

---

gemeente  
**Tynaarlo**



Zienswijzennotitie Nota van Uitgangspunten  
bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo

April 2012

---

---

## Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Indieners van zienswijzen .....	4
3	Overzicht ingediende zienswijzen.....	6
4	Ambtshalve aanpassingen.....	25
5	Verdere procedure.....	26
6	Bijlagen .....	27

---

# 1 Inleiding

De gemeente Tynaarlo is in 2004 gestart met het actualiseren van alle bestemmingsplannen.

De belangrijkste aanleiding hiervoor is dat de Wet ruimtelijke ordening ons verplicht de bestemmingsplannen tijdig te herzien. Een van de bestemmingsplannen die herzien moet worden is het bestemmingsplan Buitengebied. Op dit moment gelden er nog drie verschillende bestemmingsplannen Buitengebied. Een voor Zuidlaren, voor Eelde en een voor Vries. Voor deze drie plannen komt nu één nieuw bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo in de plaats.

Het bestemmingsplan Buitengebied beslaat een groot deel van het grondgebied van onze gemeente. Daarnaast staan er veel verschillende belangen op het spel. Daarom is het opstellen van een dergelijk bestemmingsplan een lang traject. Juist om die reden hebben wij er voor gekozen om bij dit traject alle belanghebbende partijen actief te betrekken. Zo zijn we gestart met een discussieavond voor de gemeenteraad. Tijdens deze avond hebben we actuele thema's in het buitengebied besproken. Uit deze discussieavond zijn een aantal beleidsuitgangspunten ontstaan. Deze hebben wij verwerkt in een **Nota van Uitgangspunten (NvU)**.

De concept NvU hebben we vervolgens voorgelegd aan de Adviesraad Platteland en Kleine kernen en aan LTO Noord. Hun adviezen en opmerkingen hebben wij verwerkt in de uiteindelijke nota. Vervolgens hebben we de NvU aan het brede publiek voorgelegd. In deze fase hebben wij belanghebbenden en belangstellenden nadrukkelijk betrokken bij het planproces. Iedere bewoner in het buitengebied heeft een brief ontvangen waarin informatie stond over het bestemmingsplan Buitengebied. Hierin werden de momenten en de manier waarop men een bijdrage aan het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied kon leveren verder toegelicht. De nota lag van 21 oktober 2011 tot 2 december 2011 ter inzage.

Tijdens de inzagetermijn hebben we vier inloopdagen georganiseerd. In Zeijen, Zeegse, Eelde en Zuidlaren kon men bij ons langskomen. Over meer dan 200 adressen in het plangebied zijn gesprekken gevoerd. Gelijktijdig is de Nota van Uitgangspunten verstrekt aan buurgemeenten, provincie en de gebruikelijke belanghebbende partijen die bij een bestemmingsplan in beeld zijn (**bijlage 1**).

Wat betreft de Nota van Uitgangspunten hebben wij 22 reacties ontvangen. In deze zienswijzennotitie gaan wij in op deze reacties en doen wij de gemeenteraad een voorstel om de Nota van Uitgangspunten op onderdelen aan te passen.

Los van de Nota van uitgangspunten hebben we het gebruik per perceel geïnventariseerd. Deze inventarisatie is vastgelegd in een **digitale functiekaart**. Iedereen kon via de website de toekomstige bestemming en het bouwvlak bekijken. Op deze Functiekaart zijn circa 100 reacties ontvangen, die mogelijk leiden tot een aanpassing op perceelsniveau. Hiervoor wordt een **afzonderlijk advies** geschreven, dat door het college wordt behandeld.

---

## 2 Indieners van een zienswijze

Gedurende de termijn van terinzagelegging kon iedereen kennis nemen van de Nota van Uitgangspunten. Van onderstaande bewoners en overleginstanties hebben we een zienswijze ontvangen. In het volgende hoofdstuk worden de ingekomen zienswijzen besproken en van een reactie voorzien vanuit de gemeente.

1. Gemeente Hoogezand-Sappemeer, Postbus 75 9600 AB Hoogezand
2. IVN afdelingen Eelde - Paterswolde, Vries en Zuidlaren,  
p/a mevrouw A. Ab-van Zanten, Goudsbloemweg 32 9765 HS Paterswolde
3. Natuur- en milieufederatie Drenthe, samen met Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en Het Drentse Landschap, p/a Hertenkamp 6 9401 HL Assen
4. De heer A.D. Hamming, Broeken 4 9474 TH Zuidlaarderveen  
De heer W. Hamming, Dorpsstraat 23 9474 PA Zuidlaarderveen
5. LTO Noord, vestiging Drachten Postbus 186 9200 AD Drachten
6. De heer T. Ijbema, Hoofdweg 203 9485 TA Taarlo
7. Mevrouw W. Jonker-ter Veld, Veenweg 2 9481 TJ Vries
8. Buitenhuis De Veenhorst, Duinweg 2 9475 PK Midlaren
9. De heer R. Groesz, Lugtenbergerweg 4 9761 VG Eelde
10. Mevrouw E. Vos, Haasakkers 2 9475 PJ Midlaren
11. De heer H.A.M. van Eert, Lugtenbergerweg 2 9761 VG Eelde
12. Fam. Hollander, Jagerstraat 11 9485 TD Taarlo
13. De heer A. de Jonge, Esstraat 5 9491 AP Zeijen
14. De heer F. van der Werf, Eskampenweg 2 9761 VA Eelde
15. Mevrouw A. van Rhijn, Groningerstraat 103 9493 TC De Punt
16. Mevrouw F.M. Edens, Kroonkampweg 20 9752 KH Haren
17. Mevrouw A. Wentink, Hoofdweg 210a 9485 TA Taarlo
18. De heer K.M. Romijn, Donderenseweg 9 9496 PA Bunne
19. De heer W.D. Schröder, Achtersteweg 3 9315 TA Roderwolde

- 
20. Mevrouw M. Rademaker, Groningerstraat 27 9481 TC Vries
  21. De heer J.H. Brouwer, Hooidijk 1-3 9491 TG Zeijen
  22. De heer J.L. Stel, Kibbelslaglaan 4 9496 TB Bunne

---

### 3 Overzicht ingediende zienswijzen

Hieronder worden de ontvangen zienswijzen in hoofdlijnen weergegeven en van een reactie voorzien. Daar waar nodig zal de Nota van Uitgangspunten worden aangepast.

#### **Zienswijze 1: Gemeente Hoogezand-Sappemeer**

De gemeente Hoogezand-Sappemeer heeft inhoudelijk geen opmerkingen over de nota.

#### ***Onze reactie:***

*V.k.a*

#### **Zienswijze 2: IVN afdelingen Eelde-Paterswolde, Vries en Zuidlaren**

Het IVN vraagt in paragraaf 1.3 meer aandacht voor de Omgevingsvisie Drenthe. Het IVN mist een duidelijke omschrijving en definiëring van de 4 verschillende functies (grootschalige landbouw, landbouw, multifunctioneel en natuur) en dit geldt eveneens voor het begrip kernkwaliteiten. Het IVN verzoekt om alle poeltjes, veentjes, bosjes, houtwallen etc. die in het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) genoemd worden apart te bestemmen. Het IVN gaat er vanuit dat er een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld. Tenslotte mist het IVN een hoofdstuk over duurzaamheid en klimaatverandering.

Nast de meer algemene opmerkingen hiervoor heeft het IVN opmerkingen per hoofdstuk ingediend. Daarin wordt ingezoomd op specifieke passages in de nota.

De opmerkingen over Hoofdstuk 2 (Analyse plangebied) worden diverse aanbevelingen voor tekstaanvullingen danwel verbeteringen. Deze worden hier niet herhaald.

Ten aanzien van Hoofdstuk 3 (Uitgangspunten) maakt het IVN de volgende opmerkingen:

- Welke visie voor de situatie in Tynaarlo is de basis voor de gekozen functie-indeling, waarbij de vraag gesteld wordt of grootschalige landbouw wel zo geschikt is voor het relatief kleinschalige landschap met smalle wegen. Is er beleid voor megastallen (in Donderen is al een megastal)?
- Het IVN is van mening dat ook bij uitbreiding in gebieden met ‘grootschalige landbouw’ de uitbreiding van de bouwkveld zorgvuldig dient te worden ingepast. Tevens is men van mening dat geen maximum stellen aan de bouwkveld in dat gebied ongewenst is, net als 2 hectare in het gebied ‘Landbouw’.
- Mogelijkheden voor nieuwvestiging agrarische bedrijven zijn te groot volgens het IVN;
- De mogelijkheden voor een 2<sup>e</sup> agrarische dienstwoning is te ruim, niet toestaan in ‘Multifunctioneel’ en ‘Natuur’;
- Industriële co-vergistinginstallaties horen op een bedrijfsterrein;
- Het IVN mist thema’s als stilte en duisternis;
- Mogelijkheden voor nieuwvestiging en uitbreiding van dagrecreatieve voorzieningen zijn te ruim;
- Het IVN mist een visie over de teelt van milieuvriendelijke gewassen zoals lelies.

---

Wat betreft de Toetsingskaart heeft er nog een gesprek plaatsgevonden. In dat gesprek is aandacht gevraagd voor enkele locaties, waar naar de mening van IVN een andere functie van toepassing is.

**Onze reactie:**

Aan paragraaf 1.3. wordt een tekstgedeelte over de Omgevingsvisie Drenthe toegevoegd. Daarnaast maken we melding van de provinciale omgevingsverordening die in maart 2011 door gedeputeerde staten van Drenthe is vastgesteld.

Ten aanzien van de gebiedsindeling merken we op dat de Nota van Uitgangspunten - in grote lijnen - aansluit bij de functie-indeling zoals deze in de Omgevingsvisie Drenthe is neergelegd (Visiekaart 2020). In beide beleidsplannen is sprake van Natuur, Multifunctioneel en Landbouw. Daar waar de Omgevingsvisie Drenthe spreekt van 'Robuuste Landbouw' (kaart 5 Omgevingsvisie) spreken wij van 'Grootschalige landbouw'. De gebieden zijn echter gelijk en uit de Omgevingsvisie Drenthe valt af te leiden dat in dit gebied schaalvergroting mogelijk is en uit de Nota van Uitgangspunten volgt dat wij een ruimhartiger beleid voeren dan in de overige deelgebieden. De nota wordt aangevuld met korte beschrijvingen van de deelgebieden.

Ook het begrip kernkwaliteiten is afkomstig uit de Omgevingsvisie Drenthe en is in die context gebruikt in de Nota van Uitgangspunten.

Ten aanzien van de waardevolle elementen uit het LOP merken we op dat in deze fase van het proces nog niet tot in detail bekend is wat specifiek bestemd gaat worden. Het gaat in de Nota van Uitgangspunten tenslotte over de hoofdlijnen van het toekomstige beleid. Het nieuwe bestemmingsplan zal uitgaan van gebiedsbestemmingen, waar onder meer waardevolle landschappelijke elementen onderdeel van uit maken. Dit betekent niet dat deze elementen niet beschermd worden.

Wij stellen geen beeldkwaliteitsplan op. Gezien de beschikbaarheid van het LOP, verwachten wij geen essentiële meerwaarde van een beeldkwaliteitsplan. Bovendien verdraagt het opstellen van een dergelijk document zich qua tijdsplanning niet meer met de verplichting om het bestemmingsplan in juli 2013 vastgesteld te hebben. Het LOP biedt hiertoe tevens de handvatten, waarbij het gebied bepalend is voor de aard van de uitbreiding.

De suggestie om een bijgeleverde afzonderlijk paragraaf over duurzaamheid en klimaatverandering in het geheel over te nemen zullen wij niet opvolgen. Niet omdat het geen belangrijk thema is, maar omdat in de beleidsuitgangspunten van de Nota van Uitgangspunten uiteindelijk een vertaling moet plaatsvinden in ruimtelijke consequenties. Bijvoorbeeld in de vorm van de planregels en/of verbeelding. Zoals de bijgeleverde notitie is aangeleverd is dat niet mogelijk. Overigens zal de Nota van Uitgangspunten nog wel beoordeeld worden op het aspect duurzaamheid en waar mogelijk in de afzonderlijke paragrafen aangevuld worden met het gemeentelijk beleid op dit punt.

---

Van de (tekstuele) opmerkingen per hoofdstuk die IVN heeft opgesomd wordt ons standpunt hieronder verwoord. Voor de inhoudelijke weergave van de opmerking wordt verwezen naar de bijlagen. In algemene zin kan gezegd worden dat Hoofdstuk 2 (Plananalyse) met name bedoeld is voor een analyse van de feitelijke situatie. In Hoofdstuk 3 wordt de beleidslijn verwoord die de gemeente Tynaarlo voor ogen heeft.

### Hoofdstuk 2

- Afbeelding 1	(hfdst 2)	:	Geen wijziging
- Ruggen	(§ 2.1.1)	:	Suggestie wordt overgenomen
- Grondgebruik	(§ 2.1.2)	:	Geen wijziging
- Ruilverkaveling	(§ 2.2.2)	:	Suggestie wordt overgenomen
- Landgoederen	(§ 2.2.2)	:	Suggestie wordt overgenomen
- Kaartmateriaal	(§ 2.2.3)	:	Suggestie wordt overgenomen
- Natuurwaarden	(§ 2.2.3)	:	Geen wijziging
- Natura 2000	(§ 2.2.3)	:	Geen wijziging
- Infrastructuur	(§ 2.3.1)	:	Geen wijziging
- Landbouw deel 1	(§ 2.3.2)	:	Geen wijziging
- Landbouw deel 2	(§ 2.3.2)	:	Geen wijziging
- Cijfermateriaal	(§ 2.3.4)	:	Geen wijziging

### Hoofdstuk 3

Ten aanzien van de functie-indeling is in hoofdlijnen de indeling van de Omgevingsvisie Drenthe gevolgd, zoals hiervoor beschreven. Ruimhartig beleid ten aanzien van uitbreidingsmogelijkheden in 'Grootschalige landbouw' is mogelijk, vanwege het specifieke landbouwgebied. In het voorheen geldende Provinciaal Omgevingsplan II was dit grotendeels al zone I en II gebied, waarbij landbouw prioriteit geniet boven andere functies. In de praktijk blijken ook in die gebieden de omvangrijkere agrarische bedrijven en tevens de intensieve tak van veehouderijen te zitten. Er is dus geen sprake van een trendbreuk. Praktijk en theorie komen ons inziens bij elkaar. Tevens is dit in de lijn met het Structuurplan Tynaarlo (2006).

Wat betreft megastallen is er geen specifiek (ruimtelijk) beleid. Een officiële definitie van megastallen bestaat ook niet, maar gangbaar is een stal voor 300 Nederlandse Grootte Eenheden (NGE). Dit zijn bijvoorbeeld ruim 230.000 vleeskuikens of 250 stuks melkrundvee. Ruimtelijk gezien zullen dat locaties zijn van 1,5 tot 2,5 hectare. In onze gemeente zitten twee agrarische bedrijven met een intensieve veehouderij bestemming. Deze bedrijven hebben uiteindelijk - via een ontheffing - de mogelijkheid om naar 2 hectare bouwblok te groeien. Van de grondgebonden agrarische bedrijven zit het overgrote deel onder de 1,5 hectare qua bebouwing. Met een bepaling van de bouwhoogten in de regels kan worden voorkomen dat er in meer dan 1 bouwlaag gebouwd wordt. Een probleem ten aanzien megastallen doet zich in onze gemeente niet voor.



---

Het is niet zo dat bij (grootschalige) landbouw geen oog is voor landschappelijke inpassing. De uitbreidingsmogelijkheden die bij recht worden geboden zijn maatwerk; combinatie van wensen agrariër en landschappelijke situatie. Daar waar een bouwblok verder uitgebreid zou moeten worden, is dit mogelijk via een 'binnenplanse' ontheffing van het bestemmingsplan. Hierbij speelt de landschappelijke inpassing altijd een rol. Ook dit op basis van hetgeen in het LOP beschreven wordt.

