

Nota zienswijzen

Bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld – Veegplan

Behoort bij het collegebesluit d.d. 02 – 04 – 2024

1. Inleiding

Op 17 april 2013 is het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld' van de gemeente Noordenveld vastgesteld. Gedurende de tijd is er nieuwe wetgeving inwerking getreden, de provincie Drenthe, het waterschap, de gemeente Noordenveld en andere partijen hebben hun beleid geactualiseerd, dan wel nader uitgewerkt. Daarnaast komen er bij de gemeente Noordenveld verzoeken binnen die een zodanig kleine ruimtelijke impact hebben, dat deze meegenomen kunnen worden in een herziening. Het veegplan Buitengebied Noordenveld voorziet in de herziening van het bestemmingsplan uit 2013. Aanvankelijk lag het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld – veegplan' van 26 oktober 2023 tot en met 6 december 2023 ter inzage. Door het uitblijven van de publicatie in het gemeenteblad ontstond echter de noodzaak om de ter inzage van het plan nogmaals te doen. Deze termijn heeft gelopen van 8 december 2023 tot en met 18 januari 2024. Tijdens beide termijnen zijn totaal tien zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn allen tijdig binnen de termijn ingediend en voldoen aan de wettelijke voorwaarden. Daarmee zijn ze ontvankelijk. In de voorliggende nota zijn de ingediende zienswijzen beantwoord en is daarnaast aangegeven of de zienswijzen aanleiding hebben gegeven voor het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan.

2. Privacy

Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar zal worden gesteld, zijn de ontvangen zienswijzen geanonimiseerd en vervolgens gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de zienswijzennota geen NAW-gegevens van natuurlijke personen bevat (Wet bescherming persoonsgegevens). Voor de beoordeling van de zienswijzen zijn deze NAW-gegevens op zich niet relevant. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend is er uitsluitend ten behoeve van het college B&W en de gemeenteraad een afzonderlijk overzicht van de indieners van de zienswijzen opgesteld. Dit overzicht maakt echter geen deel uit van deze zienswijzennota en wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

Nr./Indiener	Inhoud zienswijze	Beantwoording	Doorgevoerde wijziging
1. X 2. X 3. X	Reclamanten maken bezwaar tegen het feit dat Postmaatseweg 10 in Norg in het bestemmingsplan veegplan Buitengebied naast de recreatie bestemming die het op dit moment heeft tevens een aanduiding toegekend krijgt waarmee ook permanente bewoning is toegestaan. Deze toevoeging is zonder enige voorwaarde en onderzoek vooraf gedaan. Door reclamanten worden daarvoor de volgende argumenten aangedragen: • In het kader van het bestemmingsplan De Tip is bezwaar geuit tegen het feit dat de 18 recreatiewoningen een permanente woonbestemming krijgen. Van die 18 woningen liggen er 2 woningen binnen 50 m vanaf bedrijfsvoering aan de Langeloërweg 63. Zij zouden hier door gehinderd kunnen worden in hun bedrijfsvoering. In die discussie is het toekennen van een woonbestemming aan Postmaatseweg 10 ooit als oplossing naar voren gekomen. Het bieden van een oplossing zou ervoor kunnen zorgen dat reclamanten geen beroep instellen tegen het bestemmingsplan voor De Tip. Echter er is alsnog beroep ingesteld, waardoor er geen noodzaak meer is om Postmaatseweg 10 een andere bestemming te geven. • In het bestemmingsplan De Tip, alsmede een geluidsonderzoek, is voldoende aangetoond dat er van hinder in verband met de milieuzonering geen sprake is. • Het wijzigen van de bestemming van Postmaatseweg 10 komt niet overeen met de toezegging die door het college is gedaan. Het college heeft toegezegd de juridische mogelijkheden te onderzoeken om de Postmaatseweg 10 tevens een woonbestemming te geven. • Met het herbestemmen van de Postmaatseweg 10 wordt het probleem ten aanzien van de milieuzonering niet opgelost. Dan is het de Postmaatseweg 10 zelf die binnen 50 meter vanaf het huisjespark ligt.	De woning aan de Postmaatseweg 10 is al lange tijd in gebruik als zijnde bedrijfswoning. Dit was ook als zodanig toegestaan in het geldende bestemmingsplan Norgerduinen. In het ontwerpbestemmingsplan van het Veegplan Buitengebied hebben we de bestemming als bedrijfswoning gecontinueerd. Daaraan hebben we, in lijn met de gedane toezegging bij bestemmingsplan De Tip, tevens de mogelijkheid voor permanente bewoning toegevoegd. Waarbij het uitgangspunt was dat er overeenstemming zou komen over het recht van eerste koop van een tweetal woningen aan de Postmaatseweg. Dit is op dit moment niet het geval. Daarom stellen we voor om Postmaatseweg 10 bij vaststelling alsnog uit het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied te verwijderen. In lijn met de gedane toezegging zijn we wel bereid om de bestemmingswijziging op een later moment alsnog toe te voegen. Dit onder voorwaarde dat de betrokken partijen het eens zijn over het definitieve plan of na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan De Tip.	De inhoud van de zienswijzen wordt overgenomen. De situatie aan de Postmaatseweg 10 is teruggebracht naar de situatie zoals deze was in het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld 2013-04-17.

	• Er ontbreekt de onderbouwing hoe deze wijziging voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. • Deze bestemmingswijziging niet te voldoen aan dezelfde voorwaarden als waaraan de 18 woningen in De Tip moeten voldoen. • Postmaatseweg 10 is in het huidige bestemmingsplan Norgerduinen niet bestemd als beheerderswoning waar ook permanente bewoning is toegestaan. • In 2022 is er voor het voormalige park een omgevingsvergunning verleend voor een bedrijfswoning. Daarmee kan niet de Postmaatseweg 10 nu als bedrijfswoning worden bestemd, aangezien slechts 1 bedrijfswoning is toegestaan. En als blijkt dat de Postmaatseweg 10 eerder toch al als bedrijfswoning is bestemd dan had de vergunning uit 2022 niet verleend kunnen worden. • Het toekennen van een woonbestemming aan de Postmaatseweg 10 voldoet niet aan het provinciaal beleid. Bovendien komt Postmaatseweg 10, als onderdeel van Vitale Vakantiepark Drenthe, überhaupt niet in aanmerking voor transformatie. • De bestemmingswijziging voldoet niet aan de eisen van natuurcompensatie.		
4. X	Bij de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld – veegplan' is een inspraakreactie ingediend. De reclamant richt zich in de zienswijze op de dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied nabij Meerweg 13, Nietap. Ondanks het feit dat gemeld wordt dat deze reactie (verzoek om aanpassing) is verwerkt (punt 58 van de toelichting), is de huidige invulling nog niet volledig juist. De wens is daarom om dit alsnog aan te passen alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.	De constatering dat de dubbelbestemming Waterstaat- Waterbergingsgebied niet juist is overgenomen is correct. Dit is een slordigheid geweest in de verwerking van de inspraakreactie. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal dit alsnog juist worden verwerkt.	De inhoud van de zienswijze wordt overgenomen. Aanpassen van de dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied conform de aangeleverde verbeelding (overeenkomstig met de verbeelding van de inspraakreactie op het voorontwerp).

5. X	Reclamanten hebben op verschillende onderdelen van het bestemmingsplan een reactie en wensen aanpassingen op het huidige plan. De punten richten zich op de onderneming aan Meerweg 13, Nietap. De verschillende punten zijn puntsgewijs aangehaald en beantwoord in de kolom rechts. • Bij de ter inzage legging van het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld – veegplan' is een inspraakreactie ingediend. Reclamanten richtten zich in de zienswijze op de dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied nabij Meerweg 13, Nietap. Ondanks het feit dat gemeld wordt dat deze reactie (verzoek om aanpassing) is verwerkt (punt 58 van de toelichting), is de huidige invulling nog niet volledig juist. De wens is daarom om dit alsnog aan te passen alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld; • De functieaanduiding 'ligplaats' is toegevoegd in het bestemmingsplan. Binnen de enkelbestemming 'Water' is dit echter niet gedaan. De wens dit toe te voegen; • Verzoek om in artikel 20.2.2a over de beperkingen voor het plaatsen van overkappingen niet mee te nemen in het veegplan; • Het verzoek toe te voegen: 'ligplaatsen voor pleziervaartuigen'; • Het verzoek te verduidelijken dat bij de overlap van de functieaanduidingen 'horeca' en 'specifieke vorm van recreatie – centrale voorzieningen' de maximale bouwhoogte 10 meter is; • Het verzoek duidelijk te benoemen in artikel 23.2.3 onder a dat de aangegeven gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten behoeve van voorzieningen exclusief het bebouwd oppervlak van voorzieningen binnen	• De constatering dat de dubbelbestemming Waterstaat- Waterbergingsgebied niet juist is overgenomen op de verbeelding is correct. Dit is een slordigheid geweest in de verwerking van de inspraakreactie. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zal dit alsnog juist worden verwerkt; • Het huidige gebied met functieaanduiding 'ligplaats' kent naast deze aanduiding de bestemming 'Natuur' en dubbelbestemming 'Waarde – Natuur 3'. De uitgangspunten voor o.a. het behoud van natuurlijk waarden zijn hierin nagenoeg hetzelfde. Daarnaast is de feitelijke situatie dat het gebied al als zodanig (ligplaats) wordt gebruikt. Daarom wordt ingestemd met het verzoek de functieaanduiding te verlengen; • Deze beperking is in bijna alle bestemmingen gevoegd om te voorkomen dat bijvoorbeeld weilanden niet volgebouwd kunnen worden met overkappingen (technisch gezien). Binnen de dagrecreatie is deze beperking niet noodzakelijk. Daarom wordt deze beperking hier niet meegenomen; • Door het reeds aanwezige artikel 23.1i wordt de noodzaak hiervan niet gezien; • Daar waar de functieaanduidingen overlap hebben wordt de maximale hoogte van 10 meter aangehouden aangezien dit de maximale toegestane hoogte is. Dit vergt naar inzien van de gemeente geen extra verduidelijking omdat de regels dit op dit moment voldoende duidelijk maken; • Aangezien deze verduidelijking wel was meegenomen in het voorontwerp zal deze ook	De inhoud van de zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. De dubbelbestemming Waterstaat – Waterbergingsgebied conform de aangeleverde verbeelding aangepast (overeenkomstig met de verbeelding van de inspraakreactie op het voorontwerp); • De functieaanduiding 'ligplaats' binnen de bestemming 'Water' toegevoegd; • De beperking onder artikel 20.2.2a voor het plaatsen van overkappingen is verwijderd; • Het onderdeel 'ligplaatsen voor pleziervaartuigen' niet toegevoegd; • Geen wijziging doorgevoerd aangezien de regel duidelijk genoeg is; • Bij artikel 32.2.3 onder a is aan het eind de
-------------	--	--	---

	bouwvlakken betreft. Dit overeenkomstig de aanpassing die wel was doorgevoerd in het voorontwerp; • Het verzoek om het kampeerterrein aan Meerweg 13 bij artikel 23.2.3 onder a en b specifiek te noemen gezien haar combinatie van vier Recreatie bestemmingen binnen één kampeerterrein. Zowel bij 'kampeerterreinen' als bij het 'bestemmingsvlak' dient het bij Meerweg 13 over de gezamenlijke oppervlakte te gaan;	worden meegenomen bij de vaststelling; • Voor de volledigheid wordt deze toevoeging worden gedaan om mogelijke verwarring te voorkomen.	volgende bijzin bijgevoegd: 'dit is exclusief het bebouwd oppervlak van voorzieningen binnen het bouwvlak; • Toegevoegd dat bij Meerweg 13 het om de gecombineerde Recreatie bestemmingen (en dus de gezamenlijke oppervlakten) gaat;
6. X	Reclamanten stellen voor om de benaming van de artikelen 34 en 35 van de bestemmingsplanregels te wijzigen. Dit om het onderscheidt tussen ondergrondse- en bovengrondse hoogspanningsleiding duidelijker te maken. Daarnaast is de wens om een rangorde in dubbelbestemmingen aan te brengen waarbij de dubbelbestemmingen voor hoogspanningen prioriteit krijgen.	In de overige bestemmingsplannen van de gemeente Noordenveld (bv. Kleine kernen Noordenveld) en ook de bestemmingsplannen van aangrenzende gemeenten wordt de huidige benaming nog gebruikt. De wens voor het verduidelijken van de benaming van de enkelbestemming is begrijpelijk. Deze mening wordt ook gedeeld. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet (en daarmee vervallen van 'bestemmingen') is het in het kader van eenduidigheid echter wenselijker om dit pas in het Omgevingsplan aan te passen en niet meer in voorliggend veegplan. Daarnaast erkennen we het belang van de transport van elektriciteit en de bijbehorende betrouwbaarheid van de levering van energie. Bij eventuele strijdigheden zal dit in de meeste gevallen dan ook geprioriteerd worden in de algehele belangenafweging. De noodzaak om deze rangorde ook te formaliseren wordt echter niet gedeeld. Ook in de overige bestemmingsplannen binnen de gemeente wordt dit niet toegepast.	De inhoud van de zienswijze wordt begrepen maar op dit moment niet overgenomen. Geen wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van de ingediende zienswijze. Wel betrekken bij het vormgeven van het Omgevingsplan Noordenveld.
7. X	Reclamanten zijn gedeeltelijk woonachtig in de gemeente Westerkwartier, aan Oostindië 34 (Zevenhuizen). Een	De inhoud van de zienswijze is binnen de gemeente Noordenveld al bekend. In een	De inhoud van de zienswijze wordt

