

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: Advies
Datum: vrijdag 29 oktober 2021 10:27:00
Bijlagen: [nrveld.pdf](#)

Beste [redacted]

Hierbij het ondertekende provinciaal advies. De schriftelijke versie volgt via de post.
Succes en alvast een goed weekend!

Vriendelijke groet,

[redacted]

Aan:
Gemeente Noordenveld
Raadhuisstraat 1
9301 AA RODEN



Assen, 6 januari 2022
Ons kenmerk 202103181-00979730
Behandeld door mevrouw [REDACTED] (0592) [REDACTED]
Onderwerp: Vastgesteld bestemmingsplan Turfweg 10A De Rink 15 Leutingewolde

[REDACTED]
Geacht college,

Op 29 november 2021 hebben wij uw raadsbesluit d.d. 24 november 2021 met betrekking tot het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Turfweg 10A De Ring Leutingewolde ontvangen.

In de door provinciale staten op 3 oktober 2018 vastgestelde Omgevingsvisie Drenthe is pro-actief aangegeven welke onderdelen van het ruimtelijke beleid van de provincie van provinciaal belang worden geacht.

De gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de in het plan opgenomen provinciale belangen.

De provinciale belangen zijn voldoende in het bestemmingsplan verwerkt. Wij zullen dan ook geen gebruik maken van de bevoegdheid om op grond van artikel 3.8, lid 6 Wet ruimtelijke ordening een aanwijzing te geven. Dit houdt ook in dat wij geen bezwaar hebben tegen versnelde publicatie.

Vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,

namens dezen,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. de Boer', written in a cursive style.

J. de Boer,
Teammanager Ruimte, Energie en Wonen

Aan:
Gemeente Noordenveld
Raadhuisstraat 1
9301 AA RODEN



Assen, 28 oktober 2021
Ons kenmerk 202103181-00966479
Behandeld door mevrouw [REDACTED] (0592) [REDACTED]
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Turfweg 10A en de Ring 15 Leutingewolde

[REDACTED]
Geachte heer/mevrouw,

U hebt ons gevraagd advies uit te brengen over het Voorontwerpbestemmingsplan Turfweg 10 a en de ring 15. Op de percelen Turfweg 10a en De Ring 15 in Leutingewolde zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd. De agrarische bebouwing die er staat is vervallen en wordt niet meer gebruikt. De gemeente Noordenveld is bereid tot planologische medewerking aan een Ruimte voor Ruimte regeling, zodat ter compensatie van de sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing op beide percelen een woning gerealiseerd kan worden.

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld door Provinciale Staten op 3 oktober 2018) zijn in het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang:

- Ruimte voor Ruimte regeling
- Landschap

Advies

De ruimte-voor-ruimte regeling heeft als doel de ruimtelijke kwaliteit in het landelijke gebied te verbeteren door het verwijderen van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen. Ter compensatie mag er een of meerdere woningen gebouwd worden; voor 1 compensatiewoning moet er minstens 750 m2 gesloopt worden, voor 2 compensatiewoningen moet er minstens 2.000 m2 gesloopt worden. Deze ontwikkeling voldoet aan de doelstellingen en voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling.

Daarnaast is het van belang dat naast een goede situering en ontwerp voor de nieuwe woning ook een erfinrichtingsplan moet worden gerealiseerd en vastgelegd dat de landschappelijke kwaliteit versterkt. Landschappelijke kwaliteit heeft o.a. te maken met cultuurhistorie, ruimtelijk beeld, biodiversiteit en duurzaamheid. Dat betekent in dit geval dat de cultuurhistorische kwaliteit van de houtsingels en de daarbij behorende breedte en samenstelling van de singels van belang is.

In het plan zijn voldoende waarborgen opgenomen om deze kwaliteiten te behouden en versterken.

Inzet instrumenten

Indien het plan overeenkomstig dit voorontwerp in procedure wordt gebracht, mag u er vanuit gaan dat Gedeputeerde Staten geen reden zullen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.

Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Voor vragen of overleg inzake dit advies kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED] telefoon 0592 [REDACTED] of [REDACTED]@drenthe.nl.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe,
namens dezen,



J. de Boer,
Teammanager Ruimte, Energie en Wonen

Van: [redacted]
Aan: [Jeroen de Boer](#)
Onderwerp: FW: Turfweg
Datum: woensdag 27 oktober 2021 14:16:00
Bijlagen: [image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.jpg](#)

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 26 oktober 2021 15:39
Aan: [redacted] <[redacted]@noordenveld.nl>
Onderwerp: RE: Turfweg

Beste [redacted]

Dank voor het toesturen van de stukken. Ik vermoed dat de verwarring is ontstaan doordat het bestemmingsplan niet officieel naar ons is toegestuurd en wij geen formele reactie hebben gegeven (volgens vast format en formeel het overleg 1.3.1 Bro). We hebben een (in)formele reactie via de mail gedaan. Volgens mij zijn er twee opties: Of jullie sturen het ontwerp/voorontwerp via de officiële weg via post@drenthe.nl toe en ontvangen een officiële reactie (dit lijkt mij de beste weg gezien de bezwaren) of [redacted] en ik herformuleren een informele reactie via de mail.

Vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@noordenveld.nl>
Verzonden: dinsdag 26 oktober 2021 13:53
Aan: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Turfweg



Tracking-ID 20211026-135253-4PfzXn69

Naam Verzender [redacted]
Telefoon 050 - [redacted]
E-Mail [redacted]@noordenveld.nl

Download bestanden

Beschikbaar tot 27-10-2021

Antwoord

met Cryptshare

Wachtwoord: Geen wachtwoord vereist.

Goedemiddag [redacted]

Graag je aandacht voor de bijlagen. Op 14 januari 2021 is het stuk voor het eerst toegestuurd aan de provincie. Om het contact tussen gemeente en provincie sneller en efficiënter te laten verlopen, is het overleg tussen gemeente en provincie in het leven geroepen. In dat kader is dit plan dan ook besproken op 21 januari 2021. Hierin heb jij mondeling toegezegd dat je geen bezwaren ziet tegen dit plan maar dat je toch voor de zekerheid jullie landschapper ([redacted]) ernaar wilde laten kijken. Vervolgens zou je de op- en aanmerkingen van [redacted] verwerken samen met jouw eigen conclusie tot 1 provinciale reactie verwerken, zoals wij die vervolgens op 22 maart 2021 van je hebben ontvangen.

Hierbij een overzicht van de bijlagen, zodat de volgorde en de inhoud ervan jou ook duidelijk is:

- Overleg gemeente - provincie - 14 januari 2021 (eerste keer dat het stuk is verstrekt);
- Overleg gemeente - provincie - 1 februari 2021 - verzoek om stukken;
- Overleg gemeente - provincie - 2 februari 2021 - stukken nogmaals gestuurd;
- Overleg gemeente - provincie - 11 februari 2021 - reactie volgt zo snel mogelijk;
- Overleg gemeente - provincie - 22 maart 2021 - reactie provincie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke ordening [redacted]@noordenveld.nl



Van: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>

Verzonden: dinsdag 26 oktober 2021 13:33

Aan: [redacted] <[redacted]@noordenveld.nl>

Onderwerp: Turfweg

Beste [redacted]

In ons systeem kan ik geen advies over het ontwerpbestemmingsplan vinden. Zou je mij inderdaad de mailwisseling nog even kunnen sturen? Is het plan ook via de officiële weg aan ons opgestuurd?

Vriendelijke groet,

[redacted]

To:

[redacted]@drenthe.nl

Download Link: <https://seureshare.noordenveld.nl/download?id=x0wDIAUiQr&password=Q%281N5H5W>

Voor meer informatie volgt u deze link: [Cryptshare Documentatie](#)

Deze boodschap is automatisch gegenereerd.

Van: [redacted]
Aan: [provincie Drenthe](#)
Cc: [redacted]
Onderwerp: Gewijzigd vastgesteld bestemmingsplan Themaborg Nietap
Datum: woensdag 3 augustus 2022 07:49:51
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.jpg](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.png](#)
[image009.png](#)
[Publicatie - Thedemaborg Nietap.pdf](#)

Goedemorgen,

Graag uw aandacht voor de bijlage.

Hierin is de publicatietekst opgenomen voor het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan Thedemaborg Nietap.

Vanaf morgen ligt het plan opnieuw voor 6 weken ter inzage, dus vanaf donderdag 4 augustus 2022 tot en met woensdag 14 september 2022.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted] [088 - \[redacted\]](#)
Adviseur ruimtelijke ordening [\[redacted\]noordenveld.nl](#)
 Raadhuisstraat 1
9301 AA Roden

?

Bestemmingsplan Thedemaborg Nietap

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 15 juni 2022 het bestemmingsplan Thedemaborg Nietap (NL.IMRO.1699.2021BP096- vg01) gewijzigd heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het mogelijk maken dat de voornamelijk agrarische bestemming ter plaatse wordt gewijzigd in voornamelijk een woonbestemming waardoor 43 woningen rondom de oude borglocatie kunnen worden gebouwd. De wijzigingen hebben betrekking op de aanpassing van de verbeelding, om deels tegemoet te komen aan de wensen van de indieners.

Inzage

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ligt samen met het eerdergenoemde bestemmingsplan en bijbehorende stukken met ingang van donderdag 4 augustus 2022 gedurende 6 weken ter inzage in het gemeentehuis aan de Raadhuisstraat 1 in Roden. Daarnaast kunt u de stukken raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl. De publicatie is te vinden via www.officielebekendmakingen.nl en in het Roder Journaal en De Krant.

Beroep

Tegen het besluit kan gedurende de inzagetermijn beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA in Den Haag.

Dit beroep kan worden ingesteld door:

- a. Een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen welke bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht;
- b. Een belanghebbende die tijdig een zienswijze naar voren heeft gebracht over het ontwerpbestemmingsplan;
- c. Een belanghebbende die weliswaar geen zienswijze naar voren heeft gebracht, maar kan aantonen dat hij/zij redelijkerwijs niet in staat was tijdig een zienswijze in te dienen.

Voor vragen kunt u zich contact opnemen met het team Ruimte en Ontwikkeling via het telefoonnummer (088) 050 88 88.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn van zes weken. Het instellen van beroep schorst de werking van dit besluit niet. Hiervoor kan tijdens de beroepstermijn, gelijktijdig met het instellen van beroep, een verzoek om een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend. De inwerkingtreding wordt dan in ieder geval uitgesteld tot er een beslissing op het verzoek is genomen. Voor het instellen van beroep en voorlopige voorziening zijn griffierechten verschuldigd.

Verzonden: donderdag 25 maart 2021 10:58

Aan: [redacted] [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Onderwerp: RE: Staalkaart houtsingels

Goedemorgen [redacted],

Fijn dat je zo snel reageert. En dank voor de staalkaart!

Ik heb het document doorgestuurd naar Bugel.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted] 06 [redacted]
Adviseur ruimtelijke ordening 050 - [redacted]
 [redacted] [noordenveld.nl](mailto:[redacted]@noordenveld.nl)



Van: [redacted] [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Verzonden: donderdag 25 maart 2021 10:51

Aan: [redacted] [redacted] <[\[redacted\]@noordenveld.nl](mailto:[redacted]@noordenveld.nl)>; [redacted] [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Onderwerp: RE: Staalkaart houtsingels

Hallo [redacted] en [redacted]

Dit is de meest recente.

Het is bedoeld als voorbeeld en inspiratiebron, niet als keurslijf. Het gaat vooral om het hanteren van voldoende breedte en het beplanten met soorten die thuishoren in ons landschap.

Vr groet

[redacted]

Van: [redacted] [redacted] <[\[redacted\]@noordenveld.nl](mailto:[redacted]@noordenveld.nl)>

Verzonden: woensdag 24 maart 2021 17:03

Aan: [redacted] [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>; [redacted] [redacted] <[\[redacted\]@drenthe.nl](mailto:[redacted]@drenthe.nl)>

Onderwerp: Staalkaart houtsingels

Goedemiddag [redacted] en [redacted],

Kan één van jullie mij de staalkaart houtsingels toesturen?

Ik vraag dit vanwege het conceptbestemmingsplan Turfweg/De Ring. Na intern overleg ben ik tot de conclusie gekomen dat wij niet de meest recente versie hebben. Een zoektocht via het internet levert ook niets op.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted] 06 [redacted]
Adviseur ruimtelijke ordening 050 - [redacted]
 [redacted] [noordenveld.nl](mailto:[redacted]@noordenveld.nl)
 Raadhuisstraat 1
9301 AA RODEN



Bomen 1^e grootte > 15 mtr.
Bomen 2^e grootte 10-15 mtr.

Bomen 3^e grootte 6-10 mtr.

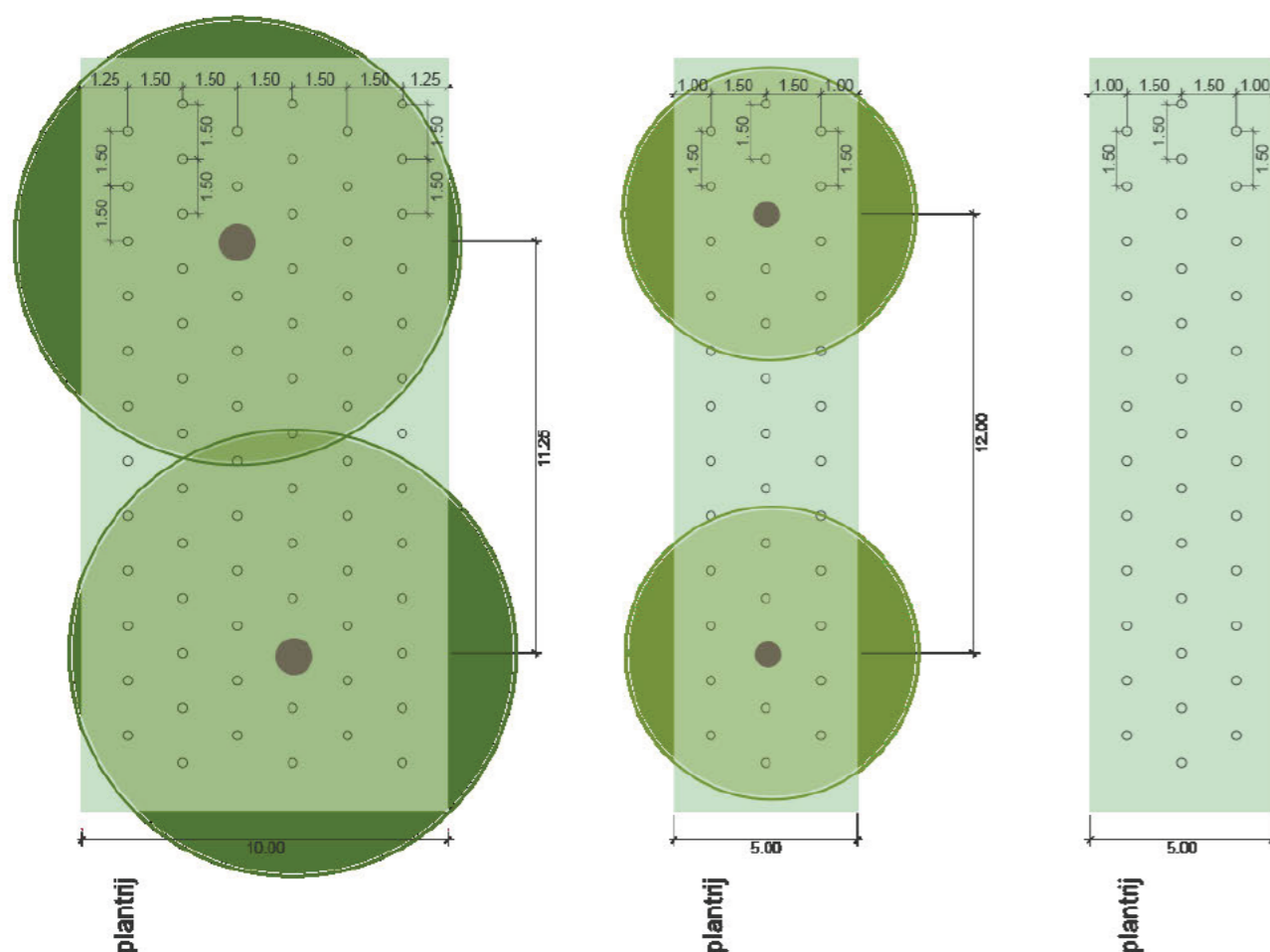
Struiken 4-6 mtr.



houtsingel

houtsingel

struweel



Staalkaart: houtsingels en struweel

Kenmerken houtsingel

Een houtsingel is een brede landschappelijk waardevolle afscheiding, vaak ook tussen weilanden, die bestaat uit bomen en struiken. Een houtsingel is een lijnvormig landschapselement van minimaal 4 tot maximaal 20 meter breed.

Streefbeeld

Een houtsingel heeft een gesloten beplanting van boomvormers, struiken en een kruidlaag. Kies hiervoor streekeigen soorten.

Pas de boomvormers aan op de afmetingen van de houtsingel. Zet geen bomen van de 1^e grootte (> 15 mtr.) op een houtsingel van 5 mtr. breed. Gevolg daarvan is dat de kronen op termijn gaan sluiten en de onderbegroeiing zal af sterven en een open/doorzichtige houtsingel zal ontstaan. Zet in een kleine houtsingel bomen van de 3^e grootte (6-10 mtr.).

Pas streekeigen en bij voorkeur autochtone beplanting toe

Dat is beplanting welke van nature voorkomt op de bodem waarop de houtsingel gerealiseerd zal gaan worden. Laat u informeren door een deskundige partij. Er zijn subsidiemogelijkheden.

Eetbare beplanting

Een houtsingel kan ook gebruikt worden voor voedselproductie. Dit kan gebruikt worden voor eigen consumptie en/of voor verkoop (bij voorbeeld aan lokale of regionale vruchtensap bottelaars).

Afmetingen

De minimale breedte is 4 meter, de maximale breedte 20 meter.

Aanleg houtsingel

Plant de houtsingel in rijen aan met een plantafstand van bij voorkeur 1,50 mtr. tussen de rij en 1,50 mtr. in de rij. Boomvormers worden in het midden van de houtsingel aangeplant. De struiken- en/of boomsoorten worden individueel of in groepen gemengd. De afstand tot bebouwing bedraagt minimaal 3 meter.

Beheer en onderhoud

2-3 jaar na de aanplant wordt ca. 20% gedund, m.u.v. de boomvormers. Na 2-3 jaar wordt weer 20% gedund. Op deze wijze wordt iedere 15 jaar de houtsingel gedund en verjongd.

Assortiment

De bodem van Drenthe bestaat veelal uit een podzolgrond en moerige gronden. Dit houdt in dat de beplanting bestand dient te zijn tegen een droge en soms vochtige grond. Algemeen een organisch arme bodem. Bij deze een beperkt assortiment voor een houtsingel. Voor het welslagen is een deskundig beplantingsplan essentieel.

Streekeigen beplanting o.a.

Bomen o.a.

Beuk	Fagus sylvatica
Meidoorn	Crataegus laevigata
Zachte berk	Betula pubescens
Zoete kers	Prunus avium

Struiken o.a.

Hulst	Ilex aquifolium
Krentenboompje	Amelanchier laevis
Sporkehout	Rhamnus frangula
Wilde lijsterbes	Sorbus aucuparia

Voedsel voor vogels

Bomen o.a.

