

Reactienota Zienswijze

Ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied, deelplan Drogerweg 22, Zuidwolde"

Inleiding

Het perceel Drogerweg 22 te Zuidwolde is op dit moment in gebruik als agrarisch dienstverlenend bedrijf, dit perceel had in het verleden een agrarische bestemming.

Het bestaande bedrijf wil graag uitbreiden. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerend bestemmingsplan omdat de bedrijfsactiviteiten niet aansluiten bij de huidige bestemming. Om het plan alsnog mogelijk te maken is het noodzakelijk een juridisch-planologische procedure te volgen om de huidige bestemming te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' met een aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - dienstverlenend bedrijf". Door de oppervlakte en locatie van de nieuw te bouwen schuur wordt het bouwvlak iets verplaatst. Voor het verkeer ten behoeve van het agrarisch bedrijf wordt een nieuwe uitrit naar de Kleefegge aangelegd over eigen agrarische grond. Door de nieuwe uitrit wordt overlast voor aanwonenden van het gedeelde toegangspad naar de Drogerweg voorkomen.

Het nieuwe grotere erf wordt landschappelijk ingepast conform/volgens het Landschappelijk Ontwikkelingskader (LOK). Naar aanleiding van een vooroverlegreactie van de provincie is het erf aangepast en breder gemaakt.

Conform artikel 3.1.1 Bro is het conceptbestemmingsplan op 7 september 2023 voor vooroverleg verstuurd. Hierop hebben Provincie Drenthe en het waterschap Drents Overijsselse Delta een reactie gegeven. Het waterschap kan instemmen en het ontwerpbestemmingsplan is aangepast op de opmerking van de provincie.

Op 15 november 2023 heeft de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan in de Wolder Courant en het digitale Gemeenteblad gestaan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 november 2023 tot en met 27 december 2023 ter inzage gelegen. Er is naar aanleiding van deze ter inzagelegging één zienswijze binnengekomen.

De zienswijze wordt hieronder puntsgewijs samengevat weergegeven, alsmede het gemeentelijk standpunt. De reacties zijn per aangehaald punt beantwoord. Waar de reacties tot aanpassingen hebben geleid wordt dit vermeld. De reacties zijn geanonimiseerd in verband met de privacywetgeving.

Zienswijze

Indiener: Bewoner Zuidwolde

In het plan staat aangegeven dat er rondom de nieuwe (reeds al gebouwde schuur) en de nog te bouwen schuur een singel moet komen met bomen en struiken. In 2017 heeft de eigenaar van de gronden de vergunning gekregen voor het bouwen van de schuren. In de toenmalige plannen was de bomensingel al opgenomen. Inmiddels staat de eerste schuur er al een aantal jaren maar de eerste boom moet nog steeds de grond in. Indiener maakt zich ernstig zorgen of de bomensingels zoals aangegeven in het ontwerpplan er ook ooit gaan komen.

Reactie gemeente

Landschappelijk inpassing van uitbreiding en nieuwvestiging van bedrijven is belangrijk in gemeente de Wolden, daarom is het Landschappelijke Ontwikkelingskader (LOK) opgesteld. Hierin wordt aangegeven op welke manieren erven landschappelijk ingepast kunnen worden binnen de verschillende landschapstypen. In bijlage 1 van het bestemmingsplan is het landschappelijke inpassingsplan opgenomen, dit plan is conform het LOK en goedgekeurd door de provincie.

Om deze inpassing te garanderen is het in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen (artikel 3.5.2). Hierin is opgenomen dat het landschappelijke inpassingsplan binnen 1 jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan danwel ten minste voor aanvang van de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw op het bijbehorende erf, is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Conclusie

Deze zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan.