

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: Turfweg 10A en Ring 15 Leutingewolde Noordenveld
Datum: maandag 15 februari 2021 12:57:48
Bijlagen: [beoordeling erfplan De Ring 15 Leutingewolde.docx](#)
[Beoordeling Erfinrichtingsplan Turfweg 10A Leutingewolde PZ.docx](#)
[image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.jpg](#)

Hallo [redacted]
Hierbij mijn 2 adviezen op beide erfplannen.
Beide erfplannen zijn nog onvoldoende uitgewerkt. Ik heb een verbeteringsvoorstel beschreven.
Heb je hier voldoende aan?
Vr groet

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

Verzonden: donderdag 11 februari 2021 10:22

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

Onderwerp: FW: Relatiebeheer

Hoi [redacted]

Zou je naar dit plan willen kijken? Het past binnen de Ruimte voor Ruimte regeling. Ik vroeg me nog wel even af waarom ze niet naar hun eigen kwaliteitsgids hebben gekeken.....

Groetjes,

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

Verzonden: dinsdag 2 februari 2021 8:28

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

Onderwerp: RE: Relatiebeheer



Tracking-ID 20210202-082718-gBzkCMCi

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

Download bestanden

Beschikbaar tot 22-2-2021

Antwoord

met Cryptshare

Wachtwoord: Geen wachtwoord vereist.

Goedemorgen allen,

Op 15 januari hebben [redacted] en jij de stukken ontvangen. Dat is toen verstuurd door [redacted] o [redacted], als voorbereiding van ons gesprek.

Voor de zekerheid hierbij nog eens de stukken. [redacted] Wil jij deze stukken doorzetten aan jullie landschapper?

Alvast bedankt en werk ze allemaal!

Met vriendelijke groet,

[redacted] 06 [redacted]
 Adviseur ruimtelijke ordening 050 - [redacted]
 [redacted]@noordenveld.nl



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

Verzonden: maandag 1 februari 2021 21:08

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

<[redacted]@noordenveld.nl>

Onderwerp: Relatiebeheer

Beste mensen,

In het laatste relatiebeheeroverleg zijn twee specifieke initiatieven besproken, namelijk De Ring 15 in Leutingewolde en de Lange Wijk 6 in Nieuw Roden. Ik kan van geen van deze initiatieven iets terugvinden in mijn mail (kan aan mij liggen hoor!) en ook niet in ons zaakstelsel. Zouden jullie ze nog een keer op willen sturen? (of in ieder geval aangeven wanneer ze verstuurd zijn en door wie, dan kan ik wat specifieker zoeken).

Alvast bedankt!

Beoordeling Erfinrichtingsplan Turfweg 10A Leutingewolde

Prov. Drenthe 15-2 2021

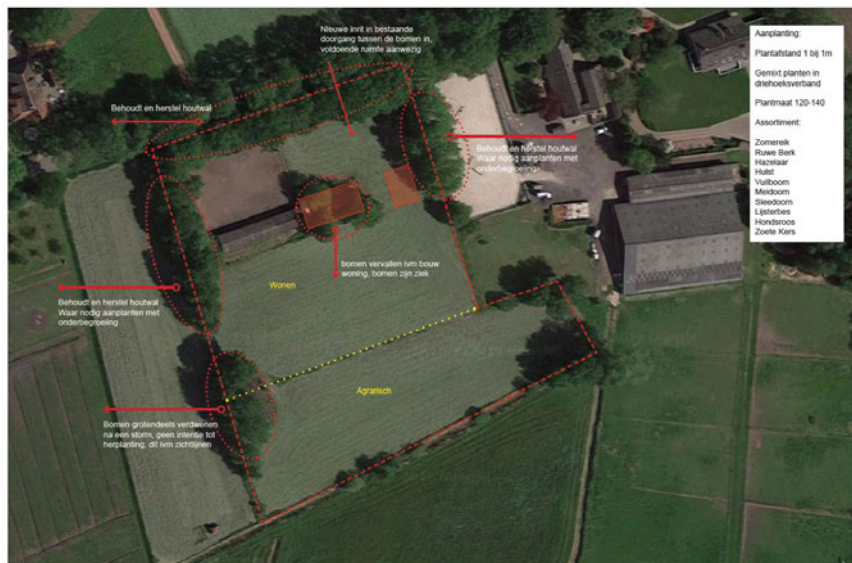
Bijlage: Staalkaart houtsingel

Het erfplan zoals ingediend (zie hieronder) is net zoals die voor Ringweg 15 nog niet voldoende uitgewerkt om te kunnen beoordelen.

Er ontbreekt een motivatie die is gebaseerd op de gebiedskarakteristieken van kernkwaliteiten van de Provincie Drenthe of de recente Kwaliteitsgids Noorderveld. De voorgestelde intenties (“behoud en herstel houtwal en waar nodig aanplanten met onder-begroeiing...”) zijn en nog niet vertaald in een echt erfinrichtingsplan met oppervlakten van beplanting waar en hoeveel. Bestaande waardevolle bomen zijn niet ingemeten op de punten waar bijvoorbeeld doorgangen worden gemaakt.

Bepanting Turfweg - nieuw
15.07.2020

Erik Smid | Architect



Huidige situatie en intenties

Het hele perceel is opgeschoond en gedund. De bestaande oudere beplantingssingels zijn teruggezet en volwassen eiken zijn gespaard. De singels zijn nu smal (ca 2 m).

Mijn advies:

De Ruimte voor Ruimte regeling waar hiervan gebruik wordt gemaakt heeft als doelstelling het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit en versterken van het landschap.

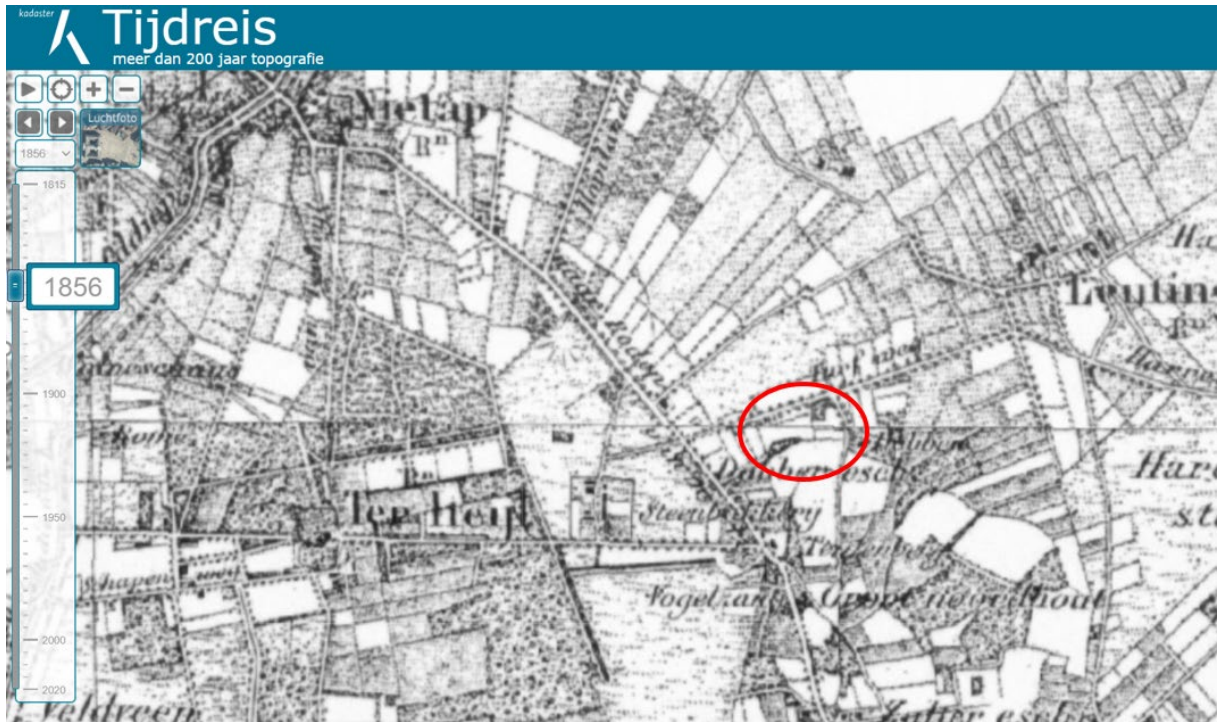
Dat betekent dat naast een goede situering en ontwerp voor de nieuwe woning ook een erfinrichtingsplan moet worden gerealiseerd dat de landschappelijke kwaliteit versterkt.

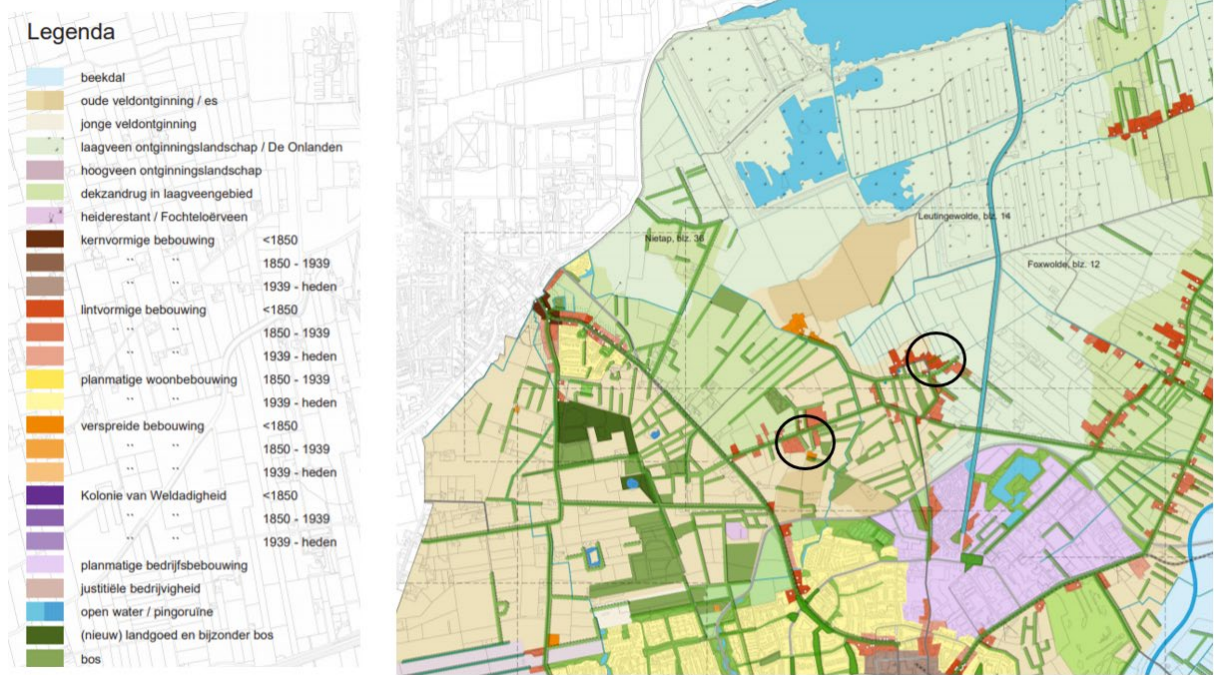
Landschappelijke kwaliteit heeft o.a. te maken met cultuurhistorie, ruimtelijk beeld, biodiversiteit en duurzaamheid. Dat betekent in dit geval dat de cultuurhistorische kwaliteit van de houtsingels en de daarbij behorende breedte en samenstelling van de singels van belang is.

Identiteit en landschap:

De kavel ligt in het Esdorpenlandschap op de overgang naar het Wegdorpenlandschap van de laagveenontginning.

Het bevindt zich op een relatief oude plek. Rond 1850 is al een houtsingelstructuur te zien als onderdeel van een zware landschappelijke ontginningslijn: de Turfweg. Opvallend is het esrandbos van de Dobberesch dat op het terrein aanwezig was. Nog in 1970 was een deel daarvan aanwezig. Het laat zien dat er veel inspiratie ligt om de landschappelijke kwaliteit te versterken.

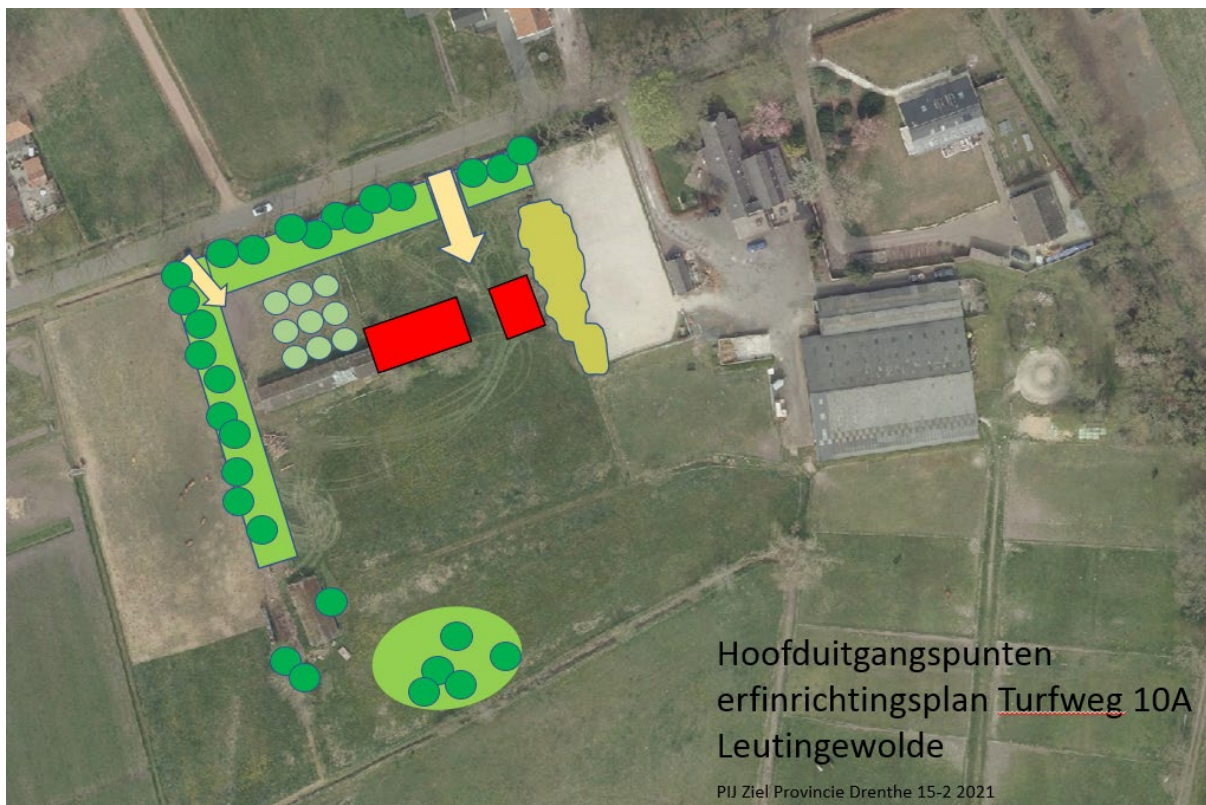




van de kernkwaliteiten van de Provincie Drenthe of de recente Kwaliteitsgids Noordenveld.

Ik adviseer het volgende:

Terugbrengen van de oude houtsingels uit de 19^e eeuw. Die vormen dan het kader voor de bouwkaavel. Deze houtwallen voorzien van voldoende breedte (minimaal 10 m. zie maatvoering en soortensamenstelling staalkaart houtsingel Provincie) zodat de houtsingels de komende decennia uit kunnen groeien met een gevarieerde opbouw van boomvormers en struweel. De bedoeling hiervan is dat de houtwallen in zichzelf voldoende biodiversiteit gaan herbergen en duurzaam in stand kunnen blijven. (bijv. robuust tegen eikenprocessierups of andere plagen)



- De bouwkaavel inbedden in het landschap met d.m.v houtsingels. Terugbrengen van de oude cultuurhistorische houtsingels door de bestaande singels te verbreden tot minimaal 10 m. breed. (dat betekent ca. 800m² extra toe te voegen beplanting t.o.v. de huidige situatie)
- De kavel aan de zuidzijde voorzien van een duidelijke boomgroep van voldoende maat en schaal en met een inheemse soortkeuze, die het huis vanaf de zuidkant, de nabijheid van de Dobberesch, enigszins relateert en de zone van de oude esrand daarmee versterkt en leesbaar maakt.
- Inmeten van de grote bomen, daar waar de doorgang voor de oprit wordt gemaakt.
- Een boomgaard kan ondersteunend zijn voor de beeldkwaliteit van het voorerf.
- Het erfinrichtingsplan uitwerken met gebruikmaking van de staalkaart "houtsingel".
-

NB: Bovenstaande schets is schematisch. Het gaat er niet om dat het definitieve erfplan precies zo moet worden. Maar wel dat het definitieve erfinrichtingsplan in de buurt gaat komen van bovengenoemde uitgangspunten.