	gedeelte van haar perceel valt echter onder de gemeente Noordenveld. Daar wordt een stuk agrarisch bestemde grond al lange tijd gebruikt als zijnde 'Tuin'. Door de gedeelde ligging in beide gemeenten (maar ook provinciën) heeft het stuk grond niet de bestemming 'Wonen' kunnen krijgen. Reclamanten wensen de bestemming te wijzigen naar het feitelijke gebruik, namelijk 'tuin' met daarbij legalisatie van de gerealiseerde overkapping.	ambtelijk voorstel is gevraagd medewerking te verlenen aan de gewenste legalisatie (9 oktober 2023). Ruimtelijk is dit akkoord bevonden en ook de omgeving heeft geen bezwaren zolang er geen extra ruimte ontstaat voor bebouwing. Door het wijzigen van de bestemming naar 'Tuin' met specifieke aanduiding voor de overkapping kan gehoor gegeven worden aan reclamanten.	overgenomen. De bestemming van kadastraal perceel Roden, sectie P, nummer 42 is gewijzigd naar 'tuin' met daarbij een aanduiding 'bouwwerk toegestaan' op de locatie van de gerealiseerde overkapping. Verdere bebouwing op het kadastraal perceel is uitgesloten.
8. X	In de bijlage met 'kleinschalige kampeerterreinen' is het relatief recent vergunde kleinschalige kampeerterrein aan de Langewijk 6 niet opgenomen. De wens is om dit adres alsnog op te nemen in de bijlage/lijst met kleinschalige kampeerterreinen.	Het nieuwe kleinschalige kampeerterrein aan de Langewijk 6 te Nieuw-Roden is recent toegestaan middels een omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning was een opvolging van een eerder doorgelopen bestemmingsplanprocedure. Om te voorkomen dat het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld – veegplan' dit bestemmingsplan overruled is het bestemmingsplan 'Langewijk 6 Nieuw Roden' buiten het plan gelaten. Dit betekent dat ook het kleinschalige kampeerterrein feitelijk buiten het vast te stellen veegplan valt. Omdat het geen deel uit maakt van het veegplan kan zowel de functieaanduiding als de opname in de bijlage met de lijst kleinschalige kampeerterreinen niet worden gedaan.	De inhoud van de zienswijze wordt begrepen maar op dit moment niet overgenomen. Het kleinschalige kampeerterrein wordt niet toegevoegd aan de bijlage. In het Omgevingsplan Noordenveld zal het kleinschalige kampeerterrein wel worden opgenomen (inclusief aanduiding).
9. X	In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld – veegplan' wordt de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' toegevoegd op een aantal agrarische bedrijven. Reclamant gaat in op het feit dat met deze aanduiding de tak van intensieve veehouderij zou kunnen wijzigen naar een categorie anders dan de aanwezige tak (bv. kalverhouderij naar pluimvee). De wens is de aanduiding aan te passen op zo'n manier dat de	De lijst met intensieve veehouderijen binnen de gemeente Noordenveld is tot stand gekomen in samenwerking met de gegevens die bekend zijn bij de RUD Drenthe. Zoals ook genoemd in de zienswijze is hiervoor gekeken naar de bestaande milieuvergunningen. De toevoeging van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' geeft weinig aanvullende rechten voor agrarische	De inhoud van de zienswijze wordt niet overgenomen. De aanduiding 'intensieve veehouderij' breidt de rechten voor het vestigen van andere typen intensieve

