

Ontwerpbestemmingsplan

An de Boerbrink - Westerbork

Aanleiding

Bij besluit van 1 september 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan An de Boerbrink - Westerbork en besloten om het plan, op grond van artikel 3.8 Wro jo. Art. 3:11 Awb. voor zienswijzen ter inzage te leggen. Het ontwerpbestemmingsplan An de Boerbrink - Westerbork heeft met ingang van 10 september 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode had iedereen de gelegenheid om een zienswijze in te dienen. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

In deze nota worden de zienswijzen samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Schriftelijke zienswijzen

De zienswijzen worden hieronder afzonderlijk samengevat en van een reactie voorzien. Wanneer de zienswijze leidt tot een aanpassing of wijziging in het ontwerpbestemmingsplan, wordt dit direct onder de betreffende zienswijze aangegeven. Hieronder volgen de zienswijzen van overlegpartners, vervolgens de zienswijzen van bedrijven en burgers.

Reacties overlegpartners

1. Provincie Drenthe

Het bestemmingsplan raakt meerdere provinciale kernkwaliteiten.
Het ontwerpbestemmingsplan geeft geen reden om een provinciale zienswijze in te dienen.

Wel zijn er een aantal punten die de provincie wil benoemen, waar eventueel bij vaststelling rekening mee kan worden gehouden.

Archeologie

Het hoofdstuk archeologie (onder H4.7) is nogal warrig. Ook lijkt de hele tijdlijn van het uitgevoerde onderzoek niet helemaal te kloppen. We missen een uitsnede van de gemeentelijke beleidsadvieskaart.

Aangezien de archeologische dubbelbestemmingen wel gehandhaafd blijven en er dus nog niets wordt vrijgegeven zonder eerst vervolgonderzoek uitgevoerd is, kunnen wij instemmen met het voorliggende ontwerp.

Cultuurhistorie

Naar aanleiding van de reactie bij het voorontwerp, zou bij het definitieve ontwerp het provinciaal en gemeentelijk beleid cultuurhistorie worden betrokken.

De gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart (CHW) wordt in het ontwerp genoemd (uitsnede ontbreekt, net als de archeologische kaart), maar het provinciaal beleid Cultuurhistorie niet. Het provinciaal belang cultuurhistorie is hier aanwezig; het ligt in de cultuurhistorische hoofdstructuur en kent de sturingscategorie 'respecteren'.

Op de gemeentelijke CHW is het gebied als hooggewaardeerd aangeduid.

In de toelichting en in het beeldkwaliteitsplan (oa stedenbouwkundige inpassing en vormgeving van de huizen) is cultuurhistorie meegenomen.

Reactie gemeente

Voor de onderwerpen archeologie en cultuurhistorie is een aanvullende memo opgesteld, die zorgt voor meer verduidelijking. Deze memo is als bijlage bij deze nota opgenomen.

2. Waterschap Drents Overijsselse Delta

Waterschap Drents Overijsselse Delta heeft kennisgenomen van het bestemmingsplan An de Boerbrink, in Westerbork en heeft een aantal inhoudelijke watervragen gesteld. In een mondeling gesprek is e.e.a. toegelicht op basis waarvan het waterschap voldoende toelichting heeft gekregen en geen aanleiding zag tot een verdere reactie.

Reactie gemeente

Zoals hierboven aangegeven heeft er een gesprek plaatsgevonden met het waterschap. De vragen vanuit het waterschap zijn in dit gesprek verduidelijkt en geven geen aanleiding voor het waterschap om een zienswijze in te dienen. Wij nemen dit ter kennisgeving aan.

Zienswijzen inwoners en bedrijven

1. Zienswijze 1

De eigenaren maken zich zorgen met betrekking tot het onderdeel regenwater voor in hun tuin, indien de gronden in de omgeving van hun perceel wordt opgehoogd. Indien er meer regenwater in hun tuin komt, gaat dit ten koste van de aanwezige bomen. Ook maken ze zich zorgen over de hoogtes van bouwwerken, indien de gronden in het nieuwe gebied worden opgehoogd (inkijk).

Reactie gemeente

In het gebied An de Boerbrink worden de gronden opgehoogd tijdens het bouw- en woonrijp maken. Regenwater dat valt in het nieuwe plangebied, moet hierin worden opgevangen en worden afgevoerd richting de Hoofdstraat. Dit is voorzien in het plangebied, door een sloot tussen de woningen aan de Julianastraat en de nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Deze sloot moet ook in stand gehouden worden. Deze sloot komt uit op een wadi en het water wordt dan vastgehouden in het plangebied en uiteindelijk afgevoerd richting de Hoofdstraat.

Op 15 januari heeft er nog een ambtelijk gesprek plaatsgevonden met de eigenaar. Hierin heeft de eigenaar zijn zorgen kunnen uiten met betrekking tot de afwatering. Zoals hiervoor aangegeven wordt in het nieuwe plangebied een water(af)voerende sloot gerealiseerd die

aansluit op een wadi, die op zijn beurt weer afwatert op het riool. Hierdoor is de waterafvoer in de nieuwe situatie geborgd. We blijven in goed overleg met de eigenaar gedurende het bouw- en woonrijp maken.

2. Zienswijze 2

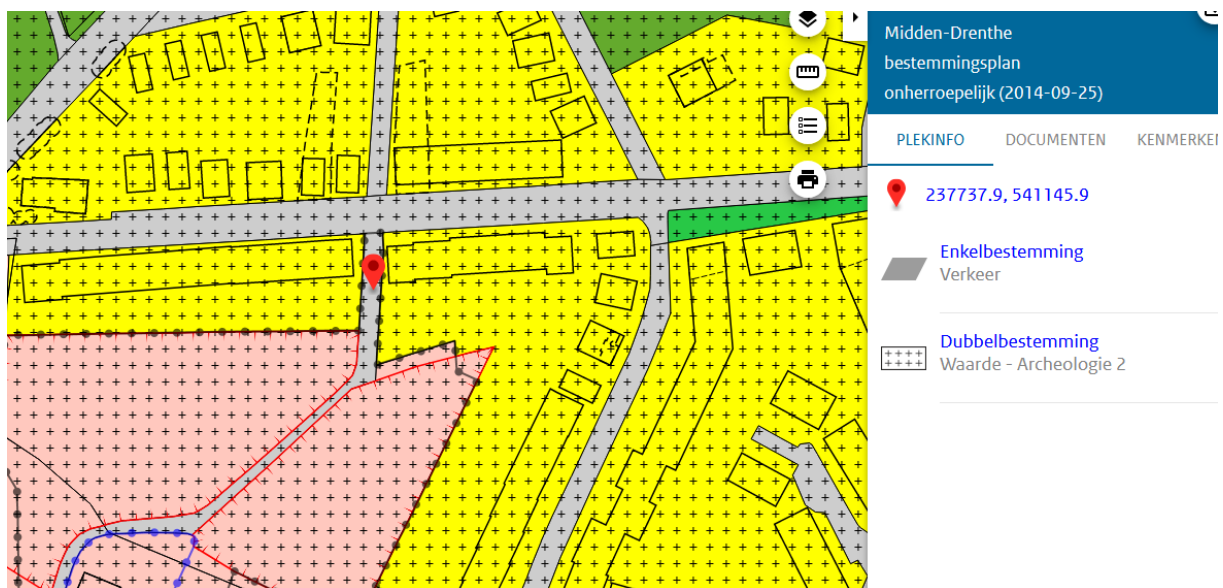
De eigenaar geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan niet in overeenstemming is met de gedane toezeggingen rondom de inrichting van het plangebied, waarbij de ingang nabij de Julianastraat geen doorgaande route moet zijn.

Reactie gemeente

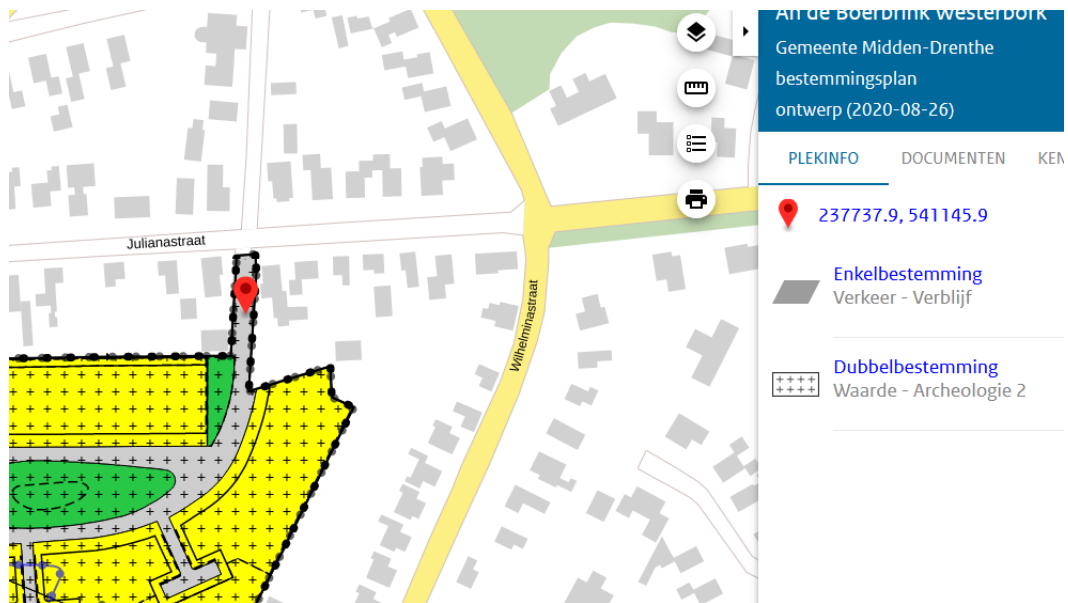
De toegang naar het plangebied met gemotoriseerd vervoer is via de Hoofdstraat. De route via het plangebied naar de Julianastraat blijft wel een doorgaande route voor fietsers en wandelaars.

Ter hoogte van de Julianastraat komt een afsluiting (paal of andersoortige afsluiting) waardoor auto's niet deze route naar de Julianastraat kunnen gebruiken.

Dat neemt niet weg dat deze route een doorgaande route blijft voor fietsers en wandelaars. De huidige bestemming is Verkeer, zie uitsnede hieronder



In het bestemmingsplan An de Boerbrink krijgt het de bestemming Verkeer-Verblijf, bedoeld voor verkeers- en verblijfsgebied ten behoeve van erftoegangswegen. Deze bestemming klopt, aangezien de percelen aan de Julianastraat ook via de route worden ontsloten.



De feitelijke inrichting straks, met de gedane toezegging, doet hier geen afbreuk aan.

Inleiding

Voor de nieuwbouwplannen op het terrein van de brink in Westerbork, An Boerbrink, is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld en voorgelegd aan de provincie Drenthe. De reacties hebben o.a. betrekking op archeologie en cultuurhistorie. Hieronder zijn opmerkingen en aanvullingen aangegeven.

Archeologie

In par. 4.7 wordt archeologie beschreven waarbij de laatste ontwikkelingen niet zijn verwerkt. Het proefsleuvenonderzoek is inmiddels verricht en een definitief rapport is opgesteld. De uitkomst van het onderzoek is vervolgonderzoek in de vorm van archeologische begeleiding bij de ontgraving van de bouwlocaties. Er zijn namelijk voldoende archeologische sporen aangetroffen waardoor sprake is van een vindplaats met kenmerken vanuit de middeleeuwen.

De archeologie is een beetje warrig weergegeven en zoals de provincie terecht opmerkt ontbreekt de archeologische verwachting(kaartje) op basis van onze verwachtings- en beleidskaart. Ligging van het AMK-terrein en eerdere onderzoeken zou je hierop kunnen projecteren.

