



Zienswijzennota

met betrekking tot het bestemmingsplan
'Beerta, Finsterwolde, Ganzedijk, Drieborg, Hongerige Wolf,
Nieuw Beerta, Heiligerlee en Westerlee'

1. Inleiding

Deze zienswijzennota behandelt de ingekomen zienswijzen en ambtshalve aanpassingen op het ontwerp bestemmingsplan 'Beerta, Finsterwolde, Ganzedijk, Hongerige Wolf, Nieuw Beerta, Heiligerlee en Westerlee'.

2. Ingekomen zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 29 april 2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzage ligging konden zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen worden hieronder, puntsgewijs samengevat en voorzien van een reactie.

Zienswijze 1

Opmerking

De indiener is het niet eens met het aanwijzen van het voormalig kerkgebouw aan de Hoofdstraat 185 in Beerta als karakteristiek pand. Daarvoor worden de volgende argumenten genoemd:

1. Het voormalig kerkgebouw is nu in gebruik als schuur en heeft daarmee zijn oorspronkelijke functie verloren;
2. Er is een roldeur geplaatst aan de achterzijde van het voormalig kerkgebouw. De oorspronkelijke uitstraling is hierdoor aangetast;
3. De gietijzeren ramen zijn niet meer aanwezig;
4. Er is recentelijk een aanbouw gerealiseerd;
5. Het authentieke interieur is niet meer aanwezig, het pand is in gebruik als schuur;
6. De rondboogvormige vensters zijn verrot / aangetast;
7. De muren zijn aangesmeerd waardoor de oorspronkelijke uitstraling is aangetast;
8. Meneer ervaart alleen nadelen in plaats van voordelen als het pand karakteristiek wordt;
9. Meneer heeft het gevoel niet meer baas te zijn over zijn eigen pand.

Reactie

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen tegen een karakteristieke aanduiding is aan Libau gevraagd het betreffende pand opnieuw te beoordelen. Ten aanzien van dit pand wordt door Libau het volgende aangegeven: *Het object is opnieuw beoordeeld. De indiener heeft recent beeldmateriaal van het gebouw aangeleverd. Het gebouw is gebouwd als kapel, maar heeft inmiddels een andere functie. De oorspronkelijke functie is echter nog duidelijk herkenbaar; de hoofdvorm is ongewijzigd, de oorspronkelijke kozijnen lijken grotendeels nog aanwezig, evenals de overige voor de beeldwaarde belangrijke onderdelen, detaillering en materialisering. De wijzigingen in de achtergevel hebben slechts een beperkte invloed op de beeldwaarde. De latere aanbouw aan de zijgevel is een omkeerbare ingreep. De aanduiding betreft uitsluitend het exterieur, waardoor eventuele wijzigingen in het interieur buiten de beoordeling vallen.*

Het gebouw heeft als voormalige kapel een hoge cultuurhistorische waarde; deze oorspronkelijke functie is thans nog duidelijk herkenbaar. Het gebouw is uitgevoerd in sobere ambachtelijk-traditionele architectuur, passend bij de bouwtijd en functie. Vanuit oogpunt van cultuurhistorie heeft het gebouw voldoende waarde om te kunnen worden aangemerkt als karakteristiek.

Voorgestelde wijziging(en)

Geen. De aanduiding 'karakteristiek' blijft gehandhaafd.

Zienswijze 2

Opmerking 1:

Bij het beoordelen van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat onze opmerkingen over de nationale leidingenstrook (SVB-strook) niet goed is verwerkt. Het gaat om de strook ten noorden van het dorp Hongerige Wolf. In het bestemmingsplan is de leidingenstrook bestemd als 'gastransportleiding'. Maar een SVB-strook is niet alleen bedoeld voor gasleidingen, maar ook voor andere buisleidingen van nationaal belang. De bestemmingsomschrijving is te beperkt.

Opmerking 2:

De vijf bestaande leidingen van Gasunie zijn voorzien van dezelfde dubbelbestemming Leiding-Leidingenstrook als de SVB-strook. Indiener verzoekt de bestaande gasleidingen weer een dubbelbestemming 'Leiding-Gas' op te nemen, zoals dat het geval was in het voorontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Conform verzoek wordt het bestemmingsplan aangepast.

Wijzigingen

De SVB-strook krijgt een dubbelbestemming 'Leiding-leidingenstrook'. De bestaande gasleidingen krijgen, zoals in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen, de bestemming 'Leiding-Gas'.

Zienschijze 3

Opmerking

De indiener is het niet eens met de aanduiding 'karakteristiek' voor het pand G. Gernaatweg 39 te Finstewolde. Voor indieners wegen de voordelen niet op tegen de nadelen. Het grootste bezwaar is het verliezen van privacy, doordat er voortdurend mensen voor het huis stoppen om foto's te nemen.

Reactie

Naar aanleiding van ingediende zienschijzen tegen een karakteristieke aanduiding is aan Libau gevraagd het betreffende pand opnieuw te beoordelen. Ten aanzien van dit pand wordt door Libau het volgende aangegeven: *Het object is opnieuw beoordeeld. Het pand kent een hoge cultuurhistorische waarde vanwege de voormalige functie van winkel-woning. Het is een voorbeeld van de bouw voor middenstand in de eerste kwart van de twintigste eeuw in de dorpen in het Oldambt. Het gebouw is uitgevoerd met kenmerken van overgangsarchitectuur, zoals de boogtrommels voorzien van gekleurd metselwerk. Daarnaast heeft pand heeft een hoge stedenbouwkundige waarde vanwege de beeldbepalende ligging binnen het dorp Hongerige Wolf. Vanuit oogpunt van cultuurhistorie heeft het gebouw voldoende waarde om te kunnen worden aangemerkt als karakteristiek.*

Wijziging

Geen. De aanduiding 'karakteristiek' blijft gehandhaafd.

Zienschijze 4

Opmerking 1

De percelen met kadastrale nummers 2008, 2009, 1469 en 1470 zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid met 'pallet producent'. Dit is onjuist. Aan de Veenweg 1b zit een bedrijf met kraanverhuur, loonbedrijf.

Reactie

Opmerking is juist. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

Opmerking 2

Er ontbreken specifieke eisen van de toegestane milieucategorie van het bedrijf en de eisen voor de maximale omvang van de gebouwen. Volgens de bestemmingsregels moeten deze worden aangegeven. Dit is nu niet het geval.

Reactie

Ook deze opmerking is juist. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen.

Wijzigingen

1. De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-palletproducent' wordt verwijderd. Het bedrijf krijgt een specifieke aanduiding 'kraanverhuur' en 'loonbedrijf' en er wordt een bouwvlak toegevoegd om de bestaande gebouwen heen.
2. Er worden bouwregels opgenomen voor bedrijfsgebouwen.

Zienswijze 5

Opmerking

De indiener is het niet eens met de aanduiding 'karakteristiek' voor het pand Veenweg 28 in Beerta. Volgens indieners is de woning al jaren niet meer in originele staat (kunststof kozijnen en dakgoten en een aanbouw).

Reactie

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen tegen een karakteristieke aanduiding is aan Libau gevraagd het betreffende pand opnieuw te beoordelen. Ten aanzien van dit pand wordt door Libau het volgende aangegeven: *Het adres is opnieuw beoordeeld. De woning maakt deel uit van een complex (voormalige) arbeiderswoningen gelegen aan de Veenweg in Beerta. Het complex kent een hoge cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarde als voorbeeld van seriematige woningbouw uit circa 1937. Het complex bestaat uit zeven blokjes met dubbele woningen uitgevoerd in Interbellumarchitectuur. De woning is op onderdelen aangepast en voorzien van een ondergeschikte uitbreiding. De uitgevoerde wijzigingen hebben slechts een beperkte invloed op het beeld van het complex. Vanuit oogpunt van cultuurhistorie heeft het gebouw voldoende waarde om te kunnen worden aangemerkt als karakteristiek.*

Wijziging

Geen. De aanduiding 'karakteristiek' blijft gehandhaafd.