	mogelijkheden binnen de intensieve veehouderij tak niet worden verbreed.	bedrijven. Er zijn enkel beperkte aanvullende afwijkingsmogelijkheden op de bouwregels i.c.m. dierwelzijn. Het argument dat een bedrijf met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' in de toekomst mogelijk zou kunnen wijzigen naar een ander type intensieve veehouderij wordt daarnaast ontkracht gezien het feit dat de (nieuw)vestiging/doorontwikkeling van een reguliere (grondgebonden) agrarisch bedrijf ook een type intensieve veehouderij zou kunnen worden. Bij de enkelbestemmingen "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf" wordt namelijk geen onderscheidt gemaakt tussen de verschillende typen bedrijven. Planologisch zou de vestiging van een nieuwe intensieve veehouderij daarom mogelijk zijn. Vervolgens wordt er op basis van de milieuregels getoetst of dit ook geldt voor het gewenste type intensieve veehouderij (kalveren, pluimvee etc.). Nu de Omgevingswet sinds 1 januari van kracht is wordt daarnaast gewerkt aan een Omgevingsplan. Bij het opstellen van de regels binnen het omgevingsplan zullen alle regels m.b.t. de vestiging/uitbreiding/sanering/ verandering van het agrarisch bedrijf nogmaals worden heroverwogen. Mogelijk dat in dit traject nog verdere aanpassingen/beperkingen worden gelegd op het vestigen van bedrijven met specifieke intensieve takken. Zoals te lezen in het Veegplan geldt dat nu enkel voor geitenhouderijen (op basis van de provinciale omgevingsverordening). Tot slot kunnen we de voorgestelde wijziging van het toevoegen van de specifieke vorm 'kalverhouderij' niet toepassen omdat met deze aanduiding de rechten van de eigenaar van de intensieve veehouderij ongegrond inperken.	veehouderijen niet uit in vergelijking met agrarische bedrijven die de aanduiding niet bezitten.
10. X	In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordenveld – veegplan' is de (voormalige) bedrijfswoning met een	In het huidige bestemmingsplan rust er geen aanduiding op het pand. Het gehele bouwwerk	De inhoud van de zienswijze wordt niet

	functieaanduiding aangeduid als bedrijfswoning. Reclamanten onderbouwen dat de exploitatie van het park aan Amerika 10 te Een in 2023 echter overgedragen is waarbij de functie van bedrijfswoning feitelijk is verdwenen. In dit kader wordt in de zienswijze de wens uitgesproken om de bestemming te wijzigen naar 'wonen'.	heeft een gecombineerde functie met een wooneenheid, receptie en horecagedeelte. Omdat uit de gebruiksregel af te leiden is dat de bebouwing enkel gebruikt mag worden ten behoeve van 'verblijfsrecreatie' is het huidige gebruik in theorie strijdig. Uit het overgangsrecht (artikel 50.2) blijkt echter dat bestaand strijdig gebruik voortgezet mag worden. Hiervoor geldt een uitzondering voor gebruik wat ook in het vorige bestemmingsplan (voor 2013, bestemmingsplan Buitengebied Norg 1999) reeds strijdig was. Dan geldt het overgangsrecht van dat plan. Uit de regels van dat plan blijkt echter ook dat het gebruik voortgezet mag worden op het moment dat het al strijdig was bij de inwerkingtreding. Dit was het geval. Concluderend is/was het gebruik van Amerika 10 als bedrijfswoning hier toegestaan. Met het toevoegen van de aanduiding in het Veegplan Buitengebied Noordenveld zou de strijdige situatie gelegaliseerd worden. Alhoewel het gebruik sinds kort niet meer bedrijfsmatig is, maar enkel permanent, ziet de gemeente hier op basis van ruimtelijke gronden geen reden om de enkelbestemming aan te passen naar 'wonen'. Feitelijk (ruimtelijk) blijft de woning daarom nog een beheerderswoning. Het gebied dient voor recreatie en daarnaast is de gecombineerde functie van het gehele gebouw (met receptie en horeca) niet te verenigen met een 'losstaande' woonbestemming. De gemeente deelt het argument niet dat met de trends in 'horecaland' de functie van een bedrijfswoning op deze locatie nooit meer terug zou komen. In de omgeving is veel recreatie te vinden. Daarnaast lijken er uitbreidingsmogelijkheden te zijn op het park zelf en zou het recent vastgestelde bestemmingsplan Zandwinning Amerika	overgenomen. De aanduiding 'bedrijfswoning' blijft van kracht. Daarnaast wordt de specifieke functieaanduiding specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen' toegevoegd.
--	---	---	---

		(gedeeltelijk natuurbestemming) voor meer toerisme kunnen zorgen. Op basis van deze argumenten wil de gemeente de huidige functie van het gebouw met daarin een bedrijfswoning inclusief receptie en horeca behouden. Aanvullend wordt er in ambtelijke reactie op de zienswijze nog een extra aanduiding aangehaald, namelijk "specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen" op de overige ruimten van het pand aan Amerika 10 te Een. Deze aanduiding komt overeen met de inhoud van de aanduiding zoals deze is opgenomen in Artikel 23 Recreatie – Verblifsrecreatie 5. Met deze aanduiding wordt de gecombineerde receptie functie met horecavoorziening ook gelegaliseerd / overeengebracht met de feitelijke situatie.	
--	--	--	--