



NATUURPLATFORM DRENTSCHE AA
Haasakkers 3
9475 PJ, Midlaren
natuurplatformdrentscheaa@kpnmail.nl
www.natuurplatform-drentsche-aa.nl

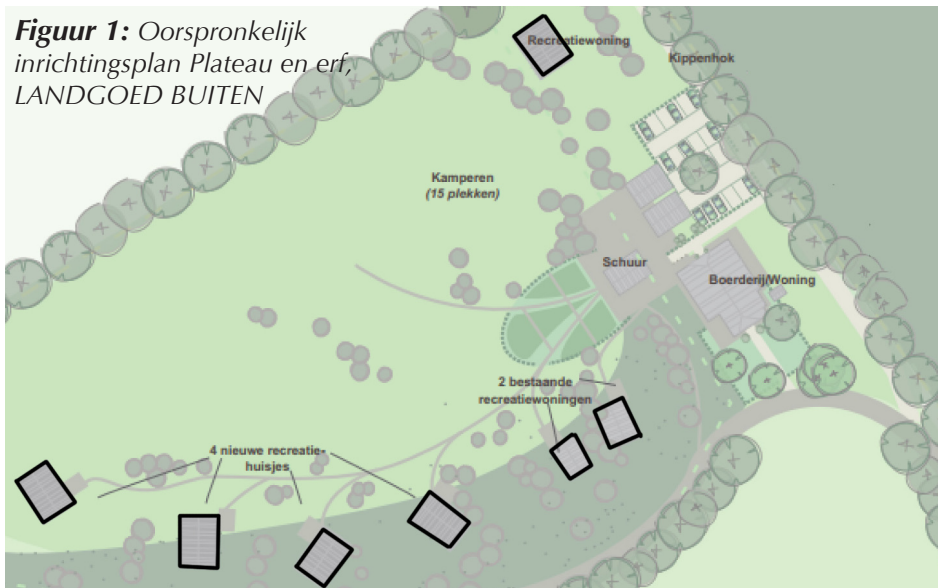
Midlaren, 20-09-2017

NOTITIE TER AANVULLING OP ONZE ZIENSWIJZE dd 04-05-2017 'RECREATIETERREIN BUITEN MIDLAREN'

ingediend door het Natuurplatform Drentsche Aa,
mede namens de mede-ondertekenaars van onze zienswijze (zie bijlage).

N.a.v. het oorspronkelijke inrichtingsplan voor Landgoed Buiten, heeft het Natuurplatform Drentsche Aa, op 4 mei 2017 een zienswijze ingediend op het schetsontwerp dat door de heer Mark Pieter Bakker werd ingediend. Na overleg op verzoek van de heer Bakker, is er een tweede schetsontwerp gemaakt, waarin alle partijen zich konden vinden.

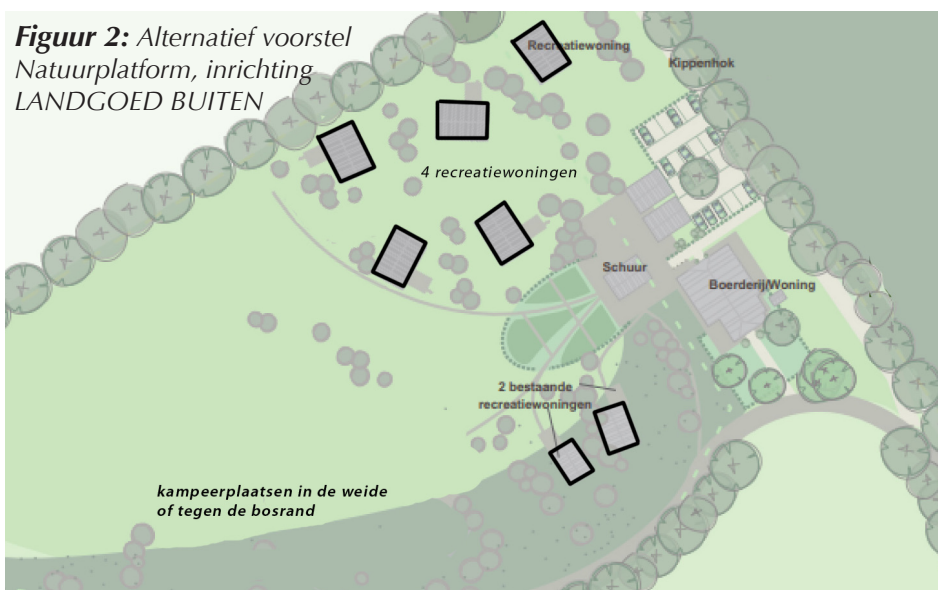
Figuur 1: Oorspronkelijk inrichtingsplan Plateau en erf, LANDGOED BUITEN



In dit nieuwe ontwerp zijn de drie adviezen uit de zienswijze van het Natuurplatform overgenomen:

1) De locaties van huisjes en kampeergedeelte zijn omgewisseld. De huisjes worden nu geplaatst op het binnenveld i.p.v. op de verhoogde bosrand.

Figuur 2: Alternatief voorstel Natuurplatform, inrichting LANDGOED BUITEN



2) 'Landgoed Buiten' zal als 'Park' beheerd worden, ook bij eventuele deelverkoop aan particulieren.

3) De verhoogde bosrand krijgt een beschermde status als 'beekdalrand', met passend natuurlijk beheer.

PLAN BUITEN Wijzigingen

Overgenomen door Mark Pieter Bekker: de drie adviezen van het Natuurplatform, samengevat in de conclusies op pagina 8 van de zienswijze:

Rangschikking huisjes op binnenveld:

(pag. 30,34,36,37,39,41,42) van het 'Omgevingsplan 50 Bunder'



Beheer van 'Landgoed Buiten' als Park, ook bij eventuele deelverkoop aan particulieren.

Bescherming aanzicht bosrand, door toekennen van een beschermde status als 'beekdalrand', met passend natuurlijk beheer.

(pag. 29 van het 'Omgevingsplan 50 Bunder')

4.1.2 Functie plateau: recreatie en natuurbeleving

Bij het deel 'plateau' staat de recreatieve functie en de landschaps- en natuurbeleving centraal. De cultuurhistorisch waardevolle overgang naar het beekdal blijft als natuur behouden en wordt als bosrand beschermd. Aan de noordkant worden een vijftal recreatiewoningen gesitueerd. Deze worden eenheid beheerd waardoor een parkachtige setting behouden blijft. De rest van het plateau wordt ingevuld met kampeerterrain.

Stand van zaken begin juni 2017

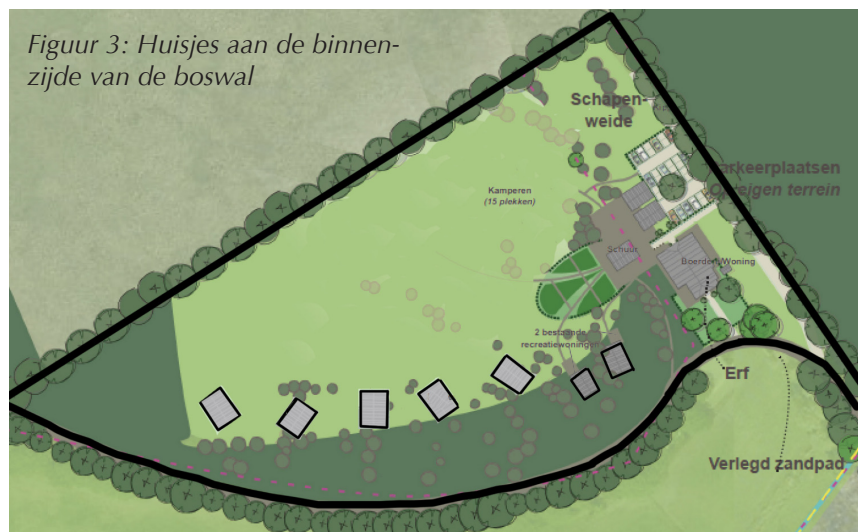
Bovengenoemde wijzigingen zijn in opdracht van de heer Bakker door het architectenbureau Eelerwoude in het plan verwerkt en begin juni ingediend bij de gemeente Tynaarlo.

Het Natuurplatform heeft de heer Frank Rozema van de gemeente Tynaarlo verzocht ons te waarschuwen, wanneer het plan intern beoordeeld is en doorgestuurd kan worden naar B&W en de gemeenteraad voor besluitvorming.

Inmiddels zijn er bijna 4 maanden verstreken en heeft noch de heer Bakker, noch het Natuurplatform enig bericht ontvangen.

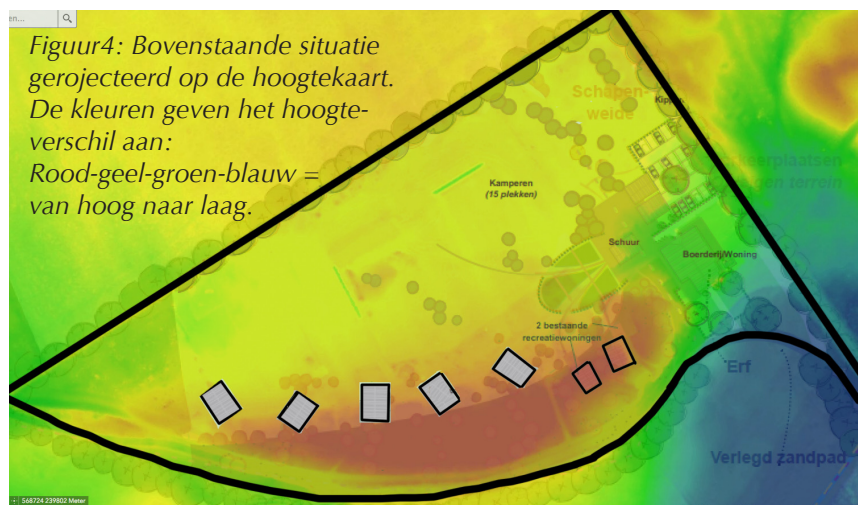
Nieuw voorstel van Mark Pieter Bakker

Wel heeft de heer Bakker ons een week geleden benaderd om te vragen of we ook akkoord zouden kunnen gaan met een eventuele plaatsing van de huisjes aan de binnenzijde van de boswal in het veld. Ze zouden dan volgens hem voldoende laag gelegen zijn om vanaf de weg niet zichtbaar te zijn. Deze verandering was mede ingegeven door de wens het plateau aan de achterzijde meer open te houden zodat het vrije uitzicht op de heide van de Vijftig Bunder beter bewaard zou blijven. Ook vreesde de heer Bakker dat hij door de huidige inrichting minder privé-ruimte in de buurt van zijn woning zou hebben.



Figuur 3 en 4 laten duidelijk zien, dat ook bij plaatsing van de huisjes aan de rand van het veld, ze nog steeds hoger gelegen zijn dan de rest van de omgeving.

Gezien het formaat en de hoogte van de huizen (tot 6 m), zal ook deze ligging een aantasting betekenen van de beekdalrand.



Het Natuurplatform vindt deze ligging daarom geen optie.



Figuur 5: Bestaande situatie (Google-kaart) De huidige bebouwing is geel gekleurd.

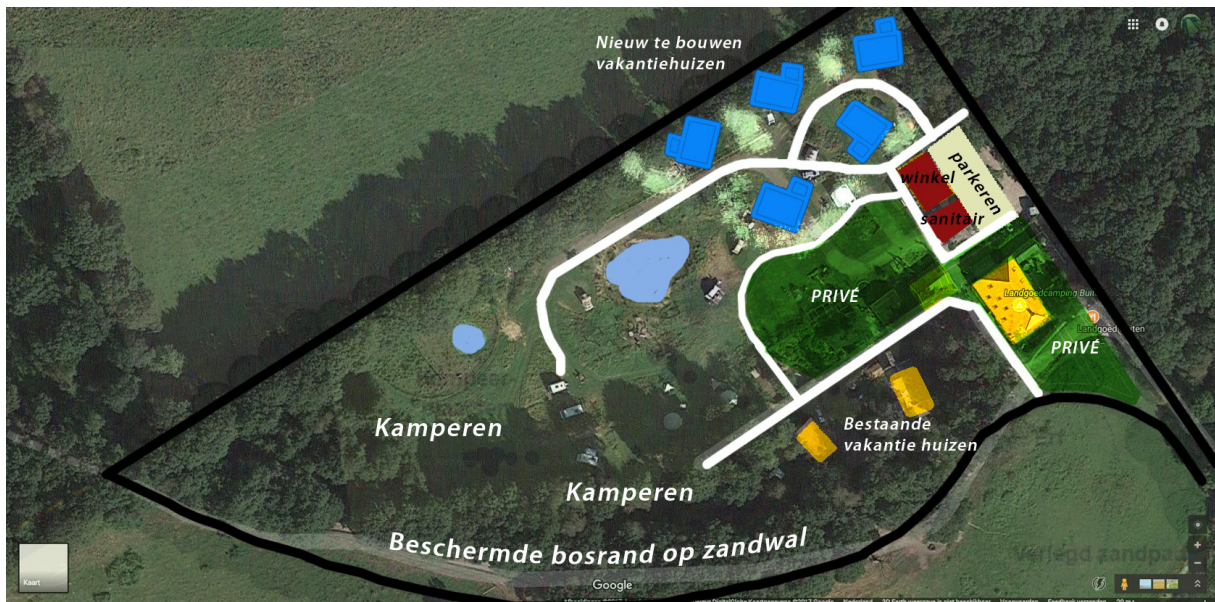
Schetsontwerp vergeleken met werkelijke situatie op Google-kaart

Figuur 5 (boven) geeft de huidige situatie weer volgens de Google-kaart. Kleuraccenten (geel voor bebouwing en blauw voor water) maken de exacte ligging van de landschapselementen beter zichtbaar.

Figuur 6 (onder) laat een projectie zien van dezelfde landschapselementen, zoals die staan weergegeven op het schetsontwerp. Daarbij valt meteen al op, dat de groep nieuw te bouwen vakantiehuizen te ver naar links is geprojecteerd. Een ervan staat midden in het vennetje. Ook de bestaande bebouwing, zoals weergegeven in het schetsontwerp (rood), is niet juist gepositioneerd. Dat maakt het moeilijk om het ontwerp goed te beoordelen.



Figuur 6: Projectie nieuw te bouwen vakantiehuizen (blauw) op Google-kaart. Geel = bestaande bebouwing exacte plaats. Rood = Bestaande bebouwing, volgens het schetsontwerp.



Figuur 7: Variatie op het gewijzigde ontwerp van 1 juni 2017, waarmee Natuurplatform en Mark Pieter Bakker gezamenlijk akkoord zijn gegaan.

Suggestie voor mogelijke indeling van 'Plan Buiten'

Figuur 7 (boven) geeft een mogelijke indeling van het terrein weer, die past binnen de overeengekomen principes: Vakantiehuizen in de noord-oosthoek en kamperen op het veld en eventueel in de bosrand.

Om meer ruimte te scheppen in de buurt van het woonhuis, is op deze tekening het gebouwtje dat nu als winkel dient verwijderd. (De winkel kan worden ondergebracht in de schuur naast het toiletgebouw, die nu vrijwel ongebruikt is.)

Daardoor ontstaat ruimte om in het vrijgekomen middengedeelte een stuk grond te reserveren voor privé-doeleinden of groentetuin. Dit privé gedeelte kan desgewenst afgescheiden worden door een haag, waarachter een pad richting winkel en toiletgebouw loopt. De kampeerders kunnen via dit pad het toiletgebouw, de winkel en de parkeerplaats bereiken. Ook bestaat er mogelijkheid tot een vrij uitzicht vanaf het privé terrein over de rest van het middenveld met het ven en daarachter de heide van de Vijftig Bunder.

De bestaande toerit van het veld aan de noord-oostkant is verlegd tot naast het parkeerterrein en de schuur (met winkel). Deze leidt met een bocht langs enkele vakantiehuizen en sluit weer aan op het oude bestaande pad, dat verder het veld ingaat. Door de aanplant van bossages kan de groep vakantiehuizen aan het oog onttrokken worden, zodat die vanaf het veld minder zichtbaar is.

Bovenstaande schets is niet meer dan een suggestie voor een mogelijke indeling.

Het Natuurplatform gaat akkoord met andere oplossingen, zolang die maar vallen binnen de afgesproken richtlijnen (vakantiehuizen in de noord-oosthoek en kamperen op het veld of in de bosrand). D.w.z. geen blijvende bebouwing in de buurt van de beekdalrand.

Namens Natuurplatform Drentsche Aa

Philippe Boucher
Marianne van Albada

Bijlage 1: ONDERTEKENAARS

Natuurplatform Drentsche Aa:

Dhr. P.W.G. Boucher en mevr. M.L. van Albada
Haasakkers 3, 9475 PJ, Midlaren

Vereniging Natuurmonumenten

Dhr. G. Smits
Hoofdweg 251-b, 9765 CH Paterswolde

Het Drentse Landschap

Dhr. U. Vegter
Kloosterstraat 5, 9401KD Assen

Federatie Verblijfsrecreatie Tynaarlo

Dhr. J.S. Duursma
Voorhaven 114, 3024 RR Rotterdam

Bewoners Tienelsweg, Zuidlaren:

Dhr. P. de Leeuw en Mw D. de Leeuw	- nr. 46
Dhr A. Onland en Mw M. Onland	- nr. 44
Dhr. S. Zuidersma en Mw. I. Fokkens	- nr. 42

Bewoners Huttenweg, Midlaren:

Mw. M. Giebels en Dhr. H. Nijkamp	- nr. 1
Dhr. R. Bakker en Mw. J. Bakker	- nr. 4
Dhr. A. Goulmy en Mw. I. Goulmy	- nr. 6