

**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN DE ALBERTHOEVE
WATEREN**

**Reactienota Overleg en Inspraak
Bestemmingsplan De Alberthoeve Wateren**

Code 0999156 / 15-04-11

GEMEENTE WESTERVELD 0999156 / 15-04-11
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN DE ALBERTHOEVE WATEREN

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	2
3. INSPRAAK	4
4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN	12

1. INLEIDING

Op 5 oktober 2010 heeft het college van burgemeesters en wethouders van gemeente Westerveld besloten om het voorontwerpbestemmingsplan De Alberthoeve Wateren vrij te geven voor de inspraak en bestuurlijk overleg.

Op 29 oktober 2010 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners. Hen is verzocht een eventuele reactie schriftelijk voor 30 november 2010 kenbaar te maken. Er zijn drie overlegreacties ingediend. In hoofdstuk 2 wordt hiervan een samenvatting gegeven, met een gemeentelijke beantwoording.

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 19 oktober 2010 tot en met 7 december 2010 in het gemeentehuis te Diever ter inzage gelegen. Daarnaast is het voorontwerpbestemmingsplan op de gemeentelijke website geplaatst. Tijdens deze periode kon een ieder inspraakreacties schriftelijk indienen. Dit is bekend gemaakt in een advertentie in Da's mooi op 19 oktober 2010. Er zijn zes inspraakreacties binnen gekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 3 van deze nota.

Tenslotte zijn er enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld. Deze zijn verwoord in hoofdstuk 4.

2. OVERLEG

In het kader van het overleg, zoals genoemd in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan De Alberthoeve Wateren toegezonden aan:

1. Provincie Drenthe;
2. VROM Inspectie regio Noord;
3. Waterschap Reest en Wieden;
4. Natuur en Milieufederatie Drenthe;
5. Recron;
6. LTO Noord.

Van de instanties 1 tot en met 3 is een reactie ontvangen. Van de overige instanties zijn geen reacties ontvangen. Verondersteld wordt dat deze instanties zich kunnen vinden in het voorontwerpbestemmingsplan. De binnengekomen reacties zijn hieronder samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Ad 1. Provincie Drenthe

Het plan raakt een aantal provinciale belangen. De provinciale belangen worden echter niet door de ontwikkeling geschaad. De provinciale belangen hebben voldoende doorwerking gekregen in het plan.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 2. VROM Inspectie regio Noord

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 3. Waterschap Reest en Wieden

Het waterschap geeft een positief wateradvies voor het bestemmingsplan.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Aanpassing bestemmingsplan

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. INSPRAAK

Tijdens de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag kon een ieder inspraakreacties indienen. Hiervan is gebruik gemaakt door 6 mensen. Hieronder is een samenvatting van de reacties gemaakt, vergezeld van een beantwoording door de gemeente.

Indiener 1

a.

Het bestemmingsplan beschrijft alleen de uitbreiding van de functionaliteit. De huidige functionaliteit wordt slechts deels aangestipt.

Reactie: De huidige situatie is het vertrekpunt voor de nieuwe ontwikkeling. Om die reden is het van belang om in een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de huidige situatie. Vanuit deze insteek is de huidige situatie in het bestemmingsplan voldoende beschreven.

b.

Er is niet beschreven welke beperkende invloed het plan heeft op de omgeving.

Reactie: In hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan is het plan getoetst aan de omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk is zowel de inpasbaarheid van het voornemen in de omgeving als de invloed van De Alberhoeve op de omgeving beschreven.

c.

Een milieueffectenrapportage mist en zou mogelijk wel noodzakelijk zijn.

Reactie: Over de noodzaak van een milieueffectenrapportage is overleg gevoerd met de provincie. De provincie heeft het plan getoetst en is tot de conclusie gekomen dat een milieueffectenrapportage niet nodig is.

d.

Er is geen aandacht besteed aan geuremissie vanuit het plangebied.

Reactie: In paragraaf 4.4 van het bestemmingsplan is de milieuzonering beschreven. In deze paragraaf is het voornemen getoetst aan de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Onderdeel van deze milieuzone betreft geur. Uit de paragraaf blijkt dat de manege voldoende afstand heeft ten opzichte van omliggende woningen.

e.

In het bestemmingsplan is aangegeven dat er momenteel voldoende parkeermogelijkheden zijn. De indiener bestrijdt dit. Nu al wordt het land te

genover De Alberthoeve gebruikt om in het hoogseizoen auto's en trailers te parkeren. Verder geeft de indiener aan dat er voor de uitbreiding onvoldoende parkeerplaatsen bij komen.

Reactie: Het klopt dat in het hoogseizoen soms sprake is van een tekort aan parkeerplaatsen. Dit doet zich vooral voor op momenten dat gasten komen en gaan. De vertrekkende gasten benutten hun laatste dag nog voor paardrijden en vertrekken aan het eind van de dag, nieuwe gasten zijn dan inmiddels al gearriveerd. Dit probleem wordt opgelost op het terrein zelf. Een schuur tussen de manege en de groepsaccommodatie wordt gesloopt. Dit terrein kan benut worden voor overloop voor parkeren. Verwacht wordt dat hiermee het probleem opgelost is/wordt. Van parkeren tegenover De Alberthoeve is in de nieuwe situatie dus geen sprake meer. Dit wordt verduidelijkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

f.

De uitbreiding verhoogt de verkeersintensiteit op de omliggende wegen met mogelijk een factor twee à drie. Hier is geen aandacht aan besteed in het plan.

Reactie: Het recreatieverkeer dat over de doorgaande wegen van Wateren rijdt is voor slechts een klein deel aan te rekenen aan De Alberthoeve. Ook na de uitbreiding is het aandeel verkeer voor De Alberthoeve te verwaarlozen. De toelichting van het bestemmingsplan zal hiermee aangevuld worden.

g.

Er is onvoldoende onderbouwd dat De Alberthoeve de uitbreiding kan betalen. Het financiële risico voor de gemeente als gevolg hiervan is onvoldoende in kaart gebracht.

Reactie: De kosten voor het bestemmingsplan worden rechtstreeks door de initiatiefnemer betaald. De kosten voor het voeren van de procedure worden door de gemeente op de initiatiefnemer verhaald door middel van de leges. Dit zijn de enige kosten die voor rekening van de gemeente kunnen komen. Hiermee kan gesteld worden dat er geen financieel risico voor de gemeente is.

h.

De indiener woont op een afstand van circa 200 meter vanaf het plangebied. De indiener geeft aan dat de uitbreiding een bron van licht en geluid is. In het bestemmingsplan zijn geen concrete uitgangspunten of maatregelen genoemd om dit te voorkomen of te beperken. Behalve een negatief effect op het woongenot van de indiener leidt dit tot een negatief effect op de natuur.

Reactie: Het aspect geluid is net als het aspect geur opgenomen in de zonering van de VNG. Zoals bij de beantwoording van aspect d hierboven is aangegeven voldoet het terrein aan de zonering van de VNG.
Ten aanzien van licht is het zo dat de buitenbak niet verlicht is. De verlichting op de rest van het park is minimaal. Hiermee wordt gesteld dat de lichtuitstraling naar de omgeving klein is. Verder kan in dit verband de vergelijking worden gemaakt met een verlicht veldsportcomplex. De VNG adviseert hiervoor een afstand van 50 meter ten opzichte van woningen. De uitstraling van een kampeerterrein of lodges in het groen is kleiner dan een sportveld. Hiermee wordt voldaan aan geldende normen. Ook uit het ecologisch onderzoek is niet gebleken dat er een negatieve invloed van lichtuitstraling op de natuur is.

i.
Campinggasten brengen huisdieren mee. De indiener is van mening dat de erfafscheiding onvoldoende is om te voorkomen dat huisdieren buiten het terrein komen. Dit vormt een risico voor pasgeboren vee en weidevogels.

Reactie: Op De Alberthoeve moeten huisdieren aangelijnd zijn. Huisdieren kunnen dus niet zomaar buiten het terrein komen. Bovendien is het niet mogelijk om in het bestemmingsplan hieraan regels te stellen.

j.
De indiener heeft in een eerdere reactie de gemeente verzocht de ter inzage termijn te verlengen. Dit omdat het bestemmingsplan niet op tijd op de website is gepubliceerd.

Reactie: De gemeente heeft voldaan aan dit verzoek en de ter inzage termijn verlengd met één week.

Aanpassing bestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een beschrijving over verkeer en parkeren.

Indiener 2

a.
De indiener geeft aan dat hij er vanuit gaat dat reacties een week later binnen mogen zijn omdat het plan ook een week later op de website is gezet.

Reactie: Als gevolg van het later publiceren op de website is de inzage termijn verlengd.

b.

Omdat het gaat om een camping met een beperkte capaciteit en een seizoensgebonden karakter heeft de indiener de afname van het woongenot tot op heden voor lief genomen. Door de uitbreiding neemt de grootte fors toe en is er geen sprake meer van een seizoensgebonden karakter. Als gevolg hiervan maakt de indiener zich zorgen over de toename van geluid, licht en verkeersbewegingen.

Reactie: Ondanks dat de grootte toeneemt is er in de nieuwe situatie geen sprake van een grootschalige verblijfsrecreatieve accommodatie. De woning van deze indiener ligt op vergelijkbare afstand dan de woning van indiener 1. Voor de beantwoording ten aanzien van de toename van geluid, licht en verkeersbewegingen wordt dan ook verwezen naar de beantwoording van indiener 1, onder f en h.

c.

De indiener heeft het land grenzend aan De Alberthoeve in gebruik als weide grond. De indiener verzoekt de gemeente te garanderen dat er een hek van 200 centimeter wordt aangelegd tussen De Alberthoeve en zijn land. Daarnaast verzoekt de indiener de gemeente te verklaren dat hij geen belemmeringen zal ondervinden bij een eventuele toekomstige uitbreiding.

Reactie: De gemeente ziet geen meerwaarde in de aanleg van een hek. Bovendien is dit ruimtelijk gezien ongewenst. Het bedrijf van de indiener ligt op voldoende afstand van de uitbreiding van De Alberthoeve. Als gevolg van de uitbreiding van De Alberthoeve ondervindt de indiener dan ook geen belemmering bij een eventuele toekomstige uitbreiding. Verder kan opgemerkt worden dat het bestemmingsplan geen invloed heeft op gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen. Vrees hiervoor is onterecht.

d.

De indiener is van mening dat hij recht heeft op planschade.

Reactie: Als de indiener van mening is dat hij recht heeft op planschade kan hij hiervoor een procedure doorlopen.

e.

Tenslotte wijst de indiener op het parkeerprobleem bij De Alberthoeve.

Reactie: Voor de beantwoording van dit aspect wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 1, onder e.

Aanpassing bestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een beschrijving over parkeren.

Indiener 3

a.

De indiener maakt zich zorgen over de consequenties van de uitbreiding voor de omliggende natuurgebieden. Momenteel is het 's zomers al behoorlijk druk en met een verdrievoudiging zal de overlast verder toenemen. Ook constateert de indiener dat veel recreatieverkeer door Wateren komt. Dit leidt tot afval in de bermen en geluidsoverlast. Tenslotte vraagt de indiener zich af waar alle paardentrailers worden geparkeerd. Momenteel wordt hiervoor het weiland tegenover De Alberthoeve gebruikt. Dit is geen bevordering van het uitzicht van de indiener.

Reactie: De gevolgen van de toename van recreatieve druk voor de natuurgebieden is door de provincie getoetst. Hieruit blijkt dat er geen negatieve invloed is. De provincie heeft aangegeven dat het gaat om een beperkte uitbreiding van verblijfsrecreatie en dat er géén grootschalige verblijfsrecreatie ontstaat.

Voor de toename van het verkeer door Wateren wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 1, onder f. Voor het aspect parkeren wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 1, onder e.

Aanpassing bestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een beschrijving over verkeer en parkeren.

Indiener 4

a.

De indiener woont op enkele tientallen meters vanaf het plangebied. Er wordt gevreesd voor ernstige geluids- en geuroverlast. Op basis van de VNG-richtlijn moet de camping en de manege minimaal op 50 meter afstand van een woning van derden liggen. Daar wordt niet aan voldaan. Bovendien is de afstand tussen de camping (verblijfsgebied) en de omliggende percelen, waar gewasbeschermings- en onkruidbestrijdingsmiddelen worden gebruikt te klein.

Reactie: Dit is onjuist. De ligging van de camping is zo gesitueerd dat er minimaal 50 meter ligt tussen de het bouwvlak van de woning van de indiener en het terrein van De Alberthoeve. Het inrichtingsplan is juist op verzoek van de indiener aangepast. Niet ontkend kan worden dat de afstand tussen de woning van indiener en het kampeerterrein afneemt. Nu echter voldaan wordt aan de hiervoor geldende normen, kan gesteld worden dat dit ruimtelijk aanvaardbaar is.

Voor het gebruik van gewasbeschermings- en onkruidbestrijdingsmiddelen in relatie tot gevoelige functies is specifieke wet- en regelgeving. Deze wet- en regelgeving geeft geen

aanleiding om aanvullend daarop een zonering aan te brengen en/of aanvullende regels in het bestemmingsplan op te nemen.

b.

Ook gaat de indiener in op de te verwachten parkeeroverlast. Verder wordt aangegeven dat er een mogelijk waardedaling van het onroerend goed van de indiener optreedt.

Reactie:

Ten aanzien van de parkeeroverlast wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 1, onder e. Als de indiener van mening is dat door de uitbreiding waardevermindering van onroerend goed optreedt, dan bestaat de mogelijkheid hiervoor een procedure voor planschade op te starten.

c.

In het bestemmingsplan is een verwijzing gemaakt naar de provinciale Omgevingsvisie die op 2 juni 2010 is vastgesteld. En dat terwijl het plan al sinds 2008 in voorbereiding is. De indiener veronderstelt dat daarmee het plan met terugwerkende kracht wordt ingepast binnen het provinciaal beleid. De indiener constateert dat het plan niet past binnen provinciaal beleid. Het plangebied ligt binnen de Ecologische Hoofdstructuur, een stiltegebied en een milieubeschermingsgebied. Ook is de Habitatrictlijn hier van toepassing. Deze aspecten zijn niet bij het provinciaal beleid betrokken. Mede gezien de conclusie van een onderzoek van de Dienst Landelijk Gebied van 4 oktober 2007 moet de uitbreiding als ongewenst worden gezien. Ook wordt er gewezen dat Staatsbosbeheer niet om advies is gevraagd.

Reactie:

In bestemmingsplannen worden ontwikkelingen altijd getoetst aan het actuele beleid van andere overheden. Vandaar dat er een beschrijving van de meest recente provinciale Omgevingsvisie is opgenomen. De aspecten Ecologische Hoofdstructuur en Habitatrictlijn zijn beschreven in paragraaf 4.1 van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat het plangebied niet binnen de Ecologische Hoofdstructuur ligt en dat er geen negatieve effecten zijn in het kader van de Habitatrictlijn (Natura 2000-gebied). Verder ligt het plan niet binnen een stiltegebied en geldt het beleid ten aanzien van de milieubeschermingsgebieden niet meer.

De Dienst Landelijk Gebied doet onderzoek naar een uitbreiding aan de westzijde. Dit bestemmingsplan gaat uit van een uitbreiding aan de oostzijde. In het onderzoek is aangegeven dat uitbreiding in oostelijke richting niet gewenst is in verband met landschap, natuur en verkeer. Het onderzoek geeft verder geen motivering voor deze uitspraak. In het bestemmingsplan is aangegeven dat de uitbreiding aan de oostzijde geen belemmeringen oplevert voor de natuur en dat de uitbreiding op een goede wijze landschappelijk inge-

past kan worden. Ook zijn er geen knelpunten ten aanzien van verkeer.

Staatsbosbeheer wordt voor dit plan niet gezien als een overlegpartner. Staatsbosbeheer kan net als ieder ander reageren op het plan.

Aanpassing bestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een beschrijving over parkeren.

Indiener 5

a.

De uitbreiding heeft een behoorlijke impact op de omgeving en de natuur.

Reactie: Er wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 1, onder b, d en h. De uitbreiding voldoet aan de normen uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. De impact op omliggende woningen is hiermee aanvaardbaar. Ook is er niet gebleken dat er een negatieve invloed is op de natuur.

b.

De verkeersdrukke en geluidsoverlast neemt toe.

Reactie: De woning van deze indiener ligt op vergelijkbare afstand (zelfs iets verder) vanaf De Alberthoeve als de woning van indiener 1. Er wordt dan ook verwezen naar de beantwoording van indiener 1, onder f en h.

c.

De parkeermogelijkheden zijn onvoldoende.

Reactie: Er wordt verwezen naar de beantwoording van indiener 1, onder e.

d.

Omwonenden worden in hun beroep of hobby tegengewerkt (mest uitrijden, onkruidbestrijding, enz).

Reactie: Ten aanzien van de voorbeelden die de indiener noemt zijn er geen belemmeringen voor omwonenden.

e.

De indiener gaat op korte termijn verhuizen naar Wateren 20. Hierdoor wordt naast hun woning een camping opgedrongen.

Reactie: De woning van indiener ligt op ongeveer 280 meter afstand van de camping en voldoet hiermee ruim aan de geldende normen. Aan het opdringen van een camping kan niet wor-

den gesproken, omdat het gaat om een reeds bestaande camping. Deze wordt uitgebreid.

f.

De Alberthoeve ligt in een stiltegebied, waar een verdriedubbeling van het huidige terrein niet in past.

Reactie: Zoals reeds bij de reactie van indiener 4 onder c is beschreven ligt het plangebied buiten het stiltegebied.

g.

De indiener is teleurgesteld in het feit dat ze niet persoonlijk van het plan op de hoogte gesteld zijn.

Reactie: Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

h.

De indiener is van mening dat er waardevermindering optreedt van zijn beide woningen.

Reactie: Als de indiener van mening is dat door de uitbreiding waardevermindering van onroerend goed optreedt, dan bestaat de mogelijkheid hiervoor een procedure voor planschade op te starten.

Aanpassing bestemmingsplan

De toelichting van het bestemmingsplan wordt aangevuld met een beschrijving over verkeer en parkeren.

Indiener 6

a.

De indiener geeft aan dat hij al enkele malen uitvoering contact heeft gehad met de gemeente over de voorgenomen uitbreiding. De indiener heeft de gemeente gewezen op het onderzoek van de Dienst Landelijk Gebied omtrent kavelruil. De indiener heeft begrepen dat de gemeente niet op de hoogte was van dit onderzoek. De indiener heeft het onderzoek als bijlage bij zijn reactie meegestuurd en verzoekt de gemeente dit te betrekken bij de afwegingen ten aanzien van de uitbreidingsplannen.

Reactie: De gemeente is op de hoogte van het onderzoek. Dit onderzoek is betrokken bij de keuze om medewerking te verlenen aan het initiatief. Voor een nadere motivering van de inhoud van het onderzoek wordt verwezen naar de reactie van indiener 4.

Aanpassing bestemmingsplan

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

Aanvullend op de wijzigingen die voortkomen uit het gevoerde overleg en inspraak stelt de gemeente ook enkele ambtshalve wijzigingen voor. Deze zijn hieronder weergegeven:

- het bouwvlak van de manege wordt aan de oostzijde vergroot. Hiermee ontstaat er ruimte om de binnenrijbak te vergroten;
- in de regels wordt bij de wijze van meten de oppervlakte van een bouwwerk gewijzigd overeenkomstig NEN 2580;
- de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer en sanitaire voorzieningen binnen de bestemming 'Recreatie - 2' wordt vergroot naar 80 m²;
- het bestemmingsplan wordt aangepast aan de wabo;
- binnen de bestemmingen 'Recreatie - 5' en 'Sport - Manege' zijn beperkte horeca toegestaan. Dit staat echter nog niet in de bestemmingsbeschrijving. Dit wordt alsnog opgenomen binnen de bestemmingsbeschrijving;
- de afstand dat bedrijfsgebouwen en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning achter de voorgevel van de bedrijfswoning moeten staan wordt aangepast van 3 naar 2 meter.

===