Lijsterbes	Sorbus aucuparia
Meelbes	Sorbus aria
Meidoorn	Crataegus monogyna
Vogelkers	Prunus padus

Struiken o.a.

Brem	Cytisus scoparius
Gelderse roos	Viburnum opulus
Hondsroos	Rosa canina
Jeneverbes	Juniperus communis

Eetbare houtwal

Bomen o.a.

Nashi peer	Pyrus pyrifolia 'Kosui'
Pruim	Prunus domestica
Tamme kastanje	Castanea sativa
Walnoot	Juglans regia

Struiken o.a.

Aalbes	Ribes rubrum
Hazelnoot	Corylus avellana
Vlier	Sambucus nigra
Zwarte bes	Ribes nigrum

Shiitake

Op schaduwkant.

Januari 2021

Nadere uitleg toepassing Ruimte-voor-Ruimteregeling bij het door de raad vast te stellen bestemmingsplan Turfweg/De Ring

Er zijn tijdens de oordeelsvormende raadsvergadering twijfels gerezen over de Ruimte-voor-Ruimteregeling en de toepassing daarvan in dit concrete geval. Hieronder wordt uiteengezet wat de Ruimte-voor-Ruimteregeling inhoudt en hoe er in dit geval toepassing aan is gegeven.

Wat is het Ruimte-voor-Ruimte beleid?

Het Ruimte-voor-Ruimtebeleid is vastgelegd op zowel gemeentelijk als provinciaal niveau, te weten in:

- Ruimte-voor-Ruimteregeling, gemeente Noordenveld (2008);
- Tussentijds is het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld vastgesteld in 2013, met daarin een wijzigingsbevoegdheid (artikel 48.1);
- Provinciale Omgevingsverordening, provincie Drenthe (2018).

Gemeentelijke Ruimte-voor-Ruimteregeling (2008)

De gemeentelijke Ruimte-voor-Ruimteregeling is door de raad vastgesteld in 2008, waarbij is aangemerkt dat dit beleid is bedoeld als *“handleiding te dienen bij initiatieven voor de toepassing van de Ruimte voor Ruimte-regeling”*. In deze regeling is het volgende opgenomen voor Ruimte-voor-Ruimte initiatieven:

1. Het agrarisch bedrijf moet ter plekke zijn of worden beëindigd;
2. Bij de sloop van minimaal 1.000 m² bedrijfsgebouwen en bij de sloop van minimaal 2.000 m² mogen respectievelijk 1 en 2 compensatiewoningen worden gebouwd;
3. Indien sprake is van een bedrijfsverplaatsing waarbij een milieuknelpunt wordt opgelost in het kader van ammoniakwetgeving in relatie tot de EHS kan een extra compensatiewoning gebouwd worden;
4. Een gemeente kan gebruikmaken van saldering indien er op meerdere percelen in een gebied landschapsontsierende schuurruimte wordt verwijderd, maar waarbij de afzonderlijke percelen niet toekomen aan 1.000 m² te slopen bedrijfsgebouwen;
5. Lagere norm dan 1000 m² bij een gebiedsgerichte aanpak (niet relevant in dit geval);
6. De compensatiewoning (of woningen) kan (kunnen) worden teruggebouwd worden op de kavel, onder enkele voorwaarden, waarbij wordt verwezen naar beleid zoals opgenomen in het toenmalige Provinciaal Omgevingsplan (POP);
7. Indien een compensatiewoning op de kavel kan worden gebouwd, moet aandacht worden besteed aan zowel de ruimtelijke samenhang op het perceel als de landschappelijke inpassing van het geheel.

Aan deze voorwaarden wordt in het nu vast te stellen bestemmingsplan Turfweg/De Ring voldaan:

1. Het agrarisch bedrijf en agrarische bedrijfsactiviteiten is aan de Ring beëindigd. Aan de Turfweg is evenwel geen sprake van een agrarische bedrijfslocatie. Echter, de ter plaatse in het veld liggende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is inmiddels buiten gebruik geraakt en wordt ook gesloopt. Dergelijke vrij in het veld liggende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mag worden ingezet voor toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Dergelijke vrij in het veld liggende bebouwing is namelijk landschappelijk meer ontsierend dan bebouwing op agrarische bedrijfslocaties. De Ruimte-voor-Ruimteregeling is bij uitstek bedoeld om dergelijke vrij in het veld liggende, landschapsontsierende, bedrijfsbebouwing te verwijderen;

2. Er wordt in het vast te stellen bestemmingsplan in totaal meer dan 2.000 m² bedrijfsbebouwing gesloopt. Dit betekent dat er 2 compensatiewoningen gebouwd mogen worden;
3. Van een extra (derde) compensatiewoning is dit vast te stellen bestemmingsplan geen sprake. Er wordt namelijk geen milieuknelpunt opgelost in het kader van de Ammoniakwetgeving;
4. Er wordt in het vast te stellen bestemmingsplan gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot salderen tussen twee percelen. Het totaal aan sloopmeters van de twee percelen komt daardoor boven de 2.000 m² uit;
5. De lagere norm bij gebiedsgerichte aanpak is hier niet aan de orde;
6. Er wordt voor beide plandelen teruggebouwd op de kavel, waar ook de sloop plaatsvindt. In het gemeentelijke Ruimte-voor-Ruimtebeleid wordt voor de positie van de compensatiewoning verwezen naar het beleidskader in het toentertijd geldende Provinciaal Omgevingsplan (POP). Er wordt dus verwezen naar een niet meer vigerend provinciaal beleidsstuk. De plaats van de compensatiewoning moet anno 2021 worden gebaseerd op het actuele beleid van de provincie Drenthe en dat is de POV uit 2018. Verderop in deze notitie komt de POV (2018) aan bod;
7. Hierin is voorzien met het opstellen van een landschappelijke inpassing. Deze is gevoegd bij de planregels van het vast te stellen bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld

In het bestemmingsplan buitengebied is in 2013 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ter toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Deze luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de bouw van ten hoogste één woning uitsluitend als compensatie voor de sloop van alle voor 2 juni 2010 bestaande landschappelijk ontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, mits:

- a. Het een te beëindigen agrarisch bedrijf betreft en de noodzaak van bedrijfsbeëindiging door middel van een bedrijfsplan wordt aangetoond;
- b. De oppervlakte van de gezamenlijk af te breken gebouwen minimaal 750 m² bedraagt (met een afwijkingmarge van maximaal 5%) en tevens alle andere bestaande landschappelijk ontsierende bebouwing, zoals toren- en mestsilo's, verharding en mestplaten worden verwijderd;
- c. De woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, wordt gebouwd ter plaatse van de te slopen gebouwen en/of bebouwing;
- d. De bouwregels als bedoeld in artikel 29 Wonen in acht worden genomen;
- e. De ruimtelijke samenhang op het perceel en de landschappelijke inpassing van het betreffende perceel door de te realiseren woning wordt verbeterd;
- f. Cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke bebouwing niet voor sloop in aanmerking komt.

Lezende deze wijzigingsbevoegdheid ontstaat wellicht verwarring. Het bestemmingsplan geeft namelijk een andere set voorwaarden dan de door de gemeente Noordenveld zelf opgestelde Ruimte-voor-Ruimteregeling.

De reden voor deze discrepantie is een overlegreactie van de provincie op het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld van 2013; het toenmalige provinciale beleid stond de mogelijkheden van de (ruimer ingestoken) gemeentelijke Ruimte-voor-Ruimteregeling namelijk (nog) niet toe.

Juridisch planologisch moeten de twee sets voorwaarden als volgt worden gelezen:

- *Wijzigingsbevoegdheid (artikel 48.1)*: De in artikel 48.1 opgenomen wijzigingsregels zijn slechts van toepassing indien gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid.

Oftewel. Op het moment dat voor een Ruimte-voor-Ruimte initiatief een wijzigingsplan wordt opgesteld dient aan de wijzigingsregels (a t/m f) van artikel 48.1 te worden voldaan. Indien een plan wordt gerealiseerd dat niet past binnen de strikte wijzigingsregels, kan het bevoegd gezag ervoor kiezen om het geldende bestemmingsplan te herzien in een zogeheten 'postzegelplan', uiteraard binnen de kaders van het beleid en goede ruimtelijke ordening;

- *Opstellen nieuw bestemmingsplan*: hierbij worden niet de wijzigingsregels gevolgd, maar dient te worden gehandeld vanuit het vigerende beleid op verschillende overheidsniveaus.

In dit vast te stellen bestemmingsplan is geen gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, omdat deze bevoegdheid maar 1 compensatiewoning mogelijk kan maken. Aangezien het geldende provinciale en gemeentelijke beleid weldegelijk meer mogelijk maakt dan 1 compensatiewoning, is gekozen voor een bestemmingsplanprocedure. Bij zo'n bestemmingsplan verantwoord je het plan op basis van het eerder genoemde provinciale beleid.

Provinciale Omgevingsverordening provincie Drenthe (2018)

In de POV 2018 is de Ruimte-voor-Ruimteregeling als volgt opgenomen:

Artikel 2.16 Ruimte-voor-ruimte regeling

1. Een ruimtelijk plan voor een gebied, niet gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte regeling als in dat gebied voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is.
2. De ruimte-voor-ruimte regeling wordt vormgegeven met inachtneming van het volgende:
 - a. toepassing van de regeling is alleen mogelijk voor agrarische bedrijfsbebouwing die op 2 juni 2010 al aanwezig was;
 - b. de randvoorwaarde dat de sloopnorm voor 1 compensatiewoning tenminste 750 m² en tenminste 2.000 m² voor maximaal 2 compensatiewoningen aan agrarisch bedrijfsbebouwing bedraagt;
 - c. een beperkte afwijking van de onder b genoemde randvoorwaarde is mogelijk mits sprake is van een extra kwaliteitsslag;
 - d. in het ruimtelijk plan mag de mogelijkheid worden geboden tot het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen (saldering) om te kunnen komen tot de sloopnorm van 750 m² of tot 2.000 m²;
 - e. randvoorwaarden voor inpassing, omvang, inhoud en uiterlijk van de compensatiewoning worden vastgelegd;
 - f. de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die op kaart D3 (Natuurnetwerk Nederland) en/of kaart D11 (Beekdal en bergingsgebied) zijn aangeduid, tenzij de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwijderd in de betreffende gebieden.

Aan al deze voorwaarden wordt in het nu voorliggende bestemmingsplan voldaan:

- a. De te slopen agrarische bedrijfsbebouwing was op 2 juni 2010 al aanwezig;
- b. Er is sprake van meer dan 2.000 vierkante meter te slopen agrarische bedrijfsbebouwing;
- c. Is niet van toepassing omdat een afwijking niet nodig is;
- d. Er is in dit geval sprake van het samenvoegen van sloopmeters, verdeeld over twee locaties, waarbij het totaal boven de 2.000 m² uitkomt;
- e. Dit is vastgelegd in de vorm van een landschappelijke inpassing;
- f. Dit gebied ligt weliswaar binnen de NNN, maar aangezien de te slopen bedrijfsbebouwing ook in het NNN aanwezig is, mogen de twee compensatiewoningen ook binnen diezelfde NNN worden teruggebouwd.

Begrippenkader: agrarische bedrijfsbebouwing versus agrarische bedrijfsgebouwen

Bij één van de geuite zienswijzen komt naar voren dat er verwarring is ontstaan in het begrippenkader. Waar de gemeentelijke Ruimte-voor-Ruimteregeling spreekt van agrarisch bedrijfsgebouwen, spreekt de POV van agrarische bedrijfsbebouwing.

Conform het begrippenkader van het op te stellen bestemmingsplan worden de volgende definities gegeven voor beide begrippen:

- **Bedrijfsgebouwen:** een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- **Bebouwing:** één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Hieruit volgt automatisch dat bedrijfsbebouwing: *'een of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde die dienen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf'* betreft.

Alle bebouwing die in het vast te stellen bestemmingsplan wordt gesloopt is echter zowel aan te merken als bebouwing en als gebouwen. Het onderscheid tussen bebouwing en gebouwen doet niet ter zake. Bovendien is alle bebouwing aan te merken als voormalig agrarische bedrijfsbebouwing.