Cultuurhistorie

In de paragraaf wordt verder de cultuurhistorie aangehaald en gebaseerd op de cultuurhistorische waardenkaart, echter deze is nog niet vastgesteld. De beschreven situatie van Westerbork kan echter wel worden vertaald naar dit bestemmingsplan.

“De brink van Westerbork werd aangeduid als Westerborker Brink ingebed in het karakteristieke esdorp met de Noord Esch, Westerborker Esch, Ooster Esch en de Zuid Esch . De noordzijde van de vroegere Westerborker brink is nu bebouwd dan wel grotendeels met bos begroeid. De An de Boerbrink is dan ook een restant van de veel grotere vroegere Westerborker Brink.(zie foto’s) Kenmerk van de brinken waren ook vaak de aanwezigheid van waterkuilen, brandkoelen of dobben. Aan de Zandhoeklaan ligt waarschijnlijk nog een restant.”.

Wat verder ook nog van belang is dat de brink op de uitloper van een aardkundig relevant dekzandrug ligt. In 2018 is hiervoor een aardkundig monument onthult nabij Orvelte. De volgende beschrijving kenmerkt het belang voor de ontstaansgeschiedenis van de omgeving van Westerbork.

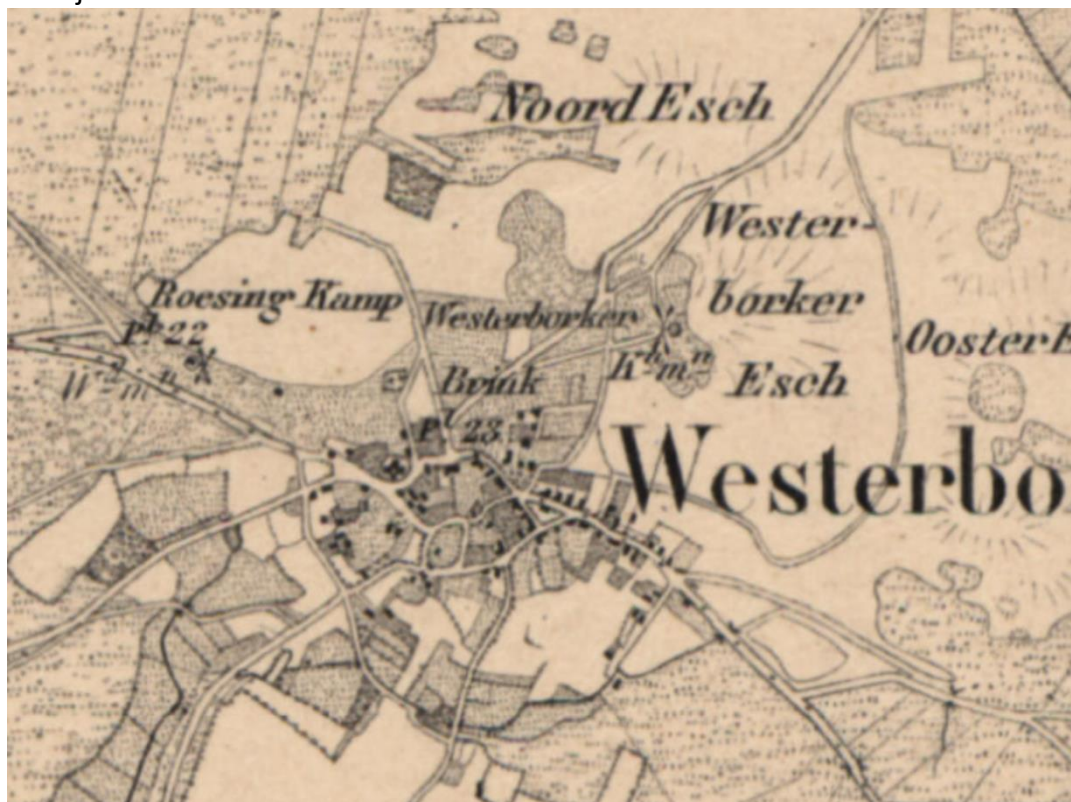
“ Gedurende de ijstijd heeft een ijslob, een lage rug opgestuwd op de locatie waar later Westerbork en Orvelte zijn ontstaan. Dorpen lagen vaak op de flank van een beekdal, op de overgang naar drogere gronden. Dat is in de omgeving goed te zien. Kenmerkend voor een esdorp is de brink, een open ruimte, meestal gedomineerd door oude eiken”.

