INGEKOMEN 24 JAN. 2024

Gemeenteraad van Westerveld,
Postbus 50,
7970 AB Havelte

Havelte, 24 januari 2024

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Van Helomaweg 25 en 27 Havelte"

Uw Zaaknummer: zaaknummer 2023-015821

Geachte raadsleden,

Het ontwerpbestemmingsplan "Van Helomaweg 25 en 27 Havelte" is ter inzage gelegd vanaf 14 december 2023 tot en met 25 januari 2024. In die periode kan een ieder schriftelijk een zienswijze kenbaar maken.

In de publicatie is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan voorziet in het herbestemmen van twee monumentale voormalige boerderijen van agrarisch naar wonen.

Een van die monumentale voormalige boerderijen is sinds december 2022 bij mij in eigendom, te weten Van Helomaweg 25.

Ik stem in met het herbestemmen van de boerderijen van agrarisch naar wonen.

Maar het ontwerpbestemmingsplan omvat echter meer dan het herbestemmen van twee monumentale voormalige boerderijen. Voor dat deel kan ik niet instemmen en daarop dien ik deze zienswijze in.

Geldende bestemmingsplan
Het bestemmingsplan Eursinge – de Wal is nog van toepassing. Ik heb de boerderij met erf en landerijen gekocht met de weet dat dat bestemmingsplan van kracht is.

Dat er na de herindeling, waarbij uw gemeente Westerveld is gevormd, meerdere bestemmingsplannen zijn vastgesteld door uw raad maar vervolgens allen door de Raad van State zijn vernietigd ligt buiten mijn invloed als eigenaar.

Toch wordt nu getracht bepaalde regels van die vernietigde bestemmingsplan met dit ontwerpbestemmingsplan alsnog op te leggen. Betreffende de onderstaande zaken waar mijn rechten worden beperkt kan ik niet instemmen.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht
Het huidige bestemmingsplan Eursinge – de Wal kent aanlegvoorschriften voor het gebied wat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In de bijlage artikel 20 met de bedoelde regels.

Zo is onder de huidige bestemming onder andere zonder vergunning graven en ophogen tot 10 cm diepte resp. hoogte mogelijk.

In het ontwerpbestemmingsplan is onder de Waarde – Beschermd dorpsgezicht het ophogen en/of afgraven van gronden helemaal niet meer toegestaan. Dat komt om dat er geen diepte is aangegeven. Dus 0 cm afgraven of ophogen is al niet toegestaan.

Ik acht dat een te grote impact voor het gebruik van deze agrarische gronden. Daarmee zou bij elke ingreep in de bodem een vergunning moeten worden aangevraagd.

Dit gebied is ontstaan door kleinschalig agrarisch grondgebruik. Dit gebruik wordt nu alsmede de afgelopen jaren in standgehouden door veel hobbyboeren. Ook ik als hobbyboer koester dit landschap en wil het in ere houden door het agrarisch te blijven gebruiken. Daar hoort wel bij dat een normaal agrarisch grondgebruik mogelijk is.

Ik verzoek uw raad de regel zoals deze was, dus tot 10 cm vergunningsvrij, te behouden en deze niet nader te beperken door alle bodemingrepen te verbieden of vergunningplichtig te maken.

Te strenge regels zullen mijns inziens leiden tot meer overtredingen en daarmee een groter risico op aantasting van het gebied. Ook bijzondere gebieden moeten gebruikt worden en dat zal niet gaan als ze onder een glazen stolp worden geplaatst.

Agrarisch – 2
De voornoemde regel dat ophogen en afgraven in alle gevallen vergunningsplichtig is staat nu ook in de regels Agrarisch – 2 opgenomen. Dat is een toevoeging ten opzichte van het huidige bestemmingsplan.

Ik verzoek uw raad de regel te schrappen danwel aan te passen door een diepte resp. hoogte van 10 cm er aan te voegen zoals nu ook bepaald is voor het beschermd dorpsgezicht.

Uitzondering vergunningplicht
In het ontwerpbestemmingsplan is als uitzondering voor voornoemde vergunningplichten aangegeven dat deze vergunningplicht niet van toepassing is op werken en werkzaamheden, die het normale onderhoud betreffen of reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Nu heb ik op mijn weiland een stuk afgezet om mijn paarden buiten te kunnen laten lopen zonder weidegang. Dat voorkomt dat ze zich kunnen overeten. Daarvoor heb ik de graszoden afgegraven en dat aangevuld met standaard geelzand. Deze ingreep heb ik gedaan in het belang van het welzijn van de paarden.

Nu is dit aangelegd onder de werking van het huidige bestemmingsplan Eursinge – de Wal.

In de regels van het ontwerpbestemmingsplan lees ik wel een uitzondering van zaken in aanleg, maar ik mis daarbij de uitzondering van reeds aangelegde zaken.

Ik verzoek uw raad om deze uitzonderingsregels aan te vullen danwel te verduidelijken betreffende reeds aangelegde zaken.

Waarde Rijksmonument
De aanduiding Waarde – Rijksmonument omvat voor mijn eigendom Van Helomaweg 25 het gehele kadastrale perceel en daarmee de bestemming Wonen - Voormalige boerderijpanden en de bestemming Agrarisch – 2.

Daarentegen is voor onze buren Van Helomaweg 27 de aanduiding Waarde – Rijksmonument slechts op een deel van het kadastrale perceel gelegen en is die aanduiding slechts op een deel van de bestemming Wonen - Voormalige boerderijpanden voorzien.

Op mijn verzoek is navraag gedaan naar dit onderscheid en of het aanduidingsvlak verkleind kan worden. Daarop is ambtelijk aangegeven dat men de dubbelbestemming Waarde – Rijksmonument niet wil aanpassen omdat de gebiedsbestemming integraal onderdeel uitmaakt van het Rijksbeschermd dorpsgezicht.

Daarbij heeft men ambtelijk opgemerkt dat dat niets uit maakt, omdat de aanduiding beschermd dorpsgezicht er ook op zit die een adviesplicht stelt bij een aanvraag omgevingsvergunning. Daarmee geeft men aan niet het voordeel van deze aanpassing te zien voor de initiatiefnemer.

Daarbij wees men er op dat de aanduiding is overgenomen uit het vernietigde bestemmingsplan. Dat bestemmingsplan was reeds vernietigd voordat ik deze boerderij en landerijen heb aangekocht. In het huidige geldende bestemmingsplan Eursinge – de Wal is deze aanduiding voor rijksmonumenten niet aanwezig.

Een bestemmingsplan dient te voorzien in een passende bestemming. Beide boerderijen hebben een soortgelijke beschrijving welke puur gericht is op de boerderij. Voor mijn boerderij (monumentnummer 21022) is de volgende omschrijving opgenomen: Boerderij met zijbaander en ankerjaartal 1804.

De monumentbeschrijvingen van mijn boerderij en die van de buurman heb ik als bijlage bijgevoegd.

Ik acht het zeer onredelijk dat mij nu extra regels worden opgelegd voor de niet Rijksmonumentaal beschermde landerijen . En dat terwijl een ander doel (beschermd dorpsgezicht) wordt nagestreefd. Daarmee wordt de Rijksmonumentale status misbruikt.

Ik verzoek uw raad de Waarde Rijksmonument te beperken tot de monumentale boerderij en de waarde ter hoogte van de weilanden te schrappen.

Hoogachtend,

Paragraaf IIB. AANVULLENDE BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 20. BESCHERMD DORPSGEZICHT

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangeduid met **"beschermd dorpsgezicht"** zijn, naast het bepaalde in de artikelen 3, 5 en 6 tot en met 18, voor zover hier van toepassing, tevens bestemd voor de instandhouding van de cultuurhistorische waarden welke als volgt kunnen worden gekarakteriseerd:

1. **Eursinge**
   Een bebouwing, langs de zuidelijke rand van de Eursinger Binnenesch, welke gekenmerkt wordt door een reeks oude boerderijen ter weerszijden van de Eursingerlaan en de relatie van dit boerderijenconglomeraat met het oostelijk daarvan gelegen landgoed "Overcinge". Dit landgoed grenst enerzijds aan de omschreven buurtschap en anderzijds aan een uitgebreid bosgebied. Op het landgoed bevindt zich het huis "Overcinge" op een gedeeltelijk omgracht terrein.
   De buurtschap bezit een besloten karakter, dat wordt veroorzaakt door de talrijke beplantingen die de samenhang tot stand brengen in de groepering van de uiteengelegen opstallen en de groenlanden.

2. **De Wal**
   Een klein groepje boerderijen, gelegen op de hoek van de Darperkerkweg en de Van Helomaweg, welke de noordoostelijke begrenzing vormt van de Eursinger Binnenesch. Het groepje boerderijen - in totaliteit drie - zijn hier met bijgebouwen in hoog geboomte bijeen gelegen. Ten noordwesten van deze groepering bevindt zich een weiland met daarin een zogenaamde drink- of branddobbe (zie afbeelding 6 van de toelichting). De oostelijk van de Van Helomaweg gelegen groenlanden vormen een eenheid met de hiervoor beschreven groepering. Deze groenlanden worden gekenmerkt door de openheid, afgewisseld door houtwallen, waardoor vanaf de Nieuwe Ruiterweg een fraai gezicht op het drietal boerderijen aanwezig is.

B. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de met **"beschermd dorpsgezicht"** aangeduide gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende anderewerken of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
   a. het rooien van planten en bomen;
   b. het wijzigen van de aard van de oppervlakteverhardingen van de tot verkeersdoeleinden en verkeersgebied bestemde gronden;
   c. het afgraven en ophogen van gronden met meer dan 10 cm

2. De andere-werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die andere-werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht niet onevenredig worden geschaad.
3. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders het Drents Welstandstoezicht.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Monumentnummer*: 21022

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 56
E info@cultureelerfgoed.nl

Status	rijksmonument
Inschrijving register*	06 oktober 1965
Kadaster deel/nr	82859/47

Woonplaats*	Gemeente*	Provincie*
Havelte	Westerveld	Drenthe

Locatienaam	Locatieomschrijving
Havelte	

Kadastrale gemeente*	Sectie*	Kadastraal object*	Appartement aanduiding	Grondperceel
Havelte	H			4508

Omschrijving**

Boerderij met zijbaander en ankerjaartal 1804.

Hoofdcategorie	Subcategorie	Functie
Boerderijen, molens en bedrijven	Boerderij (M)	

* *Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister*
** *Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument*
Datum van downloaden 23 october 2023

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Monumentnummer*: 21023

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 56
E info@cultureelerfgoed.nl

Status	rijksmonument
Inschrijving register*	06 oktober 1965
Kadaster deel/nr	82859/40

*Woonplaats**	*Gemeente**	*Provincie**
Havelte	Westerveld	Drenthe

*Kadastrale gemeente**	*Sectie**	*Kadastraal object**	*Appartement aanduiding*	*Grondperceel*
Havelte	H			5045

*Omschrijving***

Boerderij met ankerjaartal 1817 en in de woonkeuken een groot aantal veelkleurige tegeltableaux.

Hoofdcategorie	*Subcategorie*	*Functie*
Boerderijen, molens en bedrijven	Boerderij (M)	