Postbus 50
T.a.v. Burgemeester en wethouders Gemeente Westerveld
7970 AB Havelte

INGEKOMEN 24 JAN. 2024

Betreft: Bezwaar ruimtelijke plannen voor Honingvlaken nr. 10, eigenaar H. Boerhof.
Zaaknummer: 2023-21642
Dagtekening: 23 januari 2024

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Zienswijze en bezwaarschrift inzake ruimtelijk plannen voor Honingvlaken nr 10, eigenaar H. Boerhof.

Ondergetekende heeft het rapport doorgenomen en komt tot de conclusie dat het plan op geen enkele wijze gerealiseerd moet worden. Derhalve maak ik hierbij bezwaar tegen dit plan en wel om de volgende redenen:

1. Planologisch. Voor een omgevingsplan kijk je vooral hoe een plan in de omgeving past. Op topotijdslijn.nl is duidelijk te zien dat vanaf 1870 tot 1935 hoe de Dwingeler stroom loopt. Na de kanalisatie van 1935 is het landschap onveranderd gebleven tot aan 1980. Vanaf 1980 tot heden volgens het bestemmingsplan van 5 juli 2012 heeft het de bestemming kwekerij tuincentrum gekregen.

Na een gloriërende periode, een faillissement en doorstart is het hoveniersbedrijf verkocht en het tuincentrum gesloten. In het bestemmingsplan staat duidelijk dat na het stoppen van de activiteiten het terrein weer terug gaat naar bestemming "agrarisch" 1. De gemeente kan aan de bedrijfswoning de bestemming wonen verlenen. Daarmee komt het eerste argument naar voren. Als de gemeente dit besluit staat voor de komende 100 jaar daar een huis of huizen. Zowel de provincie als de gemeente geven aan dat er in het beekdal **niet** gebouwd moet worden (blz 161 par. 2.6)

Het beleid van Nederland is er op gericht om te bouwen in een kern (kernbebouwing) en geen lintbebouwing. De Honingvlaken kenmerkt zich daarin. Aan de noordzijde staat het tolhuisje en verderop boerderijen en voormalige boerderijen die een woonbestemming hebben gekregen. Aan de zuidzijde ligt het tuincentrum als een lelijke pukkel in het land, agrarisch land dat zich uitstrekt tot aan Uffelte. Dat het tuincentrum in de jaren '80 en '90 daar een plaats heeft gekregen is van toen; vandaag de dag zou het nooit gebeurd zijn. Nu is er echter de unieke kans om het landschap weer zijn oorspronkelijke bestemming te geven!

2. Cultuurtechniek Op de in het plan meegeleverde kaarten is duidelijk te zien dat het tuincentrum in het beekdal ligt. Op de hoogte kaart is duidelijk te zien dat het een zeer laag gelegen terrein betreft. En het grondwaterpeil zeer hoog ligt: waterpeil op -0,50. Het in het rapport genoemde grondwaterpeil is gemeten in de zomer, in een zeer droge periode. Bij neerslag hoeveelheden als dit najaar staat het terrein veelal

blank. Het is er zo nat dat op het naastgelegen landbouw perceel, op het achterste gedeelte, alleen maar gras groeit, omdat het voor andere gewassen te nat is (ook te zien op satellietfoto's). Met het oog op de klimaatsverandering ligt het in de lijn der verwachtingen dat dit alleen maar zal toenemen. De neerslag in Nederland is alleen al in de afgelopen 30 jaar toegenomen van 800mm naar 1000mm en de verwachting is dat die trend doorzet. Het gebied komt daarmee eerder in aanmerking voor waterbergingsgebied dan voor bebouwing (wonen).
In het voorliggende plan wordt niet voor niets het advies gegeven om kruipruimte loos te bouwen, wat te vergelijken is met een woonboot op het land.

3. Riolering De gemeente heeft de zorgplicht voor de riolering. Het is te voorzien, gezien de lage ligging van het gebied en de te verwachten wateroverlast het afvoeren van rioolwater problematisch zal worden. Dit probleem doet zich nu ook al voor. Ook het scheiden van regen- en rioolwater zal op problemen stuitten. Bij calamiteiten is het zeer wel denkbaar dat vervuild rioolwater via de afvoersloten in het agrarisch gebied terecht komen (riooloverstort).