Bijlage kaartjes

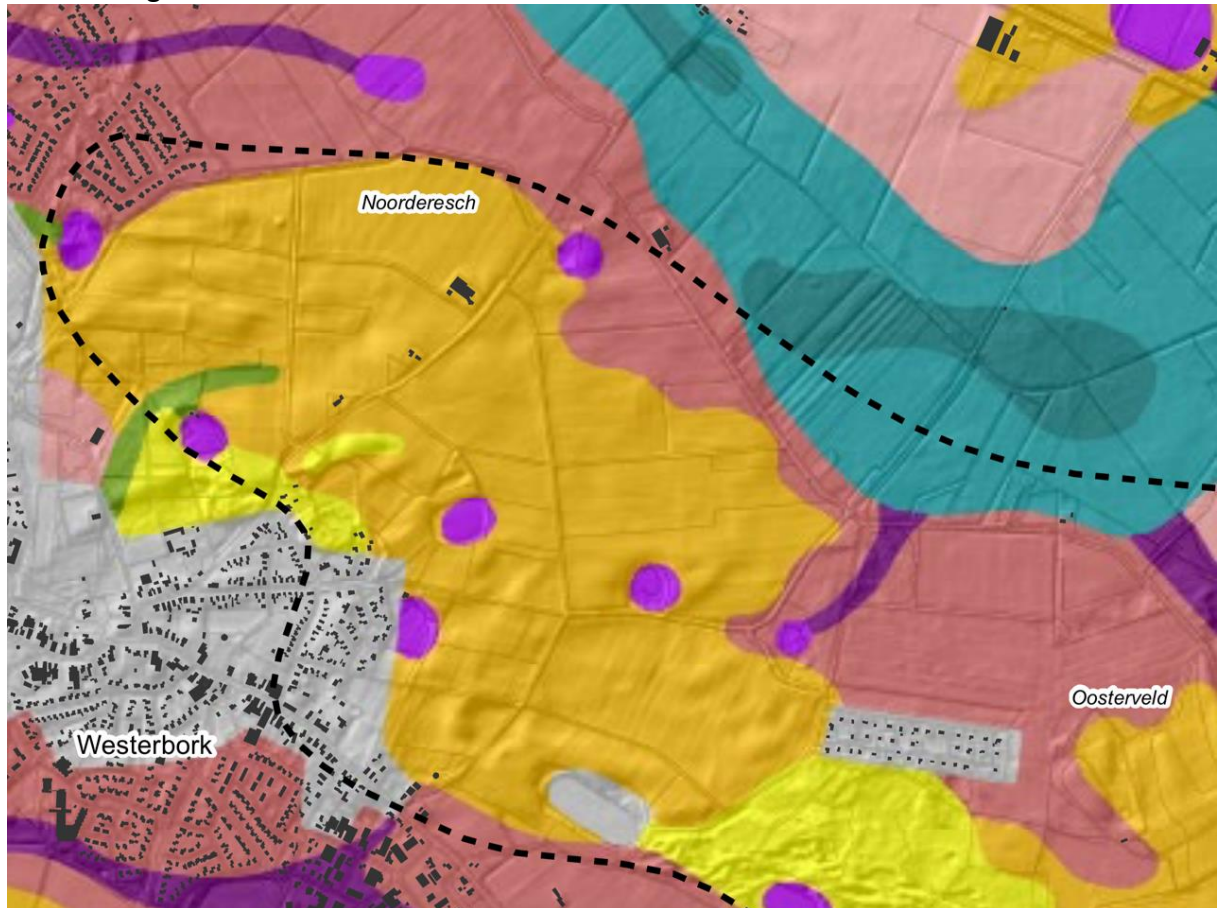
Kaartje 1900



Kaartje 1850



Dekzandrug



Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidskaart

