

**Nota inspraak en overleg
bestemmingsplan Loppersum**



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Nota inspraak en overleg
bestemmingsplan Loppersum**

10 juni 2014
Projectnummer 135.00.00.00.03



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overleg	7
3	Inspraak	13

Bijlagen

Inleiding 1

In het navolgende zijn de binnengekomen overleg- en inspraakreacties opgenomen en van een gemeentelijke reactie voorzien. De gemeente kiest daarbij de volgende werkwijze:

- de reacties worden per opmerking weergegeven en van een gemeentelijke reactie voorzien.

Overleg 2

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan naar verschillende overlegpartners verzonden. De volgende overlegpartners hebben een reactie op het plan gegeven:

- Provincie Groningen;
- Waterschap Noorderzijlvest;
- Gemeente Slochteren;
- Gemeente Bedum;
- Brandweer Regio Groningen;
- N.V. Nederlandse Gasunie.

In het navolgende zijn de opmerkingen van de overlegpartners samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Alle overlegreacties zijn als bijlage bij de nota gevoegd.

1. Overlegreactie Provincie Groningen

1.1 Woningbouw

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan, voor zover het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1', wijzigen ten behoeve van nieuwe woningen. Dit onder de voorwaarde dat het aantal woningen past binnen het gemeentelijk en het provinciaal volkshuisvestingsbeleid en binnen de op basis van dit beleid aan de gemeente toegewezen woningbouwcontingenten.

De provincie is van oordeel dat de genoemde voorwaarde voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid strijdig is met het stelsel van de Wro. Uit vaste jurisprudentie van de ABRvS (Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State) blijkt dat in een bestemmingsplan geen wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid mag worden toegekend aan burgemeester en wethouders indien de effectuering van deze bevoegdheid leidt of kan leiden tot een plan dat in strijd is met de verordening. Reeds ten tijde van het vaststellen van het (moeder)plan moet vaststaan dat een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid aanvaardbaar en uitvoerbaar is.

De provincie heeft vastgesteld dat in de wijzigingsvoorwaarde het aantal maximaal te bouwen woningen niet is bepaald. Verder dient op grond van artikel 4.1 van de Wro het aantal te bouwen woningen op grond van het bestemmingsplan inclusief wijzigingsbevoegdheden, te voldoen aan artikel 4.7 van de Omgevingsverordening. Verwezen wordt hierbij naar pagina 38 van de toelichting op de Omgevingsverordening. Dit houdt in dat uit de toelichting op het

bestemmingsplan expliciet moet blijken dat de woningbouw waar de wijzigingsbevoegdheid maximaal in voorziet, past binnen het Woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta. De provincie verzoekt om de voorgenoemde wijzigingsvoorwaarde te laten vervallen en het maximaal aantal toelaatbaar te bouwen nieuwe woningen in de wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

1.1 Reactie gemeente

De wijzigingsbevoegdheid waar de provincie naar verwijst, is komen te vervallen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

1.2 Bos- en overige natuurgebieden

In artikel 4.48 van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden van 'bos- en natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur' (bijlage 10, kaart 4), niet voorziet in mogelijkheden tot wijziging van de bestemming of wijziging van het gebruik van de grond waarbij:

- in significante mate afbreuk wordt gedaan aan het areaal van het bos- en natuurgebied of;
- in significante mate afbreuk wordt gedaan aan de actuele natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bos- en natuurgebied.

Aan de oost- en zuidzijde van het plangebied zijn gronden aangemerkt als 'bos- en natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur' (zie bijlage 10, kaart 4).

Een deel van de gronden is bestemd als 'woongebied'. De bij deze bestemming behorende regels kunnen in significante mate afbreuk doen aan het areaal van het bos- en natuurgebied of zijn actuele natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De provincie verzoekt om voor deze gebieden een regeling op te nemen die de bestaande waarden beschermd.

1.2 Reactie gemeente

De bestaande 'bos- en natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur' hebben in het bestemmingsplan de bestemming 'Groen'.

De gronden waarnaar de provincie verwijst, zullen ook als zodanig worden bestemd. Hierbij wordt opgemerkt dat dit gronden betreft die de provincie in eigendom heeft.

1.3 Duurzaamheid en energiebesparing

In de toelichting van het bestemmingsplan is een aantal algemene doelstellingen geformuleerd ten aanzien van duurzaamheid. Deze dienen in acht te worden genomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

De provincie verzoekt om in het bestemmingsplan aan te geven op welke wijze aan deze doelstellingen -in het bijzonder bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen- aandacht wordt gegeven. Aspecten waaraan aandacht kan worden besteed, zijn: energiebesparing, het zoveel mogelijk voorkomen van

lichtuitstoot, duurzaam bouwen, bij de inrichting van nieuwe gebieden rekening houden met zonne-energie op daken.

1.3 Reactie gemeente

Het bestemmingsplan, meer specifiek de paragraaf duurzaamheid, wordt op dit punt aangevuld.

2. Overlegreactie Waterschap Noorderzijlvest

2.1 Toelichting

1.

Op pagina's 39 en 40 van de toelichting wordt beschreven dat het plangebied vanuit het Waterbeheerplan de waterfuncties 'Bebouwd gebied en militair terrein' heeft. Dit moet zijn 'Stedelijk water' en 'Water voor landbouw'.

2.1 Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

2.

Op pagina 40 onder het kopje Onderzoek staat beschreven dat de watergang 'De Wijmers' is aangemerkt als regionale kering. Dat is niet correct. Een deel van de zuidelijke en noordelijke oever van 'De Wijmers' heeft de functie van regionale kering. Dit deel valt echter (net) buiten het plangebied.

Een deel van de Zwartelaan heeft eveneens de functie als regionale kering en valt daarentegen wel binnen het plangebied.

Gevraagd wordt de zinsnede '*Voor deze watergangen geldt dat zij veiligheid moeten bieden tegen overstromingen*' te vervangen door: '*Voor de regionale keringen geldt dat zij veiligheid moeten bieden tegen overstromingen vanuit de Fivelingboezem, waarvan De Wijmers onderdeel uitmaakt.*'

2.1 Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

2.2 Verbeelding

1.

Op de verbeelding zijn niet alle hoofdwatgangen bestemd als 'Water'. De watergang vanaf de begraafplaats richting de weg Zeedijken (Lopstertocht) en de watergang zuidoostelijk van de Zeedijken en de Kersenlaan (Nederlandsche-tocht) dienen eveneens deze bestemming te krijgen.

2.2 Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

2.

Een gedeelte van de watergang Zwartelaan heeft de functie van regionale kering. Dit dient op de verbeelding zichtbaar te worden gemaakt, aansluitend en identiek aan het bestemmingsplan Buitengebied.

2.2 Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld. Op basis van bestanden van het Waterschap zullen de in het plangebied aanwezige regionale waterkeringen in de verbeelding worden aangegeven. De betreffende gronden worden daarbij voorzien van een specifieke, juridisch/planologische regeling.

2.3

Door het plangebied lopen drie rioolpersleidingen van het waterschap, te weten:

- de persleiding van Leermens naar Loppersum;
- de persleiding van Wirdum naar Loppersum;
- de persleiding van Loppersum naar de Rioolwaterzuiveringsinstallatie Garmerswolde.

Het waterschap vraagt om deze leidingen inclusief de zakelijk rechtzone op te nemen op de verbeelding en aan de betreffende gronden de dubbelbestemming 'Nuts-riool' toe te kennen.

Aanvullend merkt het waterschap op dat het rioolgemaal Loppersum wel terecht is bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'.

2.3 Reactie gemeente

De rioolpersleidingen worden in het bestemmingsplan opgenomen en voorzien van een specifieke, juridisch/planologische regeling.

2.4 Regels

Het waterschap geeft aan dat in de regels van het bestemmingsplan de water(schaps)belangen voldoende zijn geborgd.

2.4 Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking.

3. Overlegreactie gemeente Slochteren

3.1 Opmerking

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de gemeente Slochteren geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

3.1 Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking.

4. Overlegreactie gemeente Bedum

4.1 Opmerking

De gemeente Bedum ziet geen aanleiding tot het geven van een reactie op het bestemmingsplan.

4.1 Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking.

5. Overlegreactie Brandweer Regio Brandweer

5.1 Opmerking

Het voorontwerpbestemmingsplan is beoordeeld in het kader van externe veiligheid. Op 8 oktober 2013 heeft Brandweer Regio Groningen geadviseerd over het concept van het bestemmingsplan (kenmerk HV 13.3928893). Dit advies is in voldoende mate verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Hierdoor geeft het voorontwerpbestemmingsplan geen aanleiding tot nadere advisering.

5.1 Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking.

6. Overlegreactie N.V. Nederlandse Gasunie

6.1 Opmerking

De Gasunie heeft het bestemmingsplan getoetst en geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1%-letaliteitsgrens ligt van de dichtstbijzijnde leidingen. De Gasunie ziet dan ook geen aanleiding tot het plaatsen van een reactie.

6.2 Reactie gemeente

Er wordt kennisgenomen van deze opmerking.

Inspraak 3

Het voorontwerpbestemmingsplan Loppersum heeft van 19 november 2013 tot en met 13 januari 2014 voor inspraak ter inzage gelegen. Tevens heeft op 10 december 2013 een voorlichtings- en inspraakavond plaatsgevonden.

In het navolgende zijn de inspraakreacties samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. Alle inspraakreacties zijn als bijlage bij de nota gevoegd.

1. Staatsbosbeheer

A.

De inspreker geeft aan dat in het plangebied enkele bospercelen liggen die in eigendom zijn van Staatsbosbeheer. Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan deze gronden zoveel mogelijk te beschermen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld; de betreffende percelen krijgen een specifieke bestemming.

B.

De inspreker heeft geconstateerd dat er een wens is om op percelen die grenzen aan één van de in eigendom zijnde bospercelen, bebouwing mogelijk te maken. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Deze ontwikkelingsmogelijkheid kan tot gevolg hebben dat het bosperceel, meer dan tot nu toe het geval is, deel gaat uitmaken van deze woonwijk. De inspreker spreekt de wens uit om dit bosperceel in het ontwerp van de woonwijk mee te nemen en te laten aansluiten bij de behoeften van de bewoners. Graag gaat zij in gesprek met de gemeente om de plannen met betrekking tot deze woningbouwlocatie, en ook eventuele andere voor hun relevante ruimtelijke ontwikkelingen, te vernemen.

Reactie gemeente

De inspreker doelt op het gebied met de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2'. Op grond van de bijbehorende regels is het mogelijk om het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de woon-werkfunctie.

Echter is gebleken dat deze plannen niet haalbaar zijn waardoor de betreffende wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

Daarnaast merkt de gemeente op dat indien sprake is van een nieuw ruimtelijk plan, waaronder een afwijking of partiële herziening van het bestemmingsplan

als, aan belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden een reactie op het plan te geven. Hiervan wordt vooraf een algemene kennisgeving gegeven. In dit kader wordt een ieder in staat gesteld om zijn visie op het plan te geven.

2. Hervormde gemeente Maarland

A.

De inspreker is eigenaar van de pastorie en tuin aan de Hogestraat 2. De tuin en de pastorie zijn wezenlijk met elkaar verbonden. Om hetzelfde woongenot ook in de toekomst te kunnen continueren, moet naar mening van de inspreker de huidige bestemming worden gehandhaafd.

Reactie gemeente

Ten behoeve van de verwezenlijking van het Centrumplan worden de betreffende gronden door de gemeente Loppersum aangekocht. Een deel van de tuin zal in het kader van Centrumplan worden bebouwd. Het handhaven van de huidige bestemming is daarmee niet aan de orde.

3. Inspreker 3

A.

De inspreker geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan een woningaanduiding is opgenomen naast het perceel Wijmersweg 21. Deze aanduiding is niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt dit recht weer op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Het klopt dat in het huidige bestemmingsplan een bouwmogelijkheid is opgenomen voor een extra woning op het perceel. Echter is in de afgelopen jaren geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheid en ook nu zijn er geen concrete bouwplannen bij de gemeente bekend. Het handhaven van de woningbouwrechten is niet altijd mogelijk mede gelet op beleidsveranderingen en veranderingen in het aantal, aan de gemeente toegekende, woningcontingenten. Hierbij de opmerking dat momenteel in de gemeente Loppersum sprake is van een grotere sloop- dan nieuwbouwopgave. In het bestemmingsplan is om deze reden de woningbouwmogelijkheid komen te vervallen.

B.

De aanduiding 'detailhandel' op het perceel Wijmersweg 21a te Loppersum is niet juist opgenomen. De inspreker verzoekt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Reactie gemeente

Zie onder opmerking C.

C.

De inspreker verzoekt om de bestemming van het terrein voor het pand Wijmersweg 21a te wijzigen naar 'Gemengd'.

Reactie gemeente

De gemeente stemt in met de opmerking van de inspreker. Binnen de bestemming 'Gemengd' is namelijk ook detailhandel toegestaan. Het opnemen van deze bestemming sluit daarnaast aan bij de rest van het achterliggende gebied, de bebouwing langs de Lagestraat.

De aanduiding 'detailhandel' blijft echter wel gehandhaafd, omdat binnen de bestemming 'Gemengd' slechts bestaande detailhandel is toegestaan.

Het bestemmingsplan wordt daarom op dit punt aangepast, waarbij eveneens de aanduiding 'detailhandel' wordt gewijzigd conform de verleende vergunning.

4. Inspreker 4

A.

Op bladzijde 23, bij 5.47 wordt gesproken over de Slibsloot, inspreker neemt aan dat dit de Schipsloot moet zijn.

Reactie gemeente

Het is onduidelijk waar deze reactie betrekking op heeft. In het gehele voorontwerpbestemmingsplan komt de term 'Slibsloot' niet voor. De opmerking leidt daarmee niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

B.

Op de verbeelding wordt bij het adres Zorgvlijt 11 het voormalige huisnummer 44 vermeld (Wirdumerweg 44). De inspreker verzoekt dit huisnummer te wijzigen naar 11.

Reactie gemeente

De huisnummers zijn digitaal opgenomen in de Grootchalige Basiskaart van Nederland (GBKN). Deze kaart is gebruikt als ondergrond in het bestemmingsplan en heeft geen juridische status. Aanpassen van de ondergrond is dan ook niet nodig. De GBKN wordt periodiek aangepast en aangevuld. De opmerking zal daarin worden meegenomen.

C.

Het adres Zorgvlijt 11 heeft in het bestemmingsplan de aanduiding 'SWG-BHW' (specifieke vorm van woongebied - boerenhofwoning). Echter is de aanduiding niet op alle gronden gelegd. De inspreker verzoekt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Reactie gemeente

De gemeente is uitgegaan van het vigerende bestemmingsplan en heeft de grens van de aanduiding daarop afgestemd. Daarmee blijven de vigerende rechten van dit karakteristieke gebied geheel in stand en is een bescherming van de karakteristieke structuren geborgd.

D.

De inspreker mist het begrip 'boerenhofwoning' in de begrippenlijst van de regels (artikel 1). Eveneens merkt de inspreker op dat in het huidige bestemmingsplan een aparte bestemming is opgenomen voor de boerenhofwoning. Deze specifieke bestemming, alsmede het begrip 'boerenhofwoning', worden door de inspreker gemist in het voorontwerpbestemmingsplan. De inspreker verzoekt om voor de boerenhofwoning een aparte bestemming op te nemen, conform het huidige bestemmingsplan.

Reactie gemeente

In het huidige bestemmingsplan heeft de boerenhofwoning de bestemming 'Woongebied' met de aanduiding 'boerenhofwoning'. De term 'boerenhofwoning' is echter niet opgenomen als begrip in de begrippenlijst.

De juridisch/planologische regeling uit het huidige bestemmingsplan (inclusief de (specifieke) bouw- en gebruiksregels) is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Aanvullend wordt opgemerkt dat in de toelichting op het bestemmingsplan, in paragraaf 4.7.2 Cultuurhistorie, een beschrijving van de boerenhofwoning is gegeven.

Gelet op het bovenstaande is een aanvulling van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

5. Inspreker 5

A.

De inspreker geeft aan dat het gewenst is om in voorkomende gevallen niet alleen advies in te winnen bij de Hollandsche Molen, maar ook bij de eigenaar c.q. technisch adviseur en de vrijwillige molenaar(s) van de Stormvogel.

Reactie gemeente

Vereniging de Hollandsche Molen is een landelijke organisatie die informatie beheert over alles wat met de molenbiotoop te maken heeft. Om deze reden worden zij ingeschakeld als adviseur bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de molenbiotoop.

Daarnaast geldt in zijn algemeenheid dat bij ontwikkelingen waar planologische procedures voor nodig zijn, waaronder afwijkingen en partiële herzieningen van het bestemmingsplan, aan belanghebbenden de mogelijkheid wordt geboden een reactie op het plan te geven. Hiervan wordt vooraf een algemene kennisgeving gegeven. In dit kader kunnen ook de genoemde partijen een reactie geven op de ruimtelijke ontwikkeling.

B.

In de toelichting (pagina 40) staat beschreven dat De Wijmers een regionale kering is. De inspreker merkt op dat niet de watergang De Wijmers een regionale kering is die veiligheid moet bieden tegen overstromingen; juist de (weg)structuur erlangs moet de dreiging vanuit de Wijmers keren.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

C.

De inspreker geeft aan dat Loppersum een Wierdedorp is met meerdere wierden. De tekst in de toelichting (pagina 42) is op dit punt onduidelijk. Gevraagd wordt de tekst op dit punt te verduidelijken.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

D.

De inspreker vraagt om in de toelichting te benoemen dat de maatschappelijke bestemming eveneens van toepassing is op het molenterrein.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld.

E.

De inspreker merkt op dat in de bijlage Rijksmonumenten het huisnummer en het bouwjaar van molen Stormvogel niet zijn weergegeven. Het betreft respectievelijk huisnummer 67 en bouwjaar 1849/1850.

Reactie gemeente:

De bijlage wordt op deze punten aangevuld.

F.

De inspreker ziet graag de leesbaarheid van de dubbele dubbelbestemming WR - I en WR - A2 verbeterd.

Reactie gemeente:

De tekst van deze twee aanduidingen is per abuis over elkaar heen gelegd. Ten behoeve van de leesbaarheid wordt de verbeelding op dit punt aangepast.

6. Inspreker 6

Het perceel tussen Kerkpad 6 en Kerkpad 8 heeft de bestemming Gemengd. De inspreker wenst een woonbestemming op het perceel of de mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning.

Reactie gemeente

Op grond van het bestemmingsplan zijn binnen de bestemming 'Gemengd' slechts bestaande bedrijfswoningen toegestaan. De gemeente is van mening dat het ook binnen deze bestemming wenselijk is een bedrijfswoning op te kunnen richten. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

De gemeente verleent echter geen medewerking aan een woonbestemming op het perceel. Dit mede gelet op de vermindering van het aantal woningbouwcontingenten binnen de gemeente (grotere sloop- dan nieuwbouwopgave).

7. Vereniging Dorpsbelangen Loppersum, dhr. Steenberg

De inspreker vraagt om het gebied waar de nieuwe skatebaan is voorzien, recht te trekken. Er zit nu namelijk een 'knik' aan de noordzijde van het opgenomen gebied.

Reactie gemeente:

De gemeente is het eens met deze opmerking en de verbeelding wordt op dit punt aangepast.

8. Vereniging Dorpsbelangen Loppersumdhr. F. Ottens

A.

De inspreker vraagt om verschillende percelen recht te trekken (onder andere tussen de Molenweg 40 en 42 en de garages aan de Sjuxemerweg) en het plan op dit punt meer flexibiliteit te geven/globaler op te stellen.

Reactie gemeente:

De gemeente gaat ervan uit dat inspreker doelt op de 'inhammen' in de bouwvlakken langs de Molenweg en de Sjuxumerweg. Inderdaad wijkt dat ter plaatse af van het gangbare beeld in het bestemmingsplan.

De gemeente zal echter niet tot aanpassing overgaan. In algemene zin wordt opgemerkt dat in het voorliggende bestemmingsplan zoveel is mogelijk aangesloten bij het vigerend plan. De bestaande situatie is daarbij in acht genomen. Daar waar de bestaande en de vigerende planologische situatie niet met elkaar overeen komen, zijn de bestaande rechten zoveel mogelijk gerespecteerd. Het toevoegen van nieuwe bebouwing op de genoemde 'open' plaatsen acht de gemeente voorts ongewenst.

B.

De inspreker geeft aan dat ook binnen het woongebied speelveldjes met speeltoestellen aanwezig zijn. Gevraagd wordt deze functie ook op te nemen in de bestemming 'Woongebied', zoals dat ook in de bestemming 'Groen' is gebeurd.

Reactie gemeente:

De gemeente is het eens met deze opmerking. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

C.

De inspreker wenst een uitbreiding van het bouwvlak ter plaatse van de supermarkt aan het Marktplein.

Reactie gemeente:

Om meer flexibiliteit bij de ontwikkeling van het Centrumplan mogelijk te maken, worden de grenzen van het bouwvlak ter plaatse van de nieuwe supermarkt verlegd en wordt het hiermee vergroot.

D.

Opgemerkt wordt dat de doorgang naast bestaande supermarkt privé eigendom is. Door ontwikkelingen ter plaatse vervalt mogelijk deze doorgang.

Reactie gemeente:

De doorgang naar de bestaande supermarkt is inderdaad privé-eigendom, maar wel openbaar toegankelijk. Het bestemmingsplan is een publiekrechtelijk instrument en regelt niets over individuele eigendommen. Mochten er in het kader van de voorgenomen ontwikkelingen (uitvoering van het Centrumplan) wensen bestaan met betrekking tot de betreffende doorgang, dan zal dat via het privaatrechtelijke spoor worden geregeld.

Naar aanleiding van deze inspraakreactie zal wel het bouwvlak worden aangepast; het pad wordt buiten het bouwvlak gelaten.

9. Inspreker 9

A.

De inspreker geeft aan bedrijvigheid aan de Wirdumerweg niet wenselijk te vinden en doelt daarmee op de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor woon-werklocaties (wetgevingszone - wijzigingsgebied 2). De inspreker geeft aan dat een versnippering van bedrijvigheid in de kern niet aan te bevelen is, een clustering heeft de voorkeur.

Reactie gemeente:

Het plan om het betreffende gebied een woon-werk functie te geven, is niet haalbaar gebleken. De opgenomen wijzigingsbevoegdheid komt daarmee te vervallen. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast waarmee tegemoet wordt gekomen aan deze inspraakreactie.

B.

De inspreker vraagt om een aanpassing van het bouwvlak van het perceel Veldzicht 7.

Reactie gemeente:

Op de verbeelding wordt het betreffende bouwvlak aangepast conform de wens van de inspreker.

10. Inspreker 10

A.

De inspreker vraagt om een uitbreiding van het bouwvlak in het kader van het Centrumplan. Dit om meer flexibiliteit te creëren in de situering van bebouwing.

Reactie gemeente:

De gemeente vindt het niet wenselijk het bouwvlak uit te breiden. Dit mede gelet op het reeds bestaande bebouwd oppervlak en het ruime bouwvlak ter plaatse. De gemeente is van mening dat er voldoende ruimte is voor toekomstige ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

B.

De inspreker geeft aan dat de doorgang naar de bestaande supermarkt privé-eigendom is. Gevreesd wordt voor het verdwijnen van de doorgang bij realisatie van het Centrumplan.

Reactie gemeente:

De doorgang naar de bestaande supermarkt is inderdaad privé-eigendom, maar wel openbaar toegankelijk. Het bestemmingsplan is een publiekrechtelijk instrument en regelt niets over individuele eigendommen. Mochten er in het kader van het centrumplan wensen bestaan m.b.t. de betreffende doorgang, dan zal dat via het privaatrechtelijke spoor worden geregeld.

Naar aanleiding van deze inspraakreactie zal het bouwvlak worden aangepast; het pad wordt buiten het bouwvlak gelaten.

B i j l a g e n

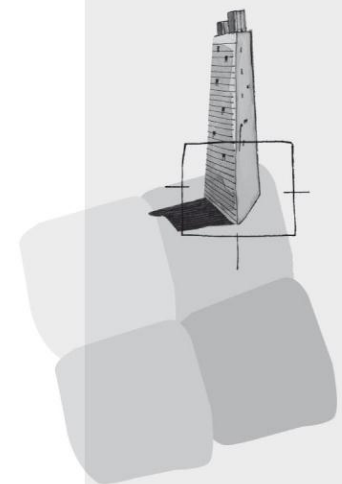
Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Loppersum

Contactpersoon
Mevrouw T. Swijghuizen

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
135.00.00.00.03



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Swijghuizen, T.

Van: Kooi E.J. van der [e.j.vander.kooi@provinciegroningen.nl]
Verzonden: woensdag 8 januari 2014 10:06
Aan: Swijghuizen, T.
Onderwerp: voorontwerp-bestemmingsplan Loppersum kern
Bijlagen: bijlage bij e-mail overlegreactie.docx

Geachte mevrouw Swijghuisen-Blokzijl,

Bij e-mail 18 november 2013 heeft u in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het boven vermelde bestemmingsplan voor overleg toegezonden.

Om de administratieve lasten zo beperkt mogelijk te houden wordt als werkwijze gehanteerd dat indien een overlegreactie uitsluitend betrekking heeft op juridisch-technische gebreken deze in beginsel per e-mail worden gegeven.

Het bestemmingsplan geeft aanleiding tot de volgende reactie. De opmerkingen zijn als bijlage bijgevoegd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Elbert-Jan van der Kooi
Afdeling Ruimte en Samenleving
Tel: 050-3164817

In ons Handvest voor Dienstverlening kunt u lezen welke dienstverlening u van ons mag verwachten.
<http://www.provinciegroningen.nl/loket/onze-dienstverlening/kwaliteitshandvest/>

Bij e-mail van 18 november 2013 heeft u in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening het bovenvermelde bestemmingsplan voor overleg toegezonden

Het bestemmingsplan voorziet in een actuele planologische regeling voor de kern Loppersum.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat met het plan het provinciale ruimtelijke beleid wordt doorkruist. De doorwerking van essentiële onderdelen van het ruimtelijke beleid is geborgd in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: Omgevingsverordening)

Het plan geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Woningbouw

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan, voor zover het betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1', wijzigen ten behoeve van de bouw van nieuwe woningen, met dien verstande dat het aantal woningen past binnen het gemeentelijk en het provinciaal volkshuisvestingbeleid en binnen de op basis van dit beleid aan de gemeente toegewezen woningbouwcontingenten.

Deze voorwaarde voor de toepassing van de wijzigingsbevoegd is strijdig met het stelsel van de Wro. Naar ook uit vaste jurisprudentie van de AbRS blijkt mogen in een bestemmingsplan aan burgemeester en wethouders geen wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheden worden toegekend indien de effectivering van deze bevoegdheid leidt of kan leiden tot een plan dat in strijd met de verordening is. Reeds ten tijde van het vaststellen van het (moeder)plan moet vaststaan dat een wijzigings- of uitwerkingsbevoegdheid uitgaande van de maximale mogelijkheden van het plan aanvaardbaar en uitvoerbaar is

Vastgesteld wordt dat het aantal maximaal te bouwen woningen in de wijzigingsvoorwaarde niet is bepaald. Verder dient het aantal op grond van het bestemmingsplan inclusief wijzigingsbevoegdheden te bouwen woningen op grond van artikel 4.1 van de Wro te voldoen aan artikel 4.7 van de Omgevingsverordening. Verwezen zij in dit verband naar pagina 38 van de toelichting op de Omgevingsverordening. Dit houdt in dat uit de toelichting op het bestemmingsplan expliciet moet blijken dat de woningbouw waar de wijzigingsbevoegdheid maximaal in voorziet past binnen het woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta. Verzocht wordt derhalve voornoemde wijzigingsvoorwaarde te laten vervallen en het maximaal aantal toelaatbaar te bouwen nieuwe woningen in de wijzigingsbevoegdheid op te nemen.

Bos- en overige natuurgebieden.

Op grond van artikel 4.48 van de verordening voorziet een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die deel uitmaken van de in bijlage 10, kaart 4, aangegeven bos- en natuurgebieden buiten de ecologische hoofdstructuur, niet in wijziging van de bestemming of wijziging van de regels ter zake van het gebruik van de grond ten gevolge waarvan in significante mate afbreuk wordt gedaan aan het areaal van de tot het bos- en natuurgebied behorende gronden of de actuele natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bos- of natuurgebied.

In het plangebied is aan de oost- en zuidzijde bos- of natuurgebied aanwezig dat deel uitmaakt van de in bijlage 10, kaart 4, aangegeven bos- en natuurgebieden. Een deel van dit gebied is bestemd voor 'woongebied'. De bij deze bestemming behorende regels kunnen in significante afbreuk doen aan de in het areaal van de tot het bos- en natuurgebied behorende gronden of de actuele natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het bos- of natuurgebied gedaan. Verzocht wordt voor dit gebied een regeling op te nemen die de bestaande waarden beschermt.

Duurzaamheid en energiebesparing

In de toelichting op het plan is een aantal algemene doelstellingen geformuleerd ten aanzien van duurzaamheid die in acht dienen te worden genomen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Verzocht wordt om aan te geven op welke wijze deze doelstellingen in het kader van dit bestemmingsplan - in het bijzonder nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen - aandacht wordt gegeven. Aspecten waaraan aandacht kan worden besteed zijn: energiebesparing, het zoveel mogelijk voorkomen van lichtuittoot,

duurzaam bouwen, bij de inrichting van nieuwe gebieden rekening houden met zonne-energie op daken. Voor nadere inlichtingen kunt u contact opnemen met dhr. G. Hoen, afdeling Omgeving & Milieu, tel: 050-3164964.

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Loppersum	
Datum:	- 2 DEC. 2013
Zk:	8720 Doc. 13659
BVO:	ja / nee

Bezoekadres:
 Stedumermaar 1
 9735 AC Groningen
 Postadres:
 Postbus 18
 9700 AA Groningen
 Telefoon: (050) 304 89 11
 Fax: (050) 304 82 26
 E-mail: info@noorderzijlvest.nl
 Internet: www.noorderzijlvest.nl

Gemeente Loppersum
 Mevrouw T. Swijghuizen-Blokzijl
 Postbus 25
 9919 ZG LOPPERSUM



Uw e-mail van: 21 november 2013

Uw kenmerk: -

Groningen, 28 november 2013

Ons kenmerk: 13-13407

Behandeld door: E.W. (Edwin) Rittersma

Bijlage(n): -

Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Kern
 Loppersum

Geachte mevrouw Swijghuizen,

In bovengenoemde e-mail stelt u ons in de gelegenheid te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan Kern Loppersum. Met belangstelling hebben wij hiervan kennis genomen.

Toelichting

Op pagina 39 en 40 wordt beschreven dat het plangebied vanuit het Waterbeheerplan de waterfuncties "Bebouwd gebied en militair terrein" heeft. Dat moet zijn: "Stedelijk water" en "Water voor landbouw".

Op pagina 40 wordt onder het kopje "Onderzoek" beschreven dat watergang De Wijmers is aangemerkt als regionale kering. Dat is niet correct. Een deel van de zuidelijke en noordelijke oever van de Wijmers heeft de functie van Regionale kering. Echter dat valt net buiten dit plangebied. Een deel van de Zwartelaan heeft eveneens deze functie en valt wel binnen het plangebied, zie de opmerking daarover bij de Verbeelding.

De zin: *Voor deze watergangen geldt dat zij veiligheid moeten bieden tegen overstromingen.* moet worden vervangen door: *Voor de regionale keringen geldt dat zij veiligheid moeten bieden tegen overstromingen vanuit de Fivelingboezem, waarvan De Wijmers onderdeel uitmaakt.*

Verbeelding

Op de verbeelding zijn niet alle hoofdwatgangen bestemd als "Water". Dit betreft de watergang vanaf de begraafplaats richting de weg Zeedijken (Lopstertocht) en de watergang zuidoostelijk van de Zeedijken en Kersenlaan (Nederlandschetocht).

Een gedeelte van de Zwartelaan heeft de functie van "Regionale Kering". Graag zien wij dat dit in de Verbeelding zichtbaar wordt, aansluitend en identiek aan het Bestemmingsplan Buitengebied.



Waterschap NOORDERZIJLVEST

Door het plangebied lopen drie rioolpersleidingen van het waterschap. Te weten de persleiding van Leermens naar Loppersum, van Wirdum naar Loppersum en van Loppersum naar de RWZI Garmerwolde. Graag zien we dat deze leidingen inclusief de zakelijk recht strook wordt verbeeld als dubbelbestemming "Nuts-riool". Daarmee samenhangend is het rioolgemaal Loppersum is terecht bestemd als "Bedrijf-Nutsvoorziening".

Voor zowel hoofdwatgangen, regionale keringen als persleidingen geldt dat het waterschap de GIS-bestanden wil leveren om daarmee de Verbeelding aan te kunnen passen.

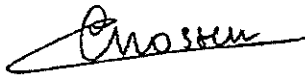
Regels

De water(schaps)belangen zijn in de Regels voldoende geborgd.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer E. W. Rittersma, telefoon 050 - 3048911 of via advies@noorderzijlvest.nl.

Wij gaan ervan uit u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Tineke Cossen,
manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest

Swijghuizen, T.

Van: Berend de Boer [BdeBoer@slochteren.nl]
Verzonden: donderdag 21 november 2013 13:10
Aan: Swijghuizen, T.
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Loppersum

Beste mevrouw Swijghuizen-Blokzijl,

Naar aanleiding van je mail van 18 november kan ik melden dat wij kennis hebben genomen van het voorontwerpbestemmingsplan Loppersum en dat wij hier geen opmerkingen over hebben. Succes met de verdere procedure,

Met vriendelijke groet,

Berend de Boer
Juridisch medewerker Ruimtelijke Ordening
Gemeente Slochteren

Postadres: Postbus 13, 9620 AA Slochteren
Bezoekadres: Hoofdweg 10a, 9621 AL Slochteren

T 0598 42 57 45

Website www.slochteren.nl
Twitter [@SlochterenGem](https://twitter.com/SlochterenGem)
Facebook www.facebook.com/Gemeente-Slochteren

Swijghuizen, T.

Van: Ineke Zuidema [i.zuidema@bedum.nl]
Verzonden: donderdag 28 november 2013 11:42
Aan: Swijghuizen, T.
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan voor de kern Loppersum

Geachte mevrouw Swijghuizen,

Naar aanleiding van de mail inzake het voorontwerpbestemmingsplan voor de kern Loppersum deel ik u hierbij mede dat de gemeente Bedum geen aanleiding ziet een reactie op dit bestemmingsplan te geven.

Ik vertrouw u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Ineke Zuidema.

Gemeente Bedum, afdeling VROM.
Telefoon 050 3018249 / 06 20629869
E-mail i.zuidema@bedum.nl

Scanned by **MailMarshal** - M86 Security's comprehensive email content security solution. Download a free evaluation of MailMarshal at www.m86security.com

Swijghuizen, T.

Van: Mark-Olaf Sorkale [mark-olaf.sorkale@hvd.groningen.nl]
Verzonden: dinsdag 26 november 2013 12:13
Aan: Swijghuizen, T.
CC: Johan Braker
Onderwerp: FW: Voorontwerpbestemmingsplan Loppersum
Bijlagen: Publicatie voorontwerp bp Loppersum.pdf

Geachte mevrouw Swijghuizen-Blokzijl,

Naar aanleiding van onderstaande e-mail van heb ik het voorontwerpbestemmingsplan 'Loppersum' beoordeeld in het kader van externe veiligheid. Op 8 oktober jl. heeft Brandweer Regio Groningen geadviseerd (kenmerk HV 13.3928893) over het concept van dit bestemmingsplan. Dit advies is in voldoende mate verwerkt in het voorontwerp van het bestemmingsplan. Hierdoor geeft het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding tot nadere advisering vanuit Brandweer Regio Groningen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Mark-Olaf Sorkale

Veiligheidsconsultant
Brandweer Regio Groningen

T. 050 367 47 35
M. 06 154 298 06
mark-olaf.sorkale@hvd.groningen.nl

Sontweg 10
Postbus 584
9700 AN Groningen

Van: Johan Braker
Verzonden: dinsdag 19 november 2013 12:01
Aan: Mark-Olaf Sorkale
Onderwerp: FW: Voorontwerpbestemmingsplan Loppersum

Van: Swijghuizen, T. [<mailto:t.swijghuizen@loppersum.nl>]
Verzonden: maandag 18 november 2013 15:28
Aan: 'vin-ruimtelijkeplannen@minvrom.nl'; Provincie Groningen; 'info@minInv.nl'; 'ruimtelijkeplannen@cultureelerfgoed.nl'; Noorderzijlvest; Forward arnold nicolaas; Johan Braker; 'communicatie@gasunie.nl'; 'info@staatsbosbeheer.nl'; 'algemeen@eemsmond.nl'; 'gemeente@bedum.nl'; Gemeente Ten Boer; 'algemeen@slochteren.nl'; info@appingedam.nl; Gemeente@delfzijl.nl; 'nam-communicatie@shell.com'
CC: Forward franz lenselink; Lennep, P.P. van
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Loppersum

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij stuur ik u de publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan voor de kern Loppersum.

Het voorontwerpbestemmingsplan Loppersum biedt een juridische regeling voor gebruik en bebouwing op perceelsniveau in de kern Loppersum. Voor het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan zijn de

uitgangspunten gehanteerd die door de gemeenteraad eerder zijn vastgelegd in de Structuurvisie Loppersum 2012-2020. In deze Structuurvisie is het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid vervat.

Op grond van art. 3.1.1 Bro verzoek ik u in het kader van vooroverleg om binnen acht weken (of zoveel eerder als mogelijk) een reactie op het voorontwerpbestemmingsplan te geven. Ook indien u geen reactie heeft, verzoek ik u om ons hiervan op de hoogte te stellen.

Met vriendelijke groet,

Tineke Swijghuizen-Blokzijl
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

Postbus 25
9919 ZG Loppersum
Nederland

Tel: 0596-548200

Fax: 0596-548201

e-mail: t.swijghuizen@loppersum.nl

In ons kwaliteitshandvest kunt u lezen wat u van ons kunt verwachten t.a.v. onze dienstverlening. U kunt het handvest downloaden op de homepage van www.Loppersum.nl

De verzonden informatie is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde natuurlijke persoon of rechtspersoon en bevat mogelijk vertrouwelijke en/of geprivilegieerde gegevens. Met uitzondering van de geadresseerde persoon is het niet toegestaan de informatie openbaar te maken, te kopiëren, te verspreiden of anderszins actie te ondernemen op basis van de informatie. Indien u de informatie abusievelijk heeft ontvangen, neem dan contact op met de afzender en verwijder de informatie uit alle computers. De afzender staat niet in voor de juiste en complete verzending van de informatie, noch is zij aansprakelijk voor de vertraagde ontvangst hiervan.

Swijghuizen, T.

Van: Janssen G.W. [G.W.Janssen@gasunie.nl]
Verzonden: dinsdag 3 december 2013 15:57
Aan: Swijghuizen, T.
Onderwerp: Voorontwerpbestemmingsplan Loppersum

Beste Tineke,

Bedankt voor het toesturen van het voorontwerpbestemmingsplan Loppersum. Wij hebben het plan getoetst en het plan blijkt buiten de 1% letaliteitsgrens van onze dichtstbijzijnde leiding te liggen. Wij zien dan ook geen aanleiding om een reactie te plaatsen. Wij wensen u succes met de verdere planvorming/uitvoering.

Als u in de toekomst meer plannen heeft die u in het kader van het vooroverleg 3.1.1. Bro aan ons voor wilt leggen, dan kunt u deze sturen aan RO_Oost@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,

G.W. (Gerben) Janssen
Medewerker Juridische Zaken

E: G.W.Janssen@gasunie.nl
T: +31 (0)6 2484 9196
I: www.gasunie.nl

N.V. Nederlandse Gasunie
Legal Affairs Projects Oost
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17


crossing borders in energy



 Denk alstublieft aan het milieu voordat u deze e-mail print.

This communication is intended only for use by the addressee. It may contain confidential or privileged information. If you receive this communication unintentionally, please let us know by reply immediately. N.V. Nederlandse Gasunie does not guarantee that the information sent with this E-mail is correct and does not accept any liability for damages related thereto.

Van: Markenstein, Willem [W.Markenstein@staatsbosbeheer.nl]
Verzonden: woensdag 15 januari 2014 8:21
Aan: Swijghuizen, T.
CC: Wal, Rieks van der; Jager, Marcel; Veldhorst, Peter
Onderwerp: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Loppersum

Geachte mevrouw Swijghuizen,

Dank voor de geboden gelegenheid om in te spreken op het voorontwerpbestemmingsplan Loppersum, waar ik graag gebruik van wil maken.

Op basis van het voorontwerp en uw uitleg daarbij hebben we geconstateerd dat er sprake is van een wens om op percelen grenzend aan een van onze bospercelen uitbreiding van de bebouwing mogelijk te maken d.m.v. opname van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Deze ontwikkelingsmogelijkheid, kan voor ons meebrengen, dat ons bosperceel meer dan tot nu toe het geval is, onderdeel uit gaat maken van deze woonwijk.

Wij kunnen ons voorstellen dat er wensen leven om dit bosperceel in het ontwerp van de woonwijk mee te nemen en aan te laten sluiten op de behoeften van de bewoners.

Graag zouden wij dan ook met de gemeente in gesprek komen om uw plannen m.b.t. deze woningbouwlocatie en ook eventuele andere voor ons relevante ruimtelijke ontwikkelingen te vernemen.

Ik wacht met belangstelling een uitnodiging voor een gesprek af.

met vriendelijke groet,

Willem Markenstein
gebiedsontwikkeling

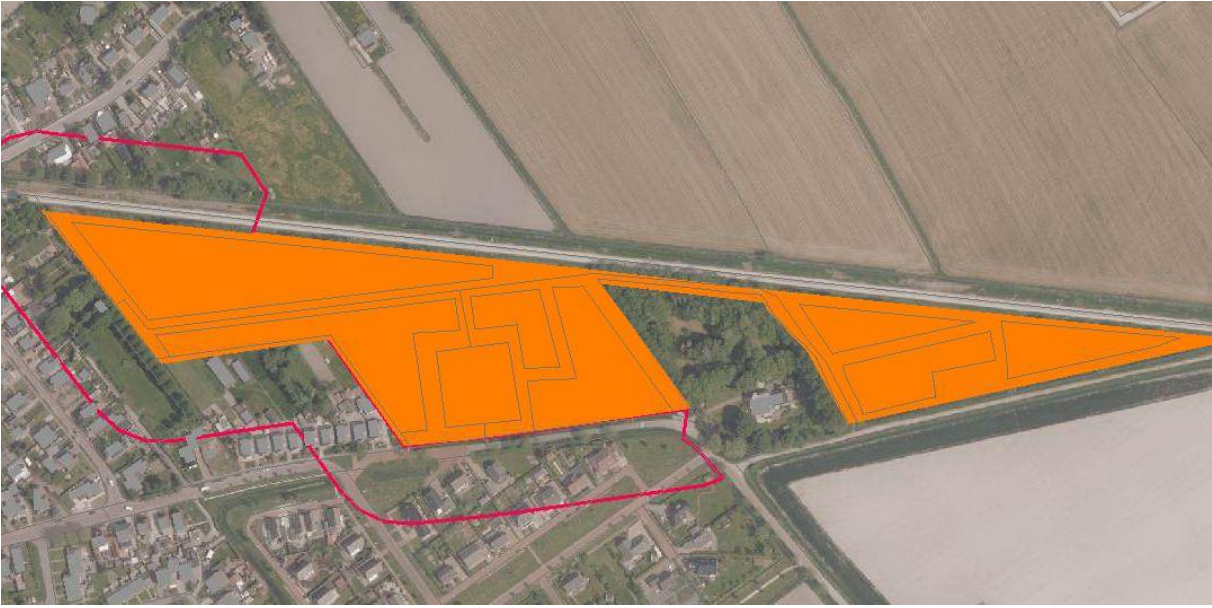
Regio Noord, Leonard Springerlaan 23, 9727 KB Groningen
T 050-7074444, M 06-51230912
w.markenstein@staatsbosbeheer.nl

*De bedoelde percelen
worden als bijlage meegestuurd
(bijlage = een mailtje in de mail)*

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Staatsbosbeheer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten. Staatsbosbeheer is gevestigd te Driebergen-Rijsenburg, Handelsregister nummer: 30263544.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. Staatsbosbeheer accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages. Staatsbosbeheer has its seat at Driebergen-Rijsenburg, Commercial Register number: 30263544.



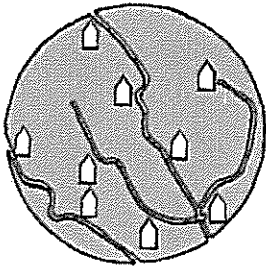




Loppersumerwijers

Wittemsvaag





HERVORMDE GEMEENTE

MAARLAND

Postbus 7
9919 ZG Loppersum

10 Jan. 2014

10 JAN. 2014

Inspreker 2

College van B en W van de Gemeente Loppersum
Molenweg 12
9919 AH Loppersum

Gemeente Loppersum
Datum: 10-01-2014
Zk: 0322 Doc. 14167
BVO: ja / nee
Postbusdal ja/nee

(Postbus)

Loppersum 10 januari 2014

Betreft: **Bezwaar wijziging bestemmingsplan van de kern van Loppersum**

Geacht College,

Hierbij geven wij u te kennen dat wij als kerkbestuur van de Hervormde Gemeente Maarland formeel bezwaar aan te tekenen tegen de voorgenomen Wijziging Bestemmingsplan van de kern van Loppersum (november2013).

De Hervormde Gemeente Maarland is eigenaar van de pastorie en tuin aan de Hogestraat 2 bekend onder nummer 3459 en kadastraal bekend gemeente Loppersum sectie E nr. 2414.

De tuin en de pastorie zijn wezenlijk met elkaar verbonden en om het zelfde woongenot te kunnen continueren ook in de toekomst zal de huidige bestemming naar onze mening moeten worden gehandhaafd.

De bezwaren zijn bekend bij B en W en de heer Hulshof.

Namens de kerkenraad van de Hervormde Gemeente Maarland:

Hoogachtend en met vriendelijke groet,

M.J. Ubbens

Kerkrentmeester

Inspreker 3

Gemeente Loppersum	
Datum:	10 JAN. 2014
Zk:	9324 Doc. 1471
BVO:	ja / nee
Postbusdal	ja/nee

Aan de Gemeente Loppersum,

Geachte Heer of mevrouw,

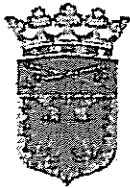
10/01/2014

Ik, ondergetekende, ben eigenaar van het pand aan de Wijmersweg 21a te loppersum. Op dit moment ligt er een Voorontwerp--bestemmingsplan Loppersum ter inzage.

Deze week kwamen wij er achter dat in het Voorontwerp- bestemmingsplan van de gemeente loppersum de Principe-uitspraak van 18/10/2010, zie bijlage, niet is overgenomen.

Mijn verzoek is dan ook om deze voorgenomde Principe- uitspraak op te nemen in het bestemmingsplan.

Met een vriendelijke groet,



GEMEENTE
LOPPERSUM

Datum : 18 oktober 2010
 Behandeld door : N.S. Efdée
 Afdeling : MRO
 Telefoonnummer : 0596-548200
 Ons kenmerk : NEF/GLU/10.02111

Handelsonderneming HBJ

Uw brief van : 15 september 2010
 Uw kenmerk :

Onderwerp: Principe-uitspraak mogelijkheid detailhandel Wijmersweg 21a te Loppersum

Geachte

Bij brief van 15 september 2010, door ons ontvangen op 20 september 2010, hebben wij uw aanvraag om een principe-uitspraak ontvangen. U verzoekt ons college een uitspraak te doen over de mogelijkheid fietsen te verkopen in het pand aan de Wijmersweg 21a te Loppersum.

Toets bestemmingsplan

Het pand aan de Wijmersweg 21a te Loppersum ligt in het bestemmingsplan Loppersum, vastgesteld door de raad op 17 juli 2006, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 maart 2007. Het heeft de bestemming 'gemengde doeleinden', aanduiding 'bedrijf'.

Artikel 5 lid 1 van de voorschriften van het bestemmingsplan bepaalt dat de op de plankaart voor 'gemengde doeleinden' aangewezen gronden o.a. bestemd zijn voor: dienstverlenende bedrijven en bedrijven, die behoren tot de categorie 1 van de in bijlage 2 opgenomen staat van bedrijven.

Het huidige gebruik van het pand als werkplaats en afhaalplaats voor fietsen past binnen de bestemming.

Artikel 5 lid 1 onder c van de voorschriften van het bestemmingsplan bepaalt dat detailhandel uitsluitend is toegestaan voor zover de gronden zijn aangegeven met detailhandel.

