulieren niet zijnde agrariërs. Voor agrariërs en andere particuliere grondeigenaren staat voorop dat het financieel voldoende aantrekkelijk moet worden gemaakt om hen te verleiden bij te dragen aan groenblauwe dooradering.” Uit bijlage 9 van de zienswijze 02-2023.

Daarmee zijn wij van mening dat er geen rekening gehouden kon worden met het aanvalsplan, omdat het beleidsmatig nog niet vastgelegd is. Daarnaast geldt; wanneer het aanvalsplan wel beleidsmatig vast ligt zal het plangebied onderhevig zijn aan dit beleid ongeacht de bestemming die hier aan gekoppeld wordt. En wederom, de houtwal zal blijven bestaan en blijft zodoende onderdeel uitmaken van de groenblauwe dooradering in het gebied.

4.4 Aanbevelingen van de Raad voor de Leefomgeving

Reclamant geeft aan dat er geen rekening is gehouden met de recente urgente aanbevelingen van de Raad voor de Leefomgeving op het gebied van noodzakelijk beleid voor de inrichting van het beheer van het buitengebied met het oog op herstel van biodiversiteit en leefomgeving.

De Raad voor de leefomgeving heeft in maart 2022 de rapportage Natuurinclusief Nederland gepubliceerd. Hierin adviseert de raad om de focus van het natuurbeleid te verbreden en om natuurwaarden volwaardig te wegen bij politieke en economische besluitvorming.

Reactie gemeente

Deze rapportage is, net als het in het vorige punt besproken aanvalsplan, een aansporing om het beleid te verbeteren zodat de natuur beter beschermd wordt. Het is een erg brede rapportage die alle overheidslagen beslaat. De daadwerkelijke adviezen zijn daarom ook erg breed en gaan naast beleid ook over de Omgevingswet, de Wet natuurbescherming en de manier waarop verschillende overheden om dienen te gaan met het beschermen van natuurwaarden bij integrale ruimtelijke vraagstukken.

In de zienswijze worden twee oplossingsrichting aangehaald uit de rapportage. Voor iedere oplossingsrichting geeft de rapportage aanbevelingen per overheidslaag. Onder de oplossingsrichting Verbreed de focus van het natuurbeleid: natuur overal en voor iedereen staat als aanbeveling op gemeentelijk niveau:

”Rijk, provincies en gemeenten: Zorg dat in de regionale omgevingsvisies gebiedsgewijs en met betrokkenen in het gebied invulling wordt gegeven aan minimumvereisten voor basiskwaliteit natuur in die gebieden (zie ook § 4.4). Gemeenten: betrek deze minimumvereisten vervolgens bij de gemeentelijke omgevingsplannen en bij het opstellen van leidraden voor de inrichting van de openbare ruimte; dit is van betekenis zowel voor nieuwbouw als voor bestaande wijken.”

Deze aanbeveling vraagt om: het aanpassen van omgevingsplannen (dit wordt de opvolger van het bestemmingsplan onder de Omgevingswet), of maken/aanpassen van leidraden voor de inrichting van de openbare ruimte. De aanpassingen die doorgevoerd moeten worden zijn op basis van minimumvereisten die moeten worden opgesteld en vastgesteld met betrokkenen uit de regio. Dit is een tijdrovend proces door de vele betrokkenen die hier over moeten praten. Dit is allemaal nog niet gebeurd.

Wij kunnen geen rekening houden met minimumvereisten die nog niet zijn vastgesteld. Onder de oplossingsrichting Weeg natuurwaarden volwaardig bij economische en politieke besluitvorming staat als enige aanbeveling voor gezamenlijke overheden (de rest van de aanbevelingen zijn bedoeld voor het rijk):

“Geef zelf het goede voorbeeld. In de eerste plaats door grond in eigen bezit duurzaam en natuurinclusief te beheren, te verpachten en te verkopen. Bied daarbij voor pacht en beheer langjarige overeenkomsten aan, zoals ook in het coalitieakkoord is voorgenomen (Rli, 2021a). In de tweede plaats door bij overheidsaanbestedingen het maatschappelijk verantwoord inkopen uit te breiden met standaard vereisten voor biodiversiteit.”

Deze aanbeveling gaat over de manier van beheren van gemeentelijke gronden en over aanbestedingen die de gemeente kan doen binnen het beheer van haar gronden. Beide slaan op gemeentelijke gronden. De bestemmingsplanwijziging slaat op grond van een particulier. Deze aanbeveling is hier dus niet aan de orde.

