INGEKOMEN 24 JAN. 2024

Aan burgemeester en wethouders
van Westerveld
Postbus 50,
7970 AB Havelte

Dwingeloo, 24 januari 2024

Onderwerp: zienswijze bestemmingsplan wijziging Honingvlaken 10, Dwingeloo

Zaaknr.: 2023-021642

Geacht college,

Op 21 december 2023 is het ontwerp van Bestemmingsplan Honingvlaken 10 Dwingeloo bekend gemaakt (NL.IMRO.1701.509PHHoningvlakn10-0001). Deze voorziet in de herontwikkeling van een tuincentrum in woningbouw ten behoeve van de realisatie van vijf woningen. In het bestemmingsplan Buitengebied Westerveld 2012 van hoofdstuk 19.7 is te lezen dat de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' alleen gewijzigd kan worden mits er aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Naar ons inziens wordt aan de volgende voorwaarden niet voldaan en daarom kan het niet mogelijk zijn om de bestemming te wijzigen naar 'wonen' en enkel naar 'agrarisch - 1' of agrarisch - 2'. Hieronder de toelichting waarom niet aan de voorwaarden wordt voldaan:

- er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

Het perceel Honingvlaken is op korte afstand gelegen schuin tegenover Honingvlaken 10 en heeft een agrarische bedrijfsbestemming. Door op korte afstand daarvan woningen te bouwen zal toekomstige uitbreiding en overige ontwikkelingsmogelijkheden veel lastiger, al dan niet onmogelijk te realiseren zijn door de beperkingen die bestemming wonen en hun bewoners opleggen.

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het toelaten van extra woningen is het opzoeken van problemen met betrekking tot gebruik van bestrijdingsmiddelen en bemesting. De richtlijnen schrijven voor dat omwonenden veilig zijn vanaf 250 meter, alle nieuw te bouwen woningen in het bestemmingsplan liggen hier ruimschoots binnen en zullen dus zeker overlast kunnen ondervinden. Hierdoor valt niet uit te sluiten dat er een geschil komt tussen ons en de omwonenen en deze daardoor mogelijk naar de rechter stappen. Een bevriende boer van ons is in een vergelijkbare situatie terecht gekomen en wij willen dit dan ook koste wat kost voorkomen:
https://www.rtlnieuws.nl/nieuws/nederland/artikel/5390482/deze-bewoners-het-gelukt-boer-mag-lelies-niet-meer-bespuiten-met.

Wij zullen tot het uiterste gaan om te voorkomen dat de bestemming gewijzigd zal worden naar 'wonen' en schuwen de gang naar de rechter niet.

Zelf als er een besluit zou komen om het bestemmingsplan te wijzigen naar wonen kan dit nooit betekenen dat er vijf woningen mogen komen. De ruimte voor ruimte regeling schrijft voor dat er

maximaal 3 compensatie woningen kunnen worden toegestaan bij een sloop norm van ten minste 3000m2 en 4 bij 4000m2. Alle bouwwerken tezamen hebben een oppervlakte van ongeveer 3000m2 dus zullen er maximaal 3 woningen kunnen komen. De afwijking in hoofdstuk 2.12.2 voor het bouwen van 4 woningen bij een sloop norm van 2000m2 gaat ook niet op omdat de woningen tezamen veel meer dan 500m2 bedragen.

Het voormalig tuincentrum is vroeger van agrarische bestemming via een lange gedoogconstructie uiteindelijk in bestemming tuincentrum gewijzigd. Hierdoor is er al een bedrijfswoning in de buurt van een agrarische bestemming gekomen. Dit uitbreiden met nog vier extra woningen is het opzoeken van problemen en daarom absoluut onwenselijk. De enige juiste bestemmingswijziging is deze terug te wijzigen naar agrarische bestemming.

Mocht de vergunning verleend worden dan wordt er bewust schade veroorzaakt aan ons bedrijf in de vorm van Planschade.

U kunt hiervoor de rekening dan tegemoet zien..

Ik verzoek u medewerking aan de gepresenteerde bouwplannen te onthouden, mij te informeren over de status van het plan, uw oordeel daarover en mijn mogelijkheden om daartegen rechtsmiddelen aan te wenden. Wilt u mij binnen 4 weken daarover informeren?

Onder reserve van rechten,

Hoogachtend,