

De heer en mevrouw Van der Hoek
Lhee 9
7991 PE Dwingelo

Ekehaar, 22 december 1915

Onderwerp: Omgevingsvergunning voor Lhee 10.

Geachte familie Van der Hoek,

U heeft ons, Provinciale Commissie Drenthe van de Erfgoedvereniging Bond Heemschut, verzocht ons te verdiepen in de verleende omgevingsvergunning voor de werkzaamheden op het perceel Lhee 10 en uw bezwaren daartegen.

Een en ander heeft geleid tot onderstaand stuk waarin onze bedenkingen zijn verwoord. Gezien de doelstelling van Bond Heemschut richten onze bezwaren zich vooral op de cultuurhistorische aspecten.

Naar onze mening zijn die aspecten, ten onrechte, niet meegewogen in de procedure. U kunt dit stuk integraal opnemen in uw bezwaren.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Westerveld.

Bezwaren tegen de verleende omgevingsvergunning met kenmerk 131724. voor het perceel Lhee 10 en tegen de uitwerking daarvan in de realisatie.

Het bezwaar omvat de volgende punten:

Vergunning gemeente:

A. Bouwen.

1. Het perceel, waarop de bouwaanvraag betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan Lhee, Eemster, Geeuwenbrug, deelplan Lhee” en heeft daarin de

bestemming Agrarische Cultuurgrond. Het bouwplan voldoet aan geldende bestemming en voldoet aan de daarbij behorende regels.

Opmerkingen Heemschut:

Het perceel heeft niet alleen de bestemming Agrarische Cultuurgrond, maar ook de bestemming “Karakteristiek Gebied” Op de bijbehorende kaart, opgenomen in de toelichting is bovendien beplanting aangegeven.

De bijbehorende omschrijving geeft aan:

“In Lhee is een gebied te onderscheiden dat zich kenmerkt door ensembles van overwegend historisch gavelbebouwing in een weinig aangetaste historisch ruimtelijke structuur. Voor dit gebied wordt het behoud van de cultuurhistorische waarde in het bijzonder nagestreefd. Zowel verbouw van bestaande panden als het inpassen van nieuwe bebouwing dient steeds tegen deze achtergrond beoordeeld te worden. Bij aanpassing van de inrichting van de openbare ruimte (beplanting en verhardingen) is het streven gericht op versterking van het historisch karakteristieke beeld.”

Geconcludeerd wordt dat het bouwplan niet aan deze waarden getoetst is. M.a.w. de vergunning voldoet niet aan de eisen, die eraan gesteld mogen worden; een volledige en goed gemotiveerde afweging van de belangen zoals die in het bestemmingsplan zijn omschreven.

De agrarische functie is aan het bedrijf onttrokken. Van het oprichten van een bijgebouw ten dienste van de agrarische functie is dus geen sprake. Het bestemmingsplan zegt hieromtrent:

Artikel 5. Agrarische cultuurgrond

Lid 1. Doeleindenomschrijving.

De gronden zijn bestemd voor veehouderij-, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven en water.

Lid 2. Bebouwingsbepalingen.

a.1. Er mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden.

Conclusie Heemschut: het bouwplan voldoet **niet** aan het geldende bestemmingsplan en is bovendien ten onrechte niet getoetst aan de bepalingen die gelden voor karakteristiek gebied.

Vergunning:

2. Voor het gebied is een ontwerp bestemmingsplan in voorbereiding. Ook hiermee is het bouwplan in overeenstemming.

Opmerking Heemschut:

1. Op het perceel ligt de bestemming Agrarisch II. Ook hier geldt, dat alleen gebouwd zou mogen worden ten dienste van de bestemming.

Wel is in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het college van B&W de mogelijkheid biedt de bestemming Agrarisch te wijzigen in

wonen. Die bevoegdheid kan pas worden toegepast na vaststelling van het bestemmingsplan en is met de gebruikelijke waarborgen omkleed.

In Art.4.1.f. wordt uitdrukkelijk aangegeven dat de gronden ook zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfische en cultuurhistorische waarden.

2. Ook in het ontwerpbestemmingsplan geldt een dubbelbestemming, n.l. Landschap1, met de daarbij aangegeven waarden.

Conclusie: Het bouwplan voldoet ook **niet** aan het ontwerp bestemmingsplan.

B. Uitweg.

De omgevingsvergunning is ook verleend voor een nieuw aan te leggen uitweg.

In de bij de vergunning opgenomen voorschriften wordt ook hier niet ingegaan op de cultuurhistorische waarden van het gebied en wordt bovendien niet ingegaan op mogelijke gevolgen voor de cultuurhistorische waarden van het perceel behorende bij Lhee 9, op de mogelijke gevolgen voor waterhuishouding van dat perceel en op de mogelijke gevolgen voor de beschermde monumentale waarden van de gebouwen op dat perceel.

C. Het resultaat.

De bouwwerkzaamheden zijn volop in uitvoering. Geconstateerd is dat het vloerpeil van de nieuwe schuur dermate hoog ligt t.o.v. het oorspronkelijke maaiveld en dat van Lhee 9, dat ophoging van de grond eromheen nodig is om een enigszins logisch beeld te krijgen.

De ophoging is inmiddels dermate rigoreus uitgevoerd, dat de cultuurhistorische waarden van dit erf en dat van dat behorende bij de beschermde monumentale gebouwen op nr. 9 en zelfs dat van het omliggende “karakteristieke gebied” sterk aangetast zijn.

De nog aan te leggen verharding zal dit niet beter maken.

Om te voldoen aan het doel van de omschrijving bij karakteristiek: “het respecteren en eventueel versterken van de cultuurhistorische waarden” zou juist een zachte inpassing, waarbij uitgegaan wordt van de bestaande en omliggende maaiveldhoogtes geëist dienen te worden.

D. Conclusie.

Het bouwplan voldoet niet aan het gestelde in de bepalingen vallende onder Agrarische Cultuurgrond, voor wat betreft de functie.

Het bouwplan is ten onrechte niet getoetst aan de bepalingen, regels en doelstellingen behorende bij de dubbelbestemming “Karakteristiek Gebied”.

Het gevolg is, dat de cultuurhistorische waarden van erf en omgeving, alsmede de beschermde monumentale waarden van de gebouwen op het perceel Lhee 9 sterk aangetast worden. Vooral door de hoogte van het vloerpeil en de ophoging van de omliggende grond, grenzend aan Lhee 9 en aan de openbare weg.

Wij verzoeken u dan ook de verleende vergunning in te trekken.

Mocht u hiertoe niet overgaan, zullen we beroep aantekenen bij de gemeenteraad en eventueel verdere juridische stappen ondernemen.

Vertrouwend u hiermee voldoende te ondersteunen,
Namens de Provinciale Commissie Drenthe

De secretaris

E. de Vries-Heijboer