Beoordeling Erfinrichtingsplan de Ring 15 Leutingewolde

Prov. Drenthe 15-2 2021

Bijlage: Staalkaart houtsingel

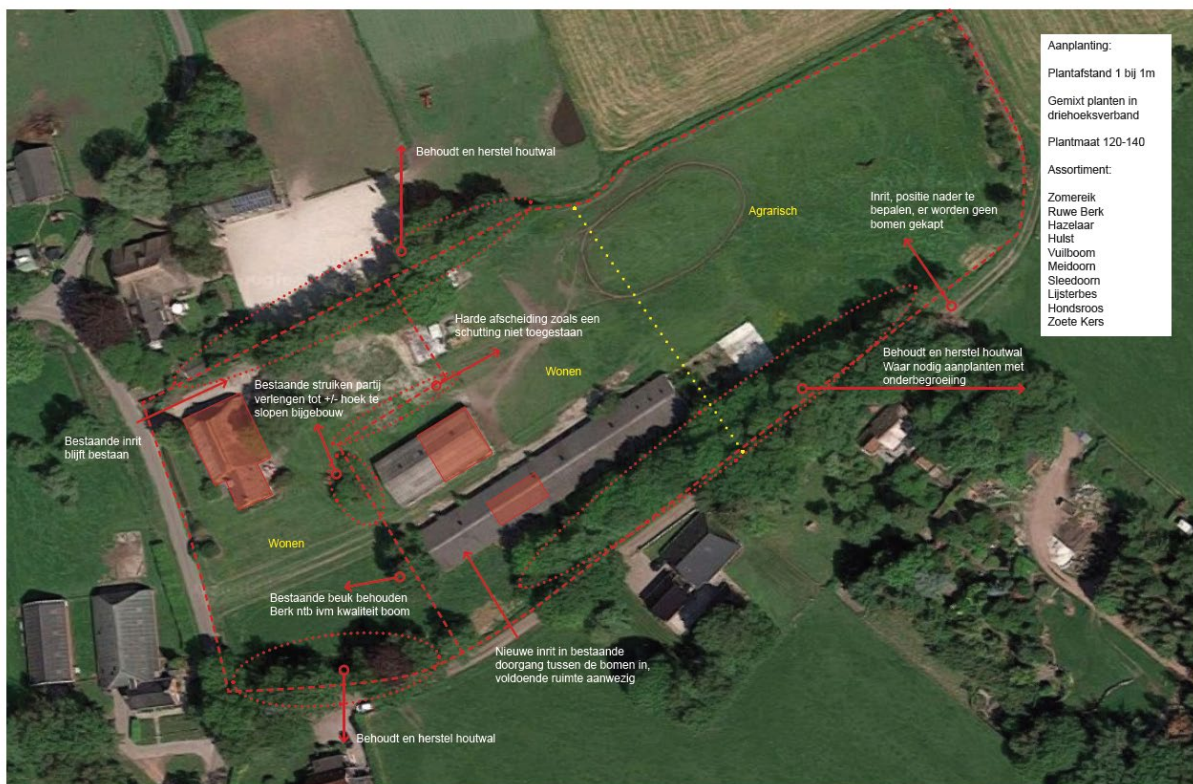
Het erfplan zoals ingediend (zie hieronder) is evenals die aan de Turfweg 10 nog niet voldoende uitgewerkt om goed te kunnen beoordelen.

Er ontbreekt een motivatie die is gebaseerd op de gebiedskarakteristieken van de kernkwaliteiten van de Provincie Drenthe of de recente Kwaliteitsgids Noordenveld.

De voorgestelde intenties ("behoud en herstel houtwal en waar nodig aanplanten met onderbegroeiing...") zijn nog niet vertaald in een erfinrichtingsplan met oppervlakten van beplanting/ waar en hoeveel. Bestaande waardevolle bomen zijn niet ingemeten op de punten waar bijvoorbeeld doorgangen worden gemaakt.

Beplanting De Ring - nieuw
15.07.2020

Erik Smid | Architect



Mijn advies:

De Ruimte voor Ruimte regeling waar hiervan gebruik wordt gemaakt heeft als doelstelling het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit en versterken van het landschap.

Dat betekent dat naast een goede situering en ontwerp voor de nieuwe woning ook een erfinrichtingsplan moet worden gerealiseerd dat de landschappelijke kwaliteit versterkt.