De mening ten aanzien van de te ruime mogelijkheden voor nieuwvestiging voor agrarische bedrijven delen wij niet. Gezien de prioriteit die de landbouw heeft in de gebieden 'Landbouw' en 'Grootschalige Landbouw' is het ons inziens niet meer dan logisch dat hier ook vestigingsmogelijkheden zijn. Bijzondere gebieden als 'Beekdalen' en 'Essen/esranden' worden hiervan uitgesloten, dus landschappelijke waarden worden gerespecteerd. Bij de gebieden 'Multifunctioneel' spelen meerdere belangen en moet een afweging gemaakt worden op de specifieke locatie, ook dit is ons inziens alleszins verdedigbaar.

Een gebied uitsluiten van de bouw voor een 2<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoning willen wij niet, wanneer aangetoond kan worden dat deze noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. In de praktijk zal de 2<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoning alleen in beeld komen daar waar bedrijven vanwege hun groei dermate omvangrijk worden dat die woning wenselijk is. Omdat in de functie 'natuur' geen mogelijkheden zijn voor groei, zal hier meer dan waarschijnlijk ook geen vraag ontstaan naar 2<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoningen.

Ten aanzien van co-vergisting delen wij de mening dat co-vergistingsinstallaties een omvang kunnen bereiken dat overwogen moet worden of een bedrijventerrein betere vestigingsmogelijkheden biedt. Daarentegen zijn wij van mening dat, zo lang er nog een duidelijke relatie ligt met de eigen agrarische bedrijfsactiviteiten en productie van mest dan wel co-substraten, dit mogelijk moet zijn binnen de agrarische bedrijfsvoering. De tekstuele suggestie ten aanzien van het wegennet wordt overgenomen.

Ten aanzien van de thema's stilte en duisternis uit de Omgevingsvisie Drenthe merken wij op dat die visie een ander niveau nastreeft dan de Nota van Uitgangspunten van het Buitengebied. Zoals eerder in onze reactie is gesteld is het doel van de Nota van Uitgangspunten dat de beleidsuitgangspunten zich uiteindelijk ruimtelijk gaan vertalen in planregels of verbeelding. Provinciale kernkwaliteiten als stilte en duisternis laten zich wat dat betreft lastig ruimtelijk vertalen.

Wat betreft de mogelijkheden voor dagrecreatieve voorzieningen zijn wij van mening dat de voorgestelde keuze niet te ruim is. Ook in de huidige bestemmingsplannen is de mogelijkheid tot het creëren van dagrecreatieve voorzieningen mogelijk. Dit wordt gereguleerd via een aanlegvergunningstelsel. Tot problemen heeft dit ons inziens nooit geleid.

Ten aanzien van het kweken van milieuvervuilende gewassen merken wij op dat in een bestemmingsplan slechts dat geregeld kan worden wat ruimtelijk relevant is. Het is zeer twijfelachtig of in

---

bestemmingsplanregels een verbod gelegd kan worden op de teeltproducten, nog afgezien van de vraag of die behoefte bij ons bestaat. In het kader van de provinciale omgevingsvisie Drenthe is dit thema ook aan de orde geweest in relatie tot (grond)waterproblematiek. In die zin is het dan ook qua regelgeving een provinciale problematiek.

Van de opmerkingen over de Toetsingskaart worden een aantal suggesties overgenomen. Deze wijzigingen betreffen met name locaties in het gebied rondom Eelde - Paterswolde en Yde- De Punt en ten oosten van deze dorpen richting de gemeentegrens. Voor de exacte wijzigingen verwijzen wij u naar de Toetsingskaart met wijzigingsvoorstellen.

### **Zienswijze 3: Natuur- en milieufederatie Drenthe, het Drentse Landschap, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer**

Door bovengenoemde instanties is een gezamenlijke reactie geschreven. Er wordt voor gepleit om die delen van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en verbindingzones, die door deze instanties zijn verworven, te bestemmen als natuur. Voor niet verworven delen kan een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen worden.

Net als het IVN zien ook deze partijen een meerwaarde voor een beeldkwaliteitsplan.

Ook wordt het belang benadrukt van het goed in beeld hebben van waardevolle landschapselementen en deze waar mogelijk positief bestemmen.

Met name vanuit een project van de Natuur en milieufederatie Drenthe wordt aandacht gevraagd voor schaalvergroting in de melkveehouderij, waarbij een goede situering en landschappelijke inpassing de voorkeur verdient boven een strakke bouwvlakgrens.

Tenslotte worden een aantal bijlagen verstrekt waarin de organisaties Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten en Het Drentse Landschap hun eigendommen aangeven en waar volgens hen de bestemming natuur op zou moeten liggen. Aangeboden wordt om hierover met de gemeente te overleggen.

#### ***Onze reactie:***

In ons keuzevoorstel ten aanzien van Natuur (paragraaf 3.8.1) schrijven we dat voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan aan natuur een afzonderlijke gebiedsbestemming toe te kennen. Het gaat dan onder andere om Natura 2000 gebieden en EHS. Tevens staat in ons voorstel dat voor die delen van de EHS, waaronder de ecologische verbindingzone, die nog niet zijn gerealiseerd een wijzigingsbevoegdheid op te nemen in de desbetreffende gebiedsbestemming. Ons inziens komt dit exact overeen met de wensen genoemd in deze zienswijze.

---

Op dit moment wordt gewerkt aan een actualisatie van de (provinciale) EHS kaart. Hierop staan ook percelen die vervallen zijn als EHS. Deze kaart kan als basis dienen voor de uiteindelijke verbeelding bij het bestemmingsplan.

Op de wenselijkheid van een beeldkwaliteitsplan en het beschermen van waardevolle landschapselementen hebben wij in zienswijze 2 gereageerd.

Het project schaalvergroting in de melkveehouderij is bij ons bekend en wij vinden dit een interessante ontwikkeling en werken hier graag aan mee om dit verder vorm te geven. Voor ons voorstel qua systematiek, situering en omvang van agrarische bouwkvelds zal dit geen consequenties hebben. Een vergroting van het bouwblok is alleen via een ontheffing mogelijk, waarbij de te verlenen ontheffing altijd mogelijkheden biedt voor een goede situering en inpassing van de gebouwen en bouwwerken.

Van het aanbod om overleg te hebben over de eigendommen van de beherende instanties in relatie tot de bestemming natuur maken wij graag gebruik in de fase wanneer de verbeelding van het bestemmingsplan op perceelsniveau ingetekend wordt.

**Zienswijze 4: De heer A.D. Hamming, Broeken 4 9474 TH Zuidlaarderveen  
De heer W. Hamming, Dorpsstraat 23 9474 PA Zuidlaarderveen**

Op de toetsingskaart staan de gronden ten oosten van Broeken Zuidlaarderveen als Beekdal aangeduid, terwijl de functie van dat gebied landbouw is. Agrarische bedrijfsvoering is hierdoor op termijn onmogelijk. Het LOP spreekt op die locatie ook van veenrandontginning en niet van beekdal. De aanduiding beekdal zou op die locatie van de toetsingskaart af moeten.

***Onze reactie:***

De aanduiding Beekdal ten oosten van de Broeken is inderdaad niet terecht op de toetsingskaart gekomen en zal worden verwijderd.

**Zienswijze 5: LTO Noord, Postbus 186 9200 AD Drachten**

LTO Noord komt met een uitgebreide schriftelijke reactie. Van belang om hier te vermelden is dat voordat de Nota van Uitgangspunten ter visie is gelegd, deze in conceptvorm besproken is met het LTO. Enkele opmerkingen van de zijde van LTO hebben toen geleid tot een aanpassing van de nota.

Hieronder worden kort de opmerkingen van het LTO beschreven. De gehele reactie is na te lezen in de bijlagen.