4. Sociaal. Mocht het onverhoopt zover komen dat er toch burgerwoningen gebouw gaan worden; zal dit het voeren van landbouw beperkingen opleggen. Te denken valt aan spuitvrije zones, stankoverlast bij organische bemesting, geluidsoverlast door beregening ten tijde van droogte en het werken met machines. Afgelopen jaar is dat duidelijk geworden bij de confrontatie tussen boer en burgers in Boterveen. Ondanks dat de boer zich aan de regelgeving hield kwam het zover dat de hogere rechter er zelfs aan te pas moest komen, om de teler de gelegenheid te geven de gewassen te bewerken en te oogsten. De boer werd overigens in zijn gelijk gesteld. Dit geval heeft impact gehad op alle land- en tuinbouw bedrijven in Nederland!

5. Ruimte voor ruimte regeling Het in 1980 begonnen hoveniersbedrijf/kwekerij – tuincentrum is beëindigd in 2022. Wat overgebleven is zijn oude kassen, een bedrijfswoning van eenvoudige bouw, keerwanden bestrating enz. Ondernemers maar ook alle burgers in Nederland (en eigenlijk ook daarbuiten) moeten, of we willen of niet, zich bewust worden dat bezigheden van welke aard dan ook hij/zij daar verantwoordelijk voor is. Dat er nu een terrein is wat gesaneerd moet worden, valt derhalve onder de verantwoordelijkheid van degenen die het veroorzaakt heeft: kostenmaker is kostendrager. Er is echter een "ruimte voor ruimte" regeling die de mogelijkheid biedt de kosten voor het saneren te compenseren met het verkrijgen van één of meerdere bouwlocaties. In het voorgestelde plan wordt voorgesteld om vier villa's neer te zetten. Het kan en mag niet zo zijn dat de eigenaar hiervan profiteert, immers daarmee wordt de vervuiler beloond. Mochten G.S. en de gemeente ertoe besluiten de bouwplannen op deze locatie door te laten gaan, ontstaat er een precedent: bouwen in het beekdal mag toch. Er zijn dan veel meer locaties in Nederland die in aanmerking kunnen komen voor woningbouw.

6. Alternatief Het voorstel is om het gehele tuincentrum, inclusief **alle** opstallen te saneren. De "ruimte voor ruimte" regeling maakt het mogelijk om een aantal woningbouw locaties te creëren. De plek waar het in het onderhavige geval heel goed zou kunnen is op het perceel DVROO-1-1392 naast de camping "Wittelterbrug" en

nabij de woonboerderij en het appartementengebouw van de fam. Boerhof aan de Wittelterweg. De heer Boerhof is eigenaar van dit perceel. Gezien de woningvraag in de gemeente Westerveld ligt het voor de hand om hier energie zuinige starters woningen en appartementen te bouwen, bijvoorbeeld in de vorm van het gebouwencomplex van de fam. Boerhof. Daarmee wordt ook voldaan aan de eis van kernbebouwing. Volgens de regeling "ruimte voor ruimte" moet een ander locatie mogelijk zijn. Ook planologisch klopt dit veel beter; bij de brug staan al meerdere woningen en laagbouw zou daar heel goed tussen passen. Het perceel ligt niet in het beekdal en wordt momenteel gebruikt als opslag van de handelsvoorraad. Indien nodig kan dit verplaatst worden naar het gesaneerde terrein van het voormalig tuincentrum als zijnde een agrarische activiteit.

7. Cultuurtechnisch Het allergrootste pluspunt van het alternatieve terrein is dat het 1 à 1,5 meter hoger ligt dan het beekdal. Het aanleggen en onderhouden van de infrastructuur is daarmee veel makkelijker en goedkoper en worden de problemen die bouwen in het beekdal met zich meebrengt in een klap opgelost. Vroeger bouwden ze al hoog en droog, tegenwoordig is dat zeker een issue.

8. Sociaal Het is geen geheim dat de dhr. Boerhof heeft aangegeven dat hij op het terrein in het beekdal het liefst kleine woningen zou willen bouwen voor jonge gezinnen en alleenstaanden. In het alternatieve plan wordt hierin voorzien.

Conclusie Saneer het gehele terrein van het voormalige tuincentrum, de modeltuinen, het hoveniersbedrijf en de bedrijfswoning. Geef het beekdal weer zijn oorspronkelijke bestemming.

Ontwikkel een plan voor sociale woningbouw op het perceel DVROO-1-1392 Wittelterweg te Wittelte.

Dungeloo 23-1-2024