



Nota van zienswijzen
Wijzigingsplan “Herstelplan wijzigingsplannen Buitengebied Westerveld”
(zaaknummer 334797)

Hoofdstuk 1. Inleiding.

Het ontwerpbestemmingsplan “Herstelplan wijzigingsplannen Buitengebied Westerveld” heeft met ingang van 6 oktober 2022 tot en met 16 november 2022 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan is op www.ruimtelijkeplannen.nl geplaatst. Tijdens de periode van zes weken kon een ieder een zienswijze indienen.

Er zijn twee zienswijze ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig ingediend en gemotiveerd. De persoonsgegevens zijn ter bescherming van de privacy achterwege gelaten.

De argumenten in de zienswijze worden in deze nota kort samengevat en voorzien van een inhoudelijk reactie. De nota maakt deel uit van het collegebesluit tot vaststelling van het wijzigingsplan “Herstelplan wijzigingsplannen Buitengebied Westerveld”.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen.

Inhoud zienswijze 1.

Indiener heeft bij de totstandkoming van diverse bestemmingsplannen voor het buitengebied verzocht om een woonbestemming met daarbij de mogelijkheid voor drie in pandige woningen en een vierde losse woning door toepassing van de rood voor rood regeling. Er is aan het perceel een woonbestemming toegekend via een zienswijze van indiener bij het bestemmingsplan Buitengebied 2018. Door de vernietiging van het bestemmingsplan 2018 heeft het perceel van indiener weer de agrarische bedrijfsbestemming en is indiener terug bij af. Indiener verzoekt om haar perceel mee te nemen in dit wijzigingsplan.

Reactie

Het perceel in kwestie had in het bestemmingsplan Buitengebied 2012 een agrarische bedrijfsbestemming. Dit plan is voor wat betreft agrarische gronden vernietigd. Dit hield dat voor dit perceel moest worden teruggevallen op het bestemmingsplan Buitengebied Diever waarin dit betreffende perceel ook al een agrarische bestemming had.

Bij het bestemmingsplan "Buitengebied-agrarische gronden" in 2017 is, naar aanleiding van een zienswijze, het perceel voorzien van een w-v bestemming (woonbestemming voor voormalige boerderijpanden) met de aanduiding "opslagruimte voor caravans". Een ruimte voor ruimte woning was hierbij vooralsnog niet aan de orde aangezien er geen sprake was van landschapsontsierende bebouwing. Ook is, in tegenstelling wat door indiener wordt omschreven, geen sprake van direct recht op splitsing van de woonboerderij naar drie wooneenheden. Dit is alleen mogelijk via de algemene wijzigingsbevoegdheid die voor alle w-v bestemmingen geldt. Het bestemmingsplan Buitengebied Agrarisch gronden" werd in zijn geheel vernietigd. Dat betekende dat voor het perceel wederom de oude agrarische bedrijfsbestemming gold.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2018 werd het perceel weer voorzien van een woonbestemming (w-v) met aanduiding caravanstalling. Dit bestemmingsplan was in werking vanaf 2020 tot aan vernietiging op 21 juli 2021. Na vaststelling van dat bestemmingsplan heeft indiener in januari 2020 een principeverzoek ingediend om de beoogde plannen met het perceel kenbaar te maken: de boerderij splitsen in drie wooneenheden, een woonruimte in een los bijgebouw koppelen aan het hoofdgebouw en een vierde compensatiewoning in het kader van ruimte voor ruimte al dan niet in de nabijheid van de huidige woonkavel. Dit verzoek is beoordeeld, de situatie is ter plekke besproken en er is aangegeven dat er onder voorwaarden mogelijkheden zijn. Hierna is geen concreet uitgewerkt plan ingediend. Door de vernietiging van het bestemmingsplannen 2018 gold helaas weer de oude bestemming. Indiener wijst terecht op de onduidelijke situatie voor het perceel.