- 
- Op rijksniveau is een nieuwe koers ontstaan ten aanzien van thema's zoals Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Nationale Landschappen. Deze recente ontwikkelingen worden onvoldoende belicht.
  - Het LOP moet meer benadrukt worden als sectorale visie en geen integrale.
  - De functie-indeling zoals in de Omgevingsvisie Drenthe is benoemd, wordt verkeerd weergegeven in de nota.
  - De door de gemeente voorgestelde maatwerkbenadering voor agrarische bouwblokken is ontoereikend.
  - LTO verzoekt om een differentiatie aan te brengen in essen & esranden, omdat daar volgens het POP II verschil in zit.
  - Ten aanzien van de open gebieden op de toetsingskaart verzoekt het LTO zowel een heroverweging van de aanduiding open gebied als een heroverweging ten aanzien van het beleid voor open gebieden.
  - Het LTO is zeer kritisch ten aanzien van de aanduiding beekdalen, zowel qua beleid (geen verdere uitbreiding agrarische bouwblokken) als de ambities rond beekdalen zoals deze in het LOP zijn beschreven (ingrepen in en langs waterlopen).
  - Ten aanzien van de (on)mogelijkheden van mestopslag is LTO van mening dat deze regeling een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrariërs betekent.
  - Verder constateert het LTO dat de toetsingskaart op onderdelen niet spoort met de Visiekaart 2020 van de provinciale Omgevingsvisie Drenthe.
  - Verder wenst men in de tekst ten aanzien van de robuuste landbouwgebieden een toevoeging dat bijvoorbeeld landgoederen en nieuwe natuur haaks staan op de agrarische belangen.
  - Tenslotte verzoekt het LTO de passage waarin de intensieve sector veehouderij als bedreiging voor het landelijk gebied wordt gezien te nuanceren.

**Onze reactie:**

Met de huidige versie van Nota van Uitgangspunten is een start gemaakt in 2010. Het is mogelijk dat bij enkele onderdelen op Rijks- en provinciaal niveau de situatie is gewijzigd en geactualiseerd moet worden. Wat betreft de EHS, EVZ en nationale landschappen zullen we de Nota hierop tegen het licht houden.

Met de opmerking dat het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) de status van een structuurvisie heeft is ons inziens afdoende het karakter er van duidelijk gemaakt.

---

De opmerking over een onjuiste functie-indeling is terecht. Beekdalen is geen functie maar een nadere aanduiding. Dit zal worden aangepast in de tekst van de Nota.

Ten aanzien van de agrarische bouwblokken zijn er uiteraard meerdere opties mogelijk. In een reactie op hetgeen LTO stelt merken wij graag het volgende op. In de vigerende plannen is bebouwing toegestaan in een rechthoek, waarbij de eis gesteld kan worden dat de breedte maximaal 100 meter mag bedragen. Dus ook in de huidige situatie is het bouwblok redelijk bepaald. In de toekomstige regeling wordt het bouwblok een aanduiding op de kaart, waarbij de aanduiding niet per se een rechthoek hoeft te zijn, maar meer maatwerk mogelijk is afhankelijk van de situatie ter plaatste. Via de ter visie legging van de Functiekaart zijn ook veel wensen van agrarische bedrijven besproken en gehonoreerd. Onze overtuiging is dat er in de nieuwe situatie meer mogelijkheden zijn dan in de huidige bestemmingsplannen en dat er meer gekeken is naar de wensen van het individuele bedrijf. Daarnaast is het mogelijk om via een binnenplanse ontheffingsmogelijkheid het bouwvlak te verruimen en een uitbreidingsrichting te bepalen afhankelijk van de wensen van de agrariër en de landschappelijke situatie.

Wat betreft de bouw van sleuf- en mestsilo's merken we op dat deze ook nu veelal pas na een binnenplanse vrijstelling realiseerbaar zijn buiten het bouwblok. Deze regeling voldoet, dus de Nota van Uitgangspunten zal op dit punt aangevuld worden, in die zin dat er via een binnenplanse ontheffing een mogelijkheid komt om dergelijke bouwwerken te realiseren buiten het bouwblok.

De Omgevingsvisie Drenthe maakt op kaart 2b (Landschap) een onderscheid in 'zeer waardevolle essen' en 'waardevolle essen'. De derde categorie 'overige essen' worden niet (meer) genoemd. LTO wil ook graag een dergelijke indeling en een bijbehorend beleid. Wij zien echter geen noodzaak om een differentiatie aan te brengen in de essen. Ten eerste omdat er dan gemotiveerd zou moeten worden waarom de een waardevoller is dan de ander en ten tweede omdat het LOP (als onderlegger van dit plan) dit onderscheid ook niet kent.

Een heroverweging ten aanzien van de gebieden 'handhaving openheid' is een terechte opmerking wat betreft het gebied ten westen van Donderen richting de gemeentegrens. De toetsingskaart zal op dit punt aangepast worden.

De bepalingen behorende bij de Beekdalen laten we ongewijzigd. Bedrijven die binnen de zone van het Beekdal vallen krijgen bij recht veelal nog ruimte om te groeien. Indien het bedrijf nog verder uit wil breiden dan zal dat niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan (via een ontheffing) kunnen. Eventueel kan een nadere afweging gemaakt worden via een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure. We hebben op de toetsingskaart, na een nadere beschouwing, enkele Beekdal aanduidingen verwijderd. Hierdoor zijn voor een aantal bedrijven de "belemmeringen" opgeheven (zie ook zienswijzen 4, 21 en 22). Een wijzigingsbepaling voor hermeandering danwel ingrepen in/langs een waterloop, behoeven geen bedreiging te vormen voor het agrarisch gebruik. Toepassing van een wijzigingsbevoegdheid biedt

---

de nodige rechtsbescherming en kan pas ingezet worden als alle belanghebbende partijen inclusief de grondeigenaar hiermee kunnen instemmen.

De opmerkingen over mestopslag en de tabel op bladzijde 40 van de nota is ons inziens onjuist opgevat door LTO. Het betreft hier het bouwen van een mestopslag buiten het agrarisch bouwblok, terwijl LTO spreekt van binnen het agrarisch bouwblok. Ten aanzien van het realiseren van foliemestbassins e.d. blijven we in de regels opnemen dat we deze niet toestaan op bijvoorbeeld 'essen/esranden', hetgeen ook in de huidige plannen buitengebied van Eelde en Vries staat opgenomen. Geen wijziging van het ruimtelijk beleid derhalve.

LTO maakt enkele opmerkingen over de toetsingskaart. Zowel de opmerking over het gebied rond Zeijen als boven Yde de Punt zijn ons inziens niet correct. De toetsingskaart loopt hier in de pas met de Visiekaart 2020. Bij een vorige versie van de toetsingskaart en de voorbespreking met het LTO waren de opmerkingen terecht, maar dit is door ons nadien aangepast. De kleinere natuurgebieden, o.a. omgeving Donderen - Bunne -Zeijen, handhaven we ook op de toetsingskaart. Echter, als naderhand op perceelsniveau zou blijken dat er sprake is van agrarische grond binnen de aanduiding 'Natuur', dan zullen deze gronden bestemd worden als 'Agrarisch met waarden'. In dit stadium van het proces is hier nog geen absolute duidelijkheid over te verschaffen.

In de robuuste landbouw gebieden, die wij 'Grootschalige landbouw' noemen, is wat ons betreft al duidelijk verwoord dat de agrarische sector daar prioriteit heeft. Ook staat bij de paragraaf over landgoederen (3.5.2.) dat wij in principe geen vestigingsmogelijkheden zien voor landgoederen in grootschalige landbouw, tenzij een bijdrage geleverd kan worden aan de totstandkoming van de ecologische verbindingszone (EVZ).