Zienswijze 6

Opmerking

De indiener is het niet eens met de aanduiding 'karakteristiek' voor het pand Napels Oost 1 in Heiligerlee. Hiervoor worden de volgende motieven gegeven.

1. De woning is geen sociale huurwoning meer. Aan de woning zijn diverse aanpassingen gedaan (kunststof kozijnen, uitbouw achterzijde, nieuwe dakpannen, overstekken met witte boeidelen, nieuw voegwerk).
2. Leegstand Napels Oost 3 heeft negatieve uitstraling op Napels Oost 1.
3. Verpaupering van Napels Oost 3 heeft negatieve invloed op de waarde van Napels Oost 1. Acantus heeft toegezegd Napels Oost 3 te slopen.
4. Slechte staat overige huurwoningen heeft tot gevolg dat de straat verpaupert, aanzicht en leefbaarheid in de straat gaat achteruit en de waarde van koopwoningen daalt.
5. Acantus heeft huurders van woningen laten weten dat de huurwoningen gesloopt gaan worden door middel van een 'sterfhuisconstructie'. Woningen met oneven nummers worden gesloopt. De even nummers worden op termijn verkocht.
6. Taxatie van de woning laat zien dat deze gedaald is vanwege de slechte staat van onderhoud van omliggende panden. De aanduiding 'karakteristiek' draagt niet bij aan de verkoopbaarheid van de woning.
7. Woningen Napels Oost niet zo bijzonder dat ze karakteristiek moeten worden.

Reactie

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen tegen een karakteristieke aanduiding is aan Libau gevraagd het betreffende pand opnieuw te beoordelen. Ten aanzien van dit pand wordt door Libau het volgende aangegeven: *Het adres is opnieuw beoordeeld. De woning maakt deel uit van een complex (voormalige) arbeiderswoningen gelegen aan Napels Oost, bestaande uit Napels Oost 1 t/m 8 en Napels Oost 9 t/m 12 te Heiligerlee. Het complex kent een hoge cultuurhistorische waarde als voorbeeld van sociale woningbouw gebouwd rond 1935 en als uitdrukking van de sociale geschiedenis van het gebied. Aan de straat zijn twee typen woningen gebouwd; acht woningen met de nok evenwijdig aan de weg en vier woningen met de nok haaks op de weg. Beide typen zijn uitgevoerd in Interbellumarchitectuur. De woningen vormen een ensemble en de combinatie van de twee typen woningen levert een karakteristiek beeld op. De toekomstwaarde van enkele woningen van het complex lijkt beperkt. Ook zijn enkele woningen inmiddels gewijzigd en uitgebreid. Er zijn argumenten aangedragen waaruit blijkt dat het karakteristieke beeld van de rij (voormalige) arbeiderswoningen op termijn onder druk zal komen te staan. De toekomstwaarde van het geheel lijkt te beperkt om het handhaven op de lijst met karakteristieke objecten te kunnen rechtvaardigen. Hoewel de cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundige waarde en zeldzaamheidswaarde van het complex relatief groot is wordt geadviseerd Napels Oost 1 t/m 8 en Napels Oost 9 t/m 12 te Heiligerlee van de lijst met karakteristieke objecten te verwijderen.*

Wijziging

De aanduiding 'karakteristiek' te verwijderen van het pand Napels Oost 1 te Heiligerlee.

Zienswijze 7

Opmerking

De indiener is het niet eens met de aanduiding 'karakteristiek' voor het pand Hoofdweg 230 Westerlee. Het is indiener niet duidelijk op welke gronden het pand de aanduiding 'karakteristiek' verdient. Er is volgens indiener niets meer in de oorspronkelijke staat. Binnenshuis is niets meer origineel, net zo min als beide zijgevels en de achtergevel. De aanduiding 'karakteristiek' leidt tot waardevermindering en verhoging van de onderhoudskosten.

Reactie

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen tegen een karakteristieke aanduiding is aan Libau gevraagd het betreffende pand opnieuw te beoordelen. Ten aanzien van dit pand wordt door Libau het volgende aangegeven: *Het adres is opnieuw beoordeeld. Het woonhuis heeft een cultuurhistorische waarde als voorbeeld van woningbouw uit de jaren '30 van de twintigste eeuw, uitgevoerd in Interbellumarchitectuur. Het woonhuis is beeldbepalend gelegen aan de doorgaande weg in Westerlee en heeft hiermee een hogere stedenbouwkundige waarde. Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat de woning in een latere fase is uitgebreid en op onderdelen is gewijzigd. Met name de uitbreiding onder de dwars geplaatste kap zorgt voor een aantasting van de oorspronkelijke hoofdvorm. De score voor de architectuurhistorische waarde kan verlaagd worden tot 1 punt, de score voor authenticiteit tot 0 punten. Hiermee heeft het gebouw een onvoldoende totaalscore om te kunnen worden aangemerkt als karakteristiek. Het advies is om het adres van de lijst met karakteristieke objecten te verwijderen.*

Wijziging

De aanduiding 'karakteristiek' verwijderen van het pand Hoofdweg 230 Westerlee.

Zienswijze 8

Opmerking

Indiener verzoekt de bestemming van het pand Klinkerweg 65 Finsterwolde te wijzigen van 'bedrijf' naar 'wonen'. Reden, er is geen bedrijf meer gevestigd en er vinden geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats.

Reactie

Omdat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden en het pand is gelegen in een buurt met alleen maar woonbestemmingen is het gerechtvaardigd de bestemming te wijzigen.

Wijziging

De bestemming 'bedrijf' van het pand Klinkerweg 65 Finsterwolde te wijzigen in 'wonen-1'.

Zienswijze 9

Opmerking

De indiener is het niet eens met de aanduiding 'karakteristiek' voor het pand Napels Oost 11 in Heiligerlee. Hiervoor worden de volgende motieven gegeven.

1. De woning is geen sociale huurwoning meer. Aan de woning zijn diverse aanpassingen gedaan (openslaande deuren in zijgevel, kunststof bakgoten, nieuwe dakpannen, overstekken met witte boeidelen, nieuw voegwerk).
2. Verpaupering van Napels Oost 3 heeft negatieve invloed op de waarde van Napels Oost 1. Acantus heeft toegezegd Napels Oost 3 te slopen.
3. Acantus heeft huurders van woningen laten weten dat de huurwoningen gesloopt gaan worden door middel van een 'sterfhuisconstructie'. Woningen met oneven nummers worden gesloopt. De even nummers worden op termijn verkocht.
4. Er zijn plannen om de woning levensloopbestendig te maken met een uitbouw voor een slaapkamer op de begane grond. Met de stempel karakteristiek wordt dit misschien onmogelijk.
5. De woning is al verbouwd. Hierdoor kunnen we geen gebruik maken van de onderhoudssubsidies.
6. Woningen Napels Oost niet zo bijzonder dat ze karakteristiek moeten worden.

Reactie

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen tegen een karakteristieke aanduiding is aan Libau gevraagd het betreffende pand opnieuw te beoordelen. Ten aanzien van dit pand wordt door Libau het volgende aangegeven: *Het adres is opnieuw beoordeeld. De woning maakt deel uit van een complex (voormalige) arbeiderswoningen gelegen aan Napels Oost, bestaande uit Napels Oost 1 t/m 8 en Napels Oost 9 t/m 12 te Heiligerlee. Het complex kent een hoge cultuurhistorische waarde als voorbeeld van sociale woningbouw gebouwd rond 1935 en als uitdrukking van de sociale geschiedenis van het gebied. Aan de straat zijn twee typen woningen gebouwd; acht woningen met de nok evenwijdig aan de weg en vier woningen met de nok haaks op de weg. Beide typen zijn uitgevoerd in Interbellumarchitectuur. De woningen vormen een ensemble en de combinatie van de twee typen woningen levert een karakteristiek beeld op.*

De toekomstwaarde van enkele woningen van het complex lijkt beperkt. Ook zijn enkele woningen inmiddels gewijzigd en uitgebreid. Er zijn argumenten aangedragen waaruit blijkt dat het karakteristieke beeld van de rij (voormalige) arbeiderswoningen op termijn onder druk zal komen te staan. De toekomstwaarde van het geheel lijkt te beperkt om het handhaven op de lijst met karakteristieke objecten te kunnen rechtvaardigen. Hoewel de cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundige waarde en zeldzaamheidswaarde van het complex relatief groot is wordt geadviseerd Napels Oost 1 t/m 8 en Napels Oost 9 t/m 12 te Heiligerlee van de lijst met karakteristieke objecten te verwijderen.

Wijziging

De aanduiding 'karakteristiek' verwijderen van het pand Napels Oost 11 Heiligerlee.

Zienswijze 10

Opmerking 1

Deze zienswijze gaat om Hoofdweg 81 in Westerlee. Naar aanleiding van een inspraakreactie is het bouwblok aangepast. Maar op grond van de bouwregels is alleen bestaande bebouwing toegestaan, terwijl in de inspraakreactie is aangegeven dat indiener een nieuwe loods wil bouwen. Verzocht wordt de regels hierop aan te passen, zoals in de inspraaknota was toegezegd.

Opmerking 2

In de bouwregels wordt vermeld dat de bouw- en goothoogte afhankelijk zijn van de aanduidingen 'maximum goothoogte' en 'maximum bouwhoogte' ter plaatse. Deze aanduiding geldt enkel op de voorzijde van het bouwvlak. Om achterop ook bedrijfsgebouwen te kunnen realiseren moet de aanduiding gelden voor het gehele bouwvlak.

Reactie

De opmerkingen zijn terecht gemaakt en het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Wijzigingen

1. *De zin 'alleen bestaande bebouwing' wordt verwijderd.*
2. *De aanduiding maximum goothoogte en maximum bouwhoogte worden op het gehele perceel gelegd.*

Zienswijze 11

Opmerking

De indiener is het niet eens met de aanduiding 'karakteristiek' voor het pand Napels Oost 4 in Heiligerlee. Hiervoor worden de volgende motieven gegeven.

1. De woning is geen sociale huurwoning meer. Aan de woning zijn diverse aanpassingen gedaan (aanbouw aan de achterkant, kunststof bakgoten, nieuwe dakpannen, overstekken met witte boeidelen, nieuw voegwerk). Woning heeft een andere uitstraling dan de overige woningen.
2. Verpaupering van Napels Oost 3 heeft negatieve invloed op de waarde van Napels Oost 4. Acantus heeft toegezegd Napels Oost 3 te slopen.
3. De huurwoningen verkeren in zeer slechte staat van onderhoud wat tot gevolg heeft dat de straat verpaupert, het aanzicht en de leefbaarheid in de straat gaat achteruit en de waarde van de koopwoningen daalt.
4. Acantus heeft huurders van woningen laten weten dat de huurwoningen gesloopt gaan worden door middel van een 'sterfhuisconstructie'. Woningen met oneven nummers worden
5. Woningen Napels Oost niet zo bijzonder dat ze karakteristiek moeten worden.

Reactie

Naar aanleiding van ingediende zienswijzen tegen een karakteristieke aanduiding is aan Libau gevraagd het betreffende pand opnieuw te beoordelen. Ten aanzien van dit pand wordt door Libau het volgende aangegeven: *Het adres is opnieuw beoordeeld. De woning maakt deel uit van een complex (voormalige) arbeiderswoningen gelegen aan Napels Oost, bestaande uit Napels Oost 1 t/m 8 en Napels Oost 9 t/m 12 te Heiligerlee. Het complex kent een hoge cultuurhistorische waarde als voorbeeld van sociale woningbouw gebouwd rond 1935 en als uitdrukking van de sociale geschiedenis van het gebied. Aan de straat zijn twee typen woningen gebouwd; acht woningen met de nok evenwijdig aan de weg en vier woningen met de nok haaks op de weg. Beide typen zijn uitgevoerd in Interbellumarchitectuur. De woningen vormen een ensemble en de combinatie van de twee typen woningen levert een karakteristiek beeld op. De toekomstwaarde van enkele woningen van het complex lijkt beperkt. Ook zijn enkele woningen inmiddels gewijzigd en uitgebreid. Er zijn argumenten aangedragen waaruit blijkt dat het karakteristieke beeld van de rij (voormalige) arbeiderswoningen op termijn onder druk zal komen te staan. De toekomstwaarde van het geheel lijkt te beperkt om het handhaven op de lijst met karakteristieke objecten te kunnen rechtvaardigen. Hoewel de cultuurhistorische waarde, stedenbouwkundige waarde en zeldzaamheidswaarde van het complex relatief groot is wordt geadviseerd Napels Oost 1 t/m 8 en Napels Oost 9 t/m 12 te Heiligerlee van de lijst met karakteristieke objecten te verwijderen.*

Wijziging

De aanduiding 'karakteristiek' verwijderen van het pand Napels Oost 4 Heiligerlee.

Zienswijze 12

Opmerking

Deze zienswijze gaat om het terrein tussen Kloosterlaan 19 en 21 in Heiligerlee. Verzocht wordt een nieuwe woning toe te staan op dit perceel. In de zienswijze is uitgebreid onderbouwd waarom de gemeente hieraan zal moeten meewerken.

Reactie

De zienswijze is uitgebreid onderbouwd met argumenten waarom een woning mogelijk is op dit perceel. Deze argumenten ondersteunen wij. Zowel stedenbouwkundig (structuurversterkend) als vanuit de woonvisie is een mogelijkheid op die locatie aanvaardbaar. Het gaat om een invulling met een vrijstaande woning in de kern.

Wijziging

Een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden:1' wordt toegevoegd aan het terrein tussen Kloosterlaan 19 en 21 in Heiligerlee.

Zienswijze 13

Opmerking

Sinds augustus 2002 is ontheffing verleend van het bestemmingsplan voor de verkoop en reparatie van aanhangwagens aan de Hoofdweg 20 in Finsterwolde. Verzocht wordt dit ook in dit bestemmingsplan als zodanig op te nemen.

Reactie

Het perceel is aangeduid als 'wonen-1', maar heeft een nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – verhuur en verkoop van aanhangwagens'. Dit is conform de verleende vrijstelling (2002) en het nu geldende bestemmingsplan 'Finsterwolde, Drieborg, Ganzedijk/Hongerige Wolf'. Een aanpassing van het bestemmingsplan is dan ook niet noodzakelijk.

Wijziging

Geen.

Zienswijze 14

Opmerking

Aan het perceel Hoofdweg 85 Westerlee is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'agrarisch-kwekerij' toegekend. Indiener is het hiermee niet eens. Er wordt hier echter geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Het pand wordt gebruikt voor wonen. De schuur die op het perceel staat is verkocht.

Reactie

Omdat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaatsvinden is het gerechtvaardigd de bestemming te wijzigen naar wonen. Bij het bedrijf was al een (bedrijfs) woning. Deze woning wordt nu gebruikt als 'gewone' woning.

Wijziging

De bestemming 'agrarisch-kwekerij' van het pand Hoofdweg 85 Westerlee te wijzigen in 'wonen-1'. Dit betreft de kadastrale nummers L146 en L612. Het overige blijft zoals het was.

Zienswijze 15

Opmerking

Indiener verzoekt het pand aan de C.G. Wiegsweg 5 in Finsterwolde aan te wijzen als 'karakteristiek pand'.

Reactie

Naar aanleiding van ingediende zienswijze is aan Libau gevraagd het betreffende pand opnieuw te beoordelen. Ten aanzien van dit pand wordt door Libau positief geadviseerd.

Wijziging

De aanduiding 'karakteristiek' toe te voegen aan het perceel C.G. Wiegsweg 5 in Finsterwolde.

Zienswijze 16

Opmerking

Indiener merkt op dat het bouwvlak op het perceel kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie G, nummer 4772 is verdwenen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Naar aanleiding van een andere manier van bestemmen in dit bestemmingsplan is per abuis deze nieuwbouwlocatie verdwenen. Dit zal worden herstelt.

Wijziging

Een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden:1' wordt toegevoegd aan het perceel kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie G, nummer 4772.

2. Ambtshalve aanpassingen

Ambtshalve wordt voorgesteld de volgende wijzigingen op te nemen.

1. Kadastrale nummers 3264 en 3274 in Beerta hebben een 'maatschappelijke' bestemming. Het gebruik is echter niet zo. Daarom voorstel om 3264 de bestemming 'bedrijf' te geven conform naastgelegen bedrijf en 3264 'wonen-1' conform de bestemming wonen waarbij het behoort.
2. In bijlage 2 van de regels wordt onder c verwezen naar de bestemmingen 'gemengd' en 'wonen-3'. Deze bestemmingen kent dit bestemmingsplan niet. Daarom deze bijlage laten vervallen. Behalve de voorzieningen ten behoeve van sociaal-culturele activiteiten, kunst en kunstnijverheid, zoals: Galerie/expositieruimte ruimte voor toegepaste kunst, beeldende kunst en handelonderneming zoals webwinkel deze toevoegen aan lijst B. De naam van lijst B vervolgens aanpassen tot 'lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bij wonen en centrum.
3. De buisleidingenstrook SVB krijgt een dubbelbestemming 'Leiding-leidingenstrook'.
4. Aan het terrein rondom de kerk in Beerta de waarde 'archeologie-2', dit conform het vastgesteld archeologiebeleid.
5. Conform advies van Libau de aanduiding 'karakteristiek' verwijderen van de panden aan de Napels Oost 1 t/m 8 en Napels Oost 9 t/m 12 te Heiligerlee.
6. Trekweg 43, 43a en 41 de achtertuinen van deze woningen bestemmen als 'wonen' om bijgebouwen bij de bestaande woningen toe te staan.
7. 1^e Garstelaan 5 Westerlee aanpassen woonbestemming en aanpassen voorgevelrooilijn (naar aanleiding van de sloop van een bouwval en de plannen om één nieuwe woning te bouwen).
8. Aanduiding antennemast toevoegen nabij Oudedijk 31 Drieborg (er is in de afgelopen periode ontheffing verleend voor deze antennemast).
9. Het bouwvlak van het bedrijf aan de Veenweg 1a in Finsterwolde wordt om de bestaande gebouwen heen gelegd, zodat de bestaande loodsen (die de afgelopen periode vergund zijn) binnen het bouwvlak komen te liggen.
10. De aanduiding 'horeca' opnemen bij Provincialeweg 101 Heiligerlee, conform huidig bestemmingsplan.
11. Voor het perceel kadastraal bekend Scheemda K 42, is op 14 september 2021 een wijzigingsplan vastgesteld. Door middel van het plan van wijziging wordt planologische medewerking verleend aan de bouw van een woning aan de Tranendallaan in Westerlee. In het voorheen geldende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van één woning. De ontwikkeling die middels dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, wordt tevens opgenomen c.q. overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Daarom vervalt ter plaatse de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied' en wordt het figuur 'gevellijn' opgenomen.