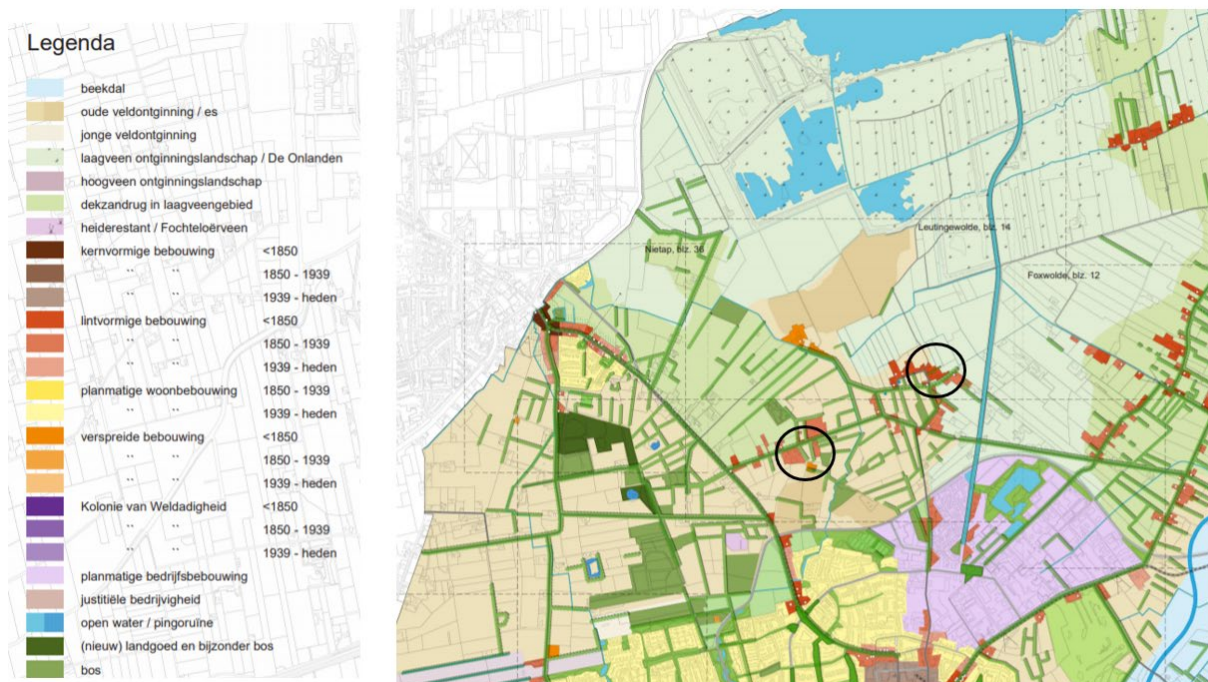
Landschappelijke kwaliteit heeft o.a. te maken met cultuurhistorie, ruimtelijk beeld, biodiversiteit en duurzaamheid. Dat betekent in dit geval dat de bestaande bomen die afkomstig zijn van de oudere cultuurhistorische structuur ingepast kunnen worden in een erfplan met beplantingselementen.

Voldoende maat van nieuwe beplanting dient gewaarborgd te worden zodat de bestaande bomen behouden blijven maar ook voorzien worden van extra onder-beplanting zodat ook jonge bomen op den duur de rol van de oudere over kunnen nemen en zorgen voor een biodiversiteit binnen de houtsingels zelf. Zie voor de maatvoering de staalkaart "Houtsingel".

Identiteit en landschap:

De kavel ligt in een contrastrijke provinciale randsituatie. Hier gaat het Drentse Esdorpenlandschap met lange zichtlijnen over in het open Wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen van Groningen.

