

Leeswijzer.

Bestemmingsplannen die zijn opgesteld na 1 januari 2010 zijn beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De gemeente Westerveld heeft echter ook bestemmingsplannen die zijn vastgesteld voor die datum. Burgemeester en wethouders hebben, in het kader van een goede dienstverlening naar burgers en bedrijven, besloten ook de analoge bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen

Dit zijn de volgende plannen:

- Darp
- Diever 2006
- Doldersum 2004
- Dwingeloo 2005
- Kleine Kernen 2009 (Dieverbrug/Havelterberg/Vledderveen/Zorgvlied)
- Uffelte
- Vledder 2009
- Wapse 2009
- Facetbestemmingsplan 2011.

Degene die het bestemmingsplan voor Diever, Dwingeloo, Kleine kernen, Uffelte en Vledder raadpleegt dient dat in samenhang met het Facetbestemmingsplan 2011 te doen. Omissies in de plannen en uitspraken van gedeputeerde staten en de Raad van State zijn aanleiding geweest het Facetbestemmingsplan vast te stellen. Het kan dus zijn dat het plan voor bijv. Dwingeloo gedeeltelijk is gewijzigd door het Facetplan.

Wij adviseren u altijd bij de gemeente na te gaan of een bestemming nog geldend is. Door (partiële) herzieningen kan de bestemming inmiddels gewijzigd zijn. Het opvragen op informatie kan via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl

De gemeente Westerveld kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor de interpretatie van de beschikbaar gestelde informatie.

GEMEENTE WESTERVELD

bestemmingsplan

Doldersum 2004

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen.....	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	2
1.3. Situering van het plangebied	2
1.4. Opzet van de toelichting	2
2. Beleidskader	3
2.1. Algemeen.....	3
2.2. Het Drents Friese Wold.....	3
2.3. Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II	5
3. Onderzoek	7
3.1. Algemeen.....	7
3.2. Ontstaansgeschiedenis.....	7
3.2.1. Geologie.....	7
3.2.2. Occupatiegeschiedenis.....	8
3.3. Waterhuishouding en hoogteligging.....	9
3.4. Landschap en cultuurhistorie	10
3.5. Functies	11
3.5.1. Landbouw	11
3.5.2. Wonen.....	12
3.5.3. Overige functies	12
4. Beleidsuitgangspunten	13
4.1. Algemeen.....	13
4.2. Uitkomsten startbijeenkomst.....	13
4.3. Gemeentelijke beleidsuitgangspunten	13
4.3.1. Algemeen beleidsuitgangspunt.....	13
4.3.2. Landbouw	14
4.3.3. Wonen.....	15
4.3.4. Recreatie.....	16
4.3.5. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing	17
5. Planopzet	19
5.1. Algemeen.....	19
5.2. Begrenzing plangebied	19
5.3. De bestemmingen.....	19
5.3.1. Bestemming "woondoeleinden"	19
5.3.2. Bestemming "tuin".....	20
5.3.3. Bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden"	21
5.3.4. Bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde"	22
5.3.5. Bestemming "horecadoeleinden".....	23

5.3.6. Bestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden"	24
5.3.7. Bestemming "natuur"	24
5.3.8. Bestemming "bos/beplantingsstrook"	24
5.3.9. Bestemming "groenvoorzieningen"	24
5.3.10. Bestemming "water"	24
5.3.11. Bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden"	25
5.3.12. Dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied"	25
5.4. Het bestemmingsplan en milieu	25
5.5. Het bestemmingsplan en de Notitie van uitgangspunten	26
 6. Toelichting op de voorschriften	 28
6.1. Algemeen	28
6.2. Nadere toelichting op de voorschriften	28
 7. Inspraak en overleg	 33
7.1. Inspraak	33
7.2. Overleg	33
 Bijlagen	
1. Verslag startbijeenkomst	
2. Kaderstelling bestemmingsplan Doldersum	

1.1. Algemeen

Het vigerende bestemmingsplan voor het dorp Doldersum dateert uit 1977 en is aan herziening toe. In het dorp vinden functieveranderingen plaats (van agrarisch bedrijf naar wonen) en het is wenselijk 'binnenplans' te kunnen anticiperen op voorzienbare ontwikkelingen. Gedacht kan worden aan bijvoorbeeld hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Ook dient het gemeentelijk beleid te worden afgestemd op gewijzigd rijks- en provinciaal beleid.

Genoemde redenen waren voor het gemeentebestuur van de gemeente Westerveld aanleiding Stedebouwkundig adviesbureau Witpaard-partners uit Zwolle opdracht te geven voor het opstellen van een integrale herziening van het bestemmingsplan "Doldersum" (1977).

Aan het begin van de procedure tot herziening van het bestemmingsplan is een startbijeenkomst georganiseerd, die gehouden is op 19 juni 2003 in het Boekenhotel te Doldersum. Tijdens deze avond kregen de inwoners van Doldersum en een aantal belangenorganisaties de gelegenheid gewenste ontwikkelingen met betrekking tot Doldersum kenbaar te maken. Een verslag van deze avond is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

Na de startbijeenkomst is de gelegenheid geboden een schriftelijke reactie in te dienen. De gemeente Westerveld heeft vervolgens op iedere reactie haar visie gegeven en een voorstel gedaan op welke wijze met deze reactie zal worden omgegaan in het op te stellen bestemmingsplan voor Doldersum. Ook is een gemeentelijk standpunt ingenomen ten aanzien van de percelen van inwoners, die niet gereageerd hebben, en is een aantal algemene beleidsuitgangspunten voor Doldersum geformuleerd. Het geheel is neergelegd in een "Notitie van uitgangspunten", die op 29 januari 2004 door de gemeenteraad is aangenomen als kader voor het op te stellen bestemmingsplan voor Doldersum (zie bijlage 2). Het raadsbesluit heeft als basis gediend voor de planopzet van voorliggend bestemmingsplan.

Ook is in deze fase - in het kader van de verplichte watertoets - het Waterschap Reest en Wieden benaderd. Het waterschap heeft waterinformatie aangeleverd, welke aan de orde komt in paragraaf 3.3. van de toelichting. In paragraaf 5.3.10. is aangegeven hoe in het bestemmingsplan met de watergangen wordt omgegaan. In het kader van het artikel-10-overleg komt het Waterschap Reest en Wieden tot het volgende wateradvies: "De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies".

Het voorontwerpbestemmingsplan "Doldersum 2004" heeft met ingang van 7 oktober 2004 gedurende een periode van 4 weken ter inzage gelegen. Ook is in deze maand het voorontwerp - in het kader van het artikel 10-overleg - toegestuurd aan verschillende instanties. Burgemeester en wethouders heeft op 6 september 2005 een standpunt ingenomen ten aanzien van de inspraak- en overlegreacties, waarna ze zijn verwerkt in het bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 27 oktober 2005 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn twee (ontvankelijke) zienswijzen ingediend. Op onderdelen heeft dit geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan (zie raadsbesluit). Op 6 april 2006 heeft de gemeenteraad ingestemd met het bestemmingsplan "Doldersum 2004".

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Doldersum 2004" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:2.000 (tek.no. WS0042AA);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen aangegeven. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen teneinde de uitgangspunten van het plan veilig te stellen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting, waarin het aan het plan ten grondslag liggend onderzoek en een planbeschrijving zijn opgenomen.

1.3. Situering van het plangebied

Doldersum is een klein dorp, dat ten noordoosten van de kern Vledder ligt. Het Nationaal Park Drents Friese Wold ligt op loopafstand van het dorp. Op afbeelding 1 is de situering van het plangebied weergegeven.

1.4. Opzet van de toelichting

De toelichting is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 schetst het beleidskader voor het bestemmingsplan. Daarna doet hoofdstuk 3 verslag van het verrichte onderzoek naar de bestaande situatie en toekomstige ontwikkelingen. In hoofdstuk 4 zijn de gemeentelijke beleidsuitgangspunten, die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan, uiteengezet. Hoofdstuk 5 gaat vervolgens in op de gekozen planopzet. Hoofdstuk 6 omvat de (technische) toelichting op de voorschriften. Tot slot bevat hoofdstuk 7 de resultaten van de inspraak en het artikel-10-overleg.

2.1. Algemeen

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient een gemeente rekening te houden met het door hogere overheden uitgestippelde beleid. Het voor het plangebied ruimtelijk relevant beleid is beleid dat betrekking heeft op het Drents Friese Wold en provinciaal beleid dat verwoord is in het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II.

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte (deel 3) vastgesteld door het kabinet. De Tweede Kamer heeft een groot aantal moties ingediend. Zowel de aangenomen moties, als de in het debat gedane toezeggingen, zijn verwerkt tot deel 3a van de Nota Ruimte. Deze versie van de Nota Ruimte is op 14 april 2005 naar de Tweede Kamer gestuurd voor de eindstemming, daarna wordt de nota doorgestuurd naar de Eerste Kamer.

Hierna volgt een korte samenvatting van relevante passages uit de Nota Ruimte. Omdat de Nota Ruimte nog geen vastgesteld beleid is, wordt in dit hoofdstuk niet uitgebreid op de Nota Ruimte ingegaan.

Voor het landelijk gebied streeft het rijk naar het waarborgen van waardevolle groengebieden en naar een vitaal platteland. De waardevolle groengebieden, waaronder de Ecologische Hoofdstructuur en vogel- en habitatrichtlijngebieden, maken in de Nota Ruimte onderdeel uit van de Ruimtelijke Hoofdstructuur. Voor deze gebieden wordt het bestaande beleid gecontinueerd. In het kader van een vitaal platteland biedt het rijk ruimere mogelijkheden voor hergebruik van vrijkomende bebouwing en nieuwbouw (in ruil voor sloop of in samenhang met het creëren van 'groen' of 'blauw'). Buiten de Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn provincies en gemeenten verantwoordelijk voor de vormgeving en realisering van het ruimtelijk beleid in het landelijk gebied. Het rijk vraagt daarom aan de provincies een planologisch kader op te stellen voor het thema bebouwing in het landelijk gebied en andere thema's, zoals toeristisch-recreatief gebruik en duurzame en vitale landbouw.

2.2. Het Drents Friese Wold

Het Drents Friese Wold is een groot aaneengesloten gebied, bestaande uit natuurterreinen en bossen, met een bijzonder planten- en dierenleven en een hoge belevingswaarde. Om deze reden is het gebied in het jaar 2000 (definitief) aangewezen als Nationaal Park. Op afbeelding 2 is de ligging van het Nationaal Park Drents Friese Wold aangegeven. Het plangebied ligt op korte afstand van het Drents Friese Wold. De kernen Appelscha en Diever worden beschouwd als de toegangspoorten van het Nationaal Park. De andere omliggende dorpen, zoals Doldersum, hebben een minder belangrijke functie op het gebied van recreatie en toerisme.

Het instellen van nationale parken is voortgekomen uit de internationale behoefte waardevolle landschappen en natuurgebieden, die één of meer belangrijke ecosystemen vertegenwoordigen, veilig te stellen en te bewaren voor de toekomst. Nationaal Park Het Drents Friese Wold is ruim 6.000 hectare groot en omvat uitgestrekte bossen (boswachterijen van Smilde en Appelscha), heideterreinen (Doldersumse- en Wapserveld) en zandverstuivingen (Aekingerzand).

Het hoofddoel van de nationale parken is het duurzaam instandhouden van de natuur en het zo hoog mogelijk ontwikkelen van de bestaande en potentiële, voor het gebied kenmerkende, natuurwaarden. Daarnaast vormen natuur- en milieueducatie, natuurgerichte recreatie en on-

derzoek belangrijke nevendoelen. Het Beheer- en Inrichtingsplan voor het Nationaal Park Drents Friese Wold (1998), opgesteld door een speciaal voor het Nationaal Park ingesteld Overlegorgaan, vormt (vooralsnog) het uitgangspunt voor de toekomstige inrichting en het beheer van het Nationaal Park. In het door de provincie Drenthe vastgestelde "Integraal gebiedsplan natuur- en landschapsdoelen in Drenthe" (1993) zijn gebieden aangewezen waarvan het de bedoeling is dat ze van cultuurgrond veranderen in natuur (nieuwe natuurgebieden) en gebieden waarbinnen beheersovereenkomsten kunnen worden afgesloten voor een natuurgericht beheer (beheersgebieden). Het gebiedsplan draagt op deze manier bij aan het duurzaam instandhouden van de natuur.

Het bijzondere planten- en dierenleven van Nationaal Park Het Drents Friese Wold is voor het Ministerie van LNV ook aanleiding geweest een groot deel van het gebied aan te wijzen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn (zie ook afbeelding 2).

De Vogelrichtlijn (1979) is een regeling van de Europese Unie (EU) die tot doel heeft alle in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de EU te beschermen. Gebieden waar zeldzame vogelsoorten leven of waar zeldzame trekvogels gebruik van maken moeten extra beschermd worden. Deze gebieden moeten door de lidstaten worden aangewezen als speciale beschermingszone. De Habitatrichtlijn (1992) is een Europese richtlijn ter bescherming van bijzondere leefgebieden. Ook in het kader van deze richtlijn moeten lidstaten speciale beschermingszones aanwijzen. Het Drents Friese Wold is zowel in het kader van de Vogelrichtlijn als in het kader van de Habitatrichtlijn aangewezen als speciale beschermingszone¹.

Aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden worden juridisch beschermd. Het beschermingsregime was tot 1 oktober 2005 gebaseerd op artikel 6 van de Habitatrichtlijn. Sinds 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking. De gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is daarmee in de Nederlandse wetgeving verankerd. Concreet betekent de gebiedsbescherming dat intensiveringen van het huidige gebruik en nieuwe activiteiten beoordeeld moeten worden op mogelijke schadelijke gevolgen, met inbegrip van de zogeheten externe werking. Nederland zal aan de hand van een vergunningstelsel de zorgvuldige afweging waarborgen rond projecten, die gevolgen kunnen hebben voor de vogel- en habitatrichtlijngebieden. Daarnaast zal Nederland voor alle gebieden beheerplannen opstellen.

De Habitatrichtlijn voorziet ook, zowel binnen als buiten de beschermde gebieden, in een soortenbescherming. Dit onderdeel is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In de (Nederlandse) Flora- en faunawet, die sinds 1 april 2002 van kracht is, is de bescherming van zowel inheemse als uitheemse planten- en diersoorten geregeld.

¹ De habitatrichtlijngebieden zijn nog niet definitief aangewezen. In juli 2003 heeft de Europese Commissie ingestemd met de aanmelding van de Nederlandse bijdrage (141 gebieden). In december 2004 heeft de Europese Commissie de communautaire lijst vastgesteld. Momenteel wordt gewerkt aan de voorbereiding van de aanwijzingsbesluiten (de minister van LNV moet de gebieden nog definitief aanwijzen), het formuleren van instandhoudingsdoelen en de kaders voor beheersplannen.

2.3. Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II

Provinciale Staten van Drenthe heeft op 7 juli 2004 nieuw omgevingsbeleid vastgesteld: het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II is de opvolger van het Provinciaal Omgevingsplan Drenthe (vastgesteld in 1998).

Het centrale uitgangspunt van het provinciaal beleid is en blijft het streven naar een duurzame ontwikkeling. Hoofddoelstelling van het POP II is het tot stand brengen van een evenwicht tussen enerzijds ontwikkeling en anderzijds handhaving en vergroting van de kwaliteiten van Drenthe. Kwaliteiten van Drenthe zijn bijvoorbeeld: (veel) ruimte en rust, het Drentse landschap, natuurkwaliteit, grondgebonden landbouw en sporen van het verleden.

Voor de Drentse steden en dorpen heeft de provincie categorieën van kernen benoemd, om iedere kern zijn juiste functie in breder verband te geven. Doldersum is aangeduid als kleine kern. Kleine kernen hebben in hoofdzaak een woonfunctie voor de plaatselijke bevolking en voor het omliggende op de kern georiënteerde buitengebied. Bevolkingsgroei wordt in het algemeen voor deze kernen niet nagestreefd. Doldersum is in zijn geheel omgeven door een zogenaamde rode contourlijn. Dit betekent dat, gerekend vanuit de kern, uitbreiding van de kernbebouwing voorbij deze lijn niet wordt toegestaan. De rode contourlijnen zijn opgenomen teneinde het omliggende waardevolle gebied te beschermen.

Ook is Doldersum in het POP II aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle nederzetting. Kernen met deze aanduiding bezitten als geheel, of in overwegende mate, nog een herkenbare cultuurhistorische stedenbouwkundige structuur. In deze nederzettingen wordt het beleid gericht op handhaving en waar mogelijk en zinvol, ook op herstel en/of versterking van de nu nog aanwezige cultuurhistorische waarden en gebouwen. Van provinciaal belang zijn die delen en kenmerken van steden en dorpen, die karakteristiek zijn voor de geschiedenis van Drenthe. De meeste van de als cultuurhistorisch waardevolle nederzetting aangeduide kernen behoren tot het type esdorp. Dit geldt ook voor Doldersum. De aandacht voor cultuurhistorische waarden van dorpen berust ook op economische gronden, vanwege het belang voor het toerisme en de bijdrage aan de kwaliteit van het totale woon- en werkmilieu.

Doelstelling voor de ontwikkeling van het landelijk gebied is het realiseren en instandhouden van een vitaal landelijk gebied. De vitaliteit van het landelijk gebied is volgens de provincie een optelsom van met name een goede leefbaarheid en voldoende en passende werkgelegenheid, in combinatie met een robuuste en kwaliteitsnatuur, cultuurhistorische gaafheid en een aantrekkelijk landschap. Een robuuste en kwaliteitsnatuur, cultuurhistorische gaafheid en een aantrekkelijk landschap hebben vooral te maken met een aaneengesloten net van grote natuurgebieden, een herkenbare oorspronkelijke structuur van bebouwing, landschap en wegen en een goede inpassing en afstemming van functies. Een aantrekkelijk landelijk gebied is een belangrijke drager van de recreatieve en toeristische sector.

Belangrijke sectoren voor de werkgelegenheid en leefbaarheid van het landelijk gebied zijn de land- en tuinbouw en recreatie en toerisme. Daarnaast wint kleinschalige bedrijvigheid in

vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen in toenemende mate aan gewicht. In het POP II wordt het economisch en het sociaal-maatschappelijk belang van het platteland onderkend. POP II biedt daarom ontwikkelingsmogelijkheden om dit in stand te houden en verder te versterken.

Voor het landelijk gebied geldt een onderverdeling in zes globale zones, met elk verschillende mogelijkheden op het gebied van landbouw, natuur, landschap, milieu, water, cultuurhistorie en recreatief medegebruik. Doldersum is omgeven door een drietal zones (zie afbeelding 3): zone III (verwevingsgebied landbouw en landschap), zone V (natuur) en zone VI (bos met recreatie, houtproductie en natuur).

In zone III, genaamd verwevingsgebied landbouw en landschap, zijn landbouw, recreatief gebruik en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie gelijkwaardig. Inrichtingsmaatregelen binnen deze zone dienen te worden afgestemd op behoud, herstel en ontwikkeling van de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie. Voor Doldersum gaat het onder andere om een waardevolle es (de Doldersummer es).

De vestiging van nieuwe grondgebonden landbouwbedrijven en nieuwe recreatiebedrijven wordt in zone III toegestaan, voorzover er geen wezenlijke aantasting plaatsvindt van aanwezige waarden en er voldoende landschappelijke inpassing mogelijk is. Uitbreiding van bestaande grondgebonden landbouwbedrijven en recreatiebedrijven is in het algemeen mogelijk. Voor landbouwbedrijven is de uitbreiding beperkt tot een bouwperceel van maximaal 1,5 hectare. Afhankelijk van de kwaliteit van het omringende gebied kan een kleiner oppervlak gewenst zijn. Vestiging of uitbreiding van intensieve veehouderijen, alsmede een tak van intensieve veehouderij, is in deze zone niet mogelijk.

3.1. Algemeen

Bij een integrale herziening van een bestemmingsplan dient het college van burgemeester en wethouders, ingevolge artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro '85), onderzoek te verrichten naar de bestaande situatie en naar toekomstige ontwikkelingen. De resultaten van het onderzoek spelen een belangrijke rol bij de afweging van de verschillende belangen in het plangebied en, in het verlengde daarvan, in de bestemmingsregeling.

Allereerst - in paragraaf 3.2. - wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van Doldersum en haar omgeving. De omgeving van Doldersum is hierbij meegenomen, omdat Doldersum van oorsprong onderdeel uitmaakt van een groter geheel. In paragraaf 3.3. komt de waterhuishouding en de hoogteligging aan de orde. Paragraaf 3.4. beschrijft het dorp en het landschap en de cultuurhistorische waarden. In paragraaf 3.5. komen de aanwezige functies in Doldersum aan de orde.

3.2. Ontstaansgeschiedenis

Doldersum ligt aan de rand van het Drents plateau. In de voorlaatste ijstijd is de basis gelegd voor het huidige landschap. De mens is bepalend geweest voor het landschapspatroon van Doldersum en haar omgeving.

3.2.1. Geologie

In de voorlaatste ijstijd, het Saalien, bereikte het landijs vanuit Scandinavië ons land. Tijdens de grootste uitbreiding bedekte het landijs Nederland tot globaal de lijn Haarlem-Utrecht-Nijmegen. Onder het ijs werd een grondmorene (keileem) afgezet. In Drenthe ontstond op deze manier een groot verhoogd plateau, het Drents plateau genoemd. Het landijs kwam in Drenthe weinig obstakels tegen en schoof zonder veel opstuwing over de eerdere afzettingen. De onder het ijs afgezette keileem is dichtgepakt materiaal, dat bestaat uit leem, grind, keien en plaatselijk zandresten. De dikte varieert. Over het algemeen is het pakket 2 tot 5 meter dik.

Aan het eind van het Saalien en het Vroeg-Weichselien (de daarop volgende ijstijd) zijn als gevolg van smeltwaterafvoer en erosie veel stroomdalen gevormd, zoals het stroomdal van de Vledder en Wapserveense Aa. Er wordt daarom ook wel gesproken over een versneden keileem-plateau. Door de erosie is de keileem in de dalen meestal verdwenen.

In het Weichselien bereikte het landijs Nederland niet. Wel heerste er een zeer koud klimaat. Als gevolg van de schaarse vegetatie kreeg de wind vat op de ondergrond, wat resulteerde in de sedimentatie van een dekzandlaag, die als een deken over het landschap kwam te liggen, en ook de uitgesleten stroomdalen voor een groot deel opvulde.

Toen er een aanmerkelijke klimaatsverbetering optrad, circa 10.000 jaar geleden, begon het Holoceen (de periode waarin we nu leven). Aan het begin van deze (warme en vochtige) periode is op grote schaal veen gevormd. Ook heeft, als gevolg van boskap, overbeweiding en/of verschraving van de bodem, de wind plaatselijk opnieuw vat gekregen op het dekzand, waardoor stuifzandafzettingen zijn ontstaan.

3.2.2. Occupatiegeschiedenis

In de vroege middeleeuwen ontstonden in Nederland de eerste landbouwnederzettingen. Vanaf ongeveer 800 na Christus nam de bevolking sterk toe. De grote bossen verdwenen en voor het instandhouden van de akkers was een bemesting noodzakelijk. De mens schakelde over op het zogenaamde heidepotstalsysteem en het Drents plateau werd geleidelijk omgevormd tot een esdorpenlandschap.

Bij het in cultuur nemen van het zandgebied heeft de mens ingespeeld op hoogteverschillen. Voor de vestiging van boerderijen en het aanleggen van bouwland koos men de overgang van de hoge zandgronden naar de lage beekdalen. Op deze plaatsen lag het bedrijf gunstig tussen de weiden in de beekdalen en de heidevelden op de hoge gronden. Voor de eerste vestiging koos men meestal voor 'de koppen' (de bovenlopen) van de beekdalen. Het beekdal was daar namelijk smal en gemakkelijk te ontwateren. Doldersum is ontstaan op de rand van het beekdal van de Vledder Aa.

De eerste nederzettingen op de zandgronden hadden een beperkte omvang. Ze omvatten slechts een paar boerderijen en enige hectaren bouwland. Het toegepaste landbouwsysteem had een gemengd karakter en kende waarschijnlijk braakjaren.

Met de overgang naar de continue verbouw van graan (met de groei van de bevolking) werd aan de meststoffenvoorziening van het bouwland een veel hogere eis gesteld. Om in mest te kunnen voorzien ontwikkelde zich omstreeks de 12^e eeuw een uitgebreide schapenhouderij. De schapen werden overdag op de heidevelden geweid en 's nachts in de schaapskooi gehuisvest om de mest te verzamelen. De mest werd vermengd met heideplaggen en deze werd jaarlijks op het bouwland gebracht, wat tot dikke, humeuze dekken heeft geleid (de essen). In die tijd ontstonden grote bouwlandcomplexen. Ook ontstonden er nieuwe nederzettingen en werden bestaande nederzettingen uitgebreid. Het toegepaste landbouwsysteem wordt het heidepotstalsysteem of het Heideviehbauerntum genoemd. Het belangrijkste was de akkerbouw; de veehouderij was ten behoeve van de mestvoorziening.

De dreigende schaarste aan woeste gronden noopte tot een striktere regeling van de gebruiksrechten. In de 13^e eeuw verenigden de boeren zich in zogenaamde marke-organisaties. De verschillende boerengemeenschappen markeerden ten opzichte van elkaar hun invloedssferen. De functie van de marken lag in het veiligstellen van de rechten op heide en bos door de vanouds aanwezige boeren. De woeste gronden werden door de boeren gemeenschappelijk gebruikt. Intern werden afspraken gemaakt in welke verhouding iedere ingezetene ervan mocht profiteren. Grote boeren waren meer gerechtigd dan kleine boeren.

De schapen werden in Drenthe onder begeleiding van een door de boerengemeenschap aangestelde scheper op de heidevelden gehoed. Ieder ochtend werden de schapen naar de heidevelden gedreven. Vaak gebeurde dit over speciale paden; de schaapsdriften. In de namiddag werden de schapen naar de stal (de schaapskooi) gebracht.

Later was er veel kritiek op het heidepotstalsysteem. De kritiek richtte zich vooral op het woest blijven van de heidevelden. Het waren vaak bestuurders voor wie een zo groot onontgonnen gebied een doorn in het oog was. Ongeveer 70% van de oppervlakte van de Drentse zandgronden was toen heideveld of woeste grond. De marke-organisaties werden verantwoordelijk gesteld voor het woest blijven van de grote oppervlakte grond.

Na een politieke strijd van een eeuw werd in 1886 de Markewet van kracht, die de opdeling van de markegrond moest bevorderen. De individuele boeren zouden zeker veel van hun heidegrond gaan ontginnen, was de redenering. Hiervan is echter niet veel terecht gekomen. De boeren verzetten zich eerst tegen de opdeling, en later tegen de ontginning van de heide. Pas toen zij door de import van veevoer en kunstmest de heide niet meer nodig hadden, veranderden zij hun houding.

Tot een grootscheepse ontginning is het in Drenthe echter niet gekomen. De vraag naar landbouwgrond werd aan het eind van de 19^e eeuw veel geringer door de import van goedkoop Amerikaans graan. Veel Drentse boeren waren bovendien te arm om nieuwe grond te ontginnen of extra grond aan te kopen. Een groot deel van de voormalige markegronden is daarom door de Staat opgekocht. Vooral in de dertiger jaren zijn veel van deze gronden door werklozen bebost. Door de aanleg van naaldbos konden ook gelijk de stuifzanden, die in die tijd ontstaan zijn door een te hoge intensiteit van het gebruik van de heide, worden vastgelegd. Aan de ontginning heeft in de voormalige gemeente Vledder ook de Maatschappij van Weldadigheid gewerkt. Deze maatschappij werd in 1818 opgericht, met de bedoeling koloniën te stichten waar bedelaars een bestaan als landbouwer zouden kunnen opbouwen. De dorpen Frederiksoord, Wilhelminaoord en Boschoord zijn als koloniën door de Maatschappij gesticht.

Na de Tweede Wereldoorlog heeft de mechanisatie van de landbouw consequenties gehad voor het landschap, in de vorm van schaalvergroting en cultuurtechnische en waterhuishoudkundige ingrepen. Ook maakte het gemengde bedrijf plaats voor het gespecialiseerde bedrijf. Op de zandgronden ging de veehouderij een overheersende positie innemen.

3.3. Waterhuishouding en hoogteligging

Door de aanwezigheid van het Drents plateau is de provincie Drenthe grotendeels een inzijgings-, oorsprong- en afstromingsgebied. Vanaf het plateau stromen beken af in zuidwestelijke, noordelijke en zuidoostelijke richting. Het beekdal van de Vledder en Wapserveense Aa is een van deze beekdalen, welke in zuidwestelijke richting afstroomt. Het gebied helt globaal gezien af naar het zuidwesten. Doldersum ligt op circa 7 meter boven NAP.

Het plangebied kent lage grondwaterstanden. Op afbeelding 4 zijn de gemiddelde hoogste grondwaterstanden (GHG) aangegeven, die in de winter voorkomen. Voor het grootste deel van het plangebied bedraagt de GHG tussen de 80 en 100 centimeter beneden maaiveld. Een dergelijke grondwaterstand komt overeen met Grondwatertrap VII.

3.4. Landschap en cultuurhistorie

Het landschap van het Drents plateau wordt gekenmerkt door de hoger gelegen essen en de daarnaast gelegen esdorpen. Rondom de essen en dorpen lagen vroeger uitgestrekte heidevelden, die nu grotendeels zijn ontgonnen tot bos of landbouwgrond. Kenmerkend voor Drenthe zijn ook de stroomdalen die zich in het keileemplateau hebben ingesneden. Hier lagen vroeger de wei- en hooilanden voor het rundvee. Dit landschapstype wordt het Drentse esdorpenlandschap genoemd.

Doldersum is een esdorp. Aan de zuidkant van het dorp ligt de Doldersummer es. Aan de oostkant het beekdal van de Vledder Aa. Aan de noord- en westkant van het dorp lagen de uitgestrekte heidevelden (de woeste gronden); een groot deel hiervan is heide gebleven (het Doldersummer en Wapserveld). Ook is een substantieel deel ingeplant met bos. De bos- en natuurgebieden maken nu onderdeel uit van het Nationaal Park Drents Friese Wold.

Voor wat betreft de verschillende landschapsonderdelen wordt in deze paragraaf alleen ingegaan op de esgronden en de kenmerken van het esdorp, omdat deze deel uitmaken van het plangebied en de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van het plangebied bepalen.

De essen zijn de oude bouwlandcomplexen. Vroeger werd jaarlijks een grote hoeveelheid aardmest (heideplaggen vermengd met mest) op de bouwlanden gebracht. Door het vele zand in deze mest werden de bouwlanden opgehoogd. De essen zijn nu nog te herkennen door hun bolle ligging, dit geldt ook voor de Doldersummer es. Essen hebben ook een open karakter. Ze zijn namelijk vanouds boomloos, om licht-, vocht- en voedselconcurrentie te voorkomen. Wel werden de essen begrensd door houtwallen. De houtwallen hadden naast een houtleverende, een wild- en veekerende functie. Ook voor het beschermen van het bouwland tegen stuivend zand waren zij van groot belang.

De bewoning is geconcentreerd in esdorpen. De provincie beschrijft de ruimtelijke structuur van het esdorp als volgt: "Het landelijk gebied dringt via een opeenvolgende reeks van grote en kleine ruimten het dorp binnen. De dorpsstructuur heeft (oorspronkelijk) een los karakter met veel groen. Deze wordt bepaald door:

- a. Het wegenpatroon: een vervlechting van veelal bochtige wegen, bestaande uit een of enkele doorgaande wegen en minder belangrijke wegen die daarop aansluiten. Klinkerbestrating is nog vaak kenmerkend.
- b. De bebouwing; deze heeft een landelijk karakter en bestaat oorspronkelijk vooral uit verspreide typische boerderijen, die schijnbaar willekeurig geplaatst zijn. Latere bebouwing bestaat steeds meer uit burgerwoningen, waardoor het losse karakter meer en meer verdwijnt.
- c. De open ruimten gevormd door een of meer brinken, erven, tuinen, kleine akkers en weilanden tussen de bebouwing. Veelal is er een functionele samenhang van deze ruimten met de bebouwing, zij het dat de aard ervan soms verandert;
- d. De beplanting, die voorkomt langs wegen, vooral hoofdwegen, op de brinken, op erven en langs perceelgrenzen. Soms zijn er fraaie solitaire oude bomen".

In de dorpsstructuur van Doldersum kunnen veel van voorgaande kenmerken worden herkend: de relatief lage bebouwingsdichtheid, de bochtige wegen, de verspreide karakteristieke boerderijen, de open ruimten en het groen. Doldersum is klein gebleven, de uitbreiding met woonbebouwing is beperkt gebleven. Ook heeft Doldersum een brink. Op de brink werd vroeger het rundvee verzameld, vóór het naar de gemeenschappelijke weidegronden werd gedreven. Er was meestal een drenkplaats, waar bij brand ook bluswater werd gehaald. Door de belangrijke en vaak centrale plaats van de brink in het dorp wordt ook wel over brinkdorpen gesproken. In Doldersum ligt de brink binnen een ring van boerderijen. Bij de bouw van de boerderijen werd rekening gehouden met de ligging van de brink.

Geen van de boerderijen in Doldersum is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Wel staat de woning aan de Boylerstraat 1 op de nominatielijst van rijksmonumenten.

Cultuurhistorie omvat ook de onzichtbare sporen in de bodem, het archeologisch erfgoed. Bij het opstellen en het uitvoeren van ruimtelijke plannen dient zowel rekening te worden gehouden met de bekende als met de te verwachten archeologische waarden. Op de Archeologische Monumentenkaart (AMK) is de oude dorpskern van Doldersum aangegeven als een terrein van hoge archeologische waarde (geen beschermd monument). De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) geeft een globaal inzicht in de mate waarin archeologische resten in een gebied kunnen worden aangetroffen. Op afbeelding 5 is de IKAW voor Doldersum weergegeven.

3.5. Functies

Doldersum is een van oorsprong agrarisch dorp. Een aantal agrarische bedrijven is gestopt. De voormalige agrarische bedrijfscomplexen hebben voor het merendeel een woonfunctie gekregen. Ook hebben andere functies 'hun intrede' gedaan.

3.5.1. Landbouw

Binnen de landbouw vindt schaalvergroting plaats. Dit gaat gepaard met een afname van het aantal agrarische bedrijven. Anno 2004 is er in Doldersum sprake van een viertal agrarische bedrijven. Het gaat om de volgende adressen:

- Brink 1; dit agrarisch bedrijf heeft een milieuvergunning voor het houden van 90 stuks vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar.
- Brink 5; op dit perceel is sprake van een veehouderijbedrijf, dat op dit moment als kleinschalig kan worden aangemerkt.
- Huenderweg 9; op dit agrarisch bedrijf worden 80 melkkoeien gehouden, met bijbehorend jongvee. Het bedrijf wil graag de mogelijkheid in de toekomst uit te kunnen breiden.
- Huenderweg 14-18; dit agrarisch bedrijf heeft twee takken. Het bedrijf heeft een milieuvergunning voor 54.000 mestkuikens en 8 trekpaarden, en heeft een akkerbouwtaak.

Verwacht mag worden dat het proces van schaalvergroting doorgaat. De agrarische sector zal een grote krachtsinspanning moeten verrichten, teneinde tot een duurzame en concurrerende landbouw te komen, waarin ook milieumaatregelen zijn ingevoerd. Een groot aantal bedrijven zal het niet redden en zal na verloop van tijd stoppen. Ook zijn er bedrijven die zoeken naar andere manieren, die het bedrijfsinkomen vergroten. Gedacht kan worden aan het vergroten

van de toegevoegde waarde van de eigen producten, bijvoorbeeld door zelfkazen, biologische productie of verkoop aan huis. Ook zijn er bedrijven die niet-agrarische activiteiten op het bedrijf ontplooiën. In Doldersum is bijvoorbeeld sprake van een agrarisch bedrijf dat ook huifkarren verhuurt en in combinatie met deze activiteit barbecues organiseert (Huenderweg 14-18).

3.5.2. Wonen

In Doldersum heeft de woonfunctie momenteel de overhand. Een aantal adressen heeft altijd een woonfunctie gehad. Het merendeel van de woonfuncties betreft echter voormalige agrarische bedrijfscomplexen. De voormalige bedrijfsgebouwen zijn over het algemeen nog aanwezig. Op het perceel Huenderweg 12 worden in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw caravans en oldtimers gestald.

3.5.3. Overige functies

In Doldersum is sprake van een hotelaccommodatie (het Boekenhotel) aan de Huenderweg 11 en een in ontwikkeling zijnd chaletpark (Boyleystraat 12). Ook ligt nabij Doldersum een groot zomerhuisjescomplex. De recreatiefunctie speelt een steeds belangrijkere rol in Doldersum, dit komt voornamelijk door de bijzondere ligging van Doldersum nabij het Nationaal Park Drents Friese Wold.

4.

Beleidsuitgangspunten

4.1. Algemeen

In hoofdstuk 3 zijn de in het plangebied voorkomende functies en waarden beschreven. Met het ruimtelijk relevante beleidskader (hoofdstuk 2) vormt hoofdstuk 3 de basis voor het te voeren gemeentelijk beleid voor het plangebied. Dit hoofdstuk beschrijft de gemeentelijke beleidsuitgangspunten, die ten grondslag liggen aan dit bestemmingsplan. Alvorens op deze uitgangspunten wordt ingegaan, wordt eerst (in het kort) aangegeven wat uit de startbijeenkomst naar voren is gekomen. Een verslag van de startbijeenkomst is als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.

4.2. Uitkomsten startbijeenkomst

Welke waarden kent de bevolking toe aan Doldersum en welke wensen liggen er bij de bevolking? Uit de startbijeenkomst en de reacties daarna is het volgende naar voren gekomen:

- De bewoners vinden dat het landelijke, agrarische karakter van Doldersum behouden moet blijven.
- De bewoners willen de rust in Doldersum bewaren. Doldersum moet geen toeristische trekpleister worden.
- Er is sprake van een parkeerprobleem in Doldersum. Bezoekers van het Nationaal Park Drents Friese Wold parkeren hun auto langs de Huenderweg. Dit probleem moet opgelost worden.
- Een aantal agrarische ondernemers heeft uitbreidingsplannen.
- Een aantal inwoners van Doldersum zoekt een andere invulling voor de vrijgekomen of vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, gedacht wordt met name aan activiteiten in de recreatieve sfeer.
- Een aantal bewoners houdt hobbymatig vee (paarden en pony's, schapen, kippen). De bewoners zijn van mening dat het bestemmingsplan dit mogelijk moet maken.

4.3. Gemeentelijke beleidsuitgangspunten

De gemeentelijke beleidsuitgangspunten worden in deze paragraaf 'ingesprongen' en *cursief* weergegeven. Allereerst wordt een algemeen beleidsuitgangspunt geformuleerd, welke beschouwd dient te worden als hoofdbeleidsuitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Daarna wordt ingegaan op de beleidsuitgangspunten voor de verschillende functies en het thema vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

4.3.1. Algemeen beleidsuitgangspunt

In de dorpsstructuur van Doldersum kan het esdorp duidelijk worden herkend. De gemeente Westerveld vindt het belangrijk dat deze structuur behouden blijft en, waar mogelijk, versterkt wordt. Ook voor de aantrekkelijkheid van het dorp als woon- en recreatiegebied is het huidige karakter van Doldersum belangrijk. De gemeente zet daarom de ruimtelijke structuur van Doldersum op de 1^e plaats:

Het gemeentelijk beleid voor Doldersum is gericht op handhaving, herstel en/of versterking van de cultuurhistorisch waardevolle ruimtelijke structuur.

Behoud en versterking van de ruimtelijke structuur betekent niet dat Doldersum hoeft te worden omgevormd tot een museuurlandschap. De gemeente is van mening dat er naar oplossingen moet worden gezocht, waarbij behoud en ontwikkeling zoveel mogelijk samengaan. Zeker gezien het feit dat de betekenis van de landbouw afneemt, wat ook voor Doldersum geldt. De gemeente vindt leefbaarheid en vitaliteit belangrijke thema's, die mede een rol moeten spelen bij het al dan niet toestaan van ontwikkelingen. In de navolgende (sub)paragrafen zal worden ingegaan op welke ruimte de gemeente de verschillende functies wil bieden.

4.3.2. Landbouw

Voor de landbouw hanteert de gemeente als (1^e) uitgangspunt:

Bestaande, reële agrarische bedrijven worden positief bestemd.

Om in aanmerking te komen voor een agrarische bedrijfsbestemming moet aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. het moet gaan om activiteiten die primair gericht zijn op dierlijke en/of plantaardige productie al dan niet in directe relatie tot de bodem (akkerbouw, veehouderij en tuinbouw) en
- b. de agrarische activiteiten moeten bedrijfsmatig worden uitgeoefend.

In Doldersum is sprake van vier reële agrarische bedrijven (zie ook paragraaf 3.5.1.). Dit is bepaald aan de hand van de reacties die ingediend zijn in het kader van de startbijeenkomst, het milieuvergunningenbestand en een oriënterend veldbezoek.

Tijdens en naar aanleiding van de startbijeenkomst is naar voren gekomen dat de bewoners van mening zijn dat het landelijke, agrarische karakter van Doldersum behouden moet blijven en dat één agrariër uitbreidingsplannen heeft. Mede daarom wil de gemeente de agrarische bedrijven zo weinig mogelijk beperkingen opleggen.

In het bestemmingsplan zal de landbouw zoveel mogelijk ruimte worden geboden om zich te kunnen ontwikkelen en aan te passen aan gewijzigde omstandigheden.

Aan de bestaande, reële agrarische bedrijven is daarom een passend agrarisch bouwperceel toegekend, wat betekent dat binnen het agrarisch bouwperceel ruimte is het bedrijf verder uit te breiden. De agrariër met uitbreidingsplannen heeft zijn bedrijf op het perceel Huenderweg 9. Voor dit perceel is gekozen om aan de achterkant uitbreidingsruimte te geven. Op deze manier bestaat de mogelijkheid 'naar achteren toe' uit te breiden en kan voldaan worden aan de eisen die vanuit de milieuwetgeving worden gesteld.

Aan het agrarisch bedrijf aan de Huenderweg 14-18 zijn geen uitbreidingsmogelijkheden toegekend. Hier is voor gekozen omdat het bedrijf al beschikt over een grote oppervlakte bedrijfsbebouwing en de ondernemer aangegeven heeft het bedrijf eventueel te willen beëindigen, waarbij een nieuwe invulling wordt gezocht voor compensatie van de sloop van de gebouwen (zie ook paragraaf 4.3.5.).

Naast een voldoende ruim agrarisch bouwperceel wil de gemeente ook ruimte bieden het agrarisch bouwperceel te kunnen vergroten tot maximaal 1,5 hectare. Hiermee wordt 'binnenplans' de mogelijkheid geboden het bedrijf te ontwikkelen tot een bedrijf met toekomstperspectief, mits dit milieutechnisch uitvoerbaar is. Omdat het bedrijf aan de Brink 1 milieutechnisch gezien 'op slot' zit en de ondernemer van het perceel Huenderweg 14-18 heeft aangegeven het bedrijf eventueel te willen beëindigen, is de mogelijkheid voor het vergroten van het agrarisch bouwperceel alleen toegekend aan de percelen Brink 5 en Huenderweg 9.

Voor nieuwvestiging en/of verplaatsing van agrarische bedrijven wordt in het bestemmingsplan geen ruimte geboden. De vestiging van een agrarisch bedrijf op een nieuwe locatie zou namelijk afbreuk doen aan de ruimtelijke structuur van Doldersum. Daarnaast speelt mee dat het omliggende agrarisch gebied uit landschappelijk oogpunt waardevol is.

In het bestemmingsplan wordt ook ruimte geboden ten behoeve van verbreding van het agrarisch bedrijf.

Naast schaalvergroting komt het ook steeds vaker voor dat bedrijven zoeken naar andere manieren, die het bedrijfsinkomen kunnen vergroten. Dit wordt ook wel bedrijfsverbreding genoemd. Onder verbreding wordt verstaan de toevoeging van een bedrijfstak aan een agrarisch bedrijf, waarbij de toegevoegde tak niet de primaire productie betreft en ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit: de landbouw. Onderscheid kan worden gemaakt in:

- ♦ afzet van regionale producten: huis- en marktverkoop;
- ♦ verbreding met een niet-landbouw activiteit, zoals recreatie en toerisme, logementen, kamperen bij de boer en zorgboerderijen;
- ♦ productie van collectieve goederen: natuur- en landschapsbeheer.

Verbreding draagt bij aan de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland. De gemeente Westerveld vindt daarom dat hiervoor ruimte moet worden geboden. Zij is daarbij wel van mening dat de uitstraling van het agrarisch bedrijf in stand dient te blijven. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de mogelijkheden die in voorliggend bestemmingsplan worden geboden.

4.3.3. Wonen

De huidige burgerwoningen krijgen in het bestemmingsplan een woonbestemming. Voor de grote woningen wordt dubbele bewoning toegestaan.

Burgerwoningen en voormalige agrarische bedrijfscomplexen, waarvan momenteel de hoofd-functie wonen is, worden in het bestemmingsplan bestemd ten behoeve van woondoeleinden. Bedrijfswoningen staan ten dienste van het agrarisch bedrijf, het horecabedrijf dan wel het recreatiebedrijf. Deze woningen worden om deze reden meegenomen binnen respectievelijk de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden", "horecadoeleinden" en "verblijfsrecreatieve doeleinden".

Teneinde het huidige, losse karakter van de bebouwingsstructuur van Doldersum te behouden, kiest de gemeente ervoor de plek van de woningen vast te leggen middels bouwvlakken. Buiten het bouwvlak zijn alleen bijgebouwen toegestaan.

De woonbestemming is in principe voor enkelvoudige bewoning. Dubbele bewoning wil de gemeente ook mogelijk maken. Dubbele bewoning kan namelijk het behoud van de karakteristieke boerderijen bevorderen. Nieuwe burgerwoningen staat de gemeente niet toe. Doldersum is namelijk waardevol vanwege haar landelijke karakter. Een verdere verdichting met bebouwing is daarom niet wenselijk.

De bijgebouwen staan ten dienste van de woonfunctie. Het hobbymatig houden van dieren beschouwt de gemeente als ondergeschikt aan de woonfunctie en acht de gemeente toelaatbaar in een dorp als Doldersum.

Op voormalige agrarische bedrijfscomplexen is veelal een grote oppervlakte aan bijgebouwen aanwezig. Het gemeentebestuur wil de sloop van overvloedige, vaak landschapsontsierende, bebouwing stimuleren. Hiertoe is een saneringsregeling ontworpen.

Voor bestaand ander gebruik (dan ten behoeve van de woonfunctie), dat geen hinder veroorzaakt voor de omgeving en geen gevolgen heeft voor de uitstraling van de bebouwing, is in het bestemmingsplan een passende regeling opgenomen. Dit geldt ook voor activiteiten die bewoners voornemens zijn te ontplooiën, zoals aangegeven in het kader van de startbijeenkomst, en die niet of nauwelijks gevolgen hebben voor de omgeving. Bovendien kunnen nieuwe activiteiten positief zijn voor de leefbaarheid en vitaliteit van Doldersum. In het bestemmingsplan wordt daarom ook een vrijstellingsbepaling opgenomen ten behoeve van andere nieuwe functies, die niet of nauwelijks gevolgen hebben voor de omgeving (voor nadere invulling: zie hoofdstuk 5).

4.3.4. Recreatie

Recreatie en toerisme speelt een steeds belangrijkere rol in Doldersum. Dit heeft vooral te maken met de nabijheid van het Drents Friese Wold, dat in 2000 definitief is aangewezen als nationaal park. Het is van belang ten aanzien van recreatie en toerisme een gemeentelijk standpunt in te nemen, gezien 'de impact' die de functie op een dorp als Doldersum kan hebben. Vooral zomers is er nu al sprake van een parkeerprobleem in Doldersum. Bezoekers van het Nationaal Park Drents Friese Wold parkeren hun auto namelijk langs de Huenderweg. Alle betrokkenen zijn het erover eens dat hiervoor een oplossing moet worden gezocht. Verder zijn de bewoners van mening dat Doldersum geen toeristische trekpleister mag worden.

De gemeente wil graag voorzien in een kleinschalig parkeerterrein in Doldersum.

Ten aanzien van het parkeerprobleem hebben al diverse gesprekken plaatsgevonden. Eén van de opties is een (kleinschalig) parkeerterrein op het erf van het perceel Huenderweg 14-18. Hiertoe zullen dan stallen worden gesloopt. De gemeente denkt aan een parkeervoorziening van circa 25 à 30 plaatsen. Omdat de gesprekken nog gaande zijn en er mogelijk ook andere locaties in beeld kunnen komen, kan in het bestemmingsplan (nog) geen terrein worden bestemd ten behoeve een kleinschalig parkeerterrein.

In het "Beleidsplan toerisme en recreatie" (2002) van de gemeente Westerveld heeft de gemeente haar koers bepaald ten aanzien van toerisme en recreatie. Geconcludeerd wordt dat de kernkwaliteiten van Westerveld zich laten vertalen in rust, ruimte en groen. De recreatieve

beleving is gericht op natuur en landschap, maar ook op cultuurhistorie en fietsen en wandelen. De gemeente kiest bewust voor deze mix. Nieuwe ontwikkelingen dienen hierbij aan te sluiten. Toerisme en recreatie vormen mede een economische basis voor een vitaal platteland.

De toeristisch-recreatieve missie van de gemeente Westerveld, die tevens beschouwd kan worden als beleidsuitgangspunt voor dit bestemmingsplan, luidt:

Ontwikkeling en versterking van het toeristisch/recreatieve product gericht op een beheerste groei en kwaliteitsverbetering teneinde te komen tot seizoenverlenging, het genereren van herhalingsbezoek en het vergroten van de herkenbaarheid van de gemeente.

Met versterking van het toeristisch/recreatieve product wordt bedoeld op kwaliteitsverbetering van het bestaande horeca- en verblijfsrecreatieve aanbod. Concreet betekent de missie onder andere:

- Bevorderen van een verdergaande integratie van de natuurgebieden in het toeristisch-recreatieve product.
- Ondersteunen van initiatieven gericht op de ontwikkeling van een netwerk van kleinschalige dagattracties. Gedacht wordt aan kleinere musea, ambachtelijke bedrijfjes, galeries en cultuurhistorische objecten.
- Stimuleren en ontwikkelen van activiteiten gericht op het vergroten van de aantrekkelijkheid van de dorpen.
- Stimuleren van initiatieven gericht op de differentiatie en kwaliteitsverbetering van het verblijfsrecreatief aanbod.

4.3.5. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing

Het aantal agrarische bedrijven neemt af. Veel oorspronkelijke agrarische bebouwing heeft zijn functie verloren of zal deze in de toekomst verliezen. Omdat hergebruik door andere agrarische bedrijven vaak niet tot de mogelijkheden behoort en sloop van de bedrijfsbebouwing kostbaar is, wil de gemeente alternatieve gebruiksmogelijkheden bieden voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.

De gemeente wil mogelijkheden bieden voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen.

Door mee te werken aan hergebruik wordt verval van bebouwing tegengegaan, wordt de leefbaarheid van het dorp vergroot en wordt kapitaalsvernietiging voorkomen.

Voor wat betreft de aard van de functie heeft de gemeente 'lichte' activiteiten voor ogen. Activiteiten die over het algemeen weinig overlast zullen veroorzaken voor de omgeving, zoals zakelijke dienstverlening, medisch-therapeutische functies, musea of ambachtelijke bedrijven. Verder is de gemeente van mening dat de gevolgen voor de omgeving altijd nader afgewogen dienen te worden aan de hand van adequate criteria.

Nieuwbouw ten behoeve van de hergebruikfunctie is voor de gemeente bespreekbaar, mits de oppervlakte aan bebouwing aanzienlijk wordt teruggebracht. Daarmee kan namelijk beeldverstorende bebouwing worden gesaneerd.

Voor het perceel Huenderweg 14-18 neemt de gemeente ruimere mogelijkheden voor hergebruik op. Voor dit perceel is het ook mogelijk de functie te wijzigen ten behoeve van de realisatie van vier nieuwe woningen. Voorwaarde is wel dat tenminste 3.600 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

5.1. Algemeen

Dit hoofdstuk gaat in op de gekozen planopzet. Ingegaan wordt op: a. de begrenzing van het plangebied (paragraaf 5.2.); b. de verschillende bestemmingen die het plan kent en wat hierbinnen mogelijk is (paragraaf 5.3.); c. op welke wijze het bestemmingsplan omgaat met milieuaspecten (paragraaf 5.4.); en d. op welke onderdelen het bestemmingsplan afwijkt van de "Notitie van uitgangspunten" (paragraaf 5.5.).

5.2. Begrenzing plangebied

Als basis voor de begrenzing van het plangebied heeft het bestemmingsplan "Doldersum" uit 1977 gediend, inclusief locatie Jachtlust uit het bestemmingsplan "Buitengebied Vledder". De begrenzing is echter niet helemaal gelijk. Gekozen is voor een logische begrenzing. De begrenzing is afgestemd op topografische grenzen (perceelsgrenzen, houtwallen, sloten). Het plangebied is daarom iets groter dan het (nu nog vigerende) bestemmingsplan "Doldersum" uit 1977.

5.3. De bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen: de bestemming "woondoeleinden", de bestemming "tuin", de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden", de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde", de bestemming "horecadoeleinden", de bestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden", de bestemming "natuur", de bestemming "bos/beplantingsstrook", de bestemming "groenvoorzieningen", de bestemming "water", de bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden" en de dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied". In deze paragraaf wordt ingegaan op de verschillende bestemmingen.

5.3.1. Bestemming "woondoeleinden"

De bestemming "woondoeleinden" is toegekend aan de bebouwde percelen met een woonfunctie. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan huis verbonden beroep. Bij recht is het mogelijk maximaal 3 bed & breakfastkamers in het hoofdgebouw te realiseren.

Delen van de percelen, die nu nog onbebouwd zijn en waar bebouwing ook niet wenselijk is, zijn niet meegenomen binnen de bestemming "woondoeleinden". Voor deze gronden is de bestemming "tuin" opgenomen (de bestemming "tuin" komt aan de orde in paragraaf 5.3.2.).

Binnen de bestemming "woondoeleinden" is één woonhuis toegestaan, met de daarbij behorende bijgebouwen. Voor het woonhuis is een bouwvlak opgenomen. Alleen hierbinnen is het woonhuis toegestaan. Daar waar het gaat om boerderijwoningen valt het bouwvlak samen met het huidige grondvlak van de bebouwing. Ook voor het perceel Boylerstraat 1 is - bij het intekenen van het bouwvlak - rekening gehouden met de karakteristieke vorm van de woning. Voor de overige woningen is een bouwvlak van 12 bij 15 meter opgenomen. Voor de karakteristieke woningen geldt bovendien ook nog de aanduiding "te handhaven hoofdvorm". Met de hieraan gekoppelde bepaling blijft de hoofdvorm van de woning behouden en daarmee ook de landelijke uitstraling van Doldersum.

Dubbele bewoning van het woonhuis wordt mogelijk gemaakt via een vrijstellingsbevoegdheid. Deze mogelijkheid geldt alleen voor woonhuizen met de aanduiding "te handhaven hoofdvorm". Een dergelijke regeling kan het behoud van de karakteristieke boerderijen bevorderen. Bovendien wordt hiermee een extra woning gecreëerd in een (klein) dorp, waar geen woningbouwmogelijkheden aanwezig zijn dan wel worden toegekend.

Ten aanzien van de bijgebouwen is zoveel mogelijk aangesloten bij de "Parapluregeling bijgebouwen" (2003) van de gemeente Westerveld. In de voorschriften is geregeld dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 80 m². De aan- en uitbouwen die binnen het bouwvlak vallen, hoeven hierbij niet te worden meegerekend. Wanneer een grotere oppervlakte dan 80 m² aanwezig is, geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan de oppervlakte zoals die per bijgebouw bestond op de tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan. Dit betekent dat de huidige bijgebouwen positief worden bestemd.

Teneinde de afbraak van overtollige bebouwing te stimuleren is een saneringsregeling voor bijgebouwen opgenomen. Deze regeling houdt het volgende in. Indien een bewoner twee of meer bijgebouwen, met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m², wil vervangen door één nieuw bijgebouw, mag de oppervlakte van het nieuwe bijgebouw ten hoogste 50% van de oppervlakte van de gesloopte bijgebouwen bedragen. Voorwaarde daarbij is dat de gezamenlijke oppervlakte van het nieuwe bijgebouw en de gehandhaafde bijgebouwen niet meer bedraagt dan 150 m². Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt.

De bijgebouwen staan ten dienste van de woonfunctie. Voor het perceel Huenderweg 12 is het daarnaast toegestaan in een voormalig agrarische bedrijfsgebouw caravans en oldtimers te stallen, wat op dit moment gebeurt. Voor dit perceel is de aanduiding "nevenactiviteit toegestaan" opgenomen. In bijlage 1 bij de voorschriften is opgenomen welke activiteit en welke oppervlakte van de bebouwing ten behoeve van deze activiteit is toegestaan. Ook voor de percelen Huenderweg 5 en 16 is de aanduiding "nevenactiviteit toegestaan" opgenomen, respectievelijk ten behoeve van een expositieruimte en een kapperszaak.

Verder is in het bestemmingsplan voor de boerderijen met de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" een vrijstellingsregeling opgenomen, die het mogelijk maakt het woonhuis te gebruiken voor andere nieuwe functies, die niet of nauwelijks gevolgen hebben voor de omgeving. Op deze manier krijgen ook de andere bewoners de mogelijkheid kleinschalige andere functies in het hoofdgebouw te ontplooien.

5.3.2. Bestemming "tuin"

De bestemming "tuin" is opgenomen voor delen van de bebouwde percelen, die nu nog onbebouwd zijn en waar bebouwing ook niet wenselijk is. Over het algemeen gaat het om de delen van de percelen, die langs de wegen liggen. Bebouwing is hier niet wenselijk, omdat dit afbreuk zou doen aan de uitstraling van de bebouwing, veelal boerderijen.

5.3.3. Bestemming "agrарische bedrijfsdoeleinden"

De bestemming "agrарische bedrijfsdoeleinden" is toegekend aan de bebouwde percelen waar agrарische bedrijven zijn gevestigd. Geregeld is dat deze agrарische bouwpercelen zijn bestemd voor de uitoefening van het grondgebonden agrарisch bedrijf. Voor het perceel Huenderweg 14-18 is de aanduiding "intensieve veehouderij toegestaan" opgenomen. Dit betekent dat voor dit perceel tevens een intensief-veehouderijbedrijf is toegestaan. Dit is overeenkomstig de huidige mogelijkheden.

Op de gronden met de bestemming "agrарische bedrijfsdoeleinden" mag alleen worden gebouwd ten behoeve van het reële agrарisch bedrijf; met de term reël wordt aangegeven dat het niet hoeft te gaan om een volwaardig agrарisch bedrijf. Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Voor het perceel Huenderweg 14-18 is geregeld dat er twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, wat overeen komt met de huidige situatie. Het agrарisch bouwperceel is niet doorgetrokken tot de weg en tussen de bestemming "agrарische bedrijfsdoeleinden" en de wegen geldt de bestemming "tuin".

Voor de boerderijwoningen is de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" opgenomen. Met de hieraan gekoppelde bepaling blijft de hoofdvorm van de woning behouden en daarmee ook de landelijke uitstraling van Doldersum. Voor de boerderijwoningen geldt verder dat, net als bij de bestemming "woondoeleinden", maximaal 3 bed & breakfastkamers zijn toegestaan en dat dubbele bewoning via vrijstelling mogelijk is.

Bij recht is een ruimte van maximaal 50 m² toegestaan ten behoeve van de verkoop van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en rondleidingen op het agrарisch bedrijf. Een vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen voor een vergroting van deze ruimte tot 100 m². De gemeente is van mening dat dergelijke voorzieningen positief zijn voor de leefbaarheid van Doldersum.

Het agrарisch bedrijf op het perceel Huenderweg 14-18 heeft een nevenactiviteit, namelijk huifkarren- en fietsenverhuur. Ook wordt de huifkar als kampeermiddel gebruikt en worden er picknicks en barbecues georganiseerd. In het bestemmingsplan zijn de gronden waar deze nevenactiviteit plaatsvindt of plaats mag vinden, aangeduid met "nevenactiviteit toegestaan". In de voorschriften zijn regels opgenomen, waar de nevenactiviteit aan dient te voldoen. De barbecues mogen, overeenkomstig de in september 2001 verleende vrijstelling, uitsluitend buiten plaatsvinden.

Omdat steeds meer agrарische bedrijven hun bedrijfsvoering beëindigen is in het bestemmingsplan "Doldersum 2004" ook een ontwikkelingsregeling opgenomen, die het mogelijk maakt de bestemming "agrарische bedrijfsdoeleinden", onder voorwaarden, te wijzigen in een aantal andere functies. De gemeente heeft daarbij niet alleen de woonfunctie voor ogen. Het is tevens mogelijk de bestemming "agrарische bedrijfsdoeleinden" te wijzigen ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische en educatieve functies;
- binnenopslag, waaronder begrepen de opslag van kampeermiddelen;
- licht milieuhinderlijke ambachtelijke bedrijven, kunstnijverheidsbedrijven of zakelijke dienstverlening, waaronder in ieder geval wordt verstaan een hoveniersbedrijf.

Voor het perceel Huenderweg 14-18 is het tevens mogelijk de bestemming te wijzigen ten behoeve van vier nieuwe woningen.

Wanneer de beoogde functie past binnen 'het rijtje' mogelijke functies dient er altijd een nadere afweging plaats te vinden. Een functie kan namelijk verschillende hoedanigheden aannemen. Bij de nadere afweging dienen de volgende voorwaarde een rol te spelen:

- a. de agrarische activiteiten dienen geheel, dan wel overwegend te zijn, dan wel te worden beëindigd;
- b. het woonhuis dient als zodanig in gebruik te blijven;
- c. de activiteit mag geen buitenopslag met zich meebrengen;
- d. de nieuwe activiteit mag geen nadelige effecten uitoefenen op het gebruik van gronden in de directe omgeving en mag ook geen onevenredig nadelige effecten uitoefenen op milieu, archeologische waarden en natuur en landschap;
- e. de bestaande verkeersinfrastructuur moet voldoende zijn (de activiteit mag geen substantiële verkeersaantrekkende werking hebben) en de nieuwe activiteit dient te voorzien in eigen parkeergelegenheid.

Aan de ontwikkelingsregeling ten behoeve van hergebruik is tevens een 'getrapte' saneringsregeling gekoppeld. Hoe groter de oppervlakte die gebruikt wordt ten behoeve van hergebruik des te meer er dient te worden gesloopt. Bij een oppervlakte tot 250 m² binnen bestaande bebouwing hoeft er niets te worden gesloopt.

De gemeente maakt daarbij ook nieuwbouw ten behoeve van hergebruik mogelijk. Bij nieuwbouw moet er meer worden gesloopt dan bij hergebruik binnen de bestaande bebouwing. Bij een hergebruik of terugbouwgedeelte van bijvoorbeeld tussen de 251 en 500 m² moet bij hergebruik dezelfde oppervlakte worden gesloopt en bij nieuwbouw twee keer zoveel. Wanneer de eigenaar van het perceel Huenderweg 14-18 de bestemming wil wijzigen ten behoeve van vier nieuwe woningen, geldt als voorwaarde dat er tenminste 3.600 m² moet worden gesloopt.

5.3.4. Bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde"

Aan de agrarische cultuurgronden binnen het plangebied is de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde" toegekend. Deze bestemming sluit aan bij zone III 'verwevingsgebied landbouw en landschap' uit het POP II¹.

Gronden met de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde" zijn bestemd voor het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen en het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden. De landschappelijke waarde wordt bepaald door de landschapselementen, het (micro)reliëf en het open karakter van de Doldersummer es. Brede en/of bijzondere landschapselementen zijn in dit bestemmingsplan bestemd als "bos/beplantingsstrook" (zie paragraaf 5.3.8.).

¹ In het POP II geldt aan de noordkant van Doldersum zone V (natuur) en aan de westkant zone VI (bos met recreatie, houtproductie en natuur). Het gaat hier echter om globale zones.

Ten behoeve van de landschappelijke waarde van de gronden is voor een aantal werken, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, een aanlegvergunning verplicht gesteld. Het gaat dan bijvoorbeeld om: a. het aanleggen of verharden van wegen en paden; b. het vellen, rooien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden; en c. het afgraven en egaliseren van gronden.

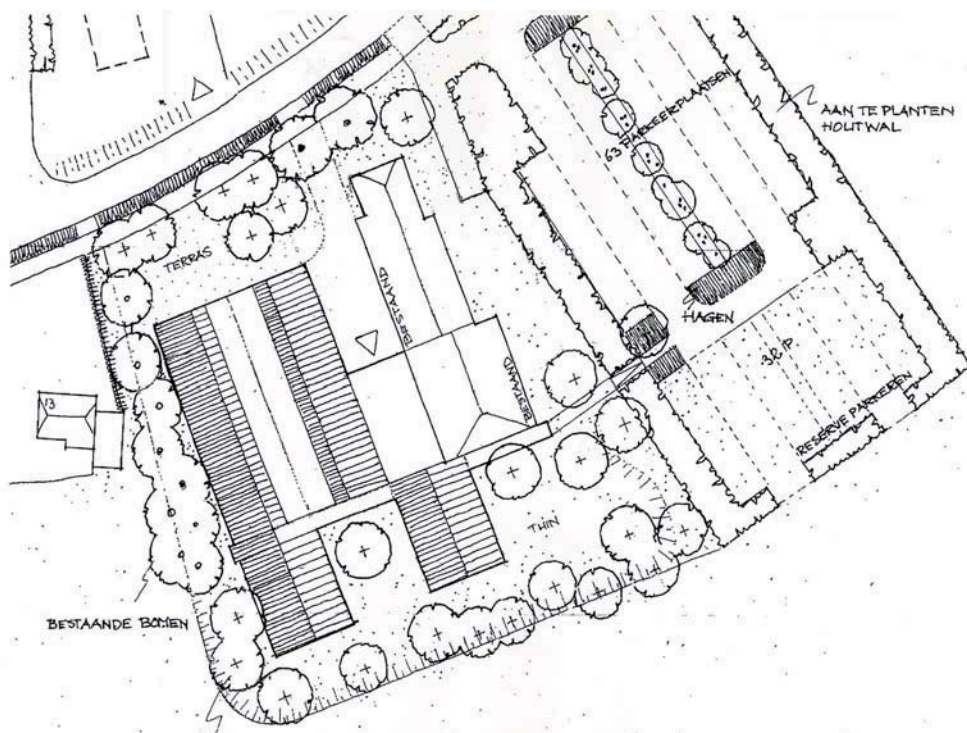
Ten behoeve van een verschuiving en/of vergroting van de agrarisch bouwpercelen Brink 5 en Huenderweg 9 kan de bestemming gewijzigd worden in de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden". Voorwaarde is dat het bestemmingsvlak na de wijziging maximaal 1,5 hectare bedraagt en dat landschappelijke inpassing plaatsvindt. Een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare acht de gemeente voldoende voor het exploiteren van een duurzaam agrarisch bedrijf.

Ook kan de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde" gewijzigd worden ten behoeve van natuurontwikkeling. Hierbij is aangesloten bij het "Integraal gebiedsplan natuur- en landschapsdoelen in Drenthe" (zie ook paragraaf 2.2.), dat wil zeggen dat de alleen voor de 'nieuwe natuurgebieden' (op de plankaart aangeduid als "gebied wijzigingsbevoegdheid II") de bestemming gewijzigd kan worden naar de bestemming "natuur".

5.3.5. Bestemming "horecadoeleinden"

De op de plankaart voor "horecadoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor een hotel. Deze bestemming is opgenomen voor het Boekenhotel aan de Huenderweg 11. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor een hotel, met daarbijbehorende gebouwen, terrassen, terreinen, parkeer- en groenvoorzieningen.

Schetsplan Boekenhotel



Voor het hoofdgebouw is een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak is afgestemd op het schetsplan voor de uitbreiding van het Boekenhotel. In de schets (zie voorgaande pagina) zijn het hotel en de parkeervoorzieningen voorzien van houtwallen en hagen. Een goede landschappelijke inpassing van het hotel en de parkeervoorzieningen is daarmee gewaarborgd. De voorschriften zijn toegespitst op een hotelaccommodatie. Een ontwikkeling naar andere horeca-activiteiten is daarmee niet toegestaan. Ten oosten van het Boekenhotel is voor de realisering van de parkeervoorzieningen met houtwallen en hagen een wijzigingsbevoegdheid binnen de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde" opgenomen (gebied wijzigingsbevoegdheid III).

5.3.6. Bestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden"

De op de plankaart voor "verblijfsrecreatieve doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatig geëxploiteerde verblijfsrecreatieve voorzieningen, met daaraan ondergeschikte voorzieningen, zoals een café-restaurant, een pension en een kampwinkel. Deze bestemming is opgenomen voor het chaletpark (in oprichting) op het perceel Boylerstraat 12. De gemeente Westerveld heeft in april 2002 een exploitatievergunning afgegeven voor het plaatsen van 30 stacaravans op het terrein. De chalets voldoen aan de definitie van stacaravan, zoals deze (ook) in het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen. De bestemmingsregeling is namelijk afgestemd op de regeling, zoals deze voor dit perceel gold in het bestemmingsplan "Buitengebied Vledder" (1992). De kampeermiddelen mogen niet permanent worden bewoond.

5.3.7. Bestemming "natuur"

De bestemming "natuur" is toegekend aan een perceel, dat inmiddels is aangekocht door Stichting Het Drentse Landschap en waar het de bedoeling is natuur te ontwikkelen. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke waarden.

5.3.8. Bestemming "bos/beplantingsstrook"

Boselementen en bijzondere, gave beplantingselementen (houtwallen en houtsingels) zijn in dit bestemmingsplan bestemd als "bos/beplantingsstrook". De gemeente is van mening dat deze elementen extra beschermd moeten worden. Beplantingsstroken en/of elementen, die in dit bestemmingsplan niet specifiek zijn bestemd, worden beschermd binnen de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde".

5.3.9. Bestemming "groenvoorzieningen"

De bestemming "groenvoorzieningen" is toegekend aan de brink van Doldersum. De brink is van cultuurhistorische betekenis en een belangrijke openbare ruimte. De gemeente streeft naar het versterken van het groene karakter van de brink. Dit past binnen de bestemmingsomschrijving.

5.3.10. Bestemming "water"

De bestemming "water" is toegekend aan de hoofdwatgangen, die belangrijk zijn voor de waterhuishouding dan wel waterafvoer van het gebied. Sloten, die niet apart worden bestemd, worden beschermd binnen de bestemmingen waarin de sloten liggen. Het is niet nodig alle slo-

ten te bestemmen, omdat de Keur van het waterschap regels stelt ten aanzien de inrichting en het beheer van de watergangen en oevers.

5.3.11. Bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden"

De bestemming "verkeers- en verblijfsdoeleinden" is toegekend aan de wegen binnen het plan-gebied. Meegenomen binnen deze bestemming zijn tevens de eventueel aanwezige afzonderlijke fiets- en/of voetpaden langs deze wegen.

5.3.12. Dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied"

De dubbelbestemming "archeologisch waardevol gebied" is toegekend aan het terrein, dat op de Archeologisch Monumentenkaart (AMK) is aangegeven als een terrein van hoge archeologische waarde (zie ook paragraaf 3.4. en afbeelding 5). Gronden met deze bestemming zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

Voor grondberoeringen dieper dan 30 centimeter is voor deze gronden een aanlegvergunning vereist. De vergunning wordt slechts verleend, indien is gebleken dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal. Hierbij vragen burgemeester en wethouders de provinciaal archeoloog om advies.

5.4. Het bestemmingsplan en milieu

Hoewel de ruimtelijke ordening en het milieubeleid zich met dezelfde omgeving bezighouden, is de wettelijke basis verschillend. Het belangrijkste kader voor het milieubeleid is de Wet milieubeheer. Voor de ruimtelijke ordening is dat de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aan de andere kant moet gezegd worden dat juist omdat beide beleidsvelden zich met dezelfde omgeving bezighouden, er van wederzijds negeren geen sprake mag zijn.

Het bestemmingsplan mag geen belemmering zijn voor de uitvoering van milieubeleid. Het bestemmingsplan is daarom afgestemd op sectorale wet- en regelgeving. Dubbele regelgeving dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Wanneer het milieubeleid wijzigt, moet namelijk ook het bestemmingsplan worden herzien. Bovendien is de milieuregelgeving tegenwoordig volop in ontwikkeling, denk maar aan de Wet ammoniak en veehouderij en het stankbeleid. Alleen wanneer dit noodzakelijk is in het belang van een goede ruimtelijke ordening is extra regelgeving opgenomen.

Afstemming op sectorale wet- en regelgeving vindt plaats door in de voorschriften op te nemen dat aan bepaalde initiatieven alleen medewerking kan worden verleend als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie, de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen en de archeologische waarden. Op grond van deze zinsnede dient altijd getoetst te worden aan milieuregelgeving en andere relevante wetgeving, zoals deze op dat moment van kracht is. Voor dit plangebied is bijvoorbeeld de Vogel- en Habitatrichtlijn van belang (externe

werking)¹ en dient er, als het gaat om nieuwbouw, ook altijd getoetst te worden aan de Flora- en faunawet.

Op grond van artikel 77 van de Wet geluidhinder dient bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar geluidsbelastingen op de gevels van woningen afkomstig van wegverkeerslawaaï. Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 4, kan dit onderzoek achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een weg reeds aanwezig is of in aanleg is en de woning of andere geluidgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. Aangezien het bestemmingsplan rechtens geen nieuwbouw van woningen toelaat, kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven. Ten behoeve van de zeer sporadische mogelijkheden van woningen is een oplossing gezocht in een verplichte procedurele koppeling tussen het bestemmingsplan en de Wet geluidhinder.

Op basis van het Besluit Luchtkwaliteit 2005 bestuursorganen bij uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit de in het besluit genoemde grenswaarden in acht. In het onderhavige geval is geen sprake van de uitoefening van een bevoegdheid die gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Het betreft een conserverend bestemmingsplan. De weinige flexibiliteitsbepalingen die het plan bevat kunnen geen relevante invloed hebben op de luchtkwaliteit.

5.5. Het bestemmingsplan en de Notitie van uitgangspunten

De "Notitie van uitgangspunten", die op 29 januari 2004 door de gemeenteraad is aangenomen als kader voor het op te stellen bestemmingsplan voor Doldersum, ligt ten grondslag aan dit bestemmingsplan. Op de volgende punten is van deze notitie afgeweken²:

- Hoofdstuk 2, reactie 3. Bij nader inzien kan een kapsalon niet worden benaderd als een aan huis verbonden beroep (komt naar voren uit jurisprudentie). Voor het perceel Huenderweg 16 is daarom geregeld dat een kapperszaak is toegestaan (middels de aanduiding "nevenactiviteit toegestaan").
- Hoofdstuk 2, reactie 5. In het bestemmingsplan is ervoor gekozen voor Huenderweg 14-18 één bestemming toe te kennen, namelijk de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" met een specifieke aanduiding voor de nevenactiviteit. Dit is gedaan omdat gebleken is dat op het perceel Huenderweg 14 ook paarden worden gehuisvest en de milieuvergunning ook het perceel Huenderweg 14-18 betreft.
- Hoofdstuk 2, reactie 8. Voor het perceel Huenderweg 5 is een expositieruimte toegestaan, middels de aanduiding "nevenactiviteit toegestaan". Verkoop van de geëxposeerde kunst is ook toegestaan.
- Hoofdstuk 3, onderdeel 1. Ten behoeve van het perceel Brink 5 is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Er is namelijk voor gekozen een algemene wijzigingsbevoegdheid (voor alle agrarische bouwpercelen) op te nemen ten behoeve van vergroting van het agrarisch bouwperceel.

¹ Sinds 1 oktober 2005 is dit beleid geïntegreerd in de gewijzigde Natuurbeschermingswet.

² Op een aantal onderdelen is het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd naar aanleiding van inspraak en overleg. Hiervoor verwijst de gemeente naar hoofdstuk 7 van de plantoelichting. Deze (nieuwe) wijzigingen zijn dus niet in deze paragraaf opgenomen.

-
- Hoofdstuk 3, onderdeel 2. Omdat het bestemmingsplan "Buitengebied Vledder" ouder is dan 10 jaar en het logischer is dat het perceel Boylerstraat 12 wordt meegenomen in het bestemmingsplan "Doldersum 2004" (het perceel maakt immers deel uit van de kernbebouwing), is ervoor gekozen het gehele perceel mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan.

6. Toelichting op de voorschriften

6.1. Algemeen

In deze paragraaf worden - voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht - de van het bestemmingsplan deeluitmakende voorschriften van een nadere toelichting voorzien.

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin kan het in een concrete situatie voorkomen dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hier toe zijn in het bestemmingsplan enkele vrijstellingsbepalingen opgenomen. De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd blijft.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in vier paragrafen, te weten:

- I. Begripsbepalingen.*
- II. Bestemmingen.*
- III. Aanvullende bestemmingsbepalingen.*
- IV. Overige bepalingen.*

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In paragraaf II worden specifieke voorschriften gegeven voor de op de kaart aangegeven bestemmingen. De artikelen bevatten onder meer een bestemmingsomschrijving en bouwvoorschriften. In beginsel is de bestemmingsomschrijving bepalend voor het gebruik (zowel in ruime als in enge zin) van de grond.

Paragraaf III bevat een dubbelbestemming. Deze kent naast de functies die de basisbestemmingen toekennen tevens een functie in verband met de dubbelbestemming toe.

Paragraaf IV bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

6.2. Nadere toelichting op de voorschriften

Woondoeleinden (artikel 3)

De bestemming "woondoeleinden" regelt alle woningen in het plangebied. In Doldersum komen uitsluitend vrijstaande woningen voor. Vaak betreft het oude agrarische panden met grote oppervlaktes aan bijgebouwen. Anderzijds bevat het plangebied ook enkele kleine woningen. Om rechtsongelijkheid te voorkomen is gekozen voor een standaard regeling voor alle woningen. Wel is een onderscheid gemaakt tussen reguliere woningen en woningen met een waardevolle

hoofdvorm. Deze laatste categorie is voorzien van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm", hetgeen tot gevolg heeft dat deze hoofdvorm slechts in zeer beperkte mate mag worden aangepast. Voor deze panden zijn na vrijstelling wel extra gebruiksmogelijkheden aanwezig ten behoeve van het behoud van het pand. Zo mag het pand bewoond worden door twee huishoudens, mits dat noodzakelijk is voor de instandhouding van het pand en de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft. Ook kan vrijstelling worden verleend voor bepaalde andere functies. Het verlenen van vrijstelling mag geen automatisme zijn: de voorwaarden en de genoemde afwegingscriteria dienen serieus genomen te worden.

De bestemming "woondoeleinden" omvat ook het hobbymatig houden van dieren. Onder hobbymatig houden van dieren wordt niet verstaan het houden van dieren gericht op inkomensvorming.

Binnen het bestemmingsvlak zijn bouwvlakken aangegeven waar de hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Het open karakter van de bebouwing wordt voldoende gewaarborgd door de onderlinge afstand tussen de bouwvlakken. In de voorschriften is uitsluitend gekozen voor het regelen van de maximale goothoogte, de dakhelling en de breedte van een woning.

De bijgebouwen mogen zowel aangebouwd als vrijstaand worden gebouwd. Tevens zijn aan- en uitbouwen toegestaan. De bouwvoorschriften bevatten regels omtrent de oppervlakte, de goothoogte en de situering van aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Zo is bepaald dat bij iedere woning in totaal 80 m² aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag worden gebouwd. Hierbij wordt tevens de eis gesteld dat het bebouwingspercentage van het bijbehorend erf ten hoogste 50 mag zijn, teneinde de verhoudingen "bebouwd-onbebouwd" en "hoofdgebouw-bijgebouw" te waarborgen. Wanneer een grotere oppervlakte aanwezig is dan de genoemde 80 m², is deze in beginsel positief bestemd.

Ten aanzien van de situering van een bijgebouw is bepaald dat deze op een afstand van ten minste 4 meter achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde van deze gevel dient te worden gebouwd, een en ander met uitzondering van serres, die op een afstand van 0,50 m van de voorgevel mogen worden gebouwd. De hoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt in beginsel ten hoogste 3 meter. Voor vrijstaande bijgebouwen zijn een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale hoogte van 5 meter opgenomen. Ten aanzien van de functie van aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn in beginsel geen nadere eisen opgenomen. Een aan- en uitbouwen of bijgebouw kan derhalve zowel een woonfunctie vervullen - bijvoorbeeld keuken of hobbykamer - als gebruikt worden voor praktijkruimte of voor berging (garage).

Voorts is een aantal vrijstellingsmogelijkheden opgenomen, waaronder een sloop- en herbouwregeling voor bijgebouwen en de mogelijkheid om de afstand van bijgebouwen tot de voorgevel te verkleinen dan wel de goot- en bouwhoogte hiervan enigszins te verhogen.

Om het toeristisch-recreatieve product binnen Doldersum nader vorm te geven, is de mogelijkheid opgenomen om binnen de hoofdgebouwen ten hoogste drie bed & breakfast kamers te realiseren.

Agrarische bedrijfsdoeleinden (artikel 5)

Binnen de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden" mogen de bedrijfsgebouwen ten behoeve van de bestemming worden opgericht. Per bestemmingsvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan. Wat onder een agrarisch bedrijf moet worden verstaan is geregeld in artikel 1 van de voorschriften. Binnen het plangebied is op grond van de vigerende milieuvergunning één intensief-veehouderijbedrijf mogelijk. Het betreffende perceel is specifiek voorzien van een aanduiding. Door deze aanduiding blijkt duidelijk dat op andere locaties binnen het plangebied geen intensieve veehouderijbedrijven zijn toegestaan. De waardevolle agrarische panden zijn tevens voorzien van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm", hetgeen tot gevolg heeft dat deze hoofdvorm slechts in zeer beperkte mate mag worden aangepast.

Ten behoeve van de ondergeschikte recreatieve voorzieningen van het pand Huenderweg 14 is een aantal bepalingen opgenomen, waarin is geregeld welke activiteiten al dan niet zijn toegestaan. De betreffende voorschriften sluiten zoveel als mogelijk aan bij de vrijstelling die in het verleden voor de betreffende activiteiten is verleend.

Kamperen bij de boer is uitsluitend toegestaan voor zover daarvoor op grond van het gemeentelijke openluchtrecreatiebeleid toestemming voor is verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de vestiging van twee huishoudens in één hoofdgebouw, mits deze is voorzien van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm".

Het plan kent een bevoegdheid tot wijziging als bedoeld in artikel 11 van de WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) voor het wijzigen van de agrarische functie (na bedrijfsbeëindiging) ten behoeve van woondoeleinden en een aantal andere functies, waaronder educatieve functies en kleinschalige ambachtelijke bedrijven. Voor alle activiteiten geldt dat de bestaande bebouwing ten behoeve van de vervangende functie niet mag worden vergroot. Ten aanzien van een aantal activiteiten is de expliciete voorwaarde opgenomen dat een gedeelte van het bebouwde oppervlak gesloopt dient te worden. Ten aanzien van de educatieve functies kan worden vermeld dat hier vooral gedacht wordt aan activiteiten die op enigerlei wijze in relatie staan tot het buitengebied, zoals bijvoorbeeld het bieden van inzicht in "het leven op de boerderij", hobbycursussen tuinbouw (biologisch/dynamisch tuinieren), landschapskunde of natuurstudie. Het agrarische bedrijf op het perceel Huenderweg 14-18 is voorzien van een specifieke wijzigingsbevoegdheid naar woondoeleinden. In ruil voor sloop van ten minste 3.600 m² aan bebouwing, mogen ten hoogste vier woningen worden gerealiseerd, die moeten voldoen aan het hiervoor opgestelde beeldkwaliteitsplan.

Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde (artikel 6)

De bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde" regelt de onbebouwde agrarische gronden in het plangebied. De gronden zijn, naast het agrarische gebruik, tevens bestemd voor behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden. Deze komt met name tot uitdrukking in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid van de Doldersummer Es en de beplantingselementen. In het algemeen kan gesteld worden dat

voor deze gronden voornoemde agrarische en landschappelijke belangen prevaleren boven andere belangen.

Op de tot agrarische doeleinden bestemde gronden mogen enkel andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale hoogte van 1 meter. Wijziging van de bestemming is mogelijk in geval de agrarische bedrijfspercelen aan de Brink 5 en Huenderweg 9 onvoldoende ruimte bieden voor de noodzakelijke bebouwing. In dat geval kan de bestemming worden gewijzigd in "agrarische bedrijfsdoeleinden" tot een maximale gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van de agrarische bedrijfsbebouwing van 1,5 hectare. Daarnaast kan de bestemming worden gewijzigd ten dienste van natuurontwikkeling. Voor de realisering van parkeervoorzieningen aansluitend aan het perceel Huenderweg 11 is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Aan de wijzigingsbevoegdheden zijn de nodige criteria verbonden.

Horecadoeleinden en verblijfsrecreatieve doeleinden (artikelen 7 en 8)

De bestemmingen "horecadoeleinden" en "verblijfsrecreatieve doeleinden" regelen de horeca- en recreatieve functies binnen het plangebied. In Doldersum komen een horeca- en een verblijfsrecreatieve gelegenheid voor, te weten "Het Boekenhotel" en "Jachtlust". Bij laatstgenoemde is tevens een chaletpark gevestigd (in oprichting). Om de beide bedrijven op een zo duidelijk mogelijke wijze in de voorschriften te regelen, is gekozen voor twee separate bestemmingen.

De bestemming "horecadoeleinden" regelt "Het Boekenhotel". Aan de bebouwing kunnen nadere eisen worden gesteld in verband met een aantal waarden die het plan beoogt te beschermen. Tevens is een gebruiksvoorschrift opgenomen, waarin is bepaald dat de parkeervoorzieningen bij het hotel uitsluitend door diens gasten mogen worden gebruikt. Daarnaast wordt door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in "agrarisch doeleinden met landschappelijke waarde", de mogelijkheid geboden het aantal parkeerplaatsen uit te breiden.

De bestemming "verblijfsrecreatieve doeleinden" regelt "Jachtlust", bestaande uit een café-restaurant, een pension en een chaletpark. Ook voor deze bestemming is een nadere eisenregeling opgenomen zodat bebouwing ook hier op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast.

Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) (artikel 14)

De archeologische waarde van het AMK-terrein noopt tot een aanlegvergunningenstelsel. Er zijn geen bouwvoorschriften opgenomen omdat de bouwvlakken over het algemeen strak begrensd zijn en daarbinnen de grond doorgaans reeds is aangeraakt.

Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidszones (artikel 15)

Omdat door de wijze van bestemmen het aantal en de plaats van de woningen grotendeels vastligt, zal toepassing van deze bepaling niet vaak aan de orde zijn. Het gaat om de sporadische mogelijkheden dat een woning binnen een bouwvlak op een andere plaats kan worden herbouwd.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 16)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen indien een deel van het bouwperceel, dat reeds eerder bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken wederom - nu ten behoeve van een ander bouwperceel - wordt betrokken.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (artikel 17)

De bouwverordening blijft van toepassing ten aanzien van een aantal onderwerpen. Voor de duidelijkheid zijn deze expliciet vermeld.

Algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 18)

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, teneinde het mogelijk te maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden geschaad.

Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften opgenomen, dan wel op de kaart aangegeven maten, kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen volgens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

Omdat één en ander zich niet tot één bestemming beperkt, maar bij diverse bestemmingen gewenst dan wel noodzakelijk kan blijken, zijn deze regels op alle bestemmingscategorieën van toepassing.

Gebruiksbepalingen (artikel 19)

Voor de redactie van de gebruiksbeepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze voorschriften steeds lid 1 van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is.

Overgangsbepalingen (artikel 20)

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, dan wel bebouwing waarvoor bouwvergunning voor dit tijdstip moet worden verleend, is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat, is volledige herbouw toegestaan. Daarnaast maakt de regeling het mogelijk om de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing gedeeltelijk te vernieuwen of te veranderen.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

7.1. Inspraak

In het kader van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (zoals dit artikel heeft bestaan tot 1 juli 2005) heeft het voorontwerpbestemmingsplan "Doldersum 2004" in de periode van 7 oktober tot en met 4 november 2004 ter inzage gelegen. Bij de gemeente Westerveld zijn zes inspraakreacties ingediend.

De inspraakreacties hebben geleid tot de volgende aanpassingen (het volledige verslag van de inspraak is vervat in een afzonderlijke inspraaknota):

- ♦ Het bestemmingsvlak "woondoeleinden" voor het perceel Brink 3 is niet afgestemd op de feitelijke situatie. De huidige omvang van het perceel is momenteel circa 3.600 m². De bewoners zijn van plan in de toekomst een schuur/stal te bouwen ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren. Het betreffende bestemmingsvlak is daarom vergroot.
- ♦ De uitbreidingsmogelijkheden, die toegekend waren aan het perceel Huenderweg 11 (aan het Boekenhotel) zijn in het ontwerpbestemmingsplan 'teruggedraaid'. Het bestemmingsvlak "horecadoeleinden" is teruggebracht tot de huidige mogelijkheden.
- ♦ Het perceel achter de gemeentelijke parkeerplaats is in agrarisch gebruik. In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel de bestemming "agrarische doeleinden met landenschappelijke waarde" toegekend.
- ♦ In de toelichting op de voorschriften is expliciet opgenomen dat het hobbymatig houden van dieren mogelijk is binnen de bestemming "woondoeleinden".
- ♦ Binnen de bestemming "woondoeleinden" is een vrijstellingsregeling opgenomen, welke het mogelijk maakt de boerderijen met de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" - naast de woonfunctie - tevens te gebruiken voor functies, die ook genoemd worden in artikel 5, lid 5.4.1 onder b en d.
- ♦ In paragraaf 2.2. van de toelichting is alsnog ingegaan op 'de rol' van Doldersum voor het Nationaal Park Drents Friese Wold.
- ♦ Voor het perceel Huenderweg 14-18 geldt een milieuvergunning voor in totaal 54.000 vleeskuikens. Paragraaf 3.5.1. van de toelichting is op dit punt aangepast.
- ♦ In de wijzigingsbevoegdheid onder artikel 5.4 van de voorschriften zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor het perceel Huenderweg 14-18 iets verruimd, in die zin dat tevens ondersteunende horeca (in de vorm van bijvoorbeeld een theeschenkerij) mogelijk is.

7.2. Overleg

In het kader van het overleg, ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro '85), is het voorontwerpbestemmingsplan "Doldersum 2004" opgestuurd naar de volgende overlegpartners:

- ♦ Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen;
- ♦ NLTO (Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie);
- ♦ Recreatieschap Drenthe;
- ♦ Waterschap Reest en Wieden;
- ♦ Overlegorgaan Nationaal Park Drents Friese Wold;
- ♦ Stichting Maatschappij van Weldadigheid;
- ♦ Natuurmonumenten;
- ♦ Stichting Het Drentse Landschap;
- ♦ Bureau Beheer Landbouwgronden;

-
- ♦ VROM-Inspectie Regio Noord;
 - ♦ Milieufederatie Drenthe;
 - ♦ Ministerie van LNV.

Van de volgende overlegpartners is een inhoudelijke reactie ontvangen: Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen, NLTO Grondgebruik & Milieu, Waterschap Reest en Wieden, Stichting Maatschappij van Weldadigheid en Stichting Het Drentse Landschap. De VROM-Inspectie zag geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. De overige overlegpartners hebben geen schriftelijke reactie bij de gemeente ingediend.

In deze paragraaf zijn de overlegreacties samengevat en is aangegeven hoe de gemeente Westerveld hiertegen aankijkt (onder 'overwegingen gemeente'). Voor de duidelijkheid zijn de overwegingen van de gemeente per onderdeel én ingesprongen én *cursief* aangegeven. Wanneer de overlegreactie (op onderdelen) leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan, is dit in **vet** weergegeven.

A. Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen (CARP)

Samenvatting overlegreactie (a)

Het bestemmingsplan legt niet alleen de bestaande situatie vast, maar biedt ook ruimte voor een aantal nieuwe ontwikkelingen. De commissie spreekt haar waardering uit voor de saneringsregeling voor agrarische bedrijfsbebouwing. Daarnaast kan de commissie zich vinden in de sanering van het intensieve veehouderijbedrijf en de ontwikkeling van een dagrecreatieve voorziening, omdat dit een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid van het dorp en de ontwikkeling van het plattelandstoerisme.

Overwegingen gemeente

De gemeente Westerveld neemt met instemming kennis van deze opmerkingen.

Samenvatting overlegreactie (b)

Het is noodzakelijk dat elk bestemmingsplan een waterparagraaf bevat. Deze paragraaf ontbreekt in dit bestemmingsplan. Het Waterschap Reest en Wieden heeft inmiddels een wateradvies over dit bestemmingsplan afgegeven en heeft het plan positief beoordeeld. De commissie gaat ervan uit dat de waterparagraaf en het wateradvies alsnog wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Aangegeven moet worden hoe met het wateradvies is omgegaan. Eventuele maatregelen moeten worden doorvertaald in de voorschriften.

Overwegingen gemeente

*Het bestemmingsplan bevat inderdaad geen afzonderlijke waterparagraaf. Wel zijn wateraspecten voldoende meegenomen in het plan, zo heeft het waterschap geoordeeld. **Het wateradvies van het waterschap is alsnog opgenomen in het bestemmingsplan.** Het wateradvies brengt geen maatregelen met zich mee. Gezien de onderbouwing van het wateradvies en het conserverende karakter van het bestemmingsplan, acht de gemeente het niet noodzakelijk een afzonderlijke waterparagraaf op te nemen.*

Samenvatting overlegreactie (c)

Doldersum heeft een historische kern die op de Archeologische Monumentenkaart staat aangegeven als AMK-terrein van hoge archeologische waarde (vroeg middeleeuwse dorpskern). Conform de uitgangspunten van het Verdrag van Malta dienen AMK-terreinen met een hoge archeologische waarde planologisch door middel van een dubbel-/medebestemming "archeologisch waardevol gebied" in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Ter bescherming van de archeologische waarden dient een aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen. Activiteiten als bouwrijp maken, aanbrengen van fundering en eventueel ook het slopen van gebouwen kunnen hierin worden opgenomen. Zowel een dubbelbestemming alsook een bijbehorend aanlegvergunningstelsel missen in het bestemmingsplan.

Overwegingen gemeente

In het bestemmingsplan is voor het AMK-terrein alsnog een dubbelbestemming met een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Samenvatting overlegreactie (d)

Verder vallen de gebieden met de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde" voor een belangrijk deel samen met de hoge archeologische verwachtingszones van de IKAW-kaart. Het aanlegvergunningstelsel dat bij deze bestemming hoort biedt de mogelijkheid om rekening te houden met de verwachte archeologische waarden van het gebied, omdat archeologie onderdeel uitmaakt van deze landschappelijke waarde. Voor de bescherming van de archeologische waarden dient het aanlegvergunningstelsel wel te worden aangepast door de bodemverstorende activiteiten (dieper dan 30 centimeter) vergunningplichtig te stellen. Graag wijst de commissie op de voorbeeldaanlegvergunningen die door de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek ter beschikking worden gesteld (rapport Archeologie en bestemmingsplannen). Daarnaast moet ook het aspect hoge archeologische verwachtingswaarde als onderdeel van de landschappelijke waarde worden toegevoegd. Dit geldt zowel voor de toelichting als voor de voorschriften (artikel 6).

Overwegingen gemeente

In het bestemmingsplan is alsnog rekening worden gehouden met de archeologische verwachtingswaarden van de in agrarisch gebruik zijnde percelen. Omdat het merendeel van de gronden met de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde" op de IKAW een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde kennen, dient bij bodemverstorende activiteiten dieper dan 30 centimeter - waarvoor een aanlegvergunning nodig is - advies te worden gevraagd bij de provinciaal archeoloog.

Samenvatting overlegreactie (e)

Verder wordt door een wijzigingsprocedure een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan (artikel 5, lid 4, sub 1 en 2 en artikel 6, lid 4, sub 1). Binnen deze wijzigingsbevoegdheid wordt geen rekening gehouden met de hoge archeologische (verwachtings)waarde van het gebied. Gezien de waarde van het gebied vindt de commissie het noodzakelijk dat het bestemmingsplan op dit onderdeel wordt aangevuld door bijvoorbeeld de bescherming van de archeologische waarden en een verkennend archeologisch onderzoek als voorwaarden in de wijzigingsbepaling op te nemen.

Overwegingen gemeente

Binnen deze wijzigingsbevoegdheden is alsnog de archeologische verwachtingswaarde als randvoorwaarde meegenomen. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast.

Samenvatting overlegreactie (f)

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor uitbreiding van het agrarisch bouwperceel tot 1,5 hectare. Voor de panden aan de Brink 1 en 5 acht de commissie deze uitbreidingsmogelijkheden te ruim en niet realistisch. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat het geen volwaardige agrarische bedrijven betreffen. Verder liggen deze bedrijven binnen de 250 meter-zone van een voor verzuring gevoelig gebied. De uitbreidingsmogelijkheden aan de Brink 5 worden daarnaast ook nog beperkt door een nabijgelegen woning en een recreatieterrein. Verder liggen beide bedrijven op een korte afstand (ongeveer 100 meter) van het habitatgebied het Drents Friese Wold. Daarnaast zal een eventuele uitbreiding van deze twee bedrijven worden gerealiseerd binnen zone V-en VI-gebied. De commissie heeft er in beginsel geen bezwaar tegen dat deze agrarische panden enige uitbreidingsmogelijkheden wordt geboden. Dit moet worden afgestemd op de omvang van de huidige activiteiten en de uitbreidingsruimte van de bedrijven op basis van de milieuwetgeving (Wet ammoniak en veehouderij, Wet Milieubeheer). Daarnaast vindt de commissie, in verband met de ligging in zone V en VI, dat een goede landschappelijke inpassing als voorwaarde aan de uitbreidingsmogelijkheid moet worden verbonden. Daarnaast wijst de commissie erop dat een eventuele uitbreiding van de panden moet worden getoetst aan de externe werking van het habitatgebied het Drents Friese Wold. De commissie adviseert u deze toets als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Overwegingen gemeente

*Het bedrijf aan de Brink 1 heeft een vergunning voor het houden van 90 stuks vrouwelijk jongvee jonger dan 2 jaar (de vergunning dateert van 17 augustus 1999). Naar aanleiding van de startbijeenkomst in het kader van het bestemmingsplan is door de agrariër aangegeven dat de plannen voor de toekomst beperkt zijn, maar dat er, uit economisch oogpunt en in verband met het dierenwelzijn, toch een beperkte aanpassing dan wel vergroting van de stalruimte moet plaatsvinden. Omdat de afstand tot woonbebouwing slechts 15 meter bedraagt, kan er milieutechnisch geen enkele uitbreiding in dieren aantallen plaatsvinden. Het bedrijf zit daarmee 'op slot'. Het is daarom niet reëel om een groter bouwperceel toe te kennen dan het al bestaande erf. Overigens bestaat er binnen het bestaande erf nog wel de mogelijkheid de stalruimte te vergroten. **Voor dit bedrijf is de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het agrarisch bouwperceel tot 1,5 hectare daarom niet realistisch. De wijzigingsbevoegdheid voor dit perceel is daarom geschrapt.***

Op het perceel Brink 5 is sprake van een veehouderij, dat op dit moment als kleinschalig kan worden aangemerkt en valt onder het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer. Omdat de agrarische activiteiten op dit moment als kleinschalig zijn aan te merken, is in het bestemmingsplan gekozen voor een beperkt agrarisch bouwperceel. Wel heeft de gemeente uitbreidingsmogelijkheden gegeven middels een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van het vergroten van het agrarisch bouwperceel. Dit is gedaan, omdat op de locatie milieutechnisch gezien wel de mogelijkheid bestaat het bedrijf uit te breiden. Het bedrijf ligt weliswaar binnen de 250 meter-zone van de Wet ammoniak en veehouderij, maar dan bestaat nog wel de mogelijkheid bestaande melkrundveebedrijven uit te breiden tot

110 melkkoeien met 77 stuks vrouwelijk jongvee. De nabijgelegen woning en het recreatie-terrein hoeven uitbreiding niet in de weg te staan, wanneer gekozen wordt een nieuwe stal ten noordoosten van de huidige bebouwing te situeren. Op deze manier zou eventueel een andere agrarische (veehouder of akkerbouwer) ondernemer deze locatie 'over kunnen nemen'. **Wel is door de gemeente - naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie - als extra randvoorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid opgenomen dat de bebouwing landschappelijk ingepast moet worden en dat er moet worden getoetst aan de externe werking van het habitatrichtlijngebied.**

Samenvatting overlegreactie (g)

Verder vindt de commissie dat deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing moet zijn op het agrarisch pand aan de Huenderweg 14-18. In de eerste plaats worden de mogelijkheden van dit bedrijf ook beperkt door de ligging van het bedrijf. Daarnaast vinden op deze locatie geen grondgebonden agrarische activiteiten plaats. Verder is in het bestemmingsplan voor dit perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een dagrecreatieve bestemming. De commissie vindt het noodzakelijk dat het bestemmingsplan op dit onderdeel aangepast wordt.

Overwegingen gemeente

De gemeente is net als de provincie van mening dat de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het agrarisch bouwperceel tot 1,5 hectare niet van toepassing mag zijn op het perceel Huenderweg 14-18. Daarom zal er alsnog in de voorschriften en de toelichting worden vermeld dat de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast kan worden voor het perceel Huenderweg 14-18. Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast. Overigens heeft het agrarisch bedrijf op het perceel Huenderweg 14-18 ook een akkerbouwtak.

Samenvatting overlegreactie (h)

Tegen de uitbreidingsmogelijkheid van het pand aan de Huenderweg 9 heeft de commissie geen bezwaar.

Overwegingen gemeente

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Samenvatting overlegreactie (i)

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor een aantal nieuwe recreatieve ontwikkelingen: wijziging perceel Huenderweg 14 in een dagrecreatieve voorziening, uitbreiding Boekenhotel (van 16 naar 36 kamers) en plaatsing van 30 chalets op het kampeerterrein. In het bestemmingsplan worden deze ontwikkelingen wel afzonderlijk genoemd, maar wordt niet aangegeven wat het effect van al deze ontwikkelingen tezamen is op een zeer kleine kern als Doldersum. De commissie denkt hierbij bijvoorbeeld aan de verkeersaantrekkende werking en het oplossen van parkeerproblemen. Daarnaast kunnen deze ontwikkelingen in combinatie met de gunstige ligging van het dorp een impuls geven aan nieuwe recreatieve activiteiten. In het bestemmingsplan worden deze zaken niet aan de orde gesteld. Dit wordt wel van belang geacht. De commissie mist een visie op het dorp als geheel in het bestemmingsplan. Het gaat hierbij vooral om de recreatieve ontwikkelingen in het dorp. De commissie adviseert met klem het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te vullen.

Overwegingen gemeente

*In de startbijeenkomst met de inwoners van Doldersum is naar voren gekomen dat men de rust in het dorp wil bewaren. Doldersum mag zeker geen toeristische trekpleister worden. Dit standpunt heeft meegespeeld bij het bepalen van de kaders voor het bestemmingsplan voor Doldersum, die door de raad zijn vastgesteld. Recreatie speelt een belangrijke rol in Doldersum. Echter, wonen, werken en recreëren mogen geen belemmeringen vormen voor elkaar. Vanwege de rust, de ruimte en het groen kiest de gemeente Westerveld daarom voor 'ontwikkeling en versterking van het toeristisch/recreatieve product gericht op een beheerste groei en kwaliteitsverbetering' (zie paragraaf 4.3.4. van de plantoelichting). Op basis van dit uitgangspunt wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid geboden het perceel Huenderweg 14-18 te wijzigen in een dagrecreatieve bestemming (met voldoende parkeergelegenheid). De plaatsing van 30 chalets op het kampeerterrein is een ontwikkeling, waarvoor in 2002 al een exploitatievergunning is afgegeven en welke past binnen het nu nog vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Vledder" (zie ook onderdeel j van deze overlegreactie). Het gaat hierbij dus niet om een nieuwe ontwikkeling op recreatief gebied. Een eventuele uitbreiding van het Boekenhotel vindt de gemeente wel passen binnen haar gestelde beleidsuitgangspunt. Er is in eerste instantie gekozen om een verruiming van het bouwblok voor het Boekenhotel op te nemen. Hiervoor heeft (alleen) een schetsplan als basis gediend. Het CARP heeft in haar overlegreactie echter aangegeven dat - gezien de waardevolle es - een uitbreiding van het Boekenhotel in eerste instantie in relatie gezien moet worden met de mogelijke ontwikkelingen op de locatie Huenderweg 14-18 (zie ook onderdeel m). Er is vervolgens in een gesprek met eigenaren, provincie en gemeente duidelijk aangegeven dat de bedrijven als afzonderlijke bedrijven gezien moeten worden. Dit houdt in dat een mogelijke koppeling van het Boekenhotel en Huenderweg 14-18 niet gelegd kan worden. Het CARP is daarnaast van mening dat uitbreiding van het Boekenhotel niet eerder aan de orde komt totdat de nut en noodzaak voor de uitbreiding kan worden aangetoond. De uitbreidingswens van het Boekenhotel is niet onderbouwd met een bedrijfsplan. Dit betekent dat nut en noodzaak tot op heden niet is aangetoond. **De gemeente Westerveld heeft er daarom voor gekozen de uitbreidingsmogelijkheden van het Boekenhotel op dezelfde locatie te laten vervallen en het bestemmingsvlak terug te brengen tot de huidige mogelijkheden, zoals deze gelden in het hiervoor geldende bestemmingsplan voor Doldersum.***

Samenvatting overlegreactie (j)

In het plangebied is een kampeerterrein opgenomen. Op basis van het bestemmingsplan zijn kampeermiddelen, stacaravans en 5 trekkershutten toegestaan. Tijdens een bezoek aan Doldersum is geconstateerd dat op het recreatieterrein 30 chalets worden gerealiseerd met een oppervlakte van ongeveer 45 m². Voor de bouw van de chalets heeft de gemeente een kampeervergunning op basis van de Wet op de Openluchtrecreatie afgegeven. Hieruit blijkt dat de chalets als kampeermiddelen worden gezien. De commissie verzoekt in het bestemmingsplan aan te geven op basis waarvan deze chalets als kampeermiddel worden beschouwd.

Overwegingen gemeente

*De chalets voldoen aan de definitie van stacaravan, zoals deze ook in het nieuwe plan voor Doldersum is opgenomen (artikel 1, sub 41). De gemeente heeft in april 2002 een exploitatievergunning afgegeven voor het plaatsen van 30 stacaravans op het terrein. **De plantoelichting is op dit onderdeel verduidelijkt.***

Samenvatting overlegreactie (k)

Een deel van het plangebied valt binnen het Integrale gebiedsplan Drenthe. Deze gronden zijn bestemd voor natuurontwikkeling. Een deel van deze gronden zijn recent aangekocht door Stichting Het Drentse Landschap. In het plan zijn deze gronden nog voorzien van de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarde". De commissie verzoekt deze gronden in het bestemmingsplan van een natuurbestemming te voorzien.

Overwegingen gemeente

*De agrarische cultuurgronden aan de noordkant van het plangebied (tussen de Boylerstraat en de Huenderweg) maken deel uit van het Integrale gebiedsplan Drenthe en zijn aangewezen voor nieuwe natuur. Het perceel met het kadastrale nummer G759 is inmiddels aangekocht door Stichting Het Drentse Landschap. **Dit perceel heeft daarom in het ontwerpbestemmingsplan een natuurbestemming gekregen.***

Samenvatting overlegreactie (l)

De panden aan de Huenderweg 15 en 17 zijn in het bestemmingsplan voorzien van een woonbestemming. Achter beide woningen is een ruim perceel in gebruik voor activiteiten op het gebied van de paardenhouderij. De omvang is ruimer dan het bestemmingsvlak. Daarnaast staan er paardenstallen buiten het bouwvlak. Verder maken de activiteiten een bedrijfsmatige indruk. De commissie vindt het noodzakelijk dat de aard en omvang van de activiteiten in kaart wordt gebracht en dat het gebruik van de percelen en de daadwerkelijke bestemming in overeenstemming met elkaar worden gebracht.

Overwegingen gemeente

Huenderweg 15 staat bij de gemeente niet bekend als bedrijf. Op het perceel rust geen milieuvergunning voor het houden van paarden. Om deze reden is aan het perceel een woonbestemming toegekend.

Op het perceel Huenderweg 17 is sprake geweest van een melkrundveehouderijbedrijf. Dit bedrijf is beëindigd. Door de voormalige gemeente Vledder is schriftelijk vastgelegd (document is van oktober 1992) dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf en daarmee ook geen milieuvergunningplicht meer is. Dit komt erop neer dat alle oude rechten weg zijn. Hierover heeft in juli 2002 een gesprek plaatsgevonden tussen de afdeling Milieu en de huidige eigenaar van het perceel. Voor het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf dient onder andere getoetst te worden aan de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). In dit kader is het van belang dat het nabijgelegen bosgebied door de provincie aangemerkt is als voor verzuring gevoelig onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur. De Wav is van kracht binnen deze gebieden en in een zone van 250 meter daaromheen. Het perceel Huenderweg 17 valt binnen de 250 meter-zone. Dit betekent dat er een verbod geldt voor het oprichten van een nieuwe veehouderij; onder veehouderij wordt tevens verstaan een paardenhouderij. Hobbymatig kunnen wel enige paarden worden gehouden, maar wanneer hiermee wordt gefokt en/of de paarden bedrijfsmatig worden ingezet, dan is deze activiteit milieuvergunningplichtig, terwijl er geen milieuvergunning verleend kan worden. Op het perceel Huenderweg 17 zijn dus als gevolg van de Wav geen mogelijkheden voor het bedrijfsmatig houden van paarden. Om deze reden is aan het perceel een woonbestemming toegekend. De gemeente ziet geen reden het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

Samenvatting overlegreactie (m)

In het bestemmingsplan wordt het bouwblok en bestemmingsvlak van het Boekenhotel twee- tot driemaal vergroot in vergelijking met de huidige situatie. De commissie wijst erop dat een klein deel van het bestemmingsvlak betrekking heeft op gronden van Stichting Het Drents Landschap. De commissie gaat ervan uit dat dit een vergissing is en dat de plankaart op dit onderdeel wordt aangepast.

De locatie van het hotel maakt onderdeel uit van een waardevolle es en ligt deels binnen de kern en deels binnen het buitengebied (zone III). Zowel op basis van het zoneringsbeleid als het recreatiebeleid biedt het POP ruimte voor uitbreiding van recreatiebedrijven. Wat niet onbelangrijk is dat het landschap hierbij een sturende werking heeft. In dit geval stelt de ligging van het hotel op een waardevolle es grenzen aan de uitbreidingsmogelijkheden van dit hotel. De commissie vindt dat in het bestemmingsplan onvoldoende rekening wordt gehouden met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In de voorschriften (artikel 7, lid 1) wordt wel aangegeven dat 'de bebouwing op een zorgvuldige wijze moet worden ingepast', maar voorwaarden om hier nadere invulling aan te geven ontbreken. Verder wordt door de uitbreiding de bebouwingscontour van Doldersum overschreden. Uit het bestemmingsplan blijkt niet hoe deze uitbreiding bijdraagt aan een stedenbouwkundige afronding van het dorp. Daarnaast ontbreekt ook een onderbouwing voor de omvang en de noodzaak van de uitbreiding van het hotel. De commissie stemt daarom niet in met de uitbreidingsmogelijkheden van het Boekenhotel zoals die nu in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Dit neemt niet weg dat een eventuele uitbreiding van het hotel op de es niet op voorhand hoeft te worden uitgesloten. De commissie vindt het noodzakelijk dat aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. De noodzaak en omvang van de uitbreiding moet worden onderbouwd. De functionele relatie tussen het Boekenhotel en de geplande dagrecreatieve activiteiten aan de Huenderweg 14 moeten hierbij worden betrokken. De commissie vindt dat onderzocht moet worden of de uitbreiding van de hotelaccommodatie binnen de locatie aan de Huenderweg 14 gerealiseerd kan worden. Ingeval het een haalbare optie betreft heeft de commissie geen bezwaar tegen een verruiming van het bouwvlak op deze locatie.

Als mocht blijken dat de uitbreiding aan de Huenderweg 14 niet haalbaar is, is uitbreiding van het hotel op de es een optie. Deze uitbreiding moet dan passen binnen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied. In het bestemmingsplan moet dit in de voorschriften en toelichting tot uitdrukking komen. De commissie denkt hierbij aan een beeldkwaliteitsplan, een inrichtingsschets en voorschriften ter bescherming van de archeologische waarden van het gebied. Tevens moet worden aangegeven hoe deze uitbreiding bijdraagt aan een stedenbouwkundige afronding van het dorp.

Overwegingen gemeente

Omdat de uitbreidingsplannen van de eigenaar van het Boekenhotel nog niet zo concreet zijn en hier sprake is van een waardevol gebied, zal in het ontwerpbestemmingsplan het bestemmingsvlak "horecadoeleinden" worden teruggebracht tot de huidige mogelijkheden. Een eventuele vestiging van overnachtingsmogelijkheden op het perceel Huenderweg 14-18 is niet aan de orde aangezien de eigenaar heeft aangegeven dat deze plannen geen onderlinge relatie met elkaar hebben en ook niet gaan krijgen. Het Boekenhotel staat op zich. Omdat de uitbreidingsmogelijkheden van het Boekenhotel in het voorontwerpbestemmingsplan tot op heden niet onderbouwd zijn met een bedrijfsplan, zijn de uitbreidingsmogelijkheden voor het

Boekenhotel - gezien de opmerking van het CARP - in het ontwerpbestemmingsplan komen te vervallen.

Samenvatting overlegreactie (n)

De commissie eindigt haar overlegreactie met een advies. De commissie vindt het noodzakelijk dat, voordat het plan in procedure wordt gebracht, het plan op de volgende onderdelen wordt aangepast: a. archeologie (onderdelen c, d en e); b. uitbreidingsmogelijkheden agrarische panden (onderdelen f, g en h); c. bestemming/gebruik woningen Huenderweg 15 en 17 (onderdeel l); d. bouwblok Boekenhotel Huenderweg 11 (onderdeel m). Verder kan de kwaliteit van het plan verbeterd worden door rekening te houden met de overige gemaakte opmerkingen in de overlegreactie.

Overwegingen gemeente

In het voorgaande is per onderdeel reeds aangegeven hoe wordt omgegaan met de gemaakte opmerkingen.

B. NLTO Grondgebruik & Milieu

Samenvatting overlegreactie (a)

De NLTO wil een aantal opmerkingen plaatsen, die in nauw overleg met de gemeentelijke overlegcommissie van de NLTO in Westerveld tot stand zijn gekomen. In de toelichting wordt met een kaart uit een ontwerpversie van het POPII geïllustreerd hoe het zit met het beleid rond Doldersum. NLTO stelt vast dat deze kaart een schaalniveau heeft dat het onmogelijk maakt om zaken goed door te vertalen naar bestemmingsplanbeleid. Zo zijn de beheersgebieden, natuurgebieden, alsmede gebieden waar het regime van de Vogel- en Habitatrichtlijn van toepassing is, zeer globaal weergegeven. Afzonderlijke kaartjes waarop voorgaande beleidsaspecten exact worden weergegeven geven een duidelijker beeld en maken het mogelijk een meer afgewogen planologisch kader te genereren. Daar komt nog bij dat de uiteindelijk vastgestelde versie van deze POPII kaart er anders uitziet. Zo is in de legenda van de desbetreffende kaart "bruto EHS" vervallen, maar is ook het kaartbeeld rond Doldersum anders.

Overwegingen gemeente

*Afbeelding 2 uit de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan is van hetzelfde schaalniveau als de kaart uit het POPII. De kaart is opgenomen teneinde aan te geven hoe het zit met het beleid rond Doldersum. Omdat het plangebied slechts voor een klein gedeelte bestaat uit landelijk gebied en het merendeel van de in de verklaring genoemde gebieden geen doorvertaling hoeft te krijgen in het bestemmingsplan, acht de gemeente het niet nodig een exactere kaart op te nemen. **Wel zal alsnog aandacht worden besteed aan het Gebiedsplan Drenthe en zal afbeelding 2 vervangen worden door kaart 5 van het vastgestelde POPII.***

Samenvatting overlegreactie (b)

In artikel 5 van de voorschriften wordt ingegaan op de voorschriften voor de bestemming "agrarische bedrijfsdoeleinden". In artikel 5.1.2 wordt met het oog op de ambities van de agrarische ondernemer(s) op Huenderweg 14-18 planologische ruimte geboden voor activiteiten die buiten het primaire agrarische bedrijfsproces liggen. Op zich is het positief dat in het bestemmingsplan ruimte wordt geboden voor verbreding van de inkomensbasis. Hierbij moet echter wel worden

voorkomen dat de aspiraties voor bedrijfsontwikkeling van nabijgelegen andere agrariërs worden gefrustreerd. NLTO kan niet overzien of binnen het huidige pakket aan spelregels is of zou kunnen zijn van frustratie, maar vragen aandacht voor de zorgen die hierover zouden kunnen bestaan.

Overwegingen gemeente

In artikel 5, lid 5.1.2 van de voorschriften wordt de nevenactiviteit huifkarren- en fietsenverhuur bij het agrarisch bedrijf aan de Huenderweg 14-18 planologisch vastgelegd. Het betreft een activiteit, die reeds ontplooid wordt en waarvoor in 2001 vrijstelling van het bestemmingsplan is verleend (zie ook paragraaf 5.3.3. van de toelichting). Bij het al dan niet medewerking verlenen aan niet-agrarische activiteiten moet altijd - op grond van de Wet milieubeheer - naar het milieuaspect stankhinder worden gekeken (Brochure Veehouderij en Hinderwet en Richtlijn Veehouderij en Stankhinder). Nieuwe niet-agrarische functies mogen geen belemmering vormen voor de uitbreiding van omliggende agrarische bedrijven. Het betreft hier een dagrecreatieve activiteit bij een agrarisch bedrijf. Omdat er sprake is van een agrarische verwevenheid en het niet gaat om een horecagelegenheid, brengt deze activiteit geen verzwaring van de categorie-indeling, zoals deze wordt gehanteerd in de Brochure Veehouderij en Hinderwet, met zich mee. De activiteit heeft daarmee geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven. Overigens is het bestemmingsplan afgestemd op sectorale wet- en regelgeving, zoals de Wet Milieubeheer (zie ook paragraaf 5.4. van de toelichting). In de voorschriften is waar nodig opgenomen dat aan bepaalde initiatieven alleen medewerking kan worden verleend als er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de milieusituatie en de waarden en de functies die het plan beoogt te beschermen (zoals de belangen van agrarische bedrijven). Op grond van deze zinsnede, bijvoorbeeld in artikel 5, lid 5.4.2, sub f van de voorschriften, dient altijd (ook op basis van het bestemmingsplan) getoetst te worden aan milieuregelgeving, zoals deze op dat moment van kracht is.

Samenvatting overlegreactie (c)

In de bouwvoorschriften is de minimale dakhelling voor gebouwen op 25° gesteld. De actuele agrarische praktijk laat zien dat de dimensies van stallen regelmatig aan verandering onderhevig zijn, aldus NLTO. Bouwtechniek, welzijn en klimaatbeheersing worden geoptimaliseerd, hetgeen resulteert in gebouwen die vaak een dakhelling hebben welke tussen de 20 en 25 graden ligt. Om ontwikkelingen in de agrarische sector niet in de weg te staan zou dat ook hier mogelijk moeten zijn.

Overwegingen gemeente

*De gemeente heeft er geen problemen mee tegemoet te komen aan dit bezwaar. **Artikel 5, lid 5.2.2, sub b wordt daarom als volgt aangepast: "de dakhelling mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;"**.*

Samenvatting overlegreactie (d)

In artikel 6 van de voorschriften wordt de bestemming "agrarische doeleinden met landschappelijke waarde" beschreven. Hierbij wordt via een wijzigingsbevoegdheid in artikel 6.4.1 mogelijk gemaakt om over te gaan op natuurontwikkeling. Mede gelet op de concrete doeleinden welke onder 6.1 worden genoemd vindt de NLTO deze wijzigingsbevoegdheid niet vanzelfsprekend. Natuurontwikkeling is goed voor de natuur en ecologie en staat vrijwel nooit ten dienste van het landschap, en zeker niet ten dienste van het agrarisch cultuurlandschap zoals dat rond Dolder-

sum actueel is. Helemaal nu het begrip natuurontwikkeling in het bestemmingsplan niet verder wordt gedefinieerd, kan het voor partijen een vrijbrief gaan vormen om dingen te gaan doen die haaks staan op de doeleinden rond Doldersum. Het enige gebied waar natuurontwikkeling wellicht zou passen is het noordoostelijke kwadrant van Doldersum dat op de kaart bij het Gebiedsplan Drenthe wordt gekenschetst als beoogd natuurgebied. NLTO pleit voor een specificatie van wat met natuurontwikkeling kan en het minimaliseren van het gebied waar deze bevoegdheid kan worden toegepast.

Overwegingen gemeente

*Via de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van natuurontwikkeling (artikel 6, lid 6.4.1) kan de bestemming van de gronden worden gewijzigd naar een natuurbestemming. De doeleinden, zoals deze geformuleerd zijn in lid 6.1, zijn dan niet meer van toepassing. De gemeente kan zich goed voorstellen dat de NLTO er problemen mee heeft dat de wijzigingsbevoegdheid voor alle agrarische gronden kan worden toegepast. **Bij nader inzien zal de gemeente daarom de wijzigingsbevoegdheid beperken tot het gebied dat in het Gebiedsplan Drenthe daadwerkelijk aangewezen is voor nieuwe natuur. Welke vorm van natuurontwikkeling daar mogelijk is, is geregeld in het Gebiedsplan. De gemeente acht het daarom niet noodzakelijk om het begrip natuurontwikkeling verder te definiëren.***

C. Waterschap Reest en Wieden

Samenvatting overlegreactie (a)

In het kader van de watertoets geeft het waterschap een formeel wateradvies aan de initiatiefnemer. De planbeoordelaar bepaalt of het aspect water voldoende zijn weerslag krijgt in het plan. Uitgaande van het voorontwerpbestemmingsplan komt het Waterschap Reest en Wieden tot het volgende wateradvies: *"De procedure in het kader van de watertoets is gevoerd conform de Handreiking Watertoets II. Het Waterschap Reest en Wieden geeft een positief wateradvies"*. Verzocht wordt de cursief gedrukte tekst op te nemen in het plan. In de bijlage bij de overlegreactie dan wel het wateradvies is een nadere onderbouwing van het advies gegeven. Aangegeven is dat de door het waterschap aangeleverde informatie opgenomen is in het bestemmingsplan. De verschillende thema's komen voldoende aan de orde. Van het overleg met het waterschap is geen verslag gemaakt. Ook is geen afzonderlijke waterparagraaf gemaakt. Het opnemen van een afzonderlijke waterparagraaf is geen vereiste, maar maakt de zichtbaarheid van het aspect water wel groter, aldus het waterschap.

Overwegingen gemeente

De gemeente zal het wateradvies opnemen in het bestemmingsplan. Ook zal alsnog worden aangegeven dat er vroegtijdig overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden en in welke paragrafen van de toelichting wateraspecten zijn opgenomen.

Samenvatting overlegreactie (b)

Daarnaast geeft het Waterschap Reest en Wieden aan dat er recent een leggerwijziging heeft plaatsgevonden. Het bestemmingsplan en de leggerwijziging vonden gelijktijdig plaats. Mogelijk dat in het vervolg van de procedure nog ruimte is deze wijziging mee te nemen.

Overwegingen gemeente

De leggerwijziging zal worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan voor Doldersum.

D. Stichting Maatschappij van Weldadigheid

Samenvatting overlegreactie (a)

Stichting Maatschappij van Weldadigheid (MvW) heeft een tweetal opmerkingen. Ten eerste geeft de stichting aan dat ook het dorp Boschoord door de Maatschappij is gesticht.

Overwegingen gemeente

De toelichting (pagina 9) zal op dit punt worden aangevuld.

Samenvatting overlegreactie (b)

Het perceel Boylerstraat 1 is eigendom van de MvW. Indien het huidige grondvlak samenvalt met dat van de bebouwing, is uitbreiding van de woning niet mogelijk. Het is een relatief kleine woning, die op de MIP-lijst staat. De MvW wil graag een mogelijkheid tot uitbreiding hebben. Uitbreiding zal mogelijk moeten zijn met behoud van de karakteristieke vorm van de woning en het handhaven van de hoofdvorm.

Overwegingen gemeente

*Omdat het hier gaat om een kleine woning, kan de gemeente zich voorstellen dat enige uitbreiding gewenst is. De gemeente is echter wel van mening dat de "te handhaven hoofdvorm" behouden moet blijven. Hier zal op worden toegezien. **Het bouwvlak zal ruimer worden ingetekend, opdat een ondergeschikte uitbreiding in de toekomst (binnenplannen) tot de mogelijkheden behoort.***

E. Stichting Het Drentse Landschap

Samenvatting overlegreactie

Stichting Het Drentse Landschap geeft aan ook bij de voorbereiding van het plan betrokken te zijn geweest. Het thans voorliggende plan is voor hen geen reden tot het maken van op- of aanmerkingen. De stichting vindt het positief dat hiermee een belangrijke stap is gezet naar een vernieuwing van het verouderde bestemmingsplan voor het dorp Doldersum.

Overwegingen gemeente

Deze opmerkingen worden voor kennisgeving aangenomen.

oktober 2004,
gew.: oktober 2005,
april 2006.

Bijlagen

Bij de toelichting

1.

Verslag startbijeenkomst

Verslag van de beginspraak-/informatieavond gehouden op 19 juni 2003 te Doldersum betreffende bestemmingsplan "Doldersum"

Aanwezig:

Insprekers: circa 30 personen

Van gemeentezijde:

- ♦ De heer R. Smeenk (Wethouder van Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting, Milieu, Welzijn en Zorg);
- ♦ Mevrouw I. Boer (beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening).

Namens Stedebouwkundig Adviesbureau Witpaard-partners:

- ♦ De heer ing. B.W.M. Akkerman (stedenbouwkundige);
- ♦ De heer ir. R. van den Boogaard (medewerker landelijk gebied/notulist).

Algemeen

Dit verslag geeft een beeld van de beginspraak-/informatieavond betreffende het bestemmingsplan Doldersum weer. De vragen en opmerkingen die vanuit de zaal kwamen zijn genummerd. De vragen die door de gemeente of Adviesbureau Witpaard-partners aan de zaal zijn gesteld, zijn niet genummerd.

1. Opening

Om 20.10 uur opent Wethouder Smeenk de informatie-/inspraakavond en heet iedereen van harte welkom. Hij legt uit dat het vigerende bestemmingsplan "Doldersum" een oud plan is van 1977, en derhalve niet actueel meer is en nu aan de beurt is om herzien te worden. Een eerste stap hierbij is om bij de inwoners van Doldersum te rade te gaan. De wethouder geeft aan dat er de afgelopen jaren veel is gebeurd en dat het belangrijk is om te weten hoe Doldersum er op dit moment voorstaat. Deze avond is georganiseerd om erachter te komen hoe bewoners van Doldersum op dit moment tegen Doldersum aankijken en hoe zij Doldersum in de toekomst zien. De inwoners van Doldersum zijn deze avond aan het woord. Voorafgaand aan deze avond hebben een inventarisatie van het plangebied en een overleg met de Dorpsgemeenschap plaatsgevonden.

De wethouder geeft aan dat er naast de heer Akkerman van Bureau Witpaard nog meer mensen in de zaal zitten die niet bekend zijn onder de bevolking van Doldersum. Het gaat om vertegenwoordigers van Drents Landschap, Gebiedscommissie Vledder Aa en de notulist. Zij stellen zich kort voor.

2. Presentatie planvorming ten behoeve van bestemmingsplan Doldersum

Voordat de heer Akkerman kan beginnen met zijn presentatie komt er een tweetal vragen uit de zaal.

1. Wie is bureau Witpaard?

Antwoord

Bureau Witpaard is een stedenbouwkundig adviesbureau dat de gemeente Westerveld ondersteunt bij het opstellen van bestemmingsplan "Doldersum". Bureau Witpaard zal ervoor zorgen dat binnen het bestemmingsplan "Doldersum" op de juiste manier vorm wordt gegeven aan ideeën en ontwikkelingen. Regelingen en wetgeving zullen hierbij als uitgangspunt dienen. Binnen het bestemmingsplan zal worden geprobeerd om zoveel mogelijk kansen te benutten en risico's te vermijden.

2. Toetst bureau Witpaard criteria?

Antwoord

Bureau Witpaard geeft advies over hoe met de verschillende criteria kan/moet worden omgegaan. Uiteindelijk bepaalt de gemeenteraad van Westerveld wat toelaatbaar is. Vervolgens geeft de heer Akkerman met behulp van kaarten (vigerend bestemmingsplan "Doldersum", kaart met resultaten van een eerste veldinventarisatie) en foto's aan welke uitgangspunten een rol spelen bij de herziening van het oude bestemmingsplan uit 1977. De heer Akkerman benadrukt dat er nog geen bestemmingsplan is gemaakt en dat deze avond dient om erachter te komen hoe de huidige situatie er uit ziet in Doldersum en wat er aan ideeën en wensen leeft over Doldersum.

3. Wat heeft als basis voor de kaart (= kaart met resultaten eerste veldinventarisatie) gediend? De kaart klopt niet.

Antwoord

De kaart geeft aan wat er tijdens de eerste algemene inventarisatie in Doldersum is waargenomen, zonder dat er gedetailleerd inzicht bestond in activiteiten en/of milieuvergunning. De kaart is puur op basis van waarneming tot stand gekomen. Graag willen wij met jullie over deze kaart praten. Uiteindelijk geeft de gemeenteraad aan wat wordt toegestaan. We kunnen het niet iedereen naar de zin maken.

4. De huidige situatie is toch bekend bij de gemeente. Op basis hiervan kan toch een bestemmingsplankaart worden gemaakt.

Antwoord

Sommige informatie is oud. De informatie die in het plan wordt meegenomen moet zo recent mogelijk zijn. Daarnaast is het zo dat wij graag met u als inwoner van Doldersum willen praten. Ook willen wij graag de gewenste ontwikkelingen in beeld krijgen.

PAUZE

De wethouder geeft aan dat binnen het vigerende bestemmingsplan bijna alles in Doldersum is bestemd als agrarisch bedrijf. In de huidige situatie is al een groot aandeel van de agrarische

functie verdwenen. Mensen wonen in de voormalige boerderijen. Ook stelt de wethouder de vraag of het gewenst is dat agrarische mogelijkheden worden benut?

De heer Akkerman stelt hierbij de vraag wat er onder een agrarisch bedrijf wordt verstaan? Ook geeft hij aan dat het moeilijk is om te bepalen waar de grens ligt tussen bedrijfsmatige agrarische activiteiten en hobbymatige activiteiten.

5. Heeft de wijziging van een agrarische functie naar een woonfunctie gevolgen voor de aangrenzende agrarische functie (buren)?

Antwoord

Dit zou kunnen, maar de gemeente is bij een dergelijke situatie verplicht om de feitelijke situatie te toetsen en ervoor te zorgen dat andere belangen niet (dan wel zo min mogelijk) worden geschaad.

6. Wat is het nut van dit bestemmingsplan?

Antwoord

Het actualiseren van de juridisch-planologische situatie.

7. Is dit actualiseren ook voor bedrijfsbestemmingen van toepassing?

Antwoord

Ja, we proberen zaken helder en actueel te houden. Ontwikkelingen die de afgelopen 25 jaar hebben plaatsgevonden, moeten in beeld worden gebracht.

8. Kan mijn buurman die stopt met boeren, mij ook dwingen tot stoppen met boeren?

Antwoord

Moeilijke situatie. De rechten van de omgeving moeten in beeld worden gebracht en worden getoetst. De heer Akkerman illustreert dit met een voorbeeld dat zich heeft voorgedaan binnen een andere gemeente.

De Wethouder vraagt aan de zaal of Doldersum nog steeds te typeren is als een agrarische gemeenschap. Vanuit de zaal klinkt meerdere malen het antwoord 'ja'. Vervolgens vraagt de wethouder aan de zaal of Doldersum moet blijven zoals het is.

Vanuit de zaal komt hierop het antwoord dat de uiterlijke kenmerken van Doldersum behouden moeten blijven. Binnen vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen wordt een andere functie, zoals een ambacht, toelaatbaar geacht. Hobbyboeren zijn ook toegestaan.

9. Wat is een hobbyboer?

Antwoord

Een boer die zijn hoofdinkomsten niet verdient met zijn agrarische activiteiten. Vaak heeft een hobbyboer een ander bedrijf ernaast of werkt hij elders.

In het bestemmingsplan kunnen woningen en bijgebouwen zo worden bestemd dat ook hobbymatige agrarische activiteiten mogelijk zijn. Dit kan bijdragen aan de leefbaarheid van Doldersum. Misschien bieden karakteristieke bijgebouwen wat dit betreft meer mogelijkheden dan moderne agrarische bijgebouwen.

De wethouder poneert de stelling: Doldersum: poort van het Drents Friese Wold.

Uit de reactie uit de zaal blijkt dat bewoners de rust in Doldersum willen bewaren en dat auto's uit Doldersum geweerd moeten worden. Diversiteit, rust en landelijkheid dienen behouden te blijven. Doldersum moet geen toeristische trekpleister te worden. Het parkeren door bezoekers van het Nationaal Park Drents Friese Wold is een probleem voor Doldersum. Doldersum heeft niet gekozen voor de reconstructie van de Huenderweg.

10. Hoe kijken gemeente en adviesbureau Witpaard-partners tegen (de toekomst van) Doldersum aan?

Antwoord

Een agrarisch dorp met een toeristische aantrekkingskracht die benut moet worden.

De wethouder vraagt zich af wat het Drents Landschap en andere organisaties zoals Noordelijke Land- en tuinbouw Organisatie (NLTO), Staatsbosbeheer (SBB) van Doldersum vinden? Tevens geeft hij aan dat niet alleen de gemeente bepaalt hoe een bestemmingsplan is opgebouwd. Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe bepalen de afronding van het bestemmingsplan.

11. Wat wordt verstaan onder 'toeristische aantrekkelijkheid van Doldersum?'

Antwoord

Uw dorp, de gebouwen, de omgeving en de aanwezige paden en routes.

12. Voorheen is ooit aangegeven dat de Huenderhoeve een centraal punt zou worden wat betreft recreatie in en rond het Drents Friese Wold. Ik houd mijn hart vast.

Antwoord

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat er rond Doldersum toch sprake is van een agrarisch landschap.

De wethouder vraagt aan de vertegenwoordiger van het Drents Landschap hoe zijn organisatie tegen Doldersum aan kijkt?

De vertegenwoordiger van het Drents Landschap antwoordt als volgt:

"Het Drents Landschap spreekt alleen namens het Drents Landschap en niet namens andere organisaties. Het Drents Friese Wold heeft de status van Nationaal Park gekregen. Het is de vraag of je hiermee gelukkig moet zijn. Deze status heeft voordelen, maar ook nadelen voor Doldersum. Volgens het Drents Landschap heeft Doldersum altijd een agrarisch karakter gehad. Maar de agrarische sector is aan verandering onderhevig. Volgens het Drents Landschap hoeft Doldersum niet ingrijpend te veranderen. Het Drents Landschap voelt zich medeverantwoordelijk voor de parkeerproblemen in Doldersum. Samen moeten we hiervoor een oplossing vinden. Misschien moeten er wel verkeersremmende maatregelen worden getroffen op de Huenderweg."

De heer Akkerman geeft aan dat het Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan van de gemeente Westerveld door de gemeenteraad is vastgesteld. Hij leest het volgende fragment voor:

"Een goed voorbeeld van het vergroten van de toeristische aantrekkelijkheid van de dorpen is de kern Doldersum. Samen met Staatsbosbeheer, het Drents Landschap en Natuurmonumenten is de gemeente voornemens om het Esdorpenlandschap van Dolder-

sum te herstellen en te ontwikkelen met als doel een positieve stimulans te geven op het gebied van recreatie, toerisme, natuur, educatie en leefbaarheid. Hiervoor wordt onder andere de Huenderweg autoluw gemaakt, een slenk van de Vledder Aa wordt hersteld, in de boerderij van Natuurmonumenten wordt een schaapskooi gerealiseerd, er wordt een kleinschalig informatiecentrum ingericht. Op termijn zal er ook aandacht worden besteed aan het brinkdorp Doldersum zelf. Toeristische en horecaondernemers kunnen hierop inspringen door bijvoorbeeld de ontwikkeling van kleinschalige hotelaccommodatie in combinatie met een transferpunt."

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat er overal in Nederland steeds minder boeren zullen zijn.

13. Wat is een transferium?

Antwoord

Een goede parkeerplaats, waar mensen hun auto neerzetten en vervolgens op de fiets stappen of gaan wandelen.

Vanuit de zaal wordt aangegeven dat het transferium in Diever niet mooi wordt gevonden, maar dat het transferium in Frederiksoord goed landschappelijk is ingepast en dat de inrichting goed is. Dit transferium kan als een goed voorbeeld worden beschouwd.

14. Wat is er nog mogelijk wanneer een boerderij een woonbestemming krijgt in een nieuw bestemmingsplan?

Antwoord

In het Provinciaal Omgevingsplan wordt aangegeven dat na het stopzetten van de agrarische functie en de sloop van de bedrijfsbebouwing 25% van het oppervlak aan bebouwing mag worden teruggebouwd. De wethouder geeft aan dat volgens de gemeente Westerveld een groter oppervlak mag worden teruggebouwd. De heer Akkerman geeft aan dat principes genuanceerd moeten worden toegepast en dat maatwerk is geboden. Belanghebbenden krijgen in elk geval de mogelijkheid tot inspraak.

De wethouder schetst Doldersum als een dorp met een duidelijke agrarische functie, een dorp met mogelijkheden wat betreft recreatie en toerisme en geeft aan dat er verkeersproblemen zijn in en rond het dorp. Hierbij wordt aangegeven dat het gaat om de veranderingen aan de Huenderweg en de parkeerproblemen op de brink. Vervolgens vraagt de wethouder aan de zaal waar de inwoners van Doldersum niet gelukkig mee zijn?

15. Ter hoogte van de Huenderweg zijn te weinig verkeersborden aanwezig die aangeven dat er vee kan oversteken.

Antwoord

Deze verkeersborden hebben er gestaan, maar zijn gestolen. Dit kost de gemeente erg veel geld.

16. Het veerooster ter hoogte van de ingang van het Drents Friese Wold is te grof. Dit is gevaarlijk voor kinderen.

Antwoord

De opmerkingen worden meegenomen door de gemeente. Ook zal worden gekeken naar de vragen om parkeren langs de Huenderweg te verbieden.

Mevrouw Boer van de gemeente Westerveld licht de te doorlopen procedure toe.

17. Wat vindt de heer Smeenk (wethouder) van de volgende drie punten:

- ♦ agrarische karakter van Doldersum;
- ♦ recreatieve karakter van Doldersum;
- ♦ verkeersproblemen in Doldersum.

Antwoord

Het agrarische karakter van Doldersum moet zo goed mogelijk behouden blijven. Recreatie moet Doldersum ten goede komen. Er bestaat angst voor de grote parkeerdruk binnen Doldersum. Binnen Doldersum moet gestreefd worden naar lokaal gebruik van het terrein. Parkeren moet buiten Doldersum plaatsvinden.

Door de vertegenwoordiger van het Drents Landschap wordt opgemerkt dat Doldersum zich niet leent als poort van het Drents Friese Wold.

De wethouder geeft aan dat er gedurende het planproces zoveel mogelijk met betrokkenen gecommuniceerd zal worden. De wijze waarop dit zal plaatsvinden, zal gedurende het planproces blijken. Er wordt naar gestreefd om in januari een voorontwerp bestemmingsplan voor Doldersum te kunnen presenteren.

18. Wat is de visie van de gemeente Westerveld, hogere overheden en belangenorganisaties op Doldersum en omgeving?

Antwoord

De gemeente gaat naar verwachting volgend jaar bezig met de voorbereidingen voor het opstellen van een structuurvisie voor Westerveld. Ook andere instanties zoals Drents Landschap, Staatsbosbeheer etc. krijgen ook de gelegenheid om te reageren op het bestemmingsplan. Hun visie op Doldersum en omgeving zal dan blijken.

Om 21.55 uur sluit de wethouder de bijeenkomst en wenst iedereen een prettige avond toe.

juli 2003.

2. Kaderstelling bestemmingsplan Doldersum
