Nota Overleg en Inspraak

Bestemmingsplan Woondorpen

GEMEENTE LOPPERSUM

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Nota Overleg en Inspraak
Bestemmingsplan Woondorpen

Inhoud

Nota + bijlagen

22 juni 2018
Projectnummer 135.00.02.52.00

Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1.	**Inleiding**		4
2.	**Overleg**		5
	2.1	Overlegreactie provincie Groningen	5
	2.2	Overlegreactie Waterschap Noorderzijlvest	8
	2.3	Overlegreactie Veiligheidsregio Groningen	9
	2.4	Overlegreactie Gemeente Ten Boer	9
	2.5	Overlegreactie GGD	9
3.	**Inspraak**		10
	3.1	Inspraakreactie 1	10
	3.2	Inspraakreactie 2	10
	3.3	Inspraakreactie 3	11
	3.4	Inspraakreactie 4	11
	3.5	Inspraakreactie 5	12
	3.6	Inspraakreactie 6	12
	3.7	Inspraakreactie 7	13
	3.8	Inspraakreactie 8	13
	3.9	Inspraakreactie 9	13
	3.10	Inspraakreactie 10	14
	3.11	Inspraakreactie 11	14
	3.12	Inspraakreactie 12	15
	3.13	Inspraakreactie 13	16
	3.14	Inspraakreactie 14	16
	3.15	Inspraakreactie 15	16
	3.16	Inspraakreactie 16	18
	3.17	Inspraakreactie 17	18
	3.18	Inspraakreactie 18	19
	3.19	Inspraakreactie 19	19
	3.20	Inspraakreactie 20	20
	3.21	Inspraakreactie 21	21
	3.22	Inspraakreactie 22	21
	3.23	Inspraakreactie 23	22
	3.24	Inspraakreactie 24	22
	3.25	Inspraakreactie 25	23
	3.26	Inspraakreactie 26	23
	3.27	Inspraakreactie 27	23
	3.28	Inspraakreactie 28	24
	3.29	Inspraakreactie 29	25

4. Ambtshalve wijzigingen 28
4.1 Toelichting 28
4.2 Planregels en verbeelding 28

B i j l a g e n

Bijlage 1. Overlegreacties
Bijlage 2. Inspraakreacties

1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen heeft ter inzage gelegen van 12 december 2017 tot en met 5 februari 2018. Dit heeft een aantal overleg- en inspraakreacties tot gevolg gehad.

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.

2. Overleg

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

- Provincie Groningen;
- Waterschap Noorderzijlvest;
- Veiligheidsregio Groningen;
- Gemeente Ten Boer;
- GGD.

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.

2.1 Overlegreactie provincie Groningen

1. Reclamemasten

De provincie ziet graag dat de meetbepaling over de bouwhoogte van reclamemasten in artikel 2.4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: Omgevingsverordening) in de planregels wordt opgenomen.

REACTIE GEMEENTE

De planregels van het bestemmingsplan worden op dit punt aangepast.

2. Woningbouw

De provincie verzoekt artikel 29 van het bestemmingsplan met de wijzigingsbevoegdheid naar de nieuwbouwruimte aan te passen conform het nieuwe Woon- en Leefbaarheidsplan dat geldt voor de gemeente Loppersum.

REACTIE GEMEENTE

De planregels van het bestemmingsplan worden op dit punt aangepast.

3. Externe Veiligheid

De provincie verzoekt het advies van de veiligheidsregio op te nemen in de bijlagen.

REACTIE GEMEENTE

De bijlagen van het bestemmingsplan worden op dit punt aangepast.

4. Gestapeld houden van vee

De provincie vraagt artikel 2.30 van de Omgevingsverordening ook op te nemen in de regels voor veehouderij anders dan intensieve veehouderij. Het betreft regels dat binnen gebouwen van een agrarisch bedrijf ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren.

REACTIE GEMEENTE

De planregels van het bestemmingsplan worden op dit punt aangepast.

5. Bos- en natuurgebieden buiten Natuurnetwerk Nederland

Op kaart 6 van de Omgevingsverordening zijn gebieden aangewezen als bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland. Bij het dorp Zeerijp hebben deze gebieden de bestemming Groen gekregen met uitzondering van perceel G303 tussen de Borgweg en Kampweg, dat de bestemming Woongebied heeft. De provincie verzoekt na te gaan of dit perceel tevens de bestemming Groen kan krijgen.

REACTIE GEMEENTE

De verbeelding wordt aangepast. Op perceel G303 wordt de bestemming Groen opgenomen in het bestemmingsplan.

6. Uitbreiding niet-agrarische bedrijven in het buitengebied

Artikel 2.13.5 van de Omgevingsverordening bevat regels over uitbreiding van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijke voorzieningen in het in de Omgevingsverordening aangewezen buitengebied die niet zijn gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Een uitbreiding van aanwezige bebouwing en uitbreiding van het bouwperceel is tot 20% toegestaan. De provincie ziet graag dat de regels voor de manege in 't Zandt hierop worden aangepast.

REACTIE GEMEENTE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

7. Oppervlakte van woningen in het buitengebied

De provincie verzoekt de regels van de bestemming 'Woongebied' aan te passen aan de Omgevingsverordening t.a.v. de gezamenlijke oppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken in het in de Omgevingsverordening aangewezen buitengebied. Hiervoor dient de gezamenlijke oppervlakte niet groter te zijn dan 300m² of de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt dan 300m².

REACTIE GEMEENTE

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

8. Bouw- en verbouwmogelijkheden vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

In de Omgevingsverordening is in artikel 2.13.3 niet langer de peildatum 14 december 1994 opgenomen met betrekking tot de bouw- en verbouwmogelijkheden van vrijgekomen gebouwen.

REACTIE GEMEENTE
Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

9. Zonneparken

De provincie verzoekt in de afwijkingsbevoegdheid voor de aanleg van zonneparken de voorwaarde op te nemen dat zonneparken niet mogen worden aangelegd binnen de Omgevingsverordening aangewezen 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland'.

REACTIE GEMEENTE
Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

10. Ruimte-voor-ruimte-regeling

De Omgevingsverordening bevat regels voor de bouw van één of twee woningen ter compensatie van de afbraak van niet meer voor hergebruik of voor hergebruik geschikt te maken bebouwing. Hierin zijn de voorwaarden opgenomen dat voor zover sprake is van de bouw van een woning op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een bij de gemeente werkzame deskundige en dat de woning niet mag worden gebouwd in de door de Omgevingsverordening aangewezen 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland'. De provincie verzoekt artikel 28 van het bestemmingsplan met deze twee voorwaarden aan te vullen.

REACTIE GEMEENTE
Het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

11. Bouw van twee bedrijfswoningen

De provincie vraagt in artikel 28 de afwijkingsbevoegdheid voor de bouw van twee bedrijfswoningen te heroverwegen.

REACTIE GEMEENTE
Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast en in overeenstemming gebracht met artikel 2.13.7 van de Omgevingsverordening.

12. Verwijzingen in het de planregels naar de verordening

De provincie ziet graag dat in de verwijzingen naar de woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1 van de Omgevingsverordening wordt aangegeven om welke woonvisie of eventuele herzieningen daarvan het gaat.

REACTIE GEMEENTE
Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

2.2 Overlegreactie Waterschap Noorderzijlvest

1. Toelichting

Het Waterschap ziet graag dat voor de regionale kering gebruik wordt gemaakt van de Legger Regionale en Overige Keringen. Voor de waterparagraaf dient tevens te worden verwezen naar het waterschapsbeleid zoals geformuleerd in het Waterbeheerprogramma 2016-2021 en in de Beleidsnotitie Water en Ruimte 2013.

REACTIE GEMEENTE

De Toelichting van het bestemmingsplan wordt op deze punten aangepast.

2. Verbeelding Water

Het Waterschap verzoekt een aantal ontbrekende hoofdwatergangen op te nemen in de verbeelding.

REACTIE GEMEENTE

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

3. Verbeelding Regionale keringen

Het waterschap verzoekt de zones waarbinnen de regionale keringen liggen over te nemen uit de Legger Regionale en overige Keringen.

REACTIE GEMEENTE

De verbeelding wordt op dit punt aangepast als aanvulling op de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' op basis van de Provinciale Omgevingsverordening.

4. Verbeelding Rioolgemalen

De rioolgemalen in eigendom van het waterschap worden onjuist aangeduid. Het waterschap ziet graag de bestemming gewijzigd.

REACTIE GEMEENTE

In het bestemmingsplan worden de rioolgemalen voorzien van de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening.

5. Verbeelding Rioolpersleidingen

In het plangebied liggen diverse riooltransportleidingen van het waterschap met daarop een zakelijk recht gevestigd. Het waterschap verzoekt om deze stroken (zichtbaar in de referentielaag 'BGT + BRK 2017-06-03') te bestemmen als Leiding-Riool.

REACTIE GEMEENTE

In het bestemmingsplan worden de riooltransportleidingen van het waterschap waarop een zakelijk recht is gevestigd voorzien van de bestemming Leiding – Riool.

6. Regels

Het bestemmingsplan voorziet nog niet in regels voorde bestemming Leiding – Riool.

REACTIE GEMEENTE

In het bestemmingsplan worden de regels opgenomen voor de bestemming Leiding – Riool.

2.3 Overlegreactie Veiligheidsregio Groningen

1. Eerder gegeven advies

De Veiligheidsregio Groningen is op eerder moment betrokken geweest bij het bestemmingsplan en ziet daarom verder geen aanleiding om inhoudelijk advies te geven ten behoeve van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

REACTIE GEMEENTE

De gemeente neemt dit ter harte.

2. Toekomstige maatregelen

De Veiligheidsregio Groningen wil graag ondersteunen bij de voornemens om risico's in de toekomst te voorkomen bij de realisatie van nieuwe objecten en ontwikkelingen.

REACTIE GEMEENTE

De gemeente neemt dit ter harte.

2.4 Overlegreactie Gemeente Ten Boer

Gemeente Ten Boer ziet geen aanleiding om inhoudelijk te reageren en wenst de gemeente succes met de verdere procedure.

REACTIE GEMEENTE

De gemeente neemt dit ter harte.

2.5 Overlegreactie GGD

De GGD is positief over de verbinding die tussen ruimtelijke ordening en publieke gezondheid wordt gemaakt in het bestemmingsplan.

REACTIE GEMEENTE

De gemeente neemt dit ter harte.

3. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen heeft ter inzage gelegen van 12 december 2017 tot en met 5 februari 2018. De inloopbijeenkomsten vonden plaats op 16 januari in het dorpshuis van Eenum, op 18 januari in het dorpshuis van Westeremden en op 24 januari in het dorpshuis van 't Zandt. In deze periode zijn 29 inspraakreacties ontvangen. In het navolgende zijn de inspraakreacties samenvattend weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie. De inspraakreacties zijn als bijlage bij de nota gevoegd.

3.1 Inspraakreactie 1

Door de vermeerdering van de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken kan volgens de inspreker het aangezicht van het dorp in gevaar komen. In combinatie met de versterkingsoperatie kan het karakter van Eenum totaal veranderen. Tevens wordt aangegeven dat het cultureel erfgoed mist in het voorontwerpbestemmingsplan. Hierdoor is het niet mogelijk een totaalindruk te krijgen. Aangegeven wordt dat het aantal beschermde panden in Eenum gering is.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan kent de dubbelbestemmingen voor de Waarde – Invloedsgebied wierden, Waarde – Landschap en Waarde – Wierde. Deze dubbelbestemmingen beschermen het (open) landschap. Op Eenum ligt de dubbelbestemming Waarde – Invloedsgebied wierden en Waarde – Wierde. Het cultureel erfgoed is opgenomen in het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum en wordt niet in het bestemmingsplan Woondorpen overgenomen. De landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl geeft een totaaloverzicht van de geldende ruimtelijke plannen op een locatie. In het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum is een groot gedeelte van Eenum aangeduid als karakteristiek gebied en daarmee voorzien van een beschermingsregime. Voor een karakteristiek gebied geldt dat het aanwezige straat-, bebouwings- en/of landschapsbeeld moet worden behouden. De bouwregeling voor bijbehorende bouwwerken wordt gehandhaafd.

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt in de toelichting een tekst over de zichtlijnen en openheid van het landschap toegevoegd.

3.2 Inspraakreactie 2

Inspreker verzoekt om de regeling voor bijgebouwen zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen te handhaven, waarbij de mogelijkheid is opgenomen om bijgebouwen met een oppervlakte van 100 m² te kunnen bouwen. Inspreker geeft aan meerdere plannen voor nieuwe bijgebouwen te hebben

BEANTWOORDING
De bouwregeling voor bijbehorende bouwwerken in het bestemmingsplan wordt gehandhaafd. Ten aanzien van de nieuwe plannen voor bijgebouwen van de inspreker is geconstateerd dat reeds een oppervlakte van bijna 100 m² aan bijbehorende bouwwerken is gebouwd op de betreffende gronden.

3.3 Inspraakreactie 3

Inspreker stelt met aannemelijke zekerheid dat de gebouwen op het perceel Stadsweg 122 te Garrelsweer waarin de kalvermesterij was gehuisvest, gesloopt gaan worden vanwege aardbevingsschade. Aangezien er dan een nieuwe situatie ontstaat, wordt verzocht de vergunde situatie van de kalvermesterij te herzien. Voor bedrijven onder categorie 3.1 en 3.2 geldt een richtafstand van respectievelijk 50 en 100 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten geldt, terwijl binnen 50 meter van de kalvermesterij vijf woningen staan.

BEANTWOORDING
Het perceel Stadsweg 122 is bestemd als 'Bedrijf'. Terplekke kunnen bedrijven worden toegestaan behorende tot de milieucategorieën 1 en 2 van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse gemeenten voor zover de bedrijfsactiviteiten beperkt blijven tot activiteiten die naar aard en omvang ruimtelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn. Daarnaast kunnen bedrijven van milieucategorie 3.1 of 3.2 die op het moment van de inwerkingtreding van het plan op het bouwperceel aanwezig zijn, zoals aangegeven in het overzicht dat als Bijlage 2 bij de regels is gevoegd. Het bedrijf aan de Stadsweg 122 valt in de milieucategorie 3.2. Omdat bij de actualisatie van het bestemmingsplan uitgegaan wordt van de bestaande actuele situatie wordt de vergunde situatie niet herzien. Bij sloop en nieuwbouw van de gebouwen kan de vergunde situatie worden voortgezet.

In het bestemmingsplan staat dat na bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing het gebruik voor nieuwe bedrijven van milieucategorie 3.1 of 3.2 ook vervalt. Het begrip bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing is niet gedefinieerd in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan wordt aangepast in die zin dat de begripsbepaling van bedrijfsbeëindiging en bedrijfsverplaatsing wordt opgenomen.

3.4 Inspraakreactie 4

Inspreker verzoekt om een bestemming muziekopnamestudio te leggen op de kadastrale percelen D538 en D1107. Hierbij verwijst de inspreker naar de principe-uitspraak d.d.13 juni 2017 om middels een omgevingsvergunning deze kleinschalige economische activiteit toe te staan.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast door de opname van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied – kleinschalige muziekstudio' op de locatie als behandeld bij het vooroverleg met de principe-uitspraak d.d. 13 juni 2017.

3.5 Inspraakreactie 5

1. Inspreker vraagt of voor een buitenevenement het dorpsplein in Garsthuizen een aanduiding 'evenemententerrein' nodig heeft of dat een evenementenvergunning afdoende is.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan is op dit punt aangepast.

2. Inspreker constateert dat op de voormalige kerklocatie van Garsthuizen in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om een gebouw te bouwen. Inspreker verzoekt om een bouwwerk geen gebouw zijnde op deze locatie eveneens toe te staan.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3. Inspreker merkt op dat het parkeerterrein bij het bedrijf aan de Nieuwstad 2 een verkeerde bestemming Groen heeft.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast door de bestemming Bedrijf 1 op de betreffende locatie te leggen.

4. Inspreker verzoekt het terrasgedeelte van het dorpshuis in Garsthuizen de bestemming Maatschappelijk te geven en de tuin van Kuiperijweg 2 de bestemming Woongebied.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.6 Inspraakreactie 6

Inspreker verzoekt om het pand aan de Hoofdweg 20 te Huizinge aan te duiden als karakteristiek pand. Daarnaast worden zorgen geuit over het geringe aantal aangeduide karakteristieke panden in Huizinge.

BEANTWOORDING
Omdat de karakteristieke panden geen onderdeel van het bestemmingsplan Woondorpen zijn, maar van het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum leidt deze inspraakreactie niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het college van burgemeester en wethouders de aanduiding karakteristiek pand kunnen wijzigingen. Inspreker kan hiervoor een verzoek indienen.

3.7 Inspraakreactie 7

Inspreker verzoekt meer rekening te houden met het open karakter van het landschap. Daarnaast worden de bestuurders verzocht om vaker te praten over het landschap zodat we de kwaliteit van het landschap ervaren, respecteren en waarderen.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan kent de dubbelbestemmingen voor de Waarde – Invloedsgebied wierden, Waarde – Landschap en Waarde – Wierde. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen ter bescherming van (de openheid van) het landschap.

Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt in de toelichting een tekst over de zichtlijnen en openheid van het landschap toegevoegd.

3.8 Inspraakreactie 8

Inspreker vraagt of de bouwmogelijkheid van een woning aan het voormalige adres Rondweg 21 in Leermens mogelijk is.

BEANTWOORDING
In artikel 2.15.1 van de Omgevingsverordening provincie Groningen is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen voorziet in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses. In dit verband is door de gemeenten Delfzijl, Appingedam, Eemsmond en Loppersum het Woon- en Leefbaarheidsplan Noord-Groningen opgesteld. De bevolking in Noord-Groningen krimpt en het aantal huishoudens neemt af. In de gemeente Loppersum zijn de komende 10 jaar circa 220 minder woningen nodig. Vandaar dat geen extra nieuwbouwlocatie kan worden toegekend. Ook omdat reeds veel woningen langdurig te koop staan in de gemeente en daarmee voldoende aanbod op de woningmarkt is aangetoond.

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

3.9 Inspraakreactie 9

De insprekers delen niet het belang en de noodzaak van de parkeergelegenheid voor vrachtwagens en de opslagmogelijkheden voor tijdelijk materiaal voor de versterkingsopgave. De voorzieningen doen afbreuk aan de woningen rondom de locatie. De verkeersveiligheid en de mate van overlast is onderbelicht. De omlijning van de locatie is groter dan afgesproken. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 mist. Er wordt verwezen naar eerdere gespreksverslagen en gemaakte afspraken.

BEANTWOORDING
In de toelichting van het bestemmingsplan wordt ingegaan op de parkeergelegenheid voor vrachtwagens en de opslagmogelijkheid voor tijdelijk materiaal voor de versterkingsopgave op deze locatie. De

locatie komt tegemoet aan de wensen van het dorp en door een onafhankelijke deskundige (Veilig Verkeer Nederland) op het gebied van verkeer is beoordeeld dat de toename en verandering in de samenstelling van het verkeer naar verwachting niet zal leiden tot verkeersonveilige situaties. Over de sociale veiligheid is contact geweest met de politie. Er is geen verwachting dat de plek extra aantrekkelijk wordt voor hangjongeren. Daarnaast wordt de parkeervoorziening goed bereikbaar en is deze goed handhaafbaar. Indien het gebruik van de parkeervoorziening door forenzen en scholeieren voor verkeersonveilige situaties zorgen in combinatie met het parkeren van vrachtwagens en materieel, bestaat er de mogelijkheid een parkeerverbod in te stellen voor personenauto's welke handhaafbaar is voor de politie. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 is opgenomen in het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum. De inspraakreactie leidt op deze onderdelen niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

De omlijning op de huidige tekening van de parkeerplaats en het opslagterrein is overgenomen in het bestemmingsplan. Er is een bestemmingsvlak over het gehele gebied gelegd. Op het gebied ligt de bestemming 'Verkeer-Railverkeer' en de bestemming 'Verkeer'. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en groenvoorzieningen. Dit is de reden dat ook een gedeelte van de Stationsweg en een groenstrook binnen het bestemmingsvlak vallen. In de bestemmingsplanregels wordt niet de specifieke inrichting van het terrein geregeld. De inrichting is ingetekend op de tekening van de parkeerplaats en het opslagterrein.