De passage over de intensieve veehouderij (paragraaf 3.2.3), als zijnde bedreiging voor het landelijk gebied, zullen wij op verzoek van het LTO anders formuleren. De maatvoering van maximaal 500 m2 voor neventakkers niet. De omgevingsvisie Drenthe spreekt van het toestaan van neventak intensieve veehouderij. Een maatvoering wordt niet genoemd. Ons voorstel vinden wij wat dat betreft acceptabel.

**Zienswijze 6: De heer T. IJbema, Hoofdweg 203 9485 TA Taarlo**

De heer IJbema heeft, nadat hij de inloopdag in Zeegse had bezocht, een afschrift van een kaart gezonden waarop de es van Taarlo staat aangegeven. De heer IJbema is van mening dat deze op de toetsingskaart verkeerd staat aangemerkt. Zijn gegevens zijn gebaseerd op Geoportaal Drenthe.

***Onze reactie:***

De aanduiding Essen en Esranden op de toetsingskaart zijn gebaseerd op kaarten uit de provinciale Omgevingsvisie Drenthe en dan met name kaart 2f (Cultuurhistorie). Vervolgens zijn deze aan de hand van luchtfoto's gecontroleerd.

---

Ook voor deze aanduidingen geldt dat later op bestemmingsplan en perceelsniveau nog specifiekere grenzen worden aangegeven. Vooral nog is er geen reden om de toetsingskaart op dit punt aan te passen.

**Zienswijze 7:       Mevrouw W. Jonker-ter Veld, Veenweg 2 9481 TJ Vries**

Door mevrouw Jonker-ter Veld wordt verzocht om in de Nota van Uitgangspunten ook iets te zeggen over de soortbescherming in het kader van de Europese Habitatrichtlijngebieden. Deze bescherming stelt ook eisen aan een gebied.

De paragraaf over ‘mestvergisting’ (3.5.2.) zal vanwege wijziging in subsidiemogelijkheden een ander karakter krijgen. Aan de productie van ‘groen gas’ en deze installaties zou aandacht geschonken moeten worden.

Ten aanzien van de paragraaf ‘paarden en landschap’ worden een aantal tekstuele aanvullingen voorgesteld, waaronder een vergroting van een paardenbak bij hobbymatig gebruik.

De opvatting van mevrouw Jonker-ter Veld met betrekking tot landgoederen is dat het op voorhand uitsluiten van gebieden niet nodig is vanwege de onvoorspelbaarheid van de initiatieven. Eisen ten aanzien van openheid, streefbeelden etc. is wel essentieel.

De passage over het niet asfalteren van klinkerwegen en verhardens van zandwegen wordt gewaardeerd. Het bestemmingsplan zou de mogelijkheid moeten scheppen voor het reconstrueren of opnieuw aanleggen van oude wegen en paden.

Aansluitend wordt verzocht aandacht te schenken aan biologische bedrijven, evenals aan kleine landschapselementen. Er wordt vervolgens door mevrouw Jonker-ter Veld een tekstaanvulling voorgesteld en geleverd over vleermuisroutes.

Tenslotte worden opmerkingen geplaatst over de toetsingskaart en dan specifiek voor het gebied tussen het dal van de Matsloot en het Oostervoortschediep. De benaming ‘grootschalige landbouw’ en ‘handhaving openheid’ is hier niet terecht. Het is een relatief kleinschalig gebied.

***Onze reactie:***

De passage in Hoofdstuk 2 van de Nota over Natura 2000 is algemeen en betreft de hoofdlijnen, maar dit is een bewuste keus. Een tekstaanvulling qua soortenbescherming en eventuele eisen die dat aan de inrichting van een gebied stelt is ons inziens in deze paragraaf niet nodig.

---

Bij de beantwoording van deze zienswijze merken wij op dat gerealiseerd moet worden dat de Nota van Uitgangspunten een voorloper is van een ruimtelijk plan; een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. De beleidsuitgangspunten die in de nota beschreven worden hebben ruimtelijke relevantie en zijn - in principe - vertaalbaar naar regels en de verbeelding. In de zienswijze van mevrouw Jonker worden de nodige waardevolle thema's aan de orde gesteld, maar enkele daarvan lijken beter te passen in andere beleidsplannen. Een van die onderwerpen is de productie van 'groen gas'. Daar waar het consequenties heeft voor de installaties en ruimtelijke uitwerking is het uiteraard wel relevant voor deze nota. In dat kader volgen wij de ontwikkelingen op dit gebied van een agrarisch bedrijf in Zeegse met buitengewone interesse. Hetzelfde geldt voor de opmerkingen over biologische teelt en kleine landschapselement, dit behoeft ons inziens geen nadere beschrijving te hebben in de Nota maar in andere beleidsnotities zoals bijvoorbeeld het LOP.

De passage over ruiters en ruilverkavelingwegen zal in aangepaste vorm verwerkt worden in de paragraaf over Dagrecreatie (3.3.1).

De aanleg van paardenbakken is mogelijk via een binnenplanse ontheffing. Door middel van die ontheffing kunnen eisen gesteld worden aan landschappelijke inpassing. Indien brede witte hekken landschappelijk niet inpasbaar zouden zijn, dan is dat via deze ontheffing te regelen. Een extra zinsnede over deze hekken achten wij niet nodig.

In zienswijze 12 gaan we nader in op de paardenbakken, maar voor het hobbymatig uitoefenen van de paardensport moet naar ons oordeel een paardenbak van 20 bij 40 meter voldoende zijn.

Wat betreft de opmerking over landgoederen beamen wij dat niet altijd te voorspellen is waar deze initiatieven ontstaan en dat een afzonderlijke afweging en bestemmingsplanprocedure nodig is om een landgoed te realiseren. Aangezien bij het gebied 'Grootschalige landbouw' de prioriteit ligt bij de agrarische bedrijfsvoering, zien wij landgoedontwikkeling op die locatie als minder voor de hand liggend.

Wat betreft de reconstructie en het opnieuw aanleggen van oude wegen zal dit per gebiedsbestemming gekoppeld worden aan een aanlegvergunningstelsel. Dus het bestemmingsplan zal dit - in algemene zin - mogelijk blijven maken. Er zal een extra zinsnede hierover worden opgenomen in paragraaf 3.6.2. (Cultuurhistorisch waardevolle wegen, bomen -houtstructuren- en brinken).

Wat betreft de opmerkingen over de toetsingskaart merken wij op dat de aanduiding grootschalig landbouwgebied in de pas loopt met het provinciaal beleid, dat hier spreekt van robuuste landbouw. Dit wordt niet gewijzigd. Wat betreft de aanduiding 'handhaven openheid' ten westen van Vries- Donderen volgen wij wel de opmerkingen. Zoals ook bij onze reactie bij zienswijze 5(LTO) is beschreven, wordt handhaving openheid hier verwijderd.



---

**Zienswijze 8: Buitenhuis De Veenhorst, Duinweg 2 9475 PK Midlaren**

De eigenaar (dhr Blaauboer) van Buitenhuis De Veenhorst heeft een gedetailleerde brief geschreven met de wensen die hij heeft ten aanzien van zijn bedrijf. Deze hebben vrijwel allemaal betrekking op de Functiekaart, wat betreft toekenning bestemming en mogelijkheden op het perceel. Deze opmerkingen worden in een ander document beoordeeld (zie inleiding).

Wat betreft de Nota van Uitgangspunten wordt het volgende opgemerkt. De heer Blaauboer betreurt het dat er zo weinig aandacht wordt geschonken aan de bedrijfsgroep 'groepsaccommodaties'. Ook zou hij graag zien dat aan een tekstgedeelte over de Koningsas in paragraaf 3.3.2. (Kleinschalige verblijfsrecreatie) de functie 'groepsaccommodatie' zou worden toegevoegd.

***Onze reactie:***

Het is correct dat aan het begrip 'groepsaccommodatie' niet uitgebreid aandacht wordt geschonken, maar dat geldt ook voor de andere vormen van overnachting binnen de gemeente. Hoofdstuk 2 van de nota kenmerkt zich door een korte weergave van hetgeen in het plangebied aan de orde is. Een aanvulling van de nota op dit aspect achten wij niet nodig.

Het tekstgedeelte over de 'Koningsas' waar de heer Blaauboer naar verwijst is een woordelijk weergave van het provinciaal beleid (blz 31 Omgevingsvisie). Het betreft hier dus geen voorstel of beleid van de gemeente Tynaarlo. Het ligt niet in de rede om hier andere tekstgedeelten tussen te voegen.

**Zienswijze 9: De heer R. Groesz, Lugtenbergerweg 4 9761 VG Eelde**

De heer Groesz heeft een opmerking over de toetsingskaart behorende bij de nota van uitgangspunten. Hij vraagt zich af waarom het gebied tussen Esweg, Lugtenburgerweg en het vliegveld wordt aangeduid als 'Landbouwgebied'. Volgens de heer Groesz is 'Essen/Esranden' meer op zijn plaats. In zijn zienswijze noemt hij diverse argumenten hiervoor.

***Onze reactie:***

Volgens de toetsingskaart valt het gebied dat de heer Groesz beschrijft binnen de aanduiding 'Landbouw.' Dit is op basis van de visiekaart 2020 uit de Omgevingsvisie Drenthe. 'Essen/esranden' is een aandachtspunt die over de functie-indeling is gelegd. 'Landbouw' en 'Essen/esranden' hoeven elkaar daarom niet uit te sluiten.

Op basis van Kaart 2f (Cultuurhistorie) van de Omgevingsvisie Drenthe lijkt hier inderdaad een 'es' aanwezig te zijn. Ook de kaart Cultuurhistorie van het LOP heeft een aanduiding 'es' in die omgeving. Kaart 2b (Landschap) van de Omgevingsvisie Drenthe heeft het gebied daarentegen geen aanduiding 'es' gegeven. Nader onderzocht moet worden of dit een dermate waardevolle 'es', dat deze op de verbeelding van het bestemmingsplan opgenomen moet worden.

---

**Zienswijze 10:       Mevrouw E. Vos, Haasakkers 2 9475 PJ Midlaren**

Mevrouw Vos is eigenaar van een boerderij op de grens van de gemeente Tynaarlo. Gezien de ligging van de boerderij ziet mevrouw Vos mogelijkheden om in de (verblijfs)recreatieve sfeer activiteiten te ontwikkelen. In de nota ontbreekt volgens haar beleid ten aanzien kleinschalige verblijfsrecreatie.

***Onze reactie:***

De titel van paragraaf 3.3.2 luidt 'Kleinschalige verblijfsrecreatie' en hierin staat beleid beschreven ten aanzien van kleinschalig kamperen. Dit in combinatie met Bed & Breakfastbeleid. Daarnaast wordt er in paragraaf 3.3.3. verwezen naar beleid ten aanzien van verblijfsrecreatieterreinen (waarvoor een apart bestemmingsplan is gemaakt en buiten dit bestemmingsplan wordt gehouden). Beleid ten aanzien van (kleinschalige) verblijfsrecreatie is dus wel benoemd.

Uit het gesprek, dat heeft plaatsgevonden met mevrouw Vos voordat de zienswijze is geschreven, was echter duidelijk dat ze met name doelt om op het beleid/mogelijkheden om op het perceel nog een recreatiewoning/appartement te realiseren. Het liefst vrijstaand.

Expliciet beleid over de bouw van recreatie-appartementen en recreatiewoningen op eigen (woon)perceel is inderdaad niet opgenomen in de Nota van Uitgangspunten. Indirect is het beleid ten aanzien van dit aspect wel te achterhalen.

In de eerste plaats staat bij de paragraaf 3.3.4. (recreatiewoningen) dat de bestaande recreatiewoningen positief bestemd worden. Nieuwbouw zal niet worden toegestaan, dit zal nog iets duidelijker bij de 'Afweging en Keuzevoorstel' worden aangevuld.

In de nieuwe Bed & Breakfastnotitie is opgenomen dat er geen kookvoorzieningen in een vrijstaand bijgebouw gerealiseerd mogen worden. Dit om te voorkomen dat er zelfstandige woonfuncties in bijgebouwen zullen ontstaan. Uit dit tandpunt kan worden afgeleid dat woonfuncties in de vorm van extra recreatiewoningen/appartementen niet in het beleid passen.

**Zienswijze 11:       De heer H.A.M. van Eert, Lugtenbergerweg 2 9761 VG Eelde**

De heer van Eert heeft al eerder bij ons kenbaar gemaakt dat hij graag een Bed & Breakfast zou willen beginnen in een vrijstaand bijgebouw, waarmee het gebouw kan worden behouden. Het huidige B&B beleid voorziet daar niet in. Aangezien de Nota van Uitgangspunten verwijst naar het huidige B&B beleid is dit een aanleiding voor de heer van Eert om op deze nota te reageren.

***Onze reactie:***

Onlangs is door het college een nieuw Bed & Breakfastbeleid opgesteld, welke in januari en februari 2012 ter visie heeft gelegen (zie ook onze reactie op vorige zienswijze). In dit nieuwe beleid, dat nog

---

niet formeel is vastgesteld, wordt de vestiging van een B & B in een vrijstaand bijgebouw - onder voorwaarden - mogelijk gemaakt. We passen de nota van uitgangspunten aan op dit punt.

**Zienswijze 12: Familie Hollander, Jagerstraat 11 9485 TD Taarlo**

De familie Hollander heeft zowel tijdens de inloop sessie in Zuidlaren als later per brief een aantal opmerkingen geplaatst en vragen gesteld. Deze hebben met name betrekking op de functiekaart en bebouwingsmogelijkheden voor 'Wonen'. Op 3 aspecten hebben de opmerkingen betrekking op een beleidsuitgangspunt, zoals in de Nota van Uitgangspunten is benoemd:

- paardenbakken zijn veelal 20 bij 60 meter, terwijl bij functie 'Wonen' maximaal 800 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- de hoogte van lichtmasten dient bijgesteld te worden. Een hoogte van 3,5 meter is veelal niet voldoende.
- de situatie dat alleen de woning op een perceel wordt herbouwd, terwijl de oppervlakte aan hoofd- en bijgebouwen de toegestane oppervlakte aan bebouwing voor 'Wonen' al (ruimschoots) overtreft.

***Onze reactie:***

De handreiking 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening' noemt als aanbeveling voor een buitenbak drie mogelijkheden: 20m x 40m, 20m x 60m of 20m x 70m. Dit zijn opties voor (bedrijfsmatige) paardenhouderijen. Wij kiezen in dit geval voor de kleinste afmetingen omdat het gaat om hobbymatig paarden houden bij de bestemming 'Wonen'. Bij de meer bedrijfsmatige vormen van paardenhouden is in de Nota van Uitgangspunten een maximale maatvoering van 1200 m<sup>2</sup> (20m x 60m) opgenomen. Er is geen reden om de Nota op dit punt aan te passen.

Ten aanzien van de hoogte van de lichtmasten doet de handreiking geen uitspraken. Wij vinden een hoogte voor lichtmasten van 3,5 meter voor hobbymatig gebruik voldoende, mede gelet op de mogelijke negatieve effecten op de omgeving (landschappelijk en lichthinder).

De familie Hollander heeft de wens om alleen de woning (hoofdgebouw) af te breken en elders op het perceel te herbouwen. De huidige uitgangspunten in de Nota voorzien hier niet in omdat zelfs na afbraak van de woning er meer dan 250 m<sup>2</sup> (dit is het maximum) aan bebouwing op het perceel staat. De woning zou dan niet (zonder procedure) herbouwd kunnen worden. Dit is een onwenselijke situatie. Het voorstel is om in deze situatie een maximum van 150 m<sup>2</sup> voor een nieuwbouwwoning aan te houden.

---

**Zienswijze 13: De heer A. de Jonge, Esstraat 5 9491 AP Zeijen**

De heer de Jonge vraagt zich af of paardenbakken en met name de bijbehorende hekwerken bij hobbymatig gebruik nu valt onder 'Wonen' of gezien wordt als landbouwgrond.

***Onze reactie:***

In de paragraaf over paardenbakken wordt duidelijk dat we regels gaan opnemen voor de situatie 'bedrijfsmatig' en 'niet-bedrijfsmatig (hobby)'. Voor de situatie dat er sprake is van hobbymatig houden van paarden en het aanleggen van een paardenbak valt dit onder de Woonbestemming. Op de Functiekaart behorende bij het nieuwe bestemmingsplan zijn de paardenbakken ook zoveel als mogelijk opgenomen binnen het woonvlak.

Overigens is het wel zo dat de aanleg van een paardenbak bij een woonbestemming gekoppeld is aan een ontheffing in het bestemmingsplan. Door middel van deze ontheffing kan gestuurd worden op locatie en landschappelijke inpassing (waaronder hekwerken).

**Zienswijze 14: De heer F. van der Werf, Eskampenweg 2 9761 VA Eelde**

De heer van der Werf vraagt zich af waarom het gebied in de omgeving van zijn woning is aangemerkt als landbouwgebied en niet als esranden. Gezien de sterke verkaveling en het feit dat het de restanten betreft van de essen van Eelde pleit de heer van der Werf er voor om dat gebied als esrand te bestempelen.

***Onze reactie:***

Voor onze reactie op deze zienswijze verwezen wij naar hetgeen we hebben opgemerkt bij de zienswijze 9 (De heer Groesz, Lugtenbergerweg 4 Eelde). Het betreft dezelfde opmerking over hetzelfde gebied.

**Zienswijze 15: Mevrouw A. van Rhijn, Groningerstraat 103 9493 TC De Punt**

Mevrouw A. van Rhijn heeft de Nota van Uitgangspunten beoordeeld als lid van de adviesraad Platteland en Kleine kernen, maar ook als bewoner van het buitengebied van de gemeente Tynaarlo. Ze kan zich vinden in de inhoud van de Nota, maar doet nog enkele tekstuele suggesties.

***Onze reactie:***

De opmerkingen worden verwerkt in de Nota.

---

**Zienswijze 16:       Mevrouw F.M. Edens, Kroonkampweg 20 9752 KH Haren**

Mevrouw Edens, eigenares van de recreatiewoning Schipborgerweg 14 Zeegse, heeft geconstateerd dat de adressering in Bijlage 4 (Recreatiewoningen in het buitengebied) niet correct is voor wat betreft hun recreatiewoning.

***Onze reactie:***

Deze opmerking is terecht en geconstateerd is dat enkele adresseringen door elkaar zijn gehaald. Dit zal worden hersteld.

**Zienswijze 17:       Mevrouw A. Wentink, Hoofdweg 210a 9485 TA Taarlo**

Mevrouw Wentink heeft zowel Nota van Uitgangspunten als Functiekaart bekeken en heeft daarover enkele vragen. Wat betreft de Nota is de vraag wat de consequentie is van het feit dat de woning Hoofdweg 210a is aangemerkt als beeldbepalend?

***Onze reactie:***

De aanduidingen beeldbepalend zoals ze in bijlage 1 genoemd staan worden beschreven in paragraaf 3.6.1 (Beeldbepalende panden en omgevingsgerichte bescherming). De achterliggende gedachte van een beeldbepalend pand is dat er bij bouwaanvragen (aanvragen omgevingsvergunning) zorgvuldig gekeken wordt naar de verschijningsvorm en bijzondere waarde van het pand. Te denken valt aan bouw-/goothoogte en dakhelling. Een verbouwing mag deze bijzondere waarde niet aantasten. Er geldt overigens geen algeheel sloopverbod.

**Zienswijze 18:       De heer K.M. Romijn, Donderenseweg 9 9496 PA Bunne**

Ook de heer Romijn heeft een gecombineerde reactie geschreven. Een opmerking over de Functiekaart en enkele over Nota van Uitgangspunten. Wat betreft de Nota van Uitgangspunten doet de heer Romijn de suggestie om iets op te nemen over de plaatsing van kleinschalige windmolens (voor eigen gebruik). Dit zou een ideale combinatie kunnen vormen met een aardwarmtewisselaar, waarover evenmin geschreven wordt in de Nota van Uitgangspunten. Ook ontbreekt info over zonnecollectoren.

***Onze reactie:***

Ten aanzien van windturbines zal de passage in de Nota aangevuld worden in die zin dat financieel en maatschappelijk rendement wel belangrijk is bij de discussie of we windturbines in de toekomst kunnen gaan toestaan. Vooralsnog gaan we geen speciale regeling hiervoor in het bestemmingsplan opnemen. Hiervoor zal dan een bijzondere ruimtelijke procedure gevolgd moeten worden.

Een aardwarmtewisselaar en zonnecollectoren zijn ons inziens geen hoofdthema's in een Nota van Uitgangspunten voor een ruimtelijk plan, wat overigens niet betekent dat er in het nieuwe

---

bestemmingsplan geen (juridische) mogelijkheden zouden zijn om bepaalde voorzieningen te realiseren. Overigens is het nu al zo dat voorzieningen, bijvoorbeeld zonnecollectoren, onder bepaalde voorwaarden al vergunningvrij gerealiseerd kunnen worden. Een bestemmingsplan kan en hoeft daarvoor dan niets meer op te nemen.

**Zienswijze 19: De heer W.D. Schröder Achtersteweg 3 9315 TA Roderwolde**

De heer Schröder heeft een zienswijze ingediend namens een aantal eigenaren van de recreatiewoningen aan het Okkenveen in De Punt. Zijn verzoek is tweeledig. In de eerste plaats verzoekt hij om een ruimere maat te hanteren voor de oppervlakte van de recreatiewoningen omdat 70 à 80 m<sup>2</sup> een meer gangbare maat zou zijn. Daarnaast verzoekt de heer Schröder, uit oogpunt van bescherming van de natuurwaarden, om het gebied Okkenveen te wijzigen van de gebiedsbestemming 'Landbouw' in 'Natuur'.

***Onze reactie:***

In de voorgestelde systematiek van de Nota van Uitgangspunten wordt er een onderscheid gemaakt tussen de toegestane oppervlakte voor recreatiewoningen. In de gebieden 'Natuur' is deze beperkt tot 40 m<sup>2</sup>, in de overige gebieden kan 60 m<sup>2</sup> worden toegestaan. Recreatiewoningen die al een groter vloeroppervlak hebben mogen in die omvang worden herbouwd.

Mede op basis van deze zienswijze zal ons voorstel zijn om dit onderscheid tussen 40 en 60 m<sup>2</sup> niet meer te maken en voor alle recreatiewoningen 60 m<sup>2</sup> toe te staan, ongeacht het deelgebied. In het buitengebied staan niet veel solitaire recreatiewoningen en in de praktijk blijkt de meerderheid van deze woningen al een oppervlakte van 60 m<sup>2</sup> te hebben. Ook op Okkenveen is de meerderheid van de woningen al 60 m<sup>2</sup> of zelfs meer. Er bestaat geen bezwaar om de nog resterende recreatiewoningen in de toekomst te verbouwen tot die omvang.

Bovendien is 40 m<sup>2</sup> een geringe maatvoering gezien het provinciale beleid en het gemeentelijk verblijfsrecreatie beleid zoals vertaald in het bestemmingsplan 'Verblijfsrecreatieterreinen.

Wat betreft de wens om ingedeeld te worden in het deelgebied Natuur merken we het volgende op. Het gebied Okkenveen maakt geen deel (meer) uit van het Natura 2000 gebied, maar valt wel binnen het gebied aangemerkt voor de realisering EHS (actualisatiekaart 2012). In de Omgevingsvisie heeft het perceel ook de aanduiding Natuur. Dus in deze situatie kan aan het verzoek voldaan worden om het gebied van Okkenveen te voorzien van de aanduiding Natuur.