Daarnaast speelt de vraag in hoeverre de te slopen bebouwing aan de Turfweg als agrarische bebouwing opgemerkt moet worden. In dit geval is het helder dat de bebouwing geen onderdeel uitmaakt van een agrarische bedrijfslocatie doordat aan dit perceel een agrarische bouwvlak ontbreekt. In het vast te stellen bestemmingsplan is helaas onder het kopje 1.1 Aanleiding van de toelicht een omissie geslopen. Hier wordt namelijk aangegeven dat *"Op de percelen Turfweg 10a en De Ring 15 in Leutingewolde zijn de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigt"*. Aangezien dit om de toelichting van het vast te stellen bestemmingsplan gaat, heeft dit niet tot gevolg dat het vast te stellen bestemmingsplan hierop aangepast dient te worden of dat er niet overgegaan kan worden tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

Er is namelijk weldegelijk sprake van dat de bebouwing aan Turfweg 10A altijd een agrarische invulling heeft gehad. Het gaat bij de toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling bovenal om de mate waarin agrarische bebouwing in het landschap storend is. Dergelijke vrij in het veld liggende bebouwing als deze is, in het licht van de bedoeling achter de Ruimte-voor-Ruimteregeling, bij uitstek bebouwing die gesloopt moet worden. Dergelijke bebouwing loopt op de langere termijn namelijk het risico dat ze geen nuttige toevoeging is voor het landschap en daardoor ligt verloedering op de loer. Ziet u hiervoor ook de nota van zienswijzen, zoals die opgenomen is al bijlage 11 van het vast te stellen bestemmingsplan, punt 2.1.2 Zienswijze 2: gebouwen aan de Turfweg zijn geen agrarische bijgebouwen. Hieronder zijn de belangrijkste punten uit die gemeentelijke reactie opgenomen:

De bestemming van het perceel aan de Turfweg is volgens het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld 'Agrarisch met waarden'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en cultuurgrond. Op deze gronden is nooit gewoond en ze zijn ook niet als zodanig bestemd geweest. De bebouwing op deze locatie heeft door de jaren heen altijd in functionele zin een agrarisch gebruik gekend en tevens ook een agrarische uitstraling gehad. De vraag of het in de praktijk gaat om bedrijfsmatig of hobbymatig gebruikte bebouwing doet daarbij niet ter zake. Planologisch is er daarom geen onderscheid binnen een agrarische bestemming tussen hobbymatig of bedrijfsmatig agrarisch gebruik. Voor het gebruik en de uitstraling op de omgeving is het niet relevant of sprake is van een agrarisch bedrijf dat geregistreerd is bij de Kamer van Koophandel of een hobbymatig agrarisch gebruik. Agrarische bebouwing in de vorm van schuren en paardenstallen is niet wezenlijk anders bij een klein bedrijf of een hobby. Het gaat er om dat de agrarische activiteit wordt beëindigd en de bebouwing wordt verwijderd. Daarmee wordt ook verstening tegengaan er wordt immers meer afgebroken dan teruggebouwd.

Volgens de Ruimte-voor-Ruimteregeling hoeft het ook niet te gaan om bebouwing binnen een agrarisch bouwvlak. Wij zijn dan ook van opvatting, gezien bovenstaande, dat sprake is van agrarische bebouwing en het planvoornemen aan de voorwaarden van de Ruimte-voor-Ruimteregeling past.

Betrokken deskundigheid bij het opstellen en beoordelen van dit ruimtelijke plan

Bij het beoordelen van onderhavig bestemmingsplan zijn de volgende onafhankelijke partijen betrokken:

- Gemeente Noordenveld
Het behoeft uiteraard geen betoog dat ambtenaren de plannen die hen voorliggen onafhankelijk beoordelen;
- Bugel Hajema
Is de opsteller van het vast te stellen bestemmingsplan, alsmede opsteller akoestisch onderzoek, natuurwaardenonderzoek en de vormvrije m.e.r.-beoordeling;
- Specialistisch adviesbureaus
 - Sigma Bouw en Milieu
Uitvoerder bodemonderzoek;
 - Erik Smid Architecten
In samenwerking met *Bugel Hajema* opsteller van de landschappelijke inpassing;
- Provincie Drenthe
Is in het kader van het wettelijk vooroverleg om reactie gevraagd. Zij hebben daarbij geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan gezien. Ziet u hiervoor ook de bijlage Reactie vooroverleg provincie Drenthe - Turfweg-De Ring;
- Waterschap Noorderzijlvest
Heeft in het kader van de watertoets en het wettelijke vooroverleg reactie gegeven en daarbij positief gereageerd.

Conclusie

Het vast te stellen bestemmingsplan voldoet aan de beleidskaders voor de toepassing van de Ruimte-voor-Ruimteregeling;

- De afweging moet plaatsvinden op basis van het actuele gemeentelijk en provinciaal Ruimte-voor-Ruimtebeleid en *niet* op basis van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 48.1 van bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld). Deze wijzigingsbevoegdheid is namelijk *alleen* van toepassing als er een wijzigingsplan wordt opgesteld. Dat is bij dit vast te stellen bestemmingsplan niet het geval;
- Het vast te stellenbestemmingsplan voldoet aan de gemeentelijke Ruimte-voor-Ruimteregeling, waarbij moet worden aangetekend dat die regeling nog verwees naar provinciaal beleid van 2008. Dat provinciale beleid is inmiddels enkele malen gemoderniseerd, voor het laatst in 2018. Dit beleid moet worden gezien als het actuele provinciale beleid waarnaar wordt verwezen;
- Het provinciale beleid zoals weergegeven in de POV (2018) is het actuele provinciale beleid inzake de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Aan dit beleid voldoet het vast te stellen bestemmingsplan.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Turfweg/De Ring
Datum: dinsdag 12 april 2022 16:36:00
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.png](#)
[image009.png](#)
[Notie Turfweg-De Ring.pdf](#)
[image010.png](#)
[image011.png](#)
[image012.png](#)
[image013.png](#)
[image014.png](#)

Hoi [REDACTED],

Ik zie het als volgt.

Hobbymatig of bedrijfsmatig?

- De regels uit de POV zijn gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Dit zijn regels die een ruimtelijk karakter hebben en in beginsel aansluiten op de planologische functies die aan gronden en bebouwing is toegewezen. Gelet hierop is voor de vraag of het gaat om agrarische bedrijfsbebouwing in principe voldoende dat deze bebouwing een agrarische bedrijfsfunctie heeft op basis van het bestemmingsplan. Wanneer dit niet zo is, dan kan ook voldoende zijn dat de bebouwing oorspronkelijk wel zijn opgericht met die functie maar dat deze functie inmiddels niet meer wordt uitgeoefend. De uitleg van de gemeente Noordenveld komt, gelet op de specifieke omstandigheden, niet onredelijk over.

NNN

Wellicht zuiverder dit aan een NNN collega voor te leggen. Mijn eigen beoordeling:

- Artikel 2.16, tweede lid, onder f, van de POV geeft naar mijn idee een duidelijk toetsingskader: *“de randvoorwaarde dat bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt in gebieden die op kaart D3 (Natuurnetwerk Nederland) en/of kaart D11 (Beekdal en bergingsgebied) zijn aangeduid, tenzij de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing wordt verwijderd in de betreffende gebieden.”*

De redeneerlijn met betrekking tot artikel 2.28 en 2.29 begrijp ik, maar lijkt mij op zichzelf niet afdoen aan het feit dat in dit geval sprake is van een ‘compensatiewoning’ in de zin van artikel 2.16 en dat als voorwaarde voor het plaatsen van een dergelijke woning binnen NNN als eis wordt gesteld dat de te slopen bebouwing zich ook binnen het NNN bevindt. Dat kan worden beredeneerd dat geen sprake is van een aantasting in de zin van artikel 2.28, doet niet af aan het primaire verbod dat artikel 2.16 stelt.

