

De raad van de Gemeente Westerveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het bestemmingsplan “De Vier Eiken”;

overwegende, dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening het ontwerp van het bestemmingsplan “De Vier Eiken” met ingang van 10 maart 2010 tot en met 21 april 2010 en voor een tweede keer van 17 mei 2010 tot en met 28 juni 2010 voor een ieder ter inzage heeft gelegen in het gemeentehuis te Diever en via www.ruimtelijkeplannen.nl digitaal kon worden geraadpleegd;

dat in de betreffende publicatie de mogelijkheid is medegedeeld tot het indienen van schriftelijke en mondelinge zienswijzen bij de raad;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging twaalf zienswijzen zijn ingediend;

dat de zienswijzen tijdig zijn ingediend en zijn gemotiveerd, zodat reclamanten uit dien hoofde ontvankelijk zijn;

dat in de “nota van zienswijzen” inhoudelijk op de zienswijzen wordt ingegaan;

dat de hierin gemaakte afwegingen worden onderschreven en geacht worden hier te zijn opgenomen;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t:

1. de zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. ten aanzien van de ingediende zienswijzen te beslissen conform het gestelde in de bij dit raadsbesluit behorende “nota van zienswijzen”;
3. de digitale versie van het ontwerpbestemmingsplan “De Vier Eiken”, bestaande uit de toelichting, de regels en een verbeelding, zoals opgenomen in het GML-bestand NL.IMRO.1701.0000BP0VGP00000512-0003 , met inachtneming van het bepaalde bij punt 2 gewijzigd vast te stellen en in die vorm digitaal beschikbaar te stellen;
4. de wijzigingen tevens analoog vast te stellen;
5. de VROM-inspectie en het college van gedeputeerde staten van Drenthe te verzoeken om binnen een kortere termijn dan zes weken het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te mogen publiceren.
6. geen exploitatieplan als bedoeld in 6.12 Wro vast te stellen

Besloten in de openbare vergadering
van de raad van 19 oktober 2010.

de griffier,
A. Middelkamp

de voorzitter,
T. Slagman-Bootsma

NOTA VAN ZIENSWIJZEN BESTEMMINGSPLAN “DE VIER EIKEN”

**BEHORENDE BIJ HET VOORSTEL AAN DE RAAD VOOR DE VERGADERING
OP 19 OKTOBER 2010**

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “De Vier Eiken” heeft in de periode 10 maart 2010 t/m 21 april 2010 voor de 1^e keer ter inzage gelegen. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. In de Wet ruimtelijke ordening staat aangegeven dat voorafgaand aan de tervisielegging een kennisgeving gedaan moet worden. Aangezien datum van publicatie in de Staatscourant gelijk was aan de datum van tervisielegging (dus niet voorafgaand) is uit zorgvuldigheid besloten het ontwerpplan opnieuw te publiceren en ter visie te leggen. Voor de 2^e keer heeft het ontwerpplan vanaf 17 mei 2010 t/m 28 juni 2010 ter inzage gelegen en is opnieuw op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Gedurende beide perioden heeft een ieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk of mondeling zijn/haar zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken.

Deze nota van zienswijzen geeft een overzicht van de ingediende zienswijzen weer, evenals een reactie van de gemeente op de zienswijzen. De nota van zienswijzen maakt als zodanig onderdeel uit van het besluit van de gemeenteraad van Westerveld tot vaststelling van het onderhavige bestemmingplan.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens mogen (NAW-)gegevens van individuele personen niet in een elektronisch beschikbaar staand bestemmingsplan worden vermeld. De NAW (naam, adres, woonplaats) van de individuele insprekers/indieners van zienswijzen worden niet openbaar bekend gemaakt gedurende de bestemmingsplanprocedure. Dit ter bescherming van de privacy van het individu. De zienswijzen zijn daarom voorzien van een nummer en postregistratienummer van de zienswijzen. De instanties/organisaties, die een zienswijze hebben ingediend, zijn wel genoemd.

Overzicht zienswijzen

Onderstaande zienswijzen worden samengevat weergegeven en voorzien van (inhoudelijk) reactief commentaar. Tevens is aangegeven in hoeverre de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van het plan. De ingediende zienswijzen zijn als losse bijlage bij de raadstukken gevoegd maar maken geen onderdeel uit van het digitaal vast te stellen bestemmingsplan.

De zienswijzen hebben grotendeels dezelfde inhoud. Waar overlap is, wordt verwezen naar hetgeen bij de eerste zienswijze (10/10049) is genoemd. Bij de tweede tervisielegging hebben alle indieners van de eerste ronde zienswijzen een aanvulling ingediend. Deze aanvulling is bij de eerste zienswijze gevoegd. Vier zienswijzen, genummerd 1 tot en met 4, zijn per cliënt (afzonderlijk) ingediend door een juridisch adviesbureau. De inhoud is op 1 punt na hetzelfde. Bij de tweede tervisielegging heeft hetzelfde bureau aangegeven dat er namens drie cliënten een aanvulling zou komen. Tevens werd verzocht om een termijn waarbinnen deze aanvulling ingediend moest zijn. Daarna hebben de genoemde drie cliënten zelf een aanvulling ingediend. Het juridisch adviesbureau heeft nadien schriftelijk (per e-mail) laten weten geen aanvulling in te dienen namens cliënten. Wij vatten deze brieven op als zijnde aanvulling op de eerder ingediende zienswijzen door het adviesbureau.

10/10049 (eerste tervisielegging en 10/15793 (tweede tervisielegging)

Indiener geeft aan dat cliënten van mening zijn dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onrechtmatig zou zijn. De procedure is niet goed gevolgd (A) en de inhoud van het bestemmingsplan zou in strijd zijn met het recht en een goede ruimtelijke ordening (B).

10/10049

A.

1. Niet alle vereiste stukken ter inzage

Reactie: bij de tweede tervisielegging zijn alle relevante stukken ter inzage gelegd. Van de anterieure overeenkomst hoeft allen kennis gegeven te worden binnen twee weken na het sluiten daarvan (art. 6.24 Wro). Deze kennisgeving maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplanprocedure.

2. Niet alle vereiste stukken elektronisch gepubliceerd

Reactie: de vereiste stukken zijn elektronisch bekend gemaakt op zowel onze eigen website als op www.ruimtelijkeplannen.nl. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de uitspraak van ABRS van 2 december 2009 (200901438/1/R3/RvS) waarin wordt aangegeven welke stukken in ieder geval elektronisch kenbaar gemaakt moeten worden. Hieraan is voldaan.

3. Gebrek in kennisgeving Staatscourant.

Reactie: hoewel wij van mening zijn dat door de 1^e publicatie belanghebbenden niet onevenredig in hun nadeel zijn geschaad, hebben wij uit zorgvuldigheid ervoor gekozen om het ontwerpbestemmingsplan opnieuw te publiceren.

4. Strijd met rechtszekerheid doordat twee bestemmingsplannen door elkaar heenlopen.

Reactie: om de plannen voor het perceel behorende bij Oosteinde 14 mogelijk te maken, hebben wij gekozen voor een partiële herziening van het bestemmingsplan. Het perceel krijgt hierin een passende bestemming. Daarnaast loopt een algehele herziening/actualisering van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Westerveld. Het voorontwerp daarvan heeft inmiddels ter inzage gelegen. Een voorontwerp heeft geen juridische status en is geen toetsingskader voor aanvragen. De partiële herziening voor Oosteinde 14 wordt nu aan de raad voorgelegd voor vaststelling terwijl de planning voor de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied later dit jaar staat gepland.

5. Vooringenomenheid: de gemeente is actieve partij in dit plan. Gemeente is opdrachtgever voor voorttoets en advies Natuurwaarden. Provincie en gemeente financieren de rapporten maar moeten de rapporten ook beoordelen.

Reactie: bij een bestemmingsplan is sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. Wij zijn van mening dat het bestemmingsplan aan deze vereiste voldoet en voldoende onderbouwd is. De procedure heeft plaatsgevonden volgens de voorschriften. Gemeente is geen opdrachtgever van de deelonderzoeken voor dit bestemmingsplan.

6. geen maatschappelijke uitvoerbaarheid/geen draagvlak: er is sprake van omgevingsvreemde vorm van verblijfsrecreatie en er is een groot aantal inspraakreacties ingediend.

Reactie: het belangrijkste punt van dit plan is juist de verenigbaarheid tussen natuur en recreatie. Naast een deel nieuwe natuurontwikkeling is met het ontwerp van de recreatiewoningen gekozen voor een natuurlijke setting. Dit komt tot uitdrukking in materiaalkeuze en landschappelijke inpassing van zowel het terrein als de bebouwing. Bij de voorbereiding zijn natuurorganisaties Natuurmonumenten en Milieufederatie betrokken geweest. Het is niet ongebruikelijk dat er gereageerd wordt op een bestemmingsplan maar daarmee is het plan niet automatisch (maatschappelijk) onuitvoerbaar. De reacties worden zorgvuldig afgewogen. Wij zijn van mening dat het plan uitvoerbaar is gelet op het beleid, het plan zelf en de onderzoeken die ten grondslag liggen aan het bestemmingsplan. Er is door Gedeputeerde Staten van Drenthe een Natuurbeschermingsvergunning verleend waarmee ook aangetoond is dat het plan uitvoerbaar is.

7. Geen of kennelijk onredelijke belangenafweging: belangen van omwonenden zijn niet meegewogen bij de voorbereiding van het bestemmingsplan. Hoop van cliënten is op de raad gevestigd waarbij verzocht wordt om hun belang en de belangen van de woongemeenschap alsnog te onderkennen. Reactie: een bestemmingsplan doorloopt een openbare voorbereidingsprocedure waarbij reacties worden afgewogen. De ingediende inspraakreacties en zienswijzen zijn zorgvuldig en uitgebreid afgewogen. Wij ontkennen niet dat het plan impact heeft op de omgeving. Een deel van het plangebied is nu agrarisch gebied met een bosperceel. Onbebouwd wordt bebouwd. De gemeente Westerveld is een recreatieve gemeente waar wij ondernemers willen stimuleren recreatieve voorzieningen te versterken, vooral in deze tijd van economische crisis en teruggang in de recreatieve sector. Sommige indieners van zienswijzen hebben zelf een (recreatie) bedrijf. Ook zij krijgen zelf kansen voor ontwikkelingen en zij maken hier gelet op de reacties en planvorming ook gebruik van.

De gemeente Westerveld wil een aantrekkelijke, vitale plattelandsgemeente zijn en blijven. Hiervoor is in december 2009 door de raad de 'Beleidsnota lokale economie' vastgesteld. De beleidsnota geeft het strategisch beleidskader op het gebied van economie in Westerveld weer. Tegelijkertijd heeft de beleidsnota een duidelijk praktisch en stimulerend karakter. De nota bevat algemeen economisch beleid en beleid dat specifiek ingaat op 3 'pijlers', namelijk recreatie & toerisme, zorg & wonen en grondgebonden economie. Een passage uit deze nota op het gebied van recreatie en toerisme is het volgende: Deze van oudsher belangrijke economische pijler kampt met een teruglopend aantal overnachtingen, weinig attracties en matige horecafaciliteiten. De fiets- en wandelmogelijkheden staan hoog aangeschreven (zie startnotitie). Naar de toekomst toe is een versterking in deze sector noodzakelijk, als basis voor een vitale lokale economie. Belangrijke doelstellingen op dit vlak zijn:

- een toename van de toeristisch recreatieve bestedingen, zowel door een toename van de bestedingen per persoon als door een groter aantal personen naar de gemeente te trekken
- Het verhogen van het kwaliteitsniveau van het aanbod in de gemeente Westerveld om zo duidelijker doelgroepen aan de gemeente te binden die passen bij het hoge kwaliteitsniveau van de omgeving

Gemeentelijk beleid is er op gericht om initiatieven die de lokale economie kunnen versterken te stimuleren. Dit plan is een dergelijk initiatief. Dit initiatief is, volgens de onderbouwing, op deze locatie in ruimtelijke zin inpasbaar. De belangen van omwonenden en indieners van de zienswijzen zijn zorgvuldig afgewogen tegen het maatschappelijk belang van stimulering van de lokale economie.

Wat wordt bedoeld met de belangen van de woongemeenschap is niet omschreven.

Voorstel tot aanpassing: de toelichting wordt onder punt 4.2 "gemeentelijk beleid" aangevuld met de beleidsnota "lokale economie".

8. Uitzicht- woongenot: cliënten worden geschaad doordat hun vrije uitzicht wordt vernietigd door dit bestemmingsplan. Er is sprake van schade in brede zin.

Reactie: de afstand tussen het gebied met de voorgenomen nieuwe bebouwing aan Oosteinde 14 en het hoofdgebouw van cliënten is ± 220 meter. Van vernietiging van het vrije uitzicht kan door de ruime afstand en aanwezigheid van groen in de omgeving geen sprake zijn. Niemand heeft recht op vrij uitzicht. Door een goede landschappelijke inpassing en de keuze voor het type recreatieverblijf wordt de bebouwing voor een deel aan het zicht onttrokken en wordt als het ware onderdeel van het gebied. Het inpassingplan en het uiterlijk van de bebouwing worden opgenomen in de anterieure overeenkomst. Dit biedt waarborg dat het plan ook daadwerkelijk zo wordt uitgevoerd. De welstandscommissie is akkoord met het bouwplan en de inpassing ervan. Zij vindt dat het gaat om een plan met een hoog ambitieniveau, het is landschappelijk van hoge kwaliteit en in architectonisch opzicht vindt zij het plan vernieuwend. Schade in brede zin is in dit onderdeel van de zienswijze niet nader gedefinieerd.

9. Uitzicht-bedrijfsbelang-economische uitvoerbaarheid: het achterliggende landschap wordt gebruikt bij de bedrijfsactiviteiten van cliënt. Dit wordt teniet gedaan door het plan daarom zal inkomensschade ontstaan. Er is onlangs nog geïnvesteerd in een groepsaccommodatie door cliënt. Bedrijf van cliënt

zou door de komst van een recreatiepark in de nabijheid benadeeld worden. Dit zou mogelijk in strijd kunnen zijn met artikel 3.4, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht. (Awb)

Reactie: *bedrijfseconomische belangen maken geen onderdeel uit van de ruimtelijke afweging om mee te werken aan een nieuwe ontwikkeling. De gemeente Westerveld heeft geen beleid ten aanzien van aantallen of bijvoorbeeld soorten bedrijven. Zoals genoemd is bij punt 7 willen wij bedrijvigheid en ontwikkelingen stimuleren. Daarmee wordt niet in strijd gehandeld met genoemd artikel uit de Awb.*

10. Planschade: cliënten zullen forse planschade leiden.

Reactie: *een eventueel verzoek om planschade kan beoordeeld worden zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.*

11. Storend element in het landschap: de bouw van hoge en forse recreatieverblijven tasten de landschappelijke waarden aan. Kenmerk van het landschap is openheid, door dit plan wordt dit teniet gedaan. De landschappelijke inpassing kost jaren. Er is meer aandacht voor het uitzicht van de toekomstige recreant dan voor uitzicht van cliënt. De woningen worden in het landschap geknald en dit wordt gerechtvaardigd door een natuursausje over het plan te gieten. De woningen zijn hoog en komen boven de bomen uit.

Reactie: *de keuze voor de inpassing en het ontwerp maakt het dat het totale plan opgaat in het landschap. Uiteraard heeft de totale landschappelijke inpassing tijd nodig. De natuurontwikkeling in het plan past bij achterliggende Natura 2000 gebied. Waar mogelijk zijn in zowel het bestemmingsplan als de anterieure overeenkomst voorwaarden vastgelegd waar de ontwikkelaar zich aan moet houden. Het ontwerp van de woningen is afgestemd op de natuur. De verdieping wordt voorzien van een groene afscherming (zie ontwerp in de toelichting van het bestemmingsplan). Het onderdeel landschappelijke inpassing en ontwerp van de woningen is uitvoerig tijdens de voorbereiding in de pilot besproken. Dat het er zo uit kwam te zien is als voorwaarde door de natuurorganisaties ingebracht. De wijze waarop de versterking van het landschap is geconcretiseerd is juist het sterke punt van dit initiatief. Ook de welstandscommissie Het Drents Plateau geeft aan dat hier op een zorgvuldige en ambitieuze wijze mee om is gegaan.*

12. Strijd met provinciaal omgevingsplan (POP II): in het POP staat aangegeven dat het nachtelijk duister zoveel mogelijk verbeterd moet worden. Door realisatie van het park zal een aanzienlijke lichtvervuiling ontstaan. Het effect van het plan met betrekking tot lichtvervuiling is door cliënt onderzocht. Het rapport is bij de gemeente bekend. POP gaat uit van zuinig gebruik van de ruimte. Bouwen binnen bestaand bebouwd gebied is het uitgangspunt. Bij De Vier Eiken wordt 830 meter vanaf de weg het open landschap in gebouwd. Het POP schrijft voor dat de landbouwkundige hoofdfunctie niet wezenlijk mag worden aangetast. Bij dit plan gaat landbouwgrond verloren. Voor wat betreft recreatieve ontwikkelingen moet landschappelijk ingepast worden. Aan bovengenoemde punten voldoet het plan niet.

Reactie: *een algemene opmerking: Dit bestemmingsplan is opgesteld en door G.S. getoetst ten tijde van het Provinciaal omgevingsplan II, kortweg POP II. Overigens is op 2 juli 2010 de opvolger van POP II de "Omgevingsvisie Drenthe" door provinciale staten vastgesteld en op 25 augustus 2010 bekendgemaakt. Volgens de in de zienswijze genoemde passages uit POP II zouden er nergens ontwikkelingen mogelijk zijn. Dit is niet het uitgangspunt van het POP II. In het provinciaal omgevingsplan zijn de grove beleidslijnen uitgezet. De concrete vertaling ervan vindt waar mogelijk plaats via de bestemmingsplannen. De vertaling van het POP is opgenomen in de Kadernota en de Nota van uitgangspunten (NvU). De Kadernota en de NvU zijn opgesteld als basis voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Westerveld. De uitgangspunten zijn vervolgens vertaald in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied dat begin 2010 ter visie heeft gelegen. In de toelichting van dit bestemmingsplan is aangegeven dat het plan past binnen provinciaal en gemeentelijk beleid. De provincie heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven dat het plan past binnen provinciaal beleid. Er is geen zienswijze ingediend dus hiermee is het plan in overeenstemming met provinciaal beleid. Er wordt voldaan aan de vereiste landschappelijke inpassing.*

13. Strijd met kadernota buitengebied: een ontwikkeling als deze kan niet gezien worden als een ontwikkeling van een bestaande functie, i.c. een groepsaccommodatie. Het plan gaat ten koste van bestaande recreatieve voorzieningen en landbouwareaal.