Op het betreffende perceel rust niet de aanduiding 'detailhandel'. Het bestemmingsplan maakt het tevens niet mogelijk om middels een binnenplanse afwijking detailhandel toe te staan.

Buitenplanse afwijking

Ons college kan detailhandel binnen de bebouwde kom toestaan middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor een afwijking ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 van de Wabo.

Criteria voor medewerking aan een buitenplanse afwijking.

Ons college kan medewerking verlenen aan een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan wanneer wordt voldaan aan de volgende criteria.

BEZOEKADRES
 Molenweg 12
 9919 AH Loppersum

OPMERKINGSTIJDEN
 maandag t/m woensdag
 8.30 uur - 16.30 uur
 donderdag
 8.30 uur - 18.00 uur
 vrijdag
 8.30 uur - 12.00 uur

POSTADRES
 Postbus 25
 9919 ZG Loppersum

Telefoon (0596) 54 82 00
 fax (0596) 54 82 01

www.loppersum.nl
 gemeente@loppersum.nl

A. De functie gemengde doeleinden dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven.

Dit betekent dat

1. de functie gemengde doeleinden in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
2. de aan gemengde doeleinden verbonden activiteiten ten behoeve van de detailhandel uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
3. degene die de gebruiker is van het bedrijf ook degene moet zijn die de detailhandel uitoefent.

Het betreffende perceel ligt binnen de bestemming 'gemengde doeleinden', echter naast de bestemming 'woongebied'. Er dient dus ook rekening te worden gehouden met het naastgelegen woongebied.

B. Het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt.

Dit betekent dat

1. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
2. voor detailhandel mag ten hoogste 40% van de oppervlakte van de gebouwen worden benut, met een maximum van 100 m²;
3. detailhandel is aan de volgende openingstijden gebonden; maandag t/m vrijdag van 8.00 uur tot 18.00 uur, zaterdag van 8.00 uur tot 17.00 uur;
4. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

C. De ruimtelijke uitstraling in de omgeving dient in acht te worden genomen.

Dit betekent dat

1. er voldoende ruimte rondom de bebouwing moet zijn;
2. de naastgelegen bebouwing op geruime afstand is gelegen;
3. reclame-uitingen dienen esthetisch te passen binnen de omgeving en bij het gebouw waar het geplaatst is. Ook mag de reclame geen hinderlijke vormen aannemen;
4. de verkeersaantrekkende werking niet veel invloed op de omgeving heeft.

Principe-uitspraak

Wij delen u hierbij mee dat wij in principe medewerking verlenen aan de procedure voor een buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 van de Wabo voor het gebruik van pand aan de Wijmersweg 21a te Loppersum voor de verkoop van fietsen, onder de volgende voorwaarden:

- Er dient een aanvraag om buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan ingediend te worden waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de genoemde criteria (A, B en C) voor medewerking aan een buitenplanse afwijking.
- Bij een afwijkings/ontheffingsprocedure kan het college op grond van artikel 6.1 juncto artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening eventuele aan derden toegekende planschadeclaims verrekenen met de aanvrager van de procedure. In het kader van een ontheffingsprocedure sluiten wij daartoe met de aanvrager een zogeheten planschadeovereenkomst (zie bijlage).

U dient in te stemmen met een planschadeovereenkomst met de gemeente. Daartoe dient u de in tweevoud bijgevoegde planschadeovereenkomst te ondertekenen en één getekend exemplaar te retourneren.

Wanneer wij van u de aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan, die voldoet aan de gestelde criteria, en de planschadeovereenkomst hebben ontvangen zullen wij de procedure voor de buitenplanse afwijking ten behoeve van detailhandel starten.

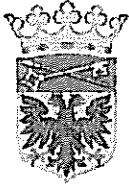
Wij wijzen u erop dat voor het voeren van een afwijkingsprocedure leges verschuldigd zijn. Het tarief bedraagt op grond van de verordening tot wijziging van de legesverordening 2010 € 647,40.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende van informatie te hebben voorzien. Indien u nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met mevrouw N. Efdée van de afdeling MRO, bereikbaar via telefoonnummer 0596-548200.

Burgemeester en wethouders van de
Gemeente Loppersum,

P. Pijns, loco-burgemeester.

J.H. Bonnema, secretaris.



GEMEENTE
LOPPERSUM

Datum : 23 maart 2011
Behandeld door : J.S. Klootsema
Afdeling : Backoffice/VTH
Telefoonnummer : 0596-548200
Ons kenmerk : WABO-LOP-2011-021

Uw brief van : 27 januari 2011
Uw kenmerk :

Verzonden: **24 MAART 2011**

Onderwerp: omgevingsvergunning

Beste

U heeft op 27 januari 2011 een aanvraag voor een reguliere omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van detailhandel in het pand aan de Wijmersweg 21A te Loppersum. Ik deel u mede dat de omgevingsvergunning is verleend. U treft de vergunning aan als bijlage.

Inwerkingtreding omgevingsvergunning

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na bekendmaking van het besluit.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. U moet deze voorschriften naleven. Tijdens de realisatie van uw project zal een toezichthouder namens de gemeente één of meer controles uitvoeren

Leges

Aan deze omgevingsvergunning zijn legeskosten verbonden. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

Vragen?

Vragen over deze brief kunt u stellen via telefoonnummer 0596-548200 of per e-mail gemeente@loppersum.nl. Om uw vragen vlot te kunnen beantwoorden, verzoeken wij u het zaaknummer bij de hand te houden of in de e-mail te vermelden.

BEZOEKADRES

Molenweg 12
9919 AH Loppersum

OPENINGSTIJDEN

maandag t/m woensdag
8.30 uur - 16.30 uur
donderdag
8.30 uur - 18.00 uur
vrijdag
8.30 uur - 12.00 uur

POSTADRES

Postbus 25
9919 ZG Loppersum

Telefoon (0596) 54 82 00
Telefax (0596) 54 82 01

www.loppersum.nl
gemeente@loppersum.nl

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Loppersum,
namens dezen,


Mev. F.A. Velis
Teamleider Vergunningverlening
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Van: Lubbinge, C.
Verzonden: vrijdag 10 januari 2014 14:46
Aan: Swijghuizen, T.
CC: 'gejavdberg@hotmail.com'
Onderwerp: Reactie voorontwerp bestemmingsplan

Dag Tineke,

Vrijdagmiddag (10 januari 2014) heb ik met _____ naar het bestemmingsplan voorontwerp Loppersum gekeken. Ze wil graag van de mogelijkheid gebruik maken om een reactie te geven op dit voorontwerp bestemmingsplan.

Er zijn een aantal punten waar ze het bestemmingsplan voorontwerp Loppersum graag gewijzigd ziet. Hiertoe heeft ze schriftelijk een reactie gegeven (ingeboekt op 10 januari 2014). Dit is een aanvulling op deze reactie.

- Er is een woningaanduiding opgenomen in het huidige bestemmingplan Loppersum naast het perceel Wijmersweg 21 Loppersum. Deze aanduiding is niet overgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Loppersum. Dit recht opnemen in het voorontwerp bestemmingsplan (graag een gesprek over verplaatsing van dit recht om een woning te bouwen naar het pand aan de Wijmersweg 21a te Loppersum).
- De aanduiding detailhandel is niet goed opgenomen op het pand aan de Wijmersweg 21 a te Loppersum. Dit wijzigen zie reactie ingeboekt op 10 januari 2014.
- Het terrein gelegen voor het pand Wijmersweg 21a en kadastraal behorend bij dit perceel (kadastraal bekend gemeente Loppersum sectie E nummer 3475) bij de bestemming 'gemengd' voegen.

De contactgegevens van _____
Mochten er nog vragen zijn, dan kan ze maandag een toelichting geven.

Met vriendelijke groet,
Christian Lubbinge

Lubbinge, C.
Postbus 25
9919 ZG Loppersum
Nederland

Tel: 0596-548200
Fax: 0596-548201

e-mail: c.lubbinge@loppersum.nl

In ons kwaliteitshandvest kunt u lezen wat u van ons kunt verwachten t.a.v. onze dienstverlening. U kunt het handvest downloaden op de homepage van www.Loppersum.nl

De verzonden informatie is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde natuurlijke persoon of rechtspersoon en bevat mogelijk vertrouwelijke en/of geprivilegieerde gegevens. Met uitzondering van de geadresseerde persoon is het niet toegestaan de informatie openbaar te maken, te kopiëren, te verspreiden of anderszins actie te ondernemen op basis van de informatie. Indien u de informatie abusievelijk heeft ontvangen, neem dan contact op met de afzender en verwijder

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van Loppersum.
via: mevr. T. Swijghuizen-Blokzijl
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

Inspreker 4

Loppersum, 19 dec. 2013.
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Loppersum.