Als ik het goed zie wordt een deel van de bebouwing gesloopt aan de turfweg (binnen NNN), namelijk 400 m². Het overige aan de Ring (buiten NNN). De vraag is dan of het ook voldoende is dat minder dan 750 m² wordt gesloopt binnen het NNN **5.2.1** [REDACTED]

[REDACTED] In dit geval wordt er 400 m² gesloopt tegenover een woning van in totaal 250 m² (hoofd- en bijgebouwen).

5.2.1 [REDACTED]

5.2.1 [REDACTED]

[redacted] In de bepaling wordt immers geen voorbehoud gemaakt. De bepaling stelt simpelweg dat 'de oorspronkelijke agrarische bedrijfsbebouwing' zich ook binnen het NNN moet bevinden. Het lijkt mij voldoende duidelijk dat het hiermee gaat om bebouwing die recht geeft op de bouw van een compensatiewoning. Dit moet daarmee ten minste 750 m² aanwezig zijn.

Beleidsmatig is het plan daarmee mogelijk niet in strijd met de bedoeling van de POV, maar juridisch vind ik het niet zonder risico.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist



+31 592 [redacted]

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
+31 592 [redacted] | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: [redacted] <[redacted]@noordenveld.nl>

Verzonden: dinsdag 12 april 2022 15:25

Aan: [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>; [redacted] <[redacted]@drenthe.nl>

Onderwerp: Turfweg/De Ring

Goedemiddag [redacted] en [redacted],

Naar aanleiding van het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan Turfweg 10A en De Ring 15 in Leutingewolde, hierna het plan, is er een beroepsschrift ingediend. 2 van de punten die hierin worden aangedragen zijn hetzelfde punten zoals die ook tijdens het Wob-verzoek en de zienswijzen zijn aangedragen. Het gaat onder andere over de toepassing van de provinciale Ruimte-voor-Ruimteregeling, hierna RvR.

1. Ruimte-voor-Ruimteregeling

Voordat de raad van de gemeente Noordenveld, hierna de raad, over is gegaan tot gewijzigde vaststelling van het plan, is een aanvullende notie opgesteld door RO-adviseurs van de gemeente Noordenveld in nauw overleg met BugalHajema, als opsteller van het plan, en overhandigd aan de raad. Hierin is nogmaals uitgelegd hoe de RvR is toegepast binnen het plan en op basis waarvan tot de gemaakte toepassing is gekomen. Vooruitlopend op de Omgevingswet en de wijze waarop er binnen de gemeente Noordenveld wordt gewerkt, is dit een mooi voorbeeld van maatwerk. Deze notie is dan ook als bijlage bij deze mail gevoegd, zie hiervoor het document Notie Turfweg-De Ring. De discussie gaat over de vraag of, voor toepassing van de RvR regeling, sprake moet zijn van agrarische bedrijfsbebouwing of dat dit ruimer mag worden uitgelegd. In dit geval is volgens appellanten aan de Turfweg geen sprake van bedrijfsbebouwing omdat er nooit een KVK inschrijving is geweest.

De vraag die nu voorlig is of de provincie Drenthe het volgende kan onderschrijven:

“De ruimte-voor-ruimte regeling is ontstaan om te voorkomen dat agrarische bedrijfsgebouwen langdurig leegstaan en verpauperen. Doel van de regeling is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied, door middel van het verwijderen van landschapsontsierende, voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het definitief beëindigen van de agrarische functie. Het gaat om zowel een kwantitatieve verbetering (het terugbrengen van het aantal vierkante meters bebouwing in het buitengebied) als een kwalitatieve verbetering (de vormgeving en inpassing van de compensatiewoning(en)).

De bestemming van het perceel aan de Turfweg is volgens het bestemmingsplan Buitengebied Noorderveld ‘Agrarisch met waarden’. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf en cultuurgrond. Op deze gronden is nooit gewoond en ze zijn ook niet als zodanig bestemd geweest. De bebouwing op deze locatie heeft door de jaren heen altijd in functionele zin een agrarisch gebruik gekend en tevens ook een agrarische uitstraling gehad. De vraag of het in de praktijk gaat om bedrijfsmatig of hobbymatig gebruikte bebouwing doet daarbij niet ter zake. Planologisch is er daarom geen onderscheid binnen een agrarische bestemming tussen hobbymatig of bedrijfsmatig agrarisch gebruik. Voor het gebruik en de uitstraling op de omgeving is het niet relevant of sprake is van een agrarisch bedrijf dat geregistreerd is bij de Kamer van Koophandel of een hobbymatig agrarisch gebruik. Agrarische bebouwing in de vorm van schuren en paardenstallen is niet wezenlijk anders bij een klein bedrijf of een hobby. Het gaat er om dat de agrarische activiteit wordt beëindigd en de bebouwing wordt verwijderd. Daarmee wordt ook verstening tegengaan er wordt immers meer afgebroken dan teruggebouwd.

In onderhavig plan wordt daarnaast niet aan de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan getoetst omdat daar juist van afgeweken wordt. Letterlijke toetsing aan de wijzigingsbevoegdheid is niet aan de orde omdat daarvan geen gebruik wordt gemaakt. Er wordt in dezen getoetst aan het gemeentelijke en provinciale beleid. Volgens de ruimte-voor-ruimte regeling hoeft het ook niet te gaan om bebouwing binnen een agrarisch bouwvlak. Wij zijn dan ook van opvatting, gezien bovenstaande, dat sprake is van agrarische bebouwing en het planvoornemen aan de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimte regeling past.”