3.10 Inspraakreactie 10

Inspreker verzoekt voor een deel van de bestaande kassen met een oppervlakte van ca. 700 m² en het tussenlid ter grootte van ca. 400 m² op te nemen in het bestemmingsplan. Inspreker heeft het doel deze bouwwerken hobbymatig te gebruiken. Tevens is het verzoek het bouwvlak te vergroten i.v.m. een toekomstige sloop-nieuwbouwsituatie van de woning.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan wordt op dit adres aangepast. De bestemming Woongebied en de aanduiding hobbykas wordt toegevoegd aan het gebied direct aansluitend op de bestaande woning aan de D. Triezenbergstraat 22 te Stedum. Het bouwvlak voor de woning wordt vergroot. In de regels is een beperking opgenomen t.a.v. de verlichting.

3.11 Inspraakreactie 11

Inspreker geeft aan erkentelijk te zijn dat de parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woning op Ypeylaan 5 die zijn opgenomen in het bestemmingsplan. De inspreker verzoekt het perceel aan de voorzijde van de woning (noordoostzijde) op te nemen in het bestemmingsplan ten behoeve van de woonbestemming. Het perceel heeft nu een agrarische bestemming, maar wordt niet agrarisch gebruikt. Het perceel is (deels) ingericht ten behoeve van de tuin. Inspreker geeft aan het perceel te willen gebruiken als voetbal- en speelveld, groentetuin en overige gebruiksmogelijkheden die de functie tuin met zich meebrengt.

Het behoud en herstel van ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van het gebied (openheid en waardevolle zichtlijnen) kunnen volgens de inspreker ook beschermd worden door de bestemming tuin. De zichtlijnen vanaf de Bedumerweg zijn zeer beperkt en in het verleden was er geheel geen tot nauwelijks zicht op het buitengebied vanaf de Bedumerweg. Met de bestemming tuin kunnen de zichtlijnen van omwonenden worden behouden. Inspreker heeft niet de intentie om het perceel 'vol' met bouwwerken te zetten. Wel is de wens om een carport o.i.d. te realiseren en bomen te planten. Hierover wil de inspreker in overleg. Uitgangspunt van de inspreker is het waarborgen van de openheid, landschappelijke- en stedenbouwkundige waarden en belangen van omwonenden waarborgen.

Bij het bestemmingsplan Buitengebied is het verzoek ook ingediend en in de Nota Zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied Loppersum als volgt beantwoordt: Deze zienswijze is gegrond. De wens van de reclamant zal echter bij de herziening van het bestemmingsplan voor het dorp Stedum worden meegenomen .

BEANTWOORDING
Het perceel aan de voorzijde van de woning (noordoostzijde) wordt betrokken bij de woonbestemming. Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast. Voor het aanleggen van een carport o.i.d. dient een vooroverleg aangevraagd te worden.

3.12 Inspraakreactie 12

Insprekers verzoeken het perceel aan de noordwestzijde van Ypeylaan 9 bij de woonbestemming te betrekken. Het perceel aan de kopzijde ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Loppersum met een agrarische bestemming, maar de wens is om het perceel te gebruiken als tuin. Daarnaast is het verzoek de lijn rondom de parkeerplaatsen aan de noordoost zijde van Ypeylaan 9 door te trekken, zodat de parkeerplaatsen in zijn totaal binnen de woonbestemming liggen. Deze verzoeken zijn tevens ingebracht bij het bestemmingsplan Buitengebied Loppersum: Kaart 3, graag de (gedoogde) parkeerplaatsen en extra stuk tuin in bestemmingsplan opnemen. (tuin tot aan de sloot) (pagina 53, punt 20). Antwoord van de gemeente was destijds: Deze aanpassing wordt meegenomen bij de herziening van het bestemmingsplan voor de kern van Stedum.

BEANTWOORDING
Gezien de ligging van het perceel aan de kopzijde van het perceel Ypeylaan 9 is het vanuit ruimtelijk oogpunt niet onwenselijk het perceel te betrekken bij de woonbestemming.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.13 Inspraakreactie 13

Inspreker verzoekt om op de grond naast de woning aan de Molenweg 2 te Westeremden een woonbestemming te leggen. Het betreft het perceel E196. In de toekomst is een bouwmogelijkheid gewenst.

BEANTWOORDING
In artikel 2.15.1 van de Omgevingsverordening provincie Groningen is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen voorziet in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses. In dit verband is door de gemeenten Delfzijl, Appingedam, Eemsmond en Loppersum het Woon- en Leefbaarheidsplan Noord-Groningen opgesteld. De bevolking in Noord-Groningen krimpt en het aantal huishoudens neemt af. In de gemeente Loppersum zijn de komende 10 jaar circa 220 minder woningen nodig. Vandaar dat geen extra nieuwbouwlocatie kan worden toegekend. Ook omdat reeds veel woningen langdurig te koop staan in de gemeente en vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbare leegstand en onnodig ruimtebeslag voorkomen dient te worden.

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

3.14 Inspraakreactie 14

Inspreker vraagt om de grond naast de begraafplaats van Wirdum aan de Kerkeweg 38 tevens de bestemming Maatschappelijk – Begraafplaats te geven. Het betreft het perceel F1099 dat in eigendom is van de begraafplaats en in de toekomst is bedoeld voor graven.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan wordt aangepast op dit punt.

3.15 Inspraakreactie 15

Regels m.b.t. windturbines en zonnepaneelvelden

15.1 Buitengebied

Inspreker is van mening dat een windturbine met een ashoogte van 15 m ook buiten bouwvlakken geplaatst zou moeten kunnen worden in het buitengebied – zoals aangewezen door de Provinciale Staten in de Omgevingsverordening provincie Groningen – als wordt voldaan aan de voorwaarden artikel 28 onder h onder 4 e.v. van het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen. Daarnaast biedt volgens inspreker de Omgevingsverordening van de provincie de mogelijkheid om buiten het bouwvlak te bouwen in dit buitengebied ingevolge artikel 2.41 lid 2 onder b.

BEANTWOORDING
De gemeente is gehouden aan het kader dat de provincie heeft geregeld in de Omgevingsverordening provincie Groningen. Artikel 2.41.1 lid 2 Omgevingsverordening provincie Groningen staat dat

een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied niet voorziet in de plaatsing van nieuwe windturbines met een ashoogte van 15 meter of minder buiten de op de verbeelding van het bestemmingsplan aangewezen bouwpercelen.

In artikel 2.41.2 staat dat Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen een gemeente kunnen aanwijzen als pilot gemeente voor windturbines met een ashoogte van 15 meter of minder. Tevens wordt in dit artikel geregeld dat burgemeesters en wethouders van een aangewezen pilotgemeente met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van het bestemmingsplan voor de oprichting van maximaal één park- of lijnopstelling van windturbines buiten het bouwvlak in het buitengebied onder een aantal voorwaarden. Daarbij is ook de bijbehorende procedure voorgeschreven, te weten 'de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3, j° artikel 2.23, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht'.

Artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) betreft de omgevingsvergunning met een zogeheten 'uitgebreide Wabo-procedure.' Hiervoor dient een goede ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld en de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht te worden gevolgd op grond van artikel 3.10 lid 1 onder a Wabo. De Omgevingsverordening verplicht hiermee tot het volgen van de uitgebreide Wabo-procedure in het geval van proefprojecten windturbines. Dit betekent dat er geen regeling voor windturbines buiten het bouwvlak in het buitengebied in het bestemmingsplan opgenomen kan worden.

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

15.2 Zonnepaneelvelden

Inspreker is voorstander van het honoreren van plaatselijke initiatieven, maar vraagt zich af of niet de mogelijkheid opgenomen moet worden om, indien gewenst, het aantal zonnepaneelvelden te beperken door samenwerking te bevorderen. Inspreker vindt dat beter gekozen kan worden voor één of twee grotere velden om zo het landschap minder aan te tasten.

BEANTWOORDING

In het bestemmingsplan kan een omgevingsvergunning voor kleinschalige plannen met een oppervlakte kleiner dan 10.000 m² slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Voor grootschalige zonnepaneelvelden zal apart een visie worden opgesteld. Het bestemmingsplan verplicht om met een stedenbouwkundige en/of landschapsarchitect tot een landschappelijke inpassing te komen. Eveneens zal de welstandscommissie op grond van artikel 2.10 lid 1 onder d Wet algemene bepalingen omgevingsrecht adviseren of het plan qua uiterlijk en plaatsing voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Verder is in het bestemmingsplan opgenomen dat niet meer zonnepanelen mogen worden gebouwd dan noodzakelijk om in het eigen energieverbruik te voorzien. De gemeente kan geen samenwerking vereisen, maar wel faciliteren in kennismakingen en het leggen van verbanden. Met de regeling wordt voldoende gegarandeerd dat het landschap zo weinig mogelijk wordt aangetast.

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

15.3 Nieuwe ontwikkelingen

Inspreker vraagt aandacht voor het inspelen op nieuwe ontwikkelingen op het terrein van duurzame energieopwekking (bijvoorbeeld het opwekken van groen gas). Inspreker pleit voor een regeling die ruimte laat voor dit type ontwikkeling mits aan een aantal randvoorwaarden is voldaan.

BEANTWOORDING
In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen om ruimte te bieden aan nieuwe ontwikkelingen op het terrein van duurzame energieopwekking.

De inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

3.16 Inspraakreactie 16

Inspreker vraagt of de dorpsvisie van Wirdum uit 2004 en de actualisatie uit 2012 is meegenomen in het bestemmingsplan. Ten behoeve van de leesbaarheid wordt een samenvatting van de wijzigingen gevraagd. Onder hoofdstuk 2 bestemmingsplanregels staat alles opgenomen behalve het 'gewone wonen'.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan is overwegend consoliderend van aard. Bestaande situaties zijn vastgelegd in een eigentijdse regeling. Indien aan de orde is wel rekening gehouden met ontwikkelingsmogelijkheden. De dorpsvisie is een document van het dorp en omdat het geen gemeentelijk beleidsdocument is, is de dorpsvisie niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de opmerking over een samenvatting van de wijzigingen is voor de inloopbijeenkomsten een overzicht van de wijzigingen gemaakt. Bij beantwoording van de inspraakreactie aan de inspreker wordt de samenvatting meegestuurd.

In hoofdstuk 2 van de bestemmingsplanregels is het 'gewone wonen' opgenomen in artikel 18 Woongebied. De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

3.17 Inspraakreactie 17

Inspreker verzoekt om de bestemming van de percelen F745/F1992, F1993, en F746 te wijzigen naar 'Agrarisch'. De gronden zijn in gebruik als landbouwgrond.
Tevens heeft inspreker verzocht om een bouwvlak op te nemen voor een werktuigenloods achter de schuur aan Pruimlaan 4 op de percelen F1042 en F1044, zoals aangegeven op zijn tekening voor zijn agrarisch bedrijf.

BEANTWOORDING
De bestemming voor de percelen F1992 en F746 wordt aangepast naar de bestemming 'Agrarisch' in aansluiting op het actuele gebruik. Voor het perceel F1993 blijft de bestemming gehandhaafd, daar deze grond niet voor agrarische doeleinden wordt gebruikt.
Na raadpleging van de welstandscommissie is een bouwvlak aangebracht op het bestemmingsplan op circa 17 meter afstand ten opzichte van de bestaande schuur aan de Pruimlaan 4. Voor een uitbreiding van het bouwperceel tot boven de 10.000 m2 gelden nadere voorwaarden met betrekking tot de inpassing. Deze uitbreiding valt ruimschoots binnen deze grens.

De inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

3.18 Inspraakreactie 18

Inspreker verzoekt voor de percelen aan de Rijksweg 1 en Rijksweg 3 het bouwvlak te verbreden en daarbij achter op de plangebiedsgrens te plaatsen.

BEANTWOORDING
In de bouwregels van de bestemming 'Woongebied' in het bestemmingsplan is niet langer opgenomen dat bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Een vergroting van het bouwvlak wordt niet nodig geacht.

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

3.19 Inspraakreactie 19

19.1 Stichting De Olle Bongerd

Sinds 1934 is een kwekerij op het perceel gevestigd met onder meer een vergunning voor de bouw van kassen. Naast het kweken van fruit vindt er dagbesteding voor mensen met beperkingen plaats, worden er cursussen en trainingen gegeven, is er een imkerij, worden er meubels en andere houten objecten gemaakt in het kader van de dagbesteding en is er een minicamping voor 25 plaatsen (geen caravans of chalets). Daarnaast is er op het perceel een B&B voor maximaal 6 personen, een privémuseum met antiek gereedschap waar ook workshops worden gegeven en het atelier Weefstuga Wirdum. Het perceel heeft in het bestemmingsplan de bestemming Wonen en de functieaanduiding 'recreatie', maar aangegeven wordt dat binnen deze bestemmingen de activiteiten niet kunnen worden uitgevoerd. Er wordt gevraagd om een bestemming voor dit terrein dat overeenkomt met de jarenlange werkzaamheden.

BEANTWOORDING
In het bestemmingsplan Kleine Kernen is het perceel bestemd voor wonen en heeft het de aanduiding 'bedrijf, detailhandel, horeca I en camping'. In artikel 3.1 lid m staat dat de gronden bestemd zijn voor: een bedrijf gevestigd aan de Rijksweg 19 te Wirdum, uitsluitend voor zover op de plankaart aangeduid als 'bedrijf, detailhandel, horeca I, camping' en uitsluitend overeenkomstig de bestaande

bedrijfsvoering, met dien verstande dat ter plaatse ten hoogste 15 kampeermiddelen zijn toegestaan; Het nieuwe bestemmingsplan wordt in overeenstemming gebracht met de vergunde activiteiten.

19.2 Toekomst

Inspreker geeft aan dat geprobeerd wordt de dagbesteding uit te breiden naar 'Wonen en Zorg'. Hiervoor zijn twee opties:

1. Het pand van voormalig garagebedrijf Antuma. Bij sloop van het pand door de NAM is het een optie het terrein samen te voegen met het terrein van De Olle Bongerd en hier innovatieve nieuwbouw te plegen voor de cliënten.
2. De school De Wirdumerdraai aan de Stadsweg. Bij sloop van het pand door de NAM is het een optie hier innovatieve nieuwbouw te plegen voor de cliënten.

Er staan momenteel cliënten op de wachtlijst, zowel voor de dagbesteding als voor wonen en zorg. Optie 1 dan wel optie 2 kunnen ervoor zorgen dat de stichting aan haar doelstellingen kan voldoen en de werkzaamheden kan voortzetten.

BEANTWOORDING

Het is nog niet duidelijk wat de NAM van plan is met het pand Antuma en de school De Wirdumerdraai. Om deze reden kan in het bestemmingsplan nog geen rekening gehouden worden met de mogelijke opties. Zodra meer duidelijk is, kan in overleg gekeken worden welke opties er voor de stichting zijn om de bedrijfsvoering uit te breiden.

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

3.20 Inspraakreactie 20

Inspreker verzoekt om het bouwvlak op de percelen aan de Stadsweg 4 te Wirdum uit te breiden in zuidelijke en westelijke richting.

BEANTWOORDING

In de bouwregels van de bestemming 'Woongebied' in het bestemmingsplan is niet langer opgenomen dat bijbehorende bouwwerken binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Een vergroting van het bouwvlak wordt niet nodig geacht.

De inspraakreactie leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.

20.1 Recreatiewoning

Inspreker verzoekt om een bouwlocatie voor een recreatiewoning op het perceel F1964 in Wirdum. Inspreker heeft een kleinschalige recreatiewoning met een beperkte uitstraling naar de omgeving voor ogen. Het idee is om gasten de rust van het Groninger platteland en het ontspannen en open karakter van het landschap te laten ervaren. Het plan sluit aan op de naastgelegen minicamping met kanoverhuur aan de Stadsweg 7a en een kanocentrum met zeekanoschool aan de Stadsweg 9.

BEANTWOORDING
De gemeente staat open voor de vestiging van kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige verblijfsaccommodaties. Het plan van de inspreker sluit aan op de Identiteitsvisie Damsterdiep en het beleidsplan Recreatie en Toerisme. De voorliggende locatie is gelegen aan diverse recreatieve wandel-, vaar- fiets- en autoroutes. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in dit gebied. Het toerisme is een pijler van de plattelandseconomie. De recreatiewoning zal kleinschalig worden uitgewerkt en terughoudend worden gesitueerd. De toevoeging van een enkele recreatiewoning op voorliggende locatie zal geen grote verandering opleveren voor de omwonenden.

De inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

3.21 Inspraakreactie 21

Inspreker verzoekt ruimte te bieden voor tiny houses en levensloopbestendige woningen. Voor het laatste zou de gemeente ook nutsvoorzieningen moeten aanleggen. Daarnaast wordt de tip gegeven plastic afvoerbuizen te gebruiken in plaats van betonnen afvoerbuizen en houten materialen in plaats van baksteen.

BEANTWOORDING
De bouwregels voor de bestemming Woongebied geven ruimte voor een hoofdgebouw waarvan de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m bedragen. Daarnaast is er in de regels geen grens opgenomen aan de oppervlakte van het hoofdgebouw, behalve voor percelen gelegen in het door de provincie aangewezen buitengebied. De bestemmingsplanregels bieden ruimte voor tiny houses en levensloopbestendige woningen wanneer het bouwplan past binnen het straat- en bebouwingsbeeld op basis van de Welstandsnota. De aanleg van nutsvoorzieningen en het gebruik van de bouwmaterialen zijn geen ruimtelijke afwegingen en kunnen niet worden opgenomen in het bestemmingsplan.

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

3.22 Inspraakreactie 22

Inspreker verzoekt om de bestemming Bedrijf te wijzigen naar de bestemming Woongebied op het perceel aan het Lissebonsepad 3 in 't Zandt.

BEANTWOORDING
In artikel 2.15.1 van de Omgevingsverordening provincie Groningen is opgenomen dat een bestemmingsplan alleen voorziet in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses. In dit verband is door de gemeenten Delfzijl, Appingedam,

Eemsmond en Loppersum het Woon- en Leefbaarheidsplan Noord-Groningen opgesteld. De bevolking in Noord-Groningen krimpt en het aantal huishoudens neemt af. In de gemeente Loppersum zijn de komende 10 jaar circa 220 minder woningen nodig. Vanuit dit gegeven kan de gemeente geen extra nieuwbouwlocatie toekennen. In dit geval betreft het geen nieuw ruimtebeslag. Het gaat om een bestaand gebouw gelegen in het karakteristieke gebied van 't Zandt. Het is niet in de verwachting dat een ander bedrijf zich gaat vestigen op deze locatie, waardoor een andere invulling wordt gezocht om een zogeheten rotte kies in de kern van 't Zandt te voorkomen. In de versterking wordt ingezet op de dorpskern van 't Zandt, waarbij aan de randen woningen zullen worden gesloopt. De inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

Het voormalige brandweergebouw is al geëngineerd op basis van de bedrijfsfunctie. Als de bestemming wordt aangepast, moet dit mogelijk opnieuw gebeuren voor de woonfunctie met een verbouwing van het pand (vooral bij constructieve wijzigingen). Er ontstaat dan immers een verschil met het eerder geïnspecteerde. Er kan dan meer achterweg komen dan inspreker in eerste instantie had verwacht. Bij verbouwingsplannen van het pand tot een woning is het dan handig om het plan aan te melden voor het traject van Eigen Initiatief.

3.23 Inspraakreactie 23

Inspreker constateert dat op het perceel aan de Hoofstraat 38 in 't Zandt niet langer een aanduiding bedrijf heeft op de verbeelding.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

3.24 Inspraakreactie 24

Inspreker ziet graag dat het bouwvlak meer achter de bestaande bebouwing wordt gesitueerd en niet langer deels naast de bestaande bebouwing.

BEANTWOORDING
Zeerijp is één van de oudste dijkdorpen in de gemeente, ontstaan langs een van de eerste dijken in de Fivelboezem. De hoofdstructuur wordt gevormd door de oost-west lopende Borgweg, die het dijktracé volgt, en de haaks hierop staande Molenweg. Halverwege de negentiende eeuw is de bebouwing zeer beperkt. De boerderij is aangeduid als 'karakteristiek' en het perceel is gelegen in een karakteristiek gebied o.b.v. het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum. Voor een karakteristiek gebied geldt dat het aanwezige straat-, bebouwings- en/of landschapsbeeld moet worden behouden. Het bouwvlak gelegen aan de oostzijde van de bestaande bebouwing wordt verlegd naar de zuidzijde, achter de bestaande bebouwing. Bij mogelijke nieuwbouw blijft het aanwezige straat-, bebouwings- en/of landschapsbeeld beter behouden.

De inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan.

3.25 Inspraakreactie 25

Inspreker vraagt waar wisselwoningen worden gerealiseerd in het kader van de versterkingsopgave als de gemeente binnen het dorp Zeerijp geen grond heeft.

BEANTWOORDING
De gemeente heeft het beleidsuitgangspunt vastgesteld dat bewoners in eigen dorp de mogelijkheid van tijdelijke huisvesting moet worden geboden. Daarvoor zullen op meerdere plaatsen in de gemeente tijdelijke huisvesting gerealiseerd moeten worden. De locaties voor tijdelijke huisvesting hoeft niet perse gemeentegrond te zijn, maar kan ook op een locatie waar de eigenaar bereid is grond te verhuren. De locatie(s) kunnen door een dorp of dorpsbewoners worden aangedragen. Aan de hand van een locatiestudie en een geschiktheidsmatrix zijn er mogelijk geschikte locaties beschikbaar te krijgen. Voor geschikte locaties zonder een woonbestemming kan middels een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan meegewerkt worden aan realisatie van tijdelijke huisvesting. Hiervoor wordt per project een procedure doorlopen. Dit wordt niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

3.26 Inspraakreactie 26

Inspreker verzoekt het bouwvlak op het perceel aan de Eenumerweg 5 in Zeerijp te vergroten aan de noordzijde. Het huidige bouwvlak loopt strak om de voorgevel en biedt bij de versterking van de woning in de toekomst mogelijk onvoldoende ruimte.

BEANTWOORDING
In de algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan is reeds opgenomen dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregels voor een afwijkende maatvoering en/of voor het bouwen buiten het bouwvlak in het geval van:

- het herstellen en/of het bouwkundig versterken van beschadigde gebouwen als gevolg van de aardgaswinning;
- aardbevingsbestendige nieuwbouw van gebouwen.

Daarbij moet rekening worden gehouden met milieuaspecten, functionele en ruimtelijke aspecten. Hiermee kan voldoende tegemoet gekomen worden aan de wensen van de inspreker.

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

3.27 Inspraakreactie 27

Inspreker verzoekt om regels op te nemen in het bestemmingsplan waarmee zonder langdurige en kostbare procedures een bouwvlak op kan worden geschoven, eventueel onder voorwaarden. In de specifieke situatie van de inspreker gaat het om de wens van de bouw van een nieuwe woning meer achter op het erf buiten het huidige bouwvlak wanneer uit onderzoeken blijkt dat de sloop van de

huidige woning en nieuwbouw de beste optie is voor deze locatie. De huidige woning is gelet op de verkeerssituatie zeer dicht op de weg gebouwd.

BEANTWOORDING
In de algemene afwijkingsregels van het bestemmingsplan is reeds opgenomen dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de in het bestemmingsplan opgenomen bouwregels voor een afwijkende maatvoering en/of voor het bouwen buiten het bouwvlak in het geval van:

- het herstellen en/of het bouwkundig versterken van beschadigde gebouwen als gevolg van de aardgaswinning;
- aardbevingsbestendige nieuwbouw van gebouwen.

Daarbij moet rekening worden gehouden met milieuaspecten, functionele en ruimtelijke aspecten. Hiermee kan voldoende tegemoet gekomen worden aan de wensen van de inspreker.

De inspraakreactie leidt niet tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

3.28 Inspraakreactie 28

Inspreker heeft bezwaren tegen het bouwvlak met een oppervlakte van 300 m² voor de bouw van een schuur van het timmerbedrijf aan de Molenweg 18 in Zeerijp. Volgens de inspreker heeft het dorp een open karakter en de meeste inwoners een tuin hebben aan dezelfde zijde. Het voorstel van de inspreker is om de oppervlakte van het bouwvlak voor de schuur te verkleinen naar 150 m², waarbij ook rekening wordt gehouden met de hoogte van het gebouw. Een grotere schuur zou volgens de inspreker horen op een industrieterrein.

BEANTWOORDING
De planologische nieuwe situatie in het bestemmingsplan betreft een uitbreiding, maar zal geen wezenlijk verschil maken t.o.v. de huidige situatie: gelet op de verplaatsing van de timmerwerkplaats meer op het achtererf is de nieuwe situatie gunstiger dan voorheen. In de huidige situatie zijn de bijgebouwen te klein en vinden er daarom tevens werkzaamheden buiten de gebouwen plaats. Het doel is in het nieuw te bouwen bijgebouw de werkplaats, de opslag van bouwmateriaal en het stallen van de bedrijfsauto met aanhangwagens te concentreren. Daarbij is de initiatiefnemer voornemens enkele bestaande bouwwerken te verwijderen. In de regels zijn voorwaarden opgenomen t.a.v. dit specifieke bedrijf waarmee de kleinschaligheid wordt gewaarborgd. Voor de bouwhoogtes wordt aangesloten op de hoogtes die gelden voor bijgebouwen bij woningen. Het ingetekende bouwvlak bedraagt 264 m².

De gemeente Loppersum staat open voor kleinschalige bedrijvigheid aan huis. In de structuurvisie staat dat binnen de dorpen ruimte moet zijn voor ontwikkelingen van lokale kleinschalige bedrijvigheid. In de omgeving zijn reeds bestaande bedrijven aanwezig. Het betreffende bedrijf heeft een dermate kleinschalig karakter dat het verenigbaar is met de omliggende omgeving.

De inspraakreactie leidt tot wijziging van het bestemmingsplan met een ingetekend bouwvlak van 264 m².

3.29 Inspraakreactie 29

29.1 Windenergie

- Inspreker verzoekt om zones aan de zuidwestzijde van dorpen (i.v.m. de dominante windrichting in Groningen) aan te wijzen voor kleinschalige windmolens.

BEANTWOORDING
In het bestemmingsplan staat de afwijkingsmogelijkheid voor de bouw van windturbines. Daarmee biedt het bestemmingsplan ruimte voor flexibiliteit voor nieuwe ontwikkelingen. Bij het aanwijzen van zones aan de zuidwestzijde van een dorp zou een geschikte locatie aan de noordzijde worden uitgesloten.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

- Inspreker geeft aan dat de afstand tot gevoelige bebouwing 80 meter bedraagt. Deze afstand is vooral rondom dorpen een uitdaging.

BEANTWOORDING
In het bestemmingsplan is opgenomen dat een windturbine op voldoende afstand van andere objecten geplaatst dient te worden, waarbij de afstand tussen de windturbine en de meest nabijgelegen gevoelige bestemming minimaal 4 maal de ashoogte van de turbine bedraagt, tenzij kan worden aangetoond dat van slagschaduw geen sprake is of deze schaduw zo kan worden beperkt dat van hinder in alle redelijkheid geen sprake meer is. In deze regeling is flexibiliteit ingebouwd, er kan gelet op de lokale omstandigheden worden afgeweken van minimaal 4 maal de ashoogte.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet aangepast.

- Inspreker vraagt of één type per project wordt bedoeld met de regel met dien verstande dat er één type windturbine en één plaatsingssysteem wordt toegepast.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan regelt hiermee dat één type per plan ten behoeve van de bouw van windturbines wordt toegepast.

- Inspreker geeft aan dat weinig tot geen partijen kleine windmolens produceren die internationaal zijn gecertificeerd.

BEANTWOORDING
Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om voorwaarden te stellen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor windturbines, waaronder het vereisen van een keuring of algemeen keurmerk.

Het bestemmingsplan blijft op dit punt ongewijzigd.

29.2 Duurzame energie

- Inspreker merkt op dat de regel voor windturbines ten behoeve van de dorpsgemeenschap dan wel ten behoeve van op het perceel aanwezige bedrijf; er mogen niet meer windturbines worden gebouwd dan noodzakelijk om in het eigen energieverbruik te voorzien vragen oproept. Mag er voor het dorp niet meer geproduceerd worden dan dat er door het bedrijf gebruikt wordt? Moet er om aan deze regel te voldoen een koppeling zijn tussen de molen en gebruikers in het dorp of gaat het om het totale energieverbruik van het dorp?

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan heeft ten doel om windturbines met een omgevingsvergunning toe te kunnen staan voor de lokale dorpsgemeenschap en/of voor een op het perceel aanwezig bedrijf. Hieraan is de voorwaarde gesteld dat niet meer windturbines mogen worden gebouwd dan om het eigen energieverbruik te voorzien. Dit betekent dat in het geval van een initiatief van de lokale dorpsgemeenschap een koppeling wordt gemaakt met het energieverbruik van de lokale dorpsgemeenschap en in het geval van het op het perceel aanwezige bedrijf een koppeling met het energieverbruik van dit bedrijf.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt verduidelijkt/aangepast. Daarbij wordt tevens het begrip 'dorpsgemeenschap' gewijzigd naar 'lokaal initiatief gericht op duurzaamheid en zelfvoorziening' opdat ook inwoners uit de omgeving kunnen participeren in het initiatief.

- Inspreker geeft aan dat er in Nederland nog geen goede certificering is van kleinschalige windmolens.

BEANTWOORDING
Het bevoegd gezag heeft de mogelijkheid om voorwaarden te stellen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor windturbines, waaronder het vereisen van een keuring of algemeen keurmerk.

Het bestemmingsplan blijft op dit punt ongewijzigd.

- Inspreker geeft aan dat het vereisen van een landschappelijk inpassingsplan extra kosten bezorgt aan de initiatiefnemer. Het financiële rendement van een windturbine gaat daarmee omlaag.

BEANTWOORDING
Gelet op de gaswinningsproblematiek en klimaatverandering wil de gemeente open staan voor kleinschalige duurzame energieproductie. In het Milieubeleidsplan staat dat de gemeente initiatieven voor duurzame energieopwekking wil ondersteunen. Vanuit ruimtelijk oogpunt staat de gemeente echter ook voor haar kenmerkende oude cultuurhistorisch landschap dat bijdraagt aan de identiteit van het gebied en haar inwoners. Om het waardevolle landschap zoveel mogelijk te beschermen vereist het bestemmingsplan dan ook een landschappelijk inpassingsplan opdat windturbines niet op willekeurige plekken staan en op deze manier het landschap verrommelen.

Het bestemmingsplan blijft op dit punt ongewijzigd.

- Inspreker geeft aan dat het bestemmingsplan vereist dat rekening wordt gehouden met het woon- en leefklimaat van direct aanwonenden. Inspreker vraagt zich af of dit een grond kan zijn om een omgevingsvergunning af te wijzen, wanneer iemand zicht heeft op een molen.

BEANTWOORDING
Dit is afhankelijk van de lokale situatie en de afstand tot de molen. Bij het opstellen van een landschappelijke inpassing dient o.a. rekening te worden gehouden met het woon- en leefklimaat van direct aanwonenden. Hierbij gaat het om gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden ter voorkoming van slagschaduw, geluidhinder en onveilige afstand tot kwetsbare plekken. Dit is ook in de opeenvolgende leden van het artikel in het bestemmingsplan geregeld. Het bestemmingsplan wordt op hierop aangepast door het punt over woon- en leefklimaat te verwijderen, omdat dit in de opeenvolgende leden van het artikel al is geregeld. In de belangenafweging bij een aanvraag om een omgevingsvergunning zal eveneens altijd het woon- en leefklimaat van omwonenden een rol spelen.

- Inspreker vraagt of voor Loppersum en Middelstum ook mogelijkheden worden gecreëerd voor windturbines, nu deze dorpen niet zijn opgenomen in dit bestemmingsplan.

BEANTWOORDING
De dorpen Loppersum en Middelstum vallen buiten het plangebied van het bestemmingsplan. Op dit vlak is de gemeente bezig een visie te ontwikkelen, waarna een bestemmingsplan wordt opgesteld voor het gehele gemeentegebied.

Het bestemmingsplan wordt op dit punt niet gewijzigd.

- Inspreker merkt op dat voor zonnepaneelvelden en windturbines wordt geschreven over hoog- of middenspanningsnet, terwijl de meeste windturbines worden aangesloten op laagspanning.

BEANTWOORDING
Het bestemmingsplan wordt op dit punt aangepast.

4. Ambtshalve wijzigingen

Het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen heeft ter inzage gelegen van 12 december 2017 tot en met 5 februari 2018. Op het voorontwerpbestemmingsplan zijn een aantal wijzigingen aangebracht om onvolkomenheden te herstellen en/of om met toevoegingen het plan te verduidelijken.

In het volgende hoofdstuk komen deze zogeheten ambtshalve wijzingen – waar nodig vergezeld van een toelichting – aan de orde.

4.1 Toelichting

In hoofdstuk 2.1 van de toelichting wordt de ontstaansgeschiedenis van het landschap verder toegelicht met een samenvatting van de kernwaarden per landschapstype.

4.2 Planregels en verbeelding

Algemene wijzigingen:

1. De bestemming Bedrijf is gewijzigd naar twee aparte bestemmingen, te weten de bestemming 'Bedrijf 1' en de bestemming 'Bedrijf 2.' Onder de bestemming 'Bedrijf 1' worden bedrijven toegestaan die vallen binnen de milieuzonering categorie 1 van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse gemeenten (2009) en die daarmee gelijk te stellen zijn. Het gaat om bedrijven die qua ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving. Binnen de bestemming 'Bedrijf 2' worden de bedrijven die vallen binnen de milieuzonering categorie 2 en bestaande bedrijven van de milieuzoneringscategorie 3 toegestaan. Het doel van deze splitsing van de bestemming Bedrijf is om de woonomgevingen te beschermen tegen zwaardere bedrijfsactiviteiten.

2. De aanduiding ijsbaan is op alle ijsbaanlocaties in het plangebied geregeld.

3. De begripsomschrijving van 'voorgevel' is aangepast voor historisch gegroeide 'omgekeerde' erfsituaties.

4. De afwijkingsmogelijkheid met een omgevingsvergunning voor de goothoogte van agrarische bijgebouwen is gewijzigd naar 6 meter en naar 8 meter voor de bouw van koelloodsen bedoeld voor de opslag van akkerbouwproducten onder een aantal voorwaarden.

5. De gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch' zijn aangevuld om het gebruik van de grond voor het opslaan van hooi-, gras- en strobalen en grond en opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik uitsluitend binnen het bouwvlak toe te staan.

6. Voor de begripsomschrijving van de bestaande situatie stikstof is aangesloten op de Wet natuurbescherming.

7. Het gebruik van de boerenhofwoning wordt uit het bestemmingsplan Kleine Kernen overgenomen. Het betreft het gebruik voor kleinschalige agrarische activiteiten en een boomgaard, zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als boerenhofwoning . Tevens zijn de bouwregels overgenomen.

8. Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep en een aan huis verbonden bedrijf bij een woonfunctie is de maximum oppervlakte van de gebouwen aangepast naar 40%.

9. Voor evenementenlocaties zijn aanvullende regels en aanduidingen op de verbeelding opgenomen.

10. De tijden voor de verlichting van sportvelden, ijsbanen en paardenbakken is begrensd is de regels.

11. Een afwijkingsmogelijkheid met een omgevingsvergunning voor afwijkende maatvoering en/of voor het bouwen buiten het bouwvlak is aangevuld voor situaties van bodemverzakkingen en energieneutrale nieuwbouw van gebouwen.

12. De regels voor windturbines zijn aangepast n.a.v. rechterlijke uitspraak van windturbines Slochteren. De windturbines kunnen niet worden geplaatst binnen een werpafstand met 2x nominaal toerental van een hoogspanningsverbinding, tenzij de netbeheerder instemt met een kortere afstand.

13. De zinsnede dat de opbrengst van windturbines dan wel zonnepanelen ten goede moet komen aan de dorpsgemeenschap is gewijzigd naar: Ten behoeve van een lokaal initiatief gericht op duurzaamheid en zelfvoorziening mits eenieder uit de lokale omgeving kan deelnemen aan het initiatief in die zin dat de mogelijkheid aan inwoners wordt geboden om te participeren in de ontwikkeling en de exploitatie (inclusief de opbrengst) van het lokale initiatief in financiële en organisatorische zin. Daarnaast is een koppeling gemaakt met het lokale energieverbruik.

14. Het begrip nutsvoorziening is uitgebreid voor bouwwerken voor koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor.

15. Een afwijkingsmogelijkheid met een omgevingsvergunning voor dakmolens is opgenomen.

Locatiegerichte wijzigingen:

1. De kerk aan de Smydingheweg 6 in Garsthuizen is een aantal jaren geleden gesloopt. Op hetzelfde perceel is een zoekruimte gecreëerd waarbinnen een bouwwerk kan worden gebouwd met vrijwel eenzelfde omvang als de voormalige kerk. De locatie heeft de bestemming 'Maatschappelijk'.
2. Op perceel G243 te Huizinge is een bouwvlak ingetekend voor een reeds vergunde zwaluwtil.
3. De verbeelding is aangepast t.a.v. het maximum aantal wooneenheden locaties aan de Hilmaarweg, Borglanden en Weemweg.
4. Het schoolgebouw aan de Bedumerweg 33 blijft de bestemming Maatschappelijk houden en krijgt een wijzigingsmogelijkheid naar Woongebied . Het aantal wooneenheden dient te worden afgestemd met andere locaties in Stedum.
5. Het gebouw aan de Stationsweg 29 A in Stedum is overgedragen aan de Stichting Historisch Stedum. Van deze locatie is de bestemming gewijzigd naar 'Maatschappelijk'.
6. De locatie van de horeca-aanduiding op een deel van het perceel aan de Molenstraat 14 in Stedum is verschoven.
7. Voor de nieuwbouwlocaties tussen de Huizingerweg 10 en 34 in Westeremden geldt een totaal aantal wooneenheden van maximaal 4 dat uitwisselbaar is over beide bouwvlakken.
8. Aan de Hoofdstraat 28 in 't Zandt is voor een bestaande autohandel, reparatie en servicebedrijf de bestemming 'Bedrijf 2' opgenomen.
9. Het bouwvlak op de percelen aan de Hink Oostingstraat 2 t/m 34 (even nummers) is verwijderd. De huidige woningen vallen onder het overgangsrecht.
10. Voor de molens in Zeerijp, Garsthuizen en Westerwijtwerd zijn molenbiotopen opgenomen. De molenbiotoop van de molen in Middelstum ligt voor een klein deel in Toornwerd.
11. Voor de kleine havens van Huizinge, Stedum en Westeremden zijn aanduidingen op de verbeelding opgenomen.
12. Voor camping Het Landgoed in ‘Zandt is de bestemming aangepast naar ‘Recreatie – 2’.
13. Achter Stadsweg 76a in Garrelsweer is de bestemming ‘Sport’ met een aanduiding ‘ijsbaan’ opgenomen voor de percelen F894 en F1889 en de bestemming ‘Groen’ voor perceel F551.

Bijlagen

Bijlage 1. Overlegreacties

provincie groningen

Gemeente Loppersum
Datum: 13 FEB. 2018
Zk: 21624 Doc. 36211
BVO:

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM

Datum : 12 februari 2018
Documentnr. : 2018-003553
Dossiernummer : K265
Behandeld door : [redacted]
Telefoonnummer :
Antwoord op :
Bijlage :

Onderwerp : voorontwerpbestemmingsplan "Woondorpen"

Geacht college,

Op 11 december 2017 heeft u het bovenvermelde bestemmingsplan aan de ambtelijke dienst van de provincie Groningen voor overleg toegezonden.

Het overleg is bedoeld om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. Bij de beoordeling is de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: de verordening) als kader gehanteerd.

De inhoud van het plan geeft mij aanleiding het volgende op te merken.

Reclamemasten

De verordening bevat regels over de oprichting van reclamemasten. In dit verband is in artikel 2.4 van de verordening een bepaling opgenomen over de wijze van meten van de bouwhoogte van een reclamemast. Het bestemmingsplan bevat bouwregels over de hoogte van een reclamemast. In de planregels ontbreekt de meetbepaling voor de bouwhoogte uit de verordening. Ik verzoek u deze meetbepaling in de planregels op te nemen.

Woningbouw

Artikel 29 van de planregels bevat wijzigingsbevoegdheden die de bouw van nieuwe woningen mogelijk maakt. Op grond van de wijzigingsvoorwaarden dient het aantal toe te voegen woningen binnen de nieuwbouwruimte van 300 woningen in de periode 2017-2021 te blijven. Dit aantal woningen is niet juist. Volgens het nieuwe woon- en leefbaarheidsplan dat geldt voor de gemeente Loppersum zal de woningvoorraad tot 2021 met 120 woningen moet afnemen.

Externe veiligheid

De Omgevingsdienst Groningen heeft onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Het rapport daarover is als bijlage bij de toelichting gevoegd. Ik verzoek u ook het advies van de veiligheidsregio in de toelichting op te nemen.

Martinikerkhof 12
9712 JG Groningen

Sint Jansstraat 4
9712 JN Groningen

Postbus 610
9700 AP Groningen

Telefoon
050 316 4911

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

De provincie Groningen werkt volgens normen die zijn vastgelegd in een handvest voor dienstverlening. Dit handvest vindt u op onze website of kunt u opvragen bij de afdeling Bestuur, Juridische Zaken & Communicatie: 050 3164160. BTW: NL0019.32.822.B01 / KvK: 01182023 / IBAN: NL84 ABNA 0446 0456 91 / BIC: ABNANL2A

Gestapeld houden van vee

Op grond van artikel 2.30 van de verordening dient een bestemmingsplan regels te bevatten die erin voorzien dat binnen gebouwen van een agrarisch bedrijf ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren. Daarin is geen onderscheid gemaakt naar diersoort. De bepaling in artikel 3, lid 3.5, onder g, van de regels van het bestemmingsplan is hiermee niet in overeenstemming, omdat deze bepaling alleen betrekking heeft op het houden van dieren ten behoeve van intensieve veehouderij. Ik verzoek u dit aan te passen.

Bos- en natuurgebieden buiten Natuurnetwerk Nederland

Op kaart 6 van de verordening zijn gebieden aangewezen als bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland. De verordening bevat regels die zijn gericht op behoud van het areaal en bescherming van de waarden. Volgens kaart 6 van de verordening heeft in het dorp Zeerijp een aantal gebieden de aanduiding bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland. Met uitzondering van een deel van het gebied ten noorden van de Borgweg en ten oosten van de Kampweg, is in het bestemmingsplan hieraan de bestemming 'Groen' gegeven. Het genoemde uitgezonderde deel heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied'. Ik verzoek u na te gaan of ook aan dit deel de bestemming 'Groen' kan worden gegeven, omdat deze bestemming mogelijk betere waarborgen biedt tot behoud van het areaal en bescherming van de waarden.

Uitbreiding niet-agrarische bedrijven in het buitengebied

Artikel 2.13.5 van de verordening bevat regels over uitbreiding van niet-agrarische bedrijven en maatschappelijk voorzieningen in het buitengebied die niet zijn gevestigd in voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. Op grond hiervan in uitbreiding van aanwezige bebouwing en uitbreiding van het bouwperceel tot 20% en onder voorwaarden met meer dan 20% toegestaan. In het dorp 't Zandt bevindt zich een manege die is gelegen in het in de verordening aangewezen buitengebied. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is hiervoor een bouwvlak aangeduid. De omvang van dit bouwvlak is ruimer dan de aanwezige bebouwing. In de planregels is bepaald dat de gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Er geldt geen bebouwingspercentage. De planregels bevatten een afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen buiten het bouwvlak voor uitbreiding van de bestaande bebouwing tot ten hoogste 50%. De in het plan opgenomen bouwmogelijkheden zijn niet in overeenstemming met de regels hierover in de verordening omdat de voorwaarden waaronder een dergelijk uitbreiding is toegestaan ontbreken. In verzoek u daarom het bestemmingsplan conform de verordening aan te passen.

Oppervlakte van woningen in het buitengebied

De verordening bevat regels over de oppervlakte van woningen in het buitengebied. Deze regels zijn van toepassing op burgerwoningen en niet op vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. Op grond hiervan mag de gezamenlijke oppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken niet groter zijn dan 300 m2 of de bestaande oppervlakte voor zover deze groter is dan 300 m2. Binnen het plangebied bevinden zich woningen die in het bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied' hebben en zijn gelegen in het in de verordening aangewezen buitengebied. Op deze woningen zijn bovengenoemde regels in de verordening van toepassing. De hierin gestelde grenzen aan de oppervlakte ontbreken in de regels van het bestemmingsplan. Dat is in strijd met de verordening. Ik verzoek u het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Bouw- en verbouwmogelijkheden vrijgekomen gebouwen in het buitengebied

In artikel 2.13.3 van de verordening zijn regels opgenomen met betrekking tot bouw- en verbouwmogelijkheden van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. In tegenstelling tot de vorige verordening, is in de nu geldende verordening niet meer bepaald dat deze regels alleen van toepassing zijn op na 14 december 1994 vrijgekomen gebouwen in het buitengebied. De in artikel 25 van het bestemmingsplan opgenomen bouwregels over vrijgekomen gebouwen in het buitengebied bevatten deze peildatum nog wel. Ik verzoek u dit aan te passen.

Zonneparken

Op grond van het provinciaal omgevingsbeleid is onder voorwaarden de aanleg van zonneparken toegestaan. Hierover zijn regels gesteld in de verordening. Eén van de voorwaarden is dat zonneparken niet mogen worden

aangelegd in gebieden die op kaart 6 van de verordening zijn aangeduid als 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland'. Binnen de plangebied van het bestemmingsplan, te weten in Zeerijp en 't Zandt, bevinden zich gebieden die in de verordening zijn aangewezen als 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland'. Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsbevoegdheid voor de aanleg van zonneparken. Bij deze bevoegdheid ontbreekt bovengenoemde voorwaarde uit de verordening. Ik verzoek u in de planregels deze voorwaarde op te nemen.

Ruimte-voor-ruimte-regeling

De verordening bevat regels voor de bouw van één of twee woningen ter compensatie van de afbraak van niet meer voor hergebruik of voor hergebruik geschikt te maken bebouwing. Hierin zijn de voorwaarden opgenomen dat voor zover sprake is van de bouw van een woning op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een bij de gemeente werkzame deskundige en dat de woning niet mag worden gebouwd in gebieden die op kaart 6 van de verordening zijn aangewezen als 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland'. In artikel 28 van de planregels is een ruimte-voor-ruimte-regeling opgenomen. Hierin ontbreken bovengenoemde voorwaarden uit de verordening. Ik verzoek u dit aan te passen.

Bouw van twee bedrijvenwoningen

In artikel 28 van de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van één en twee bedrijfswoningen. Aan de bouwmogelijkheid voor één bedrijfswoning zijn de voorwaarden gekoppeld die overeenkomen met de ruimte-voor-ruimte-regeling. Aan de bouwmogelijkheid voor twee bedrijfswoningen is de voorwaarde gekoppeld dat deze alleen mogen worden gebouwd op een open plek binnen een bestaand bebouwingslint. Gelet op de onlosmakelijke koppeling van een bedrijfswoning aan een bedrijf, is mij het doel van deze afwijkingsbevoegdheid onduidelijk. Ik verzoek u dit nog eens nader te beschouwen.

Verwijzingen in de planregels naar de verordening

In verschillende flexibiliteitsbepalingen in de planregels is de voorwaarde opgenomen dat 'het past in een woonvisie als bedoeld in artikel 2.15.1 van de Omgevingsverordening Provincie Groningen'. De wet biedt de mogelijkheid dat een bestemmingsplan regels bevat waarvan de uitleg bij de uitoefening daarvan afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Een dynamische verwijzing naar beleidsregels is toegestaan. Met het oog op de rechtszekerheid dient in dit geval wel te worden bepaald om welke woonvisie of eventuele herzieningen daarvan het gaat.

Hoogachtend,

Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving

Waterschap NOORDERZIJLVEST

Gemeente Loppersum
[redacted]
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM

Gemeente Loppersum
Datum: 15 JAN. 2018
Zk: 21624 Doc. 35807
BVO: ja / nee

Groningen	12 januari 2018
Ons kenmerk	Z/17/013024
Contactpersoon	[redacted]
Uw e-mail van	11 december 2017
Uw kenmerk	-
Bijlage(n)	-

Onderwerp: Bestemmingsplan Woondorpen Stedum, 't Zandt en Kleine Kernen

Geachte [redacted]

Van u ontvingen wij het bestemmingsplan Woondorpen Stedum, 't Zandt en Kleine Kernen, met verzoek om een vooroverlegreactie. Graag voldoen wij aan uw verzoek. Hierbij ontvangt u onze reactie.

Toelichting
De waterparagraaf 4.6 beschrijft goede uitgangspunten voor dit bestemmingsplan. Vooral dat 'Water' en 'Waterstaat – Waterkering' expliciet zijn bestemd.
Wat betreft de regionale keringen wordt verwezen naar de Provinciale Omgevingsverordening. Graag zien wij dat als basis voor de regionale kering gebruik wordt gemaakt van de Legger Regionale en Overige Keringen. Deze Legger is vastgesteld door het Algemeen Bestuur van het waterschap Noorderzijlvest in 2012.
De waterparagraaf dient te verwijzen naar het waterschapsbeleid zoals geformuleerd in het Waterbeheerprogramma 2016 – 2021 en in de Beleidsnotitie Water en Ruimte 2013. De waterparagraaf van het in 2016 vastgestelde bestemmingsplan Middelstum kan prima functioneren als inspiratie voor deze waterparagraaf.

Verbeelding
Water
In de Toelichting is aangegeven dat watergangen bestemd zijn als 'Water'. Vanuit de functie bezien hanteert het waterschap het principe dat in ieder geval de hoofdwatergangen als 'Water' worden bestemd. Wij sturen u separaat een e-mail met GIS-bestanden waarin de nog ontbrekende hoofdwatergangen zijn opgenomen.

Regionale keringen
De zones waarbinnen de regionale keringen liggen sturen wij u digitaal toe. Het betreft een vlakkenbestand dat voortvloeit uit de Legger Regionale en Overige Keringen 2012. Daarmee kan de bestemming 'Waterstaat – Waterkering' op basis van de Provinciale Omgevingsverordening worden vervangen.

Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Banknummer: NL73NWAB0636755592 BIC: NWABNL2G

Postbus 18
9700 AA Groningen
Fax: (050) 304 82 26
BTW-identificatienummer: NL8081.74.071.B.01

E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl
Twitter: @noorderzijlvest
KvK-nummer: 50130994

Rioolgemalen
De rioolgemalen in eigendom en beheer van het waterschap zijn als 'Woongebied' bestemd. Gezien de functie zien wij graag dat de gemalen met een aanduiding worden weergegeven of met een passende bestemming, bijvoorbeeld 'Gemengd'. De locaties van deze gemalen sturen wij u eveneens per e-mail toe.

Rioolpersleidingen
In het plangebied liggen diverse riooltransportleidingen van het waterschap. De leidingen lopen vanaf het rioolgemaal van het waterschap naar één van onze rioolwaterzuiveringsinstallaties. Veelal is voor de ligging van de leiding een zakelijk recht gevestigd. Op diverse Verbeeldingen is dat zichtbaar in de referentielaag 'BGT + BRK 2017-06-03'. Wij verzoeken u om deze stroken ook te bestemmen als 'Leiding – Riool'. De situering van deze stroken, ook als er geen zakelijk recht is gevestigd, ontvangt u per e-mail van ons.

Regels
De Regels voorzien nog niet in de bestemming 'Leiding – Riool'. Verder hebben wij geen opmerkingen of aanvullingen op de Regels.

Hebt u hierover nog vragen? Of wilt u toelichting op deze vooroverlegreactie? Neemt u gerust contact op met [redacted], telefoonnummer [redacted], e-mailadres [redacted]@noorderzijlvest.nl.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest

BRANDWEER
Groningen

Gemeente Loppersum
Datum: 18 JAN. 2018
Zk: 21624 Doc. 38866
BVO: K/

College van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

Sontweg 10
9723 AT Groningen
Postbus 66
9700 AB Groningen
T: 088 162 5000
E: info@vrgroningen.nl
W: www.veiligheidsregiogroningen.nl
W: www.brandweer.nl/groningen

Datum	15 januari 2018	**Onze referentie**	Z/17/017045
Aantal bijlagen	-	**Uw referentie**	NL.IMRO.0024.05BP0000-VO01
Behandeld door	[redacted]	**Sector/dienst**	Risicobeheersing
Telefoon	[redacted]	**Team**	Specialistisch Advies
E-mail	[redacted]@vrgroningen.nl		

Onderwerp Voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen, reactie Veiligheidsregio Groningen.

Geacht college

Op 12 december 2017 heeft u bekend gemaakt dat het bestemmingsplan 'Woondorpen' wordt voorbereid. Hierbij stelt u Veiligheidsregio Groningen in de gelegenheid tot het uitbrengen van een reactie.

Eerder gegeven advies
In het kader van vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) heeft Veiligheidsregio Groningen geadviseerd over het concept van dit bestemmingsplan[1]. De Omgevingsdienst Groningen (ODG) heeft een externe veiligheidstoets uitgevoerd voor het conceptbestemmingsplan 'Woondorpen' (kenmerk Z2017-00008169, 23 juni 2017). Het advies van de veiligheidsregio is in deze EV-toets opgenomen. Uit de beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan blijkt dat de EV-toets is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. In paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan staat een samenvatting. Deze bevat een correcte weergave van het advies van de veiligheidsregio.

Veiligheidsregio Groningen ziet daarom geen aanleiding u verder inhoudelijk advies te geven ten behoeve van het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Toekomstige maatregelen
Met betrekking tot het voorkomen van risico's in de toekomst heeft u in de toelichting aangegeven dat:
- bij de realisatie van alle nieuwe voor het verblijf van mensen bestemde objecten in het plangebied (indien nodig) wordt gezorgd voor een goede, tweezijdige bereikbaarheid;
- bij realisatie van nieuwe objecten wordt gezorgd voor adequate bluswatervoorziening;
- nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de aanwezige risicobronnen in de omgeving;
- Veiligheidsregio Groningen wordt betrokken bij nieuwe ontwikkelingen in het kader van de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Veiligheidsregio Groningen wil u graag ondersteunen bij deze voornemens. De veiligheidsregio adviseert om deze voornemens goed (procedureel) te borgen in uw organisatie.

---

[1] Bestemmingsplan Woondorpen Loppersum, 'tekstvoorstel bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid', kenmerk Z/17/017045, 19 juni 2017

Wellicht door het regelmatig betrekken van adviseurs van de veiligheidsregio bij RO-overleggen en overleggen over nieuwe initiatieven. Graag wisselen wij met u van gedachten over de mogelijkheden om de veiligheidsregio zo vroeg mogelijk te betrekken bij alle nieuwe ontwikkelingen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met [redacted] van team Specialistisch Advies.

Met vriendelijke groet,

het bestuur van Veiligheidsregio Groningen
namens deze, de regionaal commandant brandweer
namens hem,

[redacted]

Deze brief is in afschrift verzonden aan:
- Veiligheidsregio Groningen, Cluster Eemsdelta, clustercommandant

[redacted]

Van: [redacted]@tenboer.nl>
Verzonden: vrijdag 29 december 2017 8:51
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Voorontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Hallo [redacted]

We hebben het voorontwerp doorgelezen en het geeft ons geen aanleiding om inhoudelijk te reageren.
Succes met de verdere procedure.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsregisseur Ruimte
Gemeente Ten Boer
Postbus 7,
9790 AA Ten Boer

[redacted]

GEMEENTE TEN BOER

Van: [redacted]@loppersum.nl]
Verzonden: dinsdag 12 december 2017 9:06
CC: [redacted]@loppersum.nl>
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Open de onderstaande link om de bestanden te downloaden
https://FileCap.gemcc.nl/FileCap/download.jsp?id=pU99FOSNVIWLVQC4XQOMHM3ZQI&fec=y
---

Geachte heer/mevrouw,

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro stuur ik u namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Loppersum in het kader van het vooroverleg het bestemmingsplan 'Woondorpen'.

Link ruimtelijke plannen: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0024.05BP0000-VO01/t_NL.IMRO.0024.05BP0000-VO01.html

Het bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van drie bestemmingsplannen 'Stedum', ''t Zandt' en 'Kleine Kernen'. Het bestemmingsplan omvat de dorpen Eenum, Garrelsweer, Garsthuizen, Startenhuizen, Huizinge, Leermens, Oosterwijtwerd, Stedum, Toornwerd, Westeremden, Westerwijtwerd, Wirdum/Wirdumerdraai, 't Zandt, Zeerijp en Zijldijk.

Wij vragen u vriendelijk om een reactie op het bestemmingsplan. Het voorontwerp van het bestemmingsplan ligt voor 8 weken ter inzage van 12 december 2017 t/m 5 februari. Wij verzoeken u om in deze periode ook te reageren.

Als u vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

GEMEENTE LOPPERSUM

[redacted]

[redacted]@loppersum.nl

Gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG Loppersum
Nederland

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.

[redacted]

Van: [redacted]@ggd.groningen.nl>
Verzonden: donderdag 14 december 2017 10:27
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Voorontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Goedemorgen [redacted]

Dank voor het toesturen van de informatie.
Goed om te lezen dat gezondheid is meegenomen als paragraaf waarin de verbindig tussen RO en Publieke Gezondheid wordt beschreven.
Mocht de GGD nog wat kunnen betekenen dan hoor ik dit graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Publieke Gezondheid
Afdeling Advies & Beleid Publieke Gezondheid

[redacted]
[redacted]@ggd.groningen.nl
AdviesenBeleid@ggd.groningen.nl

GGD Groningen
Hanzeplein 120, 9713 EW Groningen
Postbus 584,9700 AN Groningen
T 050 367 4000
ggd.groningen.nl
Wat doet GGD Groningen? http://ggd.groningen.nl/over-ggd-groningen/animatiefilm-ggd-groningen

---

Van: [redacted]@loppersum.nl]
Verzonden: dinsdag 12 december 2017 9:18
Aan: [redacted]@ggd.groningen.nl>
CC: [redacted]@loppersum.nl>
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Open de onderstaande link om de bestanden te downloaden
https://FileCap.gemcc.nl/FileCap/download.jsp?id=pWE74ACJPT06G32VFTG4OEWAU2&fec=y
---

Geachte heer/mevrouw,

Eerder is contact geweest met de GGD bij de voorbereiding van het voorontwerp bestemmingsplan Woondorpen. In het kader van vooroverleg stuur ik u namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Loppersum het voorontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen'.

Het bestemmingsplan voorziet in een actualisatie van drie bestemmingsplannen 'Stedum', "t Zandt' en 'Kleine Kernen'. Het bestemmingsplan omvat de dorpen Eenum, Garrelsweer, Garsthuizen, Startenhuizen, Huizinge, Leermens, Oosterwijtwerd, Stedum, Toornwerd, Westeremden, Westerwijtwerd, Wirdum/Wirdumerdraai, 't Zandt, Zeerijp en Zijldijk.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan ligt voor 8 weken ter inzage van 12 december 2017 t/m 5 februari. Wij verzoeken u om in deze periode te reageren.

Als u vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

GEMEENTE LOPPERSUM

[redacted]

[redacted]@loppersum.nl

Gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG Loppersum
Nederland

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.

Bijlage 2. Inspraakreacties

Inspraaknummer 1

INSPRAAKREACTIE OP VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONDORPEN

Voor- en achternaam: [redacted]

Straat en huisnummer: [redacted]

Postcode en woonplaats: [redacted]

Telefoonnummer: [redacted]

E-mailadres: [redacted]

Uw inspraakreactie op het ruimtelijk plan:

Door meer mogelijkheid tot bebouwing te geven, zoals schuren van 50m² → 100 m², komt het aangezicht van het dorp in gevaar. Gecombineerd met de verdelingsoperatie en de daarbij dreigende sloop en nieuwbouw kan het karakter van Zenum drastisch veranderen. Ik vind dat heel zorgelijk.

Het verbaast me dat in dit plan het cultureel erfgoed niet opgenomen is. ~~Zo~~ Nu is het niet mogelijk een dorpsindruk te krijgen. In Zenum staat maar 3 beschermde panden, de rest "mag" dus ~~stout~~ plat. Gemeente: voorkom dit!

Stuurt u bijlagen mee? ~~ja~~ / nee (doorstrepen wat niet van toepassing is)

Datum: 16-1-18 Handtekening: [redacted]

Geeft u een inspraakreactie namens een ander, voeg dan een verklaring bij dat u daartoe gemachtigd bent.

Gemeente Loppersum
Datum: -2 FEB. 2018
Zk: 21624 Doc. 36084
BVO ja / nee

Het college van Burgemeester en Wethouders
Gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

[redacted] 1 februari 2018

Geacht college,

Op dit moment ligt bij u ter inzage het voorontwerp bestemmingsplan Woondorpen Loppersum. Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om een zienswijze te geven op dit voorontwerp. Mijn zienswijze betreft de mogelijkheid om bijgebouwen neer te kunnen zetten in onze tuin (Kerkpad 12 Eenum).

U hebt in het voorontwerp voor de bestemming Woongebied de mogelijkheid opgenomen om bijgebouwen met een oppervlakte van 100 m2 bij te bouwen. Ik heb begrepen dat hiertegen bezwaren worden ingebracht. Wij van onze kant hechten er juist veel waarde aan dat deze regeling wel wordt opgenomen. In onze tuin van 8.000m2 bevinden zich nu enkele dierenverblijven en een hobbykas. Wij willen graag de ruimte hebben om in het laaggelegen deel van onze tuin (fruittuin/weiland) een prieel bij te bouwen. Wij denken hierbij aan een prieel van ca. 12-16 m2. Verder willen wij graag in onze siertuin een tweede hobbykas (oppervlakte ca. 10-12 m2) bij plaatsen. Wij vragen u daarom de regeling voor bijgebouwen zoals opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan Woondorpen te handhaven.

Met vriendelijke groet

[redacted]

[redacted]

[redacted] 5 februari 2018

Onderwerp: Inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen

Geacht college van Burgemeester en Wethouders gemeente Loppersum

Deze inspraakreactie betreft de kalvermesterij Stadsweg 122 Garrelsweer.
Met aannemelijke zekerheid kan gesteld worden dat de gebouwen waarin de kalvermesterij was gehuisvest, gesloopt gaan worden vanwege aardbevingsschade.
Aangezien er dan een geheel nieuwe situatie ontstaat zou het goed zijn om de huidige vergunde situatie te kunnen herzien.
Voor bedrijven onder categorie 3.1 en 3.2 geldt een richtafstand van respectievelijk 50 en 100 meter ten opzichte van milieugevoelige objecten. **Binnen 50 meter van de kalvermesterij staan zelfs 5 woningen, de bedrijfswoning van de kalvermesterij niet eens meegerekend.**
Mijn voorstel is om, in geval van sloop van de bestaande kalvermesterij, de huidige vergunde situatie in te trekken.

Ik vertrouw erop dat de anonimiteit gehandhaafd wordt.

[redacted]

College van Burgemeester en Wethouders gemeente Loppersum,
Postbus 25,
9919 ZG Loppersum

[redacted] 1 februari 2018

Onderwerp: inspraakreactie op 'Voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen, gemeente Loppersum', m.b.t. Smydingheweg 7 te Garsthuizen (kadastraal bekend gemeente Stedum, sectie D, nummers 538 én 1107), verzoek om bestemming "muziekopnamestudio" (naast bestemming wonen)

Geachte gemeente Loppersom,

Hierbij geef ik u een inspraakreactie op uw 'Voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen, gemeente Loppersum'.

Recentelijk heb ik samen met mijn partner de woning aan Smydingheweg 7 te Garsthuizen betrokken. Voordat we het huis kocht hebben heb ik met u een vooroverleg gehad over mijn initiatief om op dit adres naast het wonen ook een muziekopnamestudio te houden (vooroverleg ingediend op 19 mei 2017, vanaf toenmalig adres [redacted]). Uw besluit over dit verzoek om vooroverleg is gebaseerd op het advies van uw medewerker Gijs Textor, beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening. Ons besluit om de woning wel dan niet te kopen, hing af van uw besluit over dit vooroverleg. Als slotsom van dit vooroverleg heeft u mij bij brief d.d. 13 juni 2017 geïnformeerd dat u bereid bent 'mee te werken' aan mijn initiatief, in die zin dat u bereid bent om middels een afwijkingsprocedure een omgevingsvergunning te verlenen, onder de noemer van 'kleinschalige economische activiteit'. Wij zijn daarom vervolgens tot aankoop van de woning overgegaan en op 22 januari jl. zijn wij er in getrokken.

Uw wijziging van het bestemmingsplan is een mooie gelegenheid om mijn initiatief ook als zodanig te bestemmen. Bij deze verzoek ik u dan ook om in het ontwerp- en het definitieve Bestemmingsplan Woondorpen van gemeente Loppersum op de **Smydingheweg 7 te Garsthuizen (kadastraal bekend gemeente Stedum, sectie D, nummers 538 én 1107)** naast de **bestemming wonen** ook de **bestemming "muziekopnamestudio"** aan te brengen.

Indien u nog vragen heeft of nadere toelichting wilt, neemt u dan gaarne contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

College van Burgemeester en Wethouders gemeente Loppersum,
Postbus 25,
9919 ZG Loppersum

[redacted], 1 februari 2018

Onderwerp: inspraakreactie op 'Voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen, gemeente Loppersum', m.b.t. [redacted] (kadastraal bekend gemeente Stedum, sectie [redacted] nummers [redacted] én [redacted] , verzoek om bestemming "muziekopnamestudio" (naast bestemming wonen)

Geachte gemeente Loppersom,

Hierbij geef ik u een inspraakreactie op uw 'Voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen, gemeente Loppersum'.

Recentelijk heb ik samen met mijn partner de woning aan [redacted] betrokken. Voordat we het huis kocht hebben heb ik met u een vooroverleg gehad over mijn initiatief om op dit adres naast het wonen ook een muziekopnamestudio te houden (vooroverleg ingediend op 19 mei 2017, vanaf toenmalig adres [redacted]). Uw besluit over dit verzoek om vooroverleg is gebaseerd op het advies van uw medewerker [redacted] beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening. Ons besluit om de woning wel dan niet te kopen, hing af van uw besluit over dit vooroverleg. Als slotsom van dit vooroverleg heeft u mij bij brief d.d. 13 juni 2017 geïnformeerd dat u bereid bent 'mee te werken' aan mijn initiatief, in die zin dat u bereid bent om middels een afwijkingsprocedure een omgevingsvergunning te verlenen, onder de noemer van 'kleinschalige economische activiteit'. Wij zijn daarom vervolgens tot aankoop van de woning overgegaan en op 22 januari jl. zijn wij er in getrokken.

Uw wijziging van het bestemmingsplan is een mooie gelegenheid om mijn initiatief ook als zodanig te bestemmen. Bij deze verzoek ik u dan ook om in het ontwerp- en het definitieve Bestemmingsplan Woondorpen van gemeente Loppersum op de [redacted] **(kadastraal bekend gemeente Stedum, sectie [redacted], nummers [redacted] én [redacted]** naast de **bestemming wonen** ook de **bestemming "muziekopnamestudio"** aan te brengen.

Indien u nog vragen heeft of nadere toelichting wilt, neemt u dan gaarne contact met mij op.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Gemeente Loppersum
Datum: - 7 FEB. 2018
Zk: 21624 Doc. 36136
BVO: ja / nee

Gemeente Loppersum
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 25,
9919 ZG LOPPERSUM

[redacted] maandag 5 februari

Geacht college,

Hierbij reageer ik op het voorontwerp bestemmingsplan 'Woondorpen' NL.IMRO.0024.05BP0000-VO01

Daarin staat dat "met dit bestemmingsplan de karakteristieke panden in de gemeente Loppersum vastgelegd (worden, sic) en voorzien van een regeling die toeziet op het voor zover mogelijk in stand houden van de ruimtelijk relevante kenmerken van deze panden die een belangrijk onderdeel zijn van het erfgoed in de gemeente".

Tot mijn verbazing staat 'De Wispeling' aan de Hoofdweg 20 te Huizinge niet op de lijst van karakteristieke panden. De Wispeling, een keuterboerderij met krimp en een wolfskap, is een van de oudste huizen van het dorp. Geregistreerd (en door Bugel Hajema gedateerd) in 1832, het jaar van het ontstaan van het kadaster maar al begin 19e eeuw of eerder gebouwd. Wij hebben het in december 2015 met ons gezin aangekocht. Vanaf de zomer 2015 tot eind 2016 is de woning gerenoveerd en in oorspronkelijke staat hersteld. De beoordeling van Bugel Hajema vond (vermoedelijk) daarvoor plaats.

Vrijwel alle criteria om een pand als karakteristiek aan te merken (zoals bij mij bekend via Libau/Erfgoedloket en Bugel Hajema) zijn van toepassing op De Wispeling. Het beeldbepalende pand is authentiek (de achterkant is aangepast, de voorgevel is in oorspronkelijke staat), op basis van ouderdom, cultuurhistorische waarde en is in deze staat zeldzaam. Daarom ben ik van mening dat De Wispeling als karakteristiek zou moeten worden bestempeld.

Daarnaast maak ik mijn zorg kenbaar over het geringe (10) aantal panden dat in Huizinge als karakteristiek is aangemerkt. Het beschermde dorpsgezicht van Huizinge staat onder druk. Bij panden zonder status wordt bovendien eerder overgegaan tot sloop/nieuwbouw (zie erfgoedprogramma NCG, p20). Juist de variatie; het ensemble van de meestal goed geconserveerde panden maakt dit wierdedorp authentiek en pittoresk: voor ons destijds reden om de afgelopen twee jaar te investeren in het conserveren van 'De Wispeling'!

Mijns inziens is het voor het dorpsgezicht van Huizinge van groot belang dat met De Wispeling, als karakteristiek pand, extra zorgvuldig wordt omgegaan.

In afwachting van uw reactie,

[redacted]

NB: kopie per mail

INSPRAAKREACTIE OP VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONDORPEN

Voor- en achternaam: [redacted]

Straat en huisnummer: [redacted]

Postcode en woonplaats: [redacted]

Telefoonnummer: [redacted]

E-mailadres: [redacted]

Uw inspraakreactie op het ruimtelijk plan:

- Ik mee dat het open karakter v/h landschap afneemt. Met name de ruimte tussen de huizen. Dat beter beheren, controleren. By de Wierdeweg zie ik B.v. de doorzichten afnemen.

- Ik verzoek bestuurders vaker te praten over ons mooie landschap. Dat zet zich en vormt een tegenpool waardoor bewoners minder fixeren op al die persoonlyke belangen. Dat we zo leren de kwaliteit van ons landschap te ervaren en respecteren en waarderen

Stuurt u bijlagen mee? ja / nee (doorstrepen wat niet van toepassing is)

Datum: 16-1-2018

Handtekening [redacted]

Geeft u een inspraakreactie namens een ander, voeg dan een verklaring bij dat u daartoe gemachtigd bent.

Rondweg 19 Leermens

[redacted] Rondweg 21 terug (nr. 19 behouden).

[redacted]

~~Fout~~

Verslag mondelinge inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen

Datum: [redacted] 3 januari '18

[redacted]

De mondelinge inspraakreactie heeft betrekking op de parkeerplaats bij het station van Stedum. In het voortraject zijn al verschillende gesprekken gevoerd. Het verslag van het laatste gesprek (dd. 11-10-2017) en de reacties (dd. 03-11-2017 en 13-12-2017) hierop zijn toegevoegd als bijlage van dit verslag, net als de laatste tekening van het terrein. De volgende punten worden aangekaart:

- Het belang en de noodzaak van de parkeergelegenheid voor vrachtwagens en de opslagmogelijkheden voor materieel voor de versterkingsopgave wordt niet gedeeld. T.a.v. de parkeergelegenheid voor vrachtwagens gaat het om hooguit 2, waarvoor de mogelijkheden nu al elders zijn.

- De parkeervoorziening en mogelijkheid tot opslag voor materieel doen afbreuk aan de woningen tegenover en nabij de locatie.

- In het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen is de verkeerveiligheid en de mate van overlast op deze locatie onderbelicht. In het voortraject is gesproken over het afsluiten van het parkeerterrein, maar het blijft dus een openbaar parkeerterrein. Doordat het geen afgesloten terrein wordt, is er kans op overlast door bijvoorbeeld hangjongeren. Dit staat ook aangegeven in het verslag van 11/10 en 3/11 maar wordt niet terug gezien in het voorontwerp. Ook overlast door het aantal verkeersbewegingen. Art. 32.5 Veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen wordt niet vermeld in het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen. Als het terrein niet wordt afgesloten gaat het ook dienen als parkeermogelijkheid voor forenzen waardoor er geen/minder plaats is voor materieel voor de versterkingsopgave en waardoor dit weer op de openbare weg wordt geparkeerd met als gevolg een onveilige verkeerssituatie. In het voortraject is alleen gesproken over parkeren van vrachtwagens in het weekend, maar in de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt ook het parkeren tijdens overnachtingen thuis genoemd. Deze verkeersbewegingen in combinatie met de forenzen en scholieren richting het station zorgen voor een verkeersonveilige situatie m.n. in de spitsuren voor alle gebruikers.

- De omlijning van de locatie is in het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen groter. Zo ligt het vlak ook over de Stationsstraat inclusief de groenstrook aan de slootkant en ook ten noorden van de spoorlijn. Dit komt niet overeen met de getoonde tekening in het laatste overleg (tekening is bijgevoegd als bijlage).

- In het huidige bestemmingsplan Buitengebied heeft de locatie de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. Dit mist in het voorontwerpbestemmingplan Woondorpen.

- Het is opmerkelijk dat er gemeenschapsgeld ingezet wordt voor het realiseren van een parkeerplaats en opslagmogelijkheid die afbreuk doet aan de woningwaarde en het woongenot ter plaatse. En het gemeenschapsgeld wordt ingezet voor het realiseren voor ruimte voor tijdelijke opslag voor de NAM.

Gelezen en voor akkoord getekend door:

[redacted]

22-01-2018 (datum)	22-01-2018 (datum)	22-01-2018 (datum)

Inspraaknummer 10

Gemeente Loppersum.
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM

Gemeente Loppersum
Datum: 23 JAN. 2018
Zk: 21624 Doc. 35935
BVO: ja / nee

[redacted], 19-1-2018.

[redacted]

Betreft:
Inspraakreactie m.b.t. voorontwerp bestemmingsplan woondorpen.

Geachte heer/mevrouw.

Hierbij verzoeken ondergetekenden, de op bijgaande tekening aangegeven bebouwing mogelijk te maken in bovenvermeld plan.
Dit betreft het perceel D. Triezenbergstraat 22 te Stedum.

Toelichting:
Van de bestaande kassen blijft ca. 700 m2 staan evenals het tussenlid ter grootte van ca. 400 m2.
Het is de bedoeling dit 'hobbymatig' te gebruiken.

Het bevreemt ons, dat het 'tussenlid' niet de functieaanduiding 'kas' heeft. (wel agrarisch)

Tevens verwijzen wij naar de op 4 aug. ingediende en op 16 okt. '17 besproken stukken.

Met vriendelijke groet.

[redacted]

Bijlage.
Tekening op A4 formaat dd. jan. '18.

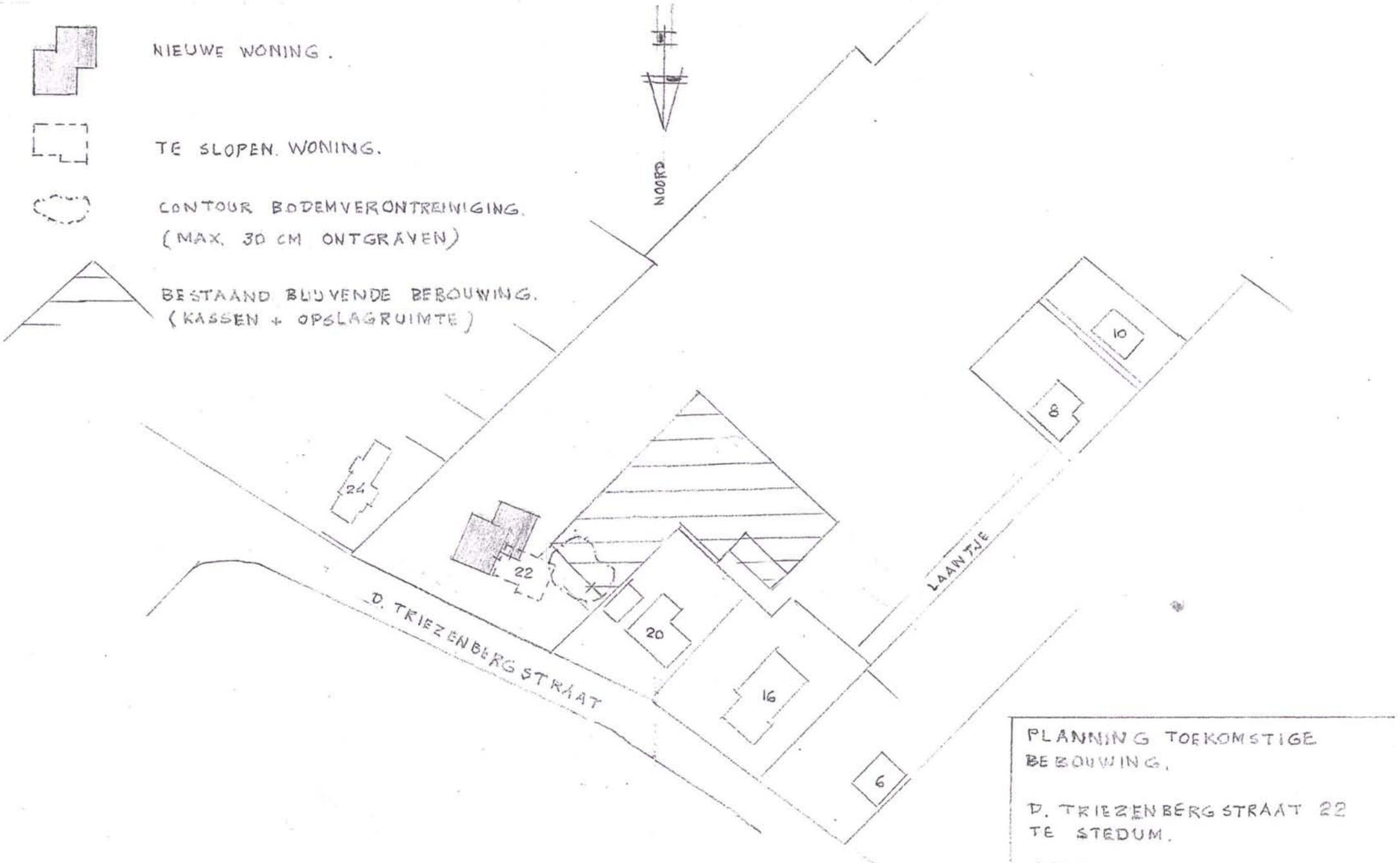
RENVOOI.

NIEUWE WONING.

TE SLOPEN. WONING.

CONTOUR BODEMVERONTREINIGING.
(MAX. 30 CM ONTGRAVEN)

BESTAAND BLIJVENDE BEBOUWING.
(KASSEN + OPSLAGRUIMTE)



PLANNING TOEKOMSTIGE
BEBOUWING.

D. TRIEZENBERGSTRAAT 22
TE STEDUM.

SCHAAL 1:1000 DD. JAN. '18.

[redacted]

Gemeente Loppersum
Datum: - 5 FEB. 2018
Zk: 21624 Doc. 36106
BVO: ja / ~~nee~~

[redacted], 4 februari 2018.

Aan: College van burgemeester en wethouders van de gemeente Loppersum
Postbus 25
9912 ZG LOPPERSUM

Betreft: zienswijze voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen.

Geachte heren,

N.a.v. het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen wil ik bij deze mijn een zienswijze t.a.v. het perceel Ypeylaan 5 te Stedum naar voren brengen.

Overeenkomstig afspraak is de gedoogvergunning voor de parkeerplaatsen[1] aan de voorzijde van onze woning opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen. Ik ben u hiervoor erkentelijk.

Helaas heb ik moeten constateren dat de rest van mijn perceel (gelegen tussen Ypelaan en Kerkepad) aan de voorzijde (zie ook bijlage) wederom bestemd is als Agrarisch.

Alhoewel u college inzake een eerder principe-verzoek (28 febr. 2010) negatief heeft beslist[2] omtrent de wijziging van betreffende bestemming (toen Agrarische doeleinden) naar tuin, wil ik uw college nogmaals dringend verzoeken hieromtrent een reële heroverweging te maken.

Het behouden van een agrarisch karakter, hetgeen naar uw mening van essentieel belang is, is met name gericht (zo lees ik dat) op het behoud van ruimtelijke kwaliteit en karakteristiek van het gebied, het behoud en herstel van openheid, waardevolle zichtlijnen en bezwaren van omwonenden tegen herziening van de bestemming.

Zoals toen aangegeven (en die situatie is niet veranderd) worden de betreffende gronden tussen de Ypeylaan en Kerkepad (in het bezit van een viertal eigenaren) NIET agrarisch gebruikt. Het wordt met name gebruik t.b.v. woondoeleinden en is ook reeds (deels) ingericht als tuin.

De door uw college genoemde te beschermen belangen kunnen mijn inziens op een gelijkwaardige manier beschermd worden door de bestemming tuin (dan wel erf). Het is zeker niet mijn intentie om het perceel 'vol' te zetten met bouwwerken. Het gaat mij om het gebruik

---

[1] Bestemming 'Woongebied' (met daarbij behorende parkeervoorzieningen)

[2] In uw overwegingen d.d. 7 juli 2010 (kenmerk NEF/LB/10.00479) komt u op basis van provinciaal- en gemeentelijk beleid, een stedebouwkundige afweging en een belangenafweging tot het oordeel dat het agrarisch karakter behouden dient te worden en dat wijziging naar een bestemming als tuin/erf niet wenselijk is.

als tuin. Dat wil zeggen o.a. gebruik als voetbal- en speelveld, het gebruik als groentetuin en overige gebruiksmogelijkheden die de functie tuin met zich meebrengt.

Op mijn verzoek is mevr. W. Glas (met een collega) ook ter plaatse geweest om de situatie te bespreken en te bekijken. Naar mijn mening hebben zij ook kunnen constateren dat - met een meer passende bestemming, niet zijnde agrarisch - te behartigen belangen van eenieder gewaarborgd kunnen worden.

Ten eerste zijn de 'gewaardeerde' zichtlijnen vanaf de Bedumerweg zeer beperkt. Vanuit historisch perspectief waren deze er overigens ook niet tot nauwelijks omdat vooraan de Ypeylaan tot aan de 60-er jaren van de vorige bebouwing (het Ypeyhuis) stond. Hierdoor was er vanaf de Bedumerweg in het geheel geen (tot nauwelijks) zicht op het buitengebied. Verder kan er bij een bestemming tuin/erf beperkingen worden opgelegd om de zichtlijnen van omwonenden (met name aan de Bedumerweg) te garanderen. Ook zie ik geen beperkingen vanuit provinciaal dan wel gemeentelijk beleid.

Let wel als de openheid en overige landschappelijke- en stedenbouwkundige belangen dusdanig groot zouden zijn dan had uw college het gebied tussen de Ypeylaan en Kerkepad kunnen bestemming met Invloedswaarde wierde. Dit is - naar mening natuurlijk terecht - niet gebeurd. E.e.a. pleit mijn inziens - alhoewel indirect - ook voor een het wijzigen van de bestemming Agrarisch. Niet is deze buiten alle werkelijkheid, maar ook onnodig en overbodig. De bescherming van belangen is mogelijk om een meer passende wijze.

Ik wil hierbij ook niet onvermeld laten dat in de Nota zienswijzen Bestemmingsplan Buitengebied Loppersum[3] - n.a.v. een zienswijze van mij (ingediend dd 27 maart 2013) - uw raad besloten heeft besloten:

"Deze zienswijze is gegrond. De wens van de reclamant zal echter bij de herziening van het bestemmingsplan voor het dorp Stedum worden meegenomen".

Aangezien uw raad in deze naar het bestemmingsplan verwijst dat nu voorligt kan ik niet anders concluderen dat met hetgeen is vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan niet wordt voldaan aan hetgeen uw raad heeft besloten. De zienswijze uit 2013 had immers betrekking op de wijziging van de bestemming agrarisch naar tuin.

Op basis van het bovenstaande zijn er mijn inziens voldoende gronden om tot een wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan in deze te komen. Mijn uitgangspunt is dat ik de waarborgen van openheid, landschappelijke- en stedebouwkundige waarden en belangen van omwonenden wil waarborgen, maar van mening ben dat dit ook met een andere bestemming mogelijk is. Dit in bijzonder ook omdat feitelijk al vele jaren geen sprake is van gebruik overeenkomstig de bestemming Agrarisch en dat delen van de grond tussen de Ypeylaan en Kerkepad/voetbalveld al ingericht zijn als tuin.

Ik zou overigens (maar hiertoe wil ik graag nader overleg met uw ambtenaren hebben) wel graag een bouwwerk oprichten op de parkeervoorziening (carport oid) en de mogelijkheid hebben enige bomen te planten. Zowel door het bouwwerk als het planten van enkele bomen worden de eerder genoemde te beschermen belangen mijn inziens niet tot nauwelijks aangetast.

---

[3] vastgesteld in de raad van gemeente loppersum dd 27 mei 2013;

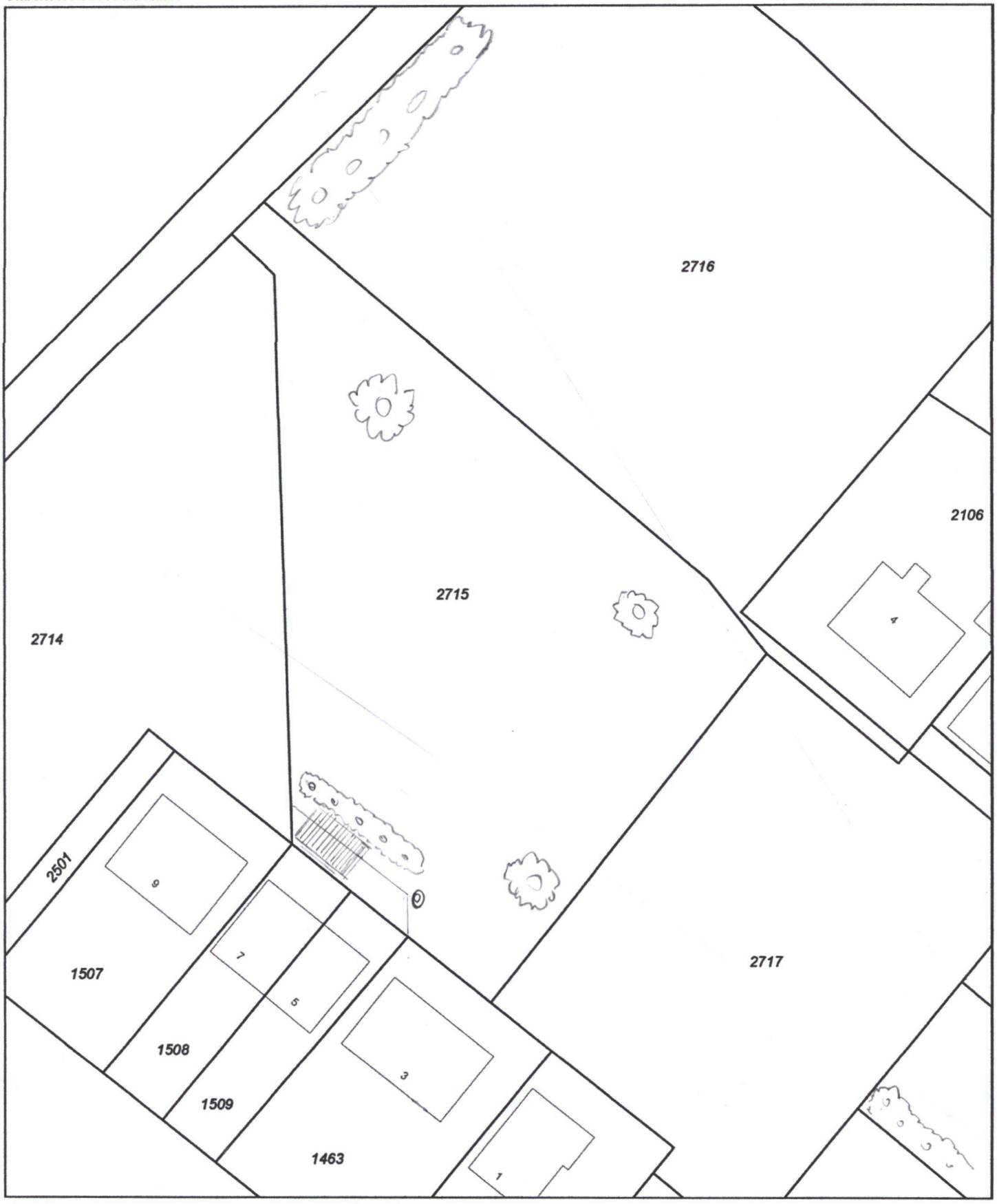
Ik hoop u hiermee voldoende te hebben ingelicht en zie uw reactie met belangstelling tegemoet. Indien gewenst licht ik e.e.a. graag mondeling nader toe.

[redacted]

P.s. ik heb - volledigheidshalve - een globale indeling van mijn perceel als bijlage toegevoegd. Maar zoals gezegd zou ik graag - voordat het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgesteld - hierover nader met uw ambtenaren van gedachten wisselen.

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: stedum timmerman



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale grens

Voorlopige grens

Bebouwing

Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	STEDUM
Sectie	B
Perceel	2715

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 24 maart 2011
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Verslag mondelinge zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen

Datum: [redacted] 13 december 2017
Door: [redacted]

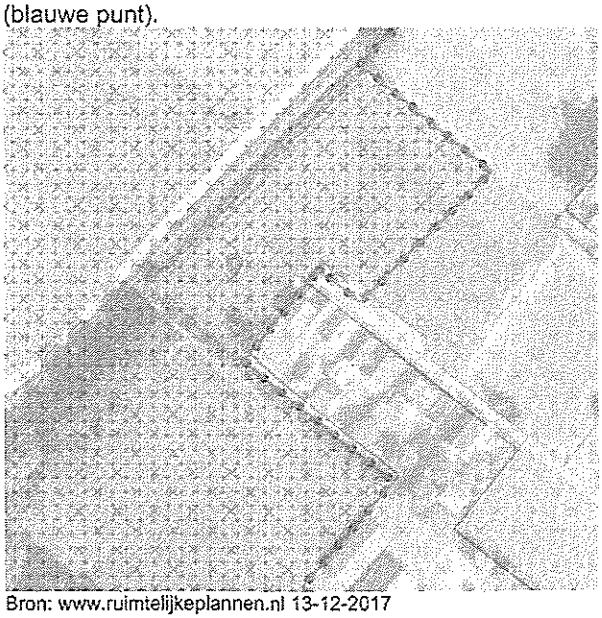
Aanwezig:
[redacted] indieners van zienswijze
[redacted] beleidsadviseur Ruimtelijke Ontwikkeling

1. Naast het perceel aan Ypeylaan 9 te Stedum ligt een agrarisch perceel. Dit agrarische perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Loppersum en valt dus buiten het bestemmingsplan Woondorpen. Het verzoek is om dit perceel op te nemen in het bestemmingsplan Woondorpen ten behoeve van de woonbestemming van het perceel Ypeylaan 9. De wens is om het perceel te gebruiken als tuin.
2. Daarnaast is het verzoek om de lijn rondom de parkeerplaatsen voor het perceel Ypeylaan 9 helemaal door te trekken, net als bij naastgelegen perceel is gedaan.

Bovenstaande is tevens ingebracht tijdens één van de inloopbijeenkomsten op 17 en 19 januari 2012 voor het bestemmingsplan Buitengebied Loppersum. In de 'Nota overleg en inspraak bestemmingsplan Buitengebied Loppersum' is de inspraakreactie op pagina 53, punt 20 als volgt geformuleerd: "*Kaart 3, graag de (gedoogde) parkeerplaatsen en extra stuk tuin in bestemmingsplan opnemen. (tuin tot aan de sloot)*"

Antwoord gemeente:
"Deze aanpassing wordt meegenomen bij de herziening van het bestemmingsplan voor de kern van Stedum."

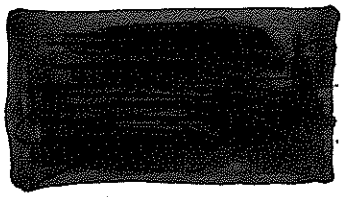
Hieronder de ligging van het perceel waarvan verzocht wordt het bij de woonbestemming te betrekken (blauwe punt).



Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl 13-12-2017

Gelezen en voor akkoord getekend door:

.. [redacted] ..... *(naam)*



. . . (*handtekening*)

18/12/17 (*datum*)

INSPRAAKREACTIE OP VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONDORPEN

Voor- en achternaam: [redacted]

Straat en huisnummer: [redacted]

Postcode en woonplaat[redacted]

Telefoonnummer: [redacted]

E-mailadres: [redacted]

Uw inspraakreactie op het ruimtelijk plan:

We zouden graag het stuk land naast onze woning aan de molenweg 2 als woon bestemming willen laten aanduiden. Het gaat om het stuk tussen het huis en de opslag en haven.

Het perceel ten oosten van het huis is in eigen eigendom en we willen graag de mogelijkheid om er in de toekomst te kunnen bouwen. Dus graag het bouwvlak vergroten.

Het gaat om nummer 196.

Stuurt u bijlagen mee? ja / nee (doorstrepen wat niet van toepassing is)

Datum: 19 jan 2018

Handtekening: [redacted]

Geeft u een inspraakreactie namens een ander, voeg dan een verklaring bij dat u daartoe gemachtigd bent.

[redacted]

[redacted] 5-2-2018

Geacht College van B & W Loppersum,

Met interesse hebben wij kennis genomen van uw voorontwerp bestemmingsplan van dorpskern Wirdum.

Bij de bestudering van uw voorontwerp zien wij dat de begraafplaats te Wirdum, gelegen aan de Kerkeweg, de bestemming maatschappelijk heeft. Wij gaan ervanuit dat onder deze noemer de begraafplaats onder valt. Maar wij constateren ook dat een gedeelte van de begraafplaats aangemerkt is als agrarisch, dit is ons inziens niet juist!

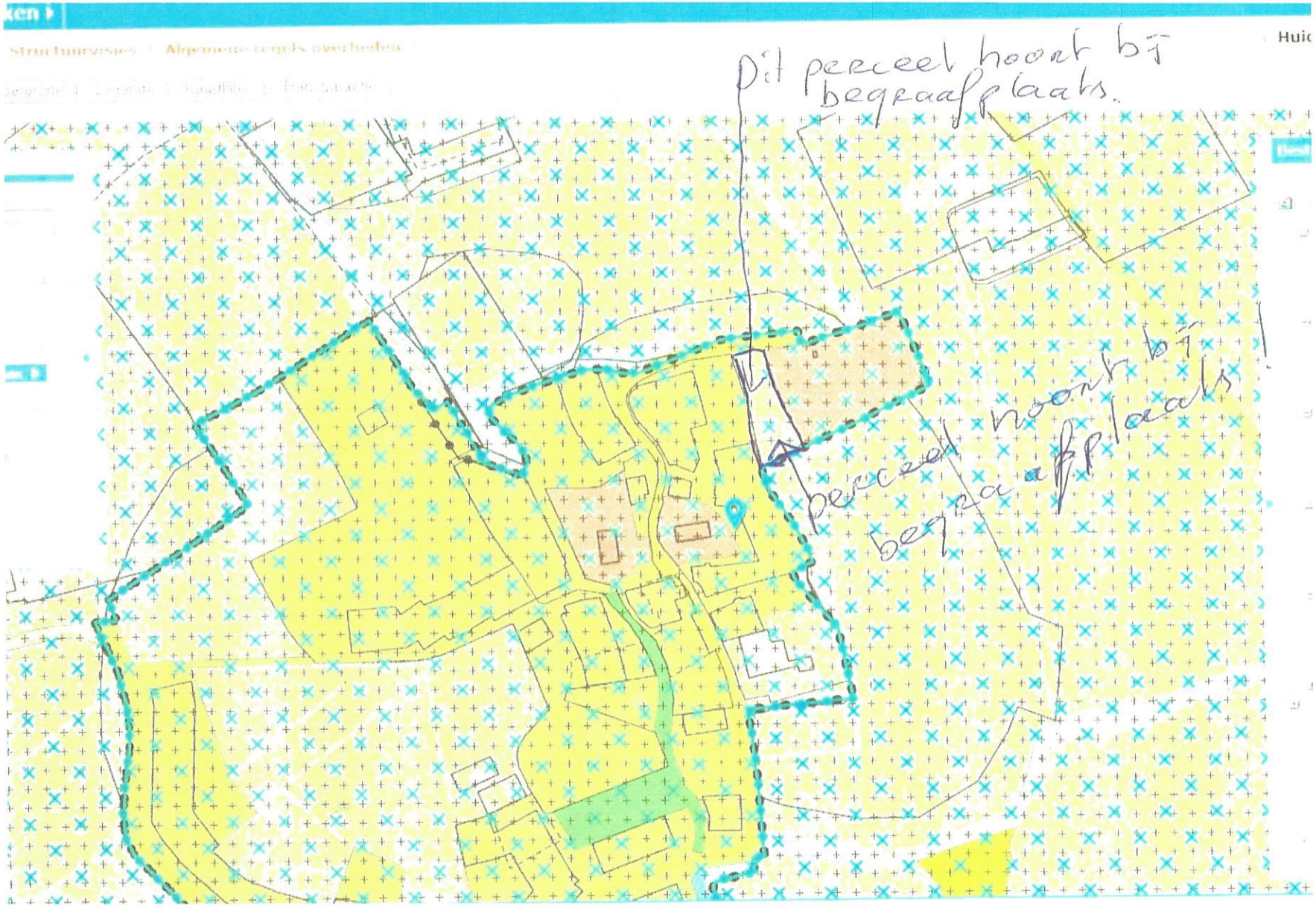
Het stukje grasland, wat tussen de begraafplaats en het dorp ligt is eigendom van de begraafplaats en is er voor bedoelt om in de toekomst klaar te maken voor het begraven van mensen. Wij vragen u dan ook om dit in uw voorontwerp te wijzigen in maatschappelijk net zoals de rest van de begraafplaats!

Onder deze brief ziet u een plattegrond waar is op aangegeven om welk perceel het gaat.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]


Dit perceel hoort bij begraafplaats.
perceel hoort bij begraafplaats

Inspraakreactie 15

Aan het College van Burgemeester en Wethouders gemeente bestuur van Loppersum
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

Gemeente Loppersum
Datum: - 2 FEB. 2018
Zk: 21624 Doc. 36079
BVO: ja / nee

Van: [redacted]
Betreft: Zienswijze op voorontwerp bestemmingsplan woondorpen

[redacted], 30 januari 2018

Bij e – mail van 13 -12 - 2017 is de Werkgroep Wirdum Energie Neutraal gevraagd een zienswijze te leveren op het voorontwerp bestemmingsplan woondorpen van de gemeente Loppersum en wel in het bijzonder met betrekking tot hetgeen wordt voorgesteld in artikel 28.1 onder i en h.
Middels dit schrijven voldoet de werkgroep aan dit verzoek.

Op zich is de werkgroep verheugd dat in het voorontwerp ruimte is gemaakt om op dorpsniveau maatregelen te nemen voor duurzame energieopwekking, hetzij door middel van kleine windturbines hetzij door middel van een zonnepaneelveld. Dit opent de weg om plaatselijke initiatieven concreet te maken.

Toch maakt de werkgroep van de gelegenheid gebruik een paar kanttekeningen te plaatsen.
De eerste heeft betrekking op de plaatsingsmogelijkheden van windturbines met een ashoogte van 15 meter.
Volgens de voorgestelde regeling zou de bouw onder meer plaats kunnen vinden binnen een bouwperceel binnen het buitengebied, zoals aangewezen door de Provinciale Staten in de Omgevingsverordening provincie Groningen.
De werkgroep vindt deze regeling te beperkt. Uiteraard is de werkgroep geen voorstander van het lukraak plaatsen van dit type molens, maar is van mening dat de voorwaarden, zoals geformuleerd in lid a onder 4 en verder, voldoende waarborgen bieden om lukraak plaatsen te vorkomen.
Kortom, de werkgroep pleit voor een ruimer “buitengebied in dit verband.
Bovendien meent de werkgroep dat het de Omgevingsverordening van de provincie die mogelijkheid biedt gezien het gestelde onder artikel 2.41 lid 2 onder b.

De tweede kanttekening heeft betrekking op de regeling met betrekking tot een zonnepaneelveld.
Als de werkgroep de regeling goed leest biedt zij in principe de mogelijkheid aan iedere dorpsgemeenschap in de gemeente een zonnepaneelveld aan te leggen mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.
Hoewel de werkgroep een groot voorstander is van honorering van plaatselijke initiatieven, vraagt zij zich wel af of niet de mogelijkheid opgenomen moet worden om, indien gewenst, het aantal zonnepaneelvelden te beperken door samenwerking te bevorderen.
Hoewel de regeling nu al voorziet in een aantal voorwaarden om landschappelijke inpassing zo optimaal mogelijk te maken, betekent ieder zonnepaaneelveld op zich een aantasting van het landschap. Er kan dan beter gekozen worden voor één of twee grotere velden.

De derde kanttekening betreft de vraag naar nieuwe ontwikkelingen. Met name op het terrein van duurzame energie opwekking zijn er de nodige ontwikkelingen gaande waarvan de reikwijdte nu misschien nog niet is te overzien, maar die wel belangrijk kunnen worden (bijvoorbeeld het opwekken van groen gas); en zelfs op korte termijn.
Het zou jammer zijn wanneer het gebruik daarvan belemmerd zou worden door de voorgestelde regeling.
Gepleit wordt dan ook voor een bepaling die ruimte laat voor dit type ontwikkeling mits aan een aantal randvoorwaarden is voldaan (bijvoorbeeld: er wordt geen onevenredig afbreuk gedaan aan de gebruiksmogelijkheid van aangrenzende gronden en de verkeersveiligheid, de sociale veiligeheid en

de milieusituatie niet worden bedreigd.)

Tot zover onze bijdrage.

Met vriendelijke groet,

INSPRAAKREACTIE OP VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONDORPEN

Voor- en achternaam: [redacted]

Straat en huisnummer: [redacted]

Postcode en woonplaats: [redacted]

Telefoonnummer: [redacted]

E-mailadres: [redacted]

Uw inspraakreactie op het ruimtelijk plan:

- dorpsvisie Wirdum 2003 en actualisatie in 2012. Is dat meegenomen?
- Het zou de leesbaarheid bevorderen wanneer in een samenvatting zou kunnen komen m.b.t. tot wijzigen t.o.v. vorige plannen.
- ONDER HFDST. 2 BESTEMMINGSREGELS STAAT ALLES OP GENOMEN BEHALVE 'Y' "GEWONE WONEN"

Stuurt u bijlagen mee? ja / nee (doorstrepen wat niet van toepassing is)

Datum:..... Handtekening:.....

Geeft u een inspraakreactie namens een ander, voeg dan een verklaring bij dat u daartoe gemachtigd bent.

Inspraakreactie 17

Verslag mondelinge zienswijze op het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen

Datum: [redacted] 31 januari 2018

[redacted]

Aanwezig:

[redacted]

Het gaat om de percelen F1993, ~~F1992~~ 745 en F746 in Wirdum. In het voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen liggen op de percelen de bestemmingen 'Woongebied' en 'Groen'. Het verzoek is om deze bestemmingen voor deze gronden aan te passen naar 'Agrarisch.' Eerder heeft op deze gronden koren gestaan. Nu worden de gronden gebruikt als landbouwgrond voor de paardenmelkerij.

Gelezen en voor akkoord getekend door:

[redacted]

03 02 2018 ..... (datum)

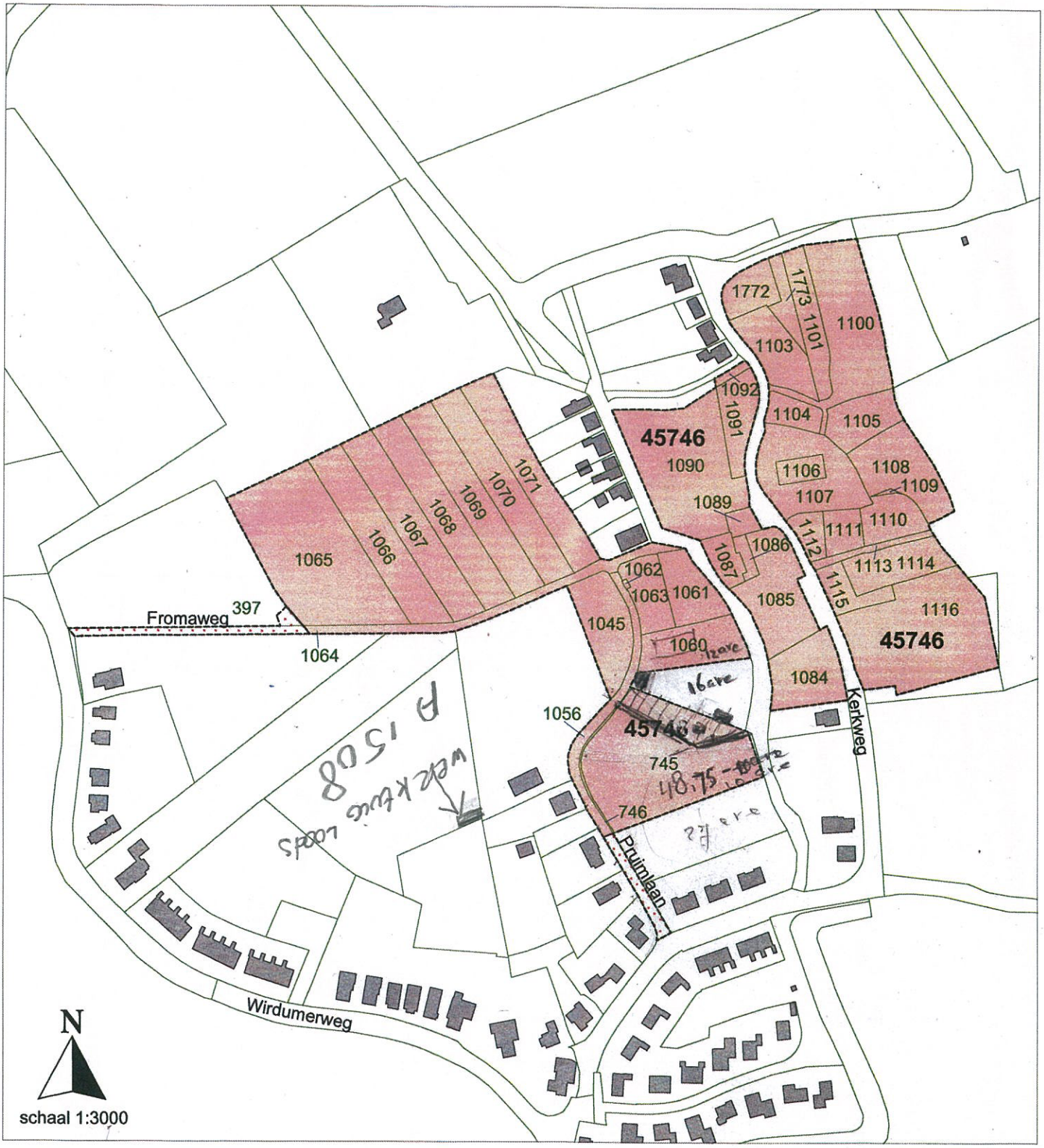
Gemeente Loppersum
Datum: - 5 FEB 2018
Zk: Doc.
BVO: ja / nee

4750
3.57

[redacted]

PRUIMLAAN 4 WIRDUM

Gemeente: Loppersum **Rijksmonumentnummer: 45746**
CMA-nummer: 07E-169, 07E-170 en 07E-171



Kadastrale gemeente : Loppersum Plaats: Wirdum Locatie: Centrum
Sectie : F
Perceelnummers : 745, 746 (ged.), 1045, 1056 (ged.), 1060, 1061, 1062, 1063, 1064 (ged.), 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1084, 1085, 1086, 1087, 1089, 1090, 1091, 1092, 1100, 1101, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1772, 1773

wettelijk beschermd gebied
wettelijk beschermd gebied: vervalt
kadastrale perceelsgrenzen

INSPRAAKREACTIE OP VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONDORPEN

Voor- en achternaam: [redacted] .....

Straat en huisnummer: [redacted] .....

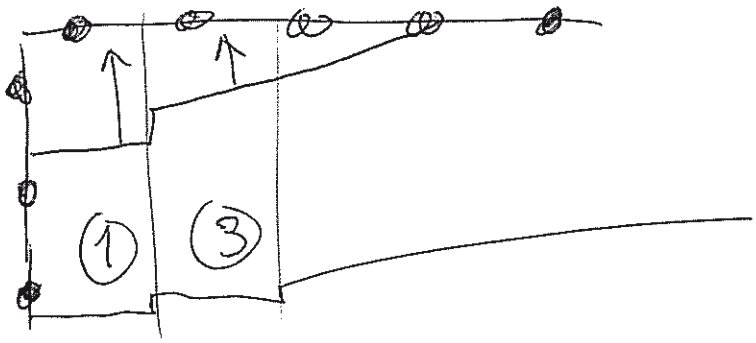
Postcode en woonplaat [redacted] .....

Telefoonnummer:..... [redacted] .....

E-mailadres:..... [redacted] .....

Uw inspraakreactie op het ruimtelijk plan:

voor perceel Rijksweg 1 en Rijksweg 3 de bouwlijn achter op de plan gebieds grens plaatsen (laten samen vallen)



Stuurt u bijlagen mee? ~~ja~~ / nee (doorstrepen wat niet van toepassing

Datum: 18 jan 2018

Geeft u een inspraakreactie namens een an[redacted]
gemachtigd bent.

Gemeente Loppersum
Datum: 25 JAN. 2018
Zk: 21624 Doc. 35972
BVO: ja / ~~nee~~

INSPRAAKREACTIE OP VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONDORPEN

Voor- en achternaam: [redacted]

Straat en huisnummer: [redacted]

Postcode en woonplaa [redacted]

Telefoonnummer:... [redacted]

E-mailadres:... [redacted]

Uw inspraakreactie op het ruimtelijk plan:

In bijgevoegde Bijlagen!!

Stuurt u bijlagen mee? ja / ~~nee~~ (doorstrepen wat niet van toepa [redacted]

A; B; C; D en 1 en 2

Datum: 25-1-2018 Handtekeni [redacted]

Geeft u een inspraakreactie namens een ander, voeg dan een verklaring bij dat u daartoe gemachtigd bent.

INSPRAAKREACTIE OP HET VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONDORPEN ①

[redacted]
deollebongerd@hetnet.nl

Betreft het voorontwerpbestemmingsplan WIRDUMERDRAAI

Ons perceel (Rijksweg 19) heeft in dit voorontwerp bestemming wonen en recreatie 1

Ons perceel is sinds 1934 een kwekerij. Er is onder meer vergunning voor de bouw van kassen.

De kwekerij is grondslag voor:

- Dagbesteding voor mensen met beperkingen
- Instandhouding van fruitkwekerijen
- Instandhouding van speciale oude fruitrassen
- Geven van cursussen en trainingen;
    - workshops "enten en snoeien"; "fruitverwerking"; "fruit bewaren"
- Imkerij en het houden van "Open dagen"; cursussen "bijen houden".
- Maken van houten meubels en andere houten objecten, in het kader van de dagbesteding.
- Camping. (minicamping) met een door de gemeente verstrekte vergunning voor 25 plaatsen; geen caravans of chalets.

Daarnaast op dit perceel:

- een B&B voor maximaal 6 personen. (Bijlage D)
- Een privé museum met antiek gereedschap;
    - Hier worden workshops gegeven in het werken met antiek gereedschap (Bijlage C)
- Atelier Weefstuga Wirdum;
    - Weefwerk
    - Cursussen en workshops op het gebied van weven en handwerk

De dagbesteding is ruim 35 jaar onderdeel van de fruitkwekerij.
De cliënten kwamen in eerste instantie via de vroegere BLO-school en LOM-school.
Met enige regelmaat komen schoolklassen voor workshops op bovengenoemde gebieden.

Om voortzetting van deze begeleidingsvormen te kunnen bieden is op 13-3-13 Stichting De Olle Bongerd opgericht. (Bijlage A en B)

Als alleen de bestemming wonen en recreatie op dit perceel is, dan lijkt ons dat zeer bezwaarlijk voor de voortzetting van de diverse activiteiten.
We vragen om een bestemming voor dit terrein dat meer in overeenkomst is met de jarenlange werkzaamheden.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 12 februari 2018 16:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: Bestemmingsplan woondorpen

Goedemiddag [redacted]

Graag willen we reageren op het bestemmingsplan Woondorpen, zoals dat ter inzage gelegen heeft
op de inloopavonden in Eenum, Westeremden en t'Zandt.

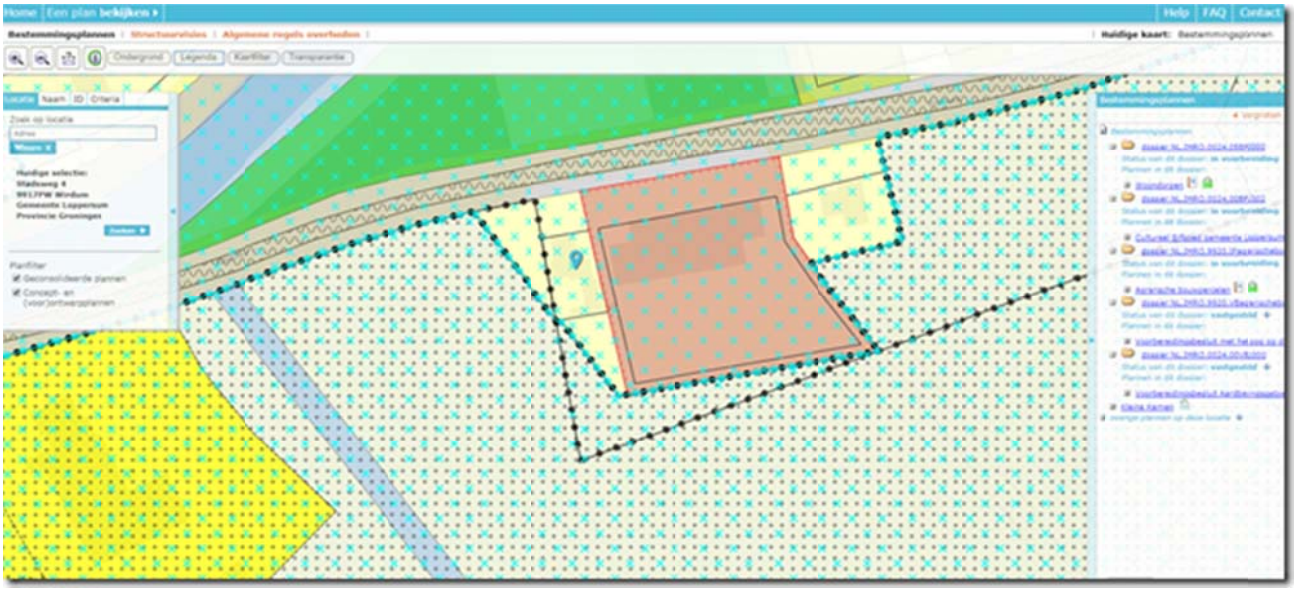
Op de inloopavond hebben we gezien dat het stuk grond (perceel 2037, zie onderstaande kaart)
dat wij recent van de Gemeente Loppersum gekocht hebben, in het plan staat als woongebied.
Onze vraag is of dit perceel onderdeel kan worden van ons bouwvlak Stadsweg 4, zoals Stadsweg
6 dat ook heeft. Zie in de bijlage een deelkaart van het bestemmingsplan met in rood het gewenste
bouwvlak.
Dit omdat we in de toekomst een schuurtje achter ons huis willen plaatsen, die dan ook gedeeltelijk
op dat perceel komt te staan.

Verder horen we graag wat de voortgang is m.b.t. de wijziging naar recreatie van het perceel bos tegenover Stadsweg 4 (onze woning).

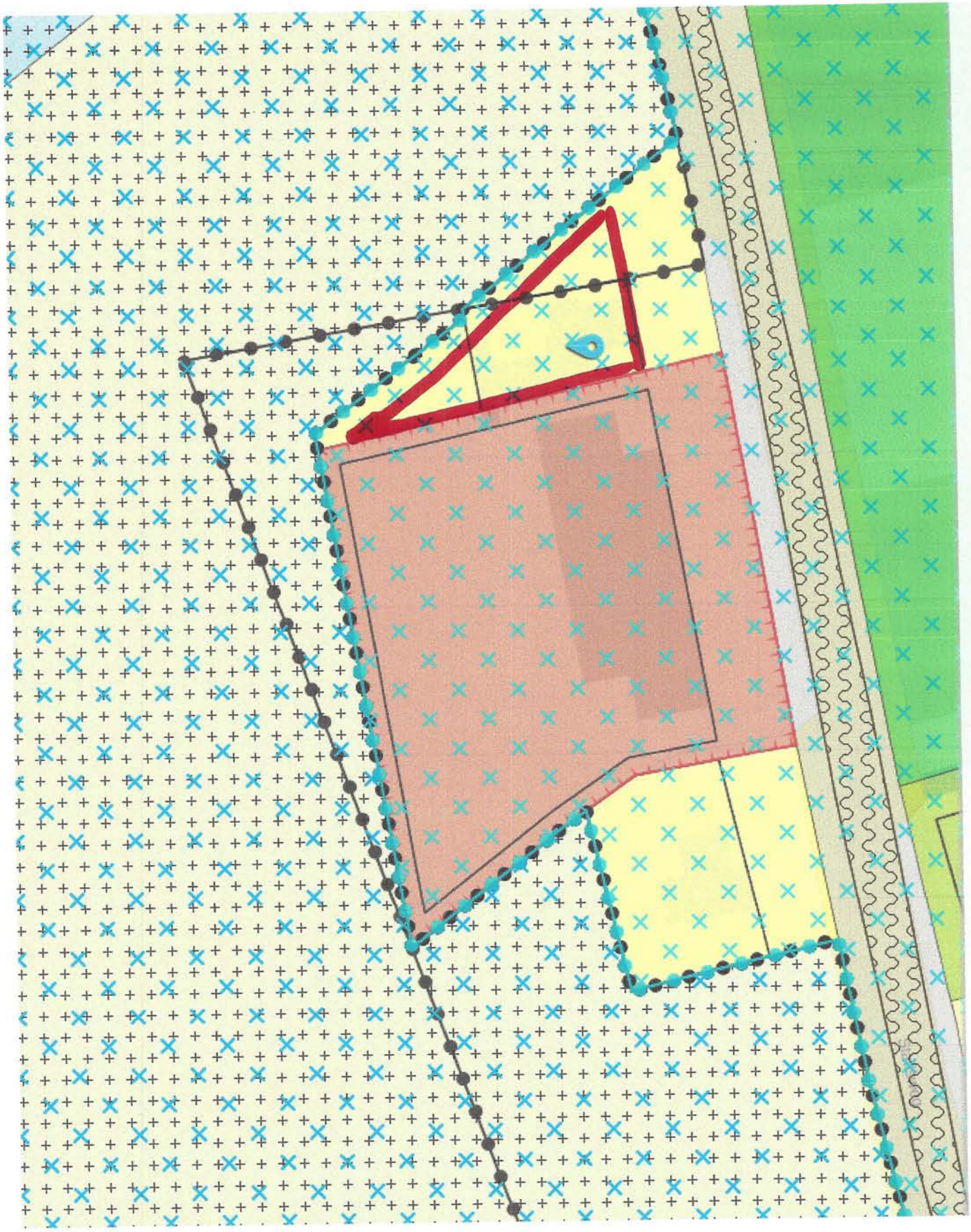
In afwachting van uw reactie,

met vriendelijke groet,

[redacted]



1242
1602
1204
4
2039
6
2037
1603



Inspraaknummer 21

* Mogelijkheden tinyhouses
  stuk aanleggen
  ↳ ook levensloopbestendig
* plastic voor afvoer ipv beton
* grond voor zorg- buizen levensloopbestendige woningen beschikbaar stellen
* gemeente nutsvoorzieningen aanleggen voor levensloopbestendige wonen
* bouwen met hout ipv baksteen

bij de wisselwoningen

[redacted]

Windumerweg 31 a
↳ even laten weten.
(vraagt ook wat mag op zijn perceel. Wanneer hij bijv. zelf een tinyhouse wil)

Inspraaknummer 22

INSPRAAKREACTIE OP VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONDORPEN

Voor- en achternaam: [redacted]

Straat en huisnummer: [redacted]

Postcode en woonplaa [redacted]

Telefoonnummer:... [redacted] .....

E-mailadres:..... [redacted] .....

Uw inspraakreactie op het ruimtelijk plan:

- Zo mogelijk woonbestemming
- Hoort het hele plein bij het pand? (erfgrens)

Stuurt u bijlagen mee? ~~ja~~ / nee (doorstrepen wat niet van toepassing is)

Datum: 24/1/18.....

Handtekening [redacted]

Geeft u een inspraakreactie namens een ander, voeg dan een verklaring bij dat u daartoe gemachtigd bent.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 5 februari 2018 15:21
Aan: Gemeente Loppersum
Onderwerp: Bestemmingplan woondorpen 't Zandt

Geachte gemeente Loppersum,

Wij willen u graag een vraag stellen over het voorontwerp bestemmingsplan woondorpen. In de nieuwe bestemmingen zien wij dat ons bedrijf hier niet staat aangemerkt als bedrijf zijnde, wat is hier de reden van?

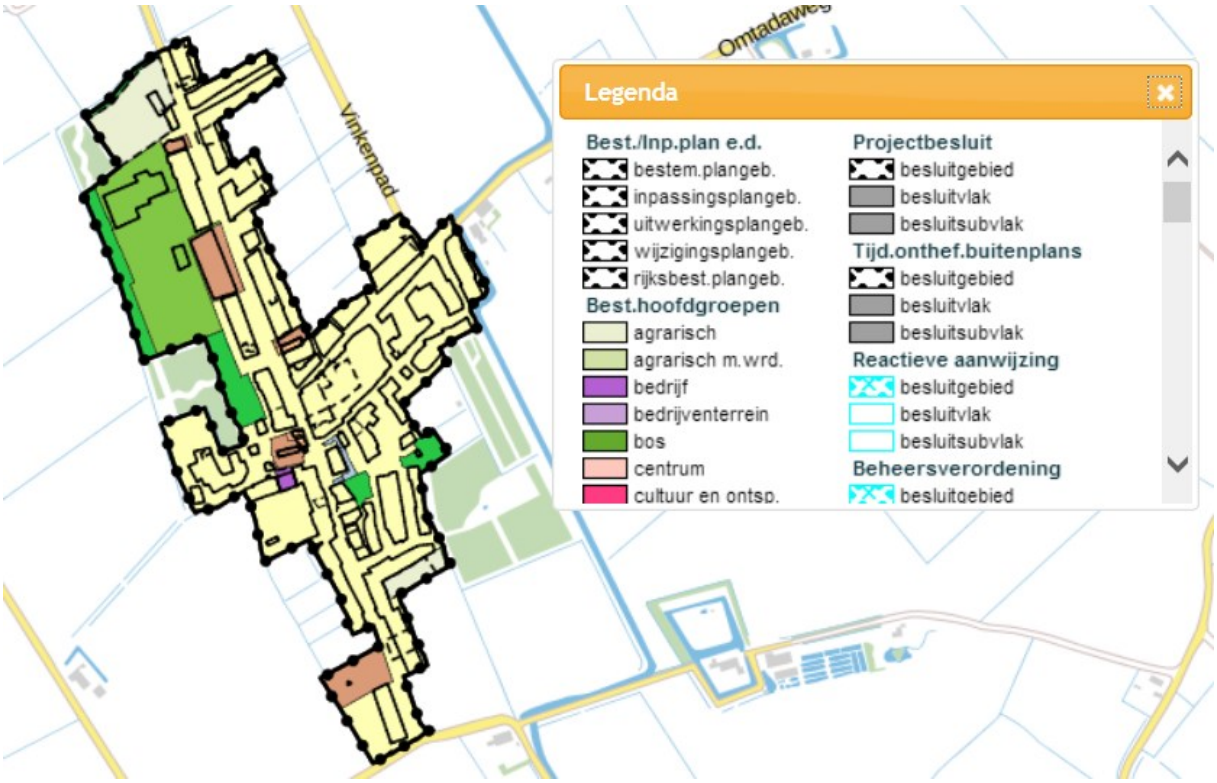
Wij gaan er van uit dat ons pand/terrein ook in de nieuwe bestemminsplannen dezelfde status krijgt als dat nu het geval is.

Ik heb in de bijlage een afbeelding toegevoegd van de plannen en hier is niet te zien wat de bestemming is op ons adres.

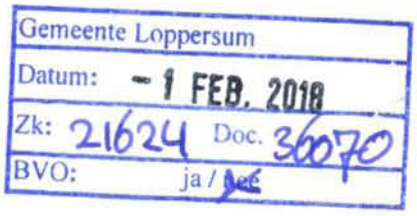
Graag uw reactie op deze vraag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



College van burgemeester en wethouders
Gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG Loppersum



Onderwerp: inspraakreactie voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen

[redacted], 31 januari 2018

Geacht college,

Wij hebben het 'voorontwerpbestemmingsplan Woondorpen' bestudeerd.
Wij zijn eigenaar en bewoners van perceel Borgweg 20 in Zeerijp.
Het bouwblok op dit perceel is voor een aanzienlijk deel gesitueerd naast de bestaande bebouwing.
Wij willen graag het bouwblok achter de bestaande bebouwing.

Wij denken dat dit beter is, om de volgende redenen:

- Uit esthetisch oogpunt. Vanaf de openbare weg is de eventueel extra bebouwing niet zichtbaar.
- De eventuele extra bebouwing belemmert niet de open zichtlijn, van de openbare weg naar achteren. Deze zichtlijn werd in het verleden ook genoemd in de 'strategische visie'.

Het college is natuurlijk van harte uitgenodigd om de situatie ter plekke te bekijken.

Wij hopen dat het college het met ons eens bent en bereid bent het bouwblok achter de bestaande bebouwing te situeren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

INSPRAAKREACTIE OP VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN WOONDORPEN

Voor- en achternaam: [redacted]

Straat en huisnummer: [redacted]

Postcode en woonplaats [redacted]

Telefoonnummer: [redacted]

E-mailadres: [redacted]

Uw inspraakreactie op het ruimtelijk plan:

Ik heb een vraag:

Hoe wordt er door de gemeente omgegaan met de aversterkings-operatie? Als de mensen in hun eigen omgeving nieuwe huisvesting moet krijgen, waar wordt dit dan gerealiseerd als de gemeente binnen het huidige dorp Zeevijp geen grond heeft om wisselwoningen te bouwen?

Wordt er dan uitgeweken naar andere dorpen in de omgeving of wordt er een beroep gedaan op de agrarische gronden binnen het dorp, waar de gemeente geen eigenaar van is.

Stuurt u bijlagen mee? ~~ja~~/ nee (doorstrepen wat niet van toepassing is)

Datum: 16/11/18 Handtek[redacted]

Geeft u een inspraakreactie namens een ander, voeg dan een verklaring bij dat u daartoe gemachtigd bent.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 5 februari 2018 19:21
Aan: Gemeente Loppersum
Onderwerp: Inspraakreactie bestemmingsplan Woondorpen, t.a.v. college B&W

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Op deze wijze willen wij een verzoek indienen tot wijziging van het voorliggende bestemmingsplan woondorpen. Wij verzoeken u om het bouwblok in ons perceel aan de Eenumerweg 5 te Zeerijp te vergroten aan de noordzijde. Het huidige bouwblok loopt heeft de breedte van de huidige voorgevel en loopt tot de achterkant van het perceel. Bebouwing naast de huidige bebouwing is niet toegestaan. Nu de toekomst van de huidige bebouwing onzeker is omdat nog niet duidelijk is hoe de versterking van onze woning eruit gaan zien, willen wij graag van deze mogelijkheid gebruik maken om het bestaande bouwblok te vergroten. Mocht sloop/nieuwbouw aan de orde zijn, dan zou het erg onwenselijk zijn als de gewenste plannen afketsen op de onmogelijkheid om buiten het bouwblok te bouwen. Uiteraard zijn we van harte bereid om een en ander nader toe te lichten. In de bijlage treft u een getekend exemplaar aan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Inspraaknummer 27

Aan het College van B & W van de gemeente Loppersum
Postbus 25
9918 ZG Loppersum

[redacted] 12 februari 2018

Betreft Bouwblok 9914PT 7 - 7N

Geacht College,

Wij nemen deel aan het programma Eigen Initiatief 2017 van de NCG. De onderzoeken zijn voltooid en het wachten is op de bevindingen en berekeningen van de constructeur. Alhoewel er nog geen definitief besluit over versterken c.q. slopen/nieuwbouw voorligt. Zijn er duidelijke indicaties, dat het oordeel slopen/nieuwbouw zal zijn.

Vooruitlopend op een definitieve beslissing zijn wij ons alvast aan het oriënteren op een nieuwbouw woning. Gebouwd conform de versterkingsnormen en inpasbaar in het huidige dorpsgezicht.

Gezien de ligging van de huidige woning aan de Eenumerweg, gekoppeld aan de verkeersituatie - de toenemende belasting van de weg door landbouw, vracht- en overig verkeer zouden wij bij de eventuele nieuwbouw het bouwblok naar achteren en meer richting dorp willen verschuiven *(Zie de bijlagen met een voorlopige schets).*

Aangezien er momenteel gewerkt wordt aan de voorbereiding van nieuwe bestemmingsplannen zouden wij het volgende ter overweging willen geven om in deze plannen mee te nemen:

“Neem in de nieuwe bestemmingsplannen op, dat het zonder langdurige en kostbare procedures mogelijk is een bouwblok eventueel onder voorwaarden op te kunnen schuiven”.

Onze locatie is niet uniek, maar vergelijkbaar met eendere situaties in andere dorpen binnen de gemeente.

Met vriendelijke groet,

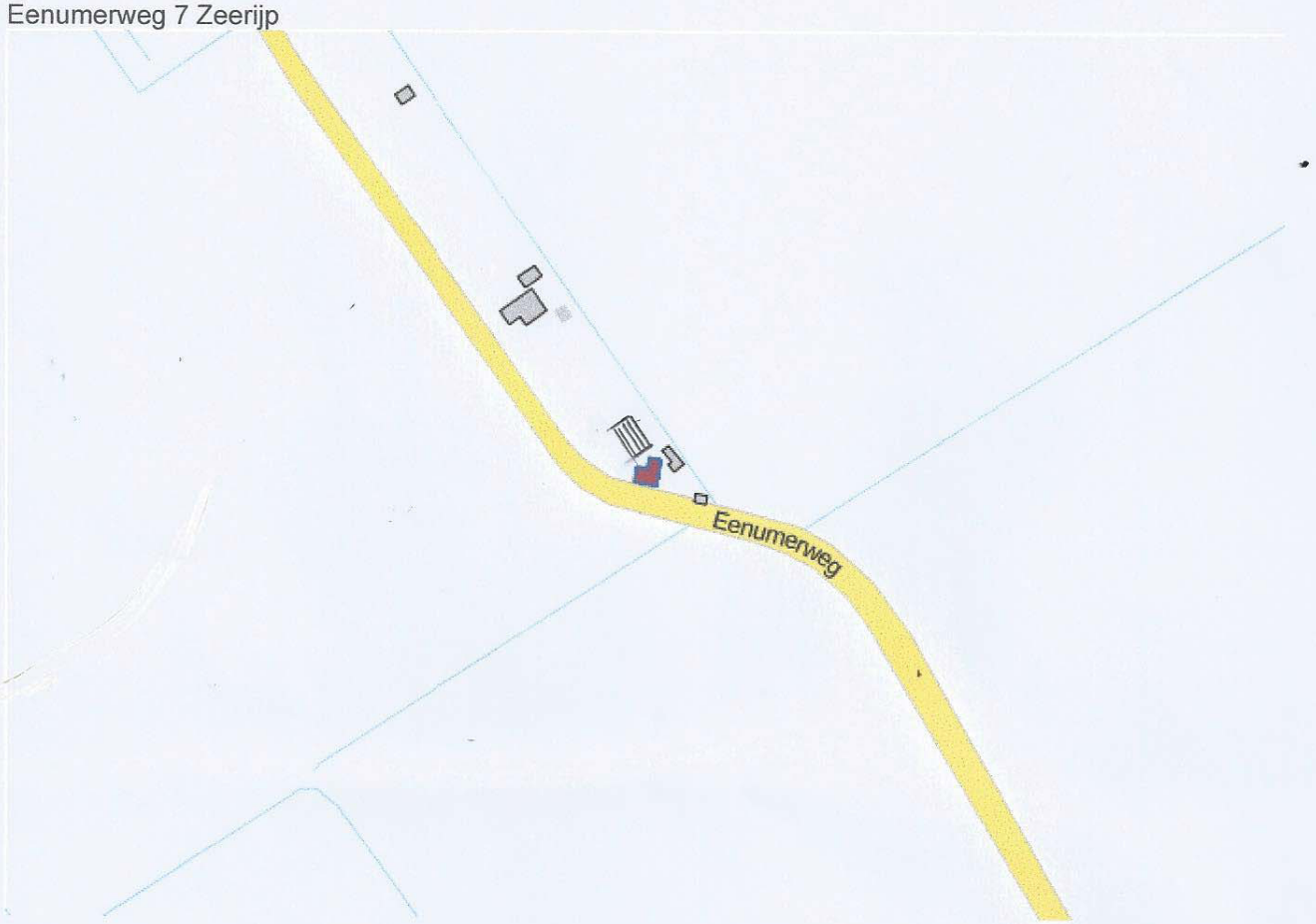
[redacted]
[redacted]

[redacted]

kadaster

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

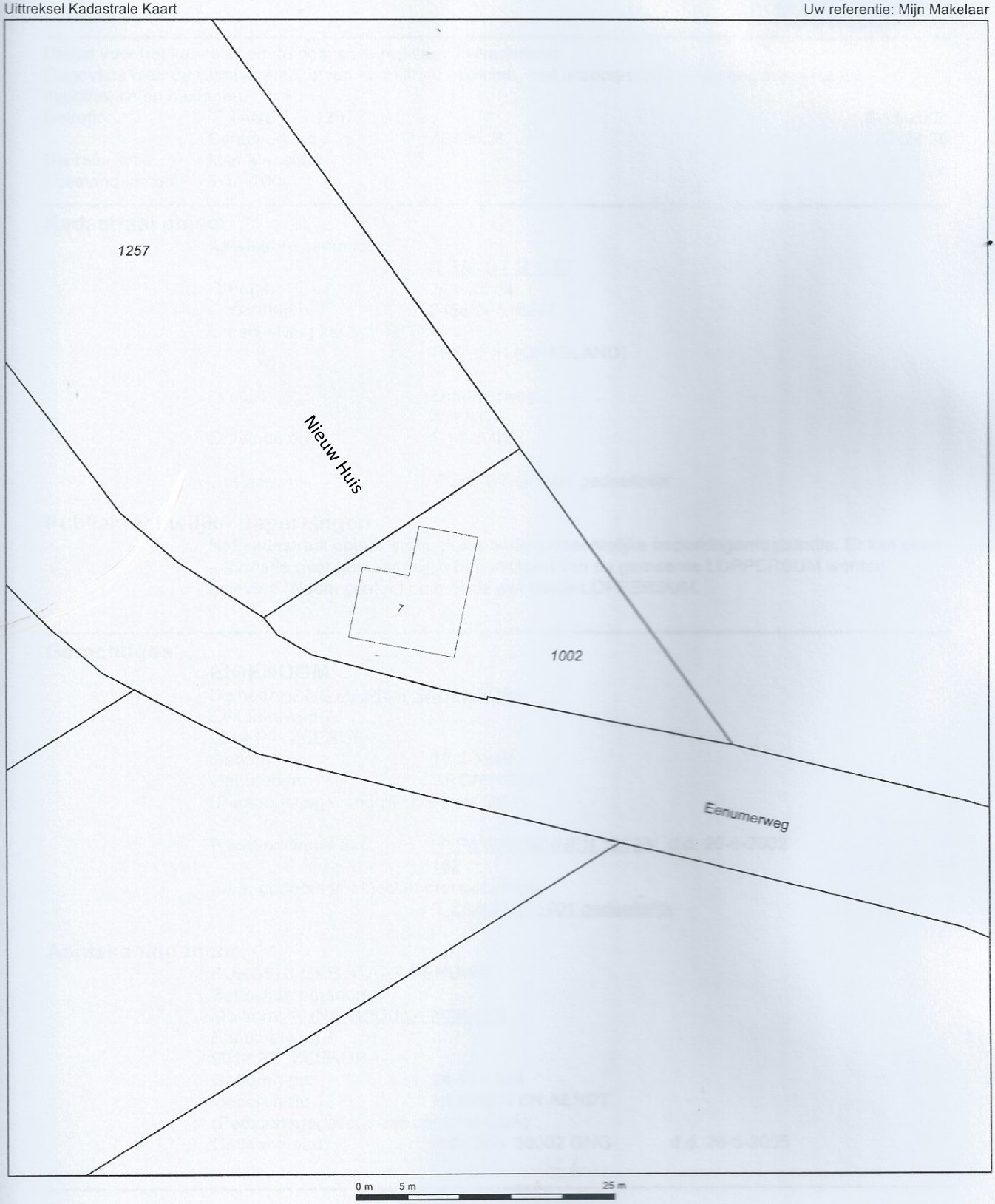
Eenumerweg 7 Zeerijp



[redacted]

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Mijn Makelaar



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	'T ZANDT
Sectie	G
Perceel	1002

Voor een eensluidend uittreksel, GRONINGEN, 27 oktober 2008
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Inspraakreactie 28

Gemeente Loppersum
Datum: 29 JAN. 2018
Zk: 22213 Doc. 36008
BVO:

Zeerijp 28-1-2018

College van burgemeesters en Wethouders

Op het ontwerpbestemmingsplan die in voorbereiding is.
Zou ik een bezwaar willen in dienen voor Molenweg 18 in Zeerijp.
Hier is op dit moment een timmerbedrijf gevestigd van de familie Commies.
In het ontwerpbestemmingsplan staat vermeld dat ze een schuur mogen bouwen van 300m².
Als buurman (molenweg 20) zijnde vind ik deze oppervlakte veel te groot.
Nu heeft de familie Commies aangegeven om niet zo'n groot schuur te bouwen.
Aangezien dat ze hun woning ook te koop hebben staan, weet ik niet wat de volgende kopers dan van plan zijn.
Aangezien dat we in dit dorp leven met een open karakter,is mijn mening dat zo'n grote schuur hier in de dorpskern niet past.
Mijn opvatting is dat zoiets op een industrieterrein hoort.
Ook gezien dat de meeste mensen hun tuin achter hebben, waar je in de zomer maanden graag zit.
Zodat niet alles vol wordt gebouwd.
Mijn voorstel is de oppervlakte in ieder geval te verkleinen tot de helft (150m²) Waarbij ook rekening wordt gehouden met de hoogte van het gebouw.

Met vriendelijk groet

[redacted]

Inspraakreactie 29

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 1 februari 2018 12:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: Zienswijze op bestemmingsplan woondoropen

Beste [redacted]

Ik werd geattendeerd op het ter inzage liggen van het bestemmingsplan woondorpen dat de gemeente Loppersum in voorbereiding heeft, en dat hier ook een voorziening in is opgenomen voor windenergie. Dat vinden we natuurlijk heel mooi als fabrikant van kleine windmolens en ook als sector.

Bij deze wil ik graag onze zienswijze delen met jullie over de regels in het bestemmingsplan wat betreft windenergie.

1. Windmolens onder dit plan mogen geplaatst worden in stedelijk gebied en binnen een bouwvlak in het buitengebied. Dat betekend dat er naast agrarische bestemmingen ook woonbestemmingen en andere bedrijfsbestemmingen bij voor in aanmerking komen. Het plaatsen van windmolens in stedelijk gebied is lastiger in te passen dan in het buitengebied. Dit heeft te maken met overlast in de vorm van uitzicht en geluid maar ook met externe veiligheid, bijvoorbeeld valafstand en werpafstand. Veel locaties in stedelijk gebied zullen daardoor niet in aanmerking komen. Het biedt dan wel weer de mogelijkheid om op leegstaande percelen, of bijvoorbeeld sportvelden, windmolens te plaatsen met een reguliere procedure. Ons voorstel is om gebieden aan de rand van dorpen aan te wijzen voor het realiseren van kleine windmolens ten behoeve van energieopwekking voor het dorp. Hierbij dient gelet te worden op de dominante windrichting in Groningen wat zuidwest is. De meest geschikte locatie voor dergelijke zones zou dus aan de westzijde van dorpen zijn.
2. Afstand tot gevoelige bebouwing = 80 meter. Vooral rondom dorpen is deze afstand een uitdaging.
3. *met dien verstande dat er één type windturbines en één plaatsingssysteem wordt toegepast;* Ik neem aan dat hier dan uitgegaan wordt van één type per project?
4. *dan wel keuring of algemeen keurmerk kan worden vereist;* Op dit moment zijn er weinig tot geen partijen die kleine windmolens produceren die internationaal zijn gecertificeerd.

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

Colofon

Rapport

BügelHajema Adviseurs b.v.

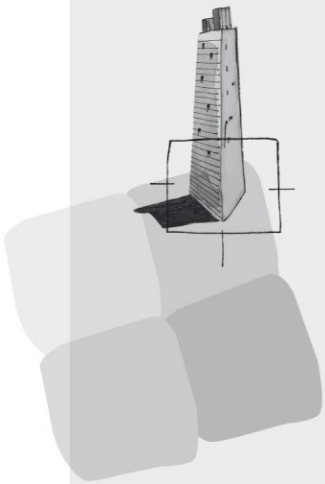
[redacted]

Projectleiding

BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer

135.00.02.52.00.



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
9401 GN Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen, Leeuwarden en Amersfoort