Reactie gemeente: zie punt 7,9 en 12. Veel voormalige agrarische gronden (landbouwareaal) die voor de uitvoering van het agrarisch bedrijf niet meer ingezet worden, verschieten in plattelandsgemeenten van kleur naar bijvoorbeeld natuur, zo ook deels bij dit bestemmingsplan.

14. Pilotproject “Natuurlijke recreatie Drenthe”: in dit plan zijn alleen mogelijkheden onderzocht wat betreft het “Drents Friese Wold” en niet het gebied “Holtingerveld” waar Oostende 14 ligt. De pilot wordt wel gebruikt als motivering voor het bestemmingsplan. Daarmee is het plan in strijd met artikel 3.46 van de Awb.

Reactie: het basisuitgangspunt bij de genoemde pilot is te onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor recreatiebedrijven waarbij er sprake is van winst voor natuur, landschap en recreatie waaronder De Vier Eiken. Na de afronding van de pilot en de casestudie is voor De Vier Eiken een concreet uitvoeringsplan opgesteld. Het project Drents Friese Wold was een eerste pilot in samenwerking tussen Recron en Milieufederatie op gebiedsniveau. Toen de uitkomsten op gebiedsniveau positief uitpakt is daarna een drietal pilots op ondernemersniveau opgepakt om te onderzoeken of de uitwerking op dat niveau ook succes zou opleveren. Bij deze praktijkcasus is De Vier Eiken betrokken. Gebiedsperspectief en casestudies op ondernemersniveau staan los van elkaar en zouden overal in Drenthe als voorbeeld hebben plaats kunnen vinden. Wij zien niet in waarom met dit bestemmingsplan en de bijbehorende bijlage geen sprake zou kunnen zijn van een deugdelijke motivering zoals genoemd in artikel 3.46 Awb.

15. Toename vraag naar groepsaccommodatie: dit is niet gemotiveerd en daarmee in strijd met artikel 3.2.

Reactie: deze zin komt uit de toelichting van het bestemmingsplan. Onze ervaring is, ondanks de economische crisis, er vraag is naar recreatieve overnachtingsmogelijkheden. Dit blijkt uit plannen die bij ons ingediend worden voor bijvoorbeeld realisatie van recreatieappartementen in (bij) gebouwen, uitbreiding van campings, plannen tot kwaliteitsverbetering van groepsaccommodaties/recreatieappartementen, opschaling van bed and breakfastaccommodaties naar recreatieappartementen / groepsaccommodaties. De ruimte hiervoor wordt ook, waar mogelijk, opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Voorstel tot aanpassing: dit onderdeel van de toelichting wordt met bovenstaande tekst aangevuld

16. Plan wijkt af van inrichtingsplan. Het plan wijkt af van het oorspronkelijke plan waarover overleg heeft plaatsgevonden. Gemaakte afspraken met instanties wordt geschonden. De doelgroep is veranderd. De “steun” van de betrokken organisatie kan niet meer gebruikt worden als motivering. Dus is er strijdigheid met een deugdelijke motivering.

Reactie: los van de eerder gemaakte opmerking met betrekking tot voorbereiding op een bestemmingsplan in relatie tot het uiteindelijk in procedure zijnde bestemmingsplan het volgende. Door de in acht te nemen milieufstanden is het gebied ten opzichte van het oorspronkelijke plan, zoals is opgenomen in het uitvoeringsplan, opgeschoven. Bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft Natuur- en Milieufederatie Drenthe in samenspraak met Natuurmonumenten laten weten in te kunnen stemmen met het plan. In de inrichtingsschets is vastgehouden aan de uitgangspunten die ten grondslag lagen aan het uitvoeringsplan. Geen van betrokken instanties heeft tijdens de ontwerpfase een zienswijze ingediend. Hiermee mag draagvlak voor het bestemmingsplan worden verondersteld. Wij zien niet in waarom er strijd zou zijn met een deugdelijke motivering. Een bestemmingsplan dient te voldoen aan wettelijke eisen zoals is neergelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet ruimtelijke ordening. Wij zijn van mening dat het plan voldoet aan de voorgeschreven wijze en voldoende motivering bevat op basis waarvan het bestemmingsplan vastgesteld kan worden.

17. Luchtkwaliteit: er is geen onderzoek verricht.

Reactie: in de toelichting is aangegeven waarom geen onderzoek noodzakelijk is. Het bestemmingsplan maakt een ontwikkeling mogelijk die van geringe omvang is dan de projecten genoemd in het Besluit en Regeling NIBM. Wij concluderen hieruit dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” verslechtert.

18. Bodem: een bodemonderzoek moet opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Reactie: de initiatiefnemer heeft een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren. Het resultaat is dat er geen vervuiling in het plangebied zit. Het bodemrapport en de aanvulling hierop is separaat als bijlage beschikbaar. Het bodemonderzoek heeft niet bij de stukken ter inzage gelegen. Voor de vaststelling hebben indieners van zienswijzen een exemplaar van dit bodemonderzoek en de aanvulling hierop gekregen. Zij hebben de gelegenheid gekregen om voor de raadsbehandeling de zienswijze op dit punt zowel mondeling als schriftelijk aan te vullen.

Voorstel tot aanpassing: punt 5.6 van de toelichting wordt aan de hand van het gedane onderzoek aangevuld.

19. Water: er is geen onderzoek verricht naar de gevolgen van doorboring voor de waterhuishouding.

Reactie: het gehele plan is beoordeeld door het Waterschap Reest & Wieden. Er is een positief advies gegeven daarmee is het plan wat betreft het aspect “water” uitvoerbaar.

20. Parkeren: het onderdeel parkeren is onvoldoende gemotiveerd.

Reactie: er is een bestaande groepsaccommodatie met voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Voor de uitbreiding (de toevoeging van maximaal 20 vakantieverblijven) worden de parkeervoorzieningen uitgebreid tot 30 plaatsen. Bij recreatiebedrijven (gemengd) wordt een norm gehanteerd van 1,33 per verblijfseenheid. Dit is echter een ervaringsnorm want er zijn voor recreatiewoningen geen landelijk gehanteerde normen voor parkeergelegenheden. Voor recreatiewoningen die aan wisselende recreanten worden verhuurd wordt een norm van 1 op 1 als voldoende geacht. Daarmee is een toevoeging van 20 plaatsen voorsnood voldoende. Mocht blijken dat dit onvoldoende is, dan kan op eigen terrein, binnen de toekomstige bestemming, meer parkeerruimte gerealiseerd worden. Conclusie is dat er op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid is en eventueel gerealiseerd kan worden.

Voorstel tot aanpassing: de toelichting wordt met bovenstaande tekst aangevuld.

21. Woon-en leefklimaat-geluid: er wordt gevreesd voor geluidsoverlast.

Reactie: Bij overlast dient gemeten te worden of de geluidsnormen van het Activiteitenbesluit waar “De Vier Eiken” onder valt, overschreden worden. Het te bebouwen terrein is gesplitst in twee gebieden en wordt afgescheiden door een bestaand bosperceel. Het voorste gedeelte (dichtstbijzijnde bij de bestaande bebouwing) biedt ruimte voor ± 7 vakantieverblijven. De rest van de verblijven worden op het achterste gedeelte gerealiseerd. De afstanden van de vakantieverblijven tot het hoofdgebouw van cliënt zijn ruim: ± 220 meter tot aan het voorste gedeelte en 370 meter tot het achterste gedeelte, zie verbeelding en inrichtingstekening Niet onbelangrijk is te noemen dat cliënten zelf ook een recreatiebedrijf exploiteren.

22. Woon-en leefklimaat-stankhinder: er wordt ten onrechte uitgegaan van een afstand van 50 meter zoals die is opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Reactie: waarom ten onrechte uit gegaan is van 50 meter, is niet nader onderbouwd. Een aantal aaneengesloten percelen vallen nu in het bestemmingsplan “Buitengebied Havelte” en hebben hierin nog de bestemming “agrarischembouwvlak”. Los van dat er in dit bouwvlak, voor zover bekend, geen agrarische bedrijfsactiviteiten aanwezig zijn waaruit een volwaardig inkomen gehaald wordt, is gekozen voor een minimale afstand van het agrarische bouwvlak tot aan het gebied van de vakantieverblijven van 50 meter. Er is geen sprake van een bebouwde kom situatie dus is een afstand van 50 meter voldoende De raad heeft op 29 juni 2010 een geurvisie en geurverordening vastgesteld

waardoor de afstanden gemotiveerd verkort kunnen worden. Op het gebied van geurhinder zijn er geen belemmeringen voor zowel deze ontwikkeling als het houden van dieren.

Voorstel tot aanpassing: in de toelichting bij “gemeentelijk beleid” de geurvisie en geurverordening opnemen.

23. Woon-en leefklimaat-overlast van insecten: de in het plan opgenomen vernatting en de gevolgen voor de volksgezondheid zijn niet onderzocht.

Reactie: Het totale natte natuurgebied wordt slechts met een klein percentage uitgebreid. Dit heeft geen significante gevolgen op de hoeveelheid overlast verzorgende insecten.

24. Archeologie: er is geen onderzoek verricht.

Reactie: er is archeologisch onderzoek verricht en bij de tweede tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is dit onderdeel aangevuld. Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn en het plan uitvoerbaar is.

Voorstel tot aanpassing: het onderdeel archeologie bij 5.7 wordt aangevuld en voorzien van een gemeentelijke conclusie.

25. Ecologisch onderzoek is onvoldoende / ecologische waarden worden geschaad: de gedane onderzoeken zijn onvoldoende. Er komen volgens cliënt diersoorten voor die niet goed onderzocht zijn. De effecten op het Natura 2000 gebied zijn onvoldoende onderzocht. Er komen extra autobewegingen bij en de kritische stikstofdepositiewaarde is ruimschoots overschreden. Het is nog niet duidelijk of de verleende Natuurbeschermingsvergunning wel in stand blijft.

Reactie: het plangebied ligt buiten het Natura 2000 gebied. Bij de planvoorbereiding is door een ter zake deskundige onderzocht of de gewenste ontwikkeling nadelige effecten zou hebben op het aangrenzende Natura 2000 gebied. Blijkens de rapportage die bij de stukken ter inzage heeft gelegen, zijn deze effecten niet aanwezig. Wij zijn van mening dat de effecten van het plan voldoende onderzocht zijn, zowel voor het perceel zelf als voor wat betreft de effecten op het Natura 2000 gebied. Gelet hierop hebben wij besloten het plan in procedure te brengen. Indiener van de zienswijze stelt dat de rapportage onzorgvuldig tot stand gekomen is maar onderbouwt dit niet met argumenten of een deskundig tegenadvies. Ook ten aanzien van de beweerdelijk aanwezige dier- en plantensoorten wordt volstaan met het enkel stellen dat deze beschermde soorten aanwezig zouden zijn. Er wordt ter zake geen bewijs aangeleverd die dit vermoeden zou ondersteunen.

De dassenburcht is tijdens de inspraakperiode ook genoemd. Uit zorgvuldigheid is dit nader bekeken door de dassenwerkgroep van Westerveld. De dichtbijgelegen burcht die recent bewoond wordt, ligt op ca 800 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard van de ingreep vormt dit geen belemmering. Er is geen sprake van verstoring. Wij komen tot de conclusie dat de uitvoering van het plan verenigbaar is met natuurwetgeving. Dit wordt ondersteund door de afgifte van de Natuurbeschermingsvergunning door Gedeputeerde Staten van Drenthe.

26. Heideschraal weide-grasland: de combinatie verschraling en vernatting ligt niet voor de hand.

Reactie: het bestemmingsplan voorziet in een natuurbestemming. Of verschraling en/of vernatting gaat plaatsvinden is niet in een bestemmingsplan te vervatten. Wij zijn bereid als extra toevoeging voor bepaalde activiteiten binnen deze bestemming een aanlegvergunningstelsel op te nemen (vanaf 1 oktober 2010 omgevingsvergunning) zodat vooraf bekend is en getoetst wordt welke ingreep gepleegd wordt.

Voorstel tot aanpassing: in de regels wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen

27. Verlies bosareaal: door het plan zal verstoring van het bosperceel optreden. Boswallen verdwijnen/ Voor de aanleg van het pad moet grond worden verplaatst/afgegraven.

Reactie: van verstoring is geen sprake, dit is onderzocht bij het onderdeel ecologie. De mogelijkheid om vanaf het terrein naar het achtergelegen gebied te kunnen lopen gaat niet ten koste van het

aanwezige groen. In het plangebied zal een natuurlijk pad “aangelegd” worden waarvoor geen grond afgegraven hoeft te worden. Dit pad sluit aan op een bestaand pad (zie inrichtingstekening). Toegang en aansluiting is niet te regelen via een bestemmingsplan. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid.

28. Beekdal: niet inzichtelijk is hoe dit plan zich verhoudt met de ligging op de flank van het beekdal van de Wapserveense Aa.

Reactie: in de toelichting (bij 2.2) van het bestemmingsplan is deze passage bij de gebiedsomschrijving opgenomen. De huidige bebouwing De Vier Eiken en zeker al niet het plangebied hebben geen direct raakvlak met het beekdal en ligt ook niet binnen de beïnvloedingssfeer van het beekdal. Het plan voldoet aan provinciaal en gemeentelijk beleid. De effecten op de waterhuishouding zijn voldoende inzichtelijk.

29. Reglement als “waarborg” voor de natuur: de negatieve effecten kunnen worden ondervangen door het huisreglement van het bedrijf. Dit biedt weinig waarborgen. De huidige gasten verstoren het gebied.

Reactie: gedragingen van gasten/bezoekers zijn niet te regelen/beïnvloeden door een bestemmingsplan. Een reglement is iets tussen eigenaar en gast en maakt geen onderdeel uit van een goede ruimtelijke ordening. Permanente bewoning is volgens de bestemmingsplanregels uitgesloten.

30. Economische uitvoerbaarheid niet aangetoond: er is geen onderzoek uitgevoerd naar de economische uitvoerbaarheid.

Reactie: artikel 3.1.6 lid 1 sub f. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in de voorbereiding van een bestemmingsplan de economische uitvoerbaarheid inzichtelijk dient te worden gemaakt. De financieel-economische uitvoerbaarheid heeft betrekking op de vertaling van de ruimtelijke uitgangspunten in de te verwachten kosten en opbrengsten. Bij de uitvoering van dit bestemmingsplan is de gemeente niet financieel betrokken; de uitvoering is volledig een zaak van het particulier initiatief. Wel is met de initiatiefnemer, met inachtneming van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening, een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het kostenverhaal verzekerd en is geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan nodig.

31. Onvoldoende onderzoek naar huidig recreatief aanbod: het huidige recreatieve aanbod is niet voldoende onderbouwd door onderzoek. Er is een rapport over toeristische overnachtingsmogelijkheden in Wapserveen en Wittelte. Verzocht wordt om dit rapport als bijlage bij de zienswijze te beschouwen.

Reactie: het gaat hier om een particulier plan. Verzoeken voor uitbreiding/kwaliteitsverbetering worden door de gemeente onderzocht of dit past binnen bestaand en toekomstig beleid. Wij willen bedrijvigheid in Westerveld en vooral op het gebied van toerisme stimuleren aangezien Westerveld bij uitstek een recreatieve gemeente is en wil blijven. Op het moment een ondernemer voornemens is zijn/haar bedrijf uit te breiden of mogelijk een nieuw bedrijf te vestigen gaan wij ervan uit dat uit eigen onderzoek is gebleken dat een dergelijke investering haalbaar is. Gemeente Westerveld heeft geen vestigingsbeleid voor bedrijven. Het aantal van 8 wordt uit de toelichting gehaald. Het rapport waar in deze zienswijze naar verwezen wordt, is voor zover wij na kunnen gaan, een overzicht van recreatieve overnachtingsmogelijkheden zoals camping, groepsaccommodatie, bed and breakfast.

Voorstel tot aanpassing: punt 2.2 op blz 12 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast en geactualiseerd wat betreft aantal inwoners. Het aantal van “8” wordt verwijderd. Dit deel van de toelichting wordt aangevuld met de constatering dat in Wapserveen en daarbuiten recreatieve overnachtingsmogelijkheden worden geboden zoals campings, groepsaccommodaties en bed en breakfast. Overnachtingsmogelijkheden in een natuurlijke setting en de bijzondere uitvoering van het vakantieverblijf zoals in dit plan is opgenomen, zijn er niet in Westerveld.

32. Verstening: de ontwikkeling leidt tot een verregaande verstening in het buitengebied. Ook komt er een schuur van 300 m².

Reactie: dit plan maakt een ontwikkeling mogelijk die wij van belang achten voor de recreatieve sector in onze gemeente. Ook op basis van de thans geldende bestemmingsplannen zijn ontwikkelingen mogelijk in het buitengebied. Op het gebied van ontwikkelingen ten aanzien van recreatie en economie hebben wij keuzes gemaakt en hiervoor, waar mogelijk, ruimte gecreëerd via de Kadernota en de Nota van Uitgangspunten die door de raad in 2008 is vastgesteld. Ontwikkelingen in het buitengebied brengen verstening met zich mee maar dat wil nog niet zeggen dat het onacceptabel is. Daarom is compensatie een belangrijk onderdeel bij de afweging of een ontwikkeling mogelijk is. In dit plan is de goede landschappelijke inpassing maar ook een deel natuurontwikkeling de gewenste compensatie. Een verregaande verstening kan niet uitgelegd worden als zijnde "er mag geen gebouw meer bij".

33. Rechtsongelijkheid: een ander park kreeg geen mogelijkheden voor uitbreiding vanwege de kwetsbare natuur. Ook cliënt wilde uitbreiden maar kreeg geen toestemming. Nu krijgt "De Vier Eiken" wel mogelijkheden.

Reactie: ruimtelijk beleid is constant in beweging. In het buitengebied wordt, rekening houdend met het rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid, ruimte geboden voor ontwikkelingen. Daarvan kan gebruik gemaakt worden. Elk verzoek wordt afzonderlijk beoordeeld. In dit plan is duidelijk sprake van een win-winsituatie voor natuur en recreatie. Mede door de keuze voor landschappelijke inpassing, ontwerp en de aanpak in pilotvorm is het een uniek project waardoor geen sprake kan zijn van een precedent.

34. Economische ontwikkeling: het plan zou een goede economische ontwikkeling zijn voor Wapserveen. Is het bedrijf niet levensvatbaar zonder de toevoeging van de vakantieverblijven ?

Reactie: zie reactie bij punt 30 en 31.

10/15793

1. Algemeen: het rapport ten aanzien van licht ontbreekt, er wordt verzocht om dit alsnog toe te voegen. Daarna wordt paginagewijs een opmerking geplaatst.

Reactie: het genoemde rapport is bij een inspraakreactie ingediend maar maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Daarna wordt paginagewijs een opmerking geplaatst.

Pagina 9: er is alleen maar sprake van verliesposten.

Reactie: de geplande bebouwing is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan zo'n 20 meter naar achteren geschoven. De uitgangspunten voor recreatie en natuurontwikkeling zijn hiermee niet gewijzigd.

Pagina 15: de harde voorwaarde van de natuurorganisaties strookt niet met de verandering.

Reactie: de geringe wijziging heeft niet geleid tot aanpassing van de voorwaarden. De natuurorganisaties hebben geen zienswijze ingediend. Hieruit leiden wij af dat er instemming is met het plan.

Pagina 16: er staat "p.m. initiatiefnemer". Dit is nog niet ingevuld.

Reactie: dit wordt verwijderd uit de toelichting.

Voorstel tot aanpassing: deze passage verwijderen uit de toelichting.

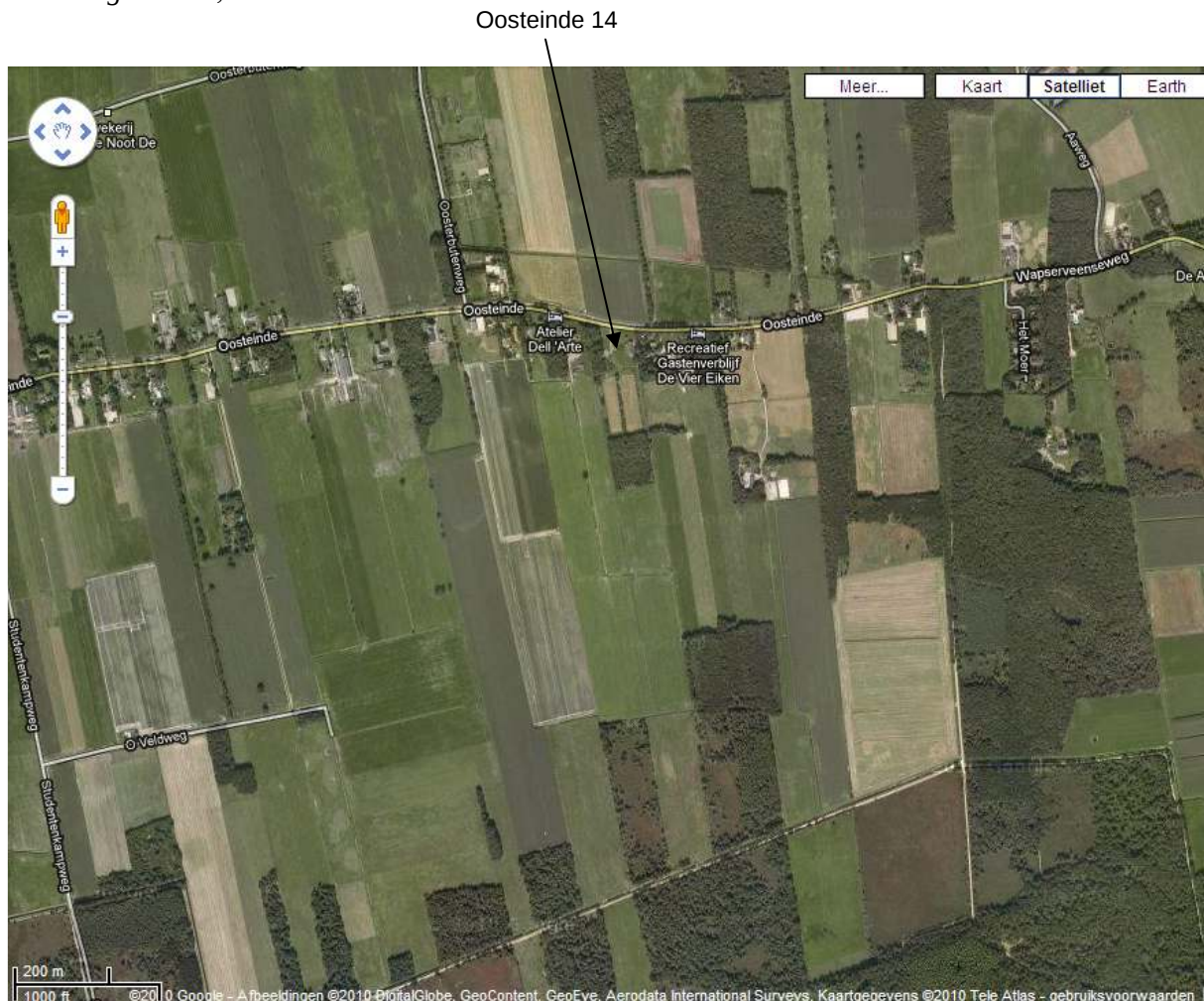
Pagina 16: het facilitair gebouw zou gebruikt worden door gasten maar zou ook gebruikt kunnen worden als conferentiegebouw. De regels sluiten dat niet uit.

Reactie: het gebruik van de bestaande en toekomstige bebouwing moet ten dienste zijn van de recreatieve bestemming. Het is niet de bedoeling dat derden gebruik gaan maken van de faciliteiten van De Vier Eiken. Wellicht scheppen de regels hierin enige onduidelijkheid. De regels kunnen op dit punt aangescherpt worden.

Voorstel tot aanpassing: artikel 5.3 van de regels wordt zodanig aangevuld dat alleen overnachtende gasten van De Vier Eiken gebruik kunnen maken van het facilitair gebouw.

Pagina 17: het halfopen gebied wordt aangetast. Het wordt veranderd van halfopen naar een gesloten landschap. Er wordt niet omschreven wat wordt bedoeld met flexibel in te delen bouwlaag.

Reactie: door een goede landschappelijke inpassing is de verandering acceptabel. Het gebied achter de bebouwing langs de zijde waar Oosteinde 14 aan ligt, wordt gekenmerkt door langgerekte percelen met afwisseling in de vorm van boswallen en andere groene elementen, zie onderstaande afbeelding van Google Earth, versie 2010.



De bouwlaag kan per vakantieverblijf anders ingedeeld worden. Dit is niet te vertalen in de regels van het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de indeling van de buitenzijde van de verblijven. Dit is een welstandsaspect. De regels zijn afgestemd op het conceptbouwplan.

Pagina 18: er wordt niet toegelicht wat onder successiestadium wordt verstaan.

Reactie: hieronder wordt overgangsfase verstaan.

Voorstel tot aanpassing: deze passage uit de toelichting wordt verduidelijkt

Pagina 20: landschappelijke inpassing is onvoldoende, voor bestaande bewoners wordt het zicht weggenomen.

Reactie: een vereiste voor een landschappelijke inpassing is moeilijk te vertalen in een bestemmingsplan omdat het bestemmingsplan slechts globale bestemmingen kent en geen details verwerkt kunnen worden waar bijvoorbeeld bomen moeten komen waar bijvoorbeeld kan volstaan worden met opgaand groen. Dit is ondervangen in de af te sluiten privaatrechtelijke, anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de eigenaar van “De Vier Eiken”. In deze overeenkomst wordt overeengekomen dat het project voorzien wordt van een goede landschappelijke inpassing die past in het Beeldkwaliteitplan welke in eind september 2010 aan de raad voorgelegd wordt voor vaststelling. Dit beeldkwaliteitplan maakt onderdeel uit van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Het is een nieuw ontwikkeld beleidsinstrument van de gemeente dat een bijdrage moet leveren aan het

behoud en versterking van in elk geval de kernkwaliteiten van het landschap. Het duurt minimaal nog een half jaar voor het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgesteld en het beeldkwaliteitplan als toetsingskader gaat gelden. De komende tijd zal bij nieuwe initiatieven al geadviseerd worden om het beeldkwaliteitplan te gebruiken als onderbouwing op welke wijze bij het gebruik gemaakt wordt van ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en hoe rekening wordt gehouden met het landschap. Het detailplan met een benadering vanuit het beeldkwaliteitplan dient voor beoordeling wordt voorgelegd aan de gemeente. Deze inspanning van zowel initiatiefnemer als gemeente achten wij voldoende om een goede landschappelijke inpassing te waarborgen.

Uiteraard levert de genoemde inpassing niet binnen een jaar de gewenste resultaten van een volledig ingepast gebied. De afstanden van bestaande woningen (voor zover deze al georiënteerd zijn op de achterzijde en niet op de weg Oosteinde) zijn dermate groot dat van belemmering van uitzicht geen sprake is.

Pagina 21: er wordt gesproken over gefaseerde aanleg maar wordt niet inzichtelijk gemaakt.
Reactie: het is de keuze van de initiatiefnemer om het plan al dan niet gefaseerd uit te voeren. Het bestemmingsplan regelt de ruimtelijke randvoorwaarden waarbinnen het plan uitgevoerd kan worden.

Pagina 25: er zou geen aantasting zijn van landschappelijke waarden. Er wordt in overweging gegeven om een contra-expertise te laten uitvoeren.

Reactie: de landschappelijke inpassing is samen met het bouwplan voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie kan instemmen met het totale plan. Verder zie reactie bij pagina 20.

Pagina 26: volgens de Kadernota is er sprake van afwisseling van open en besloten gebied. Het open deel verdwijnt.

Reactie: door de realisatie van het plan wordt de genoemde afwisseling juist versterkt.

Pagina 27: Ook de Nota van Uitgangspunten gaat uit van een landschappelijke inpassing. Er wordt verwezen naar voorgaande.

Reactie: zie bij pagina 20 en 26

Pagina 28: de groepsaccommodatie mag niet worden afgesplitst. Dat is niet geregeld.

Reactie: het bestemmingsplan regelt de bestemming c.q. het gebruik van een perceel. De eigendomssituatie is ons niet te bepalen. Ook behoudt de ondernemer de vrijheid van eigendomsoverdracht.

Pagina 30: bij parkeerruimte is geen rekening gehouden met bezoekers van de faciliteiten en bezoekers in de avond- en nachtperiode.

Reactie: de parkeervoorzieningen zijn voldoende voor de bestaande groepsaccommodatie en de geplande 20 vakantieverblijven. Zie punt 20 bij 10/10049

Pagina 32: er zou geen passende beoordeling nodig zijn.

Reactie: de effecten op het Natura 2000 gebied zijn uitgezocht en opgenomen in de rapportage. Wij zijn van mening dat er geen significante effecten zijn. Dit wordt ook bevestigd door de verleende Natuurbeschermingsvergunning.

Pagina 37: onduidelijk is hoe de verschraling zich verhoudt tot het niet toepassing van verschralingingrepen

Reactie: zie punt 26 bij 10/10049

Pagina 41: er zijn geen waarborgen voor verlichting

Reactie: de juridische regeling van het bestemmingsplan regelt de toelaatbare functies en toelaatbare bouwwerken. Het aspect licht wordt daarom over het algemeen niet rechtstreeks in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Het al dan niet toestaan van bijvoorbeeld lichtmasten kan wel geregeld

worden maar dat is hier niet aan de orde. Onevenredige uitstraling van licht zou via de Wet milieubeheer of Algemene plaatselijke verordening aangekaart kunnen worden. De initiatiefnemer wil zorgen voor een goed verlichtingsplan voor het gebied en de vakantieverblijven zelf.

Pagina 49: het bosperceel moest behouden blijven op aandringen van de provincie, daardoor is het gebied zuidelijker verplaatst. Dat blijkt nergens uit.

Reactie: het bos heeft een historische ondergrond en blijft daarom in overleg met de provincie gevrijwaard van bebouwing. Bij de eerste besprekingen met de diverse instanties in het pilotproject is zelfs geopperd om in de randen van het bosperceel te bouwen. Bij nader inzien bleek het bosperceel toch een bepaalde waarde te hebben. Tussen besprekingen, het opstellen van het uitvoeringsplan en het uiteindelijke bestemmingsplan is heel wat tijd besteed aan de daadwerkelijke inrichting van het gebied. Verschillende inrichtingsplannen zijn de revue gepasseerd. De uiteindelijke vertaling heeft haar beslag gevonden door middel van het bestemmingsplan zoals dat nu voor ligt. .

Aanvullende zienswijze op de voortoets Natura 2000 Havelte-Oost

Pagina 13: de habitattypen zijn niet goed onderzocht.

Reactie: er zijn twee onderzoeken uitgevoerd, een voortoets om aan te tonen of het plan al dan niet significante effecten heeft op de Natura 2000 gebieden en een onderzoek vanuit de Flora- en faunawetgeving voor het plangebied zelf. In de onderzoeken zitten bepaalde overlappen en is gebruik gemaakt van diverse bekende externe rapporten en gegevens, die geen deel uit maken van dit bestemmingsplan. Nog niet alle basisgegevens van de Natura 2000 gebieden zijn landelijk bekend. De bekende gegevens zijn in beide onderzoeken voldoende verwerkt en naar onze mening is voldoende onderzocht wat de effecten zijn en of er beschermde dier-en/of plantensoorten in het gedrang komen door het plan. Met beide onderzoeken is aangetoond dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Een verregaande inhoudelijke toets vindt plaats bij een procedure in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Pagina 15: er is wel degelijk sprake van verstoring.

Reactie: het plangebied grenst bij planuitvoering aan een bestaand natuurgebied dat voor wandelaars toegankelijk is. Dat meer mensen het gebied vanuit het plangebied kunnen betreden betekent niet automatisch een onacceptabele verstoring. Voor het overige zie reactie bij pagina 13.

Pagina 15: er komt een tapuit voor in het gebied.

Reactie: tijdens een trek in het voorjaar kunnen tapuiten gezien worden maar dat zegt niet iets over mogelijke broedplaatsen. Uit het onderzoek is niet gebleken dat de soortenbescherming in gevaar komt door het plangebied. Indiener van de zienswijze heeft door middel van gedegen onderzoek niet het tegendeel bewezen.

Pagina 21: toename bezoekersaantal is niet gering door mogelijke zelfstandige functie van het facilitair. Dergelijk gebruik zal meer gasten trekken.

Reactie: het gebouw krijgt geen zelfstandige functie waardoor mogelijk het aantal bezoekers toeneemt.

Pagina 22: het ontbreekt aan duidelijke bebording en regels. Er blijven onduidelijkheden over het aan te leggen pad.

Reactie: wie paden mogen gebruiken en bebording worden niet geregeld in een bestemmingsplan. De regels in het bestemmingsplan bieden de mogelijkheid om in het plangebied een (natuurlijk) pad aan te leggen. De gemeente heeft geen verantwoording wat betreft mogelijkheden voor het gebruik van toegangspaden en bebording in een gebied. Dit is in eerste instantie een verantwoordelijkheid van de terreineigenaren en terreinbeheerders.

Pagina 22: niet is onderbouwd waarom een poel gunstig kan zijn voor de kamsalamanderpopulatie.

Reactie: de populatie staat onder druk. Een poel kan een gunstige invloed hebben maar dat zal de praktijk moeten uitwijzen. Het wijzigen van agrarische grond naar natuur is een winsituatie voor natuur. De grond wordt niet meer gebruikt voor agrarische doeleinden. Natuurgronden bieden over

het algemeen meer kansen voor dier-en plantsoorten dan agrarische gronden die regelmatig bewerkt worden.

Pagina 22: het bosperceel lijkt volgens het rapport geen wezenlijk onderdeel uit te maken van de EHS terwijl in het rapport wel een kaart zit waar het wel onderdeel uitmaakt.

Reactie: een EHS is een beleidsvoornemen en geeft niet aan dat er niets meer mogelijk is. Er zullen binnen een EHS meerdere losstaande bospercelen liggen. Een EHS is geen concreet begreemd gebied. Waar mogelijk wordt een EHS concreet vertaald in een gemeentelijk bestemmingsplan. De realisering van een EHS of EVZ behoeft door het plan niet in gevaar te komen. De gebieden zijn globaal aangegeven maar moeten nog vertaald worden naar een bestemmingsplan. Indiener van de zienswijze heeft niet aannemelijk gemaakt dat het plan aan de te realiseren EHS of EVZ in de weg staat. Als het bestemmingsplan in strijd zou zijn met de EHS of een ecologische verbindingzone dan hadden de betrokken instanties (rijk, provincie, natuurorganisaties) hun zienswijze hierop gegeven. Dit is bij dit plan niet gebeurd, daarmee mag verondersteld worden dat het plan niet in strijd is met rijks- en provinciale beleidsuitgangspunten.

Pagina 22: het rapport is gebaseerd op verouderde informatie.

Reactie: het inrichtingsplan is indicatief. De inrichtingstekening in het ontwerpbestemmingsplan is enigszins aangepast ten opzichte van het inrichtingsplan zoals dat in het rapport “Voortoets Natura 2000 Havelte Oost” opgenomen is. De inhoud van het plan is hiermee niet veranderd. Een nieuw of geactualiseerd onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De gestelde doelstellingen voor het Natura 2000 gebied “Havelte-Oost” blijven haalbaar.

Aanvullende zienswijze op het rapport “Advies natuurwaarden De Vier Eiken te Wapserveen”

Pagina 15: het onderzoek is gebaseerd op verouderde gegevens. Er zijn ook meer bezoeken vereist om een goed beeld te krijgen.

Reactie: er is voldaan aan hetgeen wordt gesteld in het Besluit ruimtelijke ordening. Er is namelijk een onderzoek verricht. De wetgever heeft niet voorgeschreven op welke wijze een dergelijk onderzoek uitgevoerd moet worden. Ecologische onderzoeken worden over het algemeen op een standaard manier uitgevoerd. Door middel van bronnenonderzoek (raadplegen beschikbare gegevens zoals bijvoorbeeld het Natuurloket) en een veldbezoek wordt door deskundigen vastgesteld wat de ecologische waarde van het plangebied is en of er wettelijk beschermde organismen in voorkomen. Bij het onderzoek met betrekking tot dit bestemmingsplan is gebleken dat voldaan kan worden aan de Flora - en Faunawet.

Aanvullende zienswijze n.a.v. ontwerpbestemmingsplan regels

Pagina 8: er ontbreekt een omschrijving van het begrip recreatie-dagrecreatie.

Reactie: het bestemmingsplan is volgens de standaardnormen opgesteld (SVBP 2008). Een omschrijving van recreatie is “alle activiteiten die in de vrije tijd plaatsvinden en ontspanning als doel hebben”. Dit is niet te vertalen in een bestemmingsplan. Er is onderscheid gemaakt in de bestemming dag- en verblijfsrecreatie en waar nodig zijn gebouwen voorzien van een aanduiding. De bij artikel 5 onder a genoemde “Dagrecreatieve doeleinden” zijn gericht op activiteiten die dagelijks bij een recreatiebedrijf ontplooid kunnen worden zoals bijvoorbeeld een speeltuintje, een speelveldje etc. Het gaat te ver om dagrecreatieve doeleinden specifiek in een bestemmingsplan te omschrijven want dat zal betekenen dat een hele opsomming gegeven moet worden wat wel en niet mag aan dagrecreatieve activiteiten. Dit is niet gebruikelijk en wenselijk, ook niet in verband met handhaafbaarheid van de regels. De keuze voor de bestemming “recreatie-dagrecreatie” en “recreatie-verblijfsrecreatie” is met name ingegeven door een onderscheid te laten zien in het verblijfsgedeelte (vakantieverblijven) en het voorste gedeelte: de dagrecreatie met daarin een o.a. facilitair gebouw. Het hoofdgebouw met daarin de bestaande groepsaccommodatie is voorzien van een passende aanduiding.

Pagina 15: dagrecreatie wordt onderscheiden van de rest. Dit impliceert dat er ook avond- en nachtactiviteiten mogen plaatsvinden door anderen.

Reactie: het bestemmingsplan richt zich op een recreatieve ontwikkeling voor de groepsaccommodatie en de toekomstige vakantieverblijven. Gebouwen en terrein mogen ten dienste van de recreant (lees overnachtende gasten van “De Vier Eiken”) ingezet worden.

Pagina 15: er lijkt uitbreiding mogelijk, wellicht ten dienste van een conferentiecentrum en/of wellnesscentrum. Dit zou meer bezoekers trekken.

Reactie: in het bestemmingsplan is voor wat betreft de bestaande groepsaccommodatie een uitbreidingsmogelijkheid opgenomen. Bij de inspraak is de vrees uitgesproken dat de eigenaar de bestaande groepsaccommodatie ook nog kon uitbreiden. De regels hieromtrent zijn in het ontwerpbestemmingsplan al aangepast zodat geen extra kamers gerealiseerd kunnen worden. Zie verder het vorige punt ten aanzien van mogelijke zelfstandige activiteiten voor derden.

Pagina 15 en 17 : bouwhoogte van andere bouwwerken mogen 8 meter hoog zijn. Welke bouwwerken worden er verwacht ?

Reactie: voor wat betreft andere bouwwerken is een standaardartikel opgenomen. De hoogte van andere bouwwerken kan verschillen per bestemmingsplan. Er is geen eenduidige definiëring over welke bouwwerken het dan eventueel zou gaan. Een bestemmingsplan moet ook enige flexibiliteit hebben. Indiener van de zienswijze dient er rekening mee te houden dat met de invoering van de Wabo (wet algemene bepalingen omgevingsrecht) vanaf 1 oktober 2010 meerdere bouwactiviteiten zonder vergunning en toets aan het bestemmingsplan mogelijk zijn.

Aanvullende zienswijze n.a.v. het archeologisch rapport

Het archeologisch rapport is summier en ontbrak bij het ontwerpbestemmingsplan en ook bij het bestemmingsplan dat in april gepubliceerd is. De ondergrond in het zuidelijke deel is nog in tact en daar mag niet gegraven worden. Voor indiener van de zienswijze is niet uitgesloten dat er op meerdere plaatsen de ondergrond intact zou zijn.

Reactie: het archeologisch onderzoek heeft bij het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Wettelijk is vastgelegd dat bij vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening gehouden moet worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten waarden. Het onderzoek is uitgevoerd en hieruit is gebleken dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is. De gemeentelijke conclusie is verwerkt in het bestemmingsplan. Het zuidelijke deel mag wel afgegraven worden alleen niet dieper dan 40 cm. Mocht afgeweken worden van hetgeen in het onderzoek is beoordeeld dan zal aanvullend onderzoek moeten plaatsvinden. Het college ziet hier op toe.

4. 10/10055 (eerste tervisielegging) en 10/15805 (tweede tervisielegging)

10/10055

Indiener geeft aan dat cliënten van mening zijn dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan onrechtmatig zou zijn. De procedure is niet goed gevolgd (A) en de inhoud van het bestemmingsplan zou in strijd zijn met het recht en een goede ruimtelijke ordening (B).

A. zie bij 10/10049

B. behalve het genoemde bij punt 9 bij 10/10049 heeft de zienswijze dezelfde inhoud als bij punt 1. 10/10049. Derhalve wordt voor de behandeling van de zienswijze verwezen naar de reactie zoals gegevens is bij punt 1. 10/10049.

10/15805

De aanvulling op de eerder ingediende zienswijze is hetzelfde als bij **10/15793** . Derhalve wordt voor een reactie hierop hier naar verwezen.

5. 10/10213 (eerste tervisielegging) en 10/15666 (tweede tervisielegging)

10/10213

A. zie bij 10/10049

B. behalve het genoemde bij punt 9 bij 10/10049 heeft de zienswijze dezelfde inhoud als 10/10049. Derhalve wordt voor de behandeling van de zienswijze verwezen naar de reactie zoals gegeven is bij 10/10049.

10/15666

De aanvulling op de eerder ingediende zienswijze is hetzelfde als bij **10/15793** . Derhalve wordt voor een reactie hierop hier naar verwezen.

6. 10/10201(eerste tervisielegging) en 10/15776 (tweede tervisielegging):

A. zie bij 10/10049

B. behalve het genoemde bij punt 9 bij 10/10049 heeft de zienswijze dezelfde inhoud als 10/10049. Derhalve wordt voor de behandeling van de zienswijze verwezen naar de reactie zoals gegeven is bij 10/10049.

10/15776

De aanvulling op de eerder ingediende zienswijze is hetzelfde als bij **10/15793** . Derhalve wordt voor een reactie hierop hier naar verwezen

7. 10/10226 (eerste tervisielegging) en 10/15672 (tweede tervisielegging)

10/10226

De inhoud van deze zienswijze komt nagenoeg overeen met de zienswijze met nummer 10/10049. Voor zover deze wat betreft inhoud afwijkt hebben wij hieronder puntsgewijze onze reactie aangegeven.

Bij het punt 4 “strijd met rechtszekerheid” is het RO netwerk gemeente Westerveld genoemd. Bouwen in een EHS moet goed gemotiveerd worden volgens het netwerk. Het RO netwerk mist een afwegingskader waaruit blijkt op welke wijze de bescherming van de natuurgebieden wordt meegenomen.

Reactie: het genoemde RO netwerk is ingesteld door de Natuur-en milieufederatie Drenthe (NMD) en is een platform waar burgers van gemeenten zich bij kunnen aansluiten. Dezelfde NMD heeft aangegeven in te stemmen met het plan en heeft geen zienswijze ingediend. Voor het realiseren van plannen binnen de EHS zie onze reactie bij pagina 22 van de Aanvullende zienswijze op de voorttoets Natura 2000 Havelte-Oost bij 10/15793

Bij punt 17 “Luchtkwaliteit” is een uitspraak genoemd.

Reactie: deze uitspraak is van 2007, nadien zijn gevallen bepaald waarvoor een nader onderzoek op het gebied van luchtkwaliteit uitgevoerd dient te worden. Hiervan is in dit geval geen sprake.

Bij punt 18 “Bodem” is aangevuld dat er geen onderzoek is verricht naar de draagkracht van de bodem.

Reactie: een sonderingonderzoek vindt zijn beslag bij de aanvraag bouwvergunning. Op het gebied van bodemvervuiling is wel onderzoek verricht.

Bij punt 30:”rechtsongelijkheid” is in plaats van betreffende ondernemers aangegeven dat het voor ondernemers en burgers onmogelijk was om te bouwen.

Reactie: voor zowel ondernemers als burgers zijn er mogelijkheden. Zie behandeling zienswijze 10/10049.