2. **NNN**

Daarnaast is het punt aangedragen wat slaat op artikel 2.29 uit de Provinciale Omgevingsverordening, hierna POV. In dit artikel is het volgende opgenomen:

Artikel 2.29 Afwijking Natuurnetwerk Nederland _

1. *In afwijking van artikel 2.28, eerste en tweede lid, kan een ruimtelijk plan voorzien in nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten voor zover:*
 - a. *Er sprake is van een groot maatschappelijk belang;*
 - b. *Er geen reële andere mogelijkheden zijn; en*
 - c. *De negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd waarbij:*
 - i. *De compensatie niet mag leiden tot een nettoverlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de wezenlijke waarden en kenmerken; en*
 - ii. *De compensatie plaatsvindt:*
 - *Aansluitend aan of, als dat niet mogelijk is, nabij Natuurnetwerk Nederland;*
 - *In Natuurnetwerk Nederland wanneer deze gronden beleidsmatig niet zijn aangeduid als natuur, inclusief nieuwe natuur;*
 - *Door realisering van kwalitatief gelijkwaardige waarden of fysieke compensatie op afstand van het gebied; of*
 - *Op financiële wijze.*
2. *In aanvulling op het eerste lid kan het ruimtelijk plan hier alleen in voorzien indien in het ruimtelijk plan wordt opgenomen:*
 - a. *Op welke wijze schade aan Natuurnetwerk Nederland zoveel mogelijk wordt voorkomen en resterende schade wordt gecompenseerd;*
 - b. *Hoe wordt geborgd dat de maatregelen ten behoeve van de compensatie als bedoeld*

onder het eerste lid, onder c, sub 1, daadwerkelijk wordt uitgevoerd en de wijze waarop die compensatie duurzaam is verzekerd.

3. *Een ruimtelijk plan kan tevens in afwijking van artikel 2.28, eerste en tweede lid, een activiteit of een combinatie van activiteiten mogelijk maken indien uit een in een provinciale of intergemeentelijke structuurvisie neergelegde gebiedsvisie blijkt dat die activiteit of combinatie van activiteiten mede tot doel heeft de kwaliteit of kwantiteit van Natuurnetwerk Nederland per saldo te verbeteren, waarbij in samenhang met een of meer andere ruimtelijke plannen die eveneens behoren tot de desbetreffende structuurvisie:
 - a. *De kwaliteit van Natuurnetwerk Nederland verbetert, waarbij de oppervlakte van Natuurnetwerk Nederland niet afneemt;*
 - b. *Het areaal van Natuurnetwerk Nederland wordt vergroot, ter compensatie van het gebied dat door de ontwikkeling verloren gaat, indien daarmee een beter functionerend Natuurnetwerk Nederland ontstaat, en;*
 - c. *In dat ruimtelijk plan verantwoord wordt waaruit de aard, wijze en het tijdstip van realisatie van de kwaliteits- of kwantiteitswinst bestaat.**

Kan de provincie het volgende onderschrijven?

Van belang is evenwel, dat aan de toepassing van artikel 2.29 in casu niet wordt toegekomen. Artikel 2.29 is pas aan de orde, als afgeweken wordt van artikel 2.28 ("In afwijking van artikel 2.28 (...)"). Afwijken van artikel 2.28 is niet aan de orde. Het ruimtelijk plan bevat namelijk geen bestemmingen en regels die (zoals artikel 2.28 lid 1 onder b. stelt (onderstreping door ondergetekende): "omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van Natuurnetwerk Nederland significant aantasten."

Uit de toelichting op de artikelen 2.28 en 2.29 van de POV blijkt ook duidelijk dat artikel 2.29 betrekking heeft op "grootschalige ingrepen". In casu is daarvan geen sprake; er is integendeel juist sprake van het "opruimen" van landschapsontsierende agrarische bedrijfsbebouwing waarvan de POV zélf stelt dat dan binnen het natuurnetwerk een compensatiewoning mag worden teruggebouwd (het genoemde artikel 2.16 lid 2 onder f).

In de beknopte natuurtoets die als bijlage bij de toelichting is opgenomen staat hierover:

Het perceel aan de Turfweg ligt in een in het kader van het NNN beschermd gebied, wat voornamelijk bestaat uit kleinschalig agrarisch gebied met houtwallen en percelen grasland. De afstand tussen het NNN-gebied en het perceel aan De Ring is circa 30 meter (zie figuur 2).

Op het perceel aan de Turfweg wordt na de sloop van de bebouwing op dezelfde locatie als het huidige woonhuis een woonhuis en bijgebouw gerealiseerd. De nieuwbouw zal wat betreft oppervlakte beduidend kleiner zijn dan de huidige bebouwing. Verder bestaat de nieuwbouw uit maximaal twee bouwlagen, waardoor optische verstoring binnen het gebied niet aan de orde is. Verder wordt de historische houtwal op een landschappelijk passende manier hersteld. Hierdoor worden de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN niet significant geschaad, maar zelfs versterkt. Met betrekking tot het voorgenomen plan zijn geen negatieve effecten op het NNN te verwachten.

Tot slot is de landschappelijke inpassing, in overleg met de provincie met [REDACTED] tot stand gekomen. Ook is dit als bijlage bij het plan opgenomen en als voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan geborgd.

Gezien het lange weekend en de uiterlijke datum dat de Raad van State het verweerschrift verwacht, graag uiterlijk donderdag 18 april voor 12.00 uur jullie reactie.

Voor vragen kun je het beste rechtstreeks contact met mij opnemen, via 06 [REDACTED].

Alvast heel erg bedankt en werk ze nog vandaag!

Met vriendelijke groet,

088 -
Adviseur ruimtelijke ordening @noordenveld.nl
 Raadhuisstraat 1
9301 AA Roden



Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Turfweg/De Ring
Datum: woensdag 13 april 2022 14:10:00
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.png](#)
[image009.jpg](#)
[image010.png](#)
[image011.png](#)
[image012.png](#)
[image013.png](#)
[image014.png](#)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
Team Ruimte, Energie en Wonen
adviseur ruimtelijke plannen



+31 592 [REDACTED]
werkdagen: ma, di, do, vr

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
[+31 592 365555](tel:+31592365555) | post@drenthe.nl
www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@drenthe.nl>
Verzonden: woensdag 13 april 2022 13:59
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@drenthe.nl>
Onderwerp: RE: Turfweg/De Ring

Dag [REDACTED]

Zie onderstaand onze beantwoording op jullie vragen. We hebben jullie nummering aangehouden.

1. Ruimte-voor-Ruimteregeling

Jullie uitleg komt, gelet op de specifieke omstandigheden, niet onredelijk op ons over. De regels uit de POV zijn gebaseerd op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening. Dit zijn regels die een ruimtelijk karakter hebben en in beginsel aansluiten op de planologische functies die aan gronden en bebouwing is toegewezen. Gelet hierop is voor de vraag of het gaat om agrarische bedrijfsbebouwing in principe al voldoende dat deze bebouwing een agrarische bedrijfsfunctie heeft op basis van het bestemmingsplan. Wanneer dit niet zo is, dan kan ook voldoende zijn dat de bebouwing oorspronkelijk wel zijn opgericht met die functie maar dat deze functie inmiddels niet meer wordt uitgeoefend. Het plan in kwestie lijkt hiermee in overeenstemming te zijn.

