

Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Zuidelijke kernen

Afdeling: REO

Auteur : 

Datum: 26 juni 2012

Versie: 1

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Overzicht zienswijzen.....	4
3. Ontvankelijkheid.....	5
4. Beantwoording van de zienswijzen	5
4.1. Indiener 1.....	5
4.1.1. Woning Belterweg 32 is niet goed ingetekend	5
4.1.2. Tuinbestemming anders situeren i.v.m. bouw bijgebouw.	5
4.1.3. Conclusie	6
4.2. Indiener 2.....	6
4.2.1. Perceel grond ten onrechte niet meegenomen in dit bestemmingsplan.....	6
4.2.2. Conclusie	6
4.3. Indiener 3.....	6
4.3.1. Vraag of huidig gebruik van het perceel Belterweg 34a blijft toegestaan	6
4.3.2. Conclusie	7
4.4. Indiener 4.....	7
4.4.1. Bezwaar tegen bestemming perceel Belterweg 34a.....	7
4.4.2. Bezwaren tegen groenbestemming perceel grond Noorderweg 45	7
4.4.3. Conclusie	7
4.5. Indiener 5.....	8
4.5.1. Bezwaren tegen groen en verkeersbestemming perceel grond	8
4.5.2. Conclusie	8
4.6. Indiener 6.....	8
4.6.1. Bezwaren tegen groenbestemming perceel grond	8
4.6.2. Bezwaren tegen aanduiding “waterstaat-waterlopen”	9
4.6.3. Conclusie	10
4.7. Indiener 7.....	10
4.7.1. Bezwaren tegen veranderen agrarische bestemming.....	10
4.7.2. Conclusie	11
4.8. Indiener 8.....	11
4.8.1. Bezwaren tegen veranderen bestemming jachthaven.....	11
4.8.2. Conclusie	11
4.9. Indiener 9.....	11
4.9.1. Locatie Belterweg 34a	11
4.9.2. Bestemming noordzijde Noorderweg.....	12
4.9.3. Aanduiding op plankaart “ijsbaan”	12
4.9.4. Conclusie	13
4.10. Indiener 10.....	13
4.10.1. bestemming perceel grond sectie D, nummer 4630.....	13
4.10.2. Conclusie	13
4.11. Indiener 11.....	13
4.11.1. volgorde bestemmingswijzigingen.....	13
4.11.2. Conclusie	14
4.12. Indiener 12.....	14
4.12.1. Opmerkingen over andere ruimtelijke en bestemmingsplanprocedures.....	14
4.12.2. Terinzagelegging	14
4.12.3. Kern Wetering	14

4.12.4.	Conclusie	15
4.13.	Indiener 13.....	15
4.13.1.	Verzoek bestemming tuin Veneweg 72.....	15
4.13.2.	Conclusie	15
4.14.	Indiener 14.....	15
4.14.1.	Agrarische bestemming perceel achter Veneweg 100 t/m 108.....	15
4.14.2.	Zoeklocatie woningbouw Wanneperveen.....	16
4.14.3.	Conclusie	16
4.15.	Indiener 15.....	16
4.15.1.	Bestemming detailhandel op loods Veneweg 216	16
4.15.2.	Geen rekening gehouden met eerdere planwijziging	17
4.15.3.	Nieuwbouw woning naast Veneweg 216	17
4.15.4.	Conclusie	17
4.16.	Indiener 16.....	18
4.16.1.	Bebouwingscontour woning Kalenberg-Zuid 44 is niet juist.....	18
4.16.2.	Bestemming tuin Kalenberg Zuid 44.....	18
4.16.3.	Grijs/zwarte streep over het perceel	18
4.16.4.	Conclusie	19
4.17.	Indiener 17.....	19
4.17.1.	Woningbouwmogelijkheid perceel tussen Kalenberg Zuid 7 en 9	19
4.17.2.	Bebouwing perceel is niet volledig ingetekend	19
4.17.3.	Conclusie	19
	Nota van wijzigingen zuidelijke kernen	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Zuidelijke Kernen met de bijbehorende stukken heeft van 11 april tot en met 22 mei (6 weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 17 zienswijzen ingediend. In deze reactienota is de inhoud van de zienswijzen kort samengevat en van een reactie voorzien.

De reactienota heeft de volgende opzet. In paragraaf 2 wordt een overzicht gegeven van alle indieners van de zienswijzen. In paragraaf 3 wordt kort ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingediende zienswijzen. In paragraaf 4 worden de zienswijzen van elke indiener kort samengevat en per onderdeel van een gemeentelijke reactie voorzien.

De indieners van een zienswijze zullen schriftelijk worden geïnformeerd over de te volgen procedure. Bij de besluitvorming in de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan zal tevens over de zienswijzen worden besloten. Aan de raad wordt voorgesteld de zienswijzen conform deze reactienota zienswijzen te beantwoorden. De reactienota zienswijzen heeft tot dat moment de status van conceptnota en zal aan de indieners van zienswijzen worden toegezonden.

2. Overzicht zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende 17 zienswijzen ingediend:

Nr.	Naam
1.	Indiener 1
2.	Indiener 2
3.	Indiener 3
4.	Indiener 4
5.	Indiener 5
6.	Indiener 6
7.	Indiener 7
8.	Indiener 8
9.	Indiener 9
10.	Indiener 10
11.	Indiener 11
12.	Indiener 12
13.	Indiener 13
14.	Indiener 14
15.	Indiener 15
16.	Indiener 16
17.	Indiener 17

3. Ontvankelijkheid

Alle zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeente Steenwijkerland binnengekomen en dus tijdig ingediend. Daarmee zijn alle zienswijzen dus ontvankelijk.

Hierbij geldt ten aanzien van de zienswijze van indiener 12 wel een nuancering. Deze zienswijze handelt voor een groot deel ook over onderwerpen die geen betrekking hebben op het ontwerp van het bestemmingsplan Zuidelijke Kernen maar gaan over andere ruimtelijke procedures. In zoverre dient deze zienswijze buiten behandeling te worden gelaten. Bij de beantwoording van deze zienswijze wordt dit nader toegelicht.

4. Beantwoording van de zienswijzen

4.1. Indiener 1

4.1.1. *Woning Belterweg 32 is niet goed ingetekend*

In de zienswijze geeft indiener aan dat er geen rekening is gehouden met een advies van de bezwaar- en beroepsschriftencommissie waarin is aangegeven dat het aangebouwd bijgebouw niet architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en daarom dient te worden aangemerkt als bijgebouw.

Reactie:

Uit bestudering van het dossier blijkt dat dit inderdaad het geval is. Op grond van de systematiek van dit bestemmingsplan dient het hele hoofdgebouw in het bouwvlak te worden meegenomen. Het bouwvlak zal daarom worden aangepast in die zin dat de aanbouw alsnog binnen het bouwvlak wordt meegenomen.

4.1.2. *Tuinbestemming anders situeren i.v.m. bouw bijgebouw.*

Indiener geeft aan dat wel een heel groot gedeelte van het perceel de bestemming tuin krijgt en dat hun plannen om een bijgebouw te realiseren daardoor wordt gedwarsboemd.

Reactie:

Naar aanleiding van deze opmerking is nog eens gekeken met welke reden de bestemming tuin aan de oostzijde van het perceel is gegeven. De reden daarvan was dat de doorkijk vanuit de Schutsloot naar de vaart naast de woning gevrijwaard blijft van bebouwing. Om die doorkijk te kunnen behouden kan echter ook worden volstaand met een smallere strook met de bestemming tuin zodat ook de bouw van de door indiener gewenste garage/berging kan worden gerealiseerd. Naar aanleiding van deze opmerking zal de verbeelding worden aangepast.

4.1.3. Conclusie

De zienswijze van indiener 1 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat de bestemming "tuin" zal worden aangepast en dat de aanbouw aan de woning zal worden meegenomen als hoofdgebouw binnen het bouwblok.

4.2. Indiener 2

4.2.1. Perceel grond ten onrechte niet meegenomen in dit bestemmingsplan

Indiener geeft aan dat het perceel grond nabij de Vaste Belterweg 4, kadastraal bekend gemeente Wanneperveen, sectie D, nummer 4644 en een deel van nummer 5575 niet is meegenomen in het bestemmingsplan "Zuidelijke Kernen". Indiener voert daarvoor als argument aan dat het perceel ook in het huidige bestemmingsplan "Belt-Schutsloot" ligt en dat derhalve het perceel nu ook in het nieuwe bestemmingsplan moet worden meegenomen.

Reactie

In de inspraakfase is dit argument ook al naar voren gebracht en toen is aangegeven dat besloten is de agrarische percelen ten noorden van de Vaste Belterweg 4, gezien hun functie en gebruik, mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Dit antwoord is nog onveranderd geldend. De gronden zullen in het bestemmingsplan "Buitengebied" conform het huidige gebruik worden bestemd en de bestaande berging zal conform de verleende bouwvergunning worden meegenomen in het plan.

4.2.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 2 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.3. Indiener 3

4.3.1. Vraag of huidig gebruik van het perceel Belterweg 34a blijft toegestaan

Indiener gebruikt het perceel voor zijn rietteeltbedrijf. De vraag is dit gebruik goed is geregeld in het nieuwe plan.

Reactie

Voor dit perceel zijn plannen om woningbouw te realiseren. Deze plannen zijn echter nog niet concreet genoeg om ze nu in het plan "Zuidelijke Kernen" mee te nemen. Dit betekent dat gronden worden bestemd conform het huidige gebruik en daarom hebben ze de bestemming "bedrijven –Rietlandbeheer" gekregen. Ingevolge deze bestemming is rietopslag nadrukkelijk wel toegestaan. Door indiener is aangegeven dat ondanks deze bestemming het toch onvoldoende zeker is dat rietopslag ook echt blijft toegestaan. Op grond hiervan zal in de gebruiksbepalingen in de regels bij de bestemming Rietlandbeheer nog eens duidelijk worden aangegeven dat rietopslag ten behoeve van de bestemming blijft toegestaan.

4.3.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 3 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat in de regels behorende bij de bestemming "Bedrijven-Rietlandbeheer" duidelijk zal worden aangegeven dat gebruik ten behoeve van de bestemming is toegestaan

4.4. Indiener 4

4.4.1. Bezwaar tegen bestemming perceel Belterweg 34a

Indiener geeft aan dat er afspraken zijn dat het huidige bedrijf uit het dorp zal verdwijnen en dat de het perceel woningbouw zal komen. Dit moet nu al in het bestemmingsplan worden opgenomen anders blijft de mogelijkheid dat het bedrijf blijft bestaan.

Reactie

In het bestemmingsplan "Zuidelijke Kernen" wordt uitsluitend de huidige situatie vastgelegd. Het betreft een actualisatie van de geldende plannen. In het geldende plan is voor deze locatie geen woningbouwmogelijkheid aanwezig en op dit moment wordt het perceel nog steeds gebruikt voor de activiteiten van het aanwezige rietbedrijf. In het nieuwe bestemmingsplan zal het perceel daarom ook deze bestemming krijgen. Indien de plannen voor verplaatsing van het bedrijf en realiseren van nieuwe woningen concreet genoeg zijn zal daarvoor te zijner tijd een apart bestemmingsplan worden opgesteld.

4.4.2. Bezwaren tegen groenbestemming perceel grond Noorderweg 45

Indiener is eigenaar van het perceel Noorderweg 45 dat loopt tot aan de waterkant. Zowel het gedeelte van het Schutsloterpad binnen dat perceel als de gronden tussen het Schutsloterpad en het water zijn eigendom van hem. Indiener wil daarom dat die gronden een tuinbestemming krijgen

Reactie

In het ontwerp-plan hebben alle gronden tussen het Schutsloterpad, dat de bestemming verkeersdoeleinden heeft gekregen, en de Schutsloot de bestemming groen gekregen. Hiervoor is gekozen omdat de percelen een groene uitstraling hebben. In een aantal zienswijzen waaronder deze is echter terecht gewezen op het feit dat de gronden verkocht zijn aan de aangrenzende eigenaren en dat daarom een bestemming (openbaar) groen niet klopt. Naar aanleiding daarvan hebben we besloten een bestemming "tuin 1" te geven aan de gronden. Dit betekent dat de gronden als tuin mogen worden gebruikt maar dat er geen bouwwerken mogen worden opgericht en dat de gronden alleen na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het afwijken van het bestemmingsplan mogen worden verhard. Op deze manier wordt er recht gedaan aan de eigendomssituatie zonder dat de groen uitstraling wordt geschaad. De verkeersbestemming blijft gehandhaafd aangezien het een openbaar pad is dat ook als zodanig wordt gebruikt.

4.4.3. Conclusie

De zienswijze van indiener 4 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen in die zin dat het perceel grond met de bestemming "groen" wordt gewijzigd in "tuin 1".

4.5. Indiener 5

4.5.1. Bezwaren tegen groen en verkeersbestemming perceel grond

In deze zienswijze is aangegeven dat in 2000 een strook grond aan indiener is verkocht waarin zowel een gedeelte van het Schutsloterpad is opgenomen als een strook grond tussen dat pad en de Schutsloot. Indiener is het daarom niet eens met de bestemming "verkeer-fietspad en "groen" dat aan die gronden is gegeven. Indiener is weliswaar bereid te blijven accepteren dat het pad door een ieder gebruikt wordt maar in planologisch juridische zin moet de eigendomssituatie worden bestendigd in die zin dat het hele perceel behorende bij de woning de bestemming "wonen" krijgt.

Reactie

Bij het geven van bestemming moet er gelet op artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening worden gekeken naar het gebruik van de gronden en de verwachting wat het gebruik van die gronden zal zijn in de looptijd van het bestemmingsplan (10 jaar). Het Schutsloterpad wordt al jaren gebruikt als fietspad en dat zal de komende 10 jaren ook zeker zo blijven. Het fietspad is namelijk een openbare weg in de zin van artikel 4 van de Wegenwet. Op grond van artikel 13 en 14 van die Wet hebben alle rechthebbenden op die weg (dus ook de eigenaren) alle verkeer te dulden. De meest voor de hand liggende bestemming is dan ook ten behoeve van verkeersdoeleinden.

Voor wat betreft de gronden grenzend aan de Schutsloot het volgende. Zoals bij de vorige zienswijze ook al is aangegeven zullen wij de stroken grond tussen het Schutsloterpad en de Schutsloot die verkocht zijn aan particulieren een bestemming "tuin 1" geven. Dit betekent dat de gronden als tuin mogen worden gebruikt maar dat er geen bouwwerken mogen worden opgericht en dat de gronden alleen na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mogen worden verhard. Op deze manier wordt er recht gedaan aan de eigendomssituatie zonder dat de groene uitstraling wordt geschaad.

4.5.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 5 geeft aanleiding om het bestemmingsplan voor wat betreft de gronden gelegen tussen de Schutsloot en het Schutsloterpad te passen in die zin dat de bestemming "groen" wordt veranderd in "tuin 1".

4.6. Indiener 6

4.6.1. Bezwaren tegen groenbestemming perceel grond

Indiener is eigenaar van de gronden gelegen tussen het Schutsloterpad en de Schutsloot. Deze gronden hebben de bestemming Groen gekregen vanwege hun groene uitstraling. Indiener is het daarmee niet eens

Reactie

Zoals bij de vorige zienswijze ook al is aangegeven zullen de stroken grond tussen het Schutsloterpad en de Schutsloot die verkocht zijn aan particulieren de bestemming "tuin 1" krijgen. Dit betekent dat de gronden als tuin mogen worden gebruikt maar dat er geen bouwwerken mogen worden opgericht en dat de gronden alleen na het verkrijgen van een

omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan mogen worden verhardt. Op deze manier wordt er recht gedaan aan de eigendomssituatie zonder dat de groene uitstraling wordt geschaad.

4.6.2. *Bezwaren tegen aanduiding "waterstaat-waterlopen"*

Indiener is het niet eens met de aanduiding "waterstaat-waterlopen" op een gedeelte van zijn gronden grenzend aan de Schutsloot.

Reactie

Deze aanduiding is naar aanleiding van het Keur van het Waterschap opgenomen. In de bestemmingsomschrijving staat dat deze gronden bestemd zijn voor bescherming, beheer en onderhoud van primaire wateren, zoals watergangen en regenwaterbuffers overeenkomstig de Keur van het waterschap. Op deze manier worden de waterstaatsbelangen beschermd. De gemeente dient op basis van artikel 3.1.1. van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bij de totstandkoming van een bestemmingsplan ook te overleggen met het Waterschap. Kortom de belangen van een goede waterhuishouding moeten worden meegewogen in het bestemmingsplan en op grond daarvan is de aanduiding opgenomen. Aangezien het een dubbel bestemming is kan op grond van de onderliggende bestemming het perceel gewoon gebruikt worden. Deze onderliggende bestemming zal worden veranderd van "groen" naar "tuin 1" en dat betekent dus dat de eigenaar de gronden kan blijven gebruiken conform het huidige gebruik.

Tijdens een informatieavond op 17 september 2012 in Belt-Schutsloot is de vraag gesteld of het echt nodig is om deze dubbelbestemming op te nemen en is gevraagd wat precies de consequenties zijn. Afgesproken is dat in de reactie op deze zienswijze daar nog iets uitgebreider op in zal worden gegaan.

Zoals hiervoor al is aangegeven vloeit de aanwijzing op de verbeelding van het bestemmingsplan voort uit de Keur van het Waterschap en de daarbij behorende legger. Dus ook zonder de aanduiding in het bestemmingsplan geldt de beschermingszone ook. In het bestemmingsplan hebben we deze zone voor alle duidelijkheid overgenomen zodat ook zonder kennis van de Keur en de daarbij behorende legger duidelijk is wat er wel en niet op die gronden mag. Hetzelfde geldt overigens ook voor kabels en leidingen die een beschermingszone hebben en voor monumenten die als zodanig zijn aangeduid.

Wat zijn nu precies de consequenties van de dubbelbestemming. In de dubbelbestemming zijn geen gebruiksregels opgenomen. Dat betekent dat de gebruiksregels van de onderliggende bestemming van toepassing zijn. Dit houdt dat de gronden gewoon gebruikt mogen worden als tuin en dat de dubbelbestemming voor wat betreft dat gebruik geen belemmering is.

Voor wat betreft de bouwmogelijkheden is in de dubbelbestemming opgenomen dat er geen gebouwen mogen worden opgericht en dat bouwwerken geen gebouw zijnde alleen mogen worden opgericht als het waterschap heeft aangegeven dat daarmee het belang van het primaire water niet onevenredig wordt aangetast. Op basis van de bestemming "tuin 1" is echter de bouw van bouwwerken geen gebouw zijnde ook al erg beperkt, tot met name bouwwerken ten behoeve van geleiding van verkeer (lantaarnpalen etc.). Ten behoeve van het gebruik als tuin is de bouw van bouwwerken geen gebouw zijnde helemaal niet toegestaan (uitgezonderd bouwwerken die

kunnen worden aangemerkt als straatmeubilair, zoals een bankje). De dubbelbestemming verandert daar niets aan .

Kortom de dubbelbestemming verandert qua mogelijkheden van bouwen & gebruik niets aan de mogelijkheden van de bestemming "tuin 1". Ten behoeve van de eenheid van bestemmen en duidelijkheid is het echter wel wenselijk dat de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterlopen" op de verbeelding wordt opgenomen

4.6.3. Conclusie

De zienswijze van indiener 6 geeft aanleiding om het bestemmingsplan voor wat betreft de gronden gelegen tussen de Schutsloot en het Schutsloterpad te passen in die zin dat de bestemming "groen" wordt veranderd in "tuin 1"

4.7. Indiener 7

4.7.1. Bezwaren tegen veranderen agrarische bestemming

Indiener 7 is eigenaar van het perceel Belterweg 96 inclusief een perceel grond tussen het Schutsloterpad en de Schutsloot. Een gedeelte van de gronden is verhard. De eigenaar geeft aan dat hij de gronden inclusief verharding, nodig heeft voor het uitoefenen van zijn beroep als riettelers. Daarnaast loopt er ook een vergunningsaanvraag voor de (illegaal) aangebrachte verharding. Verder geeft indiener 7 aan dat het betreffende perceel grond deel uitmaakt van zijn erf ondanks dat het Schutsloterpad er over heen loopt. Zijn conclusie is dan ook dat op agrarisch productiegebied binnen de erven gewoon erfverharding mag worden aangebracht en dat dit in het bestemmingsplan dient te worden meegenomen.

Reactie

Er zijn in de waterdorpen zoals Belt-Schutsloot een aantal mensen die al dan niet in aanvulling op een ander beroep riet snijden. Dit riet snijden en het verwerken daarvan doen ze op locatie en dat betekent dat de woning waar ze wonen geen bedrijfsbestemming heeft. Dit geldt ook voor indiener. Indien de woning geen bedrijfsbestemming heeft, krijgen de daarbij behorende gronden ook niet die bestemming en dat is de reden waarom de gronden tussen het Schutsloterpad en de Schutsloot de bestemming groen hebben gekregen. Dit zal zoals eerder in deze reactienota is aangegeven gewijzigd worden in de bestemming "tuin 1". Op grond van deze bestemming is een verharding zonder een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan niet toegestaan. Indiener geeft in zijn zienswijze aan dat hij een vergunning heeft aangevraagd voor de verharding. Dat klopt inderdaad en dat was nodig omdat de aanlegvergunning zonder de vereiste aanlegvergunning is verleend.

De vergunningsaanvraag is op dit moment nog in procedure maar de vraag is of die kan worden verleend. Een van de redenen daarvoor is dat uit onderzoek en luchtfoto's is gebleken dat het verharde gedeelte met name als terras wordt gebruikt. Dat is ingevolge de huidige agrarische bestemming niet toegestaan maar ook ingevolge de nieuwe bestemming "tuin 1" zal een verharding niet zondermeer zijn toegestaan. Wel wordt er de mogelijkheid opgenomen om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan aan te vragen voor het aanleggen van een verharding.

Er zal dan van geval tot geval moeten worden bepaald of de omgeving en het groene karakter niet onevenredig worden aangetast door het aanbrengen van een verharding. Indien de bestemming "tuin 1" door de raad ongewijzigd wordt vastgesteld bestaat er dus de mogelijkheid om alsnog wel een vergunning te verlenen maar dan moet er een goede stedenbouwkundige en landschappelijke beoordeling plaatsvinden.

4.7.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 7 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel zal de bestemming "groen" op het perceel grond tussen de Schutsloot en het Schutsloterpad worden gewijzigd in "tuin 1" en op basis van die bestemming is het mogelijk een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan in te dienen.

4.8. Indiener 8

4.8.1. Bezwaren tegen veranderen bestemming jachthaven

Indiener heeft een perceel grond in eigendom dat is gelegen tussen de Belterweg en de jachthaven aan de Arembergergracht (Wanneperveen, sectie D, nr 4275) . Dit perceel is altijd bestemd geweest als jachthaven maar is nu bestemd als groen. Indiener gaat uit van een fout en verzoekt deze te herstellen

Reactie

De bedoeling van de actualisatie is de gronden zoveel mogelijk te bestemmen overeenkomstig het gebruik. De recreatierreinen, waaronder de jachthaven, zijn uit het bestemmingsplan gehaald omdat daarvoor een apart bestemmingsplan wordt opgesteld. Omdat het perceel van indiener qua eigendom niet bij de jachthaven hoort is dit perceel wel in het onderhavige plan meegenomen en heeft het een groen bestemming gekregen omdat uit de luchtfoto's is gebleken dat het gaat om een stuk grasland dat niet agrarisch wordt gebruikt.

Het is echter niet de bedoeling om indiener in zijn gebruiksmogelijkheden te beperken en daarom zal de bestemming van het perceel gewijzigd worden van "groen" naar "recreatie-dagrecreatie". Het blijft dan mogelijk voor indiener om het perceel ten behoeve van recreatieve doeleinden te gebruiken zonder dat er mag worden gebouwd en/of kampeermiddelen mogen worden geplaatst.

4.8.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 8 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door de bestemming groen Wanneperveen, sectie D, nr 4275 te wijzigen in "recreatie-dagrecreatie"

4.9. Indiener 9

4.9.1. Locatie Belterweg 34a

In het ontwerp-plan is deze locatie aangegeven als "bedrijventerrein" terwijl het perceel in het geldende bestemmingsplan de bestemming "agrarisch productiegebied" heeft. Indiener vraagt

zich af of hierdoor de woningbouwplannen voor deze locatie daardoor niet bedreigd worden en verzoeken daarom om de bestemming ongewijzigd te laten

Reactie.

Het betreffende perceel heeft inderdaad de bestemming bedrijven maar dan wel met de nadere aanduiding Rietlandbeheer. Dat betekent dat alleen rietteelt en rietopslag is toegestaan en er mag niet meer dan de bestaande bebouwing worden opgericht. Door het toekennen van deze bestemming is het huidige gebruik vastgelegd. Dat is gedaan omdat plannen voor nieuwbouw nog niet zodanig gevorderd zijn dat die nu in dit bestemmingsplan kunnen worden meegenomen en het bovendien zo is dat de actualisatie er op gericht om de bestaande situatie vast te leggen en niet om nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk te maken, zie ook reactie bij paragraaf 4.4.1.

4.9.2. Bestemming noordzijde Noorderweg

Naar aanleiding van een bezoek van het college op 20 maart 2012 waar het thema verrommeling aan de orde is geweest vraagt indiener om binnen een strook van 50 meter ten noorden van de Noorderweg de bouw van een schuur voor bewoners mogelijk te maken.

Reactie.

De gronden ten noorden van de Noorderweg worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan omdat ze functioneel bij het buitengebied behoren. De grens van het bestemmingsplan zal naar aanleiding van deze zienswijze ook niet aangepast worden om zo bebouwing wel mogelijk te kunnen maken. Het is namelijk niet gewenst om bijgebouwen bij woningen zo te situeren dat daarmee de functionele verbinding met de woning niet meer of onvoldoende aanwezig is. Als het gaat om de bouw van een nieuwe rietschuur moet elk plan apart worden beoordeeld en gezien het feit dat het nu gaat om een conserverend plan is daar in dit plan geen ruimte voor. Mocht de gemeente wel bebouwing willen toestaan dan zal dit middels een aparte procedure moeten geschieden.

4.9.3. Aanduiding op plankaart "ijsbaan"

Belt-Schutsloot beschikt niet over een terrein dat 's winters bij vorst in gebruik is als ijsbaan; de Kleine Belterwijde is de ijsbaan. Om deze reden vraagt indiener om op de plankaart de Kleine Belterwijde aan te duiden als "ijsbaan", conform de werkwijze elders in de gemeente waar wel een apart terrein voor ijsbaan aanwezig is.

Reactie.

Een aparte ijsbaanbestemming is in dit geval niet nodig. Openbaar water mag, wanneer dichtgevroren, gebruikt worden om te schaatsen. Dit hoeft niet apart planologisch te worden geregeld. De aanduiding "ijsbaan" is elders wel opgenomen maar dat heeft te maken met het feit dat het dan gaat om agrarische gronden die als ijsbaan in gebruik moeten kunnen worden genomen en dat is in het geval van de Kleine Belterwijde niet noodzakelijk.

4.9.4. Conclusie

De zienswijze van indiener 9 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen

4.10. Indiener 10

4.10.1. bestemming perceel grond sectie D, nummer 4630

Indiener 10 geeft aan dat door de aanleg van de Vaste Belterweg het perceel grond behorende bij de woning, die toen nog eigendom was van zijn opa en oma, is gesplitst. Het perceel grond tussen de Kleine Belterwijde en de Vaste Belterweg heeft vervolgens in 1979 de bestemming "agrarisch produktiegebied" gekregen. Indiener geeft nu aan dit destijds zijn toen bejaarde opa en oma is ontgaan. Dat is een probleem omdat indiener geen agrariër meer is maar de gronden toch alleen maar agrarisch mag gebruiken. Hij zou daarom graag een bestemming erf of tuin krijgen op het betreffende perceel.

Reactie.

Gezien de voorgeschiedenis en het feit dat de gronden niet agrarisch worden gebruikt is er aanleiding om een andere bestemming toe te kennen. Gezien de situering tussen de Vaste Belterweg en de Kleine Belterwijde is er aanleiding, net als in Belt-Schutsloot de bestemming tuin 1 toe te kennen. Op die manier kunnen de gronden wel als tuin worden gebruikt maar wordt bebouwing en verharding niet toegestaan anders dan met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan voor verharding, zodat de groene uitstraling wel in tact blijft. De bestaande bebouwing die nu nog onder het overgangsrecht valt zal positief worden bestemd.

4.10.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 10 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Wanneperveen, sectie D, nummer 4630 te wijzigen in "tuin 1" en de bestaande bebouwing positief te bestemmen

4.11. Indiener 11

4.11.1. volgorde bestemmingswijzigingen

Indiener geeft aan dat hij het vreemd vindt dat het nieuw aan te leggen sportveld niet in dit plan wordt meegenomen, terwijl er in dit plan wel enige ruimte wordt geboden voor uitbreiding van de kleedaccommodaties. Deze aanpak vindt indiener vreemd.

Reactie.

In een gesprek dat op 28 juni 2012 heeft plaatsgevonden is door indiener zijn zienswijze toegelicht en is vervolgens door de gemeente uitgelegd waarom voor het sportveld een aparte bestemmingsplanherziening noodzakelijk is. Naar aanleiding van dat gesprek is door indiener op 9 juli 2012 een brief gestuurd waarin is aangegeven dat indiener zich na uitleg van de gemeente kan vinden in de werkwijze waarvoor is gekozen.

4.11.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 11 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.12. Indiener 12

4.12.1. Opmerkingen over andere ruimtelijke en bestemmingsplanprocedures

Indiener 12 voert in de zienswijze veel argumenten aan die geen betrekking hebben op het ontwerpbestemmingsplan Zuidelijke Kernen maar op andere ruimtelijke procedures die in het verleden zijn gevoerd of nog moeten worden gevoerd (o.a. bestemmingsplan Buitengebied en Landinrichtingsproject Scheerwolde).

Reactie:

De argumenten van indiener 12 die geen betrekking hebben op het bestemmingsplan Zuidelijke Kernen kunnen niet als zienswijze tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan worden beschouwd. In zoverre dient de zienswijze van indiener 12 dan ook buiten behandeling te blijven. Deze opmerkingen en argumenten kunnen worden ingebracht bij de betreffende ruimtelijke procedure voor het project of het bestemmingsplan waar deze opmerkingen en argumenten over gaan.

4.12.2. Terinzagelegging

Indiener 12 merkt op dat de omschrijving van het bestemmingsplan Zuidelijke Kernen in de ontwerpfasen verschilt van het voorontwerp. In de ontwerpfasen is het plan aangeduid als NL.IMRO.1708.ZuidelijkeKernen BP-ON01 maar tijdens de inspraak als NL.IMRO.1708 Zuidelijke Kernen BP-V001.

Reactie:

Deze constatering is juist. De omschrijving van het bestemmingsplan verandert zodat duidelijk is welke fase het bestemmingsplan verkeert. BP-V001 duidt op de fase van voorontwerp (inspraak) en BP-ON01 is de aanduiding voor het (officiële) ontwerp. Daarbij geldt (uiteraard) dat de verschillende versies van de bestemmingsplan ook inhoudelijk kunnen verschillen, mede als gevolg van de ingediende inspraakreacties of zienswijzen.

4.12.3. Kern Wetering

Indiener 12 mist de kern Wetering in het ontwerp van het bestemmingsplan Zuidelijke Kernen.

Reactie:

Het klopt dat de kern Wetering niet is opgenomen in het bestemmingsplan Zuidelijke Kernen. Het bestemmingsplan Zuidelijke Kernen is bedoeld ter vervanging van voor de kernen geldende bestemmingsplannen die meer dan tien jaar oud zijn. Het bestemmingsplan dat voor de kern Wetering geldt is echter van recentere datum en hoeft dus nog niet te worden herzien. Vandaar dat de Wetering niet is meegenomen in het project Actualisatie.

4.12.4. Conclusie

De zienswijze van indiener 12 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.13. Indiener 13

4.13.1. Verzoek bestemming tuin Veneweg 72

Indiener verzoekt om de grens van het bestemmingsplan en de grens van de bestemming "tuin" behorende bij het perceel Veneweg 72 gelijk te trekken met die van het naastgelegen perceel Veneweg 76.

Reactie

Gezien het feit dat indiener eigendom is van het hele perceel is en het naastgelegen perceel Veneweg 76 een even diepe tuin heeft zal aan dit verzoek worden tegemoet gekomen

4.13.2. Conclusie

De zienswijze van indiener 13 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door de grens van het bestemmingsplan en tevens de grens van de bestemming tuin gelijk te laten lopen met de grens achter de woning Veneweg 76

4.14. Indiener 14

4.14.1. Agrarische bestemming perceel achter Veneweg 100 t/m 108

Indiener is eigenaar van de gronden gelegen aan de Veneweg achter de panden 100 t/m 108. Dit perceel, kadastraal bekend gemeente Brederwiede, sectie D, nummer 63, heeft de bestemming agrarische doeleinden gekregen. De indiener is van mening dat gelet op de kleinschaligheid van het grondstuk er geen bedrijfseconomische verantwoorde invulling kan worden gegeven aan de bestemming en er is ook geen behoefte aan het agrarisch gebruik. In plaats daarvan is indiener van mening dat een woningbouwbestemming de meest doelmatige bestemming zou zijn. Indiener verwijst voor een onderbouwing van die stelling naar een aantal (beleids)documenten zoals de Woonvisie, en de notitie "Kernen, Kracht en Kwaliteit".

Reactie

In het nieuwe bestemmingsplan kunnen agrarische gronden ook hobbymatig worden gebruikt zodat het bedrijfsmatig kunnen exploiteren van de gronden niet noodzakelijk is om de bestemming te kunnen verwezenlijken. Voor wat betreft de mogelijkheid voor woningbouw merken wij op dat het bestemmingsplan "zuidelijke kernen" een actualisatieplan is met een conserverend karakter. Dit betekent dat de bestaande planologische situatie wordt vastgelegd en dat nieuwe ontwikkelingen zoals de bouw van woningen niet worden meegenomen. Dit is bij alle actualisatieplannen in onze gemeente zo en eerder in deze reactienota is dat bij de mogelijke woningbouwlocatie in Belt-Schutsloot ook aangegeven. Afgezien van het feit dat de ontwikkeling gelet op het karakter van dit plan niet mee kan worden genomen is het daarnaast ook nog zo dat de bouw van nieuwe woningen op bedoelde locatie ongewenst is. Dit is in meerdere brieven een gesprek reeds aan

de indiener van de zienswijze meegedeeld. Belangrijkste redenen waarom de bouw van woningen op deze locatie niet gewenst is, zijn dat er vanuit het oogpunt van volkshuisvesting geen argumenten zijn om extra woningen toe te voegen in Wanneperveen. Er zijn nog enkele kavels te koop in het plan Haagje West II. Met deze kavels kan worden voorzien in de vraag naar woningen in Wanneperveen. Bovendien is het vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen gewenste ontwikkeling om achter het bestaande lint te bouwen. Overigens is het betreffende perceel nu ook niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

4.14.2. Zoeklocatie woningbouw Wanneperveen

In het bestemmingsplan Zuidelijke Kernen is voor de kern Wanneperveen, naast het gebied Haagje West een zoekgebied voor woningbouw opgenomen. Dit verbaast indiener omdat met betrekking tot zijn perceel nu juist is gesteld dat er vanuit volkshuisvestelijk oogpunt geen behoefte meer is aan een nieuwe woningbouwlocatie.

Reactie

Zowel in de toelichting van het bestemmingsplan en op de kaart van het bestemmingsplan is een zoeklocatie voor woningbouw in Wanneperveen aangegeven. Dit is niet juist. Afgezien van het feit dat de term zoeklocatie geen juridische betekenis heeft in het kader van het bestemmingsplan Zuidelijke Kernen, de bouw van nieuwe woningen wordt in dit plan namelijk niet mogelijk gemaakt, zijn er ook geen plannen voor uitbreiding van Wanneperveen. Zoals hiervoor reeds aangegeven zijn er in het gebied Haagje West nog enkele kavels beschikbaar. Het bestemmingsplan zal daarom worden aangepast in die zin dat de zoeklocatie voor woningbouw met betrekking tot Wanneperveen uit de toelichting en van de plankaart zal worden verwijderd.

4.14.3. Conclusie

De zienswijze van indiener 14 geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen door de zoeklocatie voor woningbouw met betrekking tot Wanneperveen uit de toelichting en van de plankaart zal worden verwijderd.

4.15. Indiener 15

4.15.1. Bestemming detailhandel op loods Veneweg 216

Eigenaar wil graag dat zijn loods de bestemming detailhandel krijgt. Hij wil graag opnieuw in de handel gaan. Tijdens een gesprek is aangegeven dat daarmee de handel in fruit en groente wordt bedoeld.

Reactie

Uit dossiers van indiener blijkt dat in het verleden inderdaad vanaf dit perceel gehandeld heeft. In het huidige bestemmingsplan is echter geen detailhandel meer opgenomen. In het kader van dit bestemmingsplan vinden wij het ook niet gewenst die bestemming op te nemen. Reden daarvoor is dat het plan van indiener heel erg beknopt is en dat alle consequenties voor o.a. overlast voor burens in verband met verkeersaantrekkende werking niet goed kunnen worden overzien. Dit wil echter niet zeggen dat er in de toekomst geen medewerking kan worden verleend. In het kader van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht is het mogelijk om voor gebruiksveranderingen tot 1500 m² in de bebouwde kom een (reguliere) omgevingsvergunning voor het afwijken van het

bestemmingsplan te verlenen. Of daar medewerking aan kan worden verleend hangt van de concrete aanvraag af.

4.15.2. Geen rekening gehouden met eerdere planwijziging

Indiener geeft aan dat er enkele jaren geleden een bestemmingsplanwijziging is geweest waarbij hij de toestemming kreeg om 600 m2 te bouwen. Indiener heeft nu een kapschuur van 200 m2 gebouwd en vraagt zich af of de 400 m2 die overbleven nu nog voor hem beschikbaar zijn. Indiener kan zelf geen stukken meer overleggen omdat die stukken bij de brand in september 2011 verloren zijn gegaan.

Reactie

In de archieven is geen bestemmingswijziging van enkele jaren terug gevonden. Wel is er in januari 2012 omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan verleend voor de afgebrande loods. Die vergunning kon verleend worden op basis van overgangsbepalingen omdat de bouw van die loods, qua gebruik, al niet in het bestemmingsplan paste. Indien er een bestemmingsplanherziening zou zijn geweest was het verlenen van een vergunning op grond van overgangsbepalingen niet noodzakelijk. Wij gaan er daarom van uit dat de bouwmogelijkheden zoals die nu voor dit perceel zijn opgenomen reëel zijn en conform de bestaande planologische situatie.

4.15.3. Nieuwbouw woning naast Veneweg 216

Indiener heeft eerder al gevraagd of het mogelijk is om een woning te bouwen naast het perceel Veneweg 216. In de zienswijze vraagt hij nog een keer of daartoe mogelijkheden zijn

Reactie

In een gesprek op 13 april 2012 en in een brief van 16 maart 2012 is aangegeven dat een actualisatieplan zoals het plan Zuidelijke Kernen een conserverend plan is en dat nieuwe ontwikkelingen zoals de bouw van een nieuwe woning daarin niet worden meegenomen. Daarnaast is het ook zo dat de bouw van een woning op de door indiener bedoelde locatie vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is. De reden daarvoor is dat het bebouwingslint van Wanneperveen zich kenmerkt door de vele groene openingen. Deze structuur bepaalt voor een groot deel de kwaliteit van de omgeving. Het beleid van de gemeente is er daarom op gericht om verdichting van het lint zoveel mogelijk tegen te gaan.

4.15.4. Conclusie

De zienswijze van indiener 15 geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

4.16. Indiener 16

4.16.1. *Bebouwingscontour woning Kalenberg-Zuid 44 is niet juist*

Indiener is van mening dat de bebouwingscontour niet goed is weergegeven omdat een gedeelte van de woning buiten het bouwblok is gelegen. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen.

Reactie

Het bestemmingsplan is zodanig ingericht dat het bouwblok bij een vrijstaande woning (wonen 1) is getekend om het hoofdgebouw heen. Buiten het bouwblok is daarnaast ook nog ruimte voor aan-en bijgebouwen. Deze mogen gewoon gebruikt worden ten behoeve van de woonfunctie maar dienen architectonisch ondergeschikt te zijn. Op deze manier wordt er een duidelijke geleiding aangebracht in de bebouwing op een perceel. Er is een hoofdgebouw met aan en bijgebouwen die architectonisch ondergeschikt zijn. Naar aanleiding van de zienswijze is gekeken of in onderhavig geval nog wel sprake is van architectonische ondergeschiktheid en geconstateerd moet worden dat dit niet het geval is. Beide bouwdelen zijn qua bouwmassa gelijk aan elkaar en zijn door een tussenlid met elkaar verbonden. Op grond daarvan zal het bouwvlak worden aangepast en zullen beide bouwdelen daarin worden opgenomen.

4.16.2. *Bestemming tuin Kalenberg Zuid 44*

In tegenstelling tot eerdere publicaties en het oude bestemmingsplan is er in het ontwerp-bestemmingsplan nu een zone opgenomen met enkel de bestemming tuin die zelfs doorloopt tot aan de bestaande bebouwing. Indiener wil graag dat het hele perceel de bestemming wonen krijgt.

Reactie

Er is bij de toekenning van bestemmingen zoveel mogelijk gekeken naar de werkelijke situatie zonder bestaande rechten aan te tasten. In dit geval is er voor gekozen om aan de oostzijde een tuinbestemming te leggen zodat de open structuur en het groene doorzicht gewaarborgd blijft. Aan de achterkant is de woonbestemming uitgebreid zodat indiener daar meer mogelijkheden heeft om te gebruiken al erf bij haar woning. Op die manier worden de rechten van indiener niet aangetast.

4.16.3. *Grijs/zwarte streep over het perceel*

Indiener geeft aan dat op de bestemmingsplankaart over het perceel een grijs/zwarte streep loopt. Deze streep heeft indiener niet kunnen terugvinden in de legenda en omschrijving waardoor het niet mogelijk was de betekenis te achterhalen.

Reactie

De streep die indiener bedoelt is de grens van de (dubbel)bestemming archeologie die over haar perceel loopt.

4.16.4. Conclusie

De zienswijze van indiener 15 geeft aanleiding om bouwblok van het perceel Kalenberg-Zuid 44 aan te passen.

4.17. Indiener 17

4.17.1. Woningbouwmogelijkheid perceel tussen Kalenberg Zuid 7 en 9

Indiener 17 verzoekt net als tijdens de inspraakfase om een extra woningbouwmogelijkheid op te nemen voor een twee onder een kap woning op het perceel tussen Kalenberg 7 en 9 te Kalenberg

Reactie

Zoals in de antwoordnotitie vooroverleg en inspraak ook al is aangegeven wordt in dit bestemmingsplan uitsluitend de huidige situatie vastgelegd. Het betreft een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen. In het geldende plan is op het betreffende bouwperceel geen (woning)bouwmogelijkheid aanwezig. Nieuwe woningbouwontwikkelingen worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Voor een ontwikkeling als deze dient een aparte aanvraag te worden gedaan en een zelfstandige procedure te worden gevoerd.

4.17.2. Bebouwing perceel is niet volledig ingetekend

Indiener 17 geeft aan dat het bijgebouw op het perceel niet op de kaart staat van het ontwerpbestemmingsplan. Dit lijkt indiener niet correct en consequent aangezien op een andere plek het bijgebouw wel staat ingetekend in de kaart. Tevens breng indiener onder de aandacht dat de insteekhovens en de carport eveneens niet op de kaart staan aangegeven.

Reactie

Het bestemmingsplan geeft de plekken aan waar gebouwd mag worden en aan welke regels moet worden voldaan. Daarbij wordt uitgegaan van de bestaande bebouwing maar die kan gesloopt worden en vervangend door nieuwe. Dit geldt met name voor bijgebouwen. In dit bestemmingsplan wordt daarom gewerkt met een bijgebouwenvlak. In dat vlak kunnen overal bijgebouwen worden gebouwd. Er wordt echter wel een begrenzing gesteld in de maximale gezamenlijke oppervlakte. Op grond van deze regeling worden niet alle bijgebouwen ingetekend en wordt er uitgegaan van de kadastrale ondergrond. Dat een bijgebouw niet staat aangegeven heeft voor wat betreft vervangings- en verbouwingsmogelijkheden dus geen juridische consequenties. Hetzelfde geldt voor carports. Voor wat betreft de insteekhaven kan worden geconstateerd die dat in de bestemming tuin valt en binnen die bestemming is een insteekhaven toegestaan.

4.17.3. Conclusie

De zienswijze van indiener 17 geeft geen aanleiding om bouwblok van het perceel Kalenberg-Zuid 44 aan te passen.