

**Nota van beantwoording zienswijzen
bestemmingsplan woondorpen**

DEFINITIEF



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan woondorpen

D E F I N I T I E F

Inhoud

Nota van beantwoording zienswijze

5 februari 2019

Projectnummer 135.00.02.52.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Overzicht zienswijzen	6
3	Beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen'	7
3.1	Indiener 1 Waterschap Noorderzijlvest	7
3.1.1	Verbeelding rioolgemaal en regionale waterkeringen	7
3.1.2	Conclusie	7
3.2	Indiener 2	7
3.2.1	Parkeerterrein naast station Stedum	7
3.2.2	Meerdere tijdelijke opslaglocaties	8
3.2.3	Verkeer	8
3.2.4	Conclusie	9
3.3	Indiener 3	9
3.3.1	Percelen aan de noordoostzijde van Ypey laan 5 en 9	9
3.3.2	Conclusie	9
3.4	Indiener 4	9
3.4.1	Percelen aan de noordoostzijde van Ypey laan 5 en 9	9
3.4.2	Conclusie	10
3.5	Indiener 5	10
3.5.1	Percelen aan de noordoostzijde van Ypey laan 5 en 9	10
3.5.2	Conclusie	10
3.6	Indiener 6	11
3.6.1	Percelen aan de noordoostzijde van Ypey laan 5 en 9	11
3.6.2	Planschade	12
3.6.3	Conclusie	12
3.7	Indiener 7	12
3.7.1	Molenweg 18, Zeerijp	12
3.7.2	Conclusie	13
3.8	Indiener 8	13
3.8.1	D. Triesenbergstraat 22, Stedum	13
3.8.2	Conclusie	13
3.9	Indiener 9	13
3.9.1	Rondweg 21, Leermens	13
3.9.2	Conclusie	16
3.10	Indiener 10	16
3.10.1	Hoofdweg 34, Huizinge	16
3.10.2	Conclusie	17
3.11	Indiener 11	17

3.11.1	Borgweg 9, Zeerijp	17
3.11.2	Bouwvlak	17
3.11.3	Bebouwingspercentage	17
3.11.4	Conclusie	18
3.12	Indiener 12	18
3.12.1	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsweer	18
3.12.2	Ruimtelijke kwaliteit	19
3.12.3	Aanduiding ijsbaan	19
3.12.4	Evenementen	20
3.12.5	Coördinatieregeling	20
3.12.6	Activiteitenbesluit	20
3.12.7	Verlichting	21
3.12.8	Evenementen	21
3.12.9	Verharding	22
3.12.10	Parkeren	22
3.12.11	Ontsluiting	22
3.12.12	Provinciaal beleid	23
3.12.13	Draagvlak	24
3.12.14	Overlast	24
3.12.15	Conclusie	25
3.13	Zienswijzen 13 t/m 24	25
3.13.1	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsweer	25
3.13.2	Leefbaarheid	25
3.13.3	Conclusie	26
3.14	Zienswijze 25	26
3.14.1	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsweer	26
3.14.2	Hangplek	27
3.14.3	Gewijzigd aanzicht	27
3.14.4	Onderhoud	27
3.14.5	Zendmast	28
3.14.6	Wijziging bestemming	28
3.14.7	Conclusie	28
3.15	Indiener 26	29
3.15.1	Bouwvlak	29
3.15.2	Bouwruimte in woongebied in strijd met beschermd dorpsgezicht	29
3.15.3	Woonbestemming in strijd met archeologisch monument	30
3.15.4	Omvang bijbehorende bouwwerken	30
3.15.5	Conclusie	30
3.16	Indiener 27 Bond Heemschut	31
3.16.1	Aanzicht dorpen	31
3.16.2	Aanzicht wierde	31
3.16.3	Beschermd dorpsgezicht	32

	3.16.4	Archeologisch monument	32
	3.16.5	Bijbehorende bouwwerken	33
	3.16.6	Conclusie	33
3.17		Indiener 28	34
	3.17.1	Kadastrale perceel E158	34
	3.17.2	Windturbine	34
	3.17.3	Conclusie	34
3.18		Indiener 29	35
	3.18.1	Hoofdstraat 85A, 't Zandt	35
	3.18.2	Conclusie	36
3.19		Indiener 30	36
	3.19.1	Kerkepad 2, Garrelsweer	36
	3.19.2	Conclusie	37
4		Ambtshalve aanpassingen	38

Bijlagen

1 Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 10 juli 2018 gedurende acht weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

In deze nota wordt elke zienswijze afzonderlijk samengevat, beantwoord en wordt per reactie aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Indieners van een zienswijze zullen hierover schriftelijk worden geïnformeerd.

Behalve zienswijzen kunnen wijzigingen van het ontwerp hun oorzaak vinden in nieuwe of gewijzigde inzichten en het herstel van onjuistheden. De ambtshalve aanpassingen zijn ook in deze nota beschreven.

2 Overzicht zienswijzen

Overzicht zienswijzen		
Nr.	Naam	Onderwerp
1	Indiener 1 Waterschap Noorderzijlvest	Rioolgemalen en regionale waterkeringen
2	Indiener 2	Parkeerterrein naast station Stedum
3	Indiener 3	Percelen aan de noordoostzijde van Ypey laan 5 en 9, Stedum
4	Indiener 4	Percelen aan de noordoostzijde van Ypey laan 5 en 9, Stedum
5	Indiener 5	Percelen aan de noordoostzijde van Ypey laan 5 en 9, Stedum
6	Indiener 6	Percelen aan de noordoostzijde van Ypey laan 5 en 9, Stedum
7	Indiener 7	Molenweg 18, Zeerijp
8	Indiener 8	D. Triesenbergstraat 22, Stedum
9	Indiener 9	Rondweg 21, Leermens
10	Indiener 10	Hoofdweg 34, Huizinge
11	Indiener 11	Dorpshuis Borgweg 9, Zeerijp
12	Indiener 12	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
13	Indiener 13	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
	Indiener 14	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
	Indiener 15	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
	Indiener 16	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
	Indiener 17	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
	Indiener 18	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
	Indiener 19	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
	Indiener 20	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
	Indiener 21	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
	Indiener 22	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
	Indiener 23	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
	Indiener 24	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
14	Indiener 25	Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsw eer
15	Indiener 26	Bescherming wierdedorp Westeremden
16	Indiener 27 Bond Heemschut	Aanzicht dorpen
17	Indiener 28	Kadastraal perceel E158
18	Indiener 29	Hoofdstraat 85A, 't Zandt
19	Indiener 30	Kerkepad 2, Garrelsw eer

3 Beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen'

3.1 Indiener 1 Waterschap Noorderzijlvest

3.1.1 Verbeelding rioolgemalen en regionale waterkeringen

De rioolgemalen in Garrelsweer en Leermens zijn bestemd als 'Woongebied'. Het voorstel van de indiener is deze rioolgemalen de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' mee te geven, net als de andere rioolgemalen in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan zijn de 'beschermingszones' al bestemd als 'Waterstaat – Waterkering', maar de 'kernzones' van de regionale keringen nog niet.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze bestemmingen per abuis niet op de rioolgemalen in Garrelsweer en Leermens en de 'kernzones' gelegd. Dit wordt hersteld. In het bestemmingsplan worden de rioolgemalen voorzien van de bestemming Bedrijf – Nutsvoorziening. De kernzones van de regionale keringen worden in het bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Waterstaat-Waterkering'.

3.1.2 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Indiener 2

3.2.1 Parkeerterrein naast station Stedum

Indieners verzoeken geen parkeerplaats te realiseren nabij het station van Stedum. Het parkeerterrein voor transportbedrijven en transportmedewerkers uit Stedum is volgens indiener overbodig omdat de transportbedrijven in Stedum parkeergelegenheid op eigen terrein hebben en chauffeurs uit Stedum met vrachtauto's van bedrijven buiten Stedum niet langer aanwezig zijn in het dorp. Indieners voorzien dat buitenlandse chauffeurs mogelijk gebruik gaan maken van het parkeerterrein, waarvoor geen voorzieningen aanwezig zijn.

Reactie

De gemeente heeft een aantal keren per jaar contact met vertegenwoordigers van de vrachtwagenchauffeurs in Stedum. Uit dit contact is niet gebleken dat de vraag naar parkeerruimte voor vrachtwagens is afgenomen in Stedum.

Er is geen reden om aan te nemen dat buitenlandse chauffeurs veelvuldig gebruik zullen maken van het parkeerterrein, nu de locatie niet op een doorgaande route ligt voor vrachtverkeer. Overigens heeft eind 2017 het Europees Hof van Justitie uitgesproken dat vrachtwagenchauffeurs de wekelijkse

rusttijd niet mogen doorbrengen in de cabine. Voor zover zal blijken dat dit oneigenlijk gebruik overlast veroorzaakt of een doelmatig gebruik van het terrein verhindert, zal het college dan beoordelen welke handhavende maatregelen nodig zijn.

3.2.2 Meerdere tijdelijke opslaglocaties

Daarnaast geven indieners aan dat beter meerdere tijdelijke opslaglocaties gecreëerd kunnen worden. Dit zou de algemene veiligheid ten goede komen. De locatie naast het station is (gemiddeld gezien) veraf gelegen ten opzichte van de meest werkzaamheden, waardoor meer verkeersbewegingen nodig zijn.

Reactie

Behalve het haventerrein zijn er in Stedum geen (openbare) plekken te vinden waar op een veilige manier materieel kan worden gestald. De bereikbaarheid van het haventerrein levert echter meer problemen op dan de locatie naast het station. Aanvoer van materieel vindt immers in de meeste gevallen plaats vanaf de Eemhavenweg via de Delleweg en de Weersterweg. Om het haventerrein te bereiken moet het transport plaatsvinden door het historische, opgeknapte en krappe centrum van Stedum. Op deze locatie worden meer risico's in het kader van verkeersveiligheid verwacht, maar ook meer overlast voor omwonenden. Daarnaast kent het haventerrein een functie als het gaat om sport en dorpsactiviteiten (o.a. Moarstee) en levert de menging met het stallen van materieel problemen op. Ook heeft Veilig Verkeer Nederland schriftelijk geadviseerd over het parkeerterrein. In hun advies geven zij aan dat ze verwachten dat de parkeervoorziening niet leidt tot een verkeersonveilige situatie en zelfs veiliger is dan de huidige situatie op het haventerrein. De parkeerplaats aan de rand van het dorp wordt dan ook als een goede locatie gezien, zodat het vrachtverkeer niet door het dorp hoeft te rijden om de parkeerplaats te kunnen bereiken.

3.2.3 Verkeer

Vervolgens geven indieners aan dat twee rapporten van Veilig Verkeer Nederland (VVN) niet op elkaar aansluiten en in tegenspraak zijn met elkaar. Het advies in het eerste rapport van VVN voor de bouw van een nieuw aardbevingsbestendig kindcentrum aan de Hilmaarweg betreft zo weinig mogelijk verkeer in de nabijheid van het kindcentrum. Het advies in het tweede rapport van VVN laat de verkeersdrukke, met name door zwaarder verkeer, toenemen op toegangsroutes naar het kindcentrum.

Reactie

Uit het rapport van Veilig Verkeer Nederland blijkt dat de verkeersveiligheid in het dorp minder toeneemt, wanneer het vrachtverkeer geen gebruik hoeft te maken van het centraler gelegen dorpsplein. Het vrachtverkeer dat van de Eemshavenweg komt, rijdt het dorp niet verder in door gebruik te maken van de parkeerplek bij het station. Zodoende komt een groot deel van het vrachtverkeer niet in de buurt van het kindcentrum. Bij het uitvoeren van versterkingswerkzaamheden zal altijd enig vrachtverkeer door het dorp moeten rijden. Met aannemers worden afspraken gemaakt dat op bepaalde tijden zo min mogelijk met materieel wordt gereden wanneer kinderen onderweg zijn van en naar school. Daarnaast wordt op de school uitleg gegeven aan kinderen hoe zij rekening kunnen houden met het verkeer voor de versterkingswerkzaamheden.

3.2.4 Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Indiener 3

3.3.1 Percelen aan de noordoostzijde van Ypey laan 5 en 9

Indiener vraagt of er geen schuurtjes of garages gebouwd kunnen worden aan de noordzijde.

Reactie

In het bestemmingsplan is in artikel 9.2.2 onder meer bepaald dat er geen schuren of garages voor de voorgevel kunnen worden gebouwd. Ook op basis van artikel 2 van Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (vergunningsvrij bouwen) kan een schuur of garage niet voor de voorgevel worden gebouwd. Dit kan alleen in achtererfgebied. Een uitzondering hierop vormen erf- en terreinafscheidingen. Deze mogen voor de voorgevellijn ten hoogste 1 m bedragen.

3.3.2 Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4 Indiener 4

3.4.1 Percelen aan de noordoostzijde van Ypey laan 5 en 9

Indiener verzoekt om de bestemming 'Agrarisch' op de percelen B2714 en B2715 in Stedum te behouden. Indiener verwacht na een bestemmingswijziging naar 'Woongebied' dat omgevingsvergunningen voor de bouw van garages of andere bouwwerken eenvoudiger kunnen worden verleend. Gelet op het verleden is indiener bevreesd dat er weer opslag en kleine bebouwing komt. Indiener hecht veel waarde aan het landelijke uitzicht en de ruimte bij zijn woning. Bebouwing op de betreffende percelen heeft volgens indiener invloed op de waarde van de aanliggende woningen.

Reactie

In het bestemmingsplan is in artikel 9.2.2 onder meer bepaald dat er geen schuren of garages voor de voorgevel kunnen worden gebouwd. Ook op basis van artikel 2 van Bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (vergunningsvrij bouwen) kan een schuur of garage niet voor de voorgevel worden gebouwd. Dit kan alleen in achtererfgebied. Een uitzondering hierop vormen erf- en terreinafscheidingen. Deze mogen voor de voorgevellijn ten hoogste 1 m bedragen. Overigens zijn vergunningsvrije bouwwerken tuinmeubilair (mits niet hoger dan 2,5 m) en sport- en speeltoestellen tot een hoogte van 2,5 m voor uitsluitend particulier gebruik wel toegestaan. Deze vergunningsvrije bouwwerken staan los van de bestemming die op een perceel ligt.

Desalniettemin is het mogelijk dat het landelijke uitzicht vanuit de woning van de indiener wordt beperkt door een erfafscheiding van 1 m hoog en eventuele uitbreiding van bijvoorbeeld parkeervoorzieningen indien een woonbestemming op de percelen wordt gehandhaafd. Dergelijke invullingen kunnen afbreuk doen aan het landelijke karakter van de doorkijk in dit gebied. Bij de af-

weging van belangen is door de raad op 28 januari 2019 aangegeven dat zij een zwaarder belang hecht aan een eerdere toezegging die zij heeft gedaan in het bestemmingsplan Buitengebied (2-5-2013). In het bestemmingsplan Buitengebied heeft de raad eerder beoordeeld dat de wens om de percelen een woonbestemming te geven gegrond is en dat bij de herziening van het bestemmingsplan voor het dorp Stedum dit wordt meegenomen. Op basis van het vertrouwensbeginsel en het feit dat volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat (ECLI:NL:RVS:2011:BR5649) is besloten de bestemming 'Woongebied' op de percelen B2714 en B2715 in Stedum te behouden. Naar de mening van de raad zal de mogelijke bebouwing bij een bestemming 'Woongebied' op de percelen B2714 en B2715 beperkt tot een vermindering van het uitzicht/zichtlijnen leiden.

Indien sprake zal zijn van planschade is hiervoor een regeling in de Wet ruimtelijke ordening. Het staat belanghebbenden vrij een beroep te doen op deze regeling. Met de eigenaren van de percelen is een 'planschadeovereenkomst' gesloten.

3.4.2 Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.5 Indiener 5

3.5.1 Percelen aan de noordoostzijde van Ypey laan 5 en 9

Indiener verzoekt om de bestemming 'Agrarisch' op de percelen B2714 en B2715 in Stedum niet te wijzigen en sluit zich aan bij de argumentatie van zienswijze nummer 6. Indiener heeft vanuit zijn woning een vrij uitzicht naar Middelstum. Indiener wijst op vermindering van woonplezier/woongenot wanneer de mogelijkheid ontstaat om op de betreffende kavels enig geluid, obstakel of bouwwerk toe te staan. Meerdere burens die aangrenzend wonen zullen hinder gaan ondervinden van de bestemmingsplanwijziging, aldus indiener. Beperking van het landelijk uitzicht zorgt mogelijk voor waardevermindering van de aangrenzende huizen. Indiener is voornemens bij een bestemmingsplanwijziging naar Woongebied zich te beroepen op het recht om een tegemoetkoming in planschade aan te vragen.

Reactie

Indiener verwijst naar de argumentatie in de zienswijze nummer 6. De reactie op deze zienswijze is dan ook te vinden in de beantwoording van de zienswijze nummer 6 (onder 3.6).

3.5.2 Conclusie

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen. Voor de conclusie wordt verwezen naar de conclusie van de zienswijze van nummer 6 (onder 3.6).

3.6 Indiener 6

3.6.1 Percelen aan de noordoostzijde van Ypey laan 5 en 9

Gelet op het verleden is bij indiener geen vertrouwen in gepast gebruik van de percelen B2714 en B2715 in Stedum dat recht doet aan het wooncomfort van de omwonenden. Indiener geeft aan dat uit onderzoeken naar de zichtlijnen (die in het kader van een handhavingsverzoek hebben plaatsgevonden) is gebleken dat alle bebouwing op de percelen een significante vermindering van het wooncomfort betekenen. Vanuit de huizen is vrij uitzicht tot Middelstum. Een reden tot aankoop van de woningen was ook de agrarische bestemming op de betreffende percelen. Dit betekende immers een rustpunt tussen de bebouwing.

Indiener verwijst naar de brief van 7 juli 2010 om van herziening van het bestemmingsplan af te zien en sluit zich aan bij de daar gevoerde argumentatie. In het ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen' wordt volgens indiener geen onderbouwing geleverd waarom de bestemming op de percelen op grond van goede ruimtelijke ordening zou moeten veranderen. Er is geen visiedocument gebruikt. Om te kunnen voldoen aan 'een goede ruimtelijke ordening' is tevens een veelomvattende belangenafweging nodig.

Naar de mening van de indiener is de bestemmingswijziging in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. De overtredingen die op grond van beginselplicht tot handhaven hadden moeten worden beëindigd, worden met de wijziging gelegaliseerd. Omwonenden worden daarmee in hun rechten aangetast en het is in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Indiener heeft niet meer een klacht ingediend over de voetbaldoelen en andere attributen in het perceel, omdat indiener wist van de grens van de agrarische bestemming. De bestemmingswijziging naar 'huidig gebruik' voelt dan ook misplaatst, aldus indiener. Ook heeft een eigenaar van een van de percelen weinig vertrouwen opgewekt door mais aan te planten na afhandeling van het handhavingsverzoek.

Reactie

De argumentatie over de bestemmingswijziging naar Woongebied in het ontwerpbestemmingsplan is te vinden in de beantwoording van de inspraakreactie in de bijlage van het ontwerpbestemmingsplan. In deze beantwoording is de behandeling van een zienswijze op het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen.

In de brief van 7 juli 2010 in het kader van het handhavingsverzoek staat daarentegen dat de bestemming 'Agrarisch' zorgt voor een geleidelijke overgang tussen de kern Stedum en het naastgelegen buitengebied. Hierin staat vervolgens: Het beleid is gericht op behoud en eventueel herstel van het kenmerk en de kwaliteit 'openheid'. Gebruik van de percelen als tuin/erf past niet binnen deze uitgangspunten. In de stedenbouwkundige afweging is beoordeeld dat de agrarische bestemming voor een belangrijk deel bijdraagt aan de uitstraling van de directe omgeving van het Kerkpad en de Ypey laan. De percelen zijn een logische, bij het dorp passende overgang naar het buitengebied. Daarnaast loopt vanaf de Bedumerweg een zichtlijn over de percelen naar het buitengebied. Waar dergelijke zichtlijnen aanwezig zijn in het meer bebouwde gebied, zijn ze waardevol, omdat op die punten het contact tussen dorp en landschap het meest zichtbaar en tastbaar is.

Uit de belangenafweging op 28 januari 2019 in de raadsvergadering is naar voren gekomen dat de belangen van de eigenaren van de percelen B2714 en B2715 voor de raad zwaarder wegen dan de belangen van de omwonenden en de ruimtelijke kwaliteit. De raad baseert deze belangenafweging op het vertrouwensbeginsel en het feit volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrecht-spraak dat geen blijvend recht op vrij uitzicht bestaat (ECLI:NL:RVS:2011:BR5649). In het bestem-mingsplan Buitengebied (2-5-2013) heeft de raad eerder beoordeeld dat de wens om de percelen een woonbestemming te geven gegrond is en dat bij de herziening van het bestemmingsplan voor het dorp Stedum dit wordt meegenomen. Naar de mening van de raad zal de mogelijke bebouwing bij een bestemming 'Woongebied' op de percelen B2714 en B2715 beperkt tot een vermindering van het uitzicht/zichtlijnen en privacy leiden.

3.6.2 Planschade

Naar mening van de indiener zal een verplichting tot vergoeding van planschade ontstaan.

Reactie

Indien sprake zal zijn van planschade is hiervoor een regeling in de Wet ruimtelijke ordening. Het staat belanghebbenden vrij een beroep te doen op deze regeling. Met de eigenaren van de percelen is een 'planschadeovereenkomst' gesloten.

3.6.3 Conclusie

Deze zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.7 Indiener 7

3.7.1 Molenweg 18, Zeerijp

Indiener verzoekt de oppervlakte voor het timmerbedrijf te verkleinen (naar 150 m²). Een grote schuur in de dorpskern acht indiener niet geschikt.

Reactie

De bedrijfsuitbreiding past binnen het beleid van de gemeente om zoveel mogelijk kleinschalige bedrijvigheid te stimuleren. In de structuurvisie staat dat binnen de dorpen ruimte moet zijn voor ontwikkelingen van lokale kleinschalige bedrijvigheid. Daarnaast dient de gemeente ook zoveel mogelijk de belangen van de omwonenden te behartigen om ze een goede woonomgeving te kunnen waarborgen. Het betreffende bedrijf heeft een dermate kleinschalig karakter dat het verenigbaar is met de omliggende omgeving. De grootte van het bedrijf is in het bestemmingsplan begrensd door o.a. regels te stellen aan een maximale oppervlakte (van 264 m²), te verplichten dat de bedrijfsactiviteiten (werkvoorbereidingen) ter plaatse uitsluitend in pandig plaatsvinden en de gebruiker van de woning ook degene moet zijn die het bedrijf uitoefent. Voor de bouwhoogte geldt eenzelfde maximale hoogte als die voor bijgebouwen bij woningen wordt geëist. Er kan niet hoger worden gebouwd dan in een volledige woonsituatie. De omvang van een schuur wordt daarbij voldoende beperkt voor de dorpskern waar reeds bedrijfspanden in de omgeving staan.

3.7.2 Conclusie

De zienswijze vormt geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

3.8 Indiener 8

3.8.1 D. Triezenbergstraat 22, Stedum

Indiener verzoekt het bouwvlak aan te passen en de bestaande bebouwing mee te nemen om de bestaande bebouwing te kunnen upgraden of nieuwbouw te plegen in het bouwvlak zoals in de inspraakreactie is verzocht.

Reactie

Naar aanleiding van de inspraakreactie en bijbehorende tekening is het bouwvlak aangepast in het ontwerpbestemmingsplan. De bestaande uitbreiding in de vorm van een carport en berging op de bijgevoegde tekening van de zienswijze is daar buiten gelaten. Deze waren in het voorgaande bestemmingsplan 'Stedum' wel opgenomen in het bouwvlak. In aansluiting hierop zal het bouwvlak worden aangepast in het bestemmingsplan.

3.8.2 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen.

3.9 Indiener 9

3.9.1 Rondweg 21, Leermens

Indiener heeft een inspraakreactie ingediend met de vraag naar een woningbouwmogelijkheid op het perceel met het voormalige adres Rondweg 21 te Leermens (inspraakreactie 8, onder 3.8). Deze inspraakreactie heeft niet geleid tot een wijziging van het bestemmingsplan. In de zienswijze geeft indiener aan dat het niet gaat om de bouw van een nieuwe woning en dus niet om extra nieuwbouwlocaties, maar om vervangende nieuwbouw na een brand in maart 2016. Aangegeven wordt dat de huisnummers (Rondweg 19 en 21) er altijd zijn geweest. De indiener geeft aan dat er aan de 'Damster kant' van de gemeente geen sprake is van krimp en woningen die langdurig te koop staan. Er wordt gevraagd om maatwerk. De indiener verzoekt Rondweg 19 en 21 weer op te nemen in het adressenbestand.

Reactie

In maart 2016 brandde een woning af aan de Rondweg 19 te Leermens. In het verleden heeft deze woning twee huisnummers gehad, namelijk nummer 19 en 21. Nummer 21 is echter al jaren, in ieder geval sinds 1995, niet meer als huisnummer geregistreerd, ook niet in het eerdere bestemmingsplan Kleine Kernen. Op het moment van de brand was alleen het adres Rondweg 19 in Leermens opgenomen in de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) en de GBA (Gemeentelijke Basisadministratie).

Hoeveel woningen een perceel mag bedragen wordt geregeld met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan biedt een juridische regeling voor gebruik en bebouwing op perceelniveau. Op het moment van de brand in maart 2016 gold het bestemmingsplan 'Kleine Kernen'. De locatie heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Woongebied' en in artikel 3 lid 2 onder a onder 2 is geregeld dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bouwvlak, dan wel het aantal dat op de plankaart is aangegeven. Op de plankaart is geen aantal aangegeven. Dit betekent dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per bouwvlak. In artikel 1 onder j van het bestemmingsplan is geregeld wat onder 'bestaand' wordt verstaan: het aantal woningen, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd. Het ontwerpbestemmingsplan 'Kleine Kernen' heeft van 15 november tot en met 27 december 2006 ter inzage gelegen. Uit de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) en de GBA (Gemeentelijke Basisadministratie) blijkt dat in deze periode alleen het adres Rondweg 19 in Leermens is opgenomen. Dit betekent dat een adres Rondweg 21 in Leermens niet heeft bestaan vanaf in elk geval 1995. Een bouwvergunning uit de periode rond terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is niet bekend in het gemeentelijk archief. De conclusie is dat op basis van het bestemmingsplan 'Kleine kernen' op deze locatie één woning is toegestaan. Het bestemmingsplan 'Woondorpen' is een actualisatie van het bestemmingsplan 'Kleine Kernen' en is overwegend consoliderend van aard. Dit betekent dat de bestaande situatie is vastgelegd.

In de zienswijze wordt gesproken over vervangende nieuwbouw. De afgebrande woning aan Rondweg 19 mag worden teruggebouwd. Hiervoor is inmiddels een omgevingsvergunning verleend. Op het moment van de brand stond het adres Rondweg 21 niet geregistreerd in de BAG. Er is dus geen sprake van een bestaand adres en, zoals hiervoor beschreven, staat het bestemmingsplan op de locatie de bouw van één woning toe. Dit is overgenomen in de geactualiseerde versie van het bestemmingsplan (bestemmingsplan 'Woondorpen'). Het verzoek tot een bouwmogelijkheid van een woning aan het voormalige adres Rondweg 21 te Leermens wordt daarom niet aangemerkt als vervangende nieuwbouw na brand, maar als de bouw van een nieuwe woning naast de reeds vergunde woning van Rondweg 19.. Aansluitend op het Woon- en Leefbaarheidsplan Noord-Groningen worden geen nieuwbouwlocaties toegekend (zie ook antwoord inspraakreactie 8, onder 3.8).

Door de indiener van de zienswijze wordt aangegeven dat er geen sprake is van krimp aan de 'Damster kant' van de gemeente. In 2017 is het Woon- en Leefbaarheidsplan Noord-Groningen uitgebracht en hieruit blijkt dat het inwonersaantal in de gemeente Loppersum krimpt en er de komende 10 jaar circa 220 minder woningen nodig zijn. Dit plan is van recente aard. Leermens en de andere dorpen in het bestemmingsplan 'Woondorpen' zijn woondorpen. Dit verschilt met dorpen zoals Loppersum en Middelstum wat centrumdorpen zijn en waar ruimte is voor ontwikkelingen. In de woondorpen ligt het accent op goed wonen, in een aantrekkelijke en goed toegankelijke leefomgeving. Het toevoegen van woningen wordt hier dan ook in principe niet toegestaan. Alleen in gevallen dat hiervoor in het bestemmingsplan ruimte voor wordt geboden. De uitspraak van de indiener dat het huisnummer 21 moet verdwijnen om krimp te bestrijden is dan ook onjuist. Het bestemmingsplan biedt geen ruimte voor een tweede woning en huisnummer 21 bestond in elk geval al vanaf 1995 niet meer.

In de zienswijze staat dat de post (bijvoorbeeld WOZ-aanslag met nummer 205568) naar Rondweg tussen 17 en 23 wordt gestuurd en dat dit aangeeft dat de huisnummers 19 en 21 hier tussen horen. Bij het Noordelijke Belastingkantoor is navraag gedaan welke aanslagen worden gestuurd. Er is in de WOZ administratie voor deze locatie voor deze locatie één WOZ object geregistreerd: 'Rondweg, Leermens Berging tussen 17 en 23'. In 2018 zijn hier de volgende aanslagen opgelegd: Watersysteemheffing gebouwd, OZB eigenaar, Rioolheffing eigenaar. De aanslagen betreffen één opstal (berging) op de percelen ZAN00 B 759 G 0000 en ZAN00 B 941 G 0000 gezamenlijk. De afbakening van een onroerende zaak is gebaseerd op artikel 16 van de wet WOZ. De aanslagen zijn verstuurd voor de grond met de berging.

Voorheen was het WOZ object aangeduid als de woning aan Rondweg 19, maar door het afbranden en slopen van de woning heeft de BAG het adres destijds ingetrokken. Bij het ontbreken van een authentiek adres krijgt het WOZ-object een aanduiding met een koppeling met de Openbare Ruimte (in dit geval Rondweg) en daarachter een aanduiding om de locatie aan te geven (in dit geval Berging tussen 17 en 23). De berging was namelijk nog wel actief in de BAG.

Bovenstaande verklaart waarom het WOZ object als Rondweg, Leermens Berging tussen 17 en 23 wordt aangeduid. De aanduiding 'tussen 17 en 23' is niet gebaseerd op twee huisnummers en er worden ook geen twee huisnummers aangeslagen. De benaming Rondweg, Leermens Berging tussen 17 en 23 is gekozen omdat Rondweg 21 niet bestaat en de berging tussen de woningen Rondweg 17 en Rondweg 23 ligt.

Er zijn dus voor één WOZ object (de berging) aanslagen opgelegd. Op beide percelen staan geen andere WOZ-objecten geregistreerd. In het verleden is er ook maar één WOZ-object geweest voor deze percelen. De vorige eigenaar heeft op het oude adres Rondweg 19 de aanslagen gekregen voor OZB, Rioolheffing en afvalstoffenheffing. De grondslag is voor zowel de oude als de nieuwe eigenaar gelijk. De vorige eigenaar heeft nooit een aanslag voor Rondweg 21 gekregen, alleen maar voor Rondweg 19. Rondweg 21 is niet bekend in het systeem.

Voor 2019 is het WOZ object geblokkeerd in verband met de omgevingsvergunningaanvraag voor de bouw van een woning voor Rondweg 19. Er is in februari nog geen aanslag uitgegaan vanwege de bouw van de nieuwe woning aan Rondweg 19. Er is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woning aan de Rondweg 19 en is een nieuwe BAG-id uitgegeven.

In de zienswijze staat dat elk adres gewoon zijn eigen kadastraal nummer heeft. De kadastrale percelen gemeente 't Zandt, sectie B, nummer 759 en nummer 941 zijn in eigendom van de indiener van de zienswijze. Het aantal kadastrale percelen is niet bepalend voor het aantal woningen. Het aantal toegestane woningen worden in een bestemmingsplan gekoppeld aan bouwvlakken en niet aan kadastrale percelen. Daarbij komt dat op basis van het bestemmingsplan op de deze specifieke locatie één woning is toegestaan.

In de zienswijze staat dat op de riooltekening uit het gemeentelijk archief twee huisnummers staan vermeld. Deze riooltekening geeft de woning weer met daarin twee huisnummers (19 en 21) en één rioolaansluiting. De riooltekening is uit de tijd dat de gemeente 't Zandt nog een zelfstandige gemeente was. Aan een riooltekening kunnen geen rechten worden ontleend en tevens gaat het hierbij om een oude riooltekening. De bestemmingsplanregels zijn leidend. Het opnemen van Rondweg 21 in het adressenbestand kan alleen als er een woning wordt toegestaan en hiervoor een omgevingsvergunning is afgegeven. Zoals hiervoor is beschreven is een tweede woning op deze locatie niet toegestaan.

Kortom, uit voorgaande tekst blijkt dat huisnummer Rondweg 21 in ieder geval al sinds 1995 niet meer bestaat en derhalve niet verdwenen is na de brand in maart 2016 en ook niet met het vaststellen van het bestemmingsplan 'Woondorpen'.

3.9.2 Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan aan te passen.

3.10 Indiener 10

3.10.1 Hoofdweg 34, Huizinge

Indiener verzoekt om het voornemen van de uitbreiding van het bedrijf op te nemen in het bestemmingsplan 'Woondorpen'. Voor deze uitbreiding heeft Firma ten Berge een motivatieplan opgesteld. Firma ten Berge is gelegen aan de Hoofdweg 34 te Huizinge en heeft een lange geschiedenis in het dorp.

Het motivatieplan omvat een uitbreiding van de bestaande bebouwing op het perceel. Tevens is er het voornemen om een nieuwe uitrit aan de noordzijde van het perceel te realiseren. De indiener geeft aan dat een uitbreiding van de huidige loods noodzakelijk is wegens het steeds groter worden van machines en voertuigen. Om efficiënt te kunnen werken heeft de indiener gebouwen nodig met grotere doorrijhoogten en een ruime opzet. Met het realiseren van de uitbreiding kan de initiatiefnemer hier aan voldoen. De realisatie van de nieuwe uitrit zorgt ervoor dat de verkeersbewegingen niet meer door het dorp plaats vinden. Derhalve wordt de overlast van het verkeer geminimaliseerd.

Reactie

De potentiële ontwikkeling wordt gezien als een positieve ontwikkeling voor de omgeving. Dit wordt bevestigd door het akoestisch onderzoek dat uitgevoerd is door een onafhankelijk akoestisch onderzoeksbureau.

Het bouwplan past niet volledig binnen het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen'. Het bouwvlak in het bestemmingsplan zal worden aangepast, zodat het bouwplan, waarop de welstandcommissie onder voorwaarden reeds positief heeft geadviseerd, passend is in het vast te stellen bestemmingsplan 'Woondorpen'.

3.10.2 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen. Het bouwvlak wordt naar het westen uitgebreid.

3.11 Indiener 11

3.11.1 Borgweg 9, Zeerijp

In het huidige dorpshuis is de gymnastiekzaal met kleedkamers ondergebracht. De gymnastiekzaal wordt gebruikt voor sport, maar ook voor dorpsfevenementen. In de toekomstige situatie zal het dubbelgebruik ook onderdeel zijn van het programma. Indiener vraagt om op het perceel de aanduiding sport toe te voegen.

Reactie

De bestemming 'Maatschappelijk' voorziet niet in het gebruik 'sport'. Het bestemmingsplan 'Woondorpen' zal worden aangepast, in die zin dat ter grote van de gymnastiekzaal een aanduiding wordt opgenomen ten behoeve van het kunnen uitoefenen van sport. Het betreft een actualisering waarbij het huidige gebruik planologisch wordt geregeld.

3.11.2 Bouwvlak

Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan is gesitueerd rondom het bestaande dorpshuis. In de nieuwbouwplannen is het gebouw gedraaid en opgeschoven om het dorpshuis meer zichtbaar te maken vanaf de Borgweg met het front aan een vernieuwd dorpshuisplein. De welstand heeft het bouwplan reeds goedgekeurd. Indiener vraagt om rekening te houden met de nieuwbouwplannen bij het vaststellen van het bouwvlak voor het perceel.

Reactie

De plannen voor de nieuwbouw passen niet geheel binnen het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen'. Het bouwvlak in het bestemmingsplan zal worden aangepast, zodat het bouwplan, waarop de welstandcommissie reeds positief heeft geadviseerd, passend is in het vast te stellen bestemmingsplan 'Woondorpen'.

3.11.3 Bebouwingspercentage

Van een bouwperceel mag niet meer dan 60% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer bedraagt. Het adres Borgweg 9 bestaat uit twee percelen (1278 en 1279). In praktijk vormen ze een perceel, welke in eigendom is van de Stichting dorpshuis 'Ons Huis'. Als men de percelen afzonderlijk bekijkt, zal het bebouwingspercentage van perceel 1278 de 60% overstijgen. Als de twee percelen als een worden beschouwt, zal het bebouwingspercentage na het realiseren van de nieuwbouw circa 40% bedragen. Indiener vraagt om de twee percelen als een te beschouwen bij het vaststellen van het bebouwingspercentage voor dit adres.

Reactie

Artikel 9.2.1. sub d zal worden verwijderd uit het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt voornamelijk het bouwen binnen een bouwvlak mogelijk. Aangezien de bouwvlakken strak om de (bestaande) bebouwing liggen, kan deze bepaling vervallen in het vast te stellen bestemmingsplan. Hierdoor treden er geen belemmeringen op ten aanzien van het voornemen.

3.11.4 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen. Ten eerste wordt een aanduiding opgenomen om ter plaatse de gymzaal in het bestemmingsplan te regelen. Ten tweede wordt het bouwvlak aangepast naar het nieuwbouwplan waarop de welstandscommissie positief advies heeft gegeven. Ten derde wordt het artikel 9.2.1. sub d verwijderd uit het bestemmingsplan.

3.12 Indiener 12

3.12.1 Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsweer

Indiener geeft aan dat het plandeel dat rechtstreeks aan hun perceel grenst de bestemming 'Maatschappelijk' krijgt. Daarachter grenst het aanzienlijk groter plandeel met de bestemming 'Sport' en de aanduidingen 'ijsbaan' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – evenement 3'. Dit is een ten opzichte van de nog maar net recent vastgestelde bestemming 'Agrarisch bouwpercelen' (bestemmingsplan 'Agrarische bouwpercelen' zoals vastgesteld in januari 2018) ingrijpende wijziging.

Reactie

Het inpassingsplan 'Agrarische bouwpercelen' waarnaar indiener verwijst is een inpassingsplan welke is opgesteld door de provincie Groningen en is van toepassing op het gehele grondgebied van de provincie Groningen. De provincie Groningen heeft het inpassingsplan opgesteld omdat ze geconstateerd heeft dat veel gemeentelijke bestemmingsplannen het (juridisch) niet belemmeren dat een agrarisch bedrijf kan uitbreiden op een aangrenzend agrarisch bouwperceel waarop geen bedrijf meer wordt geëxploiteerd. Daarbij kan sprake zijn van een situatie die planologisch vergelijkbaar is met het uitbreiden van een agrarisch bouwperceel tot een omvang groter dan 1 ha.

Omdat in die situatie gebruik wordt gemaakt van bestaande bouwrechten is de 'bouwblok op maatmethode' niet van toepassing. Indien de bouwpercelen dicht bij elkaar zijn gesitueerd, kan door herinrichting van één of van beide bouwpercelen een situatie ontstaan die zich in visueel/landschappelijk opzicht niet onderscheidt van een bouwperceel met een omvang groter dan één ha. Om dit te voorkomen heeft de provincie Groningen het inpassingsplan 'Agrarische bouwpercelen' vastgesteld. Het bestemmingsplan 'Woondorpen' en het inpassingsplan 'Agrarische percelen' voorzien in een ander planologisch regime. Bij een bestemmingswijziging naar 'Sport' is dit inpassingsplan niet van toepassing. Er kan niet worden gesteld dat in het kader van het recent vastgestelde bestemming 'Agrarisch bouwpercelen' (bestemmingsplan 'Agrarische bouwpercelen' zoals vastgesteld in januari 2018) een ingrijpende wijziging betreft.

3.12.2 Ruimtelijke kwaliteit

Indiener geeft aan dat de dubbelbestemming 'Waarde - Ruimtelijke Kwaliteit' van het eveneens recent vastgesteld bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' aangeeft dat de gemeente tot voor kort een andere visie op het gebruik van deze gronden had. Een dergelijke wijziging op zo'n korte termijn vergt een zware motivering. Het plan ontbeert die.

Reactie

De gemeente Loppersum heeft de plicht zorg te dragen voor het cultuurhistorisch erfgoed. Het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' voorziet in een regeling die nadere voorwaarden stelt aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen (van delen) van panden in de gemeente. Deze nadere voorwaarden zijn ofwel gekoppeld aan karakteristiek gebied (gebieden met bijzondere ruimtelijke kwaliteit), ofwel aan karakteristieke panden binnen de gemeente. In alle andere gevallen is er geen plicht voor een omgevingsvergunning voor de sloop van een pand. Het bestemmingsplan omvat dan ook de hele gemeente, maar zal niet overal dezelfde uitwerking kennen. Zo is op de betreffende percelen geen aanduiding m.b.t. karakteristiek gebied of karakteristiek pand opgenomen. Tevens voorziet het plan in een regeling omtrent archeologische waarden en de van rijkswege beschermde dorpsgezichten en monumenten.

Op basis van bovenstaande kan worden opgemerkt dat de uitwerking van het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' en het ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen' elkaar aanvullen. Het planologisch wijzigen van de gronden van het dorpshuis in het ontwerpbestemmingsplan doet geen afbreuk aan de strekking en uitvoering van het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum'.

3.12.3 Aanduiding ijsbaan

Indiener geeft aan dat de aanduiding 'ijsbaan' misleidend is nu de bestemming 'Sport' allerlei vormen van sport op deze locatie mogelijk maakt en er feitelijk slechts zelden van een gebruik als ijsbaan sprake is.

Reactie

De gronden binnen de betreffende bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Sport' en 'Groen' liggen bij het dorpshuis van Garrelsweer. De bestemming 'Sport' voorziet in sport- en speelvoorzieningen. Deze voorzieningen zijn niet mogelijk binnen de bestemming 'Agrarische doeleinden', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Kleine Kernen'. In het ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen' is hiermee planologisch meer aansluiting gezocht bij het dorpsbelang van de vereniging. Daarbij werd het perceel reeds voor sportactiviteiten gebruikt. Behalve bestemmingen zijn binnen een bestemmingsplan aanduidingen te onderscheiden. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen met betrekking tot gebruik of bouwen. Een functieaanduiding wordt gebruikt om de gebruiksmogelijkheden binnen een bestemmingsvlak of een gedeelte daarvan nader te specificeren. In het ontwerpbestemmingsplan is er voor gekozen om alle ijsbanen in de woondorpen te voorzien van de functieaanduiding 'ijsbaan' zodat het feitelijk gebruik voorzien is van passende ruimtelijke regels.

3.12.4 Evenementen

Aangegeven wordt dat de keuze om evenementen in categorie 3 mogelijk te maken evident is en in strijd met de regels van een goede ruimtelijke ordening. De keuze voor dit gebruik van de gronden op zo korte afstand van dorpswoningen en zelfs direct grenzend aan het perceel van indieners is vanuit een oogpunt van uitvoerbaarheid niet mogelijk.

Reactie

De gemeente heeft de 'evenementen in categorie 3' nader bezien en overwogen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast in die zin dat de categorie wordt verlaagd naar 'evenementen in categorie 2' (een evenement met een lokaal karakter, zoals een snuffelmarkt, straatbarbecue, braderie, kinderspelweek, sport- en speldag en straatfeest, met maximaal 500 bezoekers per dag, waarbij het aantal te houden evenementen niet meer mag bedragen dan 5 per jaar, met een duur van maximaal 4 dagen per evenement, inclusief opbouw- en afbouwdagen).

De aanduiding 'evenementen in categorie' was en is gelegen binnen de bestemming 'Sport' en is gelegen op circa 35 m van de woning van indieners. De aangrenzende bestemming is 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch'. Binnen deze bestemmingen is de aanduiding 'evenementen in categorie 2' niet opgenomen.

3.12.5 Coördinatieregeling

Indieners geven aan dat als het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning gelijktijdig in procedure zouden worden gebracht meer rechtszekerheid wordt geboden.

Reactie

De toepassing van de coördinatieregeling strekt zich tot de gecoördineerde voorbereiding van onder meer een bestemmingsplan met de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van andere hiermee samenhangende besluiten, zoals bijvoorbeeld:

- omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen;
- ;
- besluit hogere grenswaarden wegverkeerslawaaï;
- watervergunning, etc.

De bundeling van de procedures verandert de voorbereiding en de procedure voor het bestemmingsplan niet. Van bovenstaande is geen sprake in onderhavige situatie. Het bestemmingsplan zal hierop niet worden aangepast.

3.12.6 Activiteitenbesluit

In de toelichting wordt aangegeven dat het multifunctionele sportterrein zal voldoen aan de normen van het Activiteitenbesluit. Indiener vraagt of dit getoetst is.

Reactie

In de toelichting staat dat zal worden voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit.

In het bestemmingsplan wordt eerst de bestemming geregeld. Voor de uitvoering, de daadwerkelijke inrichting van het terrein, wordt een aparte omgevingsvergunningprocedure gevolgd. Een bestem-

mingsplan verplicht immers niet tot het realiseren van de in het plan toegelaten gebruiks- en bouw-mogelijkheden. Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan reeds aansluiting gezocht bij de milieuregels in het Activiteitenbesluit, zoals die gelden voor het beoefenen van sport in de buiten-lucht. Bijvoorbeeld t.a.v. de verlichtingsperiode.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg van het terrein is tevens een melding Activitei-tenbesluit vereist. Bij strijdigheid met de regels van het Activiteitenbesluit zal de gemeente handha-vend optreden.

3.12.7 Verlichting

Indiener vraagt zich af of de mogelijkheid van 7 dagen per week verlichting van 7.00-23.00 uur een beperkt gebruik is van verlichting?

Reactie

In de regels is opgenomen:

- de verlichting bij de ijsbaan moet gericht zijn op de ijsbaan en mag niet worden gebruikt tus-sen 23.00 uur en 7.00 uur, als er geen sport wordt beoefend en/of als er geen onderhoud plaatsvindt (evenementen uitgezonderd);
- de verlichtingssterkte voldoet aan de van toepassing zijnde eisen uit het Activiteitenbesluit en de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (mag niet meer bedragen dan 5 lux en de verlichtingssterkte van de armatuur niet meer dan 7.500 cd) (eve-nementen uitgezonderd).

Met bovenstaande in de regels is vastgelegd dat er enkel licht mag branden als er daadwerkelijk sport beoefend wordt en/of als er onderhoud plaatsvindt (evenementen uitgezonderd), en dit binnen de gestelde tijden en gestelde verlichtingssterkte. De lichten worden enkel ontstoken als het donker begint te worden. In de winterperiode bij een activiteit zal dit betekenen dat de lichten vanaf circa 16.00 uur worden ontstoken, terwijl in de zomerperiode bij een activiteit dit veel later zal zijn.

3.12.8 Evenementen

Aangegeven wordt dat gesproken wordt over 12 evenementen per jaar, maar de specifieke aandui-ding 'evenement 3' laat al 18 evenement dagen toe.

Reactie

In artikel 13.1 onder f is opgenomen: evenementen van categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - evenement 3', met dien verstande dat ter plaatse van het sportterrein in Garrelswaer het aantal evenementendagen maximaal 12 per jaar bedraagt. Hier-mee komen de regels en de toelichting met elkaar overeen.

Hiervoor is reeds uiteengezet dat de evenementencategorie wordt teruggebracht van 3 naar 2 (eve-nement met een lokaal karakter, zoals een snuffelmarkt, straatbarbecue, braderie, kinderspelweek, sport- en speldag en straatfeest, met maximaal 500 bezoekers per dag, waarbij het aantal te houden evenementen niet meer mag bedragen dan 5 per jaar, met een duur van maximaal 4 dagen per eve-nement, inclusief opbouw- en afbouwdagen).

3.12.9 Verharding

Waar blijkt uit dat er geen sprake zal zijn van een forse verharding van het oppervlak? Het beoefenen van volleybal, skeeleren, fitness en trimmen vragen een (semi)harde ondergrond. Indiener vraagt zich af of het waterschap naar het ontwerpplan heeft gekeken.

Reactie

Het bestemmingsplan is voorgelegd aan de overlegpartners waaronder het waterschap. Daarbij komt dat de inrichting van het terrein en het aanleggen van verharding niet met het bestemmingsplan wordt geregeld. Hiervoor wordt een aparte omgevingsvergunningsprocedure gevolgd.

3.12.10 Parkeren

Indiener geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan naar het wettelijk vereiste aantal parkeerplaatsen. De conclusie dat er sprake zal zijn van een onevenredige toenemende verkeersintensiteit is een niet onderbouwde aanname.

Reactie

De beoordeling of er voldoende parkeerruimte is, is gemaakt aan de hand van de richtlijnen in de ASVV opgesteld door CROW. Voor een sportvoorziening in een 'weinig stedelijk, rest bebouwde kom' worden minimaal 13 en maximaal 27 parkeerplaatsen per ha netto terrein voorgeschreven. Dit zijn globale parkeerkencijfers. Het terrein beslaat circa 1 ha. Dit zal niet volledig benut worden voor sportactiviteiten, maar gemakshalve wordt uitgegaan van 1 ha. Voor een dorps huis in een 'weinig stedelijk, rest bebouwde kom' worden minimaal twee en maximaal vijf parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak voorgeschreven. Het bruto vloeroppervlak bedraagt circa 370 m². Dit betekent omgerekend naar het bruto vloeroppervlak minimaal 11,1 en maximaal 18,5 parkeerplaatsen.

Er zijn circa 26 parkeerplaatsen aanwezig. De parkeervoorziening volstaat hiermee aan de minimale parkeerkencijfers. Meegenomen moet worden dat de parkeerkencijfers een richtlijn zijn. Activiteiten op het sportterrein zullen in de meeste gevallen niet samenvallen met activiteiten in het dorps huis. In uiterste gevallen kan er geparkeerd worden langs de Stadsweg. Het gaat hier om een lokale voorziening waarbij bezoekers ook lopend of met de fiets zullen komen. In de ASVV wordt aangegeven dat voldoende fietsparkeervoorzieningen leiden tot minder auto gebruik en dus tot een geringere behoefte aan parkeerplaatsen. Er is ruimte om te parkeren van fietsen. Aangezien dit de parkeerbehoefte reduceert en er voldoende parkeerplaatsen zijn gekeken naar de kencijfers volstaat de reeds aanwezige parkeervoorziening.

3.12.11 Ontsluiting

Onduidelijk is indiener hoe het sportterrein wordt ontsloten. Indiener heeft geen inzicht of het plan verkeerstechnisch uitvoerbaar is. Dat geldt ook voor de verkeersveiligheid. Zo ontbreekt ook een calamiteitenroute.

Reactie

Het terrein wordt ontsloten op de Stadsweg. Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein en daarmee komt de doorstroming van de Stadsweg niet in gevaar. De Stadsweg is een 30 km/u zone waar het is toegestaan om op de rijbaan te parkeren, mits dit niet hinderlijk is. Een calamiteitenroute voor een erftoegangsweg is ongebruikelijk. Wij gaan er vanuit dat de bestaande infrastructuur volstaat om de verkeersstromen op te vangen. Mocht blijken daar hier problemen optreden dan zal gekeken worden naar het opgetreden probleem en een oplossing hiervoor.

3.12.12 Provinciaal beleid

Indieners geven in hun zienswijze aan dat het provinciaal beleid deze ontwikkeling niet toe staat, op basis van artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016.

Reactie

Indieners geven aan dat gemeenten gebonden zijn aan de verordening. Gemeenten moeten bij het opstellen van o.a. bestemmingsplannen rekening houden met de verplichtingen die de verordening kent. Bij dit plan hoort artikel 2.13.1 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2016 een rol te spelen. In dit artikel staat dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied geen bestemmingen bevat die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit is niet van toepassing als een stedelijke ontwikkeling aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plan-toelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen; of voorzieningen voor sport al dan niet in combinatie met bijbehorende voorzieningen op het gebied van cultuur, educatie, kinderopvang, verenigingsleven voor zover gesitueerd op, of aangrenzend aan een reeds bestaand sportcomplex.

In het geval van de ijsbaan voor natuurijs in Garrelsw eer gaat het om een verplaatsing van de bestaande ijsbaan (kadastraal gemeente Loppersum, sectie F nummer 551) met een oppervlakte van 10.270 m² naar het noordelijk hiervan gelegen perceel (kadastraal gemeente Loppersum sectie F nummer 894) met een oppervlakte van 10.587 m² dat in het dorp bekend staat als het sportveld.

Voor de verschuiving van de ijsbaan voor natuurijs voor het dorp Garrelsw eer zijn ook andere percelen in en rondom het dorp onderzocht. Binnen het bestaand stedelijk gebied van Garrelsw eer is echter geen andere ruimte beschikbaar voor een sportveld, waarbij goede koppelingen kunnen worden gemaakt met het (sociaal-culturele) dorps huis. Naast het bieden van een sportvoorziening is het juist het doel om de centrumfunctie en ontmoetingsplek van het dorps huis van Garrelsw eer te versterken. Alternatieve locaties zijn ook niet gevonden binnen het bestaand stedelijk gebied van Garrelsw eer in verband met bereikbaarheid, parkeergelegenheid, de benodigde grootte van het perceel en de mogelijkheid om op een kleine afstand water te betrekken voor de ijsbaan. Revitaliserings- en herstructureringsmogelijkheden om een geschikt perceel te verkrijgen in het bestaand stedelijk gebied zijn, gelet op de dorps structuur (lintbebouwing), niet aanwezig dan wel te beperkt.

Het kleinschalig sportterrein is plaatsgebonden vanwege de binding met het lokale sportleven (de ijsvereniging) en de mogelijkheid om de locatie te betrekken bij de sociaal-culturele activiteiten van het dorps huis (zoals in het verleden ook is gebeurd). Hierbij wordt tevens opgemerkt dat ook de provincie Groningen hierover zelf geen reactie heeft ingediend.

3.12.13 Draagvlak

Indiener vraagt of er sprake is van een breed gedragen behoefte aan de beoogde voorzieningen. Wie het plan gaat beheren en hoe het wordt gefinancierd.

Reactie

Het verplaatsen van de huidige ijsbaan richting het dorpshuis is een wens en behoefte aangeven door bewoners van Garrelsweer. Dit komt uitdrukking in de Dorpsvisie Garrelsweer en de uitwerking van het plan voortgekomen uit drie bijeenkomsten waarvoor het gehele dorp was uitgenodigd. De opkomst was circa 30 tot 50 personen per bijeenkomst. Er zijn een drietal burenbijeenkomsten georganiseerd om de burens apart te informeren. Tevens is er gesproken met het dorpshuisbestuur, ijsvereniging Nooitgedacht, Vereniging Dorpsbelang en de PartyCrew. De directe aanleiding vormde de aan vervanging toe zijnde ijsbaan die ieder goed ijsjaar in gebruik is.

De gemeente streeft naar het leefbaar houden van de dorpen, waarbij het behouden en zorgen voor nabije voorzieningen en ontmoetingsplekken van belang is. Dit sluit aan bij het sportbeleid van de gemeente waarin staat dat ze haar inwoners meer aan het bewegen wil krijgen. Door jongeren in de gemeente Loppersum is aangegeven dat er behoefte is aan meer sportactiviteiten in hun leefomgeving. Het bestemmingsplan ondersteunt dit beleid. Het hebben van een ijsbaan is daarbij kenmerkend voor deze regio. Bijna elk middelgroot dorp heeft een eigen ijsbaan. Ook de aan vervanging toe zijnde ijsbaan uit 2002 in Garrelsweer wordt ieder ijsjaar goed gebruikt.

Het beheer en de financiering van het plan wordt niet met het bestemmingsplan geregeld. In gesprekken is door de initiatiefnemers aangegeven dat de financiering zal bestaan uit subsidies en dat een gedeelte hiervan al is toegezegd. Dit maakt dat de realisatie van een sportvoorziening/ijsbaan voor natuurijs in al dan niet een eenvoudige vorm voor het dorp financieel haalbaar is. Het beheer en onderhoud is voor de grondeigenaar, Dorpsbelangen met behulp van verenigingen (ijsclub) en vrijwilligers.

3.12.14 Overlast

Wanneer gebieden als deze permanent openbaar toegankelijk zijn, lenen deze zich voor ontmoetingen die het daglicht niet mogen zien. Daar is men binnen de gemeente inmiddels ruimschoots mee bekend. Omschreven worden: hangjongeren, sprinten met auto's, storten van afval, drugsgebruik en -handel.

Reactie

De gemeente is niet bekend met de genoemde overlast. Tevens hebben wij contact opgenomen met de politie. Hier blijken tevens geen meldingen bekend te zijn. Voor zover zal blijken dat het sportterrein hangjongeren aantrekt die overlast veroorzaken of een doelmatig gebruik van het terrein verhinderen, zal met de politie en eigenaar naar een oplossing worden gezocht en door de gemeente handhavend worden opgetreden.

Net als voorheen kunnen met Dorpsbelangen afspraken worden gemaakt over de openingstijden en bij gebruik van de voorzieningen over toezicht en gebruik.

3.12.15 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan t.a.v. de aanduiding 'Specifieke vorm van cultuur en ontspanning - Evenement 3'. Dit wordt omgezet naar 'Specifieke vorm van cultuur en ontspanning - Evenement 2'. De toelichting is op een aantal punten aangevuld ter verduidelijking.

3.13 Zienswijzen 13 t/m 24

3.13.1 Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsweer

Volgens indieners is er geen onderbouwing aangegeven waarom de gronden achter het dorpshuis aan de Stadsweg 76a in Garrelsweer te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Maatschappelijk', 'Sport' en 'Groen'. Indieners zijn van mening dat de wijziging een verzwarende meebrengt in het gebruik van de locatie. Zij vinden de verzwarende onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat deze ongewenst is.

Reactie

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is een onderbouwing gegeven waarom de bestemming van de gronden gewijzigd worden van 'Agrarisch' naar 'Maatschappelijk', 'Sport' en 'Groen'. Het plan om de agrarische gronden een sport en groene invulling te geven is voortgekomen uit het dorp. Het draagt bij aan het algemeen belang en de gezondheid van het dorp en in die zin ook aan de leefbaarheid van het dorp. Vanuit milieuoogpunt zal worden voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit en het plan zal niet leiden tot een onevenredige toenemende verkeersintensiteit. De bezoekers zullen veelal lopend of met de fiets komen voor het sportveld en dit zal tevens gelden voor het dorpshuis. Het betreffen immers lokale voorzieningen. Verder is sprake van incidenteel gebruik van de ijsbaan (waarvoor het hoogste aantal bezoekers wordt verwacht). Enkel als er natuurijs aanwezig is, kan de ijsbaan in gebruik worden genomen. Uit gegevens van het KNMI blijkt dat er van 1981 tot 2010 gemiddeld 10 à 12 ijsdagen (maximumtemperatuur lager dan 0 graden) per jaar zijn. Over het algemeen zullen individuen en kleine groepen gebruik maken van de voorzieningen, alleen in het geval van een evenement zullen net als voorheen grotere groepen aanwezig zijn. Er zijn ruimtelijk geen bezwaren tegen het plan.

Onder het gebruik van het terrein vallen ook evenementen. De gemeente heeft de 'evenementen in categorie 3' nader bezien en overwogen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast in die zin dat de categorie wordt verlaagd naar 'evenementen in categorie 2' (evenement met een lokaal karakter, zoals een snuffelmarkt, straatbarbecue, braderie, kinderspelweek, sport- en speldag en straatfeest, met maximaal 500 bezoekers per dag, waarbij het aantal te houden evenementen niet meer mag bedragen dan 5 per jaar, met een duur van maximaal 4 dagen per evenement, inclusief opbouw- en afbouwdagen).

3.13.2 Leefbaarheid

Indieners betwijfelen of de plannen voor het terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Verder zijn er vragen over de zorg voor het langdurig onderhoud en zorg van de overlast. Wanneer beton wordt

gestort op dit terrein voor een ijsbaan wordt volgens indieners de waarde en functionaliteit van het terrein beperkt. De wijziging kan volgens indieners ook gevolgen voor de leefbaarheid hebben in negatieve zin.

Reactie

Het plan is ontstaan vanuit het dorp met de achterliggende gedachte om de leefbaarheid te bevorderen door meer voorzieningen aan de dorpsbewoners te bieden en ze meer met elkaar in contact te laten komen.

De gemeente streeft naar het leefbaar houden van de dorpen, waarbij het behouden en zorgen voor nabije voorzieningen en ontmoetingsplekken van belang zijn. Dit sluit aan ook bij het sportbeleid van de gemeente waarin staat dat ze haar inwoners meer aan het bewegen wil krijgen. Door jongeren in de gemeente Loppersum is aangegeven dat er behoefte is aan meer sportactiviteiten in hun leefomgeving. Het bestemmingsplan ondersteunt dit beleid.

Het beheer en onderhoud is voor de grondeigenaar, dorpsbelang m.b.v. verenigingen (ijsclub) en vrijwilligers. De gemeente stelt vast dat het slechts om een vermoeden gaat en dat er te weinig concrete aanwijzingen zijn dat het gestelde gevaar zich ook inderdaad zal gaan voordoen bij de ijsbaan van de plaatselijke dorpsbelangen met de ijsbaanvereniging. Voor zover zal blijken dat er overlast ontstaat, zal met de politie en eigenaar naar een oplossing worden gezocht en door de gemeente handhavend worden opgetreden. Door de initiatiefnemers is aangegeven dat met Dorpsbelangen afspraken gemaakt kunnen worden over de openingstijden en bij gebruik van de voorzieningen over toezicht en gebruik. Bijvoorbeeld alleen onder begeleiding van de vereniging. Aangegeven is dat het een voorwaarde is dat het parkeerterrein afgesloten wordt met een ketting. Daarbij zijn er bij de gemeente en de politie geen meldingen van overlast op deze locatie bekend.

In het bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd ten behoeve van sport. De inrichting van het terrein en het aanleggen van een ijsbaan van beton wordt echter niet met het bestemmingsplan geregeld. Hiervoor wordt een aparte omgevingsvergunningsprocedure gevolgd.

3.13.3 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan t.a.v. de aanduiding 'Specifieke vorm van cultuur en ontspanning – Evenement 3'. Dit wordt omgezet naar 'Specifieke vorm van cultuur en ontspanning – Evenement 2'.

3.14 Zienswijze 25

3.14.1 Gronden achter Stadsweg 76a, Garrelsheer

Indiener is van mening dat de aanduiding 'Specifieke vorm van cultuur en ontspanning – Evenement 3' te zwaar is voor dit terrein. Op basis van deze aanduiding kunnen evenementen worden georganiseerd met een bezoekersaantal tot 5.000 personen. Voor de ijsbaan en een zeskamp of een volleybaltoernooi van het dorp is dit een te grote hoeveelheid.

Reactie

De gemeente heeft de 'evenementen in categorie 3' nader gezien en overwogen. Het bestemmingsplan zal worden aangepast in die zin dat de categorie wordt verlaagd naar 'evenementen in categorie 2' (evenement met een lokaal karakter, zoals een snuffelmarkt, straatbarbecue, braderie, kinderspelweek, sport- en speldag en straatfeest, met maximaal 500 bezoekers per dag, waarbij het aantal te houden evenementen niet meer mag bedragen dan 5 per jaar, met een duur van maximaal 4 dagen per evenement, inclusief opbouw- en afbouwdagen).

3.14.2 Hangplek

Indiener maakt zich zorgen over mogelijke aantrekkingskracht op jongeren om bij sporttoestellen een hangplek te maken.

Reactie

Voor zover zal blijken dat er overlast ontstaat, zal met de politie en eigenaar naar een oplossing worden gezocht en door de gemeente handhavend worden opgetreden. Net als voorheen kunnen met Dorpsbelangen afspraken gemaakt worden over de openingstijden en bij gebruik van de voorzieningen over toezicht en gebruik. Daarbij zijn er bij de gemeente en de politie geen meldingen van overlast op deze locatie bekend.

3.14.3 Gewijzigd aanzicht

Indiener geeft aan dat het aanzicht gaat wijzigen: minder groen i.v.m. asfalt voor de ijsbaan en voorzieningen als lichtmasten. Een lichtmast met een hoogte tot zes m zal volgens indiener diffuus licht in het huis laten schijnen, ook als de lamp gericht is op het veld.

Reactie

Het aanzicht van de percelen gaat wijzigen vanwege de geasfalteerde ijsbaan en een aantal voorzieningen als lichtmasten kunnen worden geplaatst. Voor de doorkijk worden geen grote gevolgen verwacht, het uitzicht zal niet onevenredig worden belemmerd vanwege de hoogte van een ijsbaan of van de breedte van lichtmasten. Voor hinderlijke lichtinstraling in woon- of slaapvertrekken kan de gemeente op grond van de zorgplicht vanuit het Activiteitenbesluit optreden en bij de aanvraag omgevingsvergunning voor lichtmasten maatwerkvoorschriften opstellen t.a.v. plaatsing en lichtsterkte. De gemeente heeft het beleid daarbij de Algemene Richtlijnen betreffende lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde als uitgangspunt te hanteren. Indien er voor derden aantoonbare overlast wordt veroorzaakt kunnen er door de gemeente nadere eisen worden gesteld.

3.14.4 Onderhoud

Indiener vraagt naar de onderhoudsplannen van de ijsbaan. Een slecht onderhouden ijsbaan is geen verbetering voor het gebied.

Reactie

Het onderhoud is voor de grondeigenaar, dorpsbelang m.b.v. verenigingen (ijsclub) en vrijwilligers. De gemeente stelt vast dat het hier slechts om een vermoeden gaat en dat er te weinig concrete

aanwijzingen zijn dat het gestelde gevaar zich ook inderdaad zal gaan voordoen bij de ijsbaan van de plaatselijke dorpsbelangen met de ijsbaanvereniging.

3.14.5 Zendmast

Indiener geeft aan dat de zendmast van invloed is op de natuur in de omgeving en dat de zendmast op een andere plek is ingetekend in het bestemmingsplan. Indiener verzoekt daarnaast de bestemming van de percelen F1888 en F1889 'Agrarisch' of 'Groen' te maken om zo het behoud van de natuur op deze gronden te verzekeren.

Reactie

De zendmast zal in een andere perceelhoek opgenomen worden, zoals verleend met de omgevingsvergunning d.d. 16-6-2017.

De bestemming 'Agrarisch' of de bestemming 'Groen' regelen niet het behoud van bestaande groenstructuren. In het bestemmingsplan wordt opgenomen dat de aanwezige boomrand om de beide percelen behouden dient te blijven.

3.14.6 Wijziging bestemming

Indiener geeft aan dat ten tijde van de aankoop van zijn woning de bestemming van de naastgelegen grond 'Agrarisch' was en er geen kijk was op een andere situatie. De verandering in het bestemmingsplan kan een waardedaling van de woning van de indiener tot gevolg hebben.

Indiener geeft aan niet zo zeer tegen de plannen van een ijsbaan te zijn, maar wel tegen alle bijkomende en mogelijke gevolgen voor onze leefbaarheid en plezier. Volgens indiener zijn er af en toe evenementen bij het dorps huis, die geen overlast voor hen geven. Indiener vreest dat na de wijziging van het bestemmingsplan andere activiteiten kunnen worden georganiseerd die wel tot overlast leiden.

Reactie

Indien sprake zal zijn van waardedaling van de woning (planschade) is hiervoor een regeling in de Wet ruimtelijke ordening. Het staat belanghebbenden vrij een beroep te doen op deze regeling.

In de beantwoording van punt 1 is aangegeven dat het bestemmingsplan wordt aangepast t.a.v. het aantal en duur van evenementen.

3.14.7 Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijzen wordt de aanduiding 'Specifieke vorm van cultuur en ontspanning – Evenement 3' teruggebracht naar 'Specifieke vorm van cultuur en ontspanning – Evenement 2'. Tevens geeft de zienswijze aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan t.a.v. de locatie van de zendmast, zoals met de omgevingsvergunning d.d. 16-6-2017 en het behoud van de aanwezige boomrand om de beide percelen wordt opgenomen.

3.15 Indiener 26

3.15.1 Bouwvlak

Op de percelen 744, 743 en 747 ligt een bouwvlak wat loopt achter de woningen aan de Dorpsweg 5, 7 en 9. De mogelijkheid tot bebouwing op deze percelen heeft twee gevolgen:

- Bedreiging van het aanzicht van het beschermd dorpsgezicht, de wierde en aanzicht van de Dorpsweg/dorpskern richting het buitengebied terwijl het om een open gebied gaat dat eeuwenlang onbebouwd is geweest.
- Beperking van het uitzicht van de bewoners richting het landelijke gebied.

Gevraagd wordt de begrenzing van het bouwvlak in te perken.

Reactie

Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan komt overeen met het bouwvlak in het voorgaande bestemmingsplan 'Kleine Kernen'. Er is geen sprake van een gewijzigde situatie.

3.15.2 Bouwruimte in woongebied in strijd met beschermd dorpsgezicht

Met de aanwijzing van onbebouwd gebied als 'Woonbestemming' en de verruimde regeling voor bijgebouwen wordt de mogelijkheid geboden tot het bouwen van bijgebouwen buiten het bouwvlak, met een oppervlakte van maximaal 100 m² en een bouwhoogte van 5,5 m. Het bouwen van bijbehorende bouwwerken in het open en onbebouwd gebied is in strijd met de status 'Beschermd dorpsgezicht'. Het belang van beschermd dorpsgezicht moet zwaarder wegen dan het belang van de grondeigenaren om er te mogen bouwen. In het geval van de percelen 743, 744 en 747 gaat de begrenzing van de bestemming 'Woonbestemming' ver buiten de bestaande bebouwingsgrenzen. Gevraagd wordt de bouw mogelijkheden op percelen 743 en 744 in te perken, zodat aanpalend aan de percelen 746 en 747 geen bebouwing mogelijk is. Ook wordt gevraagd de bouw mogelijkheid op perceel 747 zodanig te beperken dat aanpalend aan perceel 748 geen nieuwe bebouwing mogelijk is. Dit om de waarden van het beschermd dorpsgezicht Westeremden te behouden.

Reactie

Zoals hiervoor is aangegeven is het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan in overeenstemming met het bouwvlak in het voorgaande bestemmingsplan. Er is geen sprake van een gewijzigde situatie. Dit geldt ook voor omvang van de bestemming Woongebied. Dit is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Kleine Kernen'.

De gemeente hecht waarde aan de unieke waarden en kwaliteiten van het gebied en heeft daarvoor dubbelbestemmingen laten opnemen in het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' en ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen'. Om de waarden van het beschermd dorpsgezicht niet te schaden, wordt bij een ontwikkeling advies opgevraagd bij de Welstandscommissie. De gemeente heeft n.a.v. deze zienswijze en zienswijze 16 overwogen om bij de bouw van bijgebouwen e.d. regels op te nemen t.a.v. ruimtelijke waarden in het gebied. Deze staan beschreven onder de conclusie (2.15.5).

3.15.3 Woonbestemming in strijd met archeologisch monument

Indieners betogen dat de woonbestemming ook in strijd is met de aanwijzing van dit deel van de waarde als archeologisch monument. De 'Waarde – Archeologie 1' is opgenomen in het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum'. Archeologische waarden mogen niet aangetast, ontsiert of ontoegankelijk gemaakt worden. De woonbestemming met de bouw mogelijkheden kan volgens de indiener niet gezien worden als een passende bestemming. Het belang van het archeologisch monument zou boven het bouwrecht van eigenaren gesteld moeten worden. Gevraagd wordt de bouw mogelijkheden op percelen 743 en 744 in te perken, zodat aanpalend aan de percelen 746 en 747 geen bebouwing mogelijk is. Ook wordt gevraagd de bouw mogelijkheid op perceel 747 zodanig te beperken dat aanpalend aan perceel 748 geen nieuwe bebouwing mogelijk is. Dit om de waarden van het archeologisch monument te behouden.

Reactie

Zoals hiervoor is aangegeven is het bouwvlak en de woonbestemming niet gewijzigd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. De woonbestemming gaat samen met een bestemming die de archeologische waarden beschermt. In het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' is de waarde archeologisch monument (Waarde – Archeologie 1) opgenomen en voorzien van regels. Deze waarde ligt onder andere op de percelen 743, 744, maar ook op de percelen 746, 747 en 748. De percelen zijn hiermee bestemd voor het behoud van wettelijk beschermde archeologische monumenten. Voor het bouwen van bouwwerken wordt een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed gevraagd.

3.15.4 Omvang bijbehorende bouwwerken

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m², met een maximale bouwhoogte van 5,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt. In het voorgaande bestemmingsplan was dit 50 m². De uitbreiding van de oppervlakte biedt de mogelijkheid om bijgebouwen te bouwen die even groot of groter zijn dan de hoofdgebouwen in de omgeving en zijn daarmee uit proportie. Er zou rekening gehouden moeten worden met de omvang van het hoofdgebouw. Gevraagd wordt de omvang van de bijbehorende bouwwerken sterk te verkleinen (dus minder dan 50 m²) voor in ieder geval de percelen 743, 744 en 747 en aanvullende regels op te nemen t.b.v. de ruimtelijke kwaliteit, zoals het clusteren van bebouwing.

Reactie

Naar aanleiding van deze zienswijze en zienswijze 16 is de overweging gemaakt om bij de bouw van bijgebouwen e.d. regels op te nemen t.a.v. ruimtelijke waarden in het gebied. Het aantal vierkante meters wordt niet teruggebracht naar minder dan 50 m², omdat dit deze mogelijkheid reeds werd geboden in het voorgaande bestemmingsplan.

3.15.5 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan t.a.v. de regels voor bijbehorende bouwwerken. Artikel 19.2.2 lid e wordt t.b.v. de ruimtelijke kwaliteit als volgt aangevuld:

19.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- e. *de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt; met dien verstande dat bij een uitbreiding waarbij de gezamenlijke oppervlakte meer dan de 50 m² bedraagt en indien buiten het bouwvlak gepositioneerd;*
 - 1. *de bebouwing zoveel mogelijk wordt geclusterd;*
 - 2. *de uitbreidingsrichting aansluit bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening wordt gehouden met het uitzicht van woningen;*
 - 3. *de uitbreiding niet leidt tot achteruitgang van de kenmerkende waarden van een gebied, zodanig dat het stedenbouwkundig dan wel landschappelijk beeld onevenredig wordt aangetast.*

3.16 Indiener 27 Bond Heemschut

3.16.1 Aanzicht dorpen

Begrenzing aan bijbehorende bouwwerken in bestemming Woongebied.

Indiener is van mening dat bij de unieke waarde van een wierdedorp als Westeremden, niet past dat de historische bebouwing en het zicht op het wierdedorp van buiten het dorp wordt afgeschermd door nieuwe bouwwerken, die bovendien een onderschikt belang dienen, namelijk die van bijgebouw. Ook voor andere dorpen vindt indiener het belangrijk de unieke waarden en kwaliteiten voor de toekomst te behouden.

Reactie

Dorpen zijn door de eeuwen heen ontstaan, waarbij de randen van dorpen meerdere keren zijn gewijzigd. Ook in deze eeuw zijn veranderingen niet uitgesloten. Unieke waarden en kwaliteiten van een gebied worden doorgaans beschermd door de aldaar geldende dubbelbestemmingen als Beschermd Dorpsgezicht en Archeologie (1,3,4) uit het geldende bestemmingplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum'. De gemeente hecht waarde aan de unieke waarden en kwaliteiten van het gebied en heeft daarvoor dubbelbestemmingen laten opnemen in het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' en ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen'. De gemeente heeft n.a.v. deze zienswijze en zienswijze 15 overwogen om bij de bouw van bijgebouwen e.d. regels op te nemen t.a.v. ruimtelijke waarden in het gebied. Zie hiervoor de conclusie (3.16.6).

3.16.2 Aanzicht wierde

Het perceel 744 loopt achter de woningen aan de Dorpsweg 5, 7 en 9. In het bestemmingsplan ligt het bouwvlak op dit perceel, waarmee een mogelijkheid ontstaat dat achter de woningen aan de Dorpsweg 5 en 7 wordt gebouwd. Volgens indiener wordt het aanzicht op het beschermd dorpsgezicht en de wierde, maar ook voor het aanzicht vanaf de Dorpsweg/dorpskern richting het buitengebied bedreigd. Het is eeuwenlang een open, onbebouwd gebied geweest. Tevens wordt het uitzicht van de bestaande bewoners richting het landelijk gebied beperkt in geval daar wordt gebouwd. Daarom verzoekt indiener het bouwvlak aan te passen.

Reactie

Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan komt overeen met het bouwvlak in het voorgaande bestemmingsplan 'Kleine Kernen'. Er is geen sprake van een gewijzigde situatie. De bouwvlaklijn circa 9 m 'terug' leggen biedt geen noemenswaardig groot verschil in het aanzicht op de wierde. Het uitzicht van de bestaande bewoners richting het landelijk gebied kan worden beperkt, de kans daarop is met dit nieuwe bestemmingsplan niet anders.

3.16.3 Beschermd dorpsgezicht

In het ontwerpbestemmingsplan is geen regel opgenomen dat bijgebouwen in het bouwvlak gebouwd moeten worden. Met een voorbeeldlocatie aan de rand van de wierde van Westeremden wordt aangegeven dat bij een diepe en brede achtertuin ver buiten de bestaande bebouwingsgrenzen bijgebouwen gebouwd kunnen worden met een oppervlakte van 100 m² en een bouwhoogte van 5,5 m. Dit heeft tot gevolg dat omvangrijke bijbehorende bouwwerken mogelijk zijn op een stuk van een historische wierde dat eeuwenlang ongebouwd is geweest en waar Waarde Beschermd Dorpsgezicht op ligt. Indiener stelt dat het belang van het Beschermd Dorpsgezicht zwaarder zou moeten wegen dan het belang voor grondeigenaren om (bij)gebouwen te mogen plaatsen buiten de grens van de bestaande bebouwing van Westeremden. In het ontwerpbestemmingsplan is geen motivatie opgenomen waarin een belangenafweging is gemaakt tussen het behouden en ontwikkelen van de waarde van het beschermd dorpsgezicht in relatie tot het bieden van ruime bouwmogelijkheden voor 'bijbehorende bouwwerken'.

Reactie

Indien op een locatie de dubbelbestemming Waarde-Beschermd Dorpsgezicht ligt, is de grond aldaar mede bestemd voor het behoud en zo mogelijk herstel van de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarden zoals opgenomen in de toelichting bij de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht. Dit betekent dat een ontvangen bouwplan van een bijbehorend bouwwerk wordt voorgelegd aan de monumentencommissie/welstandscommissie voor advies. Op grond van artikel 7.3 van het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van het behoud en herstel van de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarden, zoals beschreven in de toelichting bij de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken en de wijze van afdekking van gebouwen (kapvorm, dakhelling, nokrichting). Ter plaatse van het beschermd dorpsgezicht zal altijd een afweging worden gemaakt, dit betekent dat niet in alle gevallen een gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen van 100 m² zal worden toegestaan.

3.16.4 Archeologisch monument

Volgens indiener is de woonbestemming in strijd met de aanwijzing van dit deel van de wierde als archeologisch monument. In een beleidsnotitie van de Rijksdienst van Cultureel Erfgoed staat: Archeologische monumenten zijn gebaat bij passende bestemmingen die de aanwezige archeologische waarden niet aantasten, ontsieren of ontoegankelijk maken voor wetenschappelijk onderzoek. Indiener geeft aan dat het bestemmen van een open, onbebouwd gebied tot woonbestemming, met de mogelijkheid tot het bouwen van (bij)gebouwen niet kan worden gezien als een 'passende bestem-

ming', die de archeologische waarden van het monument beschermd. Indiener stelt dat het algemene belang van de bescherming van de archeologische waarden boven dat van het individuele belang van eigenaren gesteld moet worden.

Reactie

In het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' is opgenomen dat voor het bouwen van bouwwerken een vergunning noodzakelijk is van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Loppersum te worden ingediend. Dit betekent dat als een vergunning wordt afgegeven door de RCE, een bouwwerk vervolgens binnen de bouwregels van het bestemmingsplan kan worden gebouwd. Dit proces is niet anders dan voorheen en geldt voor meerdere locaties binnen de gemeente (bijvoorbeeld bij een boerderijwierde met agrarische bebouwing of een boerderijwoning).

3.16.5 Bijbehorende bouwwerken

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m², met een maximale bouwhoogte van 5,5 m. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om bijgebouwen te bouwen die even groot of groter zijn dan de hoofdgebouwen in de omgeving en daarmee uit proportie zijn. In kleine kernen zoals Westeremden zou bij de bouw van bijbehorende bouwwerken rekening gehouden moeten worden met de omvang van omliggende hoofdgebouwen. Indiener verzoekt de omvang van bijbehorende bouwwerken niet te laten op 50 m² en aanvullende regels op te nemen die voorzien dat de ruimtelijke kwaliteit zwaar meeweegt bij het vergunnen van bijbehorende bouwwerken in en rond de dorpskern Westeremden. Indiener denkt daarbij aan clustering om het effect zo klein mogelijk te maken en aan een afstand van maximaal 3 m tussen bijgebouwen en de belendende percelen.

Reactie

De gemeente heeft n.a.v. deze zienswijze en zienswijze 15 overwogen om bij de bouw van bijgebouwen e.d. regels op te nemen t.a.v. ruimtelijke waarden in het gebied.

3.16.6 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan t.a.v. de regels voor bijbehorende bouwwerken. Artikel 19.2.2 lid e wordt t.b.v. de ruimtelijke kwaliteit als volgt aangevuld:

19.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- e. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt; met dien verstande dat bij een uitbreiding waarbij de gezamenlijke oppervlakte meer dan de 50 m² bedraagt en indien buiten het bouwvlak gepositioneerd:*
 - 1. de bebouwing zoveel mogelijk wordt geclusterd;*
 - 2. de uitbreidingsrichting aansluit bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening wordt gehouden met het uitzicht van woningen;*

3. *de uitbreiding niet leidt tot achteruitgang van de kenmerkende waarden van een gebied, zodanig dat het stedenbouwkundig dan wel landschappelijk beeld onevenredig wordt aangetast.*

3.17 Indiener 28

3.17.1 Kadastrale perceel E158

Indiener verzoekt om een ruimere juridische regeling voor gebruik en bebouwing op het kadastrale perceel E158 aan de oostelijke zijde van de weg. Indiener wenst dit voor toekomstige opslag en bewaring van de landbouwproducten.

Reactie

Het verzoek bestaat uit het realiseren van een schuur en overkapping buiten het bouwvlak. De details van het plan zijn nog niet uitgewerkt, omdat het plannen voor toekomst zijn. Het verzoek van de indiener is nog niet voldoende concreet om behandeld te kunnen worden. Er kan geen ruimere juridische regeling opgenomen worden zonder concrete plannen, omdat de uitbreiding van een agrarisch bedrijf zorgvuldig dient afgewogen te worden. Ook met het oog op de ligging van het agrarisch bedrijf in het beschermd dorpsgezicht en op de wierde. Daarbij biedt het bestemmingsplan reeds mogelijkheden voor het gebruiken van gronden binnen het agrarisch bouwperceel voor opslag.

3.17.2 Windturbine

Daarnaast vraagt indiener om een regeling om een kleine windturbine voor eigen gebruik in de zuidelijke richting op ongeveer 100 m afstand mogelijk te maken.

Reactie

In het bestemmingsplan is een algemene afwijkingsregeling opgenomen voor de bouw van kleinschalige windturbines. Het plangebied van het bestemmingsplan omvat echter niet het gebied dat op ongeveer 100 m afstand ligt in zuidelijke richting van de bebouwing. Dit gebied is gelegen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Overigens is in de provinciale kaderstellende regelgeving opgenomen dat in het buitengebied - zoals aangewezen door de Provinciale Staten in de Omgevingsverordening provincie Groningen - windturbines dienen te worden gebouwd in een bouwvlak. De omschreven locatie in de zienswijze (op ongeveer 100 m afstand in zuidelijke richting) is gelegen in het buitengebied en ter plaatse is geen bouwvlak opgenomen.

3.17.3 Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.18 Indiener 29

3.18.1 Hoofdstraat 85A, 't Zandt

De indiener verzoekt een aantal aspecten op het perceel aan te passen en op te nemen. Deze aspecten zijn onderstaand weergegeven:

1. het aantal kampeerplaatsen verhogen naar maximaal 30;
2. de functieaanduiding kampeerterrein vergroten tot over het vlak van de aanduiding ijsbaan;
3. de 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – evenement 2' toevoegen over het hele terrein;
4. de bestemming op de locatie van de oude tennisbanen veranderen in de bestemming sport. Tevens zal hierbij een schuur worden gerealiseerd voor de Sport bestemming. Hiervoor zal een bouwvlak dienen te worden opgenomen;
5. in de toekomst is de indiener van plan een landgoedwaardige entree te realiseren. Daarbij horen volgens de indiener vlaggen. De indiener vraagt om de maximale hoogte voor vlaggenstokken aan te passen;
6. de indiener krijgt steeds vaker verzoeken voor bijeenkomsten, workshops, trainingen, etc. Deze activiteiten zijn vaak inclusief lunch. De indiener vraagt of een horeca categorie 1 op het hoofdgebouw kan worden opgenomen.

Reactie

1. Aan dit verzoek kan niet worden meegewerkt. Binnen de dorpen in de gemeente worden alleen kleinschalige recreatieterreinen toegestaan. Een camping met 30 kampeerplaatsen wordt niet gezien als kleinschalig. Derhalve zal dit verzoek niet leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan.
2. Aan dit verzoek kan worden meegewerkt. Het aantal standplaatsen verandert hiermee niet, dus de kampeerdruk van Landgoed De Camping zal niet toenemen door de uitbreiding van de functieaanduiding.
3. Aan dit verzoek kan worden meegewerkt.
4. Aan dit verzoek kan worden meegewerkt. Deze kleinschalige sportactiviteit heeft geen groot-schalige ruimtelijke gevolgen voor de omgeving.
5. Binnen artikel 30 (algemene afwijkingsregels) van het bestemmingsplan is het mogelijk om tot 15 m af te wijken voor bouwwerken geen gebouwen zijnde. Via deze afwijking kan in de toekomst mee worden gewerkt aan het realiseren van vlaggenmasten met een grotere hoogte dan 3 m.
6. Uit de inventarisatie van de gemeente blijkt dat binnen de bestemming reeds een horeca categorie 1 is toegestaan. Derhalve zal dit verzoek niet leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.18.2 Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding het plan aan te passen. Ten eerste wordt de bestemming sport opgenomen om ter plaatse van de oude tennisbaan de activiteit sporten te regelen. Tevens wordt hier een bouwvlak opgenomen om een kleinschalige sportruimte te kunnen realiseren. Ten tweede wordt de functieaanduiding 'kampeerterrein' uitgebreid tot over het vlak van de aanduiding 'ijsbaan'. Ten derde wordt de 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – evenement 2' aangebracht over het hele terrein.

3.19 Indiener 30

3.19.1 Kerkepad 2, Garrelsweer

De indiener verzoekt om de bestemming van de NH kerk aan te passen naar de bestemming wonen. In 2013 heeft de indiener de kerk gekocht omdat deze in verval raakte. Door de activiteiten die nu in de kerk gehouden worden heeft de indiener voldoende financiële middelen om de kerk in een goede staat te houden en te brengen. Echter, om de kerk ook in de toekomst veilig te stellen, is het volgens de indiener noodzakelijk om op het perceel een woonbestemming te krijgen zodat de kerk in de toekomst bewoond kan worden.

Reactie

Het verzoek van de indiener is nog niet voldoende concreet om behandeld te kunnen worden. De haalbaarheid van het verzoek is nog niet aangetoond met een plan. Hierin dient te worden vermeld wat de mogelijkheden vanuit het monumentale pand zijn om van kerk tot woning te worden aange-

past. Hiernaast is het verzoek niet actueel genoeg. Er zal een aparte procedure worden gevoerd voor het verzoek van de indiener.

3.19.2 Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4 Ambtshalve aanpassingen

Er zijn een aantal ambtshalve punten die tot bijstelling aanleiding geven:

1. In de toelichting wordt de informatie over duurzaamheid aangevuld, zodat de bestemmingsplanregels beter worden toegelicht.
2. In de toelichting zijn de teksten onder 2.2.1 aangepast, zodat dit beter aansluit bij de huidige situatie.
3. In de toelichting wordt een tekst opgenomen over de ontwikkelingen aan de Hoofdweg 34 Huizinge onder 'Bedrijf' en de Dorpsweg 9 Zeerijp onder 'Maatschappelijk', omdat hiervoor ruimte wordt gegeven in het bestemmingsplan.
4. In de toelichting is de tekst over de plannen achter het dorpshuis in Garrelsweer aangepast, zodat deze beter worden weergegeven.
5. In de bijlage 'Bedrijvenlijst milieucategorie 3.1 en 3.2' is het ??? bedrijf aan Hoofdstraat 115 in 't Zandt verwijderd, omdat er geen paardenhouderij meer is. Het perceel heeft een agrarische bestemming en hierbinnen valt ook het hobbymatig gebruiken van een paardenbak. Dit is ook reden om de aanduiding 'paardenhouderij' van het perceel en artikel 3.1 onder g te verwijderen.
6. Het perceel F1889 bij Stadsweg 76a Garrelsweer wordt voorzien van de bestemming 'Sport', omdat dit onderdeel uitmaakt van het sportterrein.
7. De ijsbaan in Leermens wordt voorzien van de aanduiding 'evenementen van categorie 2'. Hiermee zijn alle ijsbanen in het bestemmingsplan voorzien van gelijke regels.
8. In 't Zandt worden een aantal bouwvlakken aangepast, zodat dit aansluit bij de gebiedsvisie voor 't Zandt.
9. In 't Zandt wordt aan de Hink Oostingstraat wordt het bouwvlak uitgebreid en de mogelijkheid geboden om maximaal twee en vier wooneenheden te realiseren. De mogelijkheid om hier woningen te bouwen werd ook geboden in het voorgaande bestemmingsplan 't Zandt en is dus weer terug aangebracht.
10. Artikel 3.1 en 14.1 wordt uitgebreid met het lid: De verlichtingssterkte voldoet aan de van toepassing zijnde eisen uit het Activiteitenbesluit en de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde (uitgave januari 2017 en zijn herzieningen). Hiermee wordt geborgd dat voldaan wordt aan het Activiteitenbesluit en de Richtlijn Lichthinder van de Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde.
11. In de begripsomschrijving van 'klein evenement' (artikel 1.61) wordt de zin 'dat niet op een doorgaande openbare weg plaatsvindt en waarbij het doorgaande verkeer niet wordt gehinderd' verwijderd. Hiermee sluit de omschrijving aan bij de feitelijke situatie.
12. In de begripsomschrijving van 'voorgevel' (artikel 1.82) wordt de zin 'de naar de weg of openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw, niet zijnde een uitbouw, of, in historisch gegroeide erfsituaties waarbij de voorgevel (in architectonisch opzicht) niet naar de weg gekeerd is, de gevel die op basis van de systematiek van huisnummering, de situering van de voordeur, en vanuit architectuurhistorisch oogpunt kennelijk als zodanig kan worden aangemerkt.' verwijderd. Reden hiervoor is dat de omschrijving te open is en ruimte laat voor discussie.

13. Om flora en fauna goed te borgen wordt een afwijkingsregel opgenomen voor bouwwerken ten gunste van flora en fauna.
14. De voorwaarden voor bed and breakfast in artikel 19.6 onder b worden gelijkgesteld aan de voorwaarden voor bed and breakfast in de algemene afwijkingsregels (artikel 30.4.1 onder b), zodat eenduidige regels gelden voor bed and breakfast.
15. In de begripsomschrijving van 'woning' (artikel 1.85) wordt de zin 'onder woningen worden tevens verstaan woonvormen bedoeld voor de huisvesting van meerdere huishoudens met bijbehorende (gemeenschappelijke) voorzieningen, waarin ondersteuning voor de dagelijkse levensbehoeften en/of zorg op maat wordt verleend aan ouderen, mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking of daarmee vergelijkbare categorieën mensen' verwijderd. Reden hiervoor is dat dit in de woondorpen met over het algemeen particulier woning niet aan de orde is.
16. In artikel 7.2.2 onder e worden de regels voor de bijbehorende bouwwerken gelijkgesteld aan artikel 19.2.2 onder e, zodat eenduidige regels gelden voor bijhorende bouwwerken.
17. In artikel 19.2.1 onder c is opgenomen dat 'ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - 4 wooneenheden' bedraagt het aantal woningen niet meer dan vier; dit aantal is uitwisselbaar over beide bouwvlakken'. Dit betekent dat het in totaal vier wooneenheden zijn die over de beide bouwvlakken uitwisselbaar zijn.
18. De bouwregels voor de boerenhofwoning uit Kleine Kernen zijn niet volledig overgenomen. Dit wordt aangepast.
19. Het (facet)bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum is op 5 maart 2018 vastgesteld. Dit bestemmingsplan blijft van toepassing voor het plangebied. Dit wordt in artikel 32 vastgelegd. Ook paragraaf 1.3, 3.4 en 5.3 van de toelichting worden op dit punt aangepast en aangevuld.
20. In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Gemengd' en 'Maatschappelijk' is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de huisvesting van meerdere huishoudens in woningen mogelijk te maken (artikel 3.6.6, 7.6 sub b en 9.4). Het gaat daarbij om ondersteuning voor de dagelijkse levensbehoeften en/of zorg op maat aan ouderen, mensen met een lichamelijke of verstandelijke beperking of daarmee vergelijkbare categorieën mensen. Deze afwijkingsbevoegdheid was al opgenomen in de bestemming 'Woongebied'.
21. De bestaande tekst van paragraaf 1.1 van de toelichting is verwijderd en er is een nieuwe tekst ingevoegd. Dit heeft o.a. te maken met het vervallen van de actualisatieverplichting.
22. Op de verbeelding is ter plaatse van het perceel Rondweg 9 Leermens de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 1' opgenomen, vanwege een verleende sloop- en bouwvergunning van een woning d.d. 11 juni 2009.
23. In de bestemming 'Bedrijf - 2' is een regeling opgenomen voor voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3.1 en 3.2. Na beëindiging van de bestaande bedrijfsactiviteiten mogen er geen nieuwe bedrijfsactiviteiten van milieucategorie 3.1 of 3.2 worden ondernomen. Ter verduidelijking is toegevoegd dat hieronder niet wordt begrepen het voortzetten van dezelfde bedrijfsactiviteiten door een andere eigenaar of gebruiker. Voorafgaand aan het voortzetten van dezelfde bedrijfsactiviteiten door een andere eigenaar of gebruiker zal moeten blijken of de bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang ruimtelijk, milieu

hygiënisch en verkeerskundig inpasbaar zijn. Ook in de bestemming 'Woongebied' is een dergelijke regeling opgenomen.

Bijlagen

- Zienswijzen



Gemeente Loppersum
Mevrouw W. Glas
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM

Gemeente Loppersum	
Datum:	31 JUL 2018
Zk:	21624 Doc.
BVO:	ja / nee

Waterschap NOORDERZIJLVEST



Groningen 27 juli 2018
Ons kenmerk Z/17/013024
Contactpersoon Wietske van der Schaaf
Uw brief van 9 juli 2018
Uw kenmerk -
Bijlage(n) -

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Woondorpen Stedum, 't Zandt en Kleine Kernen

Geachte mevrouw Glas,

Van u ontvingen wij het ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen'. Hierbij ontvangt u onze reactie.

Zienswijze

Omdat onze vooroverlegreactie nog niet helemaal is verwerkt in het ontwerp maken wij een zienswijze kenbaar. Graag zien wij dat het ontwerpbestemmingsplan nog wordt aangepast op de volgende onderdelen:

Rioolgemalen

In onze vooroverlegreactie gaven we aan dat we de rioolgemalen van het waterschap graag passend bestemd zien. De locatie van deze gemalen hebben wij reeds doorgegeven. De rioolgemalen in Garrelswear en Leermens zijn desondanks nog steeds bestemd als 'Woongebied'. Ons voorstel is deze rioolgemalen de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' mee te geven.

Regionale keringen

De regionale keringen zijn nog niet correct bestemd. In het bestemmingsplan zijn de *beschermingszones* al wel bestemd als 'Waterstaat – Waterkering', maar de *kernzones* nog niet.

Met vriendelijke groet,

Willem Mutter,
manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest

Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Banknummer: NL73NWA0636755592 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

Andere zienswijze parkeergelegenheid Stationsstraat te Stedum d.d. 17-07-2018

In de stukken wordt aangegeven dat het alleen om parkeren van vrachtauto's en opslag van materieel t.b.v. de versterkings operatie gaat, waardoor er minder verkeersbelasting en onveilige situaties ontstaan in het dorp.

Parkeren vrachtauto's:

Het gaat om parkeergelegenheid voor transportbedrijven cq transportmedewerkers uit Stedum maar alle transportbedrijven in Stedum hebben parkeergelegenheid op eigen terrein in Stedum of elders. Chauffeurs uit Stedum met vrachtauto's van bedrijven buiten Stedum zijn er nu ook niet. Een parkeerterrein voor vrachtauto's uit Stedum is dus volstrekt overbodig. Het gevaar bestaat dat het parkeerterrein ook gebruikt gaat worden door buitenlandse chauffeurs (voormalige Oostbloklanden) waarvoor geen voorzieningen aanwezig zijn.

Opslag materieel versterkings operatie:

Het rapport van VVN m.b.t. de parkeer- / opslagvoorzieningen geeft alleen aan dat er een toename van verkeersbewegingen op de Stationsstraat is (waarbij er van uit gegaan wordt dat het verkeer binnenkomt via de Weersterweg). Voorbijgegaan wordt aan het feit dat het materieel ook het dorp in en uit moet.

De opslag van materieel op de locatie bij het station brengt mee dat de verkeersbewegingen niet alleen op de Stationsstraat toenemen, (30 a 40 stuks zoals vermeld in het rapport van VVN), maar ook de verkeersbewegingen van (groot) materieel van en naar het dorp via de Stationsweg, Kampweg, Hilmaarweg en Weemweg (naar de locaties van de verstevigingen) zullen toenemen. Deze verkeersbewegingen die via de Stationsweg, Kampweg, Hilmaarweg en Weemweg zijn buiten beschouwing gelaten in het rapport van VVN waardoor het rapport een veel te gunstig beeld geeft. De locatie is (gemiddeld gezien) veraf gelegen ten opzichte van de meeste werkzaamheden, hier zal een betere studie naar verricht moeten worden, om de veiligheid te verbeteren kunnen er beter meerdere tijdelijke opslaglocatie gecreëerd worden zodoende worden de verkeersbewegingen beperkt.

Onveilige situaties:

Tweede helft 2018 wordt gestart met de bouw van een nieuw aardbevingsbestendig kindcentrum aan de Hilmaarweg.

De route van de basisschoolleerlingen vanuit het dorp naar dit kindcentrum loopt via Kampweg / Stationsweg / Hilmaarweg of Weemweg / Hilmaarweg.

Bij de ontwikkeling van dit plan is VVN betrokken om een veilige verkeersomgeving te waarborgen t.b.v. dit kindcentrum. Omdat er toen ook nog plannen in ontwikkeling waren om een parkeerterrein voor vrachtauto's aan te leggen heeft VVN geadviseerd vrachtverkeer te weren en geen parkeervoorzieningen aan te leggen in de omgeving van het kindcentrum om onveilige situaties met (kleine) kinderen en vrachtverkeer op genoemde wegen te voorkomen.

De twee rapporten van VVN sluiten niet op elkaar aan en zijn volkomen in tegenspraak met elkaar. Het 1^e rapport voor het kindcentrum geeft aan: geen / zo weinig mogelijk verkeer in de nabijheid van het kindcentrum en door het advies in het 2^e rapport neemt de verkeersdruktoe, en met name door zwaarder verkeer, juist toe op de toegangs route's naar het kindcentrum.

Wij willen dan hierbij nogmaals het dringende verzoek doen om niet over te gaan tot de realisatie van een parkeerplaats welke in onze opinie geen verbetering of oplossing is van een mogelijk probleem, maar eerder een probleem gaat worden.

Met vriendelijke groet,



GEMEENTE
LOPPERSUM

3

recreatie won mo 46

Datum : 5 juli 2018
Behandeld door : M. Kompaan
Afdeling : MRO
Telefoonnummer : 0596-548200
Ons kenmerk : MK/HW/Z-17-21624/UIT.25915

omwonenden

Uw brief van : -
Uw kenmerk : -



Verzonden: - 5 JULI 2018

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Woondorpen.

Geachte heer/mevrouw,

Het bestemmingsplan Woondorpen is in voorbereiding. Hierin worden de percelen aan de noordoostzijde en noordwestzijde van de woningen aan de [redacted] en [redacted] voorzien van een woonbestemming. Met deze brief informeren we u over de wijzigingen en het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Woondorpen

Het bestemmingsplan Woondorpen is voor de dorpen Eenum, Garrelsweer, Garsthuizen, Startenhuizen, Huizinge, Leermens, Oosterwijtwerd, Stedum, Toornwerd, Westeremden, Westervijtwerd, Wirdum/Wirdumerdraai, 't Zandt, Zeerijp en Zijldijk. Door nieuwe inzichten, ontwikkelingen en wettelijke verplichtingen is het nodig om de bestaande bestemmingsplannen voor deze dorpen te actualiseren. Ook zijn enkele middelgrote ontwikkelingen meegenomen, zoals de camping in 't Zandt en de multifunctionele sportvoorziening in Garrelsweer.

Ypey laan

We hebben twee inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen, met daarin het verzoek de percelen B2714 en B2715 te voorzien van een woonbestemming conform het actuele gebruik. Gezien de ligging van de percelen is het vanuit ruimtelijk oogpunt niet onwenselijk de percelen te betrekken bij de woonbestemming. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de percelen dan ook voorzien van een woonbestemming. Het gevolg van de wijziging is dat de percelen gebruikt kunnen worden ten behoeve van het wonen. Het bouwvlak wordt echter niet vergroot.

duo per schuifdeur af
garages aan de N.Zijde!!

Vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage van 10 juli 2018 tot en met 3 september 2018. Inzien kan bij de publieksbalie in het gemeentehuis of digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de inzage termijn kan een ieder schriftelijk en mondeling zienswijzen kenbaar maken. Een schriftelijke zienswijze kan gericht worden aan de gemeenteraad van de gemeente Loppersum, Postbus 25, 9919 ZG Loppersum. Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met een beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening, bereikbaar op telefoonnummer 0596-548200.

Daarnaast worden gedurende de inzagetermijn inloopbijeenkomsten georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomsten kunnen geïnteresseerden het voorontwerp bekijken en vragen stellen. De inloopbijeenkomsten vinden plaats tussen 16.00 uur en 18.00 uur op 17 juli en 8 augustus op het gemeentehuis.

BEZOEKADRES
Molenweg 12
9919 AH Loppersum

OPENINGSTIJDEN
maandag t/m woensdag
8.30 uur - 16.30 uur
donderdag
8.30 uur - 19.00 uur
vrijdag
8.30 uur - 12.00 uur

POSTADRES
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

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

www.loppersum.nl
gemeente@loppersum.nl

We gaan er van uit u hiermee voldoende van informatie te hebben voorzien. Indien u nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met mevrouw W. Glas of mevrouw M. Kompaan, bereikbaar via telefoonnummer 0596-548200.

hoofd afdeling Maatschappelijke en
Ruimtelijke Ontwikkeling.

drs. K. Bosker

Een agrarische maar
 woonbestemd land
 o pmukpa
 over heidige bistoanning.

Dit pand heeft nooit een agrarische bestemming
 gehad - was alleen rent-niers woning als bestemming
 Sinds enige jaren woont daar een hogenhobbyboer
 die een merel & plaecht veer aankooft 5 stuks
 een mest bukt open acht 't huis bukt (de moarm).
 de schuur daarom verpoot heeft met goedkennis
 van Jurimtel. onderving. En worden daar eelke eest
 oekepunt een merel in de schuur gesijmeleert,
 door dat de vordere van het vordere opensteet
 met + juni Seanne Controle

4

Stedum 11-07-2018.

Aan gemeenteraad van de gemeente Loppersum. Postbus 25, 9919 ZG Loppersum.

Betreft: Ontwerpbestemmingsplan woondorpen.

Schriftelijke zienswijze naar aanleiding van brief aan de omwonenden van de Ypeylaan in Stedum.

Geachte gemeenteraad,

Wij delen u mede, dat wij als bewoners van [REDACTED] tegen het bestemmingsplan woondorpen in voorbereiding zijn, betreffende de percelen B 2714 en B 2715 in Stedum.

Na telefonische informatie op woensdag 11 juli 2018 met een beleidsmedewerker Ruimtelijke ordening, is ons duidelijk geworden dat verandering van de agrarische bestemming naar een woonbestemming van betreffende percelen inhoudt dat de eigenaren dan de vrijheid hebben om de percelen meer te betrekken bij hun woning en zodoende de percelen als tuin of andere groenvoorziening mogen gaan inrichten. Op zich is dit een goede doelstelling mits daar dan ook maar aan gehouden wordt.

Wij, en meerdere bewoners waar de brief aan gestuurd is, hechten veel waarde aan de ruimte die om onze percelen is, en vinden het een daling aan waarde van onze huizen als daar in de toekomst toch nog vergunningen aangevraagd gaan worden voor het bouwen van garages of andere bouwwerken, die dan natuurlijk via de officiële weg aangevraagd moeten worden en waartegen je als medebewoners tegen in het verweer kunt gaan. Alleen is dan de weg korter dan nu, omdat er nu nog een agrarische bestemming op zit en aanvragen gewoon niet mogelijk is. Tevens zitten we nu ook al met waardedaling van onze huizen vanwege het aardgas problematiek en bebouwing op betreffende percelen doet daar geen goed aan vanwege het landelijke uitzicht wat er nu is.

Onze argwaan wordt verstevigd door het feit dat een van de eigenaren van betreffende percelen kennende, ook gezien het verleden toen hij eigenaar werd van het perceel, het eigendom nogal ruim zag en daar dingen mee deed, die niet de bedoeling waren en waarvoor hij door de gemeente op aan gesproken is en alles weer in oorspronkelijke staat terug heeft moeten brengen. Onze angst is groot dat ook nu door deze wijziging van het bestemmingsplan er weer projecten naar boven komen als opslag en kleine bebouwing, die niet de bedoeling zijn om met de woonbestemming om te gaan.

We verwachten dan ook dat als de wijziging van het bestemmingsplan, ondanks ons protest, toch doorgaat, de gemeente er op toe gaat zien, dat aan de voorwaarden voldaan wordt en betreffende eigenaren op de hoogte worden gesteld wat de voorwaarden van wijziging inhouden. Wij zullen als buurtbewoners daar ook op toe zien en indien nodig gaan reageren bij de gemeente op veranderingen die zich voordoen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Loppersum	
Datum:	19 JULI 2018
Zk: 2624	Doc: 38210
BVO:	☒ ja ☐ nee
Postbusdal	☒ ja ☐ nee

[REDACTED]

Betreft: zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Woondorpen m.b.t. percelen B2714 en B2715

Geachte leden van de gemeenteraad

Wij hebben kennis genomen van uw brief, kenmerk MK/HW/Z117-21624/UIT.25915. Graag willen wij bezwaar maken tegen de voorgenomen wijziging zoals vermeld in uw brief.

Ten eerste verwijs ik u naar de brief die [REDACTED] verstuurd heeft. Inhoudelijk zijn wij het hiermee eens en staan achter de in zijn brief vermelde argumenten en bezwaren. Ik wil benadrukken dat wij ons grote zorgen maken over welke gevolgen een eventuele wijziging van bestemming voor ons zal hebben.

Aan de achterkant van ons huis, [REDACTED] is een vrij uitzicht naar Middelstum. Het is een prachtige plek die rust uitstraalt. Dit willen we zo houden zonder dat daar enig geluid, obstakel of bouwwerk tussen gebouwd gaan worden. Ons plezier van wonen zou hierdoor ernstig verminderd worden.

De ligging van de percelen is vrij centraal gelegen in een huizen gebied, waardoor meerdere burens die aangrenzend wonen hinder gaan ondervinden van deze bestemmingswijziging. Mocht u besluiten de verandering door te zetten wil ik u erop wijzen dat er planschade ontstaat bij ons en bij omwonenden. Beperking van ons landelijk uitzicht zorgt mogelijk voor waardevermindering van ons huis.

Ik hoop dat u alle argumenten meeneemt in uw beslissing,

Vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Loppersum	
Datum:	24 JUL 2018
ZK:	216 24 Doc.
BVO:	ja / nee

Betreft: Zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Woondorpen m.b.t. percelen B2714 en B2715

Geachte leden van de gemeenteraad,
20 juli 2018

Vrijdag 6 juli ontving ik van u de brief met kenmerk MK/HW/Z-17-21624/UIT.25915 over de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan ten aanzien van de percelen B2714 en 2715 van "agrarisch" naar "woon". Ik las dat u evt voornemens bent dit in overweging te nemen conform het huidige gebruik. Na telefonisch contact met [REDACTED] begreep ik dat juist dat huidige gebruik de argumentatie behelst om de wijziging in overweging te nemen.

Gezien de geschiedenis met de huidige bewoners van de Ipeylaan, en met name [REDACTED] schrok ik erg van dat plan. [REDACTED] heeft namelijk in het recente verleden een aantal keren aangetoond, geen respect te hebben voor ons wooncomfort. Tot op heden was daar gelukkig steeds de grens van de agrarische bestemming, die [REDACTED] tot de orde riep. Ik heb er geen enkel vertrouwen in dat met het veranderen van agrarische bestemming naar bestemming woon, ons wooncomfort [REDACTED] in vertrouwde handen is.

Nadat [REDACTED] de grond heeft gekocht in 2008(?), begon [REDACTED] die grond helemaal vol te zetten met allerlei kleine huisjes en hokjes. Niet alleen in het verlengde van onze tuin en dus uitzicht, maar ook een groot object (kinderspeelhuis) [REDACTED] (zonder overleg). Auto's over het gras, kampeerweekenden met grote tenten en caravans, allerlei sportattributen als badmintonnetten en voetbaldoelen. Nadat er ook een enorm 3 meter hoog aftrapnet, precies in het verlengde en over de hele breedte van ons uitzicht was geplaatst, heb ik contact gezocht met [REDACTED], met het verzoek om (evt met [REDACTED] hulp) het net loodrecht op [REDACTED] tuin te zetten. Helaas was [REDACTED] daar niet toe bereid, zodat [REDACTED] een handhavingverzoek bij uw gemeente heb ingediend. (2010)

Als u de rapporten uit het verleden leest, dan weet u dat daar 2 onafhankelijke bureau's naar de zichtlijnen hebben gekeken, en dat die tot de conclusie kwamen dat alle bebouwing op de percelen een significante vermindering van [REDACTED] wooncomfort betekende. Een van de grote plussen van [REDACTED] huis is het prachtige uitzicht vanuit [REDACTED] helemaal tot het kerkje van Middelstum. Een belangrijk argument [REDACTED] om dit huis in 2002 te kopen. (Bij navraag bij uw gemeente in 2002, voor [REDACTED] tot de koop over gingen, bleek namelijk dat de grond achter [REDACTED] huis agrarische bestemming was.) Ook voor een groot deel van [REDACTED] zijn de (lege) percelen een gewenst rustpunt rond het huis.

Bij het nalezen van uw uitgebreide argumentatie in de bijlage bij de brief van het college van 7 juli 2010 (kenmerk NEF/LB/10.00479) om destijds van herziening van het bestemmingsplan af te zien [REDACTED] ook alleen maar goede en onderbouwde argumenten om de percelen agrarisch te houden aan. In het nieuwe bestemmingsplan [REDACTED] daarentegen nergens een onderbouwing waarom de bestemming op de percelen op grond van goede ruimtelijke ordening (i.d.z.v. art 3.1 Wro) zou moeten veranderen. "Niet onwenselijk" (kennelijk durft u niet het woord "wenselijk" te gebruiken) zoals in de brief van 5 juli 2018 is aangegeven, is natuurlijk geen enkele onderbouwing van een besluit. Temeer omdat [REDACTED] daarbij geen enkel visie document hebt gebruikt; noch van de provincie, noch van de gemeente. Daarmee [REDACTED] het gevoel dat u niet alleen mijn belangen onvoldoende hebt meegewogen maar ook een zorgvuldige ruimtelijke afweging achterwege is gebleven. [REDACTED] wijs u erop dat het voldoen aan 'een goede ruimtelijke ordening' inhoudt dat een veel omvattende belangenafweging moet worden gemaakt die moet resulteren in het leggen van bestemmingen. Overigens maakt u het op deze manier ook onmogelijk inhoudelijk op uw voorgenomen besluit te reageren omdat [REDACTED] geen inzicht krijg - en [REDACTED] dus niet kan verweren - in de overwegingen die zijn gemaakt.

Los van dat het voorgenomen besluit geen inzicht geeft in de overwegingen, geeft u een volstrekt verkeerd signaal af, kiest u partij en is het in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel. Erkende overtredingen die op grond van beginselplicht tot handhaven al lang hadden moeten zijn beëindigd, worden nu zonder deugdelijke motivering gelegaliseerd terwijl bij u bekend is dat meerdere [redacted] hier in hun rechten worden aangestast en het in strijd is met een goede ruimtelijke ordening (zie immers uw brief uit 2010). Voorzover u al van mening bent dat het feitelijk gebruik langer had moet worden toegestaan, hetgeen [redacted] overigens niet deel, had het op uw weg gelegen het strijdig gebruik onder het overgangsrecht te brengen. Gedurende de planperiode wordt het strijdig gebruik (en daar valt mijns inziens ook de juridisch onhoudbare gedoogbeschikking ten aanzien van het parkeren onder) dan beëindigd. Op deze wijze overtredingen legaliseren via een bestemmingsplan getuigt van onbehoorlijk bestuur.

Van [redacted] kant is er steeds, ook de laatste jaren met alle vormen van coulance omgegaan met die bestemming. [redacted] zijn akkoord gegaan met de parkeerplaatsen en hebben (uiteeraard) nooit meer geklaagd over voetbaldoelen en andere attributen in het perceel. Vooral ook omdat [redacted] weten (wisten) dat er de grens was van de agrarische bestemming. Jammer dat onze coulance nu als argument wordt gebruikt voor de wijziging. Immers het "huidig gebruik" is in strijd met de agrarische bestemming.

[redacted] heeft zich na uw besluit in 2010 geen goede verliezer getoond, door 4 jaar op rij precies in het verlengde van [redacted] tuin een strook van 1 plant dik mais te zetten. En dat ook veel te lang laten staan (tot in Maart), waardoor mijn uitzicht een groot deel van het jaar verpest was (4 jaar lang !!!). Puur uit rancune. Precies dat gegeven maakt me nu zo verdrietig. Als u de percelen van Agrarisch naar Woon wijzigt, zijn [redacted] overgeleverd aan de mores van [redacted], en die is als het gaat om het respect voor [redacted] woonconfort, niet best gebleken. [redacted] niet vertrouwen in deze discussie, en maak dus groot bezwaar tegen verandering van het bestemmingsplan.

Tenslotte wijs ik u er op dat u in uw besluit rekening moet houden met de financiële haalbaarheid van uw voorgenomen besluit. Indien u dit voorgenomen bestemmingsplan conform vaststelt, zal er een verplichting tot vergoeding van planschade ontstaan. Voorzover die door u worden verhaald op [redacted] [redacted] is het maar de vraag of zij nog belang hebben bij deze wijziging. Voorzover u die als gemeente draagt, moet dit aspect mijns inziens worden meegewogen in uw onderbouwing.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Zeerijp 30-7-2018

Gemeente Loppersum	
Datum:	31 JUL 2018
#: 21624	Doc.
BVO:	88/100

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 $\pm 300\text{m}^2$.

[REDACTED] 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 zo iets 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.

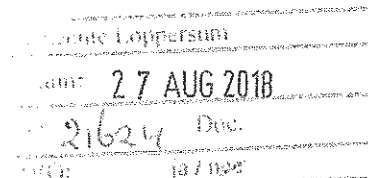
Mijn voorstel is de oppervlakte in ieder geval te verkleinen
tot de helft (150m^2) Waarbij ook rekening wordt gehouden met
de hoogte van het gebouw.

Met vriendelijk groet

[REDACTED]

8

Gemeente Loppersum.
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM



Stedum, 16-8-2018.

[Redacted]

Betreft:
Zienswijze op ontwerp bestemmingsplan woondorpen.

Geachte heer/mevrouw.

Hierbij verzoeken ondergetekenden, de op bijgaande tekening aangegeven bestaande bebouwing op te nemen in bovenvermeld plan.

Dit betreft het perceel D. Triezenbergstraat 22 te Stedum.

Toelichting.

Wij willen graag de mogelijkheid hebben om de bestaande woning te upgraden of nieuwbouw te plegen in het bouwvlak zoals bij de inspraakreactie is verzocht.

Met vriendelijke groet.

[Redacted signature]

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

[Redacted]

Gemeenteraad Loppersum
Postbus 25
9919ZG Loppersum

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan woondorpen. Rondweg 19 en 21 te Leermens.

Geachte raadsleden,

Naar aanleiding van uw antwoord op mijn inspraakreactie (nummer 8) op het voorontwerp bestemmingsplan woondorpen het volgende:

In uw antwoord schrijft u over "de bouw van nieuwe woningen". Mijn woningen moeten nieuw omdat de bestaande woningen in [Redacted]. Het gaat hier echter niet om "extra nieuwbouwlocaties zoals u schrijft, maar om reeds bestaande adressen. Het gaat in deze over vervangende nieuwbouw [Redacted]. Mijn huisnummers [Redacted], zijn er altijd al geweest. Elk adres heeft ook gewoon zijn eigen kadastraal nummer. Ook op uw rioleringstekening (uit uw eigen archief) staan deze huisnummers gewoon vermeld. Waarom u mijn post (bijvoorbeeld WOZ-aanslag met [Redacted], naar [Redacted] stuurt, is mij niet duidelijk. Dit geeft wel aan dat [Redacted] hier gewoon tussen horen.

Het volgende wil ik ook graag onder uw aandacht brengen:

Uw teksten over krimp en dat woningen langdurig te koop staan, slaat niet op deze kant van uw gemeente. Aan de Damster kant van uw gemeente worden woningen vlot verkocht. Woningstichting Marenland meld een wachttijd van gemiddeld 24 maanden voor hun huurwoningen in uw zuidoostelijke dorpen. Iets meer maatwerk zou in deze wenselijk zijn.

Ik verzoek u uw ontwerpbestemmingsplan als nog aan te passen en [Redacted] te Leermens gewoon weer op te nemen in uw adressenbestand. Dit zoals het decennia lang al geweest is.

In afwachting op uw reactie.

[Redacted]

20-8-2018

[Redacted]

Gemeente Loppersum	
Datum: 20 AUG 2018	
Zk: 21624	Doc.
BVO:	ja / nee

70

Time to be free

Vincente Loppersum
 Datum: 23 AUG 2018
 Nr: 21624 Doc.
 RVCH: ja / nee

College van B en W van de gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

16 augustus 2018.

Betreft: Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan.

Geacht college,

Hierbij maken wij u onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Woondorpen.

Onze zienswijze wordt omschreven in het motivatieplan voor [REDACTED]
[REDACTED] Deze is als bijlage toegevoegd.

Ons verzoek aan u is om deze plannen zoals omschreven in bijgevoegd motivatieplan mee te nemen in het bestemmingsplan.

Mocht u nadere informatie nodig zijn dan horen wij dat graag van u.

Graag worden wij door u op de hoogte gehouden van het verdere verloop van de procedure.

Hoogachtend,

[REDACTED]

~~SECRET~~ - C. Mechanisms are being developed for being



datum: 18-5-2018

1

INHOUDSOPGAVE

01. INLEIDING	blz. 2
02. HISTORIE	blz. 3
03. PROJECTBESCHRIJVING	blz. 3
04. OMGEVINGSASPECTEN	blz. 5
05. UITVOERBAARHEID	blz. 6
06. SLOT	blz. 7
07. BIJLAGE	blz. 8

01 INLEIDING

[REDACTED] is voornemens om nieuwbouw te plegen op het adres [REDACTED]

Na een aantal oriënteren gesprekken met de gemeente Loppersum, is [REDACTED] gevraagd een motivatie van het project te geven.

02 HISTORIE

Er [redacted] is gelegen in het dorp [redacted] en heeft een lange historie.

[redacted] een klein agrarisch wierde of terp dorp die is aangewezen als een beschermd dorpsgezicht.

[redacted] bestaat voor het groot deel uit monumentale objecten.

De boerderijen en een Borg aan de rand van het dorp en de woonhuizen met daar in het midden de kerk.

Bedrijven zijn er op de dag van heden niet veel meer op een uitzondering na zoals de [redacted].

[redacted]

In eerste instantie als [redacted]

Op de zelfde locatie als het bedrijf nu bevestigd is heeft [redacted] het bedrijf later overgenomen en het laten doorgroeien tot een [redacted].

In de 2^{de} helf van vorige eeuw heeft het bedrijf een snelle groei doorgemaakt en zijn er uitbreidingen plaatsgevonden van de diverse bedrijfsgebouwen.

De 3^{de} generatie [redacted] heeft het bedrijf [redacted] overgenomen.

Toen is het bedrijf een [redacted] geworden met in totaal [redacted] eigenaren.

Naast de [redacted] werkzaamheden heeft het bedrijf zicht toegespitst tot het [redacted] van zowel [redacted].

[redacted] jaar geleden is het bedrijf overgenomen door de [redacted] eigenaren [redacted] en [redacted].

Tegenwoordig zijn er [redacted] personen werkzaam bij de [redacted].

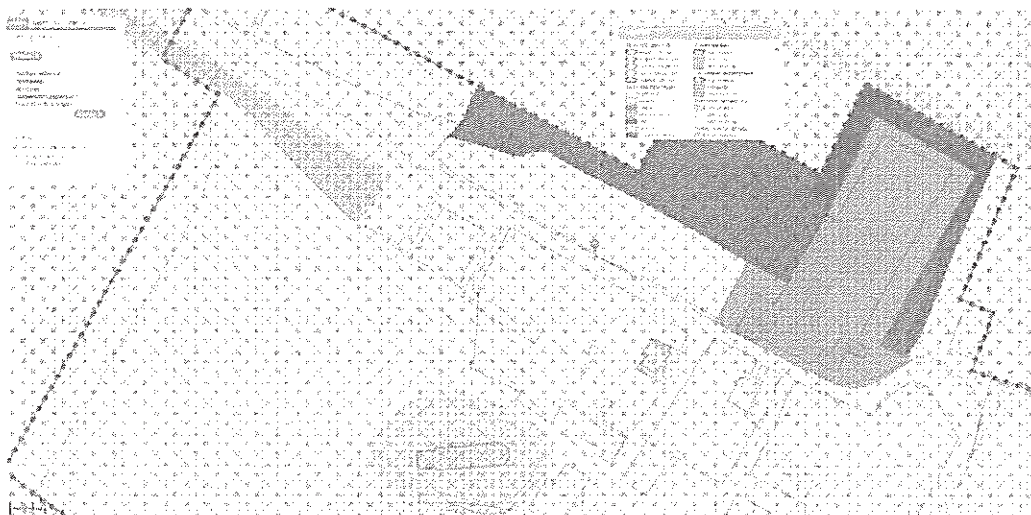
Bijzonderheid: op 16 augustus is het dorp getroffen door een aardbeving met een magnitude van 3.6 op de schaal van richter.

04 PROJECTOMSCHRIJVING

Het bouwplan ligt in het bestemmingsplan Cultureel erfgoed gemeente Loppersum. In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



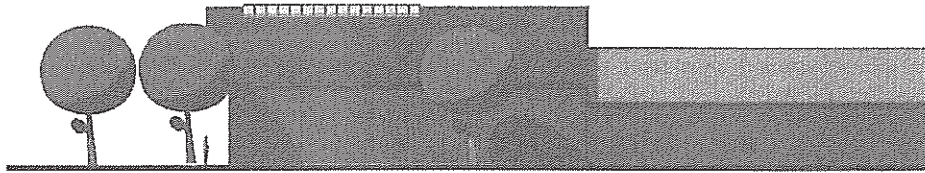
Figuur 1 ligging in het plangebied



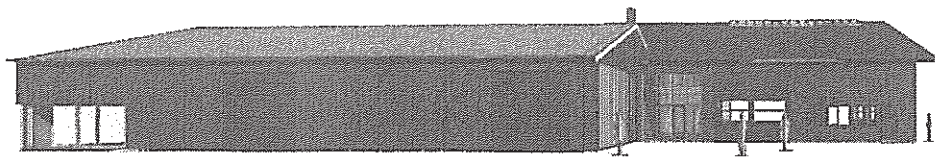
Figuur 2 begrenzing van het perceel in plan gebied

Figuur 2 geeft de begrenzing van het perceel (paars) in plangebied weer

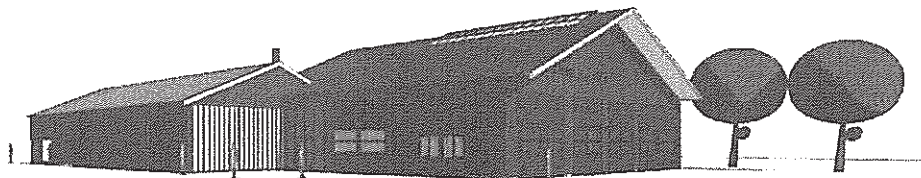
De west-noord-oostzijde van het plangebied waar het object en perceel [REDACTED] zich bevindt wordt omringd door deels hoge bosbebouwing en agrarische bestemmingen.



Figuur 5



figuur 6



figuur 7

Gelijktijdig met de uitbreiding van de werkplek is een opfris/facelift van de overige gebouwen de mogelijk/bedoeling .

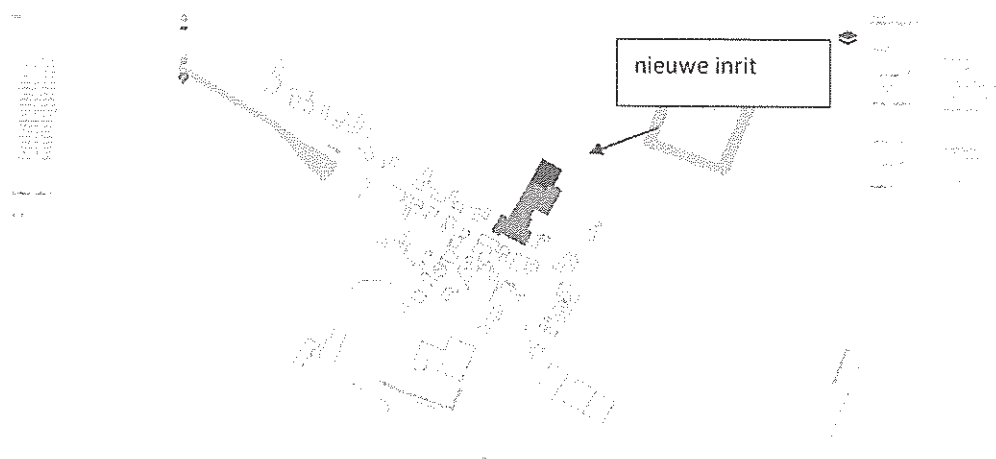
Tevens wil [REDACTED] een nieuwe inrit realiseren aan de noordzijde van het perceel.

Dit om het verkeer/bewegingen in het dorp/centrum te ontlasten c.q. minimaliseren.

Klanten en toeleveranciers zullen dan hoofdzakelijk gebruik maken van deze nieuwe uitrit.

Daarnaast krijgt de huidige werkplaats de functie van opslagruimte voor nieuwe en gebruikte machine, met als gevolg, dat hierdoor dit zal resulteren in minder bewegingen in de Hoofdstraat.

De aanpassingen zorgen voor een beter bereikbaarheid van het bedrijf. (zie figuur 8)



figuur 8

Rekening houdend met het bestemmingsplan Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum is de uitbreiding van het project een positieve ontwikkeling voor de omgeving.

De huidige kwaliteit van de loodsen voldoet in veel gevallen niet meer aan de huidige eisen van de toekomst.

Deze zullen worden gerenoveerd en qua uiterlijk passend worden gemaakt met de omgeving.

Het nieuwe gedeelte zal hierin mee worden genomen qua aanzicht.

De uitbreiding vindt plaats binnen het bouwblok.

04 OMGEVINGSASPECTEN

In de ruimtelijke ordening is bepaald op welke manier er met de aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden .

Het plan ligt op een wierde/terp en is daarmee van cultuurhistorische waarde.

In het perceel waar gebouwd word bevinden zich geen cultuurhistorische objecten die van waarde zijn.

Het plan is tevens niet beeldbepalend .

Met het plaatsen van het nieuwe gebouw word geen afbreuk gedaan aan de wierde.

De kleurstelling word aangepast aan de omgeving en in overleg met Libau bepaald.

Er worden geen gronden afgegraven waardoor de kenmerken van de wierde word aangetast.

Naast de wet milieubeheer is een milieueffectrapportage mogelijk van toepassing .

Het plan is zodanig dat impact op het milieu gering is.

Tevens is er in de directe omgeving op wegen en vaarwater geen vervoer van gevaarlijke stoffen .

Het spoor is Groningen -Delfzijl ligt op een afstand van 3 a 4 km.

Het besluit tot een rapportage ligt bij de bevoegde gemeentelijke instanties.

Wat betref de bescherming van de ecologische waarde van het gebied (dier,plant en natuur) is e.e.a geregeld in de wet natuurbescherming.

Voor zover bekend hoeven er geen maatregelen genomen te worden om hier aan te voldoen.

Mocht blijken van wel dan zullen de nodige handelingen, maatregelen zoals beschreven in de wet worden toegepast .

05 UITVOERBAARHEID

Het plan ligt binnen het bouwblok en het bestemmingsplan dient niet te worden aangepast.

Het plan is een particulier initiatief.

De kosten voor uitvoering van het plan worden gedragen door de initiatiefnemer.

Het grond ~~_____~~ en hoeft niet te worden verkregen van gemeente of andere instanties.

06 SLOT

Conclusie :

Het plan voldoet aan alle eisen en past in het bestemmingplan.

Het is een verbetering voor het dorp en het beschermd dorpsgezicht word niet aangetast.

Door deze nieuwbouw kan [REDACTED] de komende tijd verder in zijn bedrijfsvoering en is werkgelegenheid tevens gegarandeerd.

bron: Wikipedia artikel Huizinge, 17 juli 2017
www.ruimtelijkeplannen.nl, 20 maart 2018
www.firmatenberge.nl, 20 maart 2018

08 BIJLAGE



voorgevel bedrijf



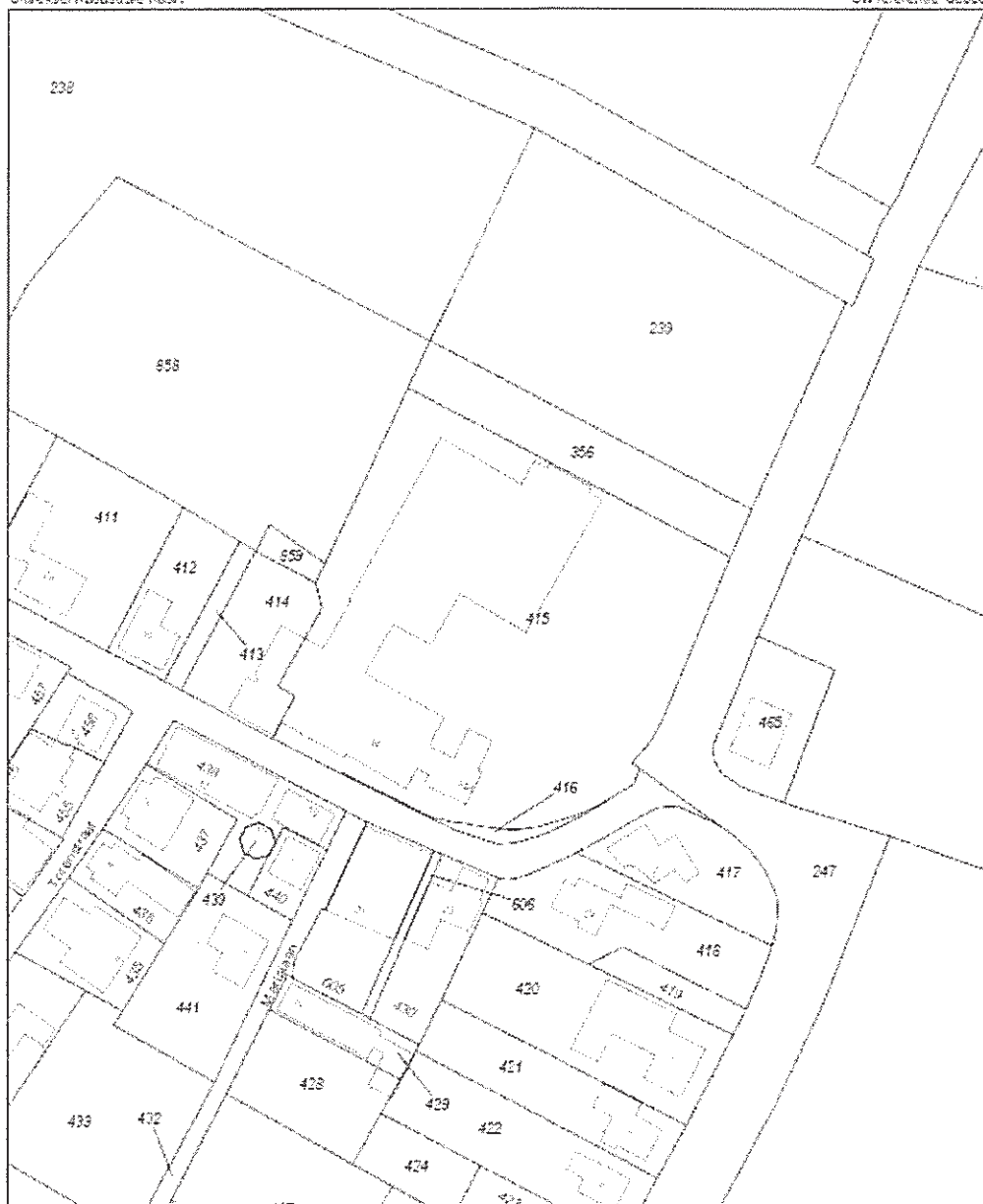
rechter zijgevel bedrijf



achtergevel bedrijf (plek van nieuwbouw)



terrein (plek van nieuwbouw)



12345	Dit kaart is hoogerlicht	Schaal 1:1000
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
12345	Huisnummer	MIDDELSTUM
12345	Vastgestelde kadastrale grens	Secitie
12345	Voorlopige kadastrale grens	415
12345	Administratieve kadastrale grens	
12345	Beelding	
12345	Over de topografie	
Voor een beeld van de uitbreiding, zie de kaart van 18 maart 2018. Dit bewaard van het kadastrale en de openbare registers.		
Aan dit uitbreiden kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		

kadastrale kaart

Gemeente Loppersum
Postbus 25
9919ZG Loppersum



Zeerijp 29.08.2018

Onderwerp: Zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Woondorpen gemeente Loppersum

Het dorps huis 'Ons Huis' aan de Borgweg 9 (perceel 1278 en 1279) in Zeerijp moet in verband met het veiligheidsrisico, voortvloeiend uit de aanhoudende gaswinning in het gebied, versterkt worden. De voorgestelde versterkingsmaatregelen zijn zeer ingrijpend en kostbaar. Op dit moment [REDACTED] samen met de NCG, binnen het programma Elk Dorp een Duurzaam Dak, plannen aan het ontwikkelen voor sloop/nieuwbouw van het huidige dorps huis. De woning aan de Borgweg 7 (perceel 878) wordt versterkt. De nieuwbouwplannen zijn in het voorjaar op een informatieavond gepresenteerd aan het dorp. De reacties waren over het algemeen positief. De verbeterde stedenbouwkundige situatie en de uitstraling van het vernieuwde dorps huis werd gewaardeerd en iedereen vond de functionele en ruimtelijke opzet van de nieuwbouwplannen een verbetering en een goede aansluiting op de behoeftes, die leven in het dorp. Wij hebben overleg gevoerd met [REDACTED] hebben geen bezwaren tegen de plannen. Met de voetbalvereniging De Fivel als gebruiker en buur is doorlopend overleg. Tevens zijn de schetsplannen voorgelegd aan Welstand. Zij vinden het een zorgvuldig ontwerp, welke leidt tot een verbetering van de huidige situatie.

Omdat de plannen die wij hebben voor het vernieuwde dorps huis op een aantal punten niet past binnen de ontwerp bestemmingsplan, zoals deze op dit moment ter inzage ligt, vragen wij de Gemeenteraad om in het definitieve bestemmingsplan met ons initiatief rekening te houden.

De plannen, zoals deze op dit moment ervoor staan, zijn als bijlage toegevoegd aan deze zienswijze. Vooral onderstaande artikelen in het ontwerp bestemmingsplan vragen aandacht om onze dorps huisplannen mogelijk te maken binnen het nieuwe bestemmingsplan Woondorpen.

9.1.a. Maatschappelijke voorzieningen, met daaraan ondergeschikte horeca en detailhandel.
In het huidige dorps huis is een gymnastiekzaal met kleedkamers ondergebracht. De gymnastiekzaal wordt gebruikt voor sport, maar ook voor dorps evenementen. Ook in het nieuwe dorps huis zal de gymnastiekzaal met dubbelgebruik en kleedkamers een deel van het programma van het dorps huis zijn. Daarom vragen wij de Gemeenteraad om op het perceel de aanduiding sport toe te voegen.

9.2.1.a. De gebouwen worden uitsluitend binnen bouwvlak gebouwd
De bouwvlak, zoals opgenomen in de plankaart houdt rekening met het huidige dorps huis. In de nieuwbouwplannen is het gebouw gedraaid en opgeschoven om het dorps huis meer zichtbaar te maken vanaf de Borgweg met het front aan een vernieuwd dorps huisplein. De aansluiting met het sportcomplex aan de achterzijde en inrichting van het terrein om het gebouw wordt verbeterd. Welstand omschrijft de plannen als volgt: "De nieuwbouw leidt tot

een verbetering van het huidige beeld. Er is sprake van een zorgvuldig ontwerp voor de nieuwe functies". Wij vragen daarom de Gemeenteraad om rekening te houden met deze plannen bij het vaststellen van het bouwvlak voor dit perceel.

9.2.1.d. Van een bouwperceel mag niet meer dan 60% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer bedraagt.

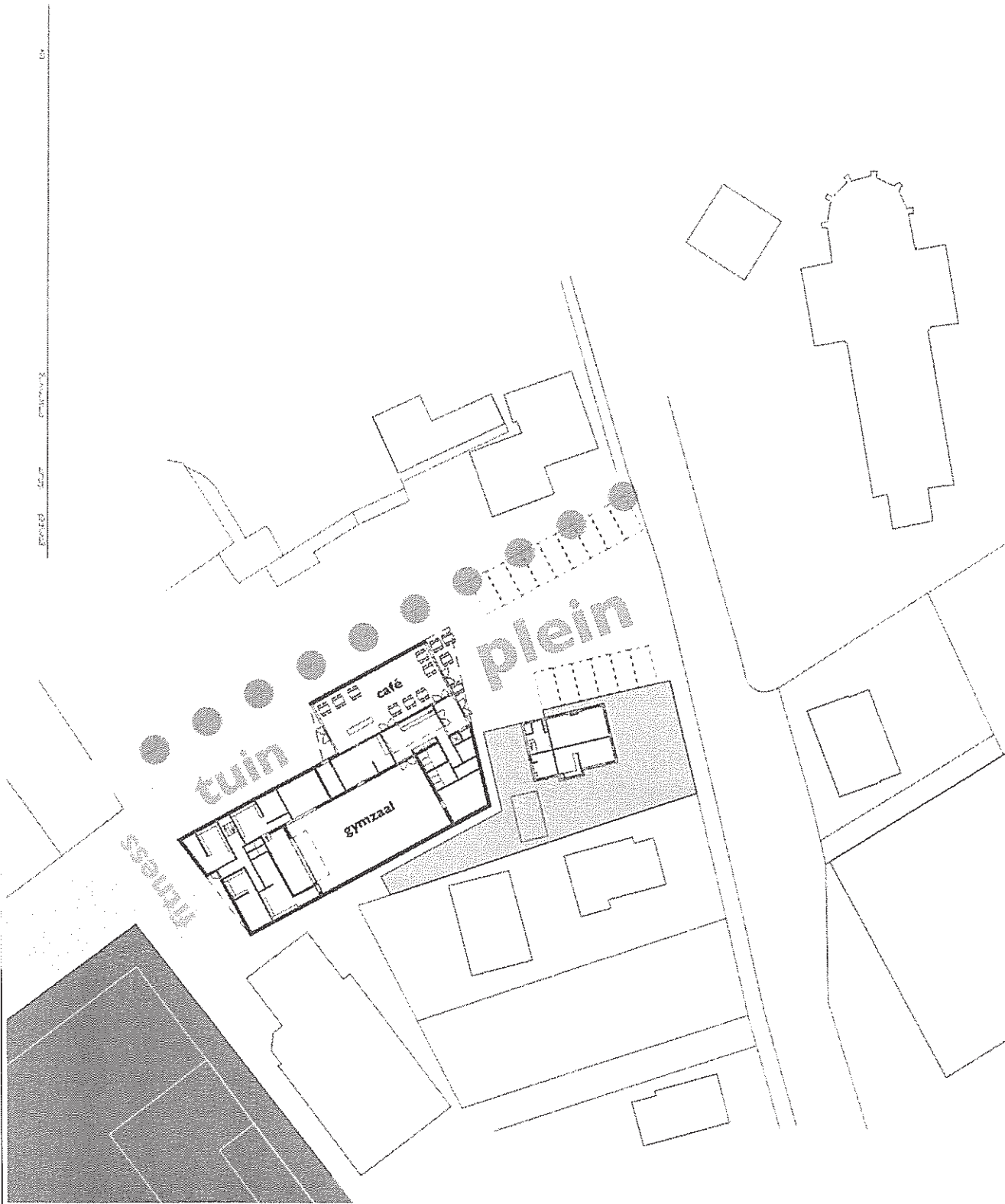
Het adres Borgweg 9 bestaat uit twee percelen (1278 en 1279). In praktijk vormen ze één perceel, in eigendom van de Stichting dorps huis 'Ons Huis', bedoeld voor de opstallen van het dorps huis. Als men de percelen afzonderlijk bekijkt, zal het bebouwingspercentage van perceel 1278 de 60% overstijgen. Als men de twee percelen als één beschouwt, wat in de praktijk zo zal zijn, zal het bebouwingspercentage na het realiseren van de nieuwbouwplannen ca. 40% zijn. Wij vermoeden dat dit artikel is opgenomen in het ontwerp-bestemmingplan om zichtlijnen en het groene karakter van de mooie dorpen, welke de gemeente rijk is, te behouden. Het plan voor het dorps huis maakt meer ruimte voor zichtlijnen en groen dan in de huidige situatie en het reële bebouwingspercentage overstijgt niet de 60%. Wij vragen daarom de Gemeenteraad om de twee percelen als één te beschouwen, bij het vaststellen van het bebouwingspercentage voor dit adres.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u met inachtneming van onze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan Woondorpen gemeente Loppersum gewijzigd vast te stellen, rekening houdend met onze plannen en zienswijze. Wij gaan ervan uit, dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend, namens Stichting dorps huis 'Ons Huis'

A large, dark, irregularly shaped redacted area covering the signature and possibly the name of the representative of Stichting dorps huis 'Ons Huis'.

Bijlage: Schetsplan nieuwbouw dorps huis Ons Huis



ONTWERPSTATION LOPPERSUM

Station 8, 9919 AB Loppersum
 info@ontwerpstationloppersum.nl
 www.ontwerpstationloppersum.nl



Ger. Ede | 06 - 51 66 04 61 | www.renovus.nl
 René W. L. B. | 06 - 38 54 34 69 | www.renovus.nl

Opdrachtgever:
 Stichting dorpshuis "Ons Huis"
 Borgweg 7/9
 991914PC Zeerip

Project:
 NIEUWBOUW DORPSHUIS
 Borgweg 7/9
 sectie/perceel G / 1279, 878
 kad. gemeente 't Zandt

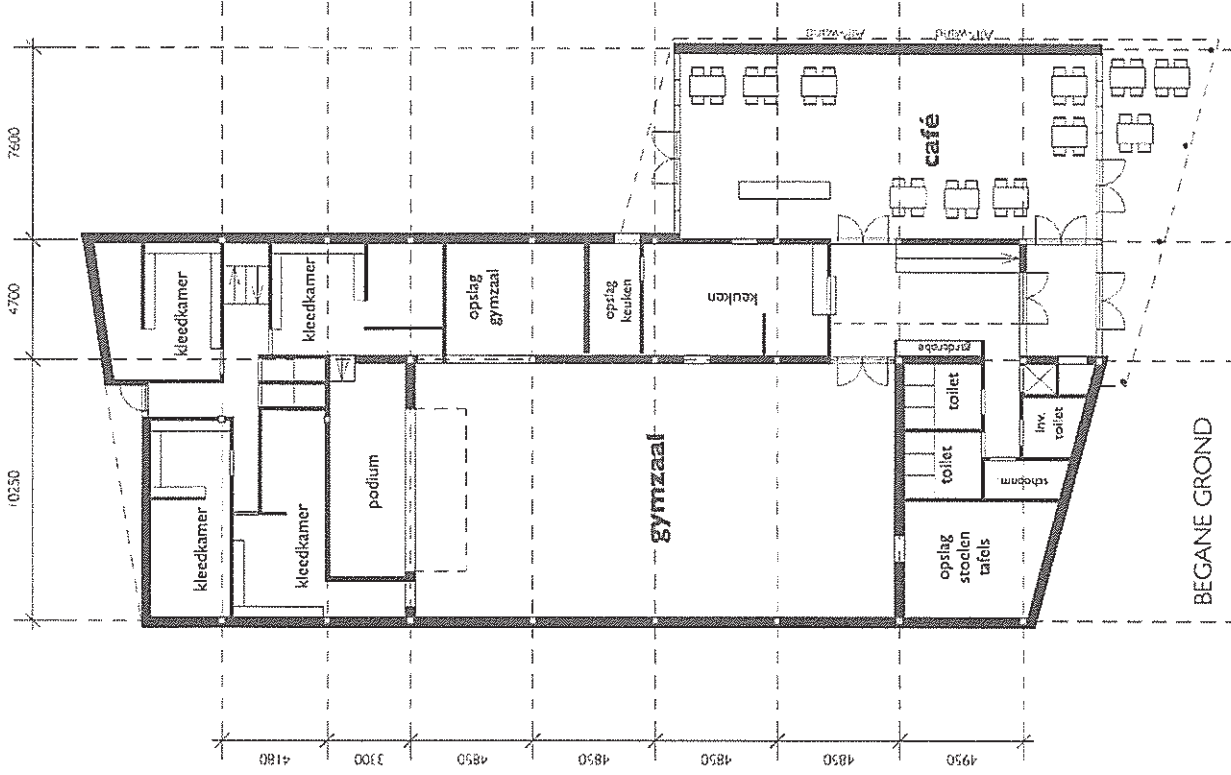
Projectnummer: 2016P04

Registratie:
 fase: schetsontwerp
 datum: 21.05.2018
 schaal: 1:500
 tekening: situatie

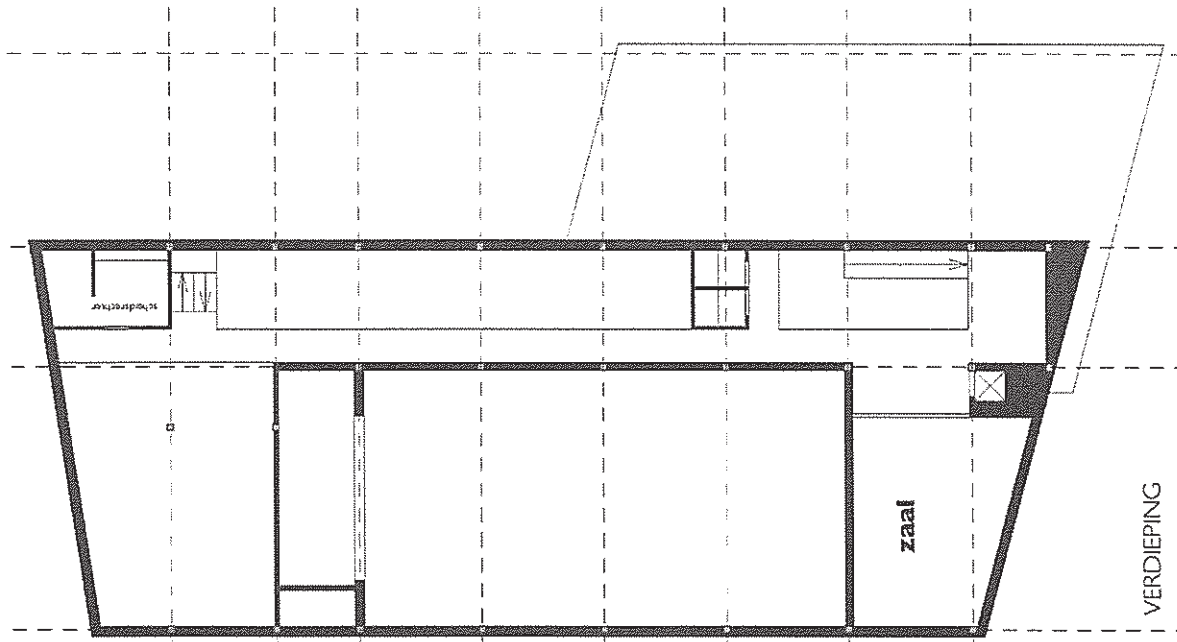
Blaad:

02

titel: ontwerptekening



BEGANE GROND



VERDIEPING

ONTWERPSTATION LOPPERSUM

Stationsaan 8, 9919 AB Loppersum
info@ontwerpstationloppersum.nl
www.ontwerpstationloppersum.nl

Ger. Ede | 06 - 51 66 01 61 | www.renart.nl
René Wubs | 06 - 38 54 34 69 | www.renart.nl

Opdrachtgever
Stichting dorpshuis "Ons Huis"
Borgweg 7/9
991914PC Zeenip

Project
NIEUWBOUW DORPSHUIS
Borgweg 7/9
sectie/perceel G / 1279, 878
kad. gemeente: t Zandt

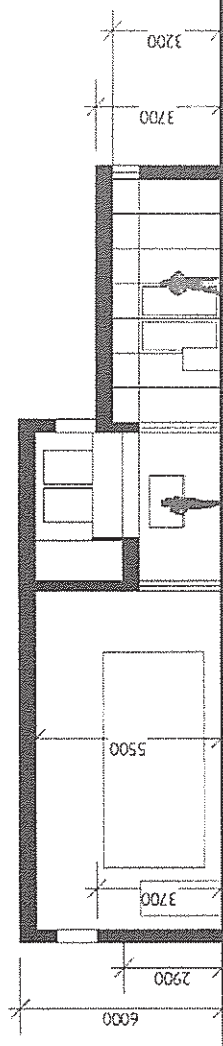
2016P04

03

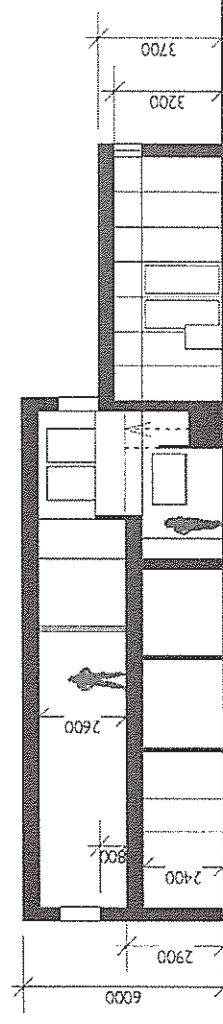
Projectontwerper
fase: schetsontwerp
datum: 21.05.2018
schaal: 1:200
tekening: plattegronden

03

03



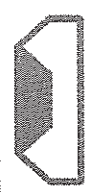
DOORSNEDE GYMZAAL



DOORSNEDE ZAAL BOVEN

ONTWERPSTATION LOPPERSUM

Stationlaan 8, 9919 AB Loppersum
info@ontwerpstationloppersum.nl
www.ontwerpstationloppersum.nl



Ger. Edele | 06 - 51 66 04 61 | www.rendat.nl
Rend Wubs | 06 - 38 54 34 69 | www.renewubs.nl

Opdrachtgever
Stichting dorpsnuus "Ons Huis"
Borgweg 7/9
991914PC Zeerip

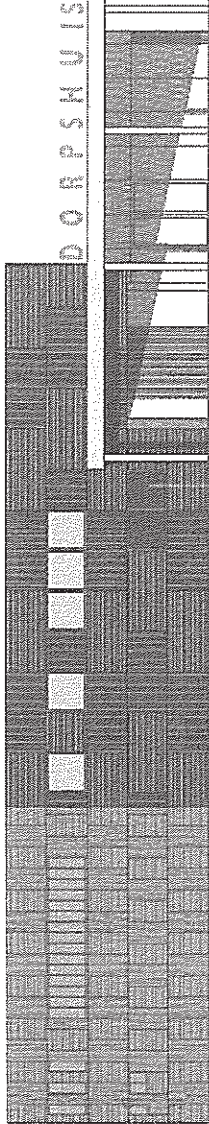
Project
NIEUWBOLUW DORPSHUIS
Borgweg 7/9
sectie/parceel: G / 1279 878
land gemeente: 't Zandt

Projectnummer 2016P04
fase schetsontwerp
datum 21.05.2018
schaal 1:150
tekening doorsneden

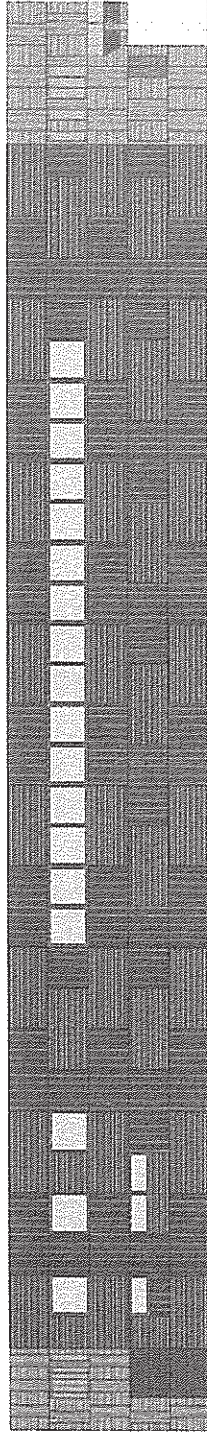
blad

04

van 1 tot 1



GEVEL BORGWEG



GEVEL WEST

ONTWERPSTATION LOPPERSUM

Stationslaan 8, 9919 AB Loppersum
info@ontwerpstationloppersum.nl
www.ontwerpstationloppersum.nl



Gar Ede | 06 - 51 66 04 61 | www.reidam.nl
René Wubs | 06 - 38 54 34 69 | www.renewubs.nl

Opdrachtgever
Stichting dorpshuis "Ons Huis"
Borgweg 7/9
991914PC Zeen'p

Project
NIEUWBOUW DORPSHUIS
Borgweg 7/9
sectie/percees: C / 1279, 878
kad. gemeente: 't Zandt

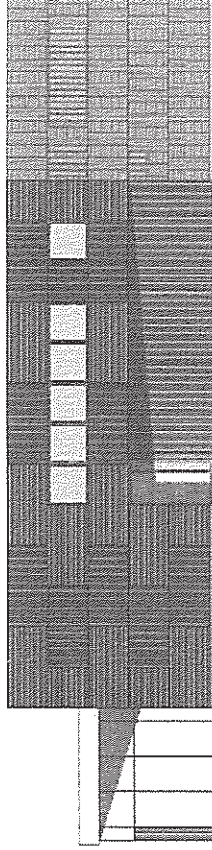
Projectnummer 2016P04
fase: schetsontwerp
datum: 21.05.2018
schaal: 1:150
tekening: gevels

Sid

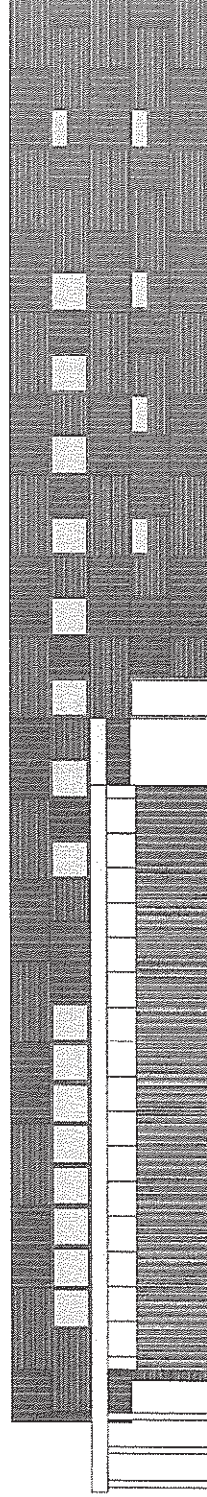
05

1:150

gevels



GEVEL SPORTPARK DE FIVEL



GEVEL 005T

ONTWERPSTATION LOPPERSUM

Stationsaan 8, 9919 AB Loppersum
info@ontwerpstationloppersum.nl
www.ontwerpstationloppersum.nl



Ger Eide | 06 - 51 66 04 61 | www.redz.nl
René Wubs | 06 - 38 54 34 69 | www.renewisubs.nl

