

Ontwerpbestemmingsplan

Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022

Aanleiding

Bij besluit van 15 februari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Buitengebied Midden-Drenthe 2022 en besloten om het plan, op grond van artikel 3.8 Wro jo. Art. 3:11 Awb voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 februari 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had iedereen de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Schriftelijke zienswijzen

De zienswijzen worden hieronder afzonderlijk samengevat en van een reactie voorzien. Wanneer de zienswijze leidt tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit direct onder de betreffende zienswijze aangegeven. Hieronder volgen de zienswijzen van overlegpartners, vervolgens de zienswijzen van bedrijven en burgers.

Indiener	Naam	Adres	Zaak
1	<indiener 1>		
2	<indiener 2>		

Indiener 1

1. Het gastenverblijf op onze percelen zouden we willen gebruiken als recreatiewoning. Binnen het bestemmingsplan is nu nog opgenomen dat er sprake is van strijdig gebruik als de gronden of gebouwen worden gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie. Dit zouden we dus graag gewijzigd zien.
2. Het bouwblok op onze percelen onderdeel van de bestemming Natuur. Dit is een tegenstrijdigheid want deze bebouwing is geen natuur. De regels laten wel wonen toe als ondergeschikt onderdeel maar de bestemming natuur blijkt nu door te werken naar andere plannen. De bebouwing is in het Natuurnetwerk Nederland is opgenomen. Omdat nu blijkt dat er weer andere beleidslijnen worden gekoppeld aan het NNN, vrezen we dat we in de toekomst met initiatieven vast kunnen gaan lopen. Graag zouden we dus het bouwblok separaat als functie opgenomen zien en dat in het bestemmingplan opgenomen bestemming "Natuur" de contour voor natuur vanuit het NNN wordt overgenomen.
3. Aansluitend aan onze percelen hebben wij nog een kadastraal perceel in ons bezit. Gezien de ligging binnen het NNN, zouden we deze aansluitend kunnen gaan inrichten als natuur. Thans wordt het perceel nog landbouwkundig gebruikt maar mochten we daadwerkelijk over willen gaan tot een stukje realisatie van de natuur, is het handig om daar nu al op voor te sorteren middels het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar natuur. Als de kaart van NNN wordt bekeken, zien wij daar een mooi beeld ontstaan.

4. Tenslotte hebben we nog een stukje grond tegen het dorp aan liggen. Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan van onze percelen, is de mogelijkheid geboden om ook dit stukje grond mee te nemen en hiervoor een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar wonen. We hebben daar toen van afgezien omdat we bang waren dat er eventueel bezwaren zouden komen en de procedure in de vertraging zou raken. Bij nader inzien zouden we nu wel deze wijzigingsbevoegdheid willen opnemen. Of er daadwerkelijk woningbouw gerealiseerd kan worden hangt natuurlijk af van eventuele beperkende milieuzoneringen. Mocht het wel mogelijk blijken dan kan daar iets moois gebouwd worden dat aansluit bij het beeld van het landgoed en een schakel vormt naar een aantrekkelijke entree van het dorp.

Reactie gemeente

1. Voor het eventueel omzetten van een gastenverblijf naar een recreatiewoning hoeft niet de onderliggende bestemming gewijzigd te worden. Door middel van een omgevingsvergunning kan hieraan medewerking verleend worden.
2. De huidige bestemming is Natuur, omdat de percelen in het Natuurnetwerk Nederland liggen. Het anders bestemmen van het bouwperceel heeft geen toegevoegde waarde want het geeft niet meer rechten. Het wijzigt de provinciale regels vanuit het Natuurnetwerk Nederland niet.
3. Wij nemen in het Veegplan enkele particuliere ontwikkelingen mee, maar dat zijn ontwikkelingen die al bestuurlijke goedkeuring hebben. Bij het omzetten van het bedoelde perceel naar Natuur is dat nog niet zo. Het omzetten van een perceel naar de bestemming Natuur kan namelijk alleen wanneer de provincie dit perceel al heeft aangewezen als Natuurnetwerk Nederland. Dat is bij dit perceel niet het geval.
4. Wij kunnen geen medewerking verlenen aan woningbouw op dit perceel gelet op de naastgelegen bedrijfsbestemming.

Aanpassingsvoorstel

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

Indiener 2

Indiener is eigenaar van de kadastrale percelen Westerbork O de nummers 480, 489, 524 en 895. De percelen hebben in het ontwerp Veegplan de bestemming Natuur gekregen. Op al deze percelen exploiteert indiener een zijn traditionele akkerbouwbedrijf, met gebruikmaking van (kunst-)meststoffen en toegestane gewasbeschermingsmiddelen. De in de bestemmingsomschrijving geformuleerde gebruiksregels verhouden zich niet tot de bedrijfsvoering van indiener, omdat dit beperkingen geeft ten aanzien van het grondgebruik, o.a. ten aanzien van het toepassen van drainage, het ploegen en scheuren van de grond, diepere grondbewerkingen (om o.a. storende lagen in de bodem op te heffen), het dempen van sloten, het vergunningsvrij uitvoeren van werken, etc. De bescherming van genoemde NNN-gebieden door een gewijzigde exploitatie van de grond is niet op zijn plaats omdat er een boterham op grond verdient moet worden en temeer omdat indiener, en voordien zijn vader, de percelen al in gebruik had voordat de gebieden een beschermd NNN status kregen. De bestemming van de grond dient primair en in hoofdzaak te voorzien in een gebruik dienstbaar aan een agrarische bedrijfsuitoefening, zonder planologische

beperkingen. We verzoeken u het veegplan hierop aan te passen en dus de bestaande vigerende bestemming te handhaven.

Reactie gemeente

De percelen van indiener 2 zijn inderdaad nog agrarisch in gebruik en dat betekent dat deze percelen onterecht de bestemming Natuur hebben gekregen. Wij zullen dit terugdraaien.

Aanpassingsvoorstel

De kadastrale percelen Westerbork O met nummers 480, 489, 524 en 895 weer de oorspronkelijke agrarische bestemming teruggeven.

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte is er ambtelijk nog een aantal onjuistheden in het bestemmingsplan geconstateerd. Deze zijn hieronder benoemd.

Verwerken NNN

Na onderzoek is gebleken dat meer particuliere percelen in het NNN die nog agrarisch in gebruik zijn per abuis de bestemming Natuur hebben gekregen. We geven deze percelen de oorspronkelijke agrarische bestemming terug.

Witte vlekken

Sinds de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan is nog een aantal omgevingsvergunningen verleend, of wijzigingsplannen of bestemmingsplannen vastgesteld. Om te voorkomen dat het Veegplan deze besluiten weer teniet doet, worden deze percelen als witte vlek opgenomen. In de toelichting bij het Veegplan staan deze benoemd.

Artikel 43.3 en 46.e

In artikel 43.3 en artikel 46.e was de mogelijkheid van grondgebonden zonnepanelen beperkt tot agrarische bouwpercelen. In het beleid is deze mogelijkheid gekoppeld aan alle bouwpercelen. Dit wordt verbeterd in:

43.3: Het bouwen van:

- kleinschalige windturbines;
- kleinschalige zonneparken; en
- grondgebonden zonnepanelen ~~bij agrarische bouwpercelen~~

is niet toegestaan, met uitzondering van:

- kleinschalige windturbines, kleinschalige zonneparken, en grondgebonden zonnepanelen ~~bij agrarische bouwpercelen~~ waarvan de bouw wordt toegestaan in de regels van een bestemmingsplan;
- grondgebonden zonnepanelen binnen de bestemmingen Wonen en Wonen-Voormalige boerderijen.

46.e: Grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen

Artikel 43.3 de bestemmingsregels ten behoeve van plaatsing van grondgebonden zonnepanelen op bouwpercelen, met dien verstande dat: