



Nota zienswijzen, commentaar en wijzigingen

behorend bij het bestemmingsplan
Buitengebied Midden-Groningen

NL.IMRO.1952.bpmigbuitengebied-va01

Inhoud

| | | |
|------------|--|----|
| 1. | Inleiding | 3 |
| 2. | Zienswijzen | 3 |
| 2. | Ambtshalve aanpassingen | 74 |
| Bijlage 1: | Overzicht indieners zienswijzen (niet openbaar)..... | |
| Bijlage 2: | Zienswijzen (geanonimiseerd)..... | |

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen heeft vanaf 6 mei 2021 zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 5 mei 2021 in de Staatscourant en De Regiokrant. De reactietermijn eindigde op 16 juni 2021.

Deze Nota van beantwoording zienswijzen geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp 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 zienswijzen daarom geanonimiseerd. De ontvangen zienswijzen zijn genummerd, zodat de nota geen NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is een los overzicht van indieners van zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

2. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 33 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ingediend en daarmee ontvankelijk. De zienswijzen zijn in een apart document opgenomen (zie bijlage 1).

In de onderstaande tabel is van alle ingediende zienswijzen een samenvatting gegeven (de complete zienswijzen zijn opgenomen in bijlage 2). In de kolom ernaast staat de gemeentelijke reactie hierop en -indien van toepassing- rechts de doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

OVERLEGPARTNERS

| | Zienswijze | Gemeentelijke reactie | Conclusie |
|----|---|---|-----------|
| 1. | Provincie Groningen | | |
| | Reclamant constateert dat het ontwerpbestemmingsplan op enkele onderdelen niet helemaal in overeenstemming is met de provinciale Omgevingsverordening (hierna: verordening) en verzoekt om de volgende zaken aan te passen: | De zienswijze wordt overgenomen. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om de bepalingen van de provinciale omgevingsverordening (hogere regelgeving) op te nemen in haar bestemmingsplanregels. Wij passen de ontbrekende onderdelen aan. | |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | Per onderdeel volgt hieronder een nadere toelichting. | |
| | <p>Intensieve veehouderij. Op grond van artikel 2.29.2 van de verordening is onder voorwaarden uitbreiding van de stalvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij toegestaan. Eén van deze voorwaarden is dat in het bestemmingsplan wordt geborgd dat het aantal te houden dieren zoals is vergund <i>op 1 januari 2019</i> niet toeneemt.</p> <p>Verzocht wordt om de ontbrekende peildatum van 1 januari 2019 alsnog in artikel 3.3.5. lid 3 op te nemen.</p> | <p>Intensieve veehouderij Artikel 3.3.5 van de planregels bevat een afwijkingsmogelijkheid voor het uitbreiden van de stalvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij. In lid 3 van dit artikel is als voorwaarde opgenomen dat het aantal te houden dieren zoals is vergund niet toeneemt.</p> <p>Hier ontbreekt echter ontbreekt de peildatum van 1 januari 2019. Wij passen de planregel aan.</p> | <p>Intensieve veehouderij De planregel van artikel 3.3.5., lid 3 wordt aangevuld met de bepaling “zoals vergund op 1 januari 2019”.</p> |
| | <p>Hergebruik vrijkomende gebouwen. Op grond van artikel 2.13.2 van de verordening is onder voorwaarden hergebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied toegestaan. Eén van de voorwaarden is dat wonen slechts is toegestaan in het hoofdgebouw <i>en in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw.</i></p> | <p>Hergebruik vrijgekomen gebouwen Artikel 3.6.4 van de regels bevat een wijzigingsbevoegdheid voor hergebruik voor onder meer wonen van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen. Daarin is de voorwaarde opgenomen dat wonen alleen in het hoofdgebouw is toegestaan.</p> <p>In artikel 3.6.4. van de regels van het bestemmingsplan ontbreekt inderdaad de voorwaarde dat wonen ook in het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw is toegestaan. Deze ontbrekende zinsnede wordt alsnog in de planregel opgenomen.</p> | <p>Hergebruik vrijgekomen gebouwen De planregel van artikel 3.6.4. wordt aangevuld met de voorwaarde dat “wonen alleen in het hoofdgebouw is toegestaan en in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw”.</p> |
| | <p>Mestopslag buiten het agrarische bouwperceel op veldkavels.</p> | <p>Mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel op veldkavels</p> | <p>Mestopslag buiten het agrarisch</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>Reclamant verzoekt de voorwaarden zoals opgenomen in de beleidsvisie mestopslag ook van toepassing te verklaren op de afwijkingsmogelijkheid van de <i>bouwregels</i> in artikel 4.3.1. van de planregels.</p> <p>De voorwaarden uit de beleidsvisie mestopslag zijn conform de eisen die in de verordening worden gesteld aan mestopslag op veldkavels. Reclamant constateert dat de voorwaarden wel gelden voor het afwijken van de <i>gebruiksregels</i> maar niet voor de <i>bouwregels</i>. Verzocht wordt alsnog aan te passen, zodat aan de verordening wordt voldaan.</p> | <p>In artikel 4.3.1 van de regels is een afwijkingsmogelijkheid van de <i>bouwregels</i> opgenomen voor de aanleg van foliemestbassins, mestsilos of mestzakken op veldkavels.</p> <p>In artikel 4.4.3 van de regels is een afwijkingsmogelijkheid van de <i>gebruiksregels</i> opgenomen voor de aanleg van foliemestbassins, mestsilos of mestzakken op veldkavels, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsvisie voor mestopslag zoals opgenomen in de bij de regels behorende bijlage 8 (Beleidsvisie mestopslag).</p> <p>De constatering van reclamant is terecht. Het was de bedoeling dat de voorwaarden ook van toepassing waren op de <i>bouwregels</i>. Abusievelijk zijn deze niet opgenomen. Wij passen de regeling aan.</p> | <p>bouwperceel op veldkavels De planregel van artikel 4.3.1. wordt aangevuld met de bepaling “mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsvisie voor mestopslag zoals opgenomen in bijlage 8”</p> |
| | <p>Reclamant wijst er verder nog op, dat op grond van artikel 2.26.7 van de verordening het is toegestaan om foliemestbassins, mestzakken en mestsilos op veldkavels aan te leggen in door ons aangewezen gebieden. Bij de aanwijzing van deze gebieden baseren wij ons op een gemeentelijke gebiedsvisie mestopslag.</p> <p>Op dit moment (lees medio juni 2021) hebben wij deze gebieden nog niet aangewezen. Een verzoek daartoe van Burgemeester en Wethouders hebben wij al wel ontvangen. Op dit verzoek zullen wij een afzonderlijk besluit nemen. Dit besluit zal worden genomen voordat u een beslissing neemt over de vaststelling van het bestemmingsplan.</p> | <p>Gemeld wordt dat de provincie inmiddels een besluit heeft genomen waarbij de desbetreffende gebieden zijn aangewezen.</p> | <p>Geen wijzigingen</p> |

| | | |
|--|--|---|
| <p>Schuilstallen. Op grond van artikel 2.26.1 van de verordening dient alle agrarische bedrijfsbebouwing binnen een op de verbeelding aangewezen bouwperceel te worden gebouwd. Dit is niet van toepassing op onder meer bestaande solitaire bedrijfsbebouwing, erf- en terreinafscheidingen en schuilstallen voor het niet-bedrijfsmatig houden van vee.</p> <p>Verzocht wordt artikel 4.3.2 van de planregels in overeenstemming te brengen met artikel 2.26.1 van de verordening.</p> | <p>Schuilstallen Artikel 4.3.2. van de regels bevat een afwijkingsmogelijkheid voor de bouw van agrarische bouwwerken van ondergeschikte aard, waaronder schuilstallen. Het begrip schuilstallen is in het bestemmingsplan niet gedefinieerd.</p> <p>Artikel 4.3.2. van de regels is niet in overeenstemming met de verordening, omdat op grond hiervan agrarische bedrijfsbebouwing buiten een agrarisch bouwperceel mogelijk is en schuilstallen niet zijn beperkt voor het niet-bedrijfsmatig houden van vee.</p> <p>Wij passen de planregel op dit punt en nemen een definitie op van het begrip schuilstal.</p> | <p>Schuilstallen We passen de planregel van artikel 4.3.2. aan en nemen een definitie op van het begrip “schuilstal”.</p> |
| <p>Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven. De regels in het bestemmingsplan voor het bouwen en het vergroten van glastuinbouwbedrijven zijn niet geheel in overeenstemming met de eisen die daaraan in de verordening worden gesteld. Zij maken namelijk, zowel binnen als buiten het bouwvlak, een grotere uitbreiding van bedrijfsbebouwing mogelijk dan op grond van de verordening is toegestaan.</p> <p>Volgens de verordening is weliswaar uitbreiding van bebouwing mogelijk, maar is de uitbreidingsruimte afhankelijk van de bestaande oppervlakte zoals aanwezig op 17 juni 2009 bedraagt. Daarnaast wordt verzocht de zinsnede ‘buiten het bouwvlak’ in artikel 5.3.2. onder a in zowel lid 1 als 2 te verwijderen.</p> | <p>Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten door de raad in 2019 is gekozen voor een herbestemming van het totale glastuinbouwgebied Sappemeer-noord, te meer daar een groot deel van dat gebied inmiddels met een zonnepark is ingevuld. Verder is ingestoken op een logische begrenzing van het gebied. Die betekende dat naast het gememoreerde gebied van het zonnepark ook de gronden ten oosten van de Laveiweg in Sappemeer niet meer als glastuinbouwgebied worden aangewezen.</p> <p>Gemeld is daarbij verder dat we willen bezien of er maatwerk kan worden toegepast in die zin dat bestaande glastuinbouwbedrijven hun rechten (kunnen) behouden, afgezet tegen de beperkingen van de provinciale omgevingsverordening.</p> | <p>Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied De planregels worden aangepast. Aan artikel 5.2.1, lid a wordt toegevoegd “zoals aanwezig op 17 juni 2009”. In artikel 5.3.2. sub a, leden 1 en 2 wordt de term “buiten het bouwvlak” gewijzigd in “binnen het bouwvlak”.</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Met het aanpassen van de begrenzing van het aanvankelijke glastuinbouwgebied en het opnemen van (ruime) bebouwingsmogelijkheden binnen de bouwvlakken hadden we maatwerk willen leveren voor de bestaande glastuinbouwbedrijven. We hadden graag gezien dat de provincie zich hiermee kon instemmen en niet op het formeel juridisch standpunt zou stellen dat de gemeentelijke planregels te ruim zijn gedefinieerd.</p> <p>Nu dit niet zo is, zien wij geen andere mogelijkheid om toch de planregels aan te passen aan de verordening. Concreet betekent dit dat zowel vervangende nieuwbouw als uitbreiding van bebouwing voor de bestaande glastuinbouwbedrijven wordt beperkt tot de bestaande totale bedrijfsoppervlakte zoals die aanwezig is op 17 juni 2009.</p> <p>Uitbreiding tot 20% van die bebouwing is binnen een bouwvlak zonder meer toegestaan.</p> <p>Voor een uitbreiding van 50% binnen een bouwvlak van op genoemde datum aanwezige bedrijfsbebouwing is alleen mogelijk als hiervoor de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.</p> <p>We passen de planregels aan.</p> | |
| | <p>Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Een aantal artikelen van de regels in het bestemmingsplan voor het vergroten van bedrijfsbebouwing binnen de bestemmingen Bedrijf, Horeca, Maatschappelijk en Sport-manege, is niet</p> | <p>Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied Om aan de verordening te voldoen passen we de gewraakte artikelen aan.</p> | <p>Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied De planregels worden aangepast.</p> |

| | | | |
|--|---|---|---|
| | <p>helemaal in overeenstemming met de regels die daarover in de verordening worden gesteld.</p> | <p>De aanpassing van de bewuste artikelen hebben betrekking op het alsnog opnemen van ruimtelijke criteria bij de afweging voor het uitbreiden van bebouwing.</p> <p>Ook worden regels opgenomen die er voor zorgen dat de bebouwing en voorzieningen slechts overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en de aanleg en instandhouding van de erfbeplanting wordt geborgd in de vorm van een voorwaarde in de vergunning.</p> | |
| | <p>Kanalen en wijken. Op kaart 7 Landschap van de verordening zijn kanalen en wijken aangegeven waarover regels zijn gesteld in artikel 2.54 van de verordening. Deze regels zijn gericht op bescherming van de herkenbaarheid van deze kanalen en wijken.</p> <p>Reclamant constateert dat een aantal kanalen en wijken ten noorden van Sappemeer en enkele wijken en kanalen bij Vosholen en Kalkwijk niet overeenkomstig de regels van de verordening worden beschermd.</p> | <p>Kanalen en wijken In het bestemmingsplan zijn alleen de kanalen en wijken ten zuiden van Hoogezand - met uitzondering van enkele kanalen wijken ten zuiden van Vosholen nabij Kalkwijk - in het bestemmingsplan beschermd.</p> <p>Verzuimd is de door reclamant genoemde kanalen en wijken ook van een passende regeling te voorzien. Dit wordt alsnog op de verbeelding aangepast. Hiermee wordt voldaan aan de verordening.</p> | <p>Kanalen en wijken We passen de verbeelding aan, zodat ook de “ontbrekende” kanalen en wijken alsnog zijn beschermd.</p> |
| | <p>Provinciaal inpassingsplan Reclamant verzoekt om het plangebied van het provinciaal inpassingsplan EHS Westerbroek te verwijderen uit het plangebied van het bestemmingsplan.</p> <p>Op grond van de Wet ruimtelijke ordening ontstaat de bevoegdheid om het plangebied van een</p> | <p>Provinciaal inpassingsplan Op 4 november 2015 is het provinciaal Inpassingsplan EHS Westerbroek vastgesteld. Dit inpassingsplan heeft betrekking op de ecologische verbindingzone tussen het Zuidlaardermeer en Midden-Groningen, met grotendeels de bestemming Natuur. De gronden met een natuurbestemming maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).</p> | <p>Provinciaal inpassingsplan Op de verbeelding wordt het plangebied van het inpassingsplan verwijderd.</p> |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | <p>inpassingsplan te betrekken in het bestemmingsplan tien jaar na de vaststelling van het inpassingsplan, dan wel eerder als het inpassingsplan dit bepaalt. Omdat er in het inpassingsplan geen afwijkende termijnen zijn opgenomen, is de gemeente nog niet bevoegd het inpassingsplan te betrekken in het bestemmingsplan Buitengebied.</p> | <p>In het ontwerpbestemmingsplan was voor het merendeel van de bewuste percelen eveneens een bestemming Natuur toegekend, gelijk aan de bestemming zoals die in het inpassingsplan was opgenomen. De gebieden werden in onze ogen dan ook voldoende beschermd in een actueel plan. De provincie stelt zich echter op het formeel juridisch standpunt dat de gemeente niet bevoegd is om het gebied zelf te bestemmen.</p> <p>Wij zien ons dan ook genoodzaakt om het plangebied van het inpassingsplan uit de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied te schrappen.</p> | |
| | <p>Bos- en natuurgebieden buiten het Natuur Netwerk Nederland Op kaart 6 Natuur van de verordening zijn bos- en natuurgebieden aangegeven waarover regels zijn gesteld in artikel 2.47 van de verordening. Deze regels zijn gericht op behoud van het areaal van deze gebieden en hun natuurlijke-en landschappelijk waarden. Het betreft gebieden die geen onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Nederland.</p> <p>Binnen het plangebied van het bestemmingsplan bevinden zich bos- en natuurgebieden waarop artikel 2.47 van de verordening van toepassing is. Reclamant merkt op dat niet alle op kaart 6 Natuur van de verordening weergegeven gebieden overeenkomstig de verordening op de juiste wijze zijn beschermd.</p> | <p>Bos-en natuurgebieden buiten het Natuur Netwerk Nederland De overwegend kleinschalige gebieden die niet op de juiste wijze zijn bestemd zijn gebieden bij Laskwerd, de Damsterweg (ten noorden van Siddeburen), de Groenedijk, Denemarken/Slochtermeweg, ten oosten van Westerbroek, ten oosten van de Meenteweg, aan de N33 bij Korengast, aan de Slochterweg, aan de Slochternveldweg, langs de Stichtinglaan en langs de Knijpslaan.</p> <p>Om aan de verordening te voldoen bestemmen we de hierboven gebieden alsnog met de bestemming “Bos”.</p> <p>Wel merken we hierbij nog op, dat bij een deel van twee gebieden, te weten het gebied ten oosten van Westerbroek en het gebied langs de Stichtinglaan, geen bos aanwezig is. Bovendien bevinden zich die gebieden in particulier eigendom/gebruik. Gelet hierop zien wij geen aanleiding om die gebieden met Bos te bestemmen.</p> | <p>Bos-en natuurgebieden buiten het Natuur Netwerk Nederland De verbeelding wordt aangepast met het toekennen van de bestemming “Bos” aan de betreffende gebieden.</p> |

| | | | |
|-----------|---|--|--|
| | | | |
| 2. | Waterschap Hunze en Aa's | | |
| | a. Reclamant merkt een verschrijving in artikel 43 lid 3 onder a op waar wordt gesproken over een waterkering, maar volgens de reclamant waterberging wordt bedoeld. | De zienswijze wordt overgenomen. Er is hier sprake van een verschrijving. Op de plaats van waterkering moet in dit geval inderdaad waterberging staan. De opmerking wordt verwerkt in het bestemmingsplan. | In de planregels wordt artikel 43.3. aangepast: waterkering moet zijn waterberging. |
| | b. Reclamant verwijst naar paragraaf 6.4.9 waarin de bestemming Bedrijf - Rioolwaterzuivering wordt besproken. Reclamant merkt op dat de rioolzuivering aan de oostkant van Muntendam geen rioolzuivering meer aanwezig is, maar dat sprake is van een rioolgemaal. Verzocht wordt om de bestemming overeenkomstig aan te passen. | De zienswijze wordt overgenomen. Nu er geen sprake meer is van een zuiveringsinstallatie ontmoet het geen bezwaar om de bestemming aan te passen en het perceel een passende bestemming te geven. | De verbeelding wordt aangepast. Het gemaal krijgt de bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening. |
| | | | |
| 3. | LTO Noord | | |
| | a. <i>Archeologie</i> Reclamant stelt dat de gemeente (vooruitlopend op de Omgevingswet) bij het opnemen van archeologische dubbelbestemmingen uit moet gaan van aantoonbare archeologische verwachtingen. Dit sluit aan bij de 'Handleiding opstellen archeologische inventarisatiekaarten'. Nu ligt de bewijslast bij de agrariër/ eigenaar. | <i>Archeologie</i> De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen. In het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen sluiten de regels voor archeologie aan bij het door de gemeenteraad vastgestelde archeologiebeleid. Dit beleid sluit ook aan bij de Wet op de archeologische monumentenzorg waarvan een uitgangspunt is dat de verstoorder door het bevoegd gezag (gemeente) gevraagd kan worden onderzoek te laten doen. Daarnaast zijn de regels in het ontwerpplan op een aantal ondergeschikte punten aangepast. Ook is, zoals al aangegeven naar aanleiding van een eerdere vooroverlegreactie, waar | Geen wijzigingen |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>mogelijk de archeologische (verwachtings)waarde bijgesteld op basis van betrouwbare gegevens van agrariërs over bodemverstoring (zoals bewijsstukken van diepploegen of egalisaties). Daarnaast biedt het bestemmingsplan geen beperkingen voor normaal agrarische grondgebruik.</p> | |
| | <p><i>b. Karakteristiek</i> Reclamant stelt dat gemeente Midden-Groningen relatief veel panden heeft aangewezen als ‘karakteristiek’ in verhouding tot andere gemeenten als Bedum, Coevorden, Loppersum en Eemsum. Dit aantal is volgens reclamant geen afspiegeling van de inwoners. Voorgesteld wordt om alleen echt waardevolle panden deze status te geven. Daarnaast vraagt reclamant verduidelijking over de regels en het onderscheid tussen activiteiten die door de erfgoedcommissie worden beoordeeld en door een gemeentelijke deskundige. Als laatste wordt over dit onderwerp opgemerkt dat de ‘specifieke bouwaanduiding - karakteristieke boerderij’ nog wel in het plan is opgenomen.</p> | <p><i>Karakteristiek</i> De zienswijze wordt op dit punt gedeeltelijk overgenomen.</p> <p>In dit bestemmingplan zijn alle objecten die in het verleden als ‘karakteristiek’ zijn aangewezen opgenomen, in lijn met het eerdere facetbestemmingsplan. Het klopt dat Midden-Groningen meer karakteristieke objecten heeft dan door reclamant aangedragen andere gemeenten. Gedeeltelijk kan dit verklaard worden door de schaalgrootte van de gemeente. Midden-Groningen telt fors meer gebouwen dan bijvoorbeeld Bedum en Loppersum. Wij merken op dat verreweg het grootste deel van deze panden (woon)gebouwen zijn in de bebouwde kom. Ongeveer 240 objecten liggen in het buitengebied. Het voorstel om alleen de meest waardevolle panden te beschermen tegen sloop vinden wij niet wenselijk. Een deel van de panden die nu een belangrijke rol vervullen in het landschap en straatbeeld van onze gemeente wordt dan ‘vogelvrij’. De status ‘karakteristiek’ zorgt ervoor dat er, als dat nodig is, een goede afweging kan worden gemaakt over sloop-nieuwbouw. Het genoemde afwegingskader houdt rekening met bouwtechnische en functionele gebruikswaarde van gebouwen, zodat sloop-nieuwbouw niet wordt uitgesloten.</p> <p>Bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor gedeeltelijke sloop van een pand of gehele sloop van een pand met een lage cultuurhistorische waarde wordt advies</p> | <p>Op de verbeelding en in de planregels wordt de ‘specifieke bouwaanduiding karakteristieke boerderij’ vervangen door de ‘specifieke bouwaanduiding - karakteristiek’.</p> |

| | | | |
|--|---|--|-------------------------|
| | | <p>ingewonnen van een onafhankelijke deskundige (eventueel werkzaam bij de gemeente). Als er sprake is van sloop van een heel pand met een gemiddelde of hoge cultuurhistorische waarde wordt de erfgoedcommissie voor advies ingeschakeld. Dit betekent dat een deel van de aanvragen sneller afgehandeld kan worden.</p> <p>Bij de beoordeling van alle aanvragen wordt het afwegingskader (zoals ook aangegeven in de Toelichting van het bestemmingsplan) gebruikt als kader.</p> <p>In de Nota Inspraak en Overleg is inderdaad aangegeven dat de specifieke bouwaanduiding 'karakteristieke boerderij' in de planregels zou worden geschrapt. Hiermee is bedoeld dat de regelingen voor zowel karakteristiek als karakteristieke boerderij zouden worden samengevoegd. Zowel de karakteristieke panden als karakteristieke boerderijen zouden dezelfde aanduiding (karakteristiek) krijgen. Per abuis is deze wijziging niet doorgevoerd. Wij passen de planregels en de verbeelding alsnog aan.</p> | |
| | <p><i>c. Agrarisch bouwvlak</i> Reclamant stelt voor om de afwijkingsregels voor vergroting van het bouwvlak (1 > 1,5 hectare) te verruimen naar 2 hectare. Deze vergroting is nu alleen mogelijk met een 'wijzigingsprocedure'.</p> | <p><i>Agrarisch bouwvlak</i> De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>Het is niet aanvaardbaar om de afwijkingsmogelijkheden te verruimen. Een binnenplanse afwijking is bedoeld voor een ruimtelijke ingreep met een relatief beperkte invloed ten opzichte van de bestaande rechten. Een vergroting van een bouwvlak tot 2 hectare via deze afwijking kan in de praktijk een verdubbeling betekenen van de bouw mogelijkheden. Dit kan een grote ruimtelijke impact hebben. Aan de hand van een wijzigingsprocedure kan er uitvoeriger onderzoek worden gedaan, zodat een zorgvuldige afweging kan plaatsvinden,</p> | <p>Geen wijzigingen</p> |

| | | | |
|--|---|---|------------------|
| | | <p>waarbij rekening wordt gehouden met omgevingsaspecten (zoals landschap, woonbebouwing, milieusituatie).</p> <p>Verder wordt nog opgemerkt dat -op basis van de vastgestelde Nota van uitgangspunten- uitgegaan is van bestaande rechten zoals die in de vigerende bestemmingsplannen zijn vastgelegd. Met de thans gekozen systematiek wordt zo goed mogelijk aangesloten bij de provinciale richtlijnen, zoals deze zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening, die wij in acht moeten nemen.</p> <p>Overigens hebben in het kader van het voortraject c.q. tijdens de inspraakperiode diverse landbouwers verzocht om aanpassing van hun bouwblok. Voor zover passend binnen de gestelde randvoorwaarden (zoals een gelijkblijvende oppervlakte) zijn we de landbouwers daarin tegemoet gekomen.</p> | |
| | <p><i>d. Kleine windturbines</i> Reclamant stelt voor om de bouwhoogte voor (kleine)windturbines te verruimen van 15 meter naar 25 meter. De windturbines leveren dan een hoger rendement.</p> | <p><i>Kleine windturbines</i> De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>Het bestemmingsplan sluit aan bij ons beleid voor kleinschalige windturbines en het provinciaal beleid, dat windturbines (buiten zoekgebieden voor grootschalige windturbines) toestaat tot 15 meter hoog. Deze schaal past ook goed bij de bebouwing van (agrarische) erven in het buitengebied.</p> <p>Op basis van wettelijke regels is de gemeente verplicht om de bepalingen van de provinciale omgevingsverordening (hogere regelgeving) op te nemen in haar bestemmingsplanregels.</p> | Geen wijzigingen |
| | e. Ontwikkeling tuinbouwsector | <i>Ontwikkeling tuinbouwsector</i> | Geen |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>Reclamant stelt voor in het bestemmingsplan meer ruimte te bieden aan ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven. Na een mindere periode groeit de sector. De sector kan ook bijdragen aan de innovaties binnen de energietransitie en de gezondheid (gezonde leefstijl). Alleen het bieden van maatwerk in het bestemmingsplan is niet voldoende.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>Allereerst begrijpen wij de zorg van reclamant om meer ruimte te bieden voor glastuinbouwbedrijven.</p> <p>Dit is echter in strijd met het provinciale beleid. De in het verleden opgenomen zoekgebieden voor nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn met de inwerkingtreding van de herziene Provinciale Omgevingsverordening in 2016 door de provincie geschrapt. De provincie heeft de bevoegdheid vanuit de Wro om ruimtelijke ordeningsbeleid op te stellen in het kader van provinciaal belang. Dit ruimtelijke beleid is opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Het gemeentelijk beleid moet aan deze verordening voldoen.</p> <p>Weliswaar komt de gemeenteraad bij de vaststelling van bestemmingsplannen een grote mate van beleidsvrijheid toe, maar aan de andere kant is hij gehouden aan hoger beleid van provincie en rijk.</p> <p>Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten in 2019 heeft de gemeenteraad aangegeven dat er - rekening houdende met het provinciale beleid- geen nieuwe (glas)tuinbouw(bedrijven) meer worden toegestaan. Daarbij worden bestaande tuinbouwbestemmingen die niet als zodanig is gebruik zijn, omgezet naar een agrarische bestemming. Wel blijft er maatwerk (nodig) voor bestaande glastuinbouwbedrijven en is er gekozen voor een meer logische begrenzing, waarbinnen nog ruimte is voor glastuinbouw. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande glastuinbouwbedrijven door de planologische mogelijkheden ten westen van de Laveiweg te behouden.</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>Het opnieuw bestemmen van de door reclamant genoemde beide percelen liggen niet binnen de hiervoor genoemde grenzen. Bovendien is op deze percelen geen sprake van een bestaand glastuinbouwbedrijf.</p> <p>De door reclamant voorgestelde aanpassing is in strijd met het provinciale beleid, dat al vanaf 2016 van kracht is en opgenomen is in de Omgevingsverordening.</p> <p>Tegelijk moet worden geconstateerd dat de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied zeer moeizaam gaat c.q. is gegaan. De afgelopen jaren was er sprake van een overgangperiode, waarin nog wel nieuwe bedrijven konden worden gevestigd op basis van het oude bestemmingsplan. Er is niet of nauwelijks gebruikt gemaakt van deze mogelijkheid.</p> <p>Een bestemmingsplan moet realiseerbaar zijn en economisch uitvoerbaar. Het opnemen van een groot gebied voor mogelijke nieuwe glastuinbouw is hiermee in strijd. Zoals ook bij de beantwoording van een aantal inspraakreacties is aangegeven is nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven in het tuinbouwgebied Sappemeer-Noord op grond van de provinciale omgevingsverordening inmiddels niet meer toegestaan. De gemeente is verplicht dit in nieuwe bestemmingsplannen te verwerken. Het is daarom niet mogelijk om nog de bestemming glastuinbouw op alle percelen te handhaven, nu er geen sprake is van een glastuinbouwbedrijf op deze percelen. Dit betekent dat op de gronden ten oosten van de Laveiweg geen bestemming glastuinbouw meer voorkomt.</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|----|--|--|---|
| | f. Daarnaast stelt reclamant voor om ook een zoekgebied voor duurzame energie in het bestemmingsplan op te nemen. | Het toekennen van een zoekgebied voor duurzame energie zien wij als een nieuwe ontwikkeling die wij niet in dit bestemmingsplan meenemen. Hiervoor dient een afzonderlijk verzoek te worden ingediend, die dan op zijn eigen aspecten wordt beoordeeld. | |
| 4. | TENNET | | |
| | <p>a. Reclamant constateert dat diverse hoogspanningsverbindingen zowel onder- als bovengronds in het plangebied onjuist op de verbeelding zijn opgenomen en verzoekt deze conform aangeleverde bestanden, aan te passen.</p> <p>NB. Het voert te ver om alle wijzigingen van deze reclamant hier op te sommen. Deze zijn op een afzonderlijke bijlage bij het vaststellingsbesluit weergegeven. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt overgenomen.</p> <p>De door reclamant geconstateerde omissies op de verbeelding zijn terecht. We passen de verbeelding aan en nemen de juiste ligging van de leidingen en de belemmeringstroken over. Hiermee is de verbeelding in overeenstemming met de feitelijke situatie.</p> <p>Over de aanpassingen van de verbeelding is nader overleg geweest met reclamant.</p> | De verbeelding wordt op deze punten aangepast. |
| | b. Reclamant verzoekt om aangedragen tekstvoorstellen en voorrangsbepaling over te nemen in de regels van het bestemmingsplan. | <p>De zienswijze wordt op dit punt overgenomen.</p> <p>Het ontmoet geen bezwaar om de door reclamant voorgestelde aanpassingen van de regels door te voeren. Wij hechten er aan dat leidingbeheerders zich kunnen vinden in de planregels, mede gezien het openbare belang dat met boven- en ondergrondse hoogspanningsverbindingen is gediend. Hierbij kan gedacht worden aan de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid van de hoogspanningsverbindingen, de</p> | De planregels (artikel 32 en 33) worden conform de voorstellen van reclamant aangepast. |

| | | | |
|--|--|---|---------------------------------|
| | | leveringszekerheid en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden. In deze voorbeeldregels is ook rekening gehouden met bestaande (woon)bebouwing. | |
| | c. Reclamant constateert dat aanwezige inpassingsplannen voor het Windpark N33 en de Stikstofinstallatie Zuidbroek niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan. Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan daarmee niet actualiserend van aard is. | De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen. In de door de raad vastgestelde Nota van uitgangspunten is de keuze gemaakt welke delen in het bestemmingsplan buitengebied vallen. Het Windpark N33 en de Stikstofinstallatie vallen hier niet onder. Bovendien geldt voor beide gebieden een actueel planologisch regime (Rijksinpassingsplannen). | Geen wijzigingen |
| | d. Reclamant verzoekt om bijgevoegde lijst met aanwezige 110 kV, 220 kV en 380 kV verbindingen in hoofdstuk 3 van de toelichting op te nemen/aan te passen. | De zienswijze wordt op dit punt overgenomen. Wij hebben er geen bezwaar tegen om in de toelichting de aanwezige boven- en ondergrondse verbindingen op te nemen. We vullen paragraaf 3.7 van de toelichting aan. | De toelichting wordt aangevuld. |
| | e. Verzocht wordt om reclamant bij toekomstige beleidsdocumenten die keuzes bevatten die relevant zijn voor het hoogspanningsnet te betrekken. | De zienswijze wordt op dit punt ter kennisgeving aangenomen. Mede gezien het openbare belang van het hoogspanningsnet vinden wij het ook van belang om de leidingbeheerder in voorkomende gevallen te betrekken. Het bestemmingsplan heeft hiervoor echter niet te worden gewijzigd. | Geen wijzigingen |
| | | | |

OVERIGE ZIENSWIJZEN

| Nr. | Zienswijze | Gemeentelijke reactie | Wijziging |
|-----|--|---|---|
| 5. | Harkstede, Hamweg 102 | <p>De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>Het perceel Hamweg 102 te Harkstede maakt geen deel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen. Dit perceel, evenals de gehele Hamweg vanaf het dorp Harkstede tot aan het Slochterdiep, valt binnen de begrenzingen van het bestemmingsplan Meerstad-Midden. Over de uitvoering van het plan Meerstad zijn (in het verleden) afspraken gemaakt tussen de voormalige gemeente Slochteren en de gemeente Groningen. Opmerkingen dat de bestemming op de gronden niet bij de actuele situatie past, zijn voor het bestemmingsplan Buitengebied dan ook niet relevant.</p> | Geen wijzigingen |
| 6. | Hoogezand/ Kalkwijk-Kielsterachterweg voedselbos | <p>De zienswijze wordt deels overgenomen.</p> <p>Het voornemen betreft een duurzame vorm van landbouw. In het ontwerpbestemmingsplan is, in samenspraak met de provincie Groningen, onder voorwaarden de mogelijkheid voor het realiseren van een voedselbos opgenomen.</p> <p>Realisatie van een voedselbos is positief maar wel van invloed op de omgeving. In de provinciale omgevingsverordening is een deel van het gebied aangemerkt als waardevol grootschalig open landschap met karakteristieke waterlopen. Aanleg van</p> | De verbeelding wordt aangepast door het aangeduid gebied aan de Kielsterachterweg te vergroten tot ca. 10 ha. Tevens wordt op de verbeelding de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4 verwijderd. |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>stemmen met de plannen (principebesluit). Een omgevingsvergunning vertraagt de ontwikkeling.</p> <p>Reclamant draagt vervolgens aan dat de opgenomen maximale oppervlakte van een voedselbos (artikel 4.4.3) geen meerwaarde biedt maar juist belemmert. Het flexibele en veelvormige karakter van een voedselbos biedt voldoende basis voor een kwalitatieve toevoeging in het landschap.</p> | <p>een voedselbos nabij de Kielsterachterweg, gelijklopend met het Drevenbos, is stedenbouwkundig en landschappelijk passend en wenselijk. Daarnaast zijn er geen direct aanwonenden.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is 'bij recht' een oppervlakte van ongeveer 5 hectare (locatiegebonden) opgenomen voor een voedselbos nabij de Kielsterachterweg. Daarnaast is, met een binnenplanse afwijking, realisatie van voedselbos mogelijk van 5 hectare (niet locatiegebonden). Dit kan aansluiten op het voedselbos aan de Kielsterachterweg. In dat geval zou de totale oppervlakte dan 10 hectare zijn.</p> <p>Naar aanleiding van de zienswijze is in overleg met het provinciaal bouwweerschap de oppervlakte voor voedselbos 'bij recht' aan de Kielsterachterweg vergroot tot ongeveer 10 hectare (locatiegebonden). Voor bepaalde delen kan een omgevingsvergunning nodig zijn in verband met archeologische verwachtingswaarden. Op die terreinen is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie van kracht. Er is inmiddels een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat op een deel van deze gronden deze dubbelbestemming kan vervallen. Het gaat hier om een deel dat buiten de locatie van het voedselbos valt. Voor de delen binnen het gebied van het voedselbos blijft de archeologische dubbelbestemming van kracht.</p> <p>Bovendien blijft de binnenplanse afwijking (omgevingsvergunning) voor een voedselbos van 5 ha mogelijk (niet locatiegebonden). Dit betekent dat voor deze omgeving een voedselbos van maximaal 15 ha kan worden gerealiseerd.</p> | |
|--|---|--|--|

| | | | |
|-----------|--|--|--|
| | | <p>Bij de binnenplanse afwijking wordt het provinciaal bouwheerschap betrokken voor de nadere afweging. Overigens kan de binnenplanse afwijking ook worden toegepast voor het realiseren van een voedselbos op andere plaatsen in de gemeente.</p> <p>In de zienswijze wordt gevraagd om ‘bij recht’ een voedselbos in de richting van de Kalkwijk mogelijk te maken. Het is ruimtelijk en stedenbouwkundig van belang om rekening te houden met het open veenkoloniale landschap nabij het lint van de Kalkwijk. Bovendien zijn - in tegenstelling tot de zijde van de Kielsterachterweg- aan de Kalkwijk wel particuliere woningen aanwezig. Op voorhand kan dan ook niet worden ingestemd om bij recht een voedselbos op de verbeelding op te nemen. Hier is een afzonderlijke procedure in de vorm van een omgevingsvergunning benodigd, waarbij alle belangen zorgvuldig kunnen worden afgewogen. Ook kan door de omwonenden worden gereageerd op de (aanvraag om een) omgevingsvergunning en de daarbij behorende voorwaarden.</p> | |
| | | | |
| 7. | Hoogezand, nabij Kalkwijk / Veendamweg NEDMAG | | |
| | <p>Reclamant verzoekt om de in 2018 verleende omgevingsvergunning voor de ontsluitingsweg naar de zoutwinningslocatie NEDMAG in Borgercompagnie op te nemen in het bestemmingsplan en aan de gronden een verkeersbestemming tot te kennen.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt overgenomen.</p> <p>De nieuwe ontsluitingsweg van en naar de locatie in de gemeente Veendam dient om de doorgaande weg door Borgercompagnie te ontzien. Voor de aanleg van de weg is in 2018 door de gemeente Veendam een omgevingsvergunning verleend, omdat het overgrote deel van de weg is gelegen binnen haar grondgebied. Een klein deel van de ontsluitingsweg ligt binnen het grondgebied van Midden-Groningen. Het gaat dan over het westelijke deel van de</p> | <p>De verbeelding wordt aangepast door het deel van de bestaande weg, dat op het grondgebied van Midden-Groningen ligt, de bestemming “Verkeer” toe te kennen.</p> |

| | | | |
|-----------|--|---|------------------|
| | | <p>bestaande weg vanaf de aansluiting op de Kalkwijk nabij de kruising van de Veendammerweg tot aan het punt waar de weg afbuigt in oostelijke richting naar de locatie.</p> <p>Die bestaande (doodlopende) weg is eigendom van de gemeente Veendam, doch ligt voor een klein deel op grondgebied van Midden-Groningen. Die weg dient tevens als toegangsweg van en naar de ter plaatse aanwezige nutsvoorziening van de Gasunie en als ontsluiting van de ter plaatse aanwezige agrarische percelen.</p> <p>Het deel van die weg dat op grondgebied van Veendam ligt heeft een bestemming Verkeer, doch het Midden-Groningen deel van die weg heeft nog een agrarische bestemming. Omdat we hier te maken hebben met een bestaande toegangsweg is het niet wenselijk dat de weg twee aparte bestemmingen heeft. Voorgesteld wordt dan om aan deze weg eveneens de bestemming “Verkeer” te kennen, zodat wordt aangesloten bij de bestemming die ook in Veendam geldt.</p> <p>Tegen de ontsluitingsweg ten behoeve van de zoutwinningslocatie bestaan geen overwegende bezwaren. Wij zien de ontsluitingsweg ook al verbetering voor de leefbaarheid van het dorp en om de overlast voor omwonenden te beperken. Overigens blijken er geen verdere planologische belemmeringen te zijn zoals de nader aangeleverde ruimtelijke onderbouwing aangeeft.</p> | |
| 8. | Kiel-Windeweer, Nieuwe Compagnie 4 | | |
| | Reclamant uit bezwaren tegen de uitvoering en inrichting van het naastgelegen bedrijfsperceel aan de Nieuwe Compagnie. | De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de Nota inspraak en overleg is eerder ingegaan op de inspraakreactie van reclamant met | Geen wijzigingen |

| | | | |
|--|---|--|-------------------------|
| | | <p>soortgelijke strekking. Er is daarbij overigens tegemoet gekomen aan het verzoek van reclamant voor aanpassing van zijn eigen bedrijfsbouwwlak. Tegelijk is het bouwwlak van het bestreden buurperceel aangepast. Een consoliderend bestemmingsplan betekent dat de bestaande situatie zoveel mogelijk wordt vastgelegd, maar dat er wel ruimte is voor aanpassingen.</p> | |
| | <p>Bij het naastgelegen bedrijf is een hoge dijk aangelegd dicht langs het landbouwperceel. Hierdoor is er sprake van schaduwwerking op gewassen in de herfst. Ook is er bij aanleg van de dijk Japanse duizendknoop meegekomen en mogelijk ook vervuiling. Er wordt gevreesd voor verzakking van de dijk. Verder is het onderhoud aan de sloot lastiger door de dijk en rollen hierbij stenen en puin in de sloot. Er is geen ruimte gemaakt voor een schouwpad/maaipad.</p> | <p>De zienswijze ziet vooral op de grondwal, de hoogte daarvan, de aanwezigheid van micro-organismen, Japanse Duizendknoop, mogelijke vervuiling, hinder bij maaien, ontbreken van een maaipad, stevigheid van de wal en schaduwwerking. De genoemde punten zijn met name privaatrechtelijk van aard. Het ligt daarom op de weg van reclamant om de genoemde punten te bespreken met zijn burens en gezamenlijk een oplossing te zoeken. Voor realisatie van de grondwal bij het buurperceel is zowel op basis van het geldende bestemmingsplan en zowel op basis van het nieuwe bestemmingsplan geen (aanleg)vergunning benodigd. Dit geldt zowel voor de bedrijfsbestemming als de agrarische bestemming. Het is in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel om de bestaande wal met terugwerkende kracht vergunning plichtig te maken. Bovendien zou de vergunningplicht alleen gelden voor nieuw aan te leggen wallen en niet voor bestaande situaties.</p> <p>De grondwal is mede bedoeld om hinder vanuit het bedrijf op de omgeving tegen te gaan: voorkomen van geluidhinder en hinder door stof en verstuiving. De toezichthouder namens de gemeente en provincie (Omgevingsdienst Groningen) heeft terzake geen overtredingen geconstateerd. Dit punt is geen</p> | <p>Geen wijzigingen</p> |

| | | | |
|--|---|---|-------------------------|
| | | <p>aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In een bestemmingsplan wordt in hoofdzaak geregeld welke functies op percelen zijn toegestaan. Zaken als onderhoud, uitvoering en beheer kunnen in een bestemmingsplan niet worden geregeld.</p> | |
| | <p>Reclamant is van mening dat het bestemmingsplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Reclamant voorziet nadelige gevolgen, vanwege het zuidelijk gelegen bedrijf en is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan buitengebied en de MER van 5-5-2021. Er is sprake van een grote verandering hetgeen in strijd is met het echtszekerheidsbeginsel en goede ruimtelijke ordening. Reclamant maakt zich zorgen over zijn gezondheid, welzijn en woongenot. De omgevingsvergunning is tijdelijk en zou niet moeten worden verwerkt in het bestemmingsplan. Reclamant heeft, door omstandigheden, niet kunnen reageren op de verleende omgevingsvergunning voor het bedrijf. Er wordt verzocht het plan aan te passen en hierbij waarborgen in te bouwen. Reclamant is bereid om mee te denken aan een ruimtelijk in te passen oplossing.</p> | <p>Het naastgelegen bedrijf is een bestaand bedrijf, met bestaande rechten. De beperkte uitbreiding aan de westkant betreft een perceel met opslag van grond. Er is sprake van een bestaande situatie. Uit luchtfoto's blijkt dat het betreffende hoekje al heel lang (in ieder geval sinds 2002) onderdeel is van het bedrijf dat is gevestigd bij de (voormalige) strokartonfabriek met bijbehorende gronden. In het vorige plan buitengebied was de bestemming voor dit deel onjuist en niet afgestemd op het feitelijk gebruik.</p> <p>Er is voor deze gronden (aan de westkant) een omgevingsvergunning verleend t.b.v. het gebruik. Door reclamant is geen bezwaar ingediend tegen deze vergunning. Bij de vergunningverlening heeft een beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid plaatsgevonden. Van een grote uitbreiding van het bedrijf met grote invloed op de omgeving is geen sprake. In de ruimtelijke onderbouwing bij de omgevingsvergunning is daarnaast duidelijk omschreven dat met de tijdelijke vergunning vooruit wordt gelopen op het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Een onherroepelijke omgevingsvergunning vormt een zwaarwegend belang dat de raad moet betrekken bij zijn besluitvorming over het bestemmingsplan. Het maakt daarbij niet uit of het gaat om een tijdelijke omgevingsvergunning. De raad is bevoegd om deze te verwerken in het bestemmingsplan. Van strijd met het</p> | <p>Geen wijzigingen</p> |

| | | | |
|-----------|---|--|------------------|
| | | rechtszekerheidsbeginsel of strijd met een goede ruimtelijke ordening is geen sprake. | |
| | Reclamant is van oordeel dat in de MER te weinig aandacht is besteed voor het gebied en het effect van het naastgelegen recyclingbedrijf op de omliggende gronden, mens, dier en natuur. | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>Het betreft hier een recyclingsbedrijf, dat aan de achterzijde een kleine uitbreiding van de bedrijfsbestemming heeft gekregen. Die uitbreiding is in overeenstemming met een eerder verleende vergunning. Er is dus niet zozeer sprake van een nieuwe situatie of nieuwvestiging van bedrijvigheid. Wij zien dan ook geen relatie met de planMER. De zienswijze gaat in op een individuele casus, zonder een verwijzing naar het MER.</p> <p>De opmerking is geen aanleiding de planMER c.q. het bestemmingsplan aan te passen.</p> | |
| | | | |
| 9. | Kropswolde, Woldweg 192 | | |
| | a. Reclamant constateert dat de opgenomen bestemming 'Waarde - Landschap' en bestemming 'Natuur' niet passend zijn bij het huidige gebruik van de betrokken gronden en verzoekt deze bestemming overeenkomstig het huidige gebruik aan te passen. | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen. Wij overwegen hierbij het volgende.</p> <p>In het geldend plan is inderdaad een bestemming 'Natuur' op de achtergelegen renbaan van toepassing. Deze bestemming is niet passend voor het feitelijk gebruik. In het nieuwe bestemmingsplan is daarom een bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' met aanduiding 'paardenrenbaan' openomen. De constatering van reclamant ziet niet toe op de opgenomen nieuwe regeling.</p> | Geen wijzigingen |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | | <p>De provincie heeft de bevoegdheid vanuit de Wro om ruimtelijke ordeningsbeleid op te stellen in het kader van provinciaal belang.</p> <p>Dit ruimtelijke beleid is opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Het gemeentelijk beleid moet aan deze verordening voldoen. Weliswaar komt de gemeenteraad bij de vaststelling van bestemmingsplannen een grote mate van beleidsvrijheid toe, maar aan de andere kant is hij gehouden aan hoger beleid van provincie en rijk.</p> <p>De dubbelbestemming 'Waarde Landschap' op het perceel komt voort uit de provinciale omgevingsverordening. Gemeenten zijn verplicht om specifieke landschappelijke waarden te beschermen via het bestemmingsplan. Voor deze specifieke locatie geldt dat er sprake is van een 'dekszandrug'. Het afgraven of diepploegen is op basis van deze bestemming niet toegestaan. Het verzoek van reclamant is in strijd met de provinciale verordening. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel niet gewijzigd.</p> | |
| | <p>b. Reclamant is voornemens om op het perceel één en ander te verbeteren door oude gebouwen af te breken en betere gebouwen terug te zetten. Ter verduidelijking is hiervoor een situering ingediend.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt overgenomen.</p> <p>Uit de toegezonden situering blijkt dat het aanwezige woonperceel groter is dan op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Wij kunnen ons vinden in een aanpassing van de verbeelding op de feitelijk aanwezige situatie. Het woonperceel vindt daarmee aansluiting op de lengte van het naastgelegen woonperceel (nr. 194). Uit de situering blijkt eveneens dat reclamant voornemens is de vervangende nieuwbouw te plaatsen achter nr. 190. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is echter niet wenselijk om uw woonperceel achter het perceel van uw burens door te trekken. Wij wijzen u erop dat plaatsing van bouwwerken (met of</p> | <p>Op de verbeelding wordt het woonperceel wordt aan de westkant uitgebreid, overeenkomstig de bestaande situatie.</p> |

| | | | |
|-----|--|--|---|
| | | zonder vergunning) op de beoogde locatie niet is toegestaan. Daarnaast dienen bijbehorende bouwwerken te passen binnen de bouwregels van het bestemmingsplan en/of de regels voor het vergunningvrij bouwen (Besluit omgevingsrecht). | |
| | c. Reclamant constateert dat de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' 'nieuw' is op kadastraal perceel 564 en vraagt zich af wat de gevolgen zijn voor het perceel. | De zienswijze wordt niet overgenomen. De veiligheidszone is een signaleringszone gebaseerd op het feit dat op de provinciale weg gevaarlijke stoffen mogen worden vervoerd. Binnen deze zone is het niet toegestaan nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen te bouwen of in gebruik te nemen. Dit om hoge veiligheidsrisico's te voorkomen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet hiermee rekening worden gehouden. Bijvoorbeeld: een nieuwe school moet op voldoende afstand tot de weg worden gesitueerd. Voor bestaande woonpercelen heeft deze zone geen gevolgen. | Geen wijzigingen |
| | Ambtshalve wordt geconstateerd dat de verwijzing paardenrenbaan op de verbeelding niet op de juiste wijze gekoppeld is aan de regels in het bestemmingsplan. | Wij passen de verbeelding en de regels aan en beschouwen dit als een ambtshalve aanpassing. | De planregels en de verbeelding worden aangepast. |
| | | | |
| 10. | Noordbroek, Eideweg 5 | | |
| | a. Reclamant merkt op dat in het vigerend bestemmingsplan bestaande silo's buiten het bouwvlak tot 800 m2 zijn toegestaan. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om slechts het bestaande terug te bouwen. Reclamant is voornemens de huidige silo | De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen. Het is juist, dat het huidige bestemmingsplan Buitengebied Menterwolde de mogelijkheid bood om een mestsilos van maximaal 800 m2 buiten het bouwvlak te realiseren. | Geen wijzigingen |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | <p>(1300 m3) te vervangen voor een grotere versie (2500 m3) met een oppervlakte kleiner dan 800 m2 en verzoekt de regels in het vigerende plan te blijven voortzetten.</p> | <p>Op basis van het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening (POV), kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid om mestsilos op de veldkavel op te richten in door Gedeputeerde Staten, op basis van een gemeentelijke gebiedsvisie op mestopslag op een veldkavel aangegeven gebieden, mits verder aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.</p> <p>Inmiddels is van gemeentewege deze beleidsvisie opgesteld en heeft GS hiermee ingestemd en daarbij de gebieden die voor mestopslag in aanmerking komen, aangewezen.</p> <p>In die gebiedsvisie zijn naast de gebieden ook kwalitatieve criteria opgenomen waaraan mestsilos moeten voldoen. Zo geldt een oppervlakte van maximaal 750 m2 en een inhoud van maximaal 2500 m3. Voor mestsilos geldt bovendien dat deze verdiept moet worden aangelegd, waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m.</p> <p>Voor het bouwen van een mestsilos op een veldkavel is in het ontwerpbestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarbij moet worden voldaan aan de criteria zoals opgenomen in het bestemmingsplan en de gebiedsvisie.</p> <p>In de POV is verder geregeld dat tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is gebracht met de bepalingen van de POV het verboden is om voorzieningen voor mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel op te richten.</p> <p>Hiervoor is in de POV een rechtstreeks werkende regel opgenomen, die feitelijk de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan voor de bouw van een mestsilos van maximaal 800 m2 uitsluit.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is verder de mogelijkheid opgenomen om -in dit geval- de bestaande mestsilos te verbouwen of door nieuwbouw te vervangen, doch dat daarbij</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>de bestaande maatvoering moet worden gehanteerd. Tevens bestaat op grond van het bestemmingsplan en de gebiedsvisie om per locatie maximaal 2 mestopslagen te realiseren. Uiteraard moet hiervoor worden voldaan aan de in het plan opgenomen voorwaarden en eisen.</p> <p>Wat de zienswijze op dit punt aangaat zien wij geen aanleiding om de oppervlaktenorm van 750 m2 te verhogen naar 800 m2. De voor mestopslag in het bestemmingsplan opgenomen regeling biedt in onze ogen voldoende mogelijkheden om mestopslag voor agrariërs te realiseren.</p> | |
| | <p>b. Reclamant draagt de wens voor een tweede bedrijfswoning aan en refereert naar eerdere contacten met de gemeente. Reclamant verzoekt daarbij om overeenkomstig de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning’ op de verbeelding op te nemen.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt overgenomen.</p> <p>Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid bij een agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning te realiseren. Voorwaarde daarvoor is o.a. dat met een bedrijfsplan wordt aangetoond dat het bedrijf beschikt over een toekomstperspectief van tenminste 10 jaar en op basis van de economische omvang van het bedrijf sprake is van een volwaardig bedrijf voor minimaal twee volwaardige arbeidskrachten en de noodzaak van de bedrijfswoning voor een verantwoorde bedrijfsvoering aannemelijk is gemaakt.</p> <p>Op basis van het door reclamant aangeleverde bedrijfsplan blijkt dat aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.</p> | <p>Op de verbeelding wordt de aanduiding “specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning” toegekend.</p> |
| | <p>c. Reclamant bespreekt de wens voor het aanpassen van de bestaande bedrijfswoning naar een aardbevingsbestendige woning en verzoekt daarop om het bouwvlak aan te passen.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt overgenomen.</p> <p>Tegen de geringe uitbreiding van de bestaande bedrijfswoning bestaan geen overwegende planologische bezwaren. Het ontmoet dan ook geen bezwaar om het bouwvlak ter plaatse van de bedrijfswoning aan te passen. De extra ruimte aan bouwvlak kan elders worden gecompenseerd, zodat er netto</p> | <p>Op de verbeelding wordt het bouwvlak iets aangepast.</p> |

| | | | |
|-----|--|---|------------------|
| | | geen uitbreiding van het bouwvlak plaatsvindt, maar slechts een geringe aanpassing. | |
| | | | |
| 11. | Noordbroek, Noorderstraat 8 | | |
| | <p>Reclamant verzoekt om meer opslagcapaciteit van veevoer in de vorm van twee nieuw aan te leggen sleufsilos. Een aanpassing van het bouwvlak is hiervoor noodzakelijk (30 meter in oostelijke richting). Daarbij draagt reclamant aan dat de bestaande opslag niet positief bestemd is in het ontwerpbestemmingsplan en verzoekt dit alsnog te doen. Reclamant is bereid om het een en ander landschappelijk in te passen.</p> | <p>De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>Het betreffende melkveebedrijf ligt binnen de bebouwde kom van het dorp Noordbroek, doch grenst aan het bestemmingsplan Buitengebied. Het bedrijf valt dan ook binnen de regels van het bestemmingsplan Dorpen Menterwolde. Daarin heeft het bedrijf een toegesneden agrarische bestemming en dito bouwvlak. Het bouwvlak van het bedrijf is 2 hectare groot.</p> <p>Vergroting van agrarische bouwblokken boven de 2 ha is op basis van het provinciaal beleid voorbehouden aan de provincie, in die zin dat door Gedeputeerde Staten hiervoor een omgevingsvergunning moet verlenen. Pas hierna kan een bestemmingsplan voorzien in de aanpassing van dat bouwblok. GS hanteren bij die besluitvorming de maatwerkmethode, maar tevens zal het bedrijf moeten voldoen aan het Groninger Verdienmodel (methodiek om te bepalen of een bedrijf wezenlijk bijdraagt aan de verduurzaming van de sector). Voor de gevraagde vergroting van het bouwvlak is geen provinciale omgevingsvergunning afgegeven. De gemeenteraad is dan ook niet bevoegd het bouwvlak te vergroten. De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>Reclamant geeft verder aan dat de bestaande opslag niet positief is bestemd. In het bovenstaande is aangegeven waarom het niet mogelijk is om hiervoor het bouwblok te</p> | Geen wijzigingen |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| | | <p>vergroten. Verder hebben wij geconstateerd dat voor deze opslag geen omgevingsvergunning is afgegeven.</p> <p>Op basis van de planregels van het bestemmingsplan Dorpen kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor de opslag van veevoer buiten het bouwvlak, met dien verstande dat deze opslag tot ten hoogste 25 meter buiten dat bouwvlak wordt gerealiseerd. Met het verlenen van die vergunning kan de bestaande opslag alsnog worden gelegaliseerd. De zienswijze is geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen en wordt derhalve niet overgenomen.</p> <p>Voor de gevraagde extra opslagcapaciteit biedt deze regeling geen uitkomst omdat de voorgenomen opslag op een grotere afstand dan 25 m van het bouwvlak wordt voorzien. Ook op dit punt is de zienswijze ongegrond. Voor de extra opslagcapaciteit dient een afzonderlijke procedure te worden gevolgd, op basis waarvan de provincie bevoegd is.</p> | |
| | | | |
| 12. | Noordbroek, Sappemeesterweg 29a | | |
| | Reclamant verzoekt vanwege bedrijfsbeëindiging om, conform gevoerd overleg met de gemeente, de bestemming op het betrokken percelen te wijzigen van 'bedrijf' naar 'Wonen' inclusief bijbehorend bouwvlak. | <p>De zienswijze wordt overgenomen.</p> <p>Op het perceel is geen bedrijf (meer) aanwezig. De opgenomen bestemming 'Bedrijf' is dan ook niet langer van toepassing. Tegen een wijziging van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming bestaan geen planologische bezwaren. Het verzoek van reclamant wordt ingewilligd.</p> | De verbeelding wordt aangepast door aan het perceel de bestemming Wonen toe te kennen, met een bijbehorend bouwvlak. |
| | | | |
| 13. | Noordbroek, Sappemeesterweg 36 | | |

| | | | |
|--|--|---|-----------------------------|
| | Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan voor het perceel Sappemeesterweg 36 op een aantal onderdelen aan te passen. | | |
| | <p><i>1. Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke boerderij' en motivatie sloop</i></p> <p>Reclamant twijfelt of de status 'karakteristiek' nog recht doet aan de feitelijke situatie. De boerderij is in slechte technische staat, inclusief de fundering. Door de mijnbouwactiviteiten is het aantal scheuren ook toegenomen. Daarnaast is het schuurgedeelte slecht bruikbaar door de grootte van de huidige landbouwmachines. Door de gebinten is een andere indeling niet mogelijk. Het woongedeelte van de boerderij is ook zeer gedateerd. Het renoveren en verduurzamen van het woongedeelte is vanwege de omvang door cliënten niet op te brengen. De boerderij heeft in feite geen toekomstwaarde meer. Een eerdere aanvraag voor een sloopvergunning is buiten behandeling gesteld vanwege onvoldoende informatie. Voor de toekomst van het akkerbouwbedrijf is de boerderij 'een blok aan het been'. Cliënten willen graag in overleg met de gemeente over nieuwbouwplannen (woning met opslagloods).</p> | <p><i>1. Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - karakteristieke boerderij' en motivatie sloop.</i></p> <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>De boerderij is in het verleden aangewezen als 'karakteristiek'. In 2018 is hiervoor een facetbestemmingsplan opgesteld met regels voor karakteristieke panden. In het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen zijn deze regels waar nodig overgenomen.</p> <p>Behoud van de hoofdvorm van het pand is uitgangspunt van deze regels. Sloop is onder voorwaarden mogelijk met een omgevingsvergunning. Deze aanvragen worden getoetst aan het afwegingskader karakteristieke panden, dat door het college is vastgesteld. Als blijkt dat de boerderij op basis van bijvoorbeeld de bouwkundige staat en/of de beperkte gebruikswaarde van het pand voor agrarisch gebruik of niet geschikt te maken is (bijvoorbeeld alleen tegen hoge kosten), kan onder voorwaarden een sloopvergunning worden afgegeven. Het is niet wenselijk om zonder deze toets de status van het pand te halen. De motivatie die als onderdeel van de zienswijze is ingediend kunnen wij nu niet gebruiken om de status van het pand te wijzigen. Hiervoor is het nodig een omgevingsvergunning aan te vragen.</p> | Geen wijzigingen |
| | <i>2. Omvang en ligging van het bouwvlak</i> | <i>2. Omvang en ligging van het bouwvlak</i> | Op de verbeelding wordt het |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | <p>Reclamant stelt voor om het bouwvlak aan te passen en iets te vergroten om aan te sluiten bij gewenste nieuwbouw van een (vrijstaande) bedrijfswoning en loods. Verder wordt geconstateerd dat de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel’ met een omvang 1,25 hectare is komen te vervallen. Functies die binnen dit gebied waren toegestaan moeten nu binnen het bouwvlak plaatsvinden.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt overgenomen.</p> <p>Een aanpassing van het bouwvlak aan de voorzijde van het perceel is mogelijk. Het bouwvlak wordt daarbij in noordoostelijke richting aangepast in lijn met het huidige voorerf. Een bouwvlak van 1 hectare is het uitgangspunt in dit bestemmingsplan. Alleen in specifieke gevallen is het vanwege ruimtegebruik of milieuredenen mogelijk om hiervan af te wijken. Gelet op de beschikbare ruimte binnen het bouwvlak is het in dit geval niet wenselijk om een groter bouwvlak toe te staan.</p> <p>In het bestemmingsplan is een wijzigingsregeling opgenomen om onder voorwaarden het bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 hectare. De aanduiding bedrijfskavel is vanwege toepassing van een andere systematiek komen te vervallen. Alle agrarische bouwpercelen hebben nu een aparte bestemming Agrarisch - Bedrijf met daarbinnen een bouwvlak van 1 hectare of groter voor bestaande (vergunde) situaties. Deze aanpassing heeft geen directe gevolgen voor de bedrijfsvoering. Gebouwen en bouwwerken voor mest- en voeropslag zijn alleen in het bouwvlak toegestaan. Dit is in het huidige bestemmingsplan ook zo vastgelegd.</p> | <p>bestemmingsvlak en het bouwvlak aangepast.</p> |
| | <p><i>3. Dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie Karakteristiek.</i></p> <p>Reclamant stelt voor om de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie te verwijderen. Deze regeling is een ‘dubbeling’ met de aanduiding karakteristiek en is ook niet meer nodig omdat de boerderij geen toekomstwaarde heeft.</p> | <p><i>3. Dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie Karakteristiek.</i></p> <p>De zienswijze wordt op dit punt deels overgenomen.</p> <p>Deze dubbelbestemming is overgenomen uit het facetbestemmingsplan dat in 2018 is opgesteld om alle karakteristieke panden eenduidig in het bestemmingsplan op te nemen. In dit bestemmingsplan was het niet mogelijk om</p> | <p>Op de verbeelding wordt de dubbelbestemming aangepast.</p> |

| | | | |
|-----|---|---|-------------------|
| | | <p>zonder dubbelbestemming te werken. In feite regelt deze bestemming samen met de aanduiding de sloopbescherming van de boerderij.</p> <p>Het klopt dat deze bestemming nu een te groot gebied heeft bestemd. Dit passen wij aan, zodat de dubbelbestemming meer in lijn is met de boerderij en het voorerf. De overige bedrijfsgebouwen (loods) vallen niet onder deze regeling.</p> | |
| | | | |
| 14. | Noordbroek, Sappemeesterweg 42 | | |
| | <p>Er wordt verzocht om aan de locatie Sappemeesterweg 42 een agrarisch bouwvlak toe te kennen. In het verleden heeft hier een agrarisch bedrijf gestaan en er staat nog een schuur. Het is de bedoeling om hier weer een agrarisch bedrijf te realiseren. Men geeft aan niet op de hoogte te zijn gebracht dat de agrarische bestemming in 2013 zou vervallen. Men was in de veronderstelling dat als er fundamente in de grond zitten, er altijd mag worden herbouwd. Op basis van het provinciaal beleid zou nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf wel zijn toegestaan.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>Aan het perceel is de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond toegekend. De overgebleven schuur is specifiek aangeduid als veldschuur en mag voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Een volledig nieuw agrarisch bedrijf is binnen deze bestemming niet mogelijk.</p> <p>Bij het opnemen van de hiervoor genoemde bestemming is het volgende overwogen.</p> <p>De bebouwing was in zeer slechte staat, doordat het niet meer werd gebruikt en niet meer werd onderhouden. De sloopvergunning is verleend in juni 2005. De gebouwen zijn gesloopt, met uitzondering van 1 schuur. Als vanwege een calamiteit een gebouw moet worden afgebroken, is het van belang om zo spoedig mogelijk een aanvraag te doen voor herbouw van het pand. Onder het oude planologische regime (tot 2013) zijn er echter geen concrete pogingen tot realisering van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden ondernomen.</p> | Geen wijzigingen. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>In de afgelopen 15 jaar is geen aanvraag gedaan voor herbouw en sinds 2013 is een vergunning hiervoor ook niet meer verleenbaar op basis van de huidige provinciale omgevingsverordening.</p> <p>Nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf is op basis van artikel 2.26.1 van de Provinciale Omgevingsverordening (POV) niet toegestaan, zeker als er sprake is van een nabij gelegen bestaand agrarisch bedrijfsperceel, waarvan gebruik kan worden gemaakt. Slechts in enkele uitzonderingsgevallen is dit wel mogelijk. Deze situaties zijn hier niet van toepassing. Het agrarisch bedrijf is gevestigd op nummer 36. Hierbij wordt ook gebruik gemaakt van de veldschuur op nummer 42. De aanwezigheid van deze schuur geeft geen rechten om op nr. 42 een extra agrarisch bedrijf te vestigen.</p> <p>De regeling in het voorontwerp buitengebied Midden-Groningen is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied (Menterwolde 2013). Ook daar had het perceel geen agrarisch bouwvlak meer. De bouwrechten zijn in 2013 vervallen.</p> <p>Een bestemmingsplan heeft in beginsel een geldigheid van 10 jaar en legt zoveel mogelijk de bestaande situatie vast. Bestemmingsplannen worden op de voorgeschreven wijze meerdere keren gepubliceerd, waarbij de mogelijkheid bestaat van het doen van inspraak, zienswijze en beroep. Dit was ook het geval bij het bestemmingsplan Buitengebied (Menterwolde).</p> <p>Bij het bestemmingsplan in 2013 is er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om te reageren op het bestemmingsplan en zijn de rechten vervallen.</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|-----|---|--|---|
| 15. | Noordbroek, Slochterweg 1 | | |
| | <p>a. Reclamant verzoekt om een beperkte aanpassing van het bouwvlak. Uitgangspunt hiervoor is het erfinrichtingsplan op basis van de maatwerkmethode. Aanpassing is noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn en duurzaamheid. Het aantal dieren wordt niet gewijzigd.</p> | <p>De zienswijze wordt voor dit onderdeel overgenomen.</p> <p>Het bestemmingsplan Buitengebied maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. In voorliggend geval gaat het om de wijziging van een aanwezig bouwvlak bij een bestaand agrarisch bedrijf. Met het verzoek is dan ook geen sprake van een nieuwe ontwikkeling.</p> <p>In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden aan het wijzigen van de situering van een agrarisch bouwvlak, mits de oppervlakte gelijk blijft. Dit kan bij bedrijfstechnische noodzaak voor een wijziging en wanneer het nieuwe bouwvlak voorzien is van een goede landschappelijke inpassing. Hiervoor dient een wijzigingsprocedure te worden doorlopen.</p> <p>Het verzoek is in lijn met de opgenomen mogelijkheden in het bestemmingsplan. Een aanpassing uit oogpunt van dierenwelzijn en duurzaamheid valt onder een dergelijke bedrijfstechnische noodzaak. Door middel van het opgestelde erfinrichtingsplan wordt een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd. Omdat voldaan kan worden aan de opgenomen voorwaarden hoeft geen aparte procedure te worden doorlopen, maar kan het voornemen betrokken worden in het vast te stellen bestemmingsplan.</p> <p>Het nieuwe erfinrichtingsplan wordt als bijlage toegevoegd aan het bestemmingsplan. Met het bedrijf is een overeenkomst getekend omtrent het plan en de landschappelijke inpassing. De aanpassing van het bouwvlak wordt verwerkt in het bestemmingsplan. De oppervlakte blijft binnen 2 hectare. Het aantal dieren wordt niet uitgebreid.</p> | <p>Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast.</p> <p>In de bijlagen van het plan wordt het erfinrichtingsplan opgenomen.</p> |
| | <p>b. De aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - kleinschalige windturbine’ en de aanduiding</p> | <p>De zienswijze wordt voor dit onderdeel deels overgenomen.</p> | <p>Op de verbeelding wordt de aanduiding</p> |

| | | | |
|------------|--|--|--|
| | <p>'intensieve veehouderij' ontbreekt. Verzocht wordt om deze alsnog op te nemen.</p> | <p>De aangedragen aanduidingen zoals deze wel in het geldend bestemmingsplan zijn opgenomen, ontbreken op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan.</p> <p>De aanduidingen worden toegevoegd aan de verbeelding. De ingetekende windmolen (noordwest) grenst wel aan het erf, maar niet direct aan het bestaande bouwvlak. Vanuit het provinciaal beleid en het welstandsbeleid, moet de kleinschalige windmolen in principe vallen in het bouwvlak. Om hieraan te kunnen voldoen, moet de windmolen aan de zuidwestzijde worden gerealiseerd. Op deze manier past de kleinschalige molen in het bouwvlak en sluit aan bij (toekomstige) gebouwen). Er wordt op gewezen dat voor de plaatsing van de windmolen zelf nog een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, die wordt getoetst aan het beleid en de daarbij behorende randvoorwaarden. In dit verband is het mogelijk dat vanuit welstandsoverwegingen aanvullende voorwaarden worden gesteld aan de situering van de kleinschalige windturbine.</p> | <p>intensieve veehouderij opgenomen en de aanduiding kleinschalige windturbine wordt verwerkt (bouwvlak).</p> |
| | | | |
| 16. | Overschild, Eemskanaal zuidzijde 8 | | |
| | <p>Reclamant verzoekt om de aanduiding "loonbedrijf" toe te voegen aan de agrarische bestemming van zijn perceel. Opgemerkt wordt dat sinds 1990 reclamant ter plaatse naast het agrarische bedrijf ook loonwerkzaamheden verricht. De loonwerkzaamheden bestaan uit grondverzetactiviteiten en loonwerk voor de veehouderij en akkerbouw in de nabije omgeving. Het loonwerk vormt een neventak van het agrarische bedrijf.</p> | <p>De zienswijze wordt overgenomen.</p> <p>In de zienswijze wordt aangegeven dat sprake is van een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Er is geen sprake van een volwaardig loonbedrijf. Tegen het toekennen van de gevraagde aanduiding voor een bestaand, ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf, gevestigd loonbedrijf bestaan geen bezwaren.</p> | <p>De verbeelding wordt aangepast door toevoeging van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - loonbedrijf".</p> |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| | | | |
| 17. | Overschild, Meerweg 24 | | |
| | <p>Reclamant verzoekt het ingetekende bouwvlak op het betrokken perceel aan te passen conform een aangeleverde tekening. Hierbij is sprake van een nieuwe melkveestal (in het bouwvlak) en een jongveestal (grotendeels buiten het bouwvlak). Het is de wens om de jongveestal 14 meter buiten het bouwvlak te bouwen (richting de openbare weg en burenen). Burenen hebben hier geen problemen mee volgens reclamant. De door de gemeente voorgestelde uitbreiding in het bouwvlak (oostzijde) is voor reclamant minder praktisch qua logistiek.</p> | <p>De zienswijze wordt deels overgenomen.</p> <p>In het nieuwe (en in de huidige) bestemmingsplan is er ruimte voor uitbreiding van de bedrijfsgebouwen aan de oostkant -en deels de zuidkant van het perceel. De voorgestelde locatie voor de te realiseren jongveestal ligt echter aan de westzijde van het perceel en buiten het huidige bouwvlak.</p> <p>Reclamant geeft voor de locatie van de jongveestal bedrijfseconomische redenen aan, maar ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien is deze situatie niet wenselijk. De geplande jongveestal wordt dicht op de weg gebouwd (voor de rooilijn van de bestaande woning), maar ook op een kortere afstand van de omliggende woonbebouwing. Er ontstaat een verzameling gebouwen met weinig ruimtelijke samenhang of landschappelijke inpassing. Een uitbreiding aan de oostkant of zuidoostkant is op dit perceel passender.</p> <p>Een goede ruimtelijke ordening, landschappelijk inpassing en evenwichtige stedenbouwkundige indeling gaat voor een bedrijfseconomisch voordelige indeling. In deze situatie vinden wij dan ook van belang dat voor de gevraagde uitbreiding van de jongveestal eerst een nadere stedenbouwkundige afweging met een maatwerkmethode (o.a. landschappelijke inpassing) is vereist. Op voorhand zien wij dan ook geen redenen om nu tot inwilliging van het verzoek voor aanpassing van het bouwvlak voor de jongveestal over te gaan.</p> | <p>Op de verbeelding wordt aan de zuidkant het bouwvlak iets aangepast, zodat de realisatie van de melkveestal mogelijk is.</p> |

| | | | |
|-----|---|--|------------------|
| | | Wij kunnen ons wel vinden in de voorgestelde aanpassing van het bouwblok voor wat betreft de bouw van de melkveestal aan de zuidkant (nabij de af te breken mestsilos). | |
| | | | |
| 18. | Sappemeer noord, Glastuinbouw Nederland | | |
| | <p>Reclamant kan zich niet vinden in de opgenomen regels met betrekking tot glastuinbouw. Reclamant draagt aan dat de tuinbouwsector volop in beweging en in ontwikkeling is en verzoekt om de uitbreidingsruimte zoals deze in de voorheen geldende plannen was opgenomen, dienovereenkomstig op te nemen. Reclamant verzoekt eveneens een zoekgebied voor duurzame energie toe te passen in het buitengebied.</p> | <p>De zienswijze wordt niet overgenomen. Daartoe overwegen wij het volgende.</p> <p>Wij begrijpen de zorgen van reclamant dat zij de mogelijkheden in de toekomst willen behouden voor het exploiteren van glastuinbouw, voor zowel bestaande als nieuw te vestigen glastuinbouwbedrijven.</p> <p>Het bestendigen van de huidige planologische mogelijkheden is echter in strijd met het provinciale beleid. De in het verleden opgenomen zoekgebieden voor nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn door de provincie geschrapt. De provincie heeft de bevoegdheid vanuit de Wro om ruimtelijke ordeningsbeleid op te stellen in het kader van provinciaal belang. Dit ruimtelijke beleid is opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Het gemeentelijk beleid moet aan deze verordening voldoen.</p> <p>Weliswaar komt de gemeenteraad bij de vaststelling van bestemmingsplannen een grote mate van beleidsvrijheid toe, maar aan de andere kant is hij gehouden aan hoger beleid van provincie en rijk.</p> <p>Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten in 2019 heeft de gemeenteraad aangegeven dat er - rekening houdende met het provinciale beleid - geen nieuwe (glas)tuinbouw (bedrijven) meer worden toegestaan. Daarbij</p> | Geen wijzigingen |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>worden bestaande tuinbouwbestemmingen die niet als zodanig is gebruik zijn omgezet naar een agrarische bestemming. Wel blijft er maatwerk (nodig) voor bestaande glastuinbouwbedrijven er is er gekozen voor een meer logische begrenzing, waarbinnen nog ruimte is voor glastuinbouw. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande glastuinbouwbedrijven door de planologische mogelijkheden ten westen van de Laveiweg te behouden.</p> <p>De omstandigheid dat huidige glastuinbouwondernemers in de nabije toekomst volop mogelijkheden zien en verwachten dat er in de komende tien jaar stevig kan worden geïnnoveerd, geïnvesteerd en in glasoppervlakte wordt uitgebreid, doet niet af aan de verplichting van de gemeenteraad om bij een vaststelling van een bestemmingsplan te voldoen aan het provinciale beleid.</p> <p>Wat het aanwijzen van een zoekgebied voor duurzame energie betreft het volgende. Ook de gemeente juicht de toepassing van duurzame energie toe. Als dat gerelateerd is aan een bestaand glastuinbouwbedrijf dan zal daar ruimte voor moeten worden gezocht binnen de huidige bestemming en bouwvlak. Voor nieuwe meer grootschalige ontwikkelingen die verder gaan dan alleen energieopwekking voor de bestaande glastuinbouwbedrijven is een afzonderlijke ruimtelijke procedure vereist, die moet worden getoetst aan het relevante beleid. Wij zien thans geen mogelijkheden om in het kader van dit bestemmingsplan zoekgebieden voor duurzame energie aan te wijzen.</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|-----|---|--|------------------|
| | | <p>Als we het daarbij hebben over de aanleg van zonneparken dan is het volgende nog van belang. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied maakt geen grootschalige parken met zonnepanelen mogelijk. Zonneparken worden via een omgevingsvergunning met een eigen procedure gerealiseerd. Daarbij vindt toetsing plaats aan het vastgestelde gemeentelijke beleid voor het realiseren van zonneparken. In dat beleid zijn wel zoekgebieden aangewezen. Die toetsing vindt niet via dit bestemmingsplan plaats.</p> <p>Op basis van het provinciale beleid kunnen met een omgevingsvergunning vergunde zonneparken niet definitief worden bestemd. We kunnen verleende omgevingsvergunningen voor zonneparken dan ook niet in dit bestemmingsplan meenemen.</p> <p>De zienswijze is geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Wel is in de toelichting van het bestemmingsplan een update gegeven op welke locaties in de gemeente zonneparken worden gerealiseerd.</p> | |
| | | | |
| 19. | Sappemeer noord, glastuinbouwgebied | | |
| | <p>a. Reclamant constateert dat de bestemming van de betrokken gronden is gewijzigd in 'Agrarisch - Cultuurgrond'. Hiermee zijn de mogelijkheden voor glastuinbouw, zoals opgenomen in het geldend plan, verwijderd. Reclamant is van mening dat glastuinbouw op deze locatie vanuit een goede ruimtelijke ordening logisch is.</p> | <p>De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>Allereerst begrijpen wij de zorgen van eigenaren van gronden nabij het huidige glastuinbouwgebied dat zij de mogelijkheden in de toekomst willen behouden voor het exploiteren van glastuinbouw.</p> <p>Dit is echter, zoals reclamant zelf ook al aangeeft, in strijd met het provinciale beleid. De in het verleden opgenomen zoekgebieden voor nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn door de</p> | Geen wijzigingen |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>Reclamant is van mening dat het wegbestemmen hem planschade berokkent. Reclamant zal die, op de daarvoor aangewezen weg, op de gemeente verhalen. De gemeenteraad kan dit voorkomen door alsnog de mogelijkheid van glastuinbouw op het perceel op te nemen. Dat de provincie Groningen geen glastuinbouw meer mogelijk wil maken, laat dat onverlet.</p> <p>De gemeenteraad heeft een eigen, ruime, beleidsvrijheid waarbinnen hij ruimtelijke afwegingen kan en mag maken. Wanneer hij van die vrijheid gebruik maakt, is niet op voorhand gezegd dat het toestaan van glastuinbouw ook door gedeputeerde staten wordt gesanctioneerd. Reclamant vraagt daarom om die mogelijkheid in het bestemmingsplan te laten terugkeren.</p> | <p>provincie geschrapt. De provincie heeft de bevoegdheid vanuit de Wro om ruimtelijke ordeningsbeleid op te stellen in het kader van provinciaal belang.</p> <p>Dit ruimtelijke beleid is opgenomen in de provinciale omgevingsverordening. Het gemeentelijk beleid moet aan deze verordening voldoen.</p> <p>Weliswaar komt de gemeenteraad bij de vaststelling van bestemmingsplannen een grote mate van beleidsvrijheid toe, maar aan de andere kant is hij gehouden aan hoger beleid van provincie en rijk.</p> <p>Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten in 2019 heeft de gemeenteraad aangegeven dat er - rekening houdende met het provinciale beleid- geen nieuwe (glas)tuinbouw(bedrijven) meer worden toegestaan. Daarbij worden bestaande tuinbouwbestemmingen die niet als zodanig is gebruik zijn, omgezet naar een agrarische bestemming. Wel blijft er maatwerk (nodig) voor bestaande glastuinbouwbedrijven en is er gekozen voor een meer logische begrenzing, waarbinnen nog ruimte is voor glastuinbouw. In het bestemmingsplan is rekening gehouden met uitbreidingsmogelijkheden voor de komende jaren, onder meer door de planologische mogelijkheden ten westen van de Laveiweg te behouden.</p> <p>Het opnieuw bestemmen van de door reclamant genoemde beide percelen liggen niet binnen de hiervoor genoemde grenzen. Bovendien is op deze percelen geen sprake van een bestaand glastuinbouwbedrijf.</p> | |
|--|---|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>De door reclamant voorgestelde aanpassing is in strijd met het provinciale beleid, dat al vanaf 2016 van kracht is en opgenomen is in de Omgevingsverordening.</p> <p>Tegelijk moet worden geconstateerd dat de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied zeer moeizaam gaat c.q. is gegaan. De afgelopen jaren was er sprake van een overgangperiode, waarin nog wel nieuwe bedrijven konden worden gevestigd op basis van het oude bestemmingsplan. Er is niet of nauwelijks gebruikt gemaakt van deze mogelijkheid.</p> <p>Een bestemmingsplan moet realiseerbaar zijn en economisch uitvoerbaar. Het opnemen van een groot gebied voor mogelijke nieuwe glastuinbouw is hiermee in strijd.</p> <p>Reclamant stelt dat hij de planschade op de gemeente gaat verhalen. Hierover wordt opgemerkt dat het reclamant vrij staan om binnen de wettelijke mogelijkheden van de Wet Ruimtelijke Ordening een aanvraag om planschade in te dienen. Hiervoor geldt een afzonderlijke procedure, die op zijn eigen merites wordt beoordeeld.</p> <p>Overigens wordt in dit verband opgemerkt dat er vanuit de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer naar reclamant in 2016 een brief is gestuurd. In die brief wordt melding gemaakt dat er een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding is en dat bij ongebruikte glastuinbouwpercelen de bestemming komt te vervallen. Reclamant verwijst in zijn eerdere inspraakreactie op het voorontwerp daar ook naar. Deze brief kan worden gezien als de bekendmaking van een concreet beleidsvoornemen.</p> <p>Er is derhalve in een vroegtijdig stadium aangegeven dat het beleid gaat veranderen. Dit gaf eigenaren de tijd om alsnog</p> | |
|--|--|--|

| | | | |
|-----|---|--|-------------------------|
| | | <p>hun plannen op basis van de oude rechten te realiseren. Onder het oude planologische regime zijn voor het perceel van reclamant echter geen concrete pogingen tot het realiseren van glastuinbouw ondernomen.</p> | |
| | <p>b. Reclamant constateert verder dat de gebruiksmogelijkheden ten behoeve van landbouw voor de betrokken gronden, vanwege gebruik voor zandwinning, maar beperkt zijn. Een andere medebestemming zoals voor duurzame energieopwekking in de vorm van een zonneveld is dan ook passend, zo constateert reclamant. Reclamant verwijst hiervoor naar het beleid 'Zonneparken Midden - Groningen'. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan dusdanig aan te passen zodat zonneparken op de betrokken gronden kunnen worden gerealiseerd.</p> | <p>De zienswijze wordt niet overgenomen. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied maakt geen grootschalige parken met zonnepanelen mogelijk. Zonneparken worden via een omgevingsvergunning met een eigen procedure gerealiseerd. Daarbij vindt toetsing plaats aan het vastgestelde gemeentelijke beleid voor het realiseren van zonneparken. Die toetsing vindt niet via dit bestemmingsplan plaats.</p> <p>Overigens mogen op basis van het provinciale beleid met een omgevingsvergunning vergunde zonneparken niet definitief worden bestemd. We kunnen verleende omgevingsvergunningen voor zonneparken dan ook niet in dit bestemmingsplan meenemen.</p> <p>De zienswijze is op zich geen aanleiding om het bestemmingsplan in juridische zin aan te passen. Wel is in de toelichting van het bestemmingsplan een update gegeven op welke locaties in de gemeente zonneparken worden gerealiseerd.</p> | <p>Geen wijzigingen</p> |
| | | | |
| 20. | <p>Sappemeer noord, glastuinbouwgebied SMIT kwekerijen</p> | | |
| | <p>De zienswijze van reclamant heeft betrekking op de planregels die voor 5 locaties van toepassing zijn. Per locatie worden deze benoemd. De zienswijze wordt op een aantal punten overgenomen.</p> | <p>Per locatie is aangegeven hoe de zienswijze is beoordeeld en tot welke eventuele aanpassingen dat leidt.</p> | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | | |
| | <p>1. Locatie Siepweg 7 te Sappemeer.</p> <p>Bij deze locatie is een waterbassin aanwezig van 3070 m², terwijl er volgens de planregels de oppervlakte van waterbassins maximaal 3000 m² mogen bedragen.</p> <p>Verzocht wordt om ter plaatse van dat bassin een nadere aanduiding in het plan op te nemen, zodat het feitelijk aanwezige bassin toegestaan blijft.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt overgenomen.</p> <p>Voor het realiseren van een (nieuw) waterbassin binnen een bouwvlak is in de planregels bepaald dat de oppervlakte van een waterbassin niet meer bedraagt dat 3000 m². Bestaande bassins binnen het bouwvlak die groter zijn dan 3000 m² worden hierdoor onder het overgangsrecht geplaatst. Dit is geen wenselijke ontwikkeling. We passen de planregels aan dat bestaande bassins die groter zijn dan 3000 m² ook zijn toegestaan.</p> <p>Ook bestaande waterbassins die zich buiten het bouwvlak bevinden worden als zodanig aangeduid.</p> | <p>De planregel wordt aangepast.</p> |
| | <p>2. Locatie Langewijk 5b te Sappemeer</p> <p>Verzocht wordt om een aanpassing van het bouwvlak, mede ook vanwege het feit dat een bestaande tunnelkas dan binnen dat bouwvlak komt te liggen.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>De in het plangebied opgenomen bouwvlakken zijn bepaald aan de hand van een aantal criteria. Daarbij is onder andere gekeken naar de bouwvlakken zoals die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen. Met de situering van bouwvlakken is ook het creëren van een goed en woonklimaat voor aangrenzende particuliere woonbebouwing van belang. In de situatie van de Langewijk hebben we te maken met tuinbouwkassen die al direct aan de eigendommen van particulieren grenzen. Eigenlijk is een dergelijke situatie niet optimaal. Rekening houdende met het voorgaande zien wij geen aanleiding de bestaande bouwvlakken nog verder in de richting van nabijgelegen burgerwoningen uit te breiden. Wij achten dit geen wenselijke ontwikkeling. Het feit dat ter plaatse een tunnelkas aanwezig is, doet hieraan niets af.</p> | <p>Geen wijzigingen</p> <p>Ambtshalve wordt de verbeelding aangepast door de bestemming van enkele particuliere tuinen te wijzigen in Wonen.</p> |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>Volgens de planregels mogen bestaande gebouwen buiten de bouwvlakken blijven staan.</p> <p>Overigens is er ambtshalve wel aanleiding om enkele particuliere tuinen als wonen te gaan bestemmen, dit conform het huidige gebruik en de feitelijke eigendomssituatie. Deze tuinen zijn ten onrechte als tuinbouwgebied bestemd.</p> | |
| | <p>3. Rijksweg oost 107 te Sappemeer</p> <p>Gemeld wordt dat ter plaatse van de containervelden aan de noordzijde van het kassencomplex geen bouwvlak is opgenomen, terwijl uit de planregels blijkt dat dergelijke voorzieningen binnen een bouwvlak gesitueerd moeten zijn. Verzocht wordt het bouwvlak op dat punt aan te passen. Tevens wordt verzocht het bouwvlak in westelijke richting uit te breiden.</p> | <p>3. Rijksweg oost 107 te Sappemeer</p> <p>De zienswijze wordt op dit punt gedeeltelijk overgenomen.</p> <p>Hiervoor is bij punt 2 aangegeven welke criteria zijn gehanteerd bij de bepaling van de bouwblokken bij de glastuinbouwbedrijven. In principe dient alle bebouwing ten behoeve van die bedrijven binnen een bouwvlak te worden gerealiseerd.</p> <p>Voor het realiseren van teeltondersteunende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld in de vorm van een containerveld, buiten het bouwvlak is in het plan een afwijkingsregeling opgenomen. Er kan dan per situatie een afweging worden gemaakt of realisering van een containerveld een wenselijke ontwikkeling is. Bij die afweging wordt o.a. betrokken de landschappelijke of natuurlijke waarden, de gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden op aangrenzende gronden, maar ook wordt er rekening gehouden met milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.</p> <p>Het bewuste containerveld is in 2020 gerealiseerd na een planologische procedure. Voor dat veld wordt op de verbeelding een aanduiding geplaatst, zodat deze is</p> | <p>De verbeelding wordt aangepast met het toevoegen van een aanduiding ter plaatse van het containerveld aan de noordzijde en een waterbassin aan de zuidwestzijde van het tuinbouwbedrijf.</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>geformaliseerd. Een aanpassing van het bouwvlak is dan niet noodzakelijk, maar bovendien niet wenselijk.</p> <p>Ambtshalve is er aanleiding om ook een aanduiding te plaatsen voor een aangelegd waterbassin aan de zuidwestzijde van het perceel aangezien deze ook gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gesitueerd.</p> | |
| | <p>4. Rijksweg oost 119 te Sappemeer</p> <p>Bij deze locatie zijn voor containervelden en het waterbassin aan de noordzijde van het kassencomplex geen bouwvlak opgenomen. Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak zodat deze elementen alsnog binnen een bouwvlak zijn gesitueerd.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt gedeeltelijk overgenomen.</p> <p>Onder verwijzing naar de argumentatie bij punt 3 van deze zienswijze wordt voor het containerveld aan aanduiding op de verbeelding geplaatst. Voor het waterbassin is al een aanduiding aanwezig.</p> | <p>De verbeelding wordt aangepast met het toevoegen van een aanduiding ter plaatse van het containerveld aan de noordoostzijde van het kassencomplex.</p> |
| | <p>5. Rijksweg oost 123a te Sappemeer</p> <p>Ook bij deze locatie bevinden zich aan de noordzijde van het kassencomplex containervelden, een silo en een waterbassin. Ter plaatse van een oprit aan de oostzijde is eveneens geen bouwvlak opgenomen. Verzocht wordt het bouwvlak voor die voorzieningen uit te breiden, zodat die binnen een bouwvlak vallen.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt gedeeltelijk overgenomen.</p> <p>Onder verwijzing naar de argumentatie bij punt 3 van deze zienswijze wordt voor het containerveld aan aanduiding op de verbeelding geplaatst. Voor het waterbassin is al een aanduiding aanwezig.</p> <p>Voor de genoemde silo is geen aanpassing van het bestemmingsplan omdat deze al binnen het bouwvlak is gesitueerd. Het toekennen van een bouwvlak ter plaatse van de oprit/toegangsweg aan de oostzijde achten wij geen wenselijke ontwikkeling (afstand tot woonbebouwing, milieueisen e.d.). Voor die oprit/toegangsweg is een bestemming Agrarisch-Glastuinbouw, zonder bouwvlak, voldoende.</p> | <p>De verbeelding wordt aangepast door toekenning van aan aanduiding voor het containerveld.</p> <p>Voor de oprit c.q. toegangsweg wordt de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw (zonder bouwvlak) toegekend aan de verbeelding</p> |

| | | | |
|-----|--|--|------------------|
| 21. | Sappemeer, Tripscompagnie 16 | | |
| | <p>Reclamant spreekt zijn genoegen uit over de opgenomen bestemming en de wijzigingsmogelijkheid voor het bouwen van een extra woning op de betrokken gronden. Wel wordt verzocht om duidelijkheid over de exacte locatie van de nieuwe woning. Daarnaast geeft reclamant een voorkeurslocatie voor de woning weer. Reclamant verzoekt ook om duidelijkheid over het opgenomen koppelteken op de verbeelding en spreekt de wens uit om in de toekomst de nieuwe woning vrij te verkopen.</p> | <p>De zienswijze wordt niet overgenomen.</p> <p>In de Nota inspraak en overleg (I 39) is de inspraakreactie van reclamant op het punt van de extra woning beargumenteerd. Daarbij is aangegeven dat in principe de bereidheid bestaat mee te werken aan een extra woning, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Zo dient er overeenstemming te zijn over de locatie van de nieuwe woning en de te slopen oppervlaktes van de voormalige agrarische bebouwing.</p> <p>In het ontwerpbestemmingsplan is een Ruimte-voor-Ruimteregeling opgenomen op basis waarvan onder voorwaarden er een nieuwe woning kan worden gebouwd, ter vervanging van te slopen agrarische bebouwing.</p> <p>Met deze Ruimte-voor-ruimteregeling (artikel 3.3.6) kan het bevoegd gezag het plan wijzigen en de bouw van een woning onder voorwaarden mogelijk te maken. Zo dient er sprake te zijn van bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf, de sloop van minimaal 750 m² aan bebouwing, maar ook nadat de zgn. maatwerkmethode is toegepast. Daarbij wordt ook overeenstemming gezocht over de exacte locatie van de extra woning en de landschappelijke inpassing daarvan.</p> <p>De wijzigingsregeling kan formeel pas worden toegepast nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. Vanwege de hiervoor genoemde voorwaarden is het niet mogelijk om nu al een exacte locatie van de potentiële nieuwe woning op de verbeelding weer te geven.</p> | Geen wijzigingen |
| | | | |

| | | | |
|-----|--|--|------------------|
| 22. | Scharmer, Borgweg 66 | | |
| | <p>a. Reclamant constateert dat het bestemmingsplan actualiserend en conserverend van aard is, maar dat het betrokken perceel (Borgweg 66) onvoldoende is betrokken in deze actualisatie.</p> <p>Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor verruiming van de bestemming en voor nieuwe ontwikkelingen, waarmee het perceel slechts voor opslag gebruikt kan worden. Dit gebruik sluit niet aan bij de aanwezige wensen voor bedrijvigheid in combinatie met een bedrijfswoning.</p> <p>Herzien van bestemmingsplannen is belangrijk vanuit efficiencyoverwegingen. Ook harmonisering van regels en beleid is belangrijk. Reclamant is van mening dat de bestemming van zijn perceel verouderd is en dat er sprake is van rechtsongelijkheid. Dit heeft financiële gevolgen.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen. Daartoe overwogen wij het volgende.</p> <p>Reclamant verzoekt om nieuwe ontwikkelingen (bedrijvigheid en woningbouw) mogelijk te maken op zijn agrarisch perceel in het buitengebied. Het bestemmingsplan is echter consoliderend van aard. De uitgangspunten voor het bestemmingsplan zijn door de gemeenteraad vastgelegd in de nota van uitgangspunten en sluit aan bij het provinciaal beleid.</p> <p>In het bestemmingsplan worden de bestemmingen van drie voormalige gemeenten geharmoniseerd en geactualiseerd. De huidige situatie is in principe bepalend voor het toekennen van de bestemming en de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het bestemmingsplan. Op basis van het huidige gebruik en het geldende provinciale beleid is voor het betreffende perceel een agrarische bestemming met een aanduiding veldschuur opgenomen. Deze regeling is voor de drie voormalige gemeenten geharmoniseerd. De veldschuur heeft dezelfde aanduiding (met bijbehorende regels) gekregen als alle andere veldschuren in de gemeente. Op deze manier is er voor het betreffende perceel sprake van rechtsgelijkheid en harmonisering.</p> <p>Een verwacht financieel voordeel voor reclamant door een bestemmingswijziging is geen (ruimtelijke) reden om mee te werken en af te wijken van het beleid. De wensen van reclamant passen niet in het gemeentelijk en provinciaal beleid.</p> | Geen wijzigingen |

| | | |
|--|--|-------------------------|
| <p>b. Eveneens constateert reclamant dat aan nieuwe ontwikkelingen voor kleine particulieren geen kans wordt gegeven, maar dat grote spelers wel de benodigde vergunning verkrijgen. Hiermee is sprake van rechtsongelijkheid.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>Wanneer een verzoek (particulier of bedrijf) wordt ingediend om op (agrarische) percelen bebouwing op te richten of om het op andere wijze te gaan gebruiken (bijvoorbeeld voor een nieuwe woning), zal hiervoor een aparte procedure moeten worden doorlopen. Elk ingediend verzoek wordt beoordeeld aan de hand van het provinciaal en gemeentelijk beleid, waarbij een zorgvuldige afweging plaatsvindt.</p> <p>Reclamant draagt in de zienswijze diverse locaties aan. Deze locaties zijn geen vergelijkbare locaties/situaties met de situatie aan de Borgweg 66. Bij punt d. van deze zienswijze gaan wij uitgebreider in op deze locaties. In genoemde gevallen is bovendien geen sprake van omzetting van onbebouwde agrarische grond in het buitengebied naar woningbouw. Voor de adressen, waar naar wordt verwezen, zijn in het verleden eigen planologische procedures gevoerd. Van rechtsongelijkheid of voorkeursbehandeling is geen sprake.</p> | <p>Geen wijzigingen</p> |
| <p>c. Reclamant constateert dat de genoemde beleidsverruiming (ja mits, benadering), zoals genoemd in de toelichting van het bestemmingsplan, onvoldoende in de planvorming is doorgevoerd.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>De 'ja-mits-benadering' betekent niet dat elke wens vervuld kan worden. Als er niet aan de voorwaarden wordt voldaan, wordt niet meegewerkt. Daarnaast is het plan, zoals reclamant ook al aangaf, een consoliderend plan. De beleidsverruimingen zijn veelal nuanceverschillen. Regels en beleid zijn voor bepaalde onderwerpen en functies wel verruimd. Het gaat daarbij echter om bestaande bedrijven en woningen met bestaande planologische rechten (niet om nieuwvestiging). Wij</p> | <p>Geen wijzigingen</p> |

| | | | |
|--|---|---|------------------|
| | | zijn van oordeel dat er wel sprake is van een beleidsverruiming. | |
| | <p>d.Reclamant is van oordeel dat er sprake is van discriminatie, nu woningbouw/bedrijfsvestiging op Borgweg 66 niet mogelijk is, terwijl dit op de volgende adressen wel is toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Slochterdijk 64a, Froombosch -IJsbaan, Heerenlaan, Scharmer -Oudeweg 11a, Westerbroek -Boekhors, Westerbroek; (nieuwbouwwijk) kom. | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen. Voor genoemde adressen zijn in het verleden eigen planologische procedures gevoerd. Deze voldeden aan het gemeentelijk en provinciaal beleid.</p> <p>De eerste adressen betreffen 2 vergunningen uit 2008 voor woningbouw in een dorp. Hier is een aparte procedure voor gevolgd. Deze adressen zijn niet gelegen in het buitengebied, maar in de bebouwde kom.</p> <p>Bij het derde adres: Oudeweg 11a, wordt vermoedelijk bedoeld Oudeweg 13a, Westerbroek. Hier gaat het om een procedure waarbij een grote oppervlakte voormalige agrarische gebouwen is gesloopt en een veel kleinere oppervlakte wordt teruggebouwd. Het bestemmingsplan Oudeweg 13 te Westerbroek is op 7 september 2015 vastgesteld en is al geruime tijd geleden onherroepelijk in werking getreden. Het betreft een herziening van het onderliggende bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 23 augustus 2010) van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Deze procedure is mede gevoerd om realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (NNN) mogelijk te maken. In het kader van de Ruimte-Voor-Ruimte-regeling is de agrarische bebouwing (ca. 2000m²) gesloopt, waarna er een extra bouwtitel voor een woning is opgenomen. Daarnaast is de voormalige bedrijfswoning omgevormd naar een burgerwoning.</p> <p>Bij de locatie Boekhors gaat het om de ontwikkeling van woningbouw waarvoor op 11 juli 2019 een bestemmingsplan is</p> | Geen wijzigingen |

| | | | |
|--|--|---|-------------------------|
| | | <p>vastgesteld. Dat bestemmingsplan betreft een uitwerking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het toenmalige bestemmingsplan Buitengebied. Het gaat hier om een woningbouwontwikkeling aansluitend op het bebouwde gebied van Westerbroek. De locatie betrof een voormalig sportlocatie (ook als zodanig bestemd) en geen agrarische cultuurgrond.</p> <p>Conclusie is dat van een ongelijke behandeling c.q. discriminatie geen sprake is. Bij genoemde adressen is in alle gevallen een planologische procedure gevoerd, die is verwerkt in dit bestemmingsplan. In geen van de genoemde gevallen is sprake van bebouwing van onbebouwde agrarische grond in (provinciaal) buitengebied.</p> | |
| | <p>e. Woningbouw/bedrijvigheid op het perceel is ook in het algemeen belang. Door de komst van kleinschalige bedrijvigheid en woningen, wordt krimp in dorpen voorkomen. Reclamant verzoekt om woningbouw op het perceel mogelijk te maken. Als de raad de bestemming niet wijzigt dan zal reclamant planschade claimen.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen. Woningbouw op het perceel is met name in het belang van reclamant. Nieuwvestiging van bedrijvigheid in combinatie met nieuwbouw/woningbouw is in het buitengebied niet mogelijk en bovendien in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid. Medewerking leidt daarnaast tot ongewenste precedentwerking.</p> <p>Reclamant heeft de veldschuur voor eigen rekening en risico gekocht in de wetenschap dat het perceel een agrarische bestemming heeft zonder woningbouw mogelijkheden.</p> <p>Het staat reclamant overigens vrij om een planschadeverzoek in te dienen, die dan met inachtneming van het voorgaande op zijn eigen aspecten wordt beoordeeld. Hiervoor geldt een afzonderlijke procedure.</p> | <p>Geen wijzigingen</p> |
| | | | |

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 23. | Siddeburen, Kooilaan 5 | | |
| | <p>Reclamant verzoekt om, in verband met sloop-nieuwbouw van de bestaande woonboerderij, het bouwvlak in oostelijke richting te verschuiven. De woonboerderij is als gevolg van aardbevingsschade dusdanig aangetast dat volledige herbouw noodzakelijk is. Door de gemeente is ondertussen al een sloopvergunning afgegeven. Ook vanwege de geplande verdubbeling van de N33 vindt reclamant het wenselijk om het bouwvlak in oostelijke richting op te schuiven. Reclamant geeft verder aan dat met het beoogde nieuwbouwplan geprobeerd wordt zoveel mogelijk rekening te houden met het evenaren van het karakteristieke karakter van de bestaande boerderij.</p> | <p>De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.</p> <p>Wij kunnen ons in principe vinden in het realiseren van vervangende nieuwbouw van de bebouwing aan de Kooilaan 5. Niettemin moet er wel sprake zijn van een situatie waarbij met name voor de te realiseren woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat, rekening houdende met de ligging van de N33.</p> <p>De afgelopen periode zijn er met reclamant en het bouwheerschap gesprekken gevoerd om te bezien op welke wijze de nieuwbouwplannen op het perceel kunnen worden ingepast. Dit heeft er uiteindelijk in geresulteerd in een plan waarbij de bebouwing hoofdzakelijk wordt gerealiseerd op de plak van de nu nog aanwezige boerderij, maar dat de te bouwen woning iets in oostelijke richting wordt gebouwd, zodat een grotere afstand tot de N33 wordt gehanteerd.</p> <p>Het volledig opschuiven van het bouwvlak in oostelijke richting achten wij gezien de aanwezigheid van een zogenaamde ‘dekzandrug’ ter plaatse geen wenselijke ontwikkeling. Reclamant heeft aangegeven zich te kunnen vinden in de nu gekozen oplossing.</p> <p>Wij passen het bouwvlak aan, zodat de voorgenomen vervangende nieuwbouw kan worden gerealiseerd.</p> | <p>Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast.</p> |
| | | | |
| 24. | Siddeburen, Oostwoldjerweg 23a | | |
| | <p>Verzoek om de huidige bestemming (Agrarisch - Paardenhouderij) te wijzigen naar ‘Wonen’. In 2013</p> | <p>De zienswijze wordt overgenomen.</p> | <p>Op de verbeelding wordt de</p> |

| | | | |
|-----|---|---|---|
| | is dit verzoek al bij de gemeente kenbaar gemaakt omdat het bedrijf was beëindigd. Dit is nog niet uitgevoerd. | De bedrijvigheid op dit perceel is inderdaad beëindigd. Wij kunnen daarom instemmen met een bestemmingswijziging, conform eerdere correspondentie. Gelet op het karakter van het pand (voormalige agrarische bedrijfsbebouwing) en de oppervlakte stellen wij voor de bestemming te wijzigen naar 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan eventueel in combinatie met lichte bedrijvigheid, wat passend is voor dit perceel. Over deze nieuwe bestemming is met reclamant gecorrespondeerd. | bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij' gewijzigd naar 'Gemengd' inclusief bijbehorend bouwvlak. |
| 25. | Slochteren, Groenedijk 13 | | |
| | Reclamant verzoekt de aanwezige bedrijfsbestemming op het betrokken perceel te wijzigen in een woonbestemming met lichte bedrijvigheid. | De zienswijze wordt overgenomen. Het ontmoet geen planologisch bezwaar om gezien de aard van de activiteiten ter plaatse om de bedrijfsbestemming te wijzigen. Wij hebben reclamant hierover schriftelijk op 1 juli 2021 op de hoogte gebracht dat de bereidheid bestaat om de bestemming van dat perceel te wijzigen naar een bestemming Gemengd, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan en onder voorbehoud van vaststelling door de gemeenteraad. Inmiddels is gebleken dat aan de gestelde voorwaarden is voldaan. Hierdoor is het mogelijk om de gevraagde aanpassing bij de vaststelling mee te nemen. Binnen de bestemming Gemengd is wonen met lichte bedrijvigheid toegestaan. | De verbeelding wordt aangepast door het perceel een bestemming Gemengd toe te kennen. |
| 26. | Westerbroek, Borgweg 81-83 | | |
| | a. Reclamant maakt bezwaar tegen de opgenomen bestemming op zijn perceel. Deze bestemming is gewijzigd van agrarisch naar agrarisch-cultuurgrond. | De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen. Hiertoe wordt het volgende overwogen. | Geen wijzigingen |

| | | | |
|--|---|---|-------------------------|
| | <p>Reclamant is van mening dat hierdoor de gebruiksmogelijkheden worden beperkt en planschade wordt ondervonden. Zij willen namelijk op het perceel een paardenfokkerij/ productiegerichte paardenhouderij oprichten.</p> | <p>Het betrokken kadastrale perceel 828, gelegen tussen de Borgweg 81 en 83, is in het bestemmingsplan Buitengebied bestemd als Agrarisch - Cultuurgrond. Deze bestemming is in overeenstemming met de bestemming Agrarisch zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied van 2010. In dat bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als Agrarisch. De regeling van dat plan laat alleen bebouwing toe wanneer ook een aanduiding ‘agrarisch bedrijf’ dan wel een bouwvlak op een perceel is opgenomen. Hiervan is op het betrokken perceel geen sprake.</p> <p>Daarnaast is de regeling van het geldende plan zo vorm gegeven dat alleen bestaande agrarische bedrijven de aanduiding “agrarisch bedrijf”. Op het door reclamant aangedragen perceel is er geen sprake van een bestaand bedrijf. In dat geval mogen de gronden slechts voor agrarische activiteiten (voortbrengen van producten door het telen van gewassen en het fokken/houden van dieren) gebruikt worden. Dat gebruik komt overeen met de nu opgenomen bestemming ‘Agrarisch - Cultuurgrond’.</p> <p>Indien reclamanten van oordeel zijn dat sprake is van planschade, dan kan hiervoor aan apart verzoek worden gedaan. Hiervoor geldt een afzonderlijke procedure. Een dergelijk verzoek wordt vervolgens op zijn eigen aspecten beoordeeld. Over de uitkomst daarvan kan op dit moment dan ook niets worden vermeld.</p> | |
| | <p>b.Reclamant merkt strijdigheden tussen de Beleidsnotitie Paardenhouderijen en het bestemmingsplan op. Waarbij enerzijds de ruimte wordt geboden aan het uitoefenen van een</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>De beleidsnotitie Paardenhouderij vormt het beleidskader van de gemeente en wordt gebruikt bij de beoordeling van nieuwe</p> | <p>Geen wijzigingen</p> |

| | | | |
|--|---|---|-------------------------|
| | <p>productiegerichte paardenhouderij maar anderzijds geen ruimte wordt geboden voor passende bebouwing. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat agrarische activiteiten zonder belemmeringen uitgevoerd kunnen worden.</p> | <p>verzoeken gerelateerd aan de paardensector. Een uitbreiding van gebouwen zoals genoemd in deze nota, betreft situaties waarin sprake is van een bestaand bedrijf of bestaande woonbebouwing.</p> <p>Daarnaast is in alle gevallen het bestemmingsplan leidend voor de mogelijkheden die aan een paardenhouderij worden geboden, waarbij tevens rekening moet worden gehouden met provinciaal beleid. In dit verband is van belang te melden dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven in het buitengebied alleen onder hoge uitzondering (provinciaal beleid) mogelijk is. Van die uitzonderingssituaties is hier geen sprake.</p> <p>Reclamant verzoekt om de nieuwvestiging van een productiegerichte paardenhouderij op een nu nog onbebouwd agrarisch perceel (cultuurgrond). In de directe nabijheid zijn daarnaast geen agrarische bedrijven aanwezig waar het verzoek een uitbreiding op zou kunnen zijn.</p> <p>Zoals onder punt a. is opgemerkt, heeft de opgenomen bestemming in het geldend plan (2010) een brede bestemmingsomschrijving, waarbij aan de hand van de bebouwingsregels duidelijk wordt waarvoor de gronden daadwerkelijk gebruikt kunnen worden. Dat op de betrokken gronden geen nadere regels gelden voor bebouwingsmogelijkheden, geeft aan dat de beoogde agrarische activiteiten zich alleen kunnen uiten in het beweiden van dieren of telen van gewassen. Dit geldt in zowel het geldend als het nieuwe bestemmingsplan.</p> | |
| | <p>c.Reclamant is van mening dat in het bestemmingsplan onvoldoende tegemoet wordt</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> | <p>Geen wijzigingen</p> |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>gekomen aan de Wet dieren ten behoeve van de stallingsruimte van paarden en verzoekt het bestemmingsplan aan te laten passen zodat de bouw van schuilstallen (100 m2) kan worden toegestaan.</p> | <p>De Wet dieren, welzijnseisen paarden Nvwa schrijft voor dat onder andere paarden een schone en droge ligplek/stallen moeten hebben ten aanzien van welzijn en gezondheid. Op de betrokken gronden zijn geen nieuwe bouwwerken (anders dan vervanging van bestaand) toegestaan. Wanneer op deze gronden paarden worden gehouden, zal stalling op het bijbehorende erf van een bijbehorend agrarisch bedrijf (bedrijfsmatig) of bijbehorend woonperceel (hobbymatig) moeten plaatsvinden.</p> <p>De mogelijkheid die in het bestemmingsplan wordt geboden om toch in de bestemming Agrarisch - Cultuurgrond bebouwing in de vorm van een schuilstal (artikel 4.3.2) toe te staan, biedt ruimte aan het bouwen van ondergeschikte kleinschalige schuilmogelijkheden. Deze bevoegdheid is niet bedoeld voor het realiseren van volwaardige stallen zoals de Wet voorschrijft. Dergelijke stallen dienen binnen het bouwvlak/ bouwperceel van het bijbehorend agrarisch bedrijf of woonperceel te worden gerealiseerd.</p> | |
| | <p>d.Reclamant constateert eveneens dat de reeds aanwezige schuur als niet als veldschuur in het bestemmingsplan is aangemerkt en verzoekt dit alsnog te doen.</p> | <p>De zienswijze wat betreft de aanwezige bebouwing is terecht. Op het perceel 828 is aan de wegzijde een oude veldschuur aanwezig. Zowel in het geldend plan van 2010 als in het ontwerpbestemmingsplan is deze niet als zodanig aangemerkt. Het plan wordt hierop aangepast.</p> | <p>Op de verbeelding wordt de tussen de percelen Borgweg 81-83 (kadastraal perceel 828) aan de wegzijde ter plaatse van de aanwezige veldschuur de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -</p> |

| | | | |
|-----|---|---|------------------------|
| | | | veldschuur' opgenomen. |
| | e. Reclamant is van mening dat geen sprake is van gelijke behandeling en verwijst daarmee naar andere locaties waar wel medewerking aan plannen wordt verleend. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat ruimte wordt geboden voor het realiseren van een paardenhouderij inclusief bedrijfswoning of tiny house op de betrokken gronden. | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat terughoudend wordt omgegaan met nieuwe ontwikkelingen. De genoemde locaties waar nieuwe ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, betreffen locaties waarvoor een afzonderlijke procedure is doorlopen, waarbij een zorgvuldige afweging heeft plaatsgevonden met een toetsing aan zowel gemeentelijk als provinciaal beleid.</p> <p>Het realiseren van een nieuwe paardenhouderij en bedrijfswoning is een nieuwe ontwikkeling waarbij op dit moment geen duidelijkheid is over eventuele planologische bezwaren. Daarnaast is de door reclamant gewenste ontwikkeling in strijd met het provinciaal beleid, zoals hiervoor bij punt b. al is overwogen.</p> <p>Het staat reclamanten vrij om het verzoek in een afzonderlijke planologische procedure te laten beoordelen. Hiervoor kan een aparte aanvraag worden gedaan. Bij die beoordeling moet ook het provinciaal beleid worden betrokken. Op dit moment kan dan ook niets worden vermeld over de haalbaarheid daarvan.</p> | Geen wijzigingen |
| 27. | Westerbroek, Borgweg 81-83 | Deze 4 zienswijzen zijn nagenoeg gelijk en worden daarom hier in één keer beargumenteerd. | Geen wijzigingen |
| 28. | Westerbroek, Borgweg 81-83 | | |
| 29. | Westerbroek, Borgweg 81-83 | | |
| 30. | Westerbroek, Borgweg 81-83 | | |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | <p>Reclamanten uitten hun bezwaren tegen de komst van bedrijfsactiviteiten op nabijgelegen agrarische gronden en refereert naar een specifiek perceel tussen Borgweg 81 en 83 in Westerbroek.</p> <p>Reclamanten zijn van mening dat het ontwerpbestemmingsplan het vestigen van kleine ondernemingen in het dorp stimuleert, doch dat dit gepaard gaat met de nodige overlast. Reclamant vinden verder dat met het in gebruik nemen van deze agrarische gronden als bouwgrond, het landelijk karakter van Westerbroek wordt verstoord. Ook is sprake van aantasting van woongenot en van de omliggende natuur.</p> | <p>Allereerst begrijpen wij de zorgen van de reclamanten over de ongewenste toename aan bebouwing en activiteiten in het onbebouwde buitengebied.</p> <p>De gronden tussen Borgweg 81 en 83 (kadastraal perceel 828) zijn in het ontwerp bestemmingsplan bestemd als ‘Agrarisch - Cultuurgrond’. Deze bestemming is bedoeld voor de onbebouwde landbouwgronden in het buitengebied. De regeling heeft het karakter van een gebiedsbescherming. Bebouwing, anders dan bestaand, is niet toegestaan. Deze bestemming is in overeenstemming met het verzoek van de reclamanten.</p> <p>In dit verband wordt nog wel opgemerkt dat op het perceel bebouwing in de vorm van een veldschuur aanwezig is. Zowel in het geldend plan van 2010 als in het ontwerpbestemmingsplan is deze niet als zodanig aangemerkt. Om te voorkomen dat het gebouw onder overgangsrecht wordt geplaatst wordt op de verbeelding ter plaatse van de veldschuur een aanduiding opgenomen.</p> | |
| | <p>Reclamanten wijzen er op dat in de bestemming Agrarisch - cultuurgrond een regeling (4.5.1) is opgenomen dat het bevoegd gezag medewerking kan verlenen aan een bestemmingswijziging, mits voldaan wordt aan voorwaarden.</p> | <p>Hierop is onze reactie dat het dan wel moet gaan om een wijziging van een bouwvlak van een naastgelegen bestaand agrarisch- of paardenhouderij bedrijf of een bestaande manege. Het betreft een algemene regeling voor het gehele bestemmingsplangebied. Voor het genoemde perceel is deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing (er zijn geen aangrenzende bedrijven). Ook de andere genoemde wijzigingsbevoegdheden zijn niet op de gronden van toepassing (4.5.3 en 4.5.4). Met die reden is het niet mogelijk om op basis</p> | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>van de opgenomen regeling hier vestiging van bedrijvigheid toe te staan.</p> <p>Wanneer een verzoek wordt ingediend om op dergelijke percelen wel bebouwing op te richten of om het op andere wijze te gaan gebruiken (bijvoorbeeld bedrijfsmatig), zal hiervoor een aparte procedure moeten worden doorlopen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het hier gaat om provinciaal buitengebied waar geen ruimte wordt gegeven voor nieuwe ontwikkelingen/bebouwing.</p> | |
| | <p>Reclamanten dragen als bewijsvoering bij hun weergegeven standpunt enkele locaties aan, waar eveneens cultuurgrond is gewijzigd in bouwgrond, te weten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Boekhors - Oudeweg 13/13b. | <p>De locaties die ter onderbouwing van de geuite zorgen worden aangedragen zijn geen vergelijkbare locaties/situaties met de situatie aan de Borgweg. In beide gevallen is geen sprake van omzetting van onbebouwde agrarische grond naar woningbouw. Overigens zijn beide ontwikkelingen met afzonderlijke procedures met een zorgvuldige belangenafweging tot stand gekomen.</p> <p>Tennisbaanlocatie Boekhors. Het gaat hier om de ontwikkeling van woningbouw waarvoor op 11 juli 2019 een bestemmingsplan is vastgesteld. Dat bestemmingsplan betreft een uitwerking van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in het onderliggende bestemmingsplan Buitengebied. Het gaat hier om een woningbouwontwikkeling aansluitend op het bebouwde gebied van Westerbroek. De locatie betrof een voormalig sportlocatie (ook als zodanig bestemd) en geen agrarische cultuurgrond.</p> <p>Oudeweg 13/13b.</p> | |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | <p>Het betreft een ontwikkeling in het kader van de ontwikkeling van Natuur Netwerk Nederland (NNN) en voormalig Ecologische Hoofd Structuur (EHS) en een Ruimte-Voor-Ruimte-regeling. Het bestemmingsplan Oudeweg 13 te Westerbroek is op 7 september 2015 vastgesteld en is al geruime tijd geleden onherroepelijk in werking getreden. Het betreft een herziening van het onderliggende bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 23 augustus 2010) van een voormalig agrarisch bedrijfsperceel. Om verpaupering van het voormalig agrarisch perceel te voorkomen is in het kader van de Ruimte-Voor-Ruimte-regeling alle agrarische bebouwing gesloopt en twee nieuw bouwtitels opgenomen. Omliggende onbebouwde agrarische cultuurgrond is destijds als zodanig bestemd en in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied, bestemd als 'Natuur' in het kader van de ontwikkeling van de Verbindingszone Zuidlaardermeer - Midden Groningen.</p> | |
| | <p>Reclamanten 13,22 en 27 verzoeken het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat de bestemming 'Agrarisch - Cultuurgrond' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' op de betrokken gronden wordt opgenomen zodat eventuele bouwplannen onmogelijk worden gemaakt.</p> | <p>Eventuele aanwezige archeologische waarden in de gemeente Midden-Groningen zijn beschermd door middel van de Beleidsnota archeologie 2020. Deze nota vormt de basis voor de opgenomen regeling in het bestemmingsplan Buitengebied ten aanzien van Archeologie. Op de archeologische beleidskaart, behorend bij de nota, zijn de betrokken gronden niet aangewezen als archeologisch waardevol. Er is dan ook geen aanleiding om een archeologische dubbelbestemming aan de gronden toe te kennen. Daarnaast heeft de archeologische bestemmingsregeling als doel: de bescherming en het behoud van aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De regeling heeft niet als doel om ongewenste bebouwing en/of gebruik (niet archeologisch gerelateerd) te voorkomen. Voor de betrokken gronden is het opnemen van een dergelijke dubbelbestemming dan ook niet passend.</p> | |

| | | | |
|-----|---|--|------------------|
| | <p>Reclamant 9 merkt nog op dat het bewuste perceel in het verleden door hem is verkocht met de aantekening dat het ging om een agrarische bestemming en niet om bouwgrond, aangezien ook de verkoopprijs daar op was gebaseerd.</p> <p>Reclamant 13 brengt nog naar voeren dat zij in het verleden een deel van het bewuste kadastrale perceel hebben aangekocht. Rekening houdende met de geldende agrarische bestemming ging met ervan uit dat nieuwbouw of bedrijfsmatige activiteiten niet zullen worden toegestaan.</p> | <p>Wij nemen beide constatering voor kennisgeving aan.</p> <p>Hierbij merken wij nog wel op, dat privaatrechtelijke rechtshandelingen, zoals aan- of verkoop, op zich niet betekenen dat een publiekrechtelijke bestemming niet mag worden gewijzigd.</p> <p>Zoals hiervoor al uiteengezet wordt elk verzoek op zijn eigen aspecten behandeld en getoetst aan relevant overheidsbeleid.</p> | |
| 31. | <p>Westerbroek, Oudeweg 23</p> <p>a. Reclamant draagt aan dat de opgenomen bestemming op de betrokken gronden gewijzigd zijn ten opzichte van het voorheen geldend plan. Deze wijziging sluit niet aan bij het feitelijk gebruik en legt een extra vergunning- en onderzoeksplicht op.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>Het bestemmingsplan voor het buitengebied is actualiserend van aard. Onderzocht is of de juridisch-planologisch situatie nog aansluit op het feitelijk gebruik en waar nodig zijn hier aanpassing in doorgevoerd.</p> <p>Het perceel van reclamant (kadastraal perceel 118) is zowel in het voorheen geldend plan als het nieuwe bestemmingsplan bestemd als 'Wonen', inclusief bijbehorend bouwvlak.</p> <p>De door reclamant genoemde wijzigingen hebben evenwel betrekking op het naastgelegen agrarisch perceel (kadastraal perceel 115) dat niet tot het eigendom van reclamant behoort. Deze gronden zijn in gebruik als agrarische cultuurgrond (akkerbouw), maar waren in het voorheen geldend plan deels bestemd als wonen (zonder bouwvlak). In het nieuwe</p> | Geen wijzigingen |

| | | | |
|--|---|---|--|
| | | <p>bestemmingsplan is de juridisch-planologische regeling aangesloten bij dit feitelijk gebruik en is een 'Agrarisch - Cultuurgrond' bestemming toegekend.</p> <p>Overeenkomstig het vastgestelde Archeologiebeleid, is aan deze gronden eveneens een archeologische waarde toegekend (voormalige boerderijplaats).</p> <p>Beide bestemmingswijzigingen hebben geen betrekking op het perceel van reclamant.</p> | |
| | <p>b. Reclamant constateert dat het bestemmingsplan actualiserend en conserverend van aard is en dat met die reden geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Reclamant is van mening dat dit tegenstrijdig is met twee locaties waar wel nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen.</p> <p>-Oudeweg 13: reclamant heeft onduidelijkheid over de verwerking van het bestemmingsplan Oudeweg 13 in het bestemmingsplan buitengebied.</p> <p>-Woortmansdijk 1: uitbreiding van de camping mogelijk op agrarisch grond.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten in 2019 heeft de gemeenteraad aangegeven een actualiserend en conserverend plan op te stellen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.</p> <p>In de zienwijze worden diverse adressen aangedragen. In het navolgende wordt op deze adressen nader ingegaan.</p> <p>Het bestemmingsplan Oudeweg 13 te Westerbroek is op 7 september 2015 vastgesteld en is al geruime tijd geleden onherroepelijk in werking getreden. Het betreft een herziening van het onderliggende bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 23 augustus 2010). Bij de actualiseringslag voor het bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Midden-Groningen zijn alle onderliggende bestemmingsplannen betrokken. Zo ook voor de percelen aan de Oudeweg 13. De aanwezige woonbestemmingen op deze gronden zijn overeenkomstig de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied ingetekend. Het bestemmingsplan voorziet voor deze percelen niet in nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden ten opzichte van de nu geldende juridische kaders.</p> | |

| | | | |
|----|---|--|-------------------------|
| | | <p>Voor het perceel Woortmansdijk 1 te Westerbroek is een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Zoals blijkt uit de nota inspraak en overleg gaat het hier om de uitbreiding van de bestaande camping. Aan het verzoek wordt geen medewerking verleend. Op termijn kan mogelijk wel medewerking worden verleend aan de uitbreidingsplannen. Om bij een concrete aanvraag een afwegingskader te hebben is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin voorwaarden zijn opgenomen.</p> | |
| | <p>c. Reclamant draagt een initiatief aan voor de wijziging van de aanwezige schuur op het perceel van reclamant naar meerdere in pandige woonunits voor kleinschalige bewoning. Reclamant verzoekt het aangedragen initiatief mee te nemen in het bestemmingsplan.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>Zoals opgenomen in de Nota van uitgangspunten maakt het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen (zoals toevoegen van woningen in het buitengebied) mogelijk.</p> <p>Ook in deze situatie is feitelijk sprake van een nieuwe ontwikkeling, in die zin, dat er bestaand gebouw wordt verbouwd tot meerdere woonunits.</p> <p>Het realiseren van kleinschalige bewoning, in de vorm van meerdere woonunits, is een verzoek dat in een afzonderlijke planologische procedure beoordeeld moet worden. Hiervoor kan een aparte aanvraag worden gedaan. Op dit moment kan niets worden vermeld over de haalbaarheid daarvan.</p> | |
| d. | <p>Het tweede deel van de zienswijze heeft betrekking op de planMER. Puntsgewijs worden deze hieronder opgesomd en van een reactie voorzien</p> | <p>Samengevat kan worden geoordeeld dat de in de zienswijze naar voren gebrachte punten geen aanleiding vormen om de planMER c.q. het bestemmingsplan aan te passen. Wij nemen de zienswijze dan ook niet over.</p> | <p>Geen wijzigingen</p> |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| d1. | <p>Reclamant is van mening dat de beschreven realistische worst-case benadering in de planMER een onderschatting is van de effecten. Reclamant is van mening dat de het mogelijke maximumalternatief wel degelijk realistisch is voor het buitengebied in Westerbroek. In de omgeving van het perceel van reclamant zou iedereen in potentie een windturbine, 5 paarden of een mini-camping kunnen beginnen. Reclamant is van mening dat daarmee de effecten op natuur en milieu onvoldoende in beeld zijn gebracht.</p> | <p>Het planMER beschouwt de milieueffecten op de schaal van het buitengebied Midden-Groningen. Het planMER beschouwt milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Het bestemmingsplan biedt een ruime regeling voor nevenactiviteiten waaronder mini-campings, paardenbakken en kleinschalige windturbines. Vanwege het bestaande aantal mini-campings, paardenbakken en kleinschalige windturbines, maar ook de feitelijke ontwikkelingsmogelijkheden, is het onrealistisch om de milieueffecten te beoordelen waarbij elk perceel maximaal gebruik maakt van deze mogelijkheden. Met die reden is in het planMER uitgegaan van een realistische worst-case; Wat zijn realistische aantallen met het oog op te verwachten ontwikkelingen, gebaseerd op de aantallen in de huidige situatie.</p> <p>Hoewel het bestemmingsplan een ruime regeling biedt voor onder ander mini-campings, paardenbakken en kleinschalige windturbines binnen diverse bestemmingen, zijn deze voorzieningen niet zonder meer toegestaan. Voor elke voorzieningen gelden diverse voorwaarden waaraan moet worden voldaan. In de praktijk zal daarom bij lang niet alle percelen een dergelijke voorziening realiseerbaar zijn vanwege bijvoorbeeld een te kleine oppervlakte van het perceel of een te korte afstand tot een woning van derden.</p> <p>Op deze wijze ontstaat een representatief beeld van de milieueffecten over de gehele breedte van het buitengebied. Per individueel perceel kan dit verschillen, maar het planMER beschouwt de milieueffecten op een schaalniveau dat past bij het planMER (een plan, dus schaalniveau buitengebied), en niet op individueel perceelsniveau.</p> | |
|-----|--|--|--|

| | | | |
|-----|---|--|--|
| | | Met de realistische worst-case benadering zoals opgenomen in de planMER zijn de te verwachten milieueffecten vanwege het nieuwe bestemmingsplan voldoende in beeld gebracht. | |
| d2. | Reclamant is van mening dat individuele situaties zoals het houden van paarden in tuinen of motorcrossen op open velden, die de afgelopen jaren plaatsvonden, betrokken hadden moet worden in het planMER. | Het planMER beschouwt milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen biedt. Deze ontwikkelingen zijn getoetst op milieueffecten en waar nodig zijn mitigerende maatregelen voorgeschreven om onacceptabele effecten te beperken of voorkomen. Uiteraard kan op individueel niveau hinder ontstaan door activiteiten van naastgelegen woningen. Deze activiteiten zijn veelal niet ruimtelijk geregeld, waarmee ze geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan en daarmee ook niet van het planMER. Motorcrossen op eigen percelen is hier een voorbeeld van: het zorgt voor hinder, maar het is niet ruimtelijk geregeld of vergunningplichtig. Onderlinge verhoudingen en overlast op individueel niveau zijn om deze reden niet onderzocht. | |
| d3. | Reclamant is van mening dat plaatsgevonden uitbreidingen van agrarische sector en aan-huis-verbonden beroepen onvoldoende zijn betrokken in de bestaande situatie (referentiesituatie) van het planMER. De gevestigde bedrijven veroorzaken reeds de nodige negatieve effecten die in het planMER buiten beschouwing zijn gelaten. Reclamant is daarmee van mening dat de informatie van de referentiesituatie niet compleet is, waarmee de beoordelingen t.o.v. de referentiesituatie niet kloppen. | Het PlanMER beschouwt de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen biedt. De milieueffecten worden beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie, op het schaalniveau van het buitengebied en op het detailniveau van het planMER. De informatie voor de referentiesituatie is opgebouwd uit openbaar beschikbare informatie. Hierbij is de meest recente, beschikbare data gekozen. Onderdeel hiervan is ook aanwezige bedrijvigheid en bijbehorende verkeersstromen. De referentiesituatie is op de milieuthema's geluid, verkeer, geur en luchtkwaliteit getoetst aan wet- en regelgeving en daaruit volgen geen normoverschrijdingen. Het planMER toetst vervolgens of de | |

| | | | |
|----|--|---|--|
| | | voorgenomen ontwikkelingen leiden tot milieueffecten en in welke mate. Hieruit blijkt dat deze effecten in dusdanig beperkte mate optreden dat deze niet als negatief zijn beoordeeld op het schaalniveau van het planMER. Uiteraard kan dit per perceel verschillen (woningen ingesloten tussen bedrijvigheid kunnen meer hinder ervaren dan andere woningen), maar de effecten door de ontwikkelingsmogelijkheden die het planMER biedt, zijn als acceptabel beoordeeld. | |
| d4 | Reclamant is van mening dat de habitat van diverse beschermde diersoorten in het bos negatief worden verstoord door de voorgenomen ontwikkelingen. | Onderdeel van het planMER is een beschrijving in hoofdstuk 4 van het aspect natuur. Binnen dit hoofdstuk is de bestaande situatie betreffende natuur in beeld gebracht en is aangegeven welke effecten binnen elk alternatief kunnen optreden. Hierbij zijn de effecten op beschermde soorten en beschermde gebieden beoordeeld. Hierbij is gekeken naar de mogelijke effecten door o.a. verstoring en fysieke aantasting van (het leefgebied van) de beschermde dier- en plantensoorten. Het maximumalternatief kan leiden tot sterk negatieve effecten. In het bestemmingsplan zijn bij ontwikkelingen diverse voorwaarden opgenomen, waarmee deze niet zonder meer mogelijk zijn. In alle gevallen mag een ontwikkeling niet leiden tot een onevenredige aantasting van natuurwaarden. Het maatregelenalternatief beschrijft deze voorwaarden. Uit het planMER blijkt dat met toepassing van deze maatregelen negatieve effecten worden weggenomen. Met dit ecologisch onderzoek zijn de effecten op soorten conform de geldende wet- en regelgeving onderzocht. Ongeacht de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is de algemene zorgplicht zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming van kracht. Bij elke ontwikkeling of handeling dient deze algemene zorgplicht in acht te worden | |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| | | genomen waarmee o.a. in het wild levende dieren en planten worden beschermd. | |
| d5 | Reclamant is van mening dat het aspect gezondheid foutief is beoordeeld, omdat er geen effecten zijn beoordeeld t.o.v. de referentiesituatie. Reclamant draagt hierbij aan dat regelmatig ongeneeslijke ziekten bij dorpsbewoners zijn vastgesteld. Naar de oorzaak van deze ziekten is geen onderzoek gedaan. Reclamant is van mening dat een dergelijk onderzoek kan uitwijzen dat wel degelijk effecten op gezondheid te verwachten zijn. Reclamant is van mening dat het planMER dit onvoldoende belicht heeft. | Het PlanMER beschouwt de milieueffecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen biedt, op het schaalniveau van het buitengebied. Het gaat hier met name om de ontwikkeling van agrarische bedrijven. We betreuren dat onverklaarbare ziektegevallen zijn vernomen, maar vaststelling van- en onderzoek naar individuele ziekgevallen is geen onderdeel van het ruimtelijk recht en daarmee ook niet tot de onderzoeksscope van dit planMER. | |
| d6 | Tenslotte vraagt reclamant zich af wat de haalbaarheid is van de mitigerende maatregelen zoals deze zijn opgenomen in de beleidsnotities. | De mitigerende maatregelen die in het planMER en in de beleidsnotities van de gemeente zijn opgenomen, zijn praktisch uitvoerbaar. Naleving van de toepassing van deze mitigerende maatregelen dient te worden geborgd bij de vergunningsaanvraag voorafgaand aan uitvoering van de ontwikkeling. | |
| | | | |
| 32. | Zuidbroek, Burg. Omtaweg 2 | | |
| | | | |
| | a. Verzoek om het bouwvlak aan te passen zodat beoogde verplaatsing van de bedrijfswoning mogelijk is. Reclamant verwijst naar eerdere correspondentie met gemeente, toezeggingen over de realisatie van de bedrijfswoning en een bijgevoegde landschappelijke inpassing. | De zienswijze wordt op dit punt deels overgenomen. In het geldende bestemmingsplan buitengebied is in planologisch opzicht geen bedrijfswoning bij het horecabedrijf aanwezig. In de feitelijke situatie bevindt zich aan de oostzijde van het horecacomplex (binnen de | Op de verbeelding wordt de bestaande woning van een aanduiding "bedrijfswoning" voorzien. |

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>horecabestemming) nog wel een voormalige agrarische dienstwoning en bijbehorende loodsen. Deze woning zou conform de oorspronkelijke plannen van het horecabedrijf worden verwijderd. Met die reden is het in geldend bestemmingsplan (Buitengebied Menterwolde, 2013) geen aanduiding ‘bedrijfswoning’ opgenomen en is de dienstwoning wegbestemd. Verwijdering van de dienstwoning heeft echter nooit plaatsgevonden. De woning is op dit moment nog steeds aanwezig en als zodanig in gebruik.</p> <p>In 2021 hebben gesprekken tussen gemeente en reclamant plaatsgevonden over de wens om de dienstwoning als beheerderswoning bij het naastgelegen horecabedrijf te gaan gebruiken. Vanwege de bouwkundige staat is nieuwbouw wenselijk. Gesproken is over een alternatieve locatie. In een brief (d.d. 10-2-2021) is een gemeentelijke beoordeling over het voornemen gegeven.</p> <p>Hieruit blijkt dat een alternatieve locatie tot de mogelijkheden kan behoren wanneer hiervoor een planologische procedure wordt doorlopen en aan het voornemen een geaccordeerd inpassingsplan ten grondslag ligt. Vanwege de feitelijke aanwezige situatie is daarnaast aangegeven dat bij voorspoedige voortgang eventueel mogelijkheden bestaan voor verwerking in het bestemmingsplan buitengebied.</p> <p>Het bij de zienswijze gevoegde inpassingsplan is nog niet ter beoordeling aan de gemeente voorgelegd. In het inpassingsplan wordt naast verplaatsing van de bedrijfswoning een geheel nieuwe paardenhouderij gevisualiseerd. De paardenhouderij betreft een grootschalige ontwikkeling, bestaande uit diverse stallen, paardenbakken, een groot aantal parkeerplaatsen, alsmede een eigen toegang tot de openbare weg. Daarnaast</p> | <p>Verder wordt op de verbeelding een zoekgebied aangeduid waarbinnen de locatie van de bedrijfswoning kan worden verplaatst.</p> |
|--|--|---|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>heeft in deze visualisatie de bedrijfswoning geen relatie (meer) met het naastgelegen horecabedrijf. Deze grootschalige ontwikkeling is te kwalificeren als nieuwe ontwikkeling en niet als een ondergeschikte aanpassing (zoals verplaatsing van de bedrijfswoning wel zou zijn). Vanwege het consoliderende karakter van het bestemmingsplan is het niet mogelijk en niet wenselijk om een dergelijke grootschalige nieuwe ontwikkeling mee te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan Buitengebied.</p> <p>Voor het realiseren van de grootschalige nieuwe ontwikkeling kan een verzoek worden ingediend. Dat verzoek wordt dan wel op zijn merites beoordeeld. Indien mogelijk kan een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen. Wij willen reclamant er hierbij nog wel op wijzen dat nieuwvestiging van een gebruikgerichte paardenhouderij vanuit provinciaal- en gemeentelijk beleid niet is toegestaan. Op grond van de Provinciale Omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Volgens de verordening wordt onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling verstaan een ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan nieuw planologisch beslag op de ruimte door middel van uitbreiding van bouwmogelijkheden of wijziging van gebruiksmogelijkheden van substantiële aard en omvang ten behoeve van onder meer niet-agrarische bedrijven en andere stedelijke voorzieningen. Doel hiervan is om verdere verstening en versnippering van het buitengebied tegen te gaan. Een gebruikgerichte paardenhouderij is op grond van de verordening een niet-agrarische functie en moet daarom worden gezien als een stedelijke ontwikkeling.</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|--|--|--|-------------------------|
| | | <p>De zienswijze nemen wij op dit punt dan ook niet over.</p> <p>Als ondergeschikte aanpassing waar wij wel medewerking aan kunnen verlenen is het opnemen van een aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van de voormalige agrarische dienstwoning. Het uitgangspunt is dat bedrijfswoning binnen de bedrijfsbestemming (Horeca) wordt gerealiseerd en er zodoende sprake is van een zichtbare relatie met dat bedrijf. Vanwege een goed woon- en leefklimaat kunnen wij ons voorstellen dat een andere locatie van de bedrijfswoning (vanwege bijv. wegverkeerslawaaï) wenselijk is. Met die reden nemen wij eveneens een gebiedsaanduiding 'overige zone - zoekgebied vervangende bedrijfswoning' op waarbinnen in de nadere gesprekken overeenstemming gevonden kan worden voor de locatie van de nieuw te realiseren bedrijfswoning.</p> | |
| | <p>b. Reclamant verzoekt om de afspraken uit de brief behorende bij het raadsbesluit van 19 november 1992 te betrekken in het bestemmingsplan.</p> | <p>De zienswijze wordt op dit punt niet overgenomen.</p> <p>Wij zien geen redenen om de afspraken, zoals deze zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Zuidbroek, Van der Valkcomplex uit 1992, opnieuw in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied op te nemen.</p> <p>Ten tijde van de vaststelling van dat plan in 1992 was bij de locatie Van der Valk nog sprake van een ontwikkellocatie, reden om daarvoor een specifiek bestemmingsplan vast te stellen. In 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied Menterwolde vastgesteld, waarbij ook de locatie van Van der Valk in Zuidbroek is opgenomen. Daarbij zijn destijds "alleen" de gerealiseerde ontwikkelingen vastgelegd, zoals het restaurant, het motel, de Eurohal en de sportvoorzieningen. Op basis van het toen geldende provinciale beleid was het niet</p> | <p>Geen wijzigingen</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>mogelijk om de in 2013 niet gerealiseerde afspraken opnieuw positief te bestemmen. Destijds is door Van der Valk hiertegen geen zienswijze c.q. beroep ingesteld.</p> <p>Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is consoliderend en actualiserend van aard. Uitgangspunt is dat daarin geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. De door reclamant aangehaalde afspraken moeten als nieuwe ontwikkelingen worden gezien en kunnen dan ook niet worden meegenomen.</p> <p>Overigens wordt hierbij nog aangehaald dat door reclamant tegen het plan Buitengebied Menterwolde 2013 een verzoek om vergoeding van planschade is ingediend. Tegen de afwijzing daarvan loopt dit moment nog een gerechtelijke procedure.</p> <p>Tenslotte wordt nog aangehaald dat er na 2013 tot in het recente verleden diverse gesprekken en correspondentie met reclamant zijn geweest c.q. is gevoerd. Daarbij is van gemeentewege meermalen aangegeven dat de wijziging van de bestemming, waartoe de raad in 2013 heeft besloten, niet betekent dat er niets meer kan. Wij hebben Van der Valk uitgenodigd om met plannen voor het gebied te komen, zodat we kunnen toetsen aan gemeentelijke en provinciale beleidskaders. Aan goede plannen willen we graag meewerken. Het is aan Van der Valk om van onze uitnodiging gebruik te maken.</p> <p>Realisering van de plannen zal dan wel via een afzonderlijke procedure moeten worden geregeld. Het nieuwe plan Buitengebied is hiervoor niet het geschikte instrument.</p> | |
|--|--|--|--|

| | | | |
|-----|--|--|-----------------------------------|
| | | In dit verband wordt nog gemeld, dat Van der Valk een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een zonnepark langs de noordzijde van de A7, ten westen van hun complex aan de Burg. Omtaweg. | |
| 33. | Zuidbroek, Buitenweg 4 | | |
| | a. Reclamant verzoekt om het begrip 'stalvloeroppervlakte' te verduidelijken. Het is niet duidelijk wat 'onlosmakelijk verbonden ruimtes zijn' en hoe de gemeente tot een maximale oppervlakte van 5.000 m ² is gekomen. Verzoek om alle bebouwing die ten dienste staat aan de intensieve tak (5.684 m ²) vast te leggen in het bestemmingsplan. | De zienswijze wordt niet overgenomen. Het begrip 'stalvloeroppervlakte' is overgenomen uit de Provinciale omgevingsverordening. De onlosmakelijk verbonden ruimtes zijn in dit geval de gang- en voerpaden in de stallen. Ook een overdekte uitloop of wintergarten wordt als stalvloer meegeteld. Andere ruimtes die ten dienste staan van het agrarisch bedrijf als melklokaal, mestopslag of kantoorruimte vallen hier niet onder. Deze ruimtes kunnen wellicht grenzen aan de stallen (of onder hetzelfde dak zitten) maar zijn niet onlosmakelijk verbonden. Op basis van onze definitie is de aanwezige stalvloeroppervlakte voor de betreffende intensieve veehouderij 4.710 m ² . Deze oppervlakte is gebaseerd op de aanwezige en vergunde 3 stallen (inclusief loop- en voerpaden). Het (voor)ontwerp bestemmingsplan gaat uit van 5.000 m ² . Wij houden deze oppervlakte aan omdat naar beneden bijstellen vanwege de verwachtingen op basis van het voorontwerp en ontwerpplan niet wenselijk is. Ook in het vigerende bestemmingsplan is een oppervlakte genoemd van 5.000 m ² . | Geen wijzigingen |
| | b. Reclamant merkt op dat de verwijzing naar de bijlage niet goed is opgenomen. | De zienswijze wordt op dit punt overgenomen. | In de planregels wordt een juiste |

| | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| | | De verwijzing naar de bijlagen is per abuis niet goed opgenomen. Een juiste verwijzing is wenselijk. Dit wordt aangepast | verwijzing naar de bijlagen opnemen. |
|--|--|--|--------------------------------------|

Bijlage 1: Overzicht indieners zienswijzen NIET OPENBAAR

| nr | datum ontvangst | Naam/ organisatie | adres |
|----|-----------------|-------------------|-------|
|----|-----------------|-------------------|-------|

Bijlage 2: Zienswijzen

Zienswijze

GEANONIMISEERDE VERSIE VAN DE ZIENSWIJZE INVOEGEN

Bijlage 3 Ambtshalve aanpassingen

Verbeelding

I. Niet correct opgenomen bestemmingen.

Gebleken is dat in het ontwerpbestemmingsplan een aantal percelen niet van de juiste bestemming is voorzien, mede gezien het huidige gebruik.

a. Een aantal buisleidingen in het plangebied is niet correct op de verbeelding weergegeven.

Het gaat hier om buisleidingen die voorkomen op de provinciale risicokaart en in de vigerende bestemmingsplannen wel van een passende bestemming waren voorzien. Om deze omissie te herstellen worden deze leidingen alsnog van de juiste bestemming voorzien. Het betreft zowel een aantal (bestaande) leidingen van zowel de Gasunie als de NAM (aardgascondensaatleiding Zuidbroek). Gebleken is verder dat de NorgroN-gasleiding (gelegen ten zuiden van Hoogezand-Sappemeer) ten onrechte in het plan was opgenomen. Hiervoor was al een Rijksinpassingsplan (RIP) opgesteld. De regelgeving in het RIP wijkt af van de gemeentelijke regels en is daarom niet meer in het plan buitengebied opgenomen.

b. De navolgende percelen krijgen een op het bestaande gebruik en/of aanwezige bebouwing toegesneden bestemming c.a. aanduiding

- Borgercompagnie, Borgercompagniesterweg 37 (wegens bedrijfsbeëindiging en sloop wordt aan het perceel de bestemming Wonen toegekend);
- Froombosch, perceel ten zuiden van Langewijk 4 (opnemen aanduiding tuinbouw; perceel grond is als zodanig in gebruik);
- Kropswolde, Woldweg 88 (onlangs aangekochte strook ten zuiden van perceel krijgt bestemming Wonen, zonder bouwvlak);
- Luddeweer, Luddeweesterweg 6 (toevoegen aanduiding 'zorginstelling' (overeenkomstig bestaand gebruik) binnen bestemming Gemengd);
- Overschild, Meenteweg 6 (toekennen bestemming Wonen en bouwvlak; perceel is al jaren als particuliere woning in gebruik, de opgenomen agrarische bestemming is niet meer passend);
- Noordbroek, Sappemeesterweg 16 (toevoegen aanduiding plattelandswoning conform bestaande planologische regeling); het betreft een voormalige agrarische bedrijfswoning die als burgerwoning wordt gebruikt);
- Noordbroek, Slochterweg 1a (toevoegen aanduiding plattelandswoning);
- Noordbroek, Botjesweg 3 (toevoegen aanduiding plattelandswoning);
- Sappemeer, woningen aan de Winkelhoek (abusievelijk is voor deze woningen de aanduiding "gevellijn" niet opgenomen);
- Sappemeer, tussen Langewijk 3 en 5 (particuliere tuin is ten onrechte als tuinbouw bestemd; wordt aangepast naar wonen, zonder bouwvlak);
- Sappemeer, Rijksweg oost 113 (toekennen bestemming Gemengd gezien het huidige gebruik; bestemming Glastuinbouw is hier niet passend);
- Siddeburen, Oostwoldjerweg 3 (toekennen bestemming Agrarisch met bouwvlak op basis van bestaande planologische rechten);

- Siddeburen, Oostwoldjerweg 3 nam (voor deze observatielocatie wordt aan de agrarische bestemming de gebiedsaanduiding “overige zone - gaslocatie” toegekend);
- Waterhuizen, Winschoterweg 8 (bestaande cafetaria krijgt een passende bestemming (Horeca) en een dito bouwvlak);
- Westerbroek, Borgweg 2 t/m 14 en Woortmansdijk 2 t/m 12 (abusievelijk is voor deze woningen de aanduiding “gevellijn” niet opgenomen);
- Westerbroek, Woortmansdijk 20 (toekennen van een aanduiding “twee wooneenheden”; het betreft hergebruik bestaand karakteristiek pand);

c. Bij de volgende woonpercelen is sprake van een ondergeschikte aanpassing van het bestemmingsvlak:

- Slochteren, Denemarken 3 (aanpassing i.v.m. bouw recreatiechalet);
- Siddeburen, Akkereindeweg 8 (aanpassing i.v.m. eigendomssituatie perceel);
- Siddeburen, Geerlandweg 3 (aanpassing bestemmingsgrens c.q. grens bouwvlak i.v.m. bestaande bebouwing);
- Westerbroek, Woortmansdijk 16 (als gevolg van aardbevingschade wordt de bestaande bebouwing gesloopt en door nieuwbouw vervangen; het bouwvlak wordt hierop aangepast);

d. Bij de volgende percelen wordt een opgenomen dubbelbestemming c.q. aanduiding verwijderd:

- Meeden, Beneden Veensloot 52 (verwijderen aanduiding maatwerkmethode; procedure is afgerond);
- Overschild, Laanweg 19 (als gevolg van een verleende sloopvergunning zijn de voor het perceel opgenomen dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie en aanduiding karakteristiek overbodig geworden en kunnen worden verwijderd.
- Sappemeer, Achterdiep nz 72 (als gevolg van uitgevoerd archeologisch onderzoek kan de aanduiding Waarde - Archeologie 4 worden verwijderd);

e. Percelen wier bouwvlak wordt aangepast i.v.m. aanwezigheid nabijgelegen Intensieve veehouderij / agrarische bedrijven.

Bij het bepalen van de bouwvlakken bij woonpercelen is uitgegaan van een ruimhartig beleid. Dit betekende dat de bouwvlakken zo zijn bepaald dat er voldoende mogelijkheden zijn voor vervangende nieuwbouw, al dan niet als gevolg van aardbevingschade. Een aantal woonpercelen komt met hun vergrote bouwvlak echter op een kortere afstand tot nabijgelegen agrarische bedrijven en Intensieve veehouderijbedrijven te liggen en binnen de daarbij behorende geurcirkels op basis van de Wet Geurhinder en Veehouderij/wet Milieubeheer. Theoretisch bestaat dan de mogelijkheid dat de eventueel nieuw te bouwen woning dicht bij het agrarisch bedrijf wordt gebouwd. Dit zou van nadelige invloed kunnen zijn op de nabijgelegen intensieve veehouderijbedrijven c.q. agrarische bedrijven. Dit is geen wenselijke ontwikkeling, daar deze bedrijven dan in een planologisch slechtere situatie komen te verkeren en in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Voor de betreffende woningen is het bouwvlak iets aangepast, in die zin dat de afstand van de (nieuwe) woning tot het naastgelegen agrarisch bedrijf niet kleiner wordt dan op basis van de bestaande planologische situatie mogelijk was. Het betreft de meest nabijgelegen woningen. Bij de volgende woningen zijn de bouwblokken dan ook aangepast. Ook bij aanpassing van het bouwvlak is er nog steeds sprake van ruime bouwmogelijkheden met veel flexibiliteit. Alleen uitbreiding in de richting van het agrarisch bedrijf is niet mogelijk.

Verder betreft het alleen situaties in de voormalige gemeenten Hoogezand-Sappemeer en Slochteren. In de voormalige gemeente Menterwolde was al sprake van grotere bouwvlakken, zodat hier geen veranderingen optreden in de planologische situatie.

| Intensieve veehouderij (IV) | Adressen nabijgelegen woningen met beperkte aanpassing bouwblok |
|--------------------------------------|--|
| Hellum, Zandwerf 2 | Hellum, Zandwerf 3 |
| Kiel-Windeweer, Vossenburg 1 | Kiel-Windeweer, Vossenburg 1 |
| Schildwolde, Bovenvennenweg 1 | Schildwolde, Hoofdweg 115 |
| Siddeburen, Oostwoldjerweg 7 | Siddeburen, Oostwoldjerweg 5 |
| Siddeburen, Oudeweg 178 | Siddeburen, Oudeweg 115 |
| Slochteren, Groenedijk 1 | Slochteren, Groenedijk 1a |
| | |
| Agrarische bedrijven; geen IV | |
| Froombosch, Groenedijk 6 | Froombosch, Groenedijk 11 |
| Kiel-Windeweer, Nieuwe Compagnie 30 | Kiel-Windeweer, Nieuwe Compagnie 29 en 31 |
| Kropswolde, Woldweg 157 | Kropswolde, Woldweg 153 |
| Kropswolde, Woldweg 163 | Kropswolde, Woldweg 161a en 161b |
| Kropswolde, Woldweg 175 | Kropswolde, Woldweg 173a |
| Kropswolde, Woldweg 217 | Kropswolde, Woldweg 219 |
| Luddeweer, Slochtermeenteweg 6 | Luddeweer, Slochtermeenteweg 1 |
| Noordbroek, Schoollaan 18 | Slochteren, Stootshornweg 1 |
| Overschild, Eemskanaal zz 8 | Overschild, Eemskanaal zz 6 |
| Overschild, Graauwedijk 9 | Overschild, Graauwedijk 2 |
| Overschild, Laanweg 19 | Overschild, Laanweg 21 |
| Overschild, Westerpauwenweg 8 | Overschild, Dannemeerweg 4 |
| Sappemeer, Achterdiep nz 67 | Sappemeer, Achterdiep nz 64 en 68 |
| Sappemeer, Achterdiep nz 72 | Sappemeer, Achterdiep nz 70 en 71 |
| Sappemeer, Achterdiep nz 78 | Sappemeer, Achterdiep nz 77,79,79a 80 en 80a |
| Sappemeer, Borgercompagnie 29 | Sappemeer, Borgercompagnie 27 |
| Scharmer, Borgweg 8 | Scharmer, Borgweg 6 en 10 |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Scharmer, Borgweg 42 | Scharmer, Borgweg 40 |
| Scharmer, Borgweg 132 | Scharmer, Borgweg 122,128, 130 134 en 136 |
| Schildwolde, Schildwolderdijk 65/63-1 | Schildwolde, Schildwolderdijk 18 en 63 |
| Schildwolde, Schildwolderdijk 55 | Schildwolde, Schildwolderdijk 57,59 en 61 |
| Schildwolde, Uiterburenweg 4 | Schildwolde, Uiterburenweg 2 |
| Siddeburen, Oostwoldjerweg 8 | Siddeburen, Oostwoldjerweg 6 |
| Siddeburen, Oostwoldjerweg 4 | Siddeburen, Oostwoldjerweg 10 |
| Siddeburen, Veenweg 16 | Siddeburen, Veenweg 7 |
| Siddeburen, Veenweg 20 | Siddeburen, Veenweg 18 |
| Westerbroek, Engelberterweg 124 | Westerbroek, Engelberterweg 122 |
| Westerbroek, Oudeweg 17 | Westerbroek, Oudeweg 18 en 19 |
| Westerbroek, Rijksweg west 29 | Westerbroek, Rijksweg west 27 en 31 |
| Westerbroek, Rijksweg west 79 | Westerbroek, Rijksweg west 77 en Vonderpad 11 |
| Woudbloem, Slochter Ae 5 | Woudbloem, Slochter Ae 7 |
| Tjuchem, Weereweg 17 | Tjuchem, Weereweg 15 en 19 |
| Tjuchem, Weereweg 25a | Tjuchem, Weereweg 25 |
| Tjuchem, Wilderhofsterweg 7 | Tjuchem, Wilderhofsterweg 16 en 18 |
| | |

II. Ondergeschikte aanpassingen van agrarische bouwblokken.

Een aantal agrariërs heeft tijdens de ontwerpfase alsnog verzocht om een aanpassing van het bouwblok van hun agrarisch bedrijf. Het gaat hier om ondergeschikte aanpassingen waarbij de totale oppervlakte van het bouwblok niet wijzigt. Tegen deze aanpassingen bestaan geen planologische bezwaren zodat deze aanpassingen van de verbeelding ambtshalve worden doorgevoerd. Het gaat om de volgende percelen:

- Lageland, Lagelandsterweg 13/15 (tevens opnemen aanduiding 2^e bedrijfswoning voor bestaande bedrijfswoning);
- Overschild Graauwedijk 15;
- Overschild, Graauwedijk 74;
- Overschild, Meerweg 53;
- Siddeburen, Oudeweg 96;
- Tjuchem, Hoofdweg 21;
- Tripscompagnie, Tripscompagniesterweg 25.

III. Wegens bedrijfsbeëindiging is er aanleiding de eerder opgenomen (bedrijfs)bestemming om te zetten in een bestemming Gemengd
Gemengd omdat veelal sprake is van veel gebouwen en lichte vorm van bedrijvigheid (cat 1 en 2) past binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Vermeld wordt verder dat de huidige eigenaren hebben ingestemd met de bestemming Gemengd.

Het betreft de volgende percelen:

- Borgercompagnie, Borgercompagniesterweg 56;
- Scharmer, Borgweg 52;
- Siddeburen, Geerlandweg 2;
- Siddeburen, Oostwoldjerveg 19 en 23;

PLANREGELS

In de planregels worden de volgende aanpassingen doorgevoerd.

- het opnemen van een aanduiding “specifieke vorm van wonen -plattelandswoning” voor voormalige bedrijfswoningen die thans particulier worden bewoond; aanduiding kwam al voor in plan Buitengebied Menterwolde;
- het legaliseren van het jarenlang gebruik van de bestaande paardenrenbaan aan de westzijde van de Woldweg door het opnemen van de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch - paardenrenbaan”;
- het opnemen in de bestemming Agrarisch-glastuinbouw van een aanduiding “hoveniersbedrijf” met bouwregels voor een bestaand hoveniersbedrijf;
- het aanpassen van het begrip “bestaand” zodat er aansluiting is bij de overgangsbepalingen;
- het bepalen dat de begeleiding van de uitvoering van de maatwerkmethode voor uitbreiding van agrarische bedrijven en bij toepassing van de Ruimte voor Ruimteregeling mag geschieden door een gemeentelijke deskundige in plaats van een provinciale deskundige;
- het aanpassen van de wijzigingsbevoegdheid in verband met een functiewijziging van de bestemming Wonen naar de bestemming Gemengd;
- het toevoegen van karakteristieke laagten in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Waarde-Landschap;
- het aanpassen van de aanduidingsregel “vrijwaringszone energie-infrastructuur” zodat belemmeringen niet gelden voor bestaande woonpercelen;
- diverse planregels aangepast waardoor verwijzingen naar andere artikelen en de verbeelding juist zijn.