

# Nota inspraak en overleg bestemmingsplan Benderse 20 te Ruinen

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken vanaf 15 december 2011 ter inzage gelegen op het gemeentehuis van gemeente De Wolden en was ook te raadplegen op de website van de gemeente De Wolden. Daarnaast is het voorontwerp in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 Bro) opgestuurd naar diverse instanties. Op 20 december 2011 is een inloopavond georganiseerd waar een ieder gelegenheid is geboden tot het stellen van vragen.

Dit heeft twee Inspraakreacties opgeleverd:

1. Stichting Benderseberg
2. Omwonenden

Vanuit het vooroverleg is een reactie gekomen van:

- 1 Provincie Drenthe.

## **Samenvatting inspraakreacties:**

Zowel de Stichting Benderseberg als de omwonenden zien graag dat er duidelijkheid ontstaat omtrent de totale ontwikkeling van het gebied. Zij zouden graag zien dat het bestemmingsplan Benderse 20 wordt meegenomen in deze totale ontwikkeling. Beide partijen zien de gekozen locatie niet als ideaal en hebben hun bedenkingen over de invloed van de bestemmingswijziging op het gebied van verkeer, geluid en leefbaarheid.

*Stichting Benderseberg, Benderse 12, 7963 RA Ruinen*

## **Inspraakreactie:**

De stichting Benderseberg geeft aan dat het haar bevreemdt wat er in paragraaf 2.1 van het bestemmingsplan wordt gesteld, namelijk dat de te ontwikkelen locatie door een aantal omwonenden is aangedragen. De stichting Benderseberg wil een nadere onderbouwing dan wel documentatie waaruit blijkt dat deze locatie door omwonenden is aangedragen.

De stichting Benderseberg vindt het een vreemd argument dat de verkoper heeft aangegeven dat de woonfunctie ongunstig is door situering ten opzichte van de camping. De stichting denkt dat menig inwoner graag op de locatie zou willen wonen. En dat de camping maar een beperkt deel van het jaar bezet is aan de zijde van Benderse 20.

## **Reactie gemeente:**

Voor Natuurmonumenten is van belang dat de nieuwe kantoorlocatie op loopafstand van het bezoekerscentrum gevestigd wordt. In de zoektocht naar een geschikte locatie zijn er meerdere locaties onderzocht. Daarbij is de uiteindelijke keuze gevallen op Benderse 20. De passage in de toelichting dat de locatie door omwonenden is aangedragen zal worden verwijderd.

De voormalige eigenaren hebben aan Natuurmonumenten aangegeven dat de geluidsoverlast in het vakantie seizoen (april-oktober) van de naastliggende camping één van redenen is geweest om te verhuizen. Bij een kantoorfunctie zal dit niet als overlast worden ervaren. Voor de gemeente is dit niet de reden om de woonfunctie te beëindigen, wel een bijkomend voordeel.

## **Inspraakreactie:**

De omwonenden zijn van mening dat het bestemmingsplan onderdeel uit maakt van het totaalplan "Poort van het Dwingelderveld". Zij zouden daarom graag zien dat het bestemmingsplan Benderse 20 wordt meegenomen in het totaalplan. Voor de omwonenden is het belangrijk dat er duidelijk is wat er gaat gebeuren. En dat er één mogelijkheid is om hun reacties en zienswijzen naar voren te brengen. Gezien de onlosmakelijke samenhang van de onderdelen wordt dan voorkomen dat op het moment een onderdeel niet meer past, er nieuwe procedures in gang gezet moeten worden.

**Reactie gemeente:**

De gemeente De Wolden wil de Stichting Benderseberg betrekken bij de ontwikkelingen van de "Poort van het Dwingelderveld". Deze intentie heeft het college bekrachtigd. Er zijn afspraken gemaakt op welke manier de stichting Benderseberg betrokken wordt. Voor de stichting Benderseberg zal er duidelijkheid ontstaan en zal een adviesrol gegeven worden bij belangrijke gemeentelijke aangelegenheden in het gebied.

Het bestemmingsplan Benderse 20 is niet op een onlosmakelijke manier met de overige plannen in het gebied verbonden. Het eerder behandelen van het bestemmingsplan Benderse 20 ten opzichte van de overige ontwikkelingen rondom de "Poort van het Dwingelderveld heeft" geen (negatieve) invloed op de overige ontwikkelingen.

De gemeente De Wolden heeft in februari 2010 een principebesluit genomen om mee te werken aan de realisatie van een kantoor voor Natuurmonumenten aan de Benderse 20. Het realiseren van een kantoor voor Natuurmonumenten betekent een kwaliteitsslag voor het bezoekerscentrum. In het bezoekerscentrum kunnen door het vrijkomen van kantoorruimte de educatieve activiteiten beter ontwikkeld worden. Dit betekent een versterking van Ruinen op de toeristische kaart. Dit is één van de vier doelen die uit de visie "De Poort van het Dwingelderveld" naar voren komt. Dit is de reden om in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de visie "De Poort van het Dwingelderveld".

**Inspraakreactie:**

De stichting Benderseberg heeft vraagtekens bij het aantal verkeersbewegingen per auto en herkent zich als directe gebruiker niet in de gevoerde berekeningen. Er wordt in de toelichting gesproken van een maximum van 60 km per uur terwijl op beide wegen hiervan geen aanduiding te vinden is. De bepaling van de fictieve waarheid op basis van kengetallen behoeft toelichting. Evenals de begrippen verblijfs- en verkeersfunctie.

De stichting verwacht een toename van geluid als gevolg van landbouwvoertuigen die nu elders gestald zijn. Ze verzoeken de gemeente om een jaar na ingebruikname van de nieuwe panden een formele evaluatie te laten plaatsvinden op het gebied van geluid, verkeer en overige effecten.

**Reactie gemeente:**

Aangezien er op de toegangswegen naar de Benderse 20 geen tellingen aanwezig zijn, is er op basis van schattingen en kengetallen een berekening gemaakt. Daarbij is vooruit gelopen op het voornemen uit het GVVP een maximumsnelheid in te voeren van 60 km per uur. De toegestane maximumsnelheid bedraagt nu inderdaad 80 km per uur. Dit wordt aangepast in de toelichting op het bestemmingsplan.

Zoals al eerder vermeld is heeft de gemeente De Wolden besloten om de stichting Benderseberg te betrekken bij de verdere planvorming met betrekking tot "De Poort van het Dwingelderveld". In dit overleg kunnen ook de effecten van het bestemmingsplan qua geluid en verkeer aan de orde worden gesteld.

**Inspraakreactie:**

De stichting betreurt het dat de woonfunctie wordt opgeheven. Hierdoor wordt de kans ontnomen op nieuwe buurgoten, wat een toevoeging zou zijn voor de intenties in de buurt met betrekking tot noaberschap en sociale controle. De stichting verzoekt de gemeente er op toe te zien dat de komende jaren niet opnieuw woonfuncties worden opgeheven in de woonomgeving rondom de Benderse.

**Reactie gemeente:**

Leefbaarheid wordt niet uitsluitend bepaald door bewoners en gezinnen. Ook een werklocatie als hier bedoeld draagt bij aan leven in de buurt en aan de aanwezigheid van mensen (sociale controle en noaberschap). Tevens is het een economische drager die door investeringen in gebouw, erf en landschap positief bijdraagt aan het aanzien en de leefbaarheid. Daarnaast heeft Natuurmonumenten door verplaatsing van een dienstwoning en de verkoop van Benderse 28 een woning voor particuliere bewoning beschikbaar gesteld waarmee de kans wordt geboden op nieuwe buurgoten. De gemeente heeft niet het voornemen op meer plaatsen de woonfunctie op te heffen.

**Inspraakreactie:**

In paragraaf 8.1.1 staat vermeld dat tijdens het overleg tussen Natuurmonumenten en de stichting Benderseberg begrip is ontstaan voor elkaars standpunten. Deze passage kan de schijn wekken dat de Stichting de lijn van Natuurmonumenten onderschrijft, hetgeen niet het geval is. De stichting verzoekt om een goedgekeurd verslag van deze bijeenkomst te overleggen of de passage in de tekst te verwijderen.

**Reactie gemeente:**

Het feit dat de stichting Benderseberg geen voorstander is van de vestiging van een kantoorlocatie aan de Benderse 20 betekent niet dat er geen begrip kan zijn voor elkaars standpunten. Om niet de schijn te wekken dat de stichting de lijn van Natuurmonumenten onderschrijft zal de desbetreffende passage verwijderd worden uit de toelichting op het bestemmingsplan.

*Omwonenden, St. Univé Rechtshulp, Mw. A. Vrieling, postbus 557, 9402 AN Assen*

**Inspraakreactie:**

Het bevreemdt de omwonenden dat alleen het onderdeel bestemmingsplan Benderse 20 ter inzage ligt in plaats van een totaalplan waarin duidelijk en helder wordt weergegeven wat er de komende jaren zal gaan gebeuren in de omgeving. De omwonenden verzoeken om een totaal overzicht waarin alle onderdelen van de Poort van het Dwingelderveld kenbaar worden gemaakt. Waarbij er één mogelijkheid is om hun reacties en zienswijzen naar voren te brengen. Omdat de onderdelen onlosmakelijk met elkaar samenhangen wordt voorkomen dat er straks een onderdeel niet meer past in het totaalbeeld en men wederom een aanpassing met een nieuwe procedure ingang dient te zetten

**Reactie gemeente:**

Het bestemmingsplan Benderse 20 is niet op een onlosmakelijke manier met de overige plannen in het gebied verbonden. Het eerder behandelen van het bestemmingsplan Benderse 20 ten opzichte van de overige ontwikkelingen rondom de "Poort van het Dwingelderveld heeft" geen (negatieve) invloed op de overige ontwikkelingen.

De gemeente De Wolden heeft in februari 2010 een principebesluit genomen om mee te werken aan de realisatie van een kantoor voor Natuurmonumenten aan de Benderse 20. Het realiseren van een kantoor voor Natuurmonumenten betekent een kwaliteitsslag voor het bezoekerscentrum. In het bezoekerscentrum kunnen door het vrijkomen van kantoorruimte de educatieve activiteiten beter ontwikkeld worden. Dit betekent een versterking van Ruinen op de toeristische kaart. Dit is één van de vier doelen die uit de visie "De Poort van het Dwingelderveld" naar voren komt. Dit is de reden om in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de visie "De Poort van het Dwingelderveld".

**Inspraakreactie:**

Omwonenden vragen zich af waarom er bij Benderse 20 nieuwe schuren gebouwd moeten worden terwijl de huidige schuren in gebruik bij Natuurmonumenten aan de Benderse 23 gesloopt worden. Ook vragen omwonenden zich af hoe de bouw van een nieuwe schuur zich verhoudt tot het voornemen van Natuurmonumenten om geen investeringen meer te doen in nieuwe werktuigen en om deze activiteiten uit te besteden.

De omwonenden zien niet graag dat er een kantoor met schuren wordt gevestigd en voorzien een verstoring van de leefomstandigheden. In het weekend zal er geen bewoning dan wel bemensing van het pand en terrein aanwezig zijn waardoor een groter risico ontstaat van hangjongeren en alle overlast van dien.

**Reactie gemeente:**

Het pand Benderse 23 is eigendom van Natuurmonumenten en in gebruik als dienstwoning. De voormalige aardappelbewaarschuur bij dit pand is tijdelijk in gebruik als werktuigberging voor werktuigen die langdurig gestald worden. De overige in zeer slechte staat zijnde schuren zijn onlangs gesloopt. De functie als dienstwoning wordt in 2022 beëindigd. De woning krijgt daarna de functie als reguliere woning en de landschapsontsierende aardappelbewaarloods zal worden gesloopt.

Vanuit het oogpunt van leefbaarheid en veiligheid (voor bewoners en wandelaars en fietsers bezoekerscentrum-schaapskooi vice-versa) is dagelijks verkeer van en naar deze schuur over de Benderse ongewenst. Ook daarom wordt zij nu slechts als winterstalling gebruikt. Er is geen reden om aan te nemen dat vestiging van kantoor en schuur tot verstoring of verslechtering van de leefomstandigheden zal leiden. Het ontwerp voldoet aan de welstandseisen en de grootte van de gebouwen onderscheidt zich niet van gebouwen in de omgeving. De suggestie dat er een hangplek zal ontstaan is onterecht omdat het terrein buiten werktijden afgesloten is. Daarnaast zullen doordeweeks overdag mensen aanwezig zijn. De sociale controle zal er dan veel groter door worden.

**Inspraakreactie:**

De omwonenden geven aan dat de weg Benderse nu al niet toereikend is voor het huidig aantal verkeersbewegingen. Omwonenden verzoeken daarom om een duurzame aanpassing van de weg De Benderse zodat ook voor in de toekomst er een duurzame en veilige weg ontstaat met minder overlast voor omwonenden.

**Reactie gemeente:**

De toename van het verkeer door de bestemmingswijziging Benderse 20 is gering. Daarnaast is door het beëindigen van de agrarische functie van het pand 23 (nu dienstwoning Natuurmonumenten) het aantal verkeersbewegingen van zwaar verkeer en landbouwverkeer teruggelopen.

Een duurzame en veilige inrichting van de weg valt buiten het kader van dit bestemmingsplan. Conform het GVVP zal binnen afzienbare tijd een maximumsnelheid worden ingesteld van 60 km/uur.

**Inspraakreactie:**

Omwonenden geven aan dat er voor de bescherming van flora en fauna niet stilgestaan is bij de aanleg van 10 parkeerplaatsen. Welke gevolgen heeft de toename van de verharding op de omgeving?

In het onderzoek is men niet uiteengegaan van de gevolgen van trillingen door toename van geluid op het onderhavige perceel en de mogelijke gevolgen voor de nabije omgeving.

**Reactie gemeente:**

De natuurtoets die is uitgevoerd heeft betrekking op de totale planvorming inclusief de aanleg van de parkeerplaatsen.

Daarnaast is/wordt een aanzienlijke oppervlakte verharding naast de voormalige stallen waarop paarden verzorgd werden verwijderd. Ook een 1200 m<sup>2</sup> grote paardenbak is verwijderd en wordt vervangen door gras en natuur.

Eventuele trillingen zijn verwaarloosbaar omdat er geen trillingenbronnen aanwezig zijn. Mogelijk kunnen er overdag wat trillingen bij het opstarten van tractoren ontstaan, maar dit past binnen het agrarische karakter van de omgeving. Daarnaast voldoen tractoren van Natuurmonumenten aan de vereiste wettelijke normen. Ook diverse omwonenden zelf beschikken over en gebruiken een tractor.

**Inspraakreactie:**

Het bevreemdt omwonenden in het concept bestemmingsplan te vernemen dat de schaapskooi verplaatst zal worden. Aangezien dit als argumentatie wordt aangevoerd ter onderbouwing van dit bestemmingsplan ontvangen de omwonenden graag nadere informatie over dit voorgenomen besluit alsmede over de locatie waar de schaapskooi naar toe zal verschuiven.

**Reactie gemeente:**

De eventuele verplaatsing van de schaapskooi is onderdeel van de visie "De Poort van het Dwingelderveld". Het realiseren van een kantoor voor Natuurmonumenten betekent een kwaliteitsslag voor het bezoekerscentrum. In het bezoekerscentrum kunnen door het vrijkomen van kantoorruimte de educatieve activiteiten beter ontwikkeld worden. Dit betekent een versterking van Ruinen op de toeristische kaart. Dit is één van de vier doelen die uit de visie "De Poort van het Dwingelderveld" naar voren komt. Dit is de reden om in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de visie "De Poort van het Dwingelderveld". Ook zonder Poortontwikkeling kiest Natuurmonumenten voor de vestiging van haar kantoor op de betreffende locatie.

*Provincie Drenthe, A.J. Anema, postbus 122, 9402 AC Assen*

**Overlegreactie**

De locatie is gelegen juist binnen de begrenzing van de EHS. De provincie Drenthe geeft aan dat er geen sprake is van significante aantasting van wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Door de sloop van bestaande bebouwing is per saldo sprake van reductie. Het plan voldoet hiermee in voldoende mate aan de in de Provinciale omgevingsverordening opgenomen EHS compensatieplicht.

De provincie Drenthe geeft aan dat zij geen redenen zien om vanuit provinciaal belang in te grijpen in de verdere procedure.