Opdrachtgever

Stichting dorpshuis "Ons Huis"
Borgweg 7/9
9919 14 PC Zeerijp

Project

NIEUWBOUW DORPSHUIS
Borgweg 7/9
sectie/perceel G f 279, 878
kad gemeente: 't Zandt

Projectnummer

2016P04

fase: schetsontwerp

datum: 21.05.2018

schaal: 1:150

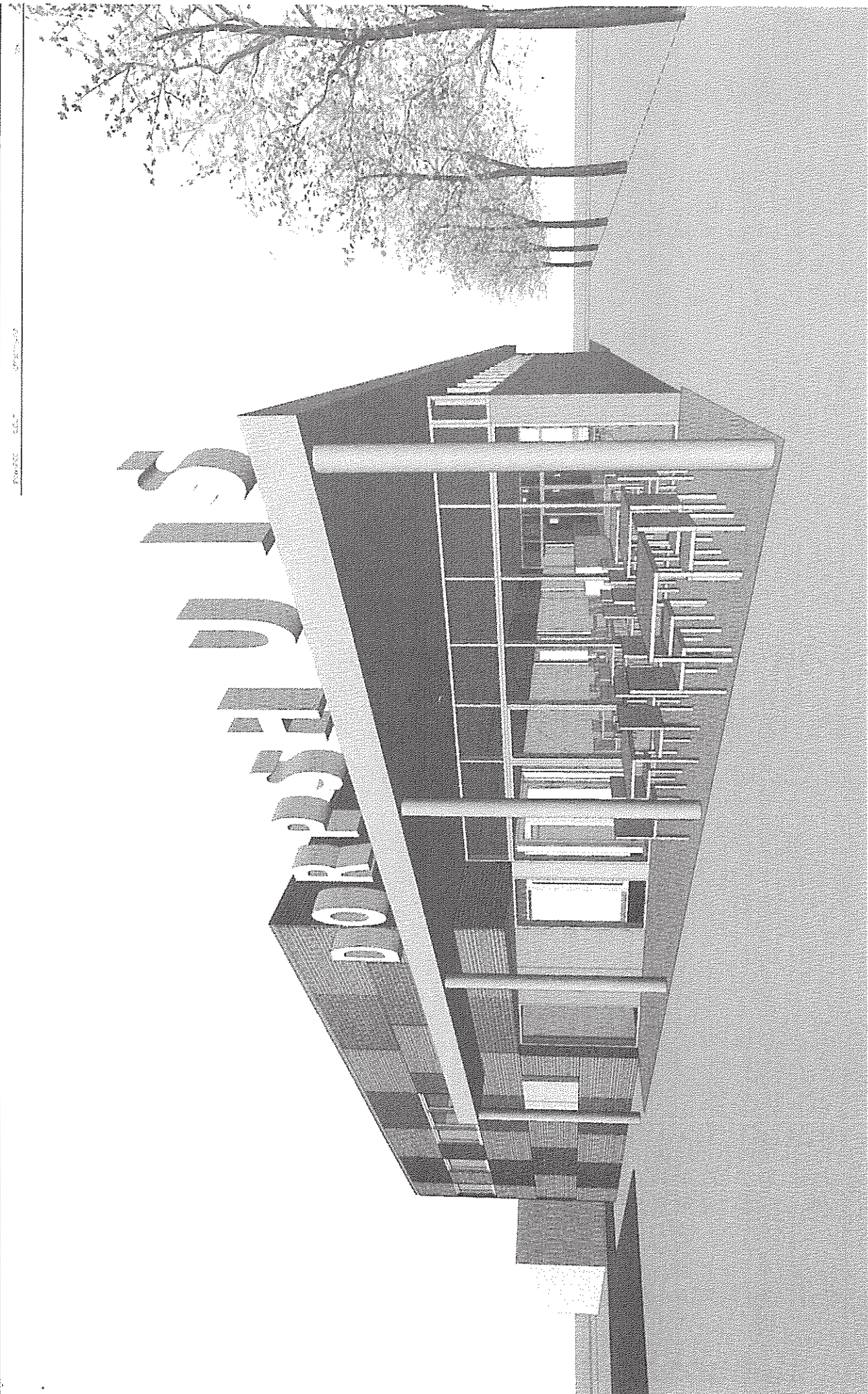
tekening: gevels

Blaad

06

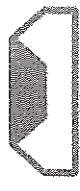
Totaal

10/11



ONTWERPSTATION LOPPERSUM

Saaiendaan 8, 9919 AB Loppersum
info@ontwerpstationloppersum.nl
www.ontwerpstationloppersum.nl



Ger. Eide: 06 - 51 - 66 04 61 | www.ontwerpstationloppersum.nl
Rene Wubs: 06 - 38 54 34 69 | www.ontwerpstationloppersum.nl

Opdrachtgever

Stichting DorpsHuis "Ons huis"
Borgweg 7/9
9919-4PC Zeerip

Project

NIEUWBOUW DORPSHUIS
Borgweg 7/9
schiedepceel G / 1273, 878
kad gemeente 1 Zeerip

Projectgegevens

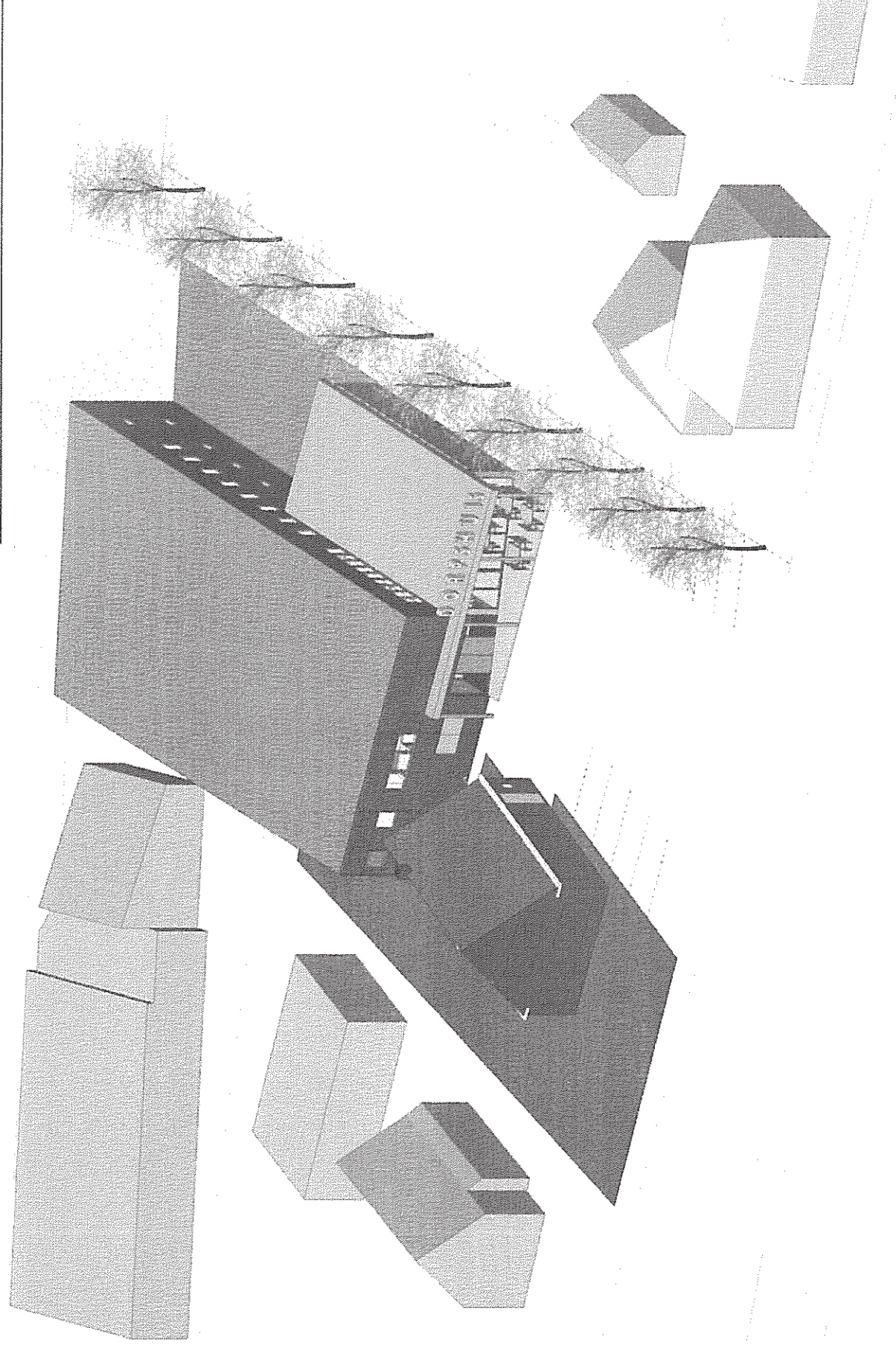
type: schiedonwerp
datum: 2.05.2018
schaal: tekening
tekening: perspectief

2016P04

Guic

10

10



ONTWERPSTATION LOPPERSUM

Stationsaan 8, 9919 AB Loppersum
 info@ontwerpstationloppersum.nl
 www.ontwerpstationloppersum.nl



Ger. Ede. (06) - 51 6604 61 | www.reidam
 René Vuls (06) - 38 34 69 | www.reidam.nl

Opdrachtgever
 Stichting dorpshuis 'Ons Huis'
 Bergweg 7/9
 9919 AB Zeerip

Project
 NIEUWBOUW DORPSHUIS
 Bergweg 7/9
 sectieperceel G : 279, 878
 kad. gemeente : Zandt

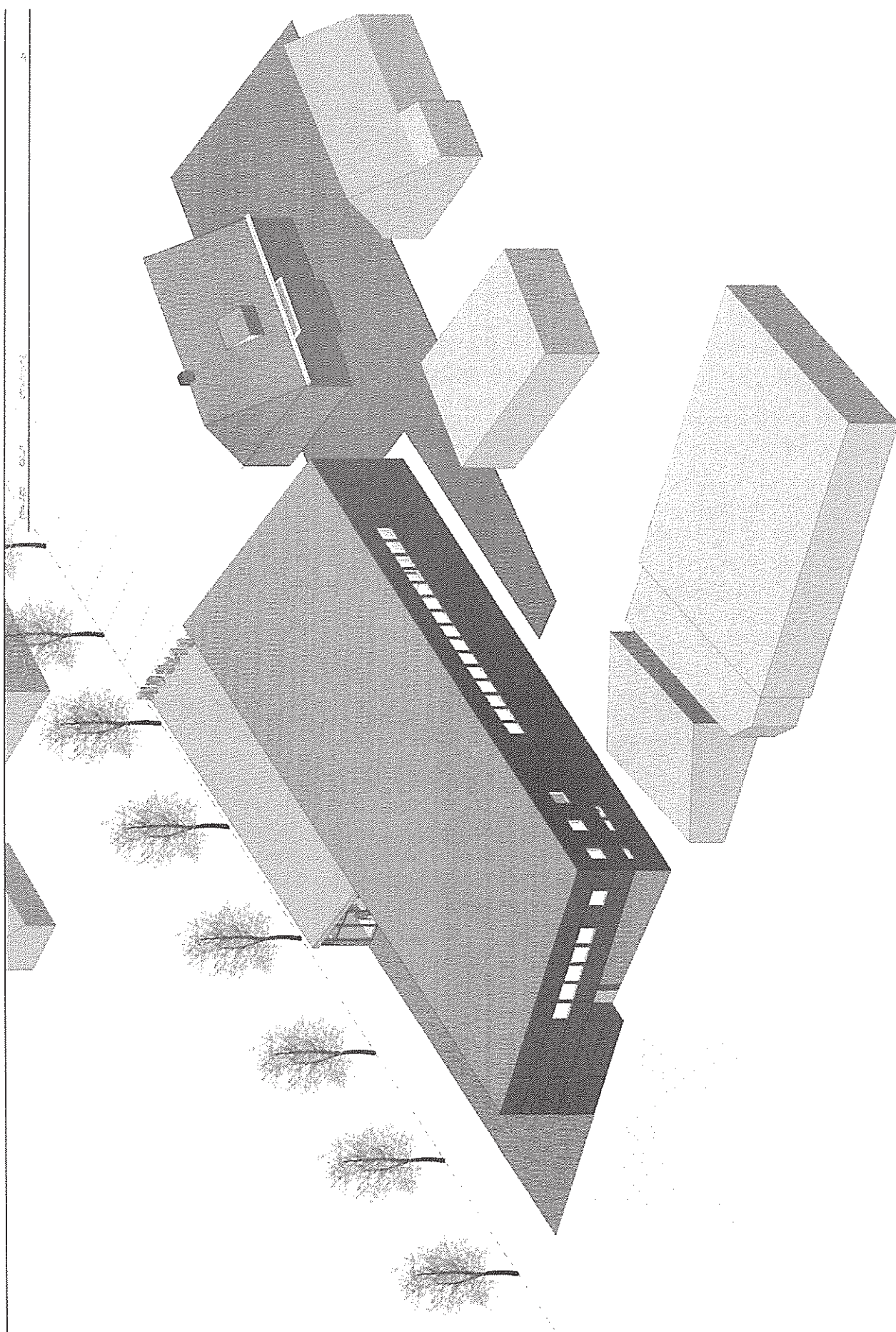
Projectnummer
 2016P04

schetsontwerp
 2-0520-8
 datum
 schaal
 toekening
 axonometrie

Blad

11

van



ONTWERPSTATION LOPPERSUM

Stationlaan 6, 99-9 AB Loppersum
 info@ontwerpstationloppersum.nl
 www.ontwerpstationloppersum.nl



Ger. Dide. 06-51-660461 | www.wvdarm
 René Wubs. 06-38543469 | www.wrovius.nl

Coördinator
 Stichting dorpshuis 'Ons Huis'
 Borgweg 77A
 99-19-4PC Zeerip

Project
NIEUWBOUW DORPSHUIS
 Borgweg 77A
 sectieperceel G / 279, 878
 kad. gemeente Zeerip

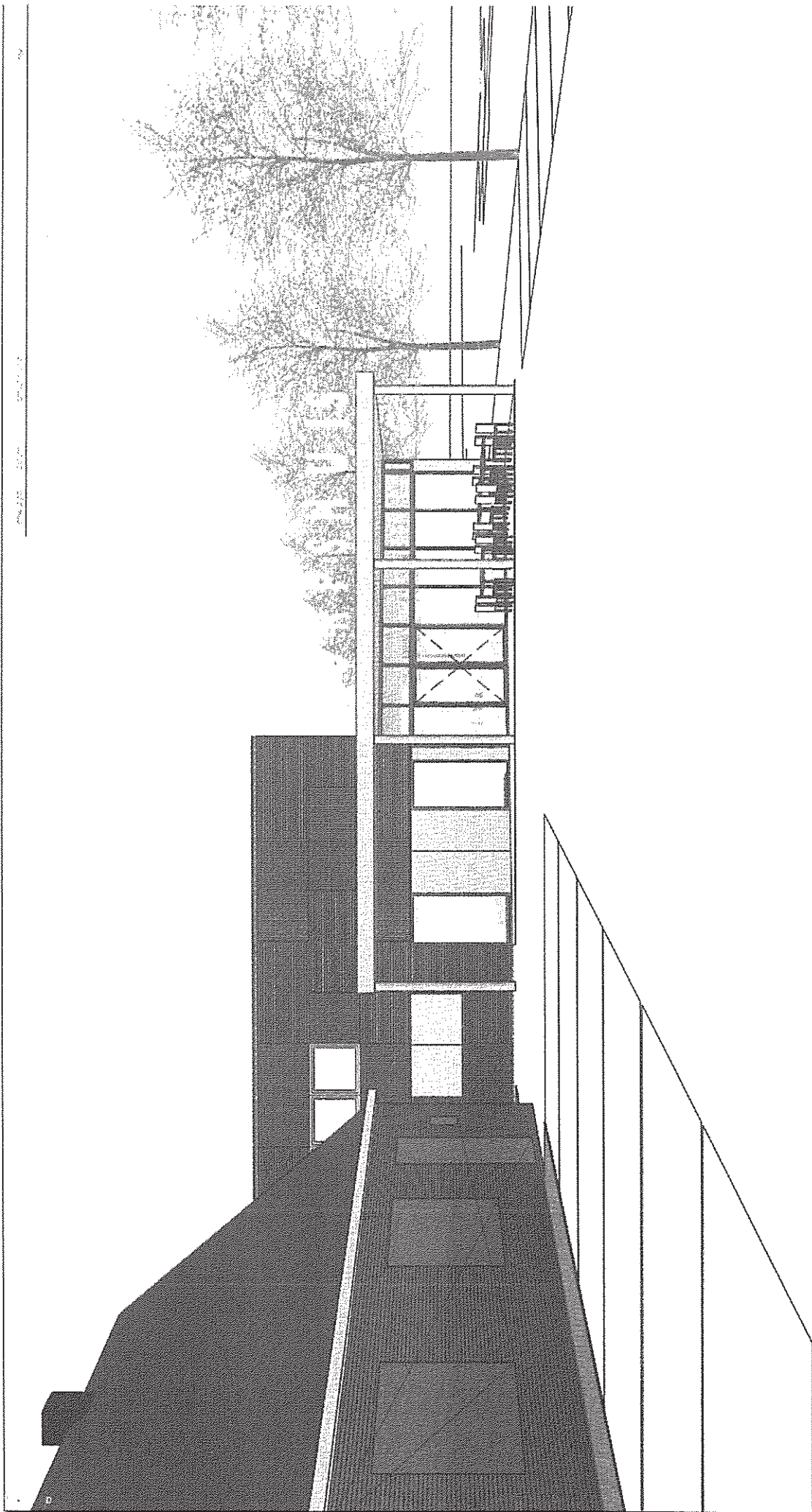
2016P04

Projectnummer
 schetsontwerp
 2-0520-6
 datum
 schaal
 tekening
 axonometrie

6.12

12

1/4
 100%



ONTWERPSTATION LOPPERSUM

Satellietaan 8, 99, 9 AB Loppersum
info@ontwerpstationloppersum.nl
www.ontwerpstationloppersum.nl



Geplote: 06 - 51 66 04 6 / www.molijn.nl
aand WUUS: 06 - 38 34 69 / www.molijn.nl

Opdrachtgever

Stichting Dorpinus 'Ons huis'
Borgweg 7/9
99, 9 ABC Zeerip

Project

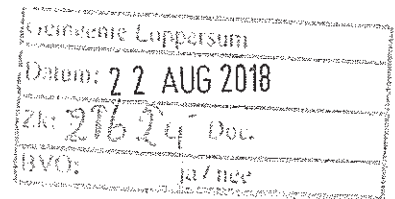
NIEUWBOUW DORPSHUIS
Borgweg 7/9
99, 9 ABC Zeerip
kad. gemeente t Zand

Projectnummer

2016P04
schetsontwerp
2.05.20 9
schetsontwerp
perspectief

Blad

13


AANTEKENEN TEVENS PER GEWONE POST

Aan de raad van de gemeente Loppersum

Postbus 25

9919 ZG LOPPERSUM

Zoetermeer, 16 augustus 2018

Ons dossiernummer: 1685265 A.4 ADE
 Behandeld door: mevrouw Anne-Marie (A.M.H.) Dellaert, advocaat
 Doorkiesnummer: 079-330 32 50
 Faxnummer: 079-330 39 60
 E-mail: anne-marie.dellaert@srk.nl
 Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen'

Geachte raadsleden,

[REDACTED]
 [REDACTED] het perceel Stadsweg 76, 9918 PR Garrelsweer, dien ik hierbij een zienswijze in
 tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen' zoals dat van 10 juli jl. tot en met 3 september a.s.
 ter inzage ligt.

[REDACTED] zijn het met de ontwikkeling die dit plan mogelijk maakt en waarbij op de gronden die direct
 grenzen aan dat van hen feitelijk een multifunctioneel sportterrein met bijbehorende bebouwing kan
 komen, oneens. Zij vrezen een onevenredige aantasting van hun woon- en leefklimaat. Daarbij moet

worden gedacht aan geluidsoverlast, een schending van privacy, een verstoring van zicht op het achterland en een gevoel van sociale onveiligheid. Het gaat hierbij niet om typische 'not in my backyard' argumenten maar om serieuze bezwaren waar dit ontwerpbestemmingsplan aanleiding tot geeft. Ik zal die bezwaren hierna van een toelichting voorzien.

- **Regels en toelichting rechtsonzeker, deels evident in strijd met een goede ruimtelijke ordening**

Het plandeel dat rechtstreeks grenst aan het perceel van cliënten krijgt de enkelbestemming 'Maatschappelijk' (artikel 9). Daarachter grenst het aanzienlijk grotere plandeel met de bestemming 'Sport' en de aanduidingen 'Ijsbaan' en 'Specifieke vorm van cultuur en ontspanning – evenement 3'. Dit is een ten opzichte van de nog maar recent vastgestelde bestemming 'Agrarische bouwpercelen' (bestemmingsplan 'Agrarische bouwpercelen' zoals vastgesteld in januari 2018) ingrijpende wijziging.

De dubbelbestemming 'Waarde-Ruimtelijke Kwaliteit' welke ook op deze gronden rust en zijn basis kent in het eveneens recent vastgestelde bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' (vastgesteld in mei 2018), laat zien dat de gemeente tot voor kort een heel andere visie op het gebruik van deze gronden had. Een dergelijke wijziging op zo korte termijn vergt een zware motivering. Het plan ontbeert die.

Daarnaast is de aanduiding 'ijsbaan' op de verbeelding misleidend nu de bestemming 'Sport' (artikel 13) allerlei vormen van sport op deze gronden mogelijk maakt en er feitelijk slechts zelden van een gebruik als ijsbaan sprake zal zijn. De keuze om evenementen in categorie 3 mogelijk te maken, is evident in strijd met de regels van een goede ruimtelijke ordening. Uit de definitiebepaling in de regels blijkt dat op grond van de aanduiding 'evenementen in categorie 3' een ruimtelijk gezien zeer zware invulling van dit gebied mogelijk is:

'evenement met een lokaal karakter, zoals een kermis, festival, grasbaanrace en concert, met maximaal 5.000 bezoekers per dag, waarbij het aantal te houden evenementen niet meer mag bedragen dan 3 per jaar, met een duur van maximaal 6 dagen per evenement, inclusief opbouw- en afbouwdagen'.

De keuze voor dit gebruik van de gronden op zo korte afstand van dorpswoningen en zelfs direct grenzend aan het perceel van cliënten is vanuit een oogpunt van uitvoerbaarheid niet mogelijk. Het heeft er veel van weg dat wat het college van B&W hier wil toestaan, planologisch verkeerd is vertaald. De kleinschaligheid die men op grond van de (niet bindende!) plantoelichting mogelijk wil maken, is in de (wel bindende!) verbeelding en regels niet terug te vinden. Deze staan grootschalige en

vrijwel permanente activiteiten toe, welke voor cliënten persoonlijk maar ook vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet acceptabel zijn.

De enige toelichting die het college geeft, kenmerkt zich door een groot aantal aannames en is daarmee rechtsonzeker. Zeker nu er niet voor is gekozen om gebruik te maken van de coördinatieregeling (art. 3.30 ev. Wro) waarbij ontwerpbestemmingsplan en ontwerpomgevingsvergunning gelijktijdig in procedure worden gebracht. Zou dit ontwerpplan door uw raad (ongewijzigd) worden vastgesteld dan is een zeer ingrijpende invulling van dit gebied planologisch mogelijk. [REDACTED] kunnen zich niet voorstellen dat dat de werkelijk gewenste invulling van dit plandeel is.

De tekst in de toelichting luidt (onderstreping toegevoegd, ADE):

Achter het dorps huis van Garrelsw eer aan de Stadsw eg 76A in Garrelsw eer is door het dorp een plan ontwikkeld om de ijsbaan te verschuiven naar het voetbalveld en deze multifunctioneel in te richten, opdat deze tevens kan worden gebruikt als skeelerbaan en trimbaan en in het midden afwisselend is in te richten als volleybalveld of voetbalveld. Ook is een fitnessbaan in het plan opgenomen. De sportvoorzieningen zijn bedoeld voor de inwoners van het dorp Garrelsw eer en het omliggende buitengebied. Op het achterste perceel zal een wandelpad worden ingericht langs fruitbomen en bijenkassen. Het doel is om de inwoners van Garrelsw eer meer te laten bewegen en meer in contact met elkaar te brengen. Het plan versterkt daarmee de leefbaarheid en gezondheid van het dorp.

Het plan voor het lokale multifunctionele sportterrein is ingepast op twee percelen met een bestaande omzomende beplanting. De zichtlijnen worden niet beperkt nu de locatie verscholen ligt achter de bomen. De bestaande beplanting zorgt ook voor een logische overgang naar het buitengebied. Er wordt voldoende afstand gehouden tot de woonbestemmingen. De meest nabij gelegen woning ligt op een afstand van ca. 35 m van de ijsbaan. Vanuit milieuoogpunt zal worden voldaan aan de normen van het Activiteitenbesluit. De verlichting zal beperkt worden gebruikt en de geluidsboxen worden alleen geplaatst ten tijde van evenementen (maximaal 12 dagen per jaar). Het plan zorgt niet voor een forse toename van de oppervlakteverharding ter plaatse.

Het aantal parkeerplaatsen op het eigen terrein is voldoende. De bezoekers zullen veelal lopend of met de fiets komen voor het sportveld en dit zal tevens gelden voor het dorps huis. Het betreffen immers lokale voorzieningen. Verder is sprake van incidenteel gebruik van de ijsbaan (waarvoor het hoogste aantal bezoekers wordt verwacht).

Enkel als er natuurijs aanwezig is, kan de ijsbaan in gebruik worden genomen. Uit gegevens van het KNMI blijkt dat er van 1981 tot 2010 gemiddeld 10 à 12 ijsdagen (maximumtemperatuur lager dan 0 graden) per jaar zijn. Over het algemeen zullen individuen en kleine groepen gebruik maken van de voorzieningen, alleen in het geval van een evenement zullen net als voorheen grotere groepen aanwezig zijn. Het plan zal niet leiden tot een onevenredige toenemende verkeersintensiteit. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen het plan.

Ten aanzien van de hiervoor onderstreepte passages wordt geen enkele onderbouwing gegeven, meer specifiek:

1. is er aan het Activiteitenbesluit getoetst? Zo ja, waar blijkt dat uit? Let wel: het betreft hier wettelijke normen.
2. is de mogelijkheid van 7 dagen per week verlichting van 07:00-23:00 een beperkt gebruik van verlichting?;
3. er wordt gesproken over 12 evenementen per jaar maar de specifieke aanduiding 'evenement 3' laat al 18 evenementdagen per jaar toe;
4. waar blijkt uit dat er geen sprake zal zijn van een forse verharding van de oppervlakte? Het beoefenen van volleybal, skeeleren, fitness en trimmen vergen een (semi)harde ondergrond. Heeft het Waterschap naar het ontwerpplan gekeken? Dat is een wettelijk vereiste ex artikel 3.1.1. Bro;
5. er is geen onderzoek gedaan naar het wettelijk vereiste aantal parkeerplaatsen; de conclusie dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige toenemende verkeersintensiteit is een niet onderbouwde aanname;
6. onduidelijk is hoe het sportterrein wordt ontsloten. Het is daarmee niet inzichtelijk of het plan verkeerstechnisch uitvoerbaar is. Dat geldt ook voor de verkeersveiligheid. Zo ontbreekt ook een calamiteitsroute.

Naast het feit dat het ontwerpbestemmingsplan serieuze gebreken kent, is het plan ook in strijd met Provinciaal beleid, namelijk de Omgevingsverordening Provincie Groningen uit 2016.

- **Strijd met de Omgevingsverordening Provincie Groningen 2016**

Weliswaar kunnen [REDACTED] aan deze verordening niet rechtstreeks rechten ontleen, feit is wel dat de tekst van de verordening gemeenten bindt. Gemeenten moeten bij het opstellen van (o.a.) bestemmingsplannen rekening houden met de verplichtingen die de verordening kent. Bij dit plan hoort artikel 2.13.1 van de verordening een rol te spelen. Deze bepaling luidt (onderstreping toegevoegd, ADE):

Artikel 2.13.1 Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied bevat geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:

- a. op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen; of
- b. als de ontwikkeling betreft:
 - (...)
 - voorzieningen voor sport al dan niet in combinatie met bijbehorende voorzieningen op het gebied van cultuur, educatie, kinderopvang, verenigingsleven voor zover gesitueerd op, of aangrenzend aan een reeds bestaand sportcomplex;
 - (...).

Wanneer men de voorgestelde ontwikkeling aan deze bepaling toetst, dan is duidelijk dat deze daarmee in strijd is:

1. De gronden die de ontwikkeling mogelijk moeten maken, liggen in buitengebied;
2. Het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangezien, naast de mogelijkheid van een openlucht ijsbaan, ook een voetbal- annex volleybalveld, fitness-, trim- en skeelerbaan mogelijk zijn en bijbehorende bebouwing met ondergeschikte horeca en detailhandel;
3. De plantoelichting laat niet zien dat onderzoek is gedaan dat aantoonde dat binnen bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen;
4. er is geen sprake van een (multifunctionele) sportvoorziening gesitueerd op of grenzend aan een reeds bestaand sportcomplex.

Kortom: Provinciaal beleid, nota bene van recente datum, staat deze ontwikkeling niet toe.

- **Draagvlak onder de bewoners**

Nog los van bovenstaande, zwaarwegende juridische bezwaren tegen dit plan, blijkt uit de toelichting niet dat de geplande invulling wat betreft de bouw- en gebruiksmogelijkheden het resultaat is van een consultatie onder de plaatselijke bewoners. Is er wel sprake van een breed gedragen behoefte aan de beoogde voorzieningen? Hoe zal dit plan worden gefinancierd? Daar biedt het plan geen inzage in. Evenmin is duidelijk of en zo ja, door wie en hoe het terrein zal worden beheerd. Wanneer gebieden als deze permanent openbaar toegankelijk zijn, lenen deze zich voor ontmoetingen en activiteiten die het daglicht niet mogen zien. Daar is men binnen de gemeente inmiddels ruimschoots bekend mee. ~~_____~~ omschrijven de overlast als volgt: 'De afgelopen tien jaar hebben wij overlast gehad van

hangjongeren die eerst met de auto's achter kwamen staan met de muziek aan tot s'avonds laat. Vervolgens kwamen ze overdag al vanaf 12 uur en in het weekend. Met de auto's werd gesprint op het grint, de Mc Donalds-verpakkingen lagen na afloop overal. Het ging vervolgens over tot joints roken naar het dealen. Auto's kwamen en gingen weer als het donker was. In het begin kwamen de personen nog grotendeels uit de buurt maar vervolgens kwamen er alleen nog maar onbekenden. Het bestuur van Dorpsbelangen is hier vanaf het begin [REDACTED] op geattendeerd en in een later stadium ook de wijkagent. Beiden hebben weinig tot niets gedaan.

[REDACTED] meerdere keren gevraagd om een bord "verboden toegang" en een vorm van een hekwerk. Bij het opnieuw aanleggen van het parkeerterrein in 2017 heeft men uiteindelijk een plastic ketting opgehangen en vanaf die tijd is het rustig. Helaas wordt nog wel eens vergeten deze ketting er weer op te hangen. Deze heeft geen slot maar is alleen voorzien van haakjes die aan de paal gekoppeld kunnen worden.

Tot op heden heeft Dorpsbelangen nog steeds geen oplossing geboden voor het weren van onbevoegden. Het terrein moet na verbouw voor iedereen toegankelijk zijn met alle gevolgen van dien'.

[REDACTED] verzoek u het bovenstaande in uw besluitvorming te betrekken en te concluderen dat de voorgestelde ontwikkeling in strijd is met de regels van een goede ruimtelijke ordening en derhalve geen doorgang kan vinden.

Met vriendelijke groet,

SRK Rechtsbijstand

[REDACTED]
mevrouw mr. Anne-Marie (A.M.H.) Dellaert
advocaat

31 AUG. 2018

Gemeente Loppersum	
Datum:	30/ AUG. 2018
Zak:	21624 Doc. 38608
BVO:	ja
Postbusdal	nee

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Voor- en achternaam [redacted]

Straat en huisnummer..... [redacted]

Postcode en woonplaats..... [redacted]

Telefoonnummer..... [redacted]

E-mailadres..... [redacted]

31 AUG. 2018 *ruo*

Betreft ontwerp bestemmingsplan stuk grond achter het dorpshuis aan de Stadsweg 76a te Garrelsw eer.

Als inwoner van het dorp Garrelsw eer heb ik kennis genomen van uw voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk/Sport/ Groen. Er is helaas geen onderbouwing gegeven waarom deze wijziging moet plaatsvinden. De wijziging brengt een verzwaring met zich mee voor het gebruik van deze locatie. Deze verzwaring is onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat het ongewenst is.

Het is maar de vraag of de plannen voor dit terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Tevens is men van plan beton te storten op dit terrein waardoor het juist wordt beperkt in waarde en functionaliteit. Er rijzen meerdere vragen zoals de zorg voor langdurig onderhoud en de zorg van overlast. Huidige onderhoudt wordt gedaan door schapen conform huidige bestemming. Wijziging van het bestemmingsplan zal dus grote gevolgen hebben waarbij de leefbaarheid ook juist aangetast kan worden in negatieve zin.

Datum:30.8.18.....

Handtekening..... [redacted]

Gemeente Loppersum	
Datum:	31 AUG. 2018
Zie:	21624 Doc. 3009
BVO:	ja / nee
Postbusdal	16

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Voor- en achternaam ...

Straat en huisnummer...

Postcode en woonplaats...

Telefoonnummer...

E-mailadres.....

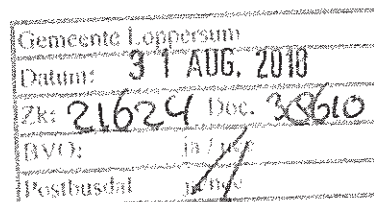
Betreft ontwerp bestemmingsplan stuk grond achter het dorpshuis aan de Stadsweg 76a te Garrelsheer.

Als inwoner van het dorp Garrelsheer heb ik kennis genomen van uw voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk/Sport/ Groen. Er is helaas geen onderbouwing gegeven waarom deze wijziging moet plaatsvinden. De wijziging brengt een verzwaring met zich mee voor het gebruik van deze locatie. Deze verzwaring is onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat het ongewenst is.

Het is maar de vraag of de plannen voor dit terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Tevens is men van plan beton te storten op dit terrein waardoor het juist wordt beperkt in waarde en functionaliteit. Er rijzen meerdere vragen zoals de zorg voor langdurig onderhoud en de zorg van overlast. Huidige onderhoud wordt gedaan door schapen conform huidige bestemming. Wijziging van het bestemmingsplan zal dus grote gevolgen hebben waarbij de leefbaarheid ook juist aangetast kan worden in negatieve zin.

Datum: 30.08.2018.

Handtekening...



Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Voor- en achternaam [REDACTED]

Straat en huisnummer..... [REDACTED]

Postcode en woonplaats..... [REDACTED]

Telefoonnummer..... [REDACTED]

E-mailadres..... [REDACTED]

Betreft ontwerp bestemmingsplan stuk grond achter het dorps huis aan de Stadsweg 76a te Garrelsweer.

Als inwoner van het dorp Garrelsweer heb ik kennis genomen van uw voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk/Sport/ Groen. Er is helaas geen onderbouwing gegeven waarom deze wijziging moet plaatsvinden. De wijziging brengt een verzwarende met zich mee voor het gebruik van deze locatie. Deze verzwarende is onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat het ongewenst is.

Het is maar de vraag of de plannen voor dit terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Tevens is men van plan beton te storten op dit terrein waardoor het juist wordt beperkt in waarde en functionaliteit. Er rijzen meerdere vragen zoals de zorg voor langdurig onderhoud en de zorg van overlast. Huidige onderhoudt wordt gedaan door schapen conform huidige bestemming. Wijziging van het bestemmingsplan zal dus grote gevolgen hebben waarbij de leefbaarheid ook juist aangetast kan worden in negatieve zin.

Datum: ..2018.. [REDACTED]

Handtekening..... [REDACTED]

Gemeente Loppersum	
Datum: 31 AUG. 2018	
Zk: 21624 Doc. 38611	
BVO:	ja / nee
Postbusdal	ja / nee

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Voor- en achternaam

Straat en huisnummer.....

Postcode en woonplaats.....

Telefoonnummer.....

E-mailadres.....

Betreft ontwerp bestemmingsplan stuk grond achter het dorpshuis aan de Stadsweg 76a te Garrelsw eer.

Als inwoner van het dorp Garrelsw eer heb ik kennis genomen van uw voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk/Sport/ Groen. Er is helaas geen onderbouwing gegeven waarom deze wijziging moet plaatsvinden. De wijziging brengt een verzwaring met zich mee voor het gebruik van deze locatie. Deze verzwaring is onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat het ongewenst is.

Het is maar de vraag of de plannen voor dit terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Tevens is men van plan beton te storten op dit terrein waardoor het juist wordt beperkt in waarde en functionaliteit. Er rijzen meerdere vragen zoals de zorg voor langdurig onderhoud en de zorg van overlast. Huidige onderhoudt wordt gedaan door schapen conform huidige bestemming. Wijziging van het bestemmingsplan zal dus grote gevolgen hebben waarbij de leefbaarheid ook juist aangetast kan worden in negatieve zin.

Datum: 22 augustus 2018

Handtekening..

Loppersum	
Datum:	31 AUG 2018
Nr:	21624 Doc. 38612
Verz:	ja / nee

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Voor- en achternaam
 Straat en huisnummer.....
 Postcode en woonplaats.....
 Telefoonnummer.....
 E-mailadres.....

Betreft ontwerp bestemmingsplan stuk grond achter het dorpshuis aan de Stadsweg 76a te Garrelsweer.

Als inwoner van het dorp Garrelsweer heb ik kennis genomen van uw voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk/Sport/ Groen. Er is helaas geen onderbouwing gegeven waarom deze wijziging moet plaatsvinden. De wijziging brengt een verzwarende met zich mee voor het gebruik van deze locatie. Deze verzwarende is onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat het ongewenst is.

Het is maar de vraag of de plannen voor dit terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Tevens is men van plan beton te storten op dit terrein waardoor het juist wordt beperkt in waarde en functionaliteit. Er rijzen meerdere vragen zoals de zorg voor langdurig onderhoud en de zorg van overlast. Huidige onderhoudt wordt gedaan door schapen conform huidige bestemming. Wijziging van het bestemmingsplan zal dus grote gevolgen hebben waarbij de leefbaarheid ook juist aangetast kan worden in negatieve zin.

Datum: 21-8-18
 Handtekening:

Gemeente Loppersum	
Datum:	31 AUG 2018
ZK:	21629 Doc. 38613
BVO:	10/10/18
Postbusdal	10/10/18

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

BID

Voor- en achternaam

Straat en huisnummer....

Postcode en woonplaats.....

Telefoonnummer.....

E-mailadres.....

Betreft ontwerp bestemmingsplan stuk grond achter het dorpshuis aan de Stadsweg 76a te Garrelsw eer.

Als inwoner van het dorp Garrelsw eer heb ik kennis genomen van uw voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk/Sport/ Groen. Er is helaas geen onderbouwing gegeven waarom deze wijziging moet plaatsvinden. De wijziging brengt een verzwaring met zich mee voor het gebruik van deze locatie. Deze verzwaring is onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat het ongewenst is.

Het is maar de vraag of de plannen voor dit terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Tevens is men van plan beton te storten op dit terrein waardoor het juist wordt beperkt in waarde en functionaliteit. Er rijzen meerdere vragen zoals de zorg voor langdurig onderhoud en de zorg van overlast. Huidige onderhoudt wordt gedaan door schapen conform huidige bestemming. Wijziging van het bestemmingsplan zal dus grote gevolgen hebben waarbij de leefbaarheid ook juist aangetast kan worden in negatieve zin.

Datum: 22-8-2018

Handteke

Gemeente Loppersum	
Datum: 31 AUG. 2018	
Zk: 21624	Doc. 38614
BVO:	ja / nee
Postbusdal	ja / nee

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

316

Voor- en achternaam [redacted]

Straat en huisnummer..... [redacted]

Postcode en woonplaats..... [redacted]

Telefoonnummer..... [redacted]

E-mailadres..... [redacted]

Betreft ontwerp bestemmingsplan stuk grond achter het dorps huis aan de Stadsweg 76a te Garrelsw eer.

Als inwoner van het dorp Garrelsw eer heb ik kennis genomen van uw voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk/Sport/ Groen. Er is helaas geen onderbouwing gegeven waarom deze wijziging moet plaatsvinden. De wijziging brengt een verzwarening met zich mee voor het gebruik van deze locatie. Deze verzwarening is onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat het ongewenst is.

Het is maar de vraag of de plannen voor dit terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Tevens is men van plan beton te storten op dit terrein waardoor het juist wordt beperkt in waarde en functionaliteit. Er rijzen meerdere vragen zoals de zorg voor langdurig onderhoud en de zorg van overlast. Huidige onderhoudt wordt gedaan door schapen conform huidige bestemming. Wijziging van het bestemmingsplan zal dus grote gevolgen hebben waarbij de leefbaarheid ook juist aangetast kan worden in negatieve zin.

Datum: 22-08-2018

Handtekening..... [redacted]

Gemeente Loppersum	
Datum:	31 AUG 2018
ZK:	21624 Doc. 38615
(BVO):	ja / nee

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Voor- en achternaam 

Straat en huisnummer..... 

Postcode en woonplaats..... 

Telefoonnummer..... 

E-mailadres..... 

Betreft ontwerp bestemmingsplan stuk grond achter het dorpshuis aan de Stadsweg 76a te Garrelsheer.

Als inwoner van het dorp Garrelsheer heb ik kennis genomen van uw voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk/Sport/ Groen. Er is helaas geen onderbouwing gegeven waarom deze wijziging moet plaatsvinden. De wijziging brengt een verzwaring met zich mee voor het gebruik van deze locatie. Deze verzwaring is onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat het ongewenst is.

Het is maar de vraag of de plannen voor dit terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Tevens is men van plan beton te storten op dit terrein waardoor het juist wordt beperkt in waarde en functionaliteit. Er rijzen meerdere vragen zoals de zorg voor langdurig onderhoud en de zorg van overlast. Huidige onderhoudt wordt gedaan door schapen conform huidige bestemming. Wijziging van het bestemmingsplan zal dus grote gevolgen hebben waarbij de leefbaarheid ook juist aangetast kan worden in negatieve zin.

Datum: 21-08-2018.....

Handtekening..... 

Gemeente Loppersum	
Datum:	31 AUG 2018
nr:	21624 Doc. 386.6
type:	ja/nee

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Voor- en achternaam

Straat en huisnummer.....

Postcode en woonplaats.....

Telefoonnummer.....

E-mailadres.....

Betreft ontwerp bestemmingsplan stuk grond achter het dorpshuis aan de Stadsweg 76a te Garrelsw eer.

Als inwoner van het dorp Garrelsw eer heb ik kennis genomen van uw voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk/Sport/ Groen. Er is helaas geen onderbouwing gegeven waarom deze wijziging moet plaatsvinden. De wijziging brengt een verzwarende met zich mee voor het gebruik van deze locatie. Deze verzwarende is onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat het ongewenst is.

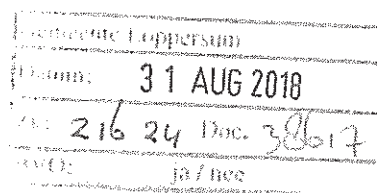
Het is maar de vraag of de plannen voor dit terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Tevens is men van plan beton te storten op dit terrein waardoor het juist wordt beperkt in waarde en functionaliteit. Er rijzen meerdere vragen zoals de zorg voor langdurig onderhoud en de zorg van overlast. Huidige onderhoudt wordt gedaan door schapen conform huidige bestemming. Wijziging van het bestemmingsplan zal dus grote gevolgen hebben waarbij de leefbaarheid ook juist aangetast kan worden in negatieve zin.

Datum:

22-08-2018

Handtekening

[Handtekening]



Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Voor- en achternaam [redacted]

Straat en huisnummer..... [redacted]

Postcode en woonplaats.... [redacted]

Telefoonnummer..... [redacted]

E-mailadres.....

Betreft ontwerp bestemmingsplan stuk grond achter het dorpshuis aan de Stadsweg 76a te Garrelsw eer.

Als inwoner van het dorp Garrelsw eer heb ik kennis genomen van uw voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk/Sport/ Groen. Er is helaas geen onderbouwing gegeven waarom deze wijziging moet plaatsvinden. De wijziging brengt een verzwarening met zich mee voor het gebruik van deze locatie. Deze verzwarening is onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat het ongewenst is.

Het is maar de vraag of de plannen voor dit terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Tevens is men van plan beton te storten op dit terrein waardoor het juist wordt beperkt in waarde en functionaliteit. Er rijzen meerdere vragen zoals de zorg voor langdurig onderhoud en de zorg van overlast. Huidige onderhoudt wordt gedaan door schapen conform huidige bestemming. Wijziging van het bestemmingsplan zal dus grote gevolgen hebben waarbij de leefbaarheid ook juist aangetast kan worden in negatieve zin.

Datum: [redacted]

Handtekening..... [redacted]

Gemeente Loppersum	
Datum:	31 AUG 2018
Nr:	21624 Doc. 38618
BVO:	ja / nee

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Voor- en achternaam 

Straat en huisnummer..... 

Postcode en woonplaats..... 

Telefoonnummer..... 

E-mailadres..... 

Betreft ontwerp bestemmingsplan stuk grond achter het dorpshuis aan de Stadsweg 76a te Garrelsweer.

Als inwoner van het dorp Garrelsweer heb ik kennis genomen van uw voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk/Sport/ Groen. Er is helaas geen onderbouwing gegeven waarom deze wijziging moet plaatsvinden. De wijziging brengt een verzwaring met zich mee voor het gebruik van deze locatie. Deze verzwaring is onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat het ongewenst is.

Het is maar de vraag of de plannen voor dit terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Tevens is men van plan beton te storten op dit terrein waardoor het juist wordt beperkt in waarde en functionaliteit. Er rijzen meerdere vragen zoals de zorg voor langdurig onderhoud en de zorg van overlast. Huidige onderhoudt wordt gedaan door schapen conform huidige bestemming. Wijziging van het bestemmingsplan zal dus grote gevolgen hebben waarbij de leefbaarheid ook juist aangetast kan worden in negatieve zin.

Datum: 21. 8. 2018

Handtekening..... 

24

Gemeente Loppersum	
Datum:	3 SEP 2018
Zk:	21624 Doc.
BVO:	ja / nee

Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Voor- en achternaam

Straat en huisnummer.....

Postcode en woonplaats.....

Telefoonnummer.....

E-mailadres.....

Betreft ontwerp bestemmingsplan stuk grond achter het dorps huis aan de Stadsweg 76a te Garrelsheer.

Als inwoner van het dorp Garrelsheer heb ik kennis genomen van uw voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van Agrarisch naar Maatschappelijk/Sport/ Groen. Er is helaas geen onderbouwing gegeven waarom deze wijziging moet plaatsvinden. De wijziging brengt een verzwaring met zich mee voor het gebruik van deze locatie. Deze verzwaring is onnodig en dusdanig belastend voor de omgeving dat het ongewenst is.

Het is maar de vraag of de plannen voor dit terrein bijdragen aan de leefbaarheid. Tevens is men van plan beton te storten op dit terrein waardoor het juist wordt beperkt in waarde en functionaliteit. Er rijzen meerdere vragen zoals de zorg voor langdurig onderhoud en de zorg van overlast. Huidige onderhoudt wordt gedaan door schapen conform huidige bestemming. Wijziging van het bestemmingsplan zal dus grote gevolgen hebben waarbij de leefbaarheid ook juist aangetast kan worden in negatieve zin.

Datum:2-09-2018

Handtekening.....

Aan de raad van de gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

Gemeente Loppersum	
Datum: 31 AUG. 2018	
Zkt: 21624	Doc: 38620
BVO:	ja / nee
Postbusdel	14

Garrelsw eer, 29 augustus 2018

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen'

Geachte raadsleden,

Hierbij dienen wij, [REDACTED] en [REDACTED], [REDACTED] perceel Stadsweg 78, 9918 PR te Garrelsw eer, een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Woondorpen' zoals dat van 10 juli tot en met 3 september ter inzage ligt.

Wij zijn hier [REDACTED] komen wonen vanwege de fraaie ligging van het huis, de rust en de ruimte. Niet wetende dat er (schijnbaar) al plannen waren om de grond achter het dorpshuis een andere bestemming te geven waardoor er een multifunctioneel sportterrein met bijbehorende bebouwing kan komen. Naast de plannen om een ijsbaan te realiseren, kwamen wij er ook achter dat er een 40 meter lange zendmast in de achtertuin komt te staan. Hierbij willen wij nog het volgende opmerken; op de huidige tekening staat de zendmast halverwege het perceel waar ook de ijsbaan zou moeten komen. Volgens ons is dit niet correct, eerder is aangegeven dat deze zendmast in een hoek komt te staan op het weiland erachter, waar de bestaande 'ijsbaan' ligt. Wij zouden dan ook graag zien dat dit wordt aangepast in de tekening.

[REDACTED] perceel grenst direct aan het veld en het Dorpshuis waar het om gaat. U kunt zich wellicht voorstellen dat dit geen hele fijne berichten waren in de eerste week in onze nieuwe woning.

De mogelijke veranderingen zorgen voor enige zorgen en bezwaren. Wij lichten deze graag toe.

- Bestemming Sport en Specifieke vorm van cultuur en ontspanning – Evenement 3.

Er is bepaald aan de hand van een lijst met activiteiten dat de bestemming 'evenement 3' krijgt. Dit houdt in dat er evenementen mogen worden georganiseerd met een bezoekersaantal tot 5000 (!) personen. Terwijl dit niet van toepassing is op de ijsbaan. Dus vanwaar is het nodig de bestemming 'evenement 3' te geven? Wij vragen ons ook ten eerste af wie de eerdergenoemde lijst heeft opgesteld en met welke evenementen waardoor dit bepaald is. Op een zeskamp of een volleybaltoernooi van het dorp komen hooguit 100 mensen op af.

Wij hopen dat er in de toekomst nooit een evenement gaat plaatsvinden van een dergelijke omvang. Naar onze mening streeft dit voorbij aan de bedoelingen om een ijsbaan voor het dorp te realiseren.

- Veiligheid

De veiligheid is een zorg van ons. Wij horen de verhalen [REDACTED] die jarenlange strijd heeft gehad met jeugd overlast naast- en achter het buurthuis. Dit willen wij ten alle tijde voorkomen. De nieuwe plannen nodigen echter uit om er juist weer een hangplek ervan te maken. Zeker als men er fitness toestellen gaat realiseren of een parkje zonder toezicht. Deze zorg hebben wij duidelijk geuit, maar tot op heden nog geen geruststellende oplossingen gehoord en dus blijft onze zorg bestaan.

- Infrastructuur

De infrastructuur van het perceel zal gaan veranderen. Er zal asfalt worden gestort voor de baan, minder groen in het zicht en waarschijnlijk hier en daar faciliteiten om de sportvoorziening te kunnen gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan lichtmasten. Er mag tot 6 meter hoog worden geplaatst. Een lichtmast met deze hoogte zal altijd diffuus licht bij ons achter in het huis schijnen. Ook al staat deze met de kop gericht op het veld.

Momenteel onderhouden de schapen het weiland, maar wie zal dat straks gaan doen wanneer de plannen worden gerealiseerd. Een asfalt ring is onomkeerbaar en zal een doorn in het oog worden wanneer dit niet goed wordt onderhouden.

Door de enorm hoge zendmast wordt de natuur in de omgeving al zwaar aangetast. Hier is niets duurzaam aan en het geeft enkel horizonvervuiling in een prachtige, natuurlijke omgeving. Door de mogelijke verandering in het bestemmingsplan en de bijbehorende plannen nu of die in de toekomst nog gaan komen, zijn wij bang dat de natuur het hier gaat verliezen. En ook zo ons woonplezier.

Het perceel 1888 en 1889 is in het plan niet meegenomen om een nieuwe bestemming aan te geven. Deze blijven op de bestemming 'woongebied'. Is hier een reden voor? Wij zouden graag zien dat beide percelen agrarisch of groen bestemming krijgen om zo het behoud van de natuur op dit stuk te verzekeren.

- Waardedaling

Toen wij dit perceel hebben aangekocht, had de grond waarover wij spreken een agrarische bestemming. Wanneer deze bestemming veranderd wordt naar sport, lijkt het ons niet meer dan logisch dat dit invloed heeft op de waarde van ons huis. Juist omdat het een agrarische bestemming heeft, hebben wij het aangekocht. Zo waren wij er zeker van dat er achter ons huis geen gekke dingen zouden gaan gebeuren.

De bedoeling is om een multifunctionele plek te creëren die nog geen 15 meter van [redacted] erfgrans zal liggen. Dit kan veel meer activiteit bij [redacted] achterdeur brengen.

Tot slot willen wij benadrukken de goede bedoelingen om het dorp leefbaar te maken en te houden niet te willen dwarsbomen, maar dat deze plannen voor [redacted] als [redacted] [redacted], het meest ingrijpend zijn. Wij zijn niet zo zeer tegen de plannen van een ijsbaan, maar wel tegen alle bijkomende en mogelijke gevolgen voor onze leefbaarheid en plezier. Zo nu en dan is er een evenement bij het Dorpshuis. Dan is er lawaai en drukte, maar dit geeft voor ons geen overlast. Wij zijn de laatsten die hierover zouden gaan klagen. Maar wat is het volgende dat men bedenkt zodra het bestemmingsplan eenmaal is gewijzigd?

Met vriendelijke groet,

Bewoners van [redacted] Garrelsweer

[redacted]
Datum: 20-08-18

[redacted]
Datum: 30-8-2018

Gemeente Loppersum	
Datum:	31 AUG 2018
Zk:	21624 Doc: 38619
BVO:	ja / nee

Aan: de Gemeenteraad van de gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM

Westeremden, 29 augustus 2018

Betreft: zienswijze ontwerp bestemmingsplan Woondorpen

Geachte gemeenteraad van de gemeente Loppersum,

Bij deze dienen wij een zienswijze in op het ontwerp bestemmingsplan Woondorpen
(NL.IMRO.0024.05BP0000-OW01).

Met vriendelijke groet,
Namens:

[Redacted signature]

Handtekening:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Handtekening:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Handtekening:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Handtekening:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Handtekening:

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Handtekening:

[Redacted signature]



Handtekening:



Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Woondorpen

Inleiding

Hierbij dienen wij als bewoners van Westeremden een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Woondorpen. Als bewoners zijn we ons bewust van de unieke waarden van Westeremden in het bijzonder en de kleine dorpen van onze gemeente in het algemeen. Deze unieke waarden willen wij graag behouden en versterken. Om deze reden dienen wij deze zienswijze in.

Onze zienswijze heeft betrekking op de woonbestemming en de bouwvlakken op de percelen 743, 744 en 747 in het ontwerp bestemmingsplan 'Woondorpen' (NL.IMRO.0024.05BP0000-OW01), meer in detail:

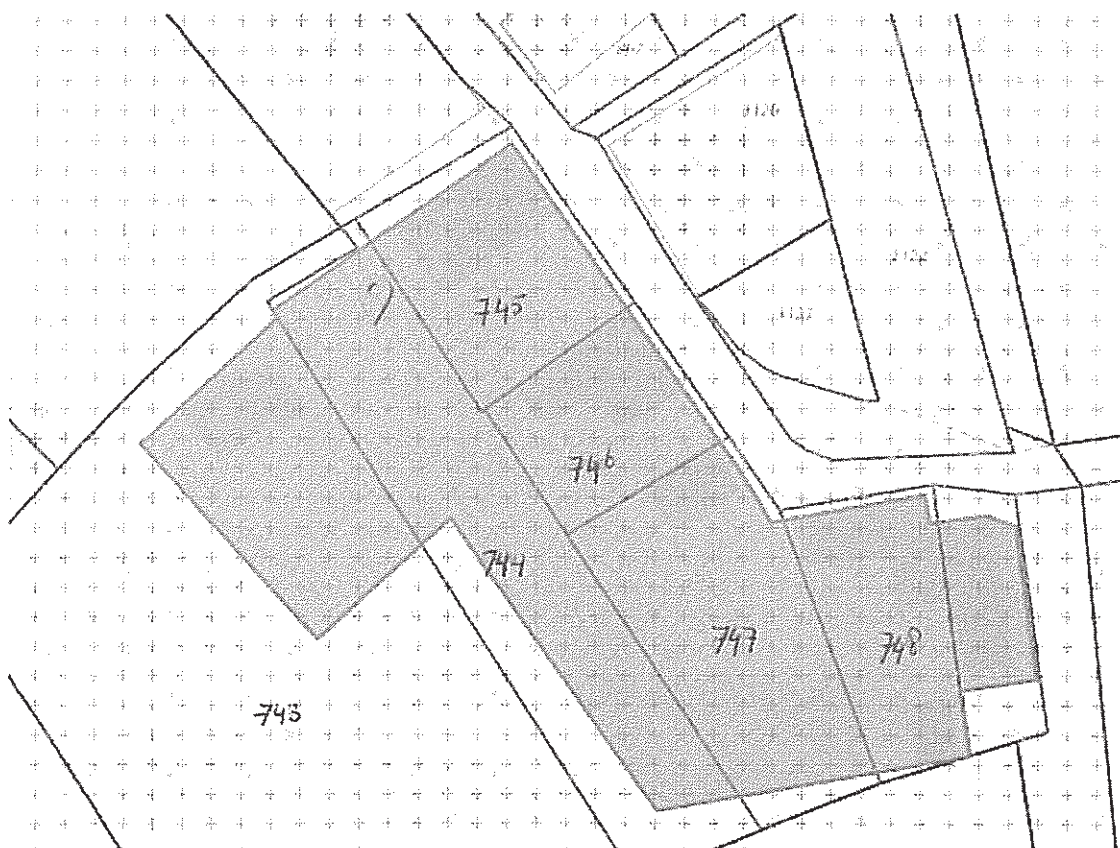
1. De bouwvlakken en de woonbestemming op de percelen 743, 744 en 747
2. Alle overige woonbestemmingen buiten de huidige bestaande bebouwingsgrens van het dorp Westeremden
3. De bestemmingsplanregel waarmee wordt toegestaan dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 100 m² bedraagt

Wij zijn van mening dat bij de unieke waarde van een wierdedorp als Westeremden, niet past dat de historische bebouwing en het zicht op het wierdedorp van buiten het dorp wordt afgeschermd door nieuwe bouwwerken, die bovendien een onderschikt belang dienen, namelijk die van bijgebouw. In deze zienswijze werken wij verder uit hoe wij deze visie beargumenteren en geven daarbij aan welke wijzigingen wij graag zouden zien in het bestemmingsplan Woondorpen, om de unieke kwaliteiten van Westeremden voor de toekomst te kunnen behouden.

De kern van het bezwaar van onze visie is dan ook gericht tegen de mogelijkheid tot het plaatsen van (bij)gebouwen buiten de bestaande bebouwingsgrens van het dorp Westeremden, dat zowel de status Beschermd Dorpsgezicht als Rijks archeologisch monument geniet. Hieronder lopen we de deelbezwaren langs.

Bouwvlak op perceel 743, 744 en 747 te ruim

Het perceel 744 behoort tot Dorpsweg 9 en loopt achter de woningen aan de Dorpsweg 5, 7 en 9. Het bouwvlak ligt gedeeltelijk op het perceel 744. Ook op perceel 743 en 747 ligt een bouwvlak.

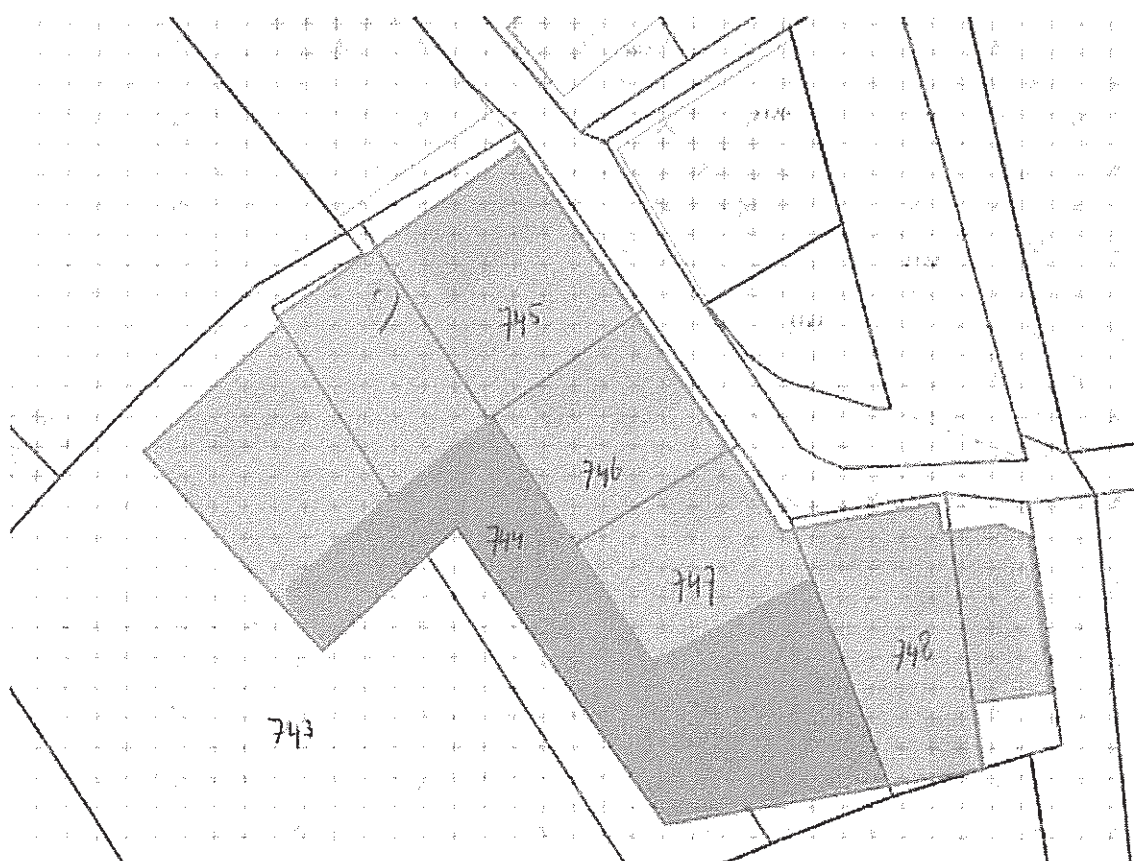


(rode vlak is het bouwvlak)

Hiermee is het mogelijk dat er bebouwing wordt gerealiseerd achter de woningen aan de Dorpsweg 5 en 7 en op een groot deel van onbebouwde wierde aan de zuidwestkant van het dorp. Dit heeft twee gevolgen:

1. Het aanzicht op het beschermd dorpsgezicht en de wierde, maar ook voor het aanzicht vanaf de Dorpsweg/dorpskern richting het buitengebied wordt bedreigd. Dit terwijl het een open gebied betreft, dat eeuwenlang onbebouwd is geweest.
2. Het uitzicht van de bestaande bewoners richting het landelijk gebied wordt beperkt, in geval daar gebouwd wordt.

Om het huidige aanzicht van het dorp Westeremden te beschermen en het gebied open te houden, vragen wij u de begrenzing van het bouwvlak op de percelen 743 en 744 zodanig in te perken dat deze niet achter de percelen 746 en 747 langslopen en het bouwvlak op het perceel 747 zodanig in te perken dat deze niet achter het perceel 748 langsloopt. Ter verduidelijking de uitsnede hieronder: het rode vlak is bouwvlak, het groene vlak is geen bouwvlak meer.



Rode vlak is het bouwvlak, groen is geen bouwvlak meer.

Bouwruimte in woongebied in strijd met beschermd dorpsgezicht

In het ontwerpbestemmingsplan is een bestemming 'woongebied', zie uitsnede hieronder van de plankaart, met een beeld uit Ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0024.05BP0000-OW01).



Met de aanwijzing van onbebouwd gebied als 'woonbestemming', wordt de mogelijkheid geboden tot het bouwen van bijgebouwen, met een oppervlakte van maximaal 100m² en een bouwhoogte van 5,5 meter (bijbehorende bouwwerken, artikel 19.2.2, lid e). Er is geen regel die stelt dat bijgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden, waardoor ze in het gehele woongebied geplaatst kunnen worden.

In het geval van de enkelbestemming 'woonbestemming' op de percelen 743,744 en 747 is er sprake van een extreem ruime begrenzing, die ver buiten de bestaande bebouwingsgrenzen reikt. Daarmee bestaat dit bestemmingsvlak een groot deel van de wierde van zuidwestkant van Westeremden, die eeuwenlang en tot op de dag van vandaag onbebouwd is geweest. Volgens het ontwerp bestemmingsplan mogen in dit gehele onbebouwde gebied dus 'bijbehorende bouwwerken' van maximaal 100m² en 5,5 meter hoog gebouwd worden.

Wij stellen dat het bouwen van bijbehorende bouwwerken in dit open en onbebouwd gebied, ver buiten de bestaande bebouwingsgrenzen, in strijd is met de aanwijzing van deze percelen als 'Beschermd Dorpsgezicht', zoals ook vastgelegd in het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' (NL.IMRO.0024.00BP1002-VG01), waar de percelen de dubbelbestemming 'Dubbelbestemming Waarde - Beschermd Dorpsgezicht' hebben. In de toelichting bij deze dubbelbestemming staat namelijk over de status van Beschermd Dorpsgezicht:

*Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als **zwaarwegend** belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied (afkomstig uit de toelichting van besluit aanwijzing beschermd dorpsgezicht Westeremden).*

Het nieuwe ontwerp bestemmingsplan maakt het nu mogelijk om omvangrijke 'bijbehorende bouwwerken', ver buiten de huidige bebouwingsgrens te plaatsen, op een stuk van de historische wierde dat eeuwenlang onbebouwd is geweest. Het geven van die mogelijkheid kan, ons inziens, niet gezien worden als een zwaarwegend belang in een afweging tot de waarden van Beschermd Dorpsgezicht. Sterker nog, wij lezen nergens een motivatie van de gemeente waarin een belangenafweging is gemaakt tussen het behouden en ontwikkelen van de waarde van het beschermd dorpsgezicht, in relatie tot het bieden van ruime bouw mogelijkheden voor 'bijbehorende bouwwerken'.

Wij betogen daarom dat het belang van het Beschermd Dorpsgezicht veruit zwaarder zou moeten wegen dan het belang voor grondeigenaren om (bij)gebouwen te mogen plaatsen buiten de grens van de bestaande bebouwing van Westeremden. Dat is niet het geval in het huidige ontwerp bestemmingsplan.

Wij vragen u daarom het bestemmingsplan zo aan te passen dat de bouwmogelijkheden op percelen 743 en 744 zodanig beperkt worden dat aanpalend aan percelen 746 en 747 geen nieuwe bebouwing mogelijk is en dat de bouwmogelijkheden op perceel 747 zodanig beperkt wordt dat aanpalend aan perceel 748 geen nieuwe bebouwing mogelijk is, om zo de waarden van het beschermd dorpsgezicht Westeremden te behouden.

Woonbestemming in strijd met aanwijzing archeologisch monument

Verder betogen wij dat de woonbestemming ook in strijd is met de aanwijzing van dit deel van de wierde als archeologisch monument. Dit is ook zo vastgelegd in het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum', waar het vlak de dubbelbestemming Waarde 'Archeologie 1' heeft (zie uitsnede hieronder, met een beeld van de plankkaart, uit Ruimtelijkeplannen.nl, NL.IMRO.0024.00BP1002-VG01).



In een beleidsnotitie van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE, (behandelen vergunningaanvragen archeologische monumenten bedoeld voor gemeenten)) wordt het volgende gesteld:

Archeologische monumenten zijn gebaat bij passende bestemmingen die de aanwezige archeologische waarden niet aantasten, ontsieren of ontoegankelijk maken voor wetenschappelijk onderzoek.

Het bestemmen van een dergelijk open, onbebouwd gebied tot woonbestemming, met de mogelijkheid tot bouwen van (bij)gebouwen kan volgens ons niet worden gezien als een 'passende bestemming', die de archeologische waarden van het monument beschermt.

Wij betogen dat er geen zorgvuldige belangenafweging is gemaakt tussen de instandhouding van de archeologische waarden en het recht van grondeigenaren om bouwwerken te mogen plaatsen op dit beschermde monument, waar tot op heden nooit eerder is gebouwd. Wij stellen daarom dat het belang van de bescherming van de archeologische waarden boven dat van het bouwrecht van eigenaren gesteld moet worden.

Wij vragen u daarom het bestemmingsplan zo aan te passen dat de bouwmogelijkheden op percelen 743 en 744 zodanig beperkt worden dat aanpalend aan percelen 746 en 747 geen nieuwe bebouwing mogelijk is en dat de bouwmogelijkheden op perceel 747 zodanig beperkt wordt dat aanpalend aan perceel 748 geen nieuwe bebouwing mogelijk is, om zo de archeologische waarden van het rijks-archeologisch monument te behouden.

Oppervlakte bijbehorende bouwwerken uit verhouding

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m², met een maximale bouwhoogte van 5,5 meter, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt (artikel 19.2.2 onder e). In het huidige bestemmingsplan Kleine Kernen is dit 50 m² (artikel 3.2 lid b onder 6). Het nieuwe bestemmingsplan biedt hiermee de mogelijkheid om bijgebouwen te bouwen die even groot of groter zijn dan de hoofdgebouwen in de omgeving en daarmee uit proportie zijn. In de kleinere kernen zoals Westeremden zou er bij de bouw van bijbehorende bouwwerken rekening gehouden moeten worden met de omvang van omliggende hoofdgebouwen.

Wij vragen u daarom de omvang van bijbehorende bouwwerken sterk te verkleinen, in plaats van vergroten (dus minder dan 50m²) voor in ieder geval de percelen 743,744 en 747 en bovendien aanvullende regels op te nemen die voorzien dat de ruimtelijke kwaliteit zwaar meeweegt bij het vergunnen van bijbehorende bouwwerken in en rond de dorpskern van Westeremden. Denk hierbij aan het bouwen van bijgebouwen dichtbij de huidige bebouwing (clustering) om het effect zo klein mogelijk te maken.

Gemeente Loppersum
Datum: 4 SEP 2018
In: 21624 Doc.
Ivcr: ja/nee

27
[Redacted]

Aan: Gemeenteraad van de gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

Groningen, 2 september 2018

Betreft: zienswijze bestemmingsplan 'Woondorpen' (NL.IMRO.0024.05BP0000-OW01)

Geachte mevrouw, meneer,

Bijgaand stuurt erfgoedvereniging Bond Heemschut u haar zienswijze voor het bestemmingsplan 'Woondorpen', geregistreerd onder nummer NL.IMRO.0024.05BP0000-OW01. Deze zienswijze komt goeddeels overeen met de zienswijze van bewoners van Westeremden, [Redacted] en anderen, doch niet volledig.

Hoogachtend,

[Handwritten signature]
Namens erfgoedvereniging Bond Heemschut,

[Redacted]
[Redacted]
Correspondentieadres:
[Redacted]
[Redacted]

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Woondorpen

Inleiding

Hierbij dient erfgoedvereniging ~~Westeremden~~ zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Woondorpen. We zijn ons bewust van de unieke waarden van Westeremden in het bijzonder en de kleine dorpen van onze gemeente in het algemeen. Deze unieke waarden willen wij graag behouden en versterken. Om deze reden dienen wij deze zienswijze in.

Onze zienswijze heeft betrekking op de woonbestemming en de bouwvlakken op de percelen 743, 744 en 747 in het ontwerp bestemmingsplan 'Woondorpen' (NL.IMRO.0024.05BP0000-OW01), meer in detail:

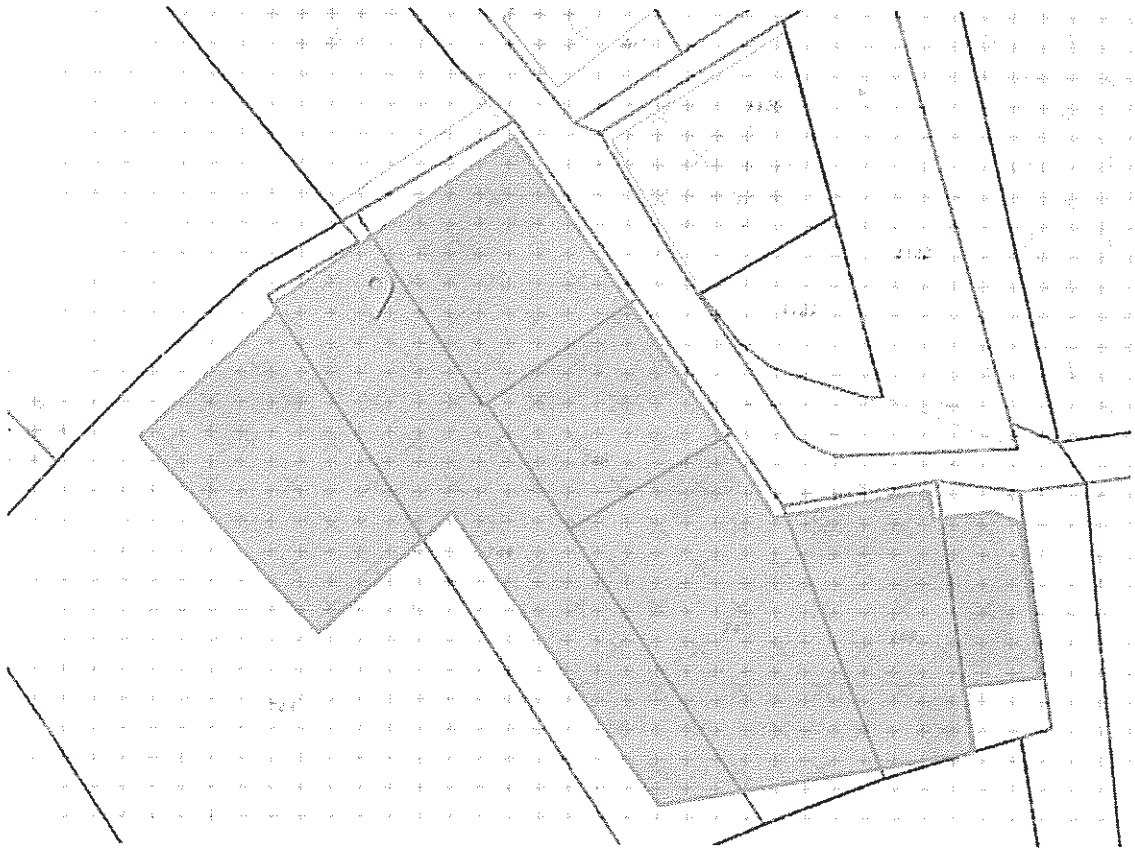
1. De bouwvlakken en de woonbestemming op de percelen 743, 744 en 747
2. Alle overige woonbestemmingen buiten de huidige bestaande bebouwingsgrens van het dorp Westeremden
3. De bestemmingsplanregel waarmee wordt toegestaan dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 100 m² bedraagt

Wij zijn van mening dat bij de unieke waarde van een wierdedorp als Westeremden, niet past dat de historische bebouwing en het zicht op het wierdedorp van buiten het dorp wordt afgeschermd door nieuwe bouwwerken, die bovendien een onderschikt belang dienen, namelijk die van bijgebouw. In deze zienswijze werken wij verder uit hoe wij deze visie beargumenteren en geven daarbij aan welke wijzigingen wij graag zouden zien in het bestemmingsplan Woondorpen, om de unieke kwaliteiten van Westeremden voor de toekomst te kunnen behouden.

De kern van het bezwaar van onze visie is dan ook gericht tegen de mogelijkheid tot het plaatsen van (bij)gebouwen buiten de bestaande bebouwingsgrens van het dorp Westeremden, dat zowel de status Beschermd Dorpsgezicht als Rijks archeologisch monument geniet. Hieronder lopen we de deelbezwaren langs.

Bouwvlak op perceel 743, 744 en 747 te ruim

Het perceel 744 behoort tot Dorpsweg 9 en loopt achter de woningen aan de Dorpsweg 5, 7 en 9. Het bouwvlak ligt gedeeltelijk op het perceel 744. Ook op perceel 743 en 747 ligt een bouwvlak.

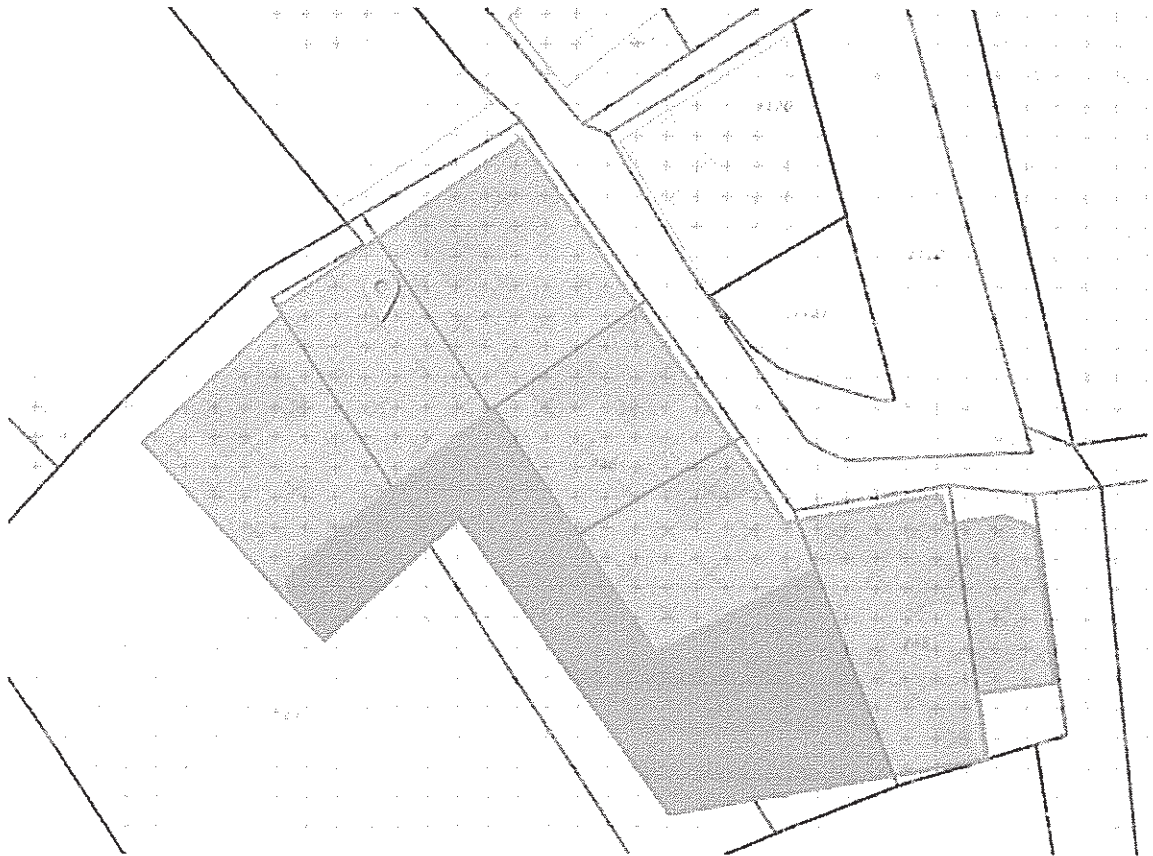


(rode vlak is het bouwvlak)

Hiermee is het mogelijk dat er bebouwing wordt gerealiseerd achter de woningen aan de Dorpsweg 5 en 7 en op een groot deel van onbebouwde wierde aan de zuidwestkant van het dorp. Dit heeft twee gevolgen:

1. Het aanzicht op het beschermd dorpsgezicht en de wierde, maar ook voor het aanzicht vanaf de Dorpsweg/dorpskern richting het buitengebied wordt bedreigd. Dit terwijl het een open gebied betreft, dat eeuwenlang onbebouwd is geweest.
2. Het uitzicht van de bestaande bewoners richting het landelijk gebied wordt beperkt, in geval daar gebouwd wordt.

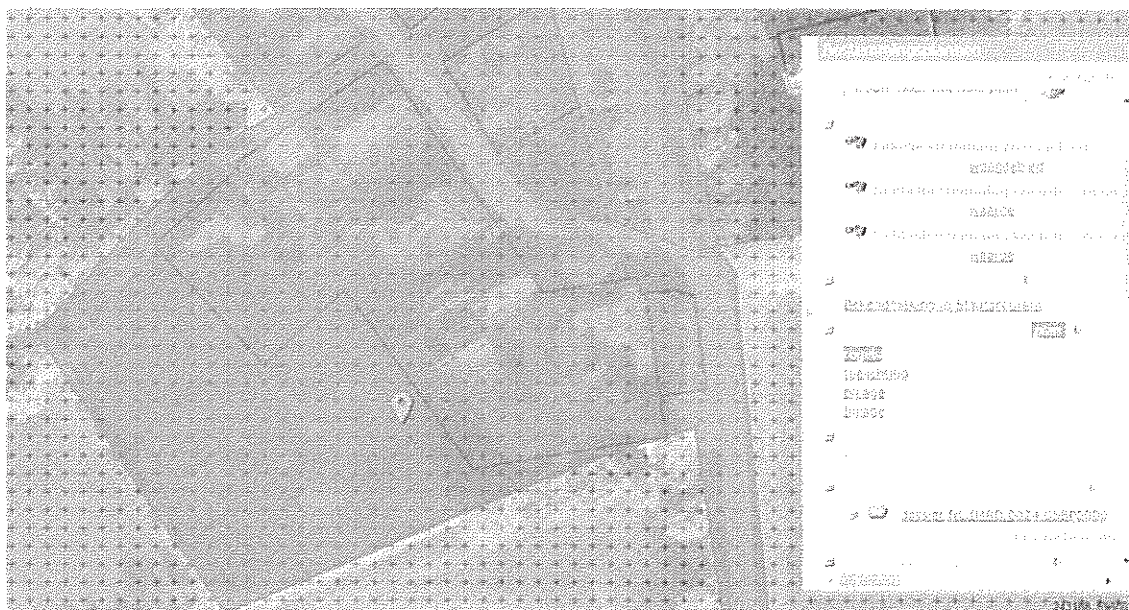
Om het huidige aanzicht van het dorp Westeremden te beschermen en het gebied open te houden, vragen wij u de begrenzing van het bouwvlak op de percelen 743 en 744 zodanig in te perken dat deze niet achter de percelen 746 en 747 langslopen en het bouwvlak op het perceel 747 zodanig in te perken dat deze niet achter het perceel 748 langsloopt. Ter verduidelijking de uitsnede hieronder: het rode vlak is bouwvlak, het groene vlak is geen bouwvlak meer.



Rode vlak is het bouwvlak, groen is geen bouwvlak meer.

Bouwruimte in woongebied in strijd met beschermd dorpsgezicht

In het ontwerpbestemmingsplan is een bestemming 'woongebied', zie uitsnede hieronder van de plankaart, met een beeld uit Ruimtelijskeplannen.nl (NL.IMRO.0024.05BP0000-OW01).



Met de aanwijzing van onbebouwd gebied als 'woonbestemming', wordt de mogelijkheid geboden tot het bouwen van bijgebouwen, met een oppervlakte van maximaal 100m² en een bouwhoogte van 5,5 meter (bijbehorende bouwwerken, artikel 19.2.2, lid e). Er is geen regel die stelt dat bijgebouwen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden, waardoor ze in het gehele woongebied geplaatst kunnen worden.

In het geval van de enkelbestemming 'woonbestemming' op de percelen 743,744 en 747 is er sprake van een extreem ruime begrenzing, die ver buiten de bestaande bebouwingsgrenzen reikt. Daarmee beslaat dit bestemmingsvlak een groot deel van de wierde van zuidwestkant van Westeremden, die eeuwenlang en tot op de dag van vandaag onbebouwd is geweest. Volgens het ontwerpbestemmingsplan mogen in dit gehele onbebouwde gebied dus 'bijbehorende bouwwerken' van maximaal 100m² en 5,5 meter hoog gebouwd worden.

Wij stellen dat het bouwen van bijbehorende bouwwerken in dit open en onbebouwd gebied, ver buiten de bestaande bebouwingsgrenzen, in strijd is met de aanwijzing van deze percelen als 'Beschermd Dorpsgezicht', zoals ook vastgelegd in het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' (NL.IMRO.0024.00BP1002-VG01), waar de percelen de dubbelbestemming 'Dubbelbestemming Waarde - Beschermd Dorpsgezicht' hebben. In de toelichting bij deze dubbelbestemming staat namelijk over de status van Beschermd Dorpsgezicht:

*Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als **zwaarwegend** belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied (afkomstig uit de toelichting van besluit aanwijzing beschermd dorpsgezicht Westeremden).*

Het nieuwe ontwerp bestemmingsplan maakt het nu mogelijk om omvangrijke 'bijbehorende bouwwerken', ver buiten de huidige bebouwingsgrens te plaatsen, op een stuk van de historische wierde dat eeuwenlang onbebouwd is geweest. Het geven van die mogelijkheid kan, ons inziens, niet gezien worden als een zwaarwegend belang in een afweging tot de waarden van Beschermd Dorpsgezicht. Sterker nog, wij lezen nergens een motivatie van de gemeente waarin een belangenafweging is gemaakt tussen het behouden en ontwikkelen van de waarde van het beschermd dorpsgezicht, in relatie tot het bieden van ruime bouwmogelijkheden voor 'bijbehorende bouwwerken'.

Wij betogen daarom dat het belang van het Beschermd Dorpsgezicht veruit zwaarder zou moeten wegen dan het belang voor grondeigenaren om (bij)gebouwen te mogen plaatsen buiten de grens van de bestaande bebouwing van Westeremden. Dat is niet het geval in het huidige ontwerp bestemmingsplan.

Wij vragen u daarom het bestemmingsplan zo aan te passen dat de bouwmogelijkheden op percelen 743 en 744 zodanig beperkt worden dat aanpalend aan percelen 746 en 747 geen nieuwe bebouwing mogelijk is en dat de bouwmogelijkheden op perceel 747 zodanig beperkt wordt dat aanpalend aan perceel 748 geen nieuwe bebouwing mogelijk is, om zo de waarden van het beschermd dorpsgezicht Westeremden te behouden.

Woonbestemming in strijd met aanwijzing archeologisch monument

Verder betogen wij dat de woonbestemming ook in strijd is met de aanwijzing van dit deel van de wierde als archeologisch monument. Dit is ook zo vastgelegd in het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum', waar het vlak de dubbelbestemming Waarde 'Archeologie 1' heeft (zie uitsnede hieronder, met een beeld van de plankaart, uit Ruimtelijkeplannen.nl, NL.IMRO.0024.00BP1002-VG01).



In een beleidsnotitie van de Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE, [behandelen vergunningaanvragen archeologische monumenten bedoeld voor gemeenten](#)) wordt het volgende gesteld:

"Bescherming van de schoonheid en het historisch ruimtelijk karakter van Nederland in het algemeen en de cultuurmonumenten in het bijzonder."

Archeologische monumenten zijn gebaat bij passende bestemmingen die de aanwezige archeologische waarden niet aantasten, ontsieren of ontoegankelijk maken voor wetenschappelijk onderzoek.

Het bestemmen van een dergelijk open, onbebouwd gebied tot woonbestemming, met de mogelijkheid tot bouwen van (bij)gebouwen kan volgens ons niet worden gezien als een 'passende bestemming', die de archeologische waarden van het monument beschermt.

Wij betogen dat er geen zorgvuldige belangenafweging is gemaakt tussen de instandhouding van de archeologische waarden en het recht van grondeigenaren om bouwwerken te mogen plaatsen op dit beschermde monument. Wij stellen daarom dat het algemene belang van de bescherming van de archeologische waarden boven dat van het individuele belang van eigenaren gesteld moet worden.

Wij vragen u daarom het bestemmingsplan zo aan te passen dat de bouwmogelijkheden op percelen 743 en 744 zodanig beperkt worden dat aanpalend aan percelen 746 en 747 geen nieuwe bebouwing mogelijk is en dat de bouwmogelijkheden op perceel 747 zodanig beperkt wordt dat aanpalend aan perceel 748 geen nieuwe bebouwing mogelijk is, om zo de archeologische waarden van het rijks-archeologisch monument te behouden.

Oppervlakte bijbehorende bouwwerken uit verhouding

In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 100 m², met een maximale bouwhoogte van 5,5 meter, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt (artikel 19.2.2 onder e). In het huidige bestemmingsplan Kleine Kernen is dit 50 m² (artikel 3.2 lid b onder 6). Het nieuwe bestemmingsplan biedt hiermee de mogelijkheid om bijgebouwen te bouwen die even groot of groter zijn dan de hoofdgebouwen in de omgeving en daarmee uit proportie zijn. In de kleinere kernen zoals Westeremden zou er bij de bouw van bijbehorende bouwwerken rekening gehouden moeten worden met de omvang van omliggende hoofdgebouwen.

Wij vragen u daarom de omvang van bijbehorende bouwwerken niet te vergroten, maar te laten op de huidige 50 m², voor in ieder geval de percelen 743, 744 en 747 en bovendien aanvullende regels op te nemen die voorzien dat de ruimtelijke kwaliteit zwaar meeweegt bij het vergunnen van bijbehorende bouwwerken in en rond de dorpskern van Westeremden. Denk hierbij aan het bouwen van bijgebouwen dichtbij de huidige bebouwing (clustering) om het effect zo klein mogelijk te maken. Ook lijkt het ons beter om met oog op het open karakter van de wierdendorpen de afstand van bijgebouwen, net als de hoofdgebouwen (19.2.1 h), op minimaal 3 meter te zetten vanaf de belendende percelen.

Gemeente Loppersum
Postbus 25
9919 ZG LOPPERSUM

Gemeente Loppersum	
Datum: 31 AUG 2018	
Zak: 21624	Doc. 38634
BVO: ja / nee	

Westeremden, 30 augustus 2018

Geachte bestuur,

Bij deze brengen we de volgende zienswijze in n.a.v. het ontwerpbestemmingsplan "kleine Kernen". Wij stellen het zeer op prijs om een ruimere juridische regeling voor gebruik en bebouwing op perceel kadaster bekend Stedum – E158 overzijde weg oostelijk. Dit achten we nodig i.v.m. toekomstige opslag en bewaring van de landbouwproducten. Er dient een mogelijkheid te zijn tot een beperkte uitbreiding, we wensen dit niet via een wijziging in de bestemmingsplan t.z.t.

Tegelijk vragen wij aandacht voor het mogelijk maken van een kleine windturbine in zuidelijke richting op ongeveer 100 meter afstand, om tegemoet te komen aan de energietransitie voor eigen gebruik.

We hopen dat deze zienswijzen in het definitieve bestemmingsplan worden meegenomen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Centre Loppersum

datum: 31 AUG 2018

Akt: 21624 Doc: 38621

NAVO: ja / nee

Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan woondorpen.

Naam: [REDACTED]

Goedendag:

Ik heb nog een paar punten die ik graag aangepast zou willen zien:

- Kampeerplaatsen opschroeven naar 30: Wellicht lopen we de kans dat we zo succesvol gaan worden dat we meer kampeerplekken kunnen vullen.
- Functieaanduiding kampeertrein graag vergroten tot over het vlak van onze Ijsbaan
- Specifieke vorm van cultuur en ontspanning graag toevoegen over heel het terrein (evenementen 2)
- De bestemming van de tennisbanen graag aanpassen / veranderen in "sport-instructiebestemming" Bestemming laten gelden voor heel het tennisterrein. De in de omgeving passende schuur / barn / lokaal gaat ongeveer 5 bij 10 worden. De schuur zal worden gebruikt voor sporten / workshops / opleiding (EHBO / AED trainingen) Met onder begeleiding bewegen van ouderen zorgen we er voor dat ze gezonder en langer in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen. Officieel hoort hier het adres Hoofdstraat 85B bij maar hoort bij ons terrein. (voormalig HondenTrainingsCentrum)
- Terreinafscheiding: We willen graag een Landgoed waardige entree realiseren op termijn, daarbij horen volgens ons vlaggen, wellicht moeten die vlaggenstokken hoger zijn dan de aangegeven 3 meter. Kan dit worden aangepast ?
- Horeca: We krijgen steeds meer vraag naar gerichte bijeenkomsten / workshops / trainingen enz enz incl lunch. We serveren soep en broodjes / koffie / thee. Een categorie 1 zal voor ons ideaal zijn dus. We zijn en worden geen kroeg ! .

30-08-2018

[REDACTED]
Landgoed De Zandpolder

[REDACTED]

Van: Gemeente Loppersum
Verzonden: maandag 3 september 2018 11:05
Aan: DIV Loppersum
Onderwerp: FW: NH-kerk Garrelsweer

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 3 september 2018 10:49
Aan: Gemeente Loppersum
Onderwerp: NH-kerk Garrelsweer

In 2013 hebben wij het kerkje aan de Stadsweg 39 gekocht. Wij wonen in de voormalige pastorie, het kerkje staat 'in onze tuin', het werd niet meer onderhouden, wij zagen het vervallen. Daarom zijn we in gesprek gegaan met de Kerkelijke Gemeente, met het resultaat dat we eigenaren werden.

We hebben ons best gedaan het achterstallig onderhoud weg te werken en sindsdien gebruiken we het voor diverse activiteiten.

Het afgelopen jaar is de kerk aardbevingsbestendig gemaakt (bijna klaar) en wij hebben zelf nog voor een aantal restauraties gezorgd nl twee, voorheen dichtgetimmerde glas-in-lood ramen, komen weer in zicht en nieuw hout in de galmgaten.

Om te zorgen dat de kerk ook in de toekomst goed gebruikt kan gaan worden overwegen we de mogelijkheid er een woonbestemming op te verkrijgen.

Vandaar deze mail.

De foto laat de versterking van het dak zien.

We hopen van U te horen,



Met vriendelijke groet

[Redacted signature block]



[Redacted line of text]

Colofon

Rapport

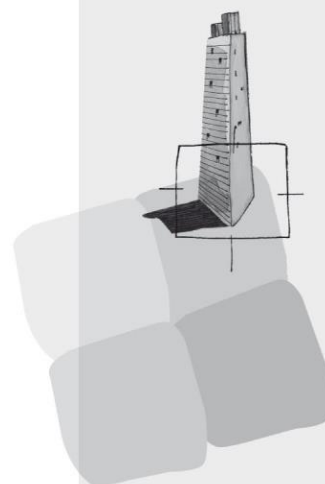
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding

Petra Smit

Projectnummer

135.00.02.52.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering 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