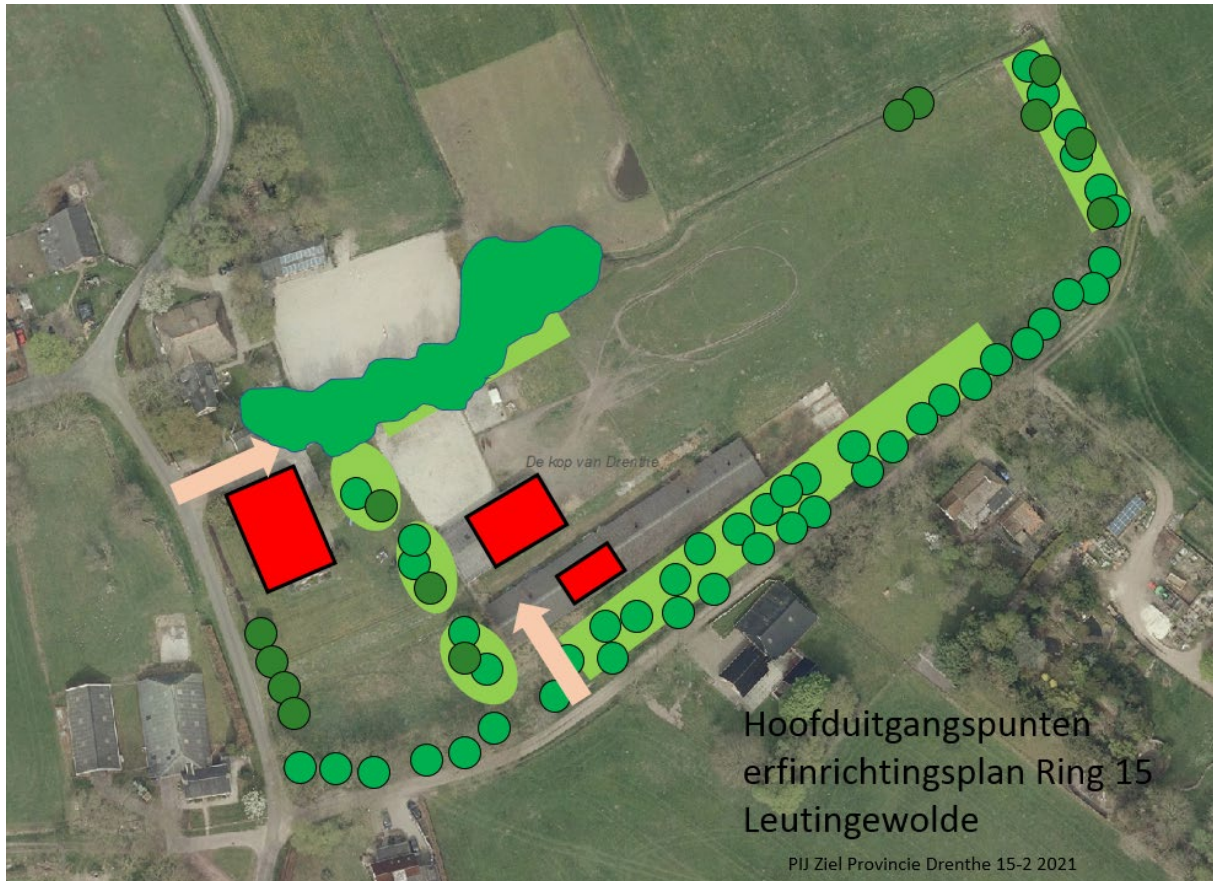
De plek heeft historie. Op kaarten rond 1850 is de structuur al te zien en de kaart van 1903 blijft tot 1952 onveranderd. Veel boomsingels volgen de verkavelingsgrenzen.



Kwaliteitsgids Noorderveld: locatie is een oude bewoningsplek met veel cultuurhistorische aspecten

Ik adviseer het volgende:

Terugbrengen van de oude houtsingels. Die vormen dan het geraamte van het erfinrichtingsplan voor de bouw kavels. Deze houtwallen voorzien van voldoende breedte (minimaal 10 m. zie maatvoering en soortensamenstelling staalkaart houtsingel Provincie) zodat de houtsingels de komende decennia uit kunnen groeien met een gevarieerde opbouw van boomvormers en struweel. De bedoeling hiervan is dat de houtwallen in zichzelf voldoende biodiversiteit gaan herbergen en duurzaam in stand kunnen blijven. (bijv. robuust tegen eikenprocessierups en andere plagen)



- Terugbrengen van een ge-ledende oude NZ houtwal tussen de twee nieuwe woningen in. Naast handhaving van bestaande bomen ook voorzien van nieuwe bomen met voldoende onder-beplanting.
- Verdikken van de bestaande houtwal langs de zandweg aan de zuidkant van het perceel.
- Benadrukken van de richting van de opstreckende verkaveling van dit landschap door de bestaande houtwal aan de oostzijde van het plan aan te vullen met voldoende onder-beplanting.
- De totaal toe te voegen beplanting betreft orde van grootte van 1150m²
- Het erfinrichtingsplan uitwerken met gebruikmaking van de staalkaart "houtsingel".
-

NB: Bovenstaande schets is schematisch. Het gaat er niet om dat het definitieve erfplan precies zo moet worden. Maar wel dat het definitieve erfinrichtingsplan in de buurt gaat komen van bovengenoemde uitgangspunten.

