



Nota van inspraak- en overlegreacties

behorend bij het bestemmingsplan

Hoogezand, Foxham 45-47

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Vooroverlegreacties.....	3
	Vooroverlegreactie Gasunie	4
	Vooroverlegreactie TenneT	4
	Vooroverlegreactie Waterschap Hunze en Aa's	4
	Vooroverlegreactie NAM.....	4
3.	Inspraakreacties	4
	Inspraakreactie 1	4
4.	Ambtshalve aanpassingen.....	6
Bijlage 1:	Vooroverlegreacties.....	8
Bijlage 2:	Inspraakreacties.....	10

1. Inleiding

Het voorontwerp bestemmingsplan Hoogezand, Foxham 45-47 heeft vanaf 27 juni 2019 zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder een inspraakreactie indienen. Daarnaast is het voorontwerp bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Groningen
- Veiligheidsregio Groningen
- Waterschap Hunze en Aa's
- Libau
- Gasunie
- NAM
- TenneT

Deze Nota van inspraak- en overlegreacties geeft weer welke inspraak- en overlegreacties zijn ontvangen, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan heeft geleid.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de reacties daarom geanonimiseerd. De ingekomen reacties zijn gerubriceerd op nummer, zodat de nota geen NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke reactie heeft ingediend, is een los overzicht van indieners van zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

2. Vooroverlegreacties

Tijdens de inspraak- en overlegperiode zijn vier vooroverlegreacties ontvangen (zie onderstaand overzicht).

	datum ontvangst	organisatie	adres
1	26 juni 2019	Gasunie	
2	22 juli 2019	TenneT	Postbus 718 6800 AS Arnhem
3	26 juli 2019	Waterschap Hunze en Aa's	Postbus 195 9640 AD Veendam
4	30 juli 2019	NAM	Postbus 280000 9400 HH Assen

Alle reacties zijn binnen de termijn van zes weken ingediend en daarmee ontvankelijk.

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven (de complete overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 1). Onder B staat het gemeentelijk antwoord hierop en - indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

Vooroverlegreactie Gasunie

- A1 *Er liggen geen aardgasttransportleidingen van de Gasunie in de nabijheid van het plangebied.*
- B1 Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- C1 De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverlegreactie TenneT

- A1 *Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer.*
- B1 Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- C1 De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverlegreactie Waterschap Hunze en Aa's

- A1 *Het plan geeft inhoudelijk geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.*
- B1 Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- C1 De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Vooroverlegreactie NAM

- A1 *Het aangeboden bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.*
- B1 Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- C1 De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Inspraakreacties

Tijdens de inspraak- en overlegperiode is één inspraakreactie ontvangen (zie onderstaand overzicht).

	datum ontvangst	organisatie	adres
1	1 augustus 2019	Anoniem	

De inspraakreactie is binnen de termijn van zes weken ingediend en daarmee ontvankelijk.

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven (de complete inspraakreactie is opgenomen in bijlage 2). Onder B staat het gemeentelijk antwoord hierop en - indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

Inspraakreactie 1

- A1 *Er is nu al sprake van veel overlast. lawaai en rotzooi op en rondom het perceel Foxham 45-47 en andere nabij gelegen percelen.*
- B1 Reclamanten geven aan overlast te ervaren die veroorzaakt wordt door bewoners/gebruikers van de kerk en pastorie. Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is om nieuwe ontwikkelingen in de voormalige kerk en pastorie mogelijk te maken. Door deze nieuwe ontwikkelingen zal de verwaarlozing, die is opgetreden sinds de kerk niet meer in gebruik is, tegengegaan worden. De overlast die reclamanten op dit moment ervaren is

mede te wijten aan deze verwaarlozing en het huidige gebruik van het perceel. Met een nieuwe invulling van de kerk en pastorie zal de overlast naar verwachting dan ook verminderen.

Daarnaast geven reclamanten aan overlast te ervaren van bewoners/gebruikers van omliggende percelen. Aangezien het voorliggende bestemmingsplan alleen betrekking heeft op het perceel van de voormalige kerk en pastorie, zal in het kader van dit bestemmingsplan, daar niet op worden ingegaan.

- C1 De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A2 *Er is nu sprake van diverse illegale praktijken waar geen toezicht op is en niet tegen opgetreden wordt.*
- B2 In het kader van een bestemmingsplanprocedure kan in principe alleen gereageerd worden op ontwikkelingen die in een gebied mogelijk gemaakt gaan worden met het bestemmingsplan en niet over (mogelijke) illegale activiteiten die op dit moment plaatsvinden.
Voor de volledigheid wordt hieronder toch even ingegaan op de door reclamanten aangedragen punten. Volgens reclamanten is de als gemeentelijk monument aangewezen pastorie illegaal verbouwd en wordt deze illegaal kamergewijs verhuurd. Op basis van de erfgoedverordening is voor het in pandig veranderen van een (gemeentelijk) monument géén omgevingsvergunning vereist wanneer het een onderdeel betreft dat uit het oogpunt van monumentenzorg geen waarde heeft. Uit de beschrijving van het monument in het gemeentelijk monumentenregister blijkt dat in het geval van de pastorie er in pandig geen waardevolle onderdelen zijn en daarmee is voor het intern verbouwen (zolang het geen constructieve aanpassingen betreft) geen omgevingsvergunning nodig. Op basis van het huidige bestemmingsplan 'Bedrijventerrein FoxMart' is de pastorie bestemd voor wonen. Omdat in de voorschriften die horen bij dat bestemmingsplan het begrip wonen niet gedefinieerd is en kamergewijze verhuur niet expliciet aangemerkt is als strijdig gebruik, volgt uit jurisprudentie dat er vanuit moet worden gegaan dat diverse woonvormen, waaronder de kamergewijze verhuur, zijn toegestaan.
Daarnaast geven reclamanten aan dat er ook sprake is van diverse illegale activiteiten op een aantal omliggende percelen. In het kader van dit bestemmingsplan zal niet ingegaan worden op mogelijk illegale activiteiten die plaatsvinden op percelen die niet tot het plangebied van het bestemmingsplan behoren.
- C2 De beschrijving van de kerk en pastorie in het gemeentelijk monumentenregister wordt als bijlage aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.
- A3 *Bij calamiteiten kan de locatie nauwelijks bereikt worden via de doodlopende weg naast de kerk en kunnen mensen het gebied niet of moeilijk verlaten.*
- B3 In het kader van het voorbereiden van het voorontwerp bestemmingsplan is de veiligheidsregio en de brandweer om advies gevraagd. Alhoewel zij hebben aangegeven dat de ligging van het plangebied op een 'schiereiland' met één toegangsweg geen ideale situatie betreft, hebben ze ook aangegeven dat het plangebied wel voldoende bereikbaar is voor hulpdiensten, er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en er voldoende mogelijkheden zijn om (afhankelijk van het soort calamiteit) het plangebied te ontvluchten of in de gebouwen te schuilen.
- C3 De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A4 *Reclamanten zijn bang voor waardevermindering van hun woning.*

Eventuele waardevermindering van het eigendom van omwonenden door een nieuw bestemmingsplan is geen aspect dat afgewogen wordt in een bestemmingsplanprocedure. Hiervoor geldt een aparte planschadeprocedure. In een planschadeprocedure wordt door een onafhankelijke adviseur bepaald of er recht is op een planschadevergoeding. Wanneer omwonenden denken planschade te ondervinden door een nieuw bestemmingsplan, kunnen omwonenden na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan een verzoek tot planschadevergoeding indienen.

- C4 De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A6 *Doordat er 21 parkeerplaatsen achter de kerk komen zal dat veel overlast geven omdat de auto's dan langs de woning van reclamanten zullen moeten.*
- B6 Uitgangspunt voor de gemeente is dat bij alle ontwikkelingen er voldoende parkeergelegenheid op eigen erf aanwezig is. Op basis van de CROW-kengetallen moeten voor de ontwikkelingen in de voormalige kerk en pastorie moeten dan ook 21 parkeerplaatsen gerealiseerd worden om te voldoen aan de parkeernormen. Op de voorlopige inrichtingsschets zijn 9 parkeerplaatsen gepland aan de voorzijde van de kerk en de pastorie (dit betreft de al bestaande parkeerplaatsen) en 12 nieuwe parkeerplaatsen aan de achterkant van de kerk. In tegenstelling tot wat reclamanten aangeven komen er dus géén 21, maar 12 parkeerplaatsen achter de kerk. Deze 12 parkeerplaatsen zijn alleen bereikbaar via het pad dat loopt langs de woning van reclamanten, maar met 12 parkeerplaatsen zal het aantal verkeersbewegingen beperkt blijven. Het pad langs de woning van reclamanten is ook de (enige) toegangsweg voor auto's tot de woningen aan de Foxham 37, 39 en 43 en de begraafplaats. Hierdoor is er al sprake van verkeer langs de woning van reclamanten. Geluid op de parkeerplaatsen zelf (zoals open- en dichtslaande deuren) wordt afgeschermd door de kerk die tussen de parkeerplaatsen en de woning van reclamanten staat.
- C6 De inspraakreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A5 *Reclamanten zijn bang dat door de plannen de overlast zal verergeren.*
- B5 Het doel van het voortliggende bestemmingsplan is om nieuwe ontwikkelingen in de voormalige kerk en pastorie mogelijk te maken. Door deze nieuwe ontwikkelingen zal de verwaarlozing, die is opgetreden sinds de kerk niet meer in gebruik is, tegengegaan worden. De overlast die reclamanten op dit moment ervaren wordt mede veroorzaakt door deze verwaarlozing. Met een nieuwe invulling van de kerk en pastorie zal de overlast naar verwachting dan ook verminderen. Daarnaast ervaren reclamanten op dit moment overlast van de kamergewijze verhuur. Op dit moment kan daar niet tegen opgetreden worden omdat kamergewijze verhuur niet uitgesloten is in het huidige bestemmingsplan (zie ook de beantwoording onder A2). In de regels van het voorontwerp bestemmingsplan is kamergewijze verhuur aangemerkt als strijdig gebruik, waardoor de mogelijkheid ontstaat om hier op te handhaven.
- C5 De overlegreactie heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Ambtshalve aanpassingen

Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

In artikel 3.4.1 van de regels van het voorontwerp bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen voor het toestaan van aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven. Deze zijn gebaseerd op het op

dat moment nog geldende beleid en de daaruit voortkomende bestemmingsplanregels van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer. Door de samenvoeging van de gemeenten Hoogezand-Sappemeer, Menterwolde en Slochteren tot de gemeente Midden-Groningen per 1 januari 2018 is echter de noodzaak ontstaan om het beleid van de afzonderlijke gemeenten te harmoniseren. Dit heeft er in geresulteerd dat op 23 juli 2019 de 'Beleidsnota aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven 2019' is vastgesteld. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is dat wanneer aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, het gebruik van een woning voor een vrij beroep of een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf bij recht is toegestaan. Dit nieuwe beleid moet nu ook in alle nieuwe bestemmingsplannen vastgelegd worden. Dit heeft de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan tot gevolg:

- in de (juridische) toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is het nieuwe beleid ten aanzien van vrije beroepen en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven beschreven;
- de regels met betrekking tot het al dan niet toestaan van vrije beroepen en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven zijn aangepast aan het nieuwe beleid;
- de beleidsnota is als bijlage aan de regels van het ontwerp bestemmingsplan toegevoegd.

Bijlage 1: Vooroverlegreacties

Vooroverlegreactie Gasunie

Van: [redacted] namens Alg. Postbus RO_Oost
<RO_Oost@gasunie.nl>
Verzonden: woensdag 26 juni 2019 18:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Voorontwerp bestemmingsplan Hoogezand, Foxham 45-47 zaaknr 2018-007448

Beste heer [redacted]

Er liggen geen aardgastransportleidingen van ons bedrijf in de nabijheid van het onderhavige plan.

Wij hebben derhalve geen op- of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,



Vooroverlegreactie TenneT

Van: ruimtelijkeplannen <ruimtelijkeplannen@tennet.eu>
Verzonden: maandag 22 juli 2019 8:01
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: 7/8 // Voorontwerp bestemmingsplan Hoogezand, Foxham 45-47 zaaknr 2018-007448 ten:0421008

Geachte [redacted]

Hartelijk dank voor de toezending van bovengenoemd plan.

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer.

Wij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan en wensen u veel succes bij de verdere uitwerking hiervan.

Met vriendelijke groet,



E ruimtelijkeplannen@tennet.eu

www.tennet.eu

handelsregister: Arnhem 09155985

aanwezig: maandag, dinsdag, woensdag en donderdag

denk aan het milieu: print dit bericht alleen als het noodzakelijk is



TenneT TSO B.V.
Utrechtseweg 310
Arnhem
Postbus 718
6800 AS Arnhem

Vooroverlegreactie Waterschap Hunze en Aa's

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 26 juli 2019 8:25
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Voorontwerp bestemmingsplan Hoogezand, Foxham 45-47 zaaknr 2018-007448

Dag,
Hierbij reageer ik op dit voorontwerp bestemmingsplan. Het plan geeft inhoudelijk geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.
Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens het dagelijks bestuur,

[redacted]

	Aquapark 5	www.hunzeenaas.nl	
	Veendam	instagram.com/hunze.en.aas	
	Postbus 195	twitter.com/hunzeenaas	
	Algemeen: (0598) 69 3800	facebook.com/waterschap	
	9640 AD Veendam		

Vooroverlegreactie NAM

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 30 juli 2019 13:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Voorontwerp bestemmingsplan Hoogezand, Foxham 45-47 zaaknr 2018-007448

Geachte heer [redacted]

Het aangeboden bestemmingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.
Statutaire vestiging Den Haag - Handelsregister no. 04008869
Correspondentieadres: Postbus 28000, 9400 HH Assen
Bezoekadres: Schepersmaat 2, 9405 TA Assen

[redacted]

Internet: <http://www.nam.nl>

Bijlage 2: Inspraakreacties

Inspraakreactie 1

Overlast lawaai en rotzooi

Veel oude aanhangwagens met vaak troep en oud ijzer om de deur.

Oude vrachtauto (autotransporter) op de oprit voor de kerk.

,s Avonds achter bij [redacted] nog vaak lawaai: bijvoorbeeld slijpen, lassen, rijden met een heftruck.

,s Avonds (na 23.00 uur) met bus en aanhanger hard rijden langs ons huis. Mijn man heeft [redacted] hier ook al een keer op aan gesproken.

Geregeld zware vrachtauto,s langs ons huis. Hierdoor trillen de ramen in ons huis.

Er heeft ook een aantal maanden een container met oude dakpannen naast ons huis gestaan zonder overleg.

Het pad dat naar het kerkhof gaat is helemaal kapot gereden.

Bewoners zitten vaak in het raam boven de pastorie. Hierdoor hebben wij geen privacy achter het huis.

Mensen die het kerkhof bezoeken horen we regelmatig over de rotzooi langs het pad .

Geen toezicht op wat er gebeurt.

Pastorie is veranderd van binnen: zo is bijvoorbeeld de trap door midden gezaagd, terwijl het hier wel een monumentaal pand betreft.

Boven de pastorie zijn al 2 appartementen gerealiseerd. Deze worden al zeker anderhalf tot twee jaar verhuurd zonder vergunning. Hierdoor staan er nu al 3 extra auto,s .

Op een gegeven moment woonden er 7 tot 8 bulgaren boven de pastorie.

Later bleek dat het om criminelen ging. Ze reden rond in een gestolen auto en de velgen waren ook gestolen.

Dit geeft wel aan dat er geen toezicht is wie er in het pand wonen.

Een van de bulgaren stond ook zo maar bij ons op de boot voor het raam te kijken terwijl ik de stuurhut aan het schoonmaken was. Ze hebben een kruisnet (verboden in Nederland) bij ons aan de boot vast geknoopt met het gevaar dat dit in de schroef kan komen.

[redacted] heeft een huis in zijn tuin gebouwd zonder vergunning en dat wordt ook al zeker een jaar verhuurd.

Pastorie is ook verhuurd aan [redacted]

Brandgevaar.

Bij calamiteiten kan de locatie nauwelijks worden bereikt via de doodlopende weg naast de kerk en kunnen mensen het gebied niet of moeilijk verlaten.

Onze zorg

Vanwege al het bovenstaande zijn wij bang voor waardevermindering van ons huis.

De rust die wij altijd om ons huis hadden zijn wij door bovenstaande al grotendeels kwijtgeraakt.

Met de plannen die nu gepresenteerd worden zijn wij uiteraard bang dat dit alleen maar zal verergeren.

Daarnaast wordt er gesproken over plannen maar boven de pastorie zijn al 2 appartementen gebouwd zonder vergunning.

In de tuin bij [redacted] staat ook een huis zonder bouwvergunning en dat huis wordt ook verhuurd.

Dat er auto's naast ons huis en voor onze garage geparkeerd worden wat nu ook al regelmatig gebeurt.

Dat er 21 parkeerplaatsen achter de kerk komen en dat deze auto's dan allemaal langs ons huis rijden .

Dit geeft veel overlast.

Ik doe hier nog een brief bij van [REDACTED] van 21-10-2015 die alle bewoners van het "Drents Laantje" hebben ontvangen.

Het pad is alleen gemaakt voor aanwonenden .

Harlingen 21-10-2015

Beste buurtbewoners aan het " Drents laantje"

Al enige tijd ben ik van plan om in een persoonlijk gesprek met jullie het even over het gebruik van het laantje te hebben.

Dat lukt niet echt, als ik op Foxham ben is dat meestal overdag als de meeste van jullie niet aanwezig zijn.

Vandaar dit berichtje.

De verstandhouding is altijd goed geweest en dat moeten we zo houden.

Zo heeft [REDACTED] mij eens een keer gebeld of hij verharding aan mocht brengen op de laan, dat waardeer ik enorm. Altijd goed als er gecommuniceerd wordt!

Echter de laatste tijd zie ik steeds vaker dat er zaken op de laan worden gestald welke daar niet horen. Uit diverse richtingen krijg ik daar commentaar op.

Destijds heb ik de kerk en pastorie van de parochie gekocht inclusief de laan naar het kerkhof.

In het contract staat dat ik te allen tijde de laan vrij dien te houden voor begrafenissen en onderhoud.

Ook moet het aanzicht in aanvaardbare staat zijn zodat bezoekers aan het kerkhof zich niet hoeven te ergeren tijdens hun bezoek aan het kerkhof.

Tevens had [REDACTED] destijds kosten van de kerk, recht van parkeren op het brede stuk van de laan.

Dat recht is door [REDACTED] overgenomen toen ze het huis van [REDACTED] hebben aangekocht.

Doordat er mensen wonen is het vanzelfsprekend dat de situatie anders is dan wanneer het een vrije oprijlaan zou zijn; dat spreekt voor zich.

Echter worden er auto's containers en puin gestald.

Al zou het maar voor korte tijd zijn, de bezoekers ervaren dit anders en spreken van een "grote zooi" op de laan.

Ik begrijp die bezorgdheid, vaak is het zo dat als er iets gestald wordt er heel gemakkelijk meer wordt bijgezet. Er ontstaat dan een zekere gewenning.

Ik wordt daar op aangesproken en dat moet dus veranderen.

Ik vraag jullie medewerking om te zorgen dat dit gaat veranderen.

Aanwonenden hebben recht van overgang, bezoekers hebben dat niet. Ook de bezoekers aan de begraafplaats hebben geen recht dit met een auto te doen(staat ook in het contract ter bescherming van aanwonende).

Ieder heeft ruimte genoeg om op eigen grond zijn/haar auto te stallen dus parkeren wordt niet meer gedoogd.

Bezoekers dienen hun auto op Foxham te parkeren.

Ik verzoek jullie om alle goederen welke op de laan gestald zijn op redelijke termijn (twee weken) te verwijderen.

Zou in individuele gevallen blijken dat dit niet haalbaar is, dan wil ik dat graag weten zodat we tot goede afspraken kunnen komen.