10/15672

De aanvulling op de eerder ingediende zienswijze is hetzelfde als bij **10/15793** . Derhalve wordt voor een reactie hierop hier naar verwezen

8. 10/10347 (eerste tervisielegging) en 10/15769 (tweede tervisielegging)

Op dit moment woont indiener van de zienswijze in het dorp Diever en heeft een kwekerij aan Oosterbutenweg .De kwekerij ligt op een afstand van ± 400 meter van het gebied waar de vakantiewoningen gesitueerd zijn. Maar indiener van de zienswijze is bezig met een bestemmingsplanherziening om naast de kwekerij ook recreatieve activiteiten te kunnen ontplooiën met daarbij de mogelijkheid voor een bedrijfswoning op het perceel. Of indiener van de zienswijze nu ontvankelijk is, wordt daarom betwijfeld. Maar in het kader van zorgvuldigheid en gelet om

toekomstige mogelijkheden voor indiener van de zienswijze (doelend op de mogelijkheid voor een bedrijfswoning) is de zienswijze wel inhoudelijk beoordeeld.

10/10347

Algemeen: indiener zienswijze geeft aan dat naar hun mening door de bouw van 20 recreatiewoningen het cultuurhistorisch landschap en natuur ernstig verstoord wordt. De huisjes kunnen verkocht worden aan particulieren en mogelijke uitbreiding is niet uitgesloten. De leefomgeving doet dienst als trekpleister maar wordt tevens ook geofferd voor het plan.

Reactie: het gebied verdwijnt niet zomaar door uitvoering van dit plan. Een stuk agrarisch gebied wordt op een verantwoorde manier ingevuld door een recreatie- en natuurplan. Het plan vindt door een goede landschappelijke inpassing en natuurontwikkeling aansluiting op het zowel de bebouwde omgeving als het achtergelegen natuurgebied. Het is geen stiltegebied.

Inspraak: het lijkt bij deze planvorming zo alsof er geen inspraak meer mogelijk is. De invloed voor de omgeving zal merkbaar zijn ook al zijn er bosjes en camouflage aanwezig.

Reactie: het bestemmingsplan doorloopt een openbare procedure waarbij volop de gelegenheid is voor inspraak en zienswijze. Een bestemmingsplan als het deze maakt een ontwikkeling mogelijk die wij vinden passen binnen de beleidskaders. Een ontwikkeling als deze, een gebied bebouwen, is uiteraard merkbaar voor de omgeving. De omgeving is immers “gewend” aan het heden. Nieuwe ontwikkelingen zullen over het algemeen zorgen voor een andere beleving van de omgeving. Door de keuze van het uiterlijk van de vakantiehuisen en de landschappelijke inpassing van het plangebied gaat de bebouwing op in de omgeving en zal dit niet leiden tot een onevenredige aantasting van de omgeving.

Nieuw project: men kan niet spreken van uitbreiding van het bestaande recreatiebedrijf. Het is wellicht ook mogelijk om De Vier Eiken als natuurvriendelijk recreatief gastenverblijf een goede toekomst te krijgen zonder de bouw van 20 vakantiewoningen.

Reactie: zoals bij de behandeling van de eerdere zienswijze (10/10049) is aangegeven, gaat het hier om een specifiek project waarbij sprake is van een win-winsituatie voor recreatie en natuur en die wij zien als aanwinst voor de recreatiesector en de natuur in Westerveld. De Vier Eiken is een bestaand recreatiebedrijf dat door realisatie van dit plan ook voor de langere termijn toekomstperspectief heeft.

Hoge recreatiewoningen: er komen 20 hoge kubussen in het landschap te staan. Door de groene afscherming op de verdieping wordt er alleen maar accent gelegd op het gebouw. De groene inpassing duurt jaren.

Reactie: het gekozen ontwerp is ambitieus volgens de welstandscommissie en is anders dan de reguliere recreatiewoningen in Westerveld. Het klopt dat een inpassing tijd nodig heeft om te volgroeien maar dat is met iedere landschappelijke inpassing het geval.

Omgevingsbeleving: er is niet gekeken hoe de omgeving kijkt naar de nieuwe recreatiewoningen. Gasten krijgen wel een mooi uitzicht maar de omgeving niet.

Reactie: dit punt van de zienswijze is meer van algemene aard. Zie onze algemene reactie.

Ecologie: de uitgevoerde onderzoeken zijn niet volledig. Er is geen vertrouwen in het reglement van de eigenaar.

Reactie: zie onze reactie bij dit punt bij 10/10049.

Nieuwe natuur: de nieuwe natuur brengt geen compensatie voor de verstoring.

Reactie: zie onze reactie bij 10/10049.

Geluid en licht: het huidige bedrijf levert bij tijd en wijle geluidshinder op. Door het plan zal de hinder alleen maar toenemen.

Reactie: er zijn bij ons geen klachten bekend van geluidhinder afkomstig van De Vier Eiken. Voor het overige zie onze reactie bij geluid en licht bij 10/10049.

10/15769

Als aanvulling wordt aangegeven dat het ontwerpplan aanpassingen heeft en opnieuw ter inzage heeft gelegen. Die aanpassingen hebben betrekking op de inhoud van het plan. De aanpassingen zijn niet meegenomen bij de verlening van de Natuurbeschermingsvergunning. Het is een taak van de gemeente om hierop te wijzen. Een plan als deze kan nauwelijks gecompenseerd worden.

Reactie: in de correspondentie over de tweede tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven om welke aanpassingen het gaat. Het gaat dan om een wijziging van een klein stukje tekst in de toelichting en de toevoeging van onderzoeksrapporten. De Nb-vergunning is verleend op basis van het totale plan van De Vier Eiken en staat los van het bestemmingsplan. Indieners van zienswijzen zijn niet in hun belangen geschaad.

9. 10/10264 (eerste tervisielegging) en 10/15807 (tweede tervisielegging)

10/10264

De zienswijze heeft los van een iets andere nummering van de punten dezelfde inhoud als 10/10049.

Reactie: korthedshalve wordt verwezen naar de reactie onder 10/10049.

10/15807

De aanvulling op de eerder ingediende zienswijze is hetzelfde als bij **10/15793** . Derhalve wordt voor een reactie hierop hier naar verwezen

10. 10/10255 (eerste tervisielegging) en 10/15791 (tweede tervisielegging)

10/10255

De zienswijze heeft los van een iets andere nummering van de punten dezelfde inhoud als 10/10049.

Reactie: korthedshalve wordt verwezen naar de reactie onder 10/10049.

10/15791

De aanvulling op de eerder ingediende zienswijze is hetzelfde als bij **10/15793** . Derhalve wordt voor een reactie hierop hier naar verwezen

11. 10/10258 (eerste tervisielegging) en 10/15809 (tweede tervisielegging)

Deze zienswijze heeft dezelfde inhoud als 10/10049 en 10/10226. Korthedshalve wordt verwezen naar onze reactie bij betreffende zienswijzen.

10/15809

De aanvulling op de eerder ingediende zienswijze is hetzelfde als bij **10/15793** . Derhalve wordt voor een reactie hierop hier naar verwezen

12. 10/10237 (eerste tervisielegging) en 10/15758 (tweede tervisielegging)

Deze zienswijze heeft nagenoeg dezelfde inhoud als 10/10049 en 10/10226. Korthedshalve wordt verwezen naar onze reactie bij betreffende zienswijzen.

Bij punt 19 is als extra passage genoemd dat op het gebied van stankhinder niet onderzocht is wat de achtergrondbelasting is van het plangebied. Door de aanwezigheid van paardenbedrijf moet cumulatief onderzocht worden. Ten onrechte is uitgegaan van een afstand van 50 meter.

Reactie: waar indiener van de zienswijze waarschijnlijk op doelt is de ammoniakwetgeving versus Natura 2000 gebieden. Dit heeft geen relatie met hetgeen dit bestemmingsplan beoogt te regelen. De afstand van het te bebouwen gebied tot aan een dierverblijf in de omgeving is minimaal 50 meter. De afstand van de huidige agrarische bouwblock waar ook het perceel van indiener binnen valt is en het gebied waar de vakantieverblijven gebouwd kunnen worden, is minimaal 50 meter.

Los van of er sprake is van een paardenbedrijf zoals door indiener is genoemd, is een afstand van 50 meter voldoende in een omgeving dat getypeerd kan worden als “buiten de bebouwde kom”. Bij eventuele toetsing van milieuanvragen geldt momenteel ook onze gemeentelijke geurverordening. Deze verordening biedt voor zowel ontwikkelingen als agrarische bedrijven/activiteiten mogelijkheden om de afstanden te verkorten. Een recreatiebedrijf heeft geen ammoniakuitstoot, derhalve hoeft niet

onderzocht te worden hoe het staat met achtergrondbelasting van het gebied en welke effecten een ontwikkeling hierop heeft.

Bij punt 30 is als extra passage genoemd dat ook burens van de indiener graag hadden willen uitbreiden maar kregen daar geen toestemming voor. Door dit plan wel toe te staan handelt de gemeente inconsequent.

Reactie: welke burens worden bedoeld is niet nader omschreven. Zoals eerder in deze nota van zienswijzen is genoemd, biedt het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Westerveld mogelijkheden voor bewoners en bedrijven in het buitengebied. In sommige gevallen wordt, waar dat mogelijk is, vooruitgelopen door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan op perceelsniveau. Hieraan gaat uiteraard een nadere afweging en besluitvorming vooraf.

10/15758

De aanvulling op de eerder ingediende zienswijze is hetzelfde als bij **10/15793** . Derhalve wordt voor een reactie hierop hier naar verwezen.