Van: [REDACTED]
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Turfweg/De Ring
Datum: woensdag 13 april 2022 14:10:58
Bijlagen: [image001.png](#)
[image002.png](#)
[image003.png](#)
[image004.png](#)
[image005.png](#)
[image006.png](#)
[image007.png](#)
[image008.png](#)
[image010.png](#)
[image011.png](#)
[image012.png](#)
[image013.png](#)
[image014.png](#)

Met vriendelijke groet,

[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.

2. Natuurnetwerk Nederland

Artikel 2.16 lid 2 sub f POV bepaalt dat de bouw van een compensatiewoning niet plaatsvindt binnen NNN, tenzij de te slopen bebouwing zich daar ook bevindt. In dit geval bevindt een deel van de bebouwing zich binnen NNN waarbij de bebouwing **binnen de NNN** per saldo afneemt. Onder die omstandigheden lijkt het bouwen van de compensatiewoning binnen NNN ons beleidsmatig aanvaardbaar.

Puur juridisch lijkt het ons wel dat er ruimte is voor een striktere interpretatie, omdat de bepaling niet aangeeft of alle te slopen bebouwing zich binnen het NNN moet bevinden of dat een deel daarvan ook aanvaardbaar is. In die zin achten wij de redenering vanuit beleidsmatig oogpunt aanvaardbaar, maar

kunnen we vanuit juridisch oogpunt dus niet volledig uitsluiten dat hier dor een rechter anders tegen wordt aangekeken. Wel lijkt het ons aanbevolen om niet artikel 2.28 als vertrekpunt te nemen, maar artikel 2.16 lid 2 onder f POV omdat dit artikel de bouw van een compensatiewoning binnen NNN toelaat zonder dat de toepassing van artikel 2.28 hier nog van afhankelijk wordt gemaakt. Anders had er bijvoorbeeld gestaan "onverminderd het bepaalde in artikel 2.28...". **Misschien nog iets om aan te geven dat de gemeente de beleidsvrijheid heeft om onze POV te interpreteren en dat wij hebben aangegeven akkoord te zijn met deze interpretatie?**

Wij gaan ervan uit dat jullie hier verder mee uit de voeten kunnen. Mochten er nog vragen zijn dan ben ik vandaag en morgenmiddag (na 13:30 uur) nog bereikbaar. **En ik ook**

Met vriendelijke groet,

Team Ruimte, Energie en Wonen

Jurist



+31 592

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen

+31 592 365555 | post@drenthe.nl

www.provincie.drenthe.nl

Volg ons op    

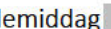

Dit bericht en de bijgevoegde bestanden zijn vertrouwelijk en alleen bestemd voor de geadresseerde(n).
Indien u dit bericht niet in goede staat ontvangt, waarschuw dan de afzender.

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

Verzonden: dinsdag 12 april 2022 15:25

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

Onderwerp: Turfweg/De Ring

Goedemiddag  en 

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 landschapontsierende, 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 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.

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 Piet Ziel, 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,

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



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. Beleidsmatig kan ik mij indenken dat een link wordt gelegd met het doel van de bepaling om te beargumenteren dat dit toelaatbaar is. Daarbij zou kunnen worden aangegeven dat de bepaling tot doel heeft dat een compensatiewoning niet ten koste gaat van natuur. In dit geval wordt er 400 m² gesloopt tegenover een woning van in totaal 250 m² (hoofd- en bijgebouwen).

Juridisch zou ik echter wel menen dat deze uitleg niet zonder risico is. De bedoeling van een bepaling kan worden meegewogen bij de uitleg van een bepaling, maar die ruimte is minder naarmate de bepaling zelf duidelijk is. Ik zou zelf menen dat de eis van artikel 2.16 lid 2 onder f

van de POV deze duidelijkheid geeft. 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,

Team Ruimte, Energie en Wonen
Jurist



+31 592

Westerbrink 1 | Postbus 122, 9400 AC Assen
[+31 592 365555 | post@drenthe.nl](mailto: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: <>@noordenveld.nl>

Verzonden: dinsdag 12 april 2022 15:25

Aan: >@drenthe.nl>; >@drenthe.nl>

Onderwerp: Turfweg/De Ring

Goedemiddag en

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!