Geacht college,
Op 16 december j.l. was ik in de gelegenheid om het voorontwerp in te zien.
Ik wil van de gelegenheid gebruik maken om een reactie/zienswijze in te dienen.

Eerst enkele algemene opmerkingen:
Op blz. 23 bij 5.47 wordt gesproken over de Slibsloot; neem aan, dat dit Schipsloot moet zijn?

Toegesplitst () adres Zorgvliet 11:

De kaart.

In het bouwblok wordt het voormalige huisnummer 44 vermeld (Wirdumerweg 44); stel voor om hier 11 van te maken.

Op de kaart is mijn eigendom afgebakend en voorzien van de aanduiding SWG-BHW.

Het perceel 2192 hoort er eigenlijk ook bij.

De aanduiding wordt uitgelegd als "specifieke vorm van woongebied-boerenhofwoning", conform de definitie in het nu vigerende plan.

Naast vermelding op blz. 19 Groen en water, waarin Zorgvliet wordt genoemd als "open, groen gebied", en blz. 42 Cultuur historie, waarbij in de kantlijn Zorgvliet van "historische waarde en uniek element in het dorp. De aanduiding (specifiek) gericht is op behoud en bescherming", kan ik in het boekwerk niks meer vinden.

Dus onder art. 1 bijlage begrippen mis ik de vermelding boerenhofwoning.

En ook een specifieke beschrijving van de bestemming. Zoals het in het vigerende bestemmingsplan het geval is (deze beschrijving is destijds- in 2006 geloof ik- ook tot stand gekomen na indienen van een zienswijze. Dit lijkt een beetje op herhaling van zetten? Of er iets vergeten, hetgeen ik kan billijken omdat BHW alleen op mijn perceel van toepassing is?

Het is mij onduidelijk, wat nu precies de bedoeling is en vrees dat straks alleen de woonbestemming aan de orde is. Het moge duidelijk zijn, dat ik de huidige bestemming integraal opgenomen wil zien. Zonodig wil ik het bovenstaande mondeling komen toelichten.

Hoogachtend,

Inspraakreactie Voorontwerp Bestemmingsplan Loppersum
januari 2014

Gemeente Loppersum	
Datum:	15 JAN. 2014
Zk:	0330 Doc. 14183
BVO:	ja /nee
Postbusdal	ja/nee

Uit de regels artikel 24 lid 2 en uit de toelichting paragraaf 5.2.3 pagina 54:

Vrijwaringszone – molenbiotoop

Ik prijs de gemeente op dit punt van harte. Ze heeft duidelijk haar huiswerk gedaan. Uitstekende regel en toelichting, met daarbij een voorstel tot een kleine aanpassing en een opmerking:

Voorstel tot aanpassing:

Het is nadrukkelijk gewenst om niet alleen in voorkomende gevallen (zie regels) advies in te winnen bij de Hollandsche Molen, maar zeker ook bij de eigenaar c.q. haar technisch adviseur én de vrijwillige molenaar(s) van de Stormvogel.

Opmerking

Ik hoop en verwacht dat de gemeente hierop ook vergunningaanvragen daadwerkelijk gaat stimuleren, beoordelen en zo nodig gaat handhaven. Vooral dit laatste is een opgave van formaat, vooral omdat het "plantverbod" onbekend zal zijn en blijven voor inwoners. Ik wil de gemeente verzoeken om na te denken over een vorm van aanvullend beleid, repeterende communicatie of andere middelen om alle grondeigenaren en gebruikers binnen de benoemde zones bewust te maken van de belemmeringen op dit punt in het bestemmingsplan.

Enkele tekstuele onvolkomenheden, feitelijk buiten de formele inspraak om (doe er je voordeel mee):

Uit de Toelichting:

- 4.6 onjuiste tekst op pagina 40

Onderzoek

De watergang De Wijmers is in het Waterbeheerplan van het waterschap aangemerkt als 'Regionale kering'. Voor deze watergangen geldt dat zij veiligheid moeten bieden tegen overstromingen.

Reactie:

Niet de Wijmers is een regionale kering en niet deze watergang moet veiligheid bieden tegen overstromingen; dat zal een (weg)structuur erlangs moeten zijn die juist de dreiging vanuit de Wijmers keert. Navraag bij het WS zal dit beamen.

- 4.7.2 onjuiste/onduidelijke tekst pagina 42

Loppersum wordt aangemerkt als een wierdedorp. Aan de westzijde van het dorp is deze wierde nog deels zichtbaar aanwezig. Op grond van het provinciaal beleid geldt rond deze wierde een beschermingszone. Een deel van deze beschermingszone valt binnen de begrenzing van dit plan.

Reactie:

Loppersum is een Wierdedorp, maar er zijn meerdere wierden. De wierde in het centrum is een andere dan hier (naar ik aanneem) bedoeld wordt. De verwijzing "deze" is dus tweemaal ten onrechte gebruikt. Tenminste: ik neem aan dat de tekstdelen "deels zichtbaar" en "een deel van deze beschermingszone" specifiek gelden voor de Sjuxumerwierde/boerderij Huizinga en dat de tekst niet slaat op de wierde van Loppersum in het centrum. Vervang het eerste "deze" door "een" en de tekst wordt al een stuk beter.

- 5.1.2 pagina 51: het molenterrein is ook maatschappelijk bestemd op de kaart en in artikel 9 van de regels. Graag ook in de toelichting.

- bijlage Rijksmonumenten: de Stormvogel heeft huisnummer 67, bouwjaar 1849/1850

- Verbeelding Blad 1: de leesbaarheid van de dubbele dubbelbestemming graag verbeteren: WR-I en WR-A2.

Loppersum,
9 januari 2014

Naam	Adres	Inspraakreactie	Voorstel afhandeling	Genoteleerd door
		<p>Keekbord tussen 6 en 8 bestemming GD.</p> <p>Tussen 6 en 8 woning mogelijk te maken</p> <p>Voorkeur een woonbestemming of geheel perceel met mogelijkheid tot bedrijfswoning.</p>		<p>Twebe</p>

Naam	Adres	Inspraakreactie	Voorstel afhandeling	Genoteleerd door
<p>Doepsbelangen van de Steenbergen</p>	<p>Wymerspad 27</p>	<p>De gronden van de skatebaan gaan rechtstreeks in planbeset.</p>		<p><u>W. de Heer</u></p>

Naam	Adres	Inspraakreactie	Voorstel afhandeling	Genoteleerd door
<p>VDL Doepsbelangen I.A.V. T. Otters.</p>	<p>Wynnesweg 33 9919 B7</p>	<p>Op verschillende percelen zoals tussen Mderweg 40 en 42 en garages a.d. Sijverweg recht te trekken plan globale op te stellen</p> <p>+ binnen woongebied speelveldjes met toestellen zoals al binnen bestemming Groen geregeld is.</p> <p>+ uitbreiding bouwvlak zoals op planuraad</p> <p>01 Meerdere opties open te houden Doorgang naast bestaand perceel met andere omliggende perceelen zal dan niet meer een doorgang zijn mogelijk</p>		<p>Tinde.</p>

Naam	Adres	Inspraakreactie	Voorstel afhandeling	Genoteleerd door
		<p>Bedrijfsvisie van de Drukker met in woorking (geen passende locatie)</p> <p>Versnippering is niet aan te bevelen</p> <p>Clustering is een prettiger zijn</p> <hr/> <p>Aanpak van bouwvlak Valkecht 7</p>		<p>riete</p>
		<p>Wij: kenagtheid</p>		

Naam	Adres	Inspraakreactie	Voorstel afhandeling	Genoteleerd door
		<p>Uitbeiding bouwvlak Reintegratieplan zoals op planblad aangegeven en meerdere kavies open te houden.</p> <p>Doorgang naast bestaande supermarkt is prive eigendom Zigtbaar, zal dan mogelijk niet meer een doorgang zijn.</p>		Tineke