Echter, de aanleiding voor het voorliggende wijzigingsplan is niet het herstel van de situaties die via een zienswijze en/of inspraak waren gewijzigd maar slechts het herstellen van wijzigingsplannen die een eigenstandige procedure hebben doorlopen. Het herstellen van de planologische rechten van het perceel van indiener, toen gewijzigd via een zienswijze, is planologisch-juridisch complexer dan bij de wijzigingsplannen omdat voor deze percelen geen eigen procedure was doorlopen. Wijzigingen door middel van inspraak, zienswijzen en eventueel ambtshalve aanpassingen zijn wat betreft onderzoekslast en ruimtelijke onderbouwing meegelift op het moederplan (bestemmingsplannen voor het buitengebied). Maar doordat het moederplan is vernietigd, mag daardoor ook geen recht meer worden toegekend aan de onderliggende onderbouwing. Daarom kan het perceel van indiener formeel niet meegenomen worden in voorliggend wijzigingsplan.

Het herstellen van deze situaties zoals ook die van indiener, volgt via een apart traject zoals door de portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening is toegelicht tijdens de raadsvergadering van 29 november 2022. Hiervoor wordt een inventarisatie gemaakt waar deze situatie zich nog meer voordoet of voor heeft gedaan. Hiervoor volgt een apart voorstel.

Conclusie.

De zienswijze geeft geen aanleiding het wijzigingsplan aan te passen.

Inhoud zienswijze 2.

Indiener geeft aan dat zijn perceel in 1989 door middel van een wijzigingsplan een agrarische bedrijfsbestemming met aanduiding paardenhouderij heeft gekregen. Deze bestemming is bestendig in de daarop volgende bestemmingsplannen. Door de vernietiging van plannen en als laatste het bestemmingsplan Buitengebied 2018 heeft het perceel wel via dit wijzigingsplan een agrarische bedrijfsbestemming maar dit plan is niet digitaal raadpleegbaar. Het oorspronkelijke wijzigingsplan uit 1989 is vanwege de archiefwetgeving en opvolgende bestemmingsplannen vernietigd en is niet meer aanwezig. Ook bij de eigenaar helaas niet.

Reactie

Er van uitgaande en gelet op de opvolgende bestemmingen na 1989 als "agrarisch met paardenhouderij" is het aannemelijk dat het wijzigingsplan er was. Helaas is deze bestemming niet digitaal toegankelijk en zal bij eventuele plannen of verkoop kunnen leiden tot problemen. Deze omissie kan hersteld worden door het perceel mee te nemen in dit wijzigingsplan en het perceel te voorzien van een digitaal toegankelijke bestemming.

De zienswijze geeft aanleiding het wijzigingsplan gewijzigd vast te stellen door Oosteinde 8 aan het wijzigingsplan toe te voegen. De toelichting wordt aangevuld met Oosteinde 8.

De regels en verbeelding worden als volgt aangepast:

I.

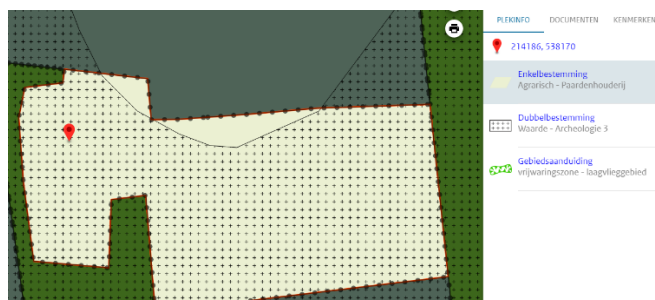
In de regels in Hoofdstuk 2 worden de artikelen henummerd en wordt het volgende artikel toegevoegd:

Artikel 5 "Agrarisch – paardenhouderij"

De regels van de bestemming 'Agrarisch – paardenhouderij' van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Westerveld zijn van overeenkomstige toepassing;

II.

Aan het wijzigingsplan wordt onderstaande verbeelding toegevoegd.



Diever, 6 januari 2023.