

College van Burgemeester en Wethouders/
Gemeenteraad van Midden-Drenthe
Postbus 24, 9410 AA in Beilen

09 APRIL 2015



Orvelte, 7 april 2015

Betreft: zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Orvelte

Geacht college/leden van de raad.

Naar aanleiding van het ontwerp bestemmingsplan voor Orvelte sturen wij u hierbij onze zienswijze over het gebruik van woningen in verband met de daarin verrichte nevenactiviteiten.

Bij het ontstaan van het beschermd dorpsgezicht (zie bestemmingsplan 1969) was de wens van de toenmalige gemeente Westerbork om eigenaren van de (monumentale) panden, deels in een stichting ondergebracht, de mogelijkheid te bieden naast bewoning een activiteit te ontwikkelen die binnen de sfeer van het beschermd dorpsgezicht paste. Het waardevolle dorp zou daarbij de normale leefbaarheid moeten behouden. Doel was kennelijk de aantrekkingskracht van het dorp, in verband met het waardevolle beschermd dorpsgezicht, meer inhoud te geven. Pioniers waren in dit kader grafisch kunstenaar Toon Wegner en keramist Jan Muller. De combinatie wonen (en daarmee het dorp levend houden) en uitoefenen van een ambacht of een vorm van kunst heeft Orvelte destijds daadwerkelijk tot een bijzonder dorp gemaakt.

In artikel 8 van het ontwerp bestemmingsplan geeft uw gemeente een toelichting/invulling van de mogelijkheid voor gemengde bestemming.

Geleidelijk heeft zich de afgelopen jaren een ontwikkeling voorgedaan waarbij karakteristieke panden niet meer werden bewoond en/of aan het woningbestand werden onttrokken. Dit houdt het gevaar in dat de leefbaarheid in de gevarenzone komt.

De aanpassing van het bestemmingsplan die nu wordt voorgesteld kan leiden tot een verdere terugloop van het inwonersaantal. Daarmee zal, behoudens gedurende de periode van de seizoengerichte activiteiten, sprake zijn van "dode" panden. De huidige ontwikkeling, die al enigszins die kant op gaat, zou juist moeten worden tegengegaan.

Onze zorg

Al meerdere jaren is leegstand een punt van zorg voor de inwoners van Orvelte. Die zorg geldt met name verhuur en functie van de boerderijen die eigendom zijn van de Stichting Het Drents Landschap. Periodiek heeft het onderwerp op de agenda van de VABO gestaan en het is tussen de VABO en uw bestuur meerdere keren besproken. De via de VABO geuite zorg van de inwoners werd door uw bestuur gedeeld, dat aangaf de geuite zorg aan de orde te zullen stellen bij de Stichting Het Drents Landschap. Resultaten daarvan zijn ons onbekend.

Gemengde doelen in evenwicht?

Wat gemengde doeleinden betreft bestaat binnen het bestemmingsplan van het beschermd dorpsgezicht de mogelijkheid wonen te combineren met **ondergeschikte nevenactiviteiten** in de vorm van ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven.

De nota van inspraak die kennelijk heeft geleid tot het aanpassingsvoorstel (zie bijlage 1) is voor ons niet te achterhalen. Desgevraagd is ons meegedeeld dat op basis van een reactie tijdens de inloopavond uw gemeente een afweging zou hebben gemaakt die geleid heeft tot het aanpassingsvoorstel. Dit voorstel wordt onder andere gemotiveerd door '...de wens om de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp te stimuleren, met name gelet op de relatief grote opstallen en het exploitabel houden van de gebouwen.' Maar het aanpassingsvoorstel zal juist de

tegenovergestelde werking hebben: de normale bewoning en daarmee de leefbaarheid in het dorp dreigt erdoor in het gedrang te komen.

Het in het aanpassingsvoorstel genoemde loslaten van de functie, gepaard met de voorgestelde mogelijkheid van meerdere bedrijven per **bedrijfswoning** staat naar ons oordeel haaks op het uitgangspunt ter wille van de leefbaarheid binnen het bestemmingsplan van het beschermd dorpsgezicht als **hoofdfunctie wonen** te handhaven met een mogelijkheid tot **ondergeschikte nevenactiviteiten**. Als op grond van het aanpassingsvoorstel binnen de bestemming 'Gemengd' de verplichte koppeling tussen wonen en bedrijfsuitvoering wordt losgelaten, betekent dit dat naar het oordeel van de gemeente binnen die bestemming een zelfstandig bedrijf kan worden toegestaan dat niet door de bewoner wordt uitgeoefend maar door een derde. Orvelte dreigt op die manier steeds meer een spookdorp te worden waarvan de poorten om 18.00 dichtgaan.

Anders bedoeld?

De VABO heeft in recent bestuurlijk overleg haar zorg uitgesproken over de voorgenomen ontkoppeling. De verantwoordelijk wethouder heeft al aangegeven dat de formulering van het aanpassingsvoorstel inderdaad het risico in zich draagt dat het aantal inwoners afneemt. Door de VABO is ons meegedeeld dat de wethouder zal bevorderen dat de tekst wordt aangepast teneinde de geuite zorg weg te nemen. Het blijkt in feite niet de bedoeling van de gemeente te zijn de ontkoppeling toe te staan.

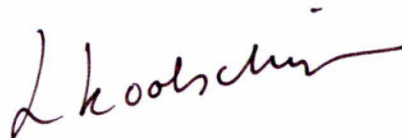
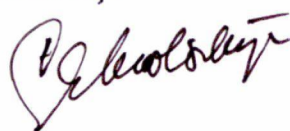
Orvelte is, afgezien van het unieke beschermd dorpsgezicht en de unieke omgeving, een gewoon dorp. In het huidige bestemmingsplan 2005 is dan ook opgenomen dat Orvelte kan worden gezien als een levend dorp vol monumenten, waar gewoon wordt gewoond en gewerkt. Onze zienswijze is erop gericht de woonfunctie maximaal te behouden en daarmee de leefbaarheid en vitaliteit voor nu en de toekomst te waarborgen.

Verzoek

Ons verzoek is samenvattend:

1. het aanpassingsvoorstel (zie bijlage 1) niet in het definitieve bestemmingsplan op te nemen.
2. gemeentelijk beleid te voeren dat streeft naar optimalisatie van het daadwerkelijk bewonen van de panden en het in stand houden van de leefbaarheid en vitaliteit van Orvelte.
3. het wonen en de mogelijkheid van ondergeschikte nevenactiviteiten in evenwicht te houden, waarbij de woonfunctie de hoofdfunctie is.

Gerard en Lidwien Koolschijn
Dorpsstraat 4
9441PD Orvelte



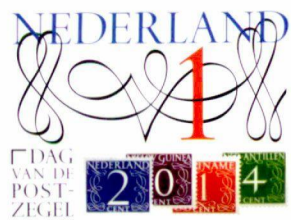
Bijlage 1

Aanpassingsvoorstel

6c. Blz. 47: bij artikel 8 toevoegen dat de verplichte koppeling van een bedrijf aan een woning wordt losgelaten. Als er een woning aanwezig is, mag dat alleen binnen de aanduiding 'hoofdgebouw' en mag er daarbinnen maximaal 1 woning aanwezig zijn.

bot: nieuwsgize
ontwerp bestemm. plan
orwelte

ONTVANGEN 08 APR. 2015



Aan het college van Burgemeester en Wethouders
en de gemeenteraad van Nidden - Drenthe
Postbus 24
9410 AA Beilen