4.5 Conclusie hoofdpunt 4 zienswijze

In paragrafen 2.1 t/m 2.4 staan de reacties van de gemeente per onderdeel van hoofdpunt 4 uit de zienswijze.

Geen van de aangedragen punten heeft de gemeente overtuigd dat het ontwerpbestemmingplan voor de Elperstraat te Schoonloo aangepast dient te worden.

Met het ecologisch onderzoek uitgevoerd door Alcedo Natuurprojecten wordt aangetoond dat de te realiseren bestemmingsplanwijziging geen nadelige consequenties heeft voor de aanwezige natuurwaarden.

De Wet natuurbescherming is theoretisch alomvattend met artikel 1.11 de zorgplicht. Daarnaast worden aanbevelingen gedaan in het ecologisch onderzoek voor een groene plus voor de te realiseren situatie.

De doelen uit het aanvalsplan van Stichting Deltaplan Biodiversiteit zijn nog niet beleidsmatig verankerd en daar kan dus nog geen rekening mee gehouden worden. Daarnaast wordt het betreffende plangebied niet geëxcludeerd van het aanvalsplan zodra het wel beleidsmatig verankerd is. Ook met een gewijzigde bestemming zal de grond aan het beleid moeten conformeren.

De aanbevelingen van de Raad voor de leefomgeving moeten eveneens nog worden doorgevoerd in het beleid. Er wordt gevraagd om aanpassing in omgevingsplannen en leidraden op basis van nog nader te bepalen minimumvereisten voor natuurbescherming. De gemeente kan

geen rekening houden met nog niet bestaande en vastgestelde minimumvereisten. Andere aanbevelingen sloegen op gemeentelijk grondgebied en beheer. De bestemmingsplanwijziging gaat om particuliere gronden; deze aanbevelingen zijn dus niet van toepassing op deze situatie.

Voorgesteld besluit:

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de kenbaar gemaakte zienswijze **aanleiding** geeft voor een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, RvR compensatiewoning Elperstraat te Schoonloo".

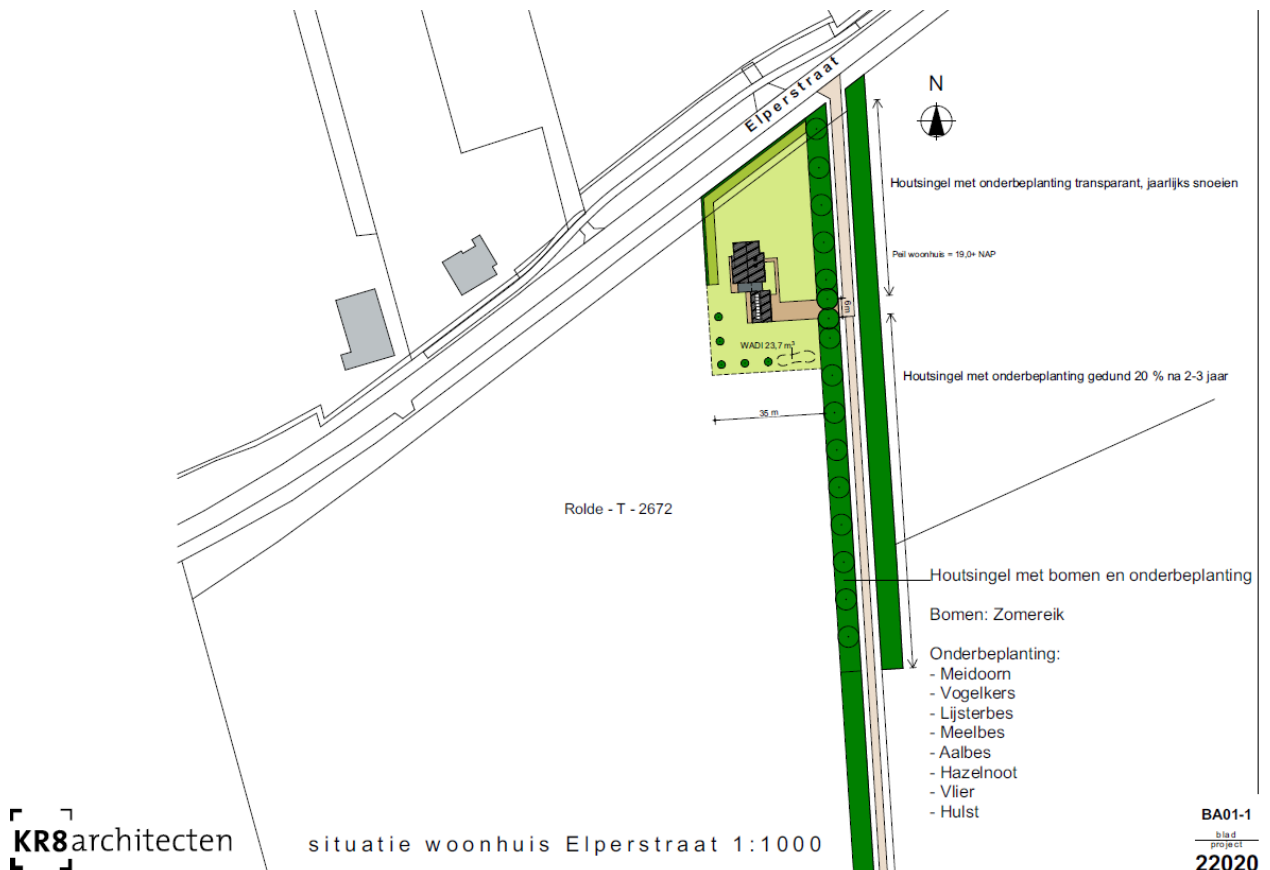
LIJST AANPASSINGEN
***BESTEMMINGSPLAN “Buitengebied, RvR
compensatiewoning Elperstraat te Schoonloo”***
ALS GEVOLG VAN INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

Hieronder volgt een overzicht met aanpassingen van het (ontwerp) bestemmingsplan “Buitengebied, RvR compensatiewoning Elperstraat te Schoonloo” als gevolg van de ingekomen zienswijzen:

TOELICHTING BP:

1. Blz. 11 van 48, onder 2.3 (Het gewenste plan):

Tekstueel toevoegen dat er een houtwal bij komt (met kaartje) en hoe dat ingericht wordt. Ook de afbeeldingen op blz. 12 en 14 van 48 hierop aanpassen...



Ter info.: de 'linker' "groenstrook" / bossingel (= de nieuw aan te leggen "groenstrook" / bossingel) zal ook in het onderhavige bestemmingsplan gaan vallen. Deze strook verkrijgt dan ook de bestemming 'Wonen', maar deze strook krijgt daarbij een aanduiding 'houtwal', waarbinnen enkel deze groenstrook / bossingel aangelegd kan en moet worden. Op basis van de regels mag binnen de aanduiding 'houtwal' geen bebouwing worden opgericht.

Boven getoonde nieuwe inrichtingsschets zal tevens als 'voorwaardelijke verplichting' in de regels worden opgenomen.

REGELS:

2. Artikel 3 (Wonen), onder 3.1., onder a. bestaand tekst 'waarbij, indien ... wordt nagestreefd;' verwijderen;
3. Artikel 3 (Wonen), onder 3.1., nieuw lid b. toevoegen:
b. een houtwal, ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';
4. Artikel 3 (Wonen), onder 3.2.3. nieuw onder h. invoegen:
h. er zullen geen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';
5. Artikel 3 (Wonen), onder 3.2.4. nieuw onder d. invoegen:
d. er zullen geen andere bouwwerken worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';

6. Artikel 3 (Wonen), onder 3.4.2. nieuw toevoegen onder b. en c.
 - b. de aanleg van deze landschapsmaatregelen moeten uiterlijk 6 maanden na ingebruikname van de gronden of bouwwerken zijn afgerond;
 - c. In aanvulling op het bepaalde onder a en b geldt dat:
 1. de verplichtingen geen betrekking hebben op het volgroeid moeten zijn van de aan te leggen landschapsmaatregelen;
 2. na aanleg van de landschapsmaatregelen moeten deze vervolgens in stand te worden gehouden.

VERBEELDING:

De nieuw aan te leggen houtsingel verkrijgt ook de bestemming 'Wonen'. Deze strook krijgt daarbij tevens de aanduiding 'houtwal', waarbinnen enkel deze houtsingel aangelegd kan en moet worden. Zowel het erf behorende bij de te realiseren compensatiewoning alsmede de stook met aan te leggen houtwal zal binnen het plangebied behorende bij deze verbeelding komen te liggen.

Een indicatie van het te verschuiven vlak met de bestemming 'Wonen' (ten opzichte van de verbeelding zoals deze ter inzage heeft gelegen) is hieronder weergegeven (waarbij de nieuw aan te leggen houtwal hierin overigens nog groen is gekleurd). Het aan te brengen bouwvlak zal overeenkomstig de positie van de te realiseren compensatiewoning worden neergelegd.



Ook de aanduiding 'houtwal' in legenda opnemen.