De aanduiding Natuur hoeft overigens niet per definitie te betekenen dat het perceel in het bestemmingsplan ook de bestemming Natuur krijgt. Zoals eerder vermeld kunnen gronden binnen de aanduiding Natuur liggen, ook "Agrarisch met waarden" krijgen (bij agrarisch gebruik) of in dit geval bij Okkenveen de bestemming "Bos".

---

Aangrenzend aan Okkenveen is een agrarisch bedrijf - Ydermade 5 - gevestigd. De aanduiding Natuur hoeft geen beperkingen voor dat bedrijf in te houden. De aanwezigheid van Natura 2000 gebied en kwetsbaar gebied in het kader van de WAV kunnen wel beperkingen opleveren.

**Zienswijze 20:       Mevrouw M. Rademaker, Groningerstraat 27 9481 TC Vries**

Mevrouw Rademaker heeft geconstateerd dat op verschillende plaatsen in de Nota van Uitgangspunten gesproken wordt over Landgoederen. In de nota staat dat de plannen betreffende landgoederen een plek zullen krijgen in het nieuwe bestemmingsplan. De vraag die gesteld wordt is een concrete, namelijk hoe de stand van zaken is met betrekking tot het landgoed de 'vier jaargetijden'.

***Onze reactie:***

In algemene zin kan hierop geantwoord worden (en dat is inmiddels al gecommuniceerd richting mevrouw Rademaker) dat landgoedinitiatieven die in de voorbereidingsfase zitten niet in het bestemmingsplan Buitengebied worden opgenomen. Landgoedinitiatieven die in een vergevorderd stadium zitten qua planologische procedure of zelfs zijn afgerond, krijgen wel een regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Tynaarlo. Het landgoed 'vier jaargetijden' zal bij de huidige stand van zaken niet worden meegenomen in de bestemmingsplanprocedure voor het Buitengebied.

**Zienswijze 21:       De heer J.H. Brouwer, Hooijdijk 1-3 9491 TG Zeijen**

De heer Brouwer heeft een agrarisch bedrijf aan de Hooijdijk te Zeijen en vraagt zich af waarom het gebied ten westen van de Hooiweg is aangemerkt als Beekdal. Volgens hem is dat niet terecht en betekent dat enorme beperkingen voor zijn bedrijf. Hij verzoekt om de aanduiding Beekdal van de toetsingskaart bij zijn bedrijf te verwijderen.

***Onze reactie:***

De opmerking van de heer Brouwer is terecht en de toetsingskaart (en verbeelding van het bestemmingsplan) wordt op dat punt aangepast.

**Zienswijze 22:       De heer J.L. Stel, Kibbelslaglaan 4 9496 TB Bunne**

De heer Stel heeft geen schriftelijke reactie ingediend maar tijdens de inloop sessie in Eelde heeft hij mondeling verzocht om bij de toetsingskaart de arcering Beekdal van zijn perceel te verwijderen. Ook zou hij graag zien dat zijn bedrijf en omliggende percelen aangemerkt worden als 'Grootschalige landbouw'.

***Onze reactie:***

De opmerking over het Beekdal is terecht, want in het LOP en de omgevingsvisie Drenthe worden de bewuste percelen niet als Beekdal aangemerkt. Door de arcering van Beekdalen over het perceel

---

Kibbelslaglaan 4 Bunne is niet goed te zien of de onderliggende gebiedsaanduiding 'Grootschalige landbouw' is danwel 'Landbouw'. Ons inziens moet dit 'Grootschalige landbouw' zijn en dat zal aangepast worden mocht dit nodig zijn.



---

## 4 Ambtshalve aanpassingen

Met de huidige versie van de Nota van Uitgangspunten is in het voorjaar van 2010 gestart. Inmiddels hebben er ontwikkelingen plaatsgevonden en/of zijn wettelijke regels gewijzigd, die een aanpassing van de nota vereisen. Enerzijds is daar in de zienswijzen op gewezen, anderzijds zien wij zelf aanleiding om aanpassingen door te voeren.

In de zienswijzen hierboven zijn onder andere de volgende aanpassingen al aan de orde geweest:

- De inwerkingtreding van de provinciale omgevingsverordening Drenthe;
- Het in procedure zijnde nieuwe Bed & Breakfastbeleid van de gemeente Tynaarlo;
- Oppervlaktemaat recreatiewoningen (allen 60 m<sup>2</sup>);
- Ontheffingsmogelijkheid voor sleufsilos buiten het agrarisch bouwblok;
- Tekstaanvullingen over thema duurzaamheid en windturbines.

Ambtshalve aanpassingen stellen wij voor de Nota aan te vullen danwel te wijzigen ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- Laatste stand van zaken archeologische beleidswaardenkaart;
- Afspraken op gebied van archeologie tussen LTO, gemeenten en provincie.
- Ontwikkelingen met betrekking tot de cultuurhistorische waardenkaart (verplicht per 1 januari 2012);
- Gewijzigde provinciale beleid ten aanzien van de Ruimte voor Ruimte regeling;

### Toetsingskaart

Ook ten aanzien van de toetsingskaart stellen wij voor enkele aanpassingen door te voeren, die niet genoemd zijn in de zienswijzen. Voor deze wijzigingen verwijzen wij u naar de toetsingskaart die bij de stukken ter inzage ligt.

### Tekstuele aanpassingen

Tenslotte zijn er bij het nalezen van de Nota nog enkele tekstuele onvolkomenheden geconstateerd. Deze worden hersteld.

---

## 5 Verdere procedure

Deze zienswijzennotitie zal aan de gemeenteraad worden voorgelegd, waarbij verzocht wordt de Nota van Uitgangspunten vast te stellen met in achtneming van de wijzigingsvoorstellen.

Vervolgens zullen de beleidsuitgangspunten van de nota doorvertaald worden naar het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied. Zowel in de toelichting, regels als op de verbeelding.

Aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld om de voorontwerp-fase van het bestemmingsplan over te slaan, vanwege de uitgebreide voorprocedure met Nota van Uitgangspunten en (digitale) Functiekaart.

Het ontwerp-bestemmingsplan zal vervolgens gedurende zes weken ter visie liggen voor zienswijzen. De ingediende zienswijzen zullen vervolgens opnieuw aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

## 6 Bijlagen

Lijst met aangeschreven organisaties

NAAM	ADRES	POSTCODE
Waterschappen		
Waterschap Noorderzijlvest	Postbus 18	9700 AA GRONINGEN
Waterschap Hunze en Aa's	Postbus 195	9640 AD VEENDAM
Provinciale en rijksdiensten		
Commissie Ruimtelijke plannen	Postbus 122	9400 AC ASSEN
VROM inspectie regio Noord	Postbus 30020	9700 RM GRONINGEN
DGW&T directie Noord	Postbus 40184	8004 DD ZWOLLE
Rijksdienst voor cultureel erfgoed	Postbus1600	3800 BP DEN HAAG
Betrokken gemeentebesturen		
Gemeente Aa en Hunze	Postbus 93	9460 AB GIETEN
Gemeente Haren	Postbus 21	9750 AA HAREN (Gn)
Gemeente Hoogezand-Sappemeer	Postbus 75	9600 AB HOOGEZAND-SAPPEMEER
Gemeente Noordenveld	Postbus 109	9300 AC RODEN
Gemeente Assen	Postbus 30018	9400 RA ASSEN

NV Waterbedrijf Drenthe	Postbus 18	9400 AA ASSEN
Recreatieschap Noord- en Midden Drenthe	Brink 4b	9781 BZ DIEVER
Kamer van Koophandel Noord-Nederland	Postbus 134	9700 AC GRONINGEN
Stichting het Drentse Landschap	Kloosterstraat 5	9401 KD ASSEN
Vereniging Natuurmomenten	Noordeinde 60	1243 JJ DEN HAAG
LTO Noord	Postbus 186	9200 AD DRACHTEN
Milieufederatie Drenthe	Hertenkamp 6	9401 HL ASSEN
VeKaBo	Schelpweg 31	4323 TB ELLEMEET
SVR	Broekseweg 75-77	4231 VD MEERKERK
Staatsbosbeheer		
Drents Plateau		