

NOTA ZIENSWIJZEN

Behorende bij raadsvoorstel inzake vaststelling ontwerp van het bestemmingsplan Boerakker – woningbouwlocatie Hoofdweg 14 e.o.’.

1. Inleiding

Procedure

Het ontwerp van het bestemmingsplan Boerakker – woningbouwlocatie Hoofdweg 14 e.o. heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 27 november 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De terinzagelegging is op 26 november 2015 op de voorgeschreven wijze bekendgemaakt in het Achtdorpennieuws, de Staatscourant en op de gemeentelijke website.

Een ieder kon op het ontwerp van het bestemmingsplan zienswijzen indienen bij de raad. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is voorliggende Nota Zienswijzen opgesteld. In deze Nota zijn alle ingediende zienswijzen samengevat en beantwoord en is per zienswijze aangegeven of het bestemmingsplan al dan niet is aangepast.

Het bestemmingsplan wordt met inachtneming van de Nota Zienswijzen door de raad vastgesteld. Na publicatie ligt het besluit met het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Een ieder die een zienswijze heeft ingediend kan tegen het besluit van de raad tot het vaststellen van het bestemmingsplan beroep aantekenen bij de Raad van State. Wanneer er binnen deze termijn van 6 weken geen beroep is ingediend tegen het raadsbesluit, is het bestemmingsplan onherroepelijk.

Zienswijzen

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen is gebruik gemaakt door twee personen. Uit oogpunt van de privacywetgeving worden de ingediende zienswijzen niet publiekelijk bekend gemaakt. De zienswijzen liggen vertrouwelijk bij de raadsstukken ter inzage.

De zienswijzen zijn allemaal tijdig, dat wil zeggen in de periode van vrijdag 27 november 2015 tot en met donderdag 7 januari 2016, ingediend en daarmee ontvankelijk.

Ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht kunnen indieners van zienswijzen in de gelegenheid worden gesteld de zienswijzen desgewenst nader mondeling toe te lichten. Deze gelegenheid is geboden op 25 januari 2016 ten overstaan van de hoorcommissie Planologie bestaande uit vijf leden van de gemeenteraad, de heer S. van Dijk, sectorhoofd Ruimte & Werken en mevrouw M. van der Zee, beleidsmedewerker Volkshuisvesting/Ruimtelijke ordening. Het verslag van deze hoorzitting is als bijlage bij deze zienswijzennota gevoegd.

Overlegreactie

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan naar de Veiligheidsregio Groningen gezonden en is hen een advies gevraagd over de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De veiligheidsregio heeft aangegeven niet binnen de gestelde termijn (17 april 2015 tot en met 28 mei 2015) een advies te kunnen geven en dat een formeel advies later volgt. Het plangebied is wel alvast beoordeeld in het kader van de bestrijdbaarheid (bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen). Uit deze beoordeling blijkt dat de bestrijdbaarheid geen aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen. Dit aspect levert dan ook geen beperkingen op voor de geplande ruimtelijke ontwikkeling.

De reactie van de veiligheidsregio is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het formele advies van de veiligheidsregio ontvangen. Dit geeft geen aanleiding tot planaanpassingen. Zie ook punt 3 in deze nota.

2. Ingebrachte zienswijzen en reactie daarop

Zienswijze indiener nr.1.

Inhoud:

1. Hoofdwatgang gelegen tussen perceel 5835 en ontwerpbestemmingsplan.

Indiener geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over een obstakelvrije zone. In de tekeningen die geschetst worden, is deze zone alleen ingetekend ter hoogte van het café en ten noorden van het café. De obstakelvrije zone is echter niet ingetekend naast perceel 5835. Indiener geeft aan dat de hoofdwatgang daar eveneens aanwezig is en daar dus ook een obstakelvrije zone hoort te komen. Indiener wil daarmee een verzwaring van de erfdienstbaarheid voorkomen. Indiener geeft aan dat aan weerszijden van een hoofdwatgang ruimte moet zijn om de hoofdwatgang schoon te kunnen houden. Volgens indiener is er tevens sprake van een verzwaring van de erfdienstbaarheid doordat de hoofdwatgang langer wordt vanwege het dwarsstuk langs perceel 5835. Indiener ziet daar graag een oplossing voor.

Op de hoorzitting is met behulp van figuur 5 op bladzijde 14 van het ontwerp van het bestemmingsplan toegelicht welk deel van de hoofdwatgang wordt bedoeld.

2. Begrenzing buitengebied 'zuidelijkste bouwterrein'

Indiener geeft aan dat tussen perceel 5835 en het privéterrein/woonterrein aan Hoofdweg 12 een erfscheiding aanwezig is. Op de tekeningen in het ontwerpbestemmingsplan is te zien dat de zuidelijke plangrens van het ontwerpbestemmingsplan ruim 7 meter voorbij de erfscheiding van Hoofdweg 12 loopt. Om gerechtelijke procedures over ongewenste bebouwing voor het privéterrein c.q. zichtgebied te voorkomen, wil indiener dat de planbegrenzing gelijk komt te liggen met de erfscheiding van Hoofdweg 12.

3. Beding op bouwterreinen die grenzen aan perceel 5835.

Teneinde gerechtelijke procedures te voorkomen, wenst indiener een beding waarin komt te staan dat de eigenaren van de bouwterreinen geen bezwaar kunnen maken tegen agrarische bezigheden op aangrenzend perceel 5835. Op de hoorzitting heeft indiener toegelicht dat op perceel 5835 koeien worden gehouden en mest wordt uitgereden.

4. Intekenen groenstrook in verbeelding 'Model variatie'.

In de verbeelding op bladzijde 18 van het bestemmingsplan is op het perceel van indiener een groenstrook getekend. Deze verbeelding wil indiener verwijderd zien.

Beoordeling:

1. Hoofdwatgang gelegen tussen perceel 5835 en ontwerpbestemmingsplan.

Door indiener wordt gesteld dat een beschermingszone ter weerszijden van de hoofdwatgang is ingetekend. Dit is echter niet correct. In figuur 5. "Weergave mogelijkheden inrichting plangebied" op bladzijde 18 van het ontwerpbestemmingsplan is aansluitend aan de watgang en op de bouw kavels een zone ingetekend die onbebouwd dient te blijven. Deze zone is bedoeld om een natuurlijke overgang te creëren tussen de tuin en het achterliggende landschap. Dit figuur maakt overigens deel uit van de plantoelichting en heeft daardoor geen juridische betekenis.

Wel geldt er een juridisch bepaalde beschermingszone tot 5 meter gerekend vanuit de boveninsteek. Deze beschermingszone is vastgelegd in de Keur van het waterschap en is bedoeld om de hoofdwatgang te kunnen onderhouden.

In de beleidsnotitie Water en ruimte van het waterschap Noorderzijlvest is opgenomen dat in het belang van onderhoud en inspectie de bereikbaarheid en toegankelijkheid van watergangen gewaarborgd moet zijn. Hoofdwatergangen dienen daarom bij voorkeur gesitueerd te worden langs, of ontsloten te worden vanaf openbare verkeerswegen. Indien dit niet mogelijk is dienen onderhoudstroken te worden gerealiseerd van 4 meter breed.

Deze onderhoudsstroken dienen vrij te zijn en vrij te worden gehouden van obstakels, zodat onderhoud ongehinderd plaats kan vinden. De beschermingszones of onderhoudsstroken hebben vooral ten doel om de watergang toegankelijk te houden voor doorgaans machinaal uit te voeren onderhoud. Als een hoofdwatergang wordt verlegd, schuift de beschermingszone automatisch mee. De beschermingszone c.q. het onderhoud aan de watergang betreft overigens geen erfdienstbaarheid.

Indiener stelt dat ook naast perceel 5835 een obstakelvrije zone hoort te komen.

Geconcludeerd wordt dat deze opmerking voortkomt uit het gegeven dat indiener veronderstelt dat de beschermingszone is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan. Dat is dus niet het geval.

De beschermingszone is thans ook geldig, ook ter hoogte van perceel 5835. Het zal in dit geval wel zo zijn dat het waterschap met het materieel slechts aan één zijde onderhoud pleegt. Ter hoogte van perceel 5835 is dat de oostzijde. In de nieuwe situatie zal dat niet veranderen. Ten tijde van het onderhoud zal van de oostzijde naar de westzijde van de hoofdwatergang moeten worden gewisseld met het materieel. Dit gebeurt in de huidige situatie ook en zal dus niet veranderen. Een onderhoudsstrook aan de nieuwbouwzijde is geen optie vanwege een gebrek aan ruimte en de breedte van de verlegde watergang. Bij de verlegde watergang moet eenzijdig onderhoud mogelijk blijven. Onze conclusie is dat perceel 5835 van indiener door het verleggen van de watergang niet zwaarder wordt belast of benadeeld.

Voor alle activiteiten in en nabij het watersysteem dient een watervergunning bij het waterschap aangevraagd te worden. De detailuitwerking (onderhoudsroute, eenzijdig onderhoud, afmeting van de watergang, dammen met duiker, enz.) zal in de vereiste watervergunning geregeld moeten worden.

Kadastrale kaart



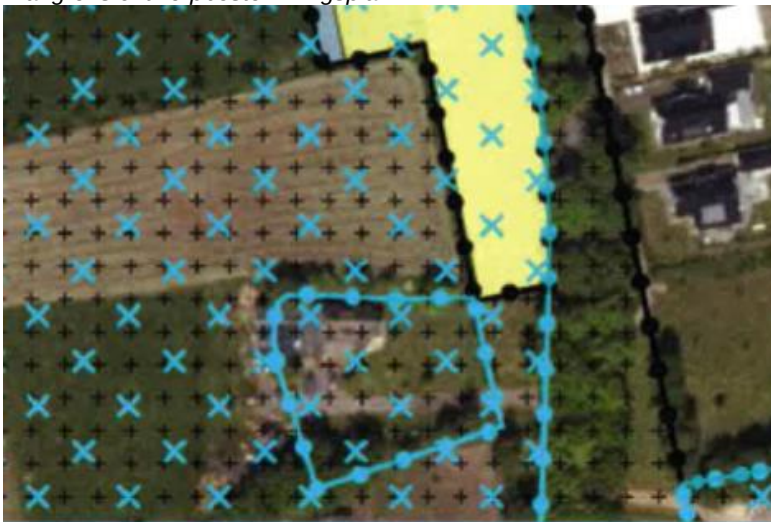
2. Begrenzing buitengebied 'zuidelijkste bouwterrein'

Hieronder is een deel van de begrenzing van het stedelijk gebied en de plangrens van het ontwerpbestemmingsplan weergegeven.

Begrenzing stedelijk gebied



Plangrens ontwerpbestemmingsplan



Een bestemmingsplan geeft aan waar op een perceel gebouwd mag worden. De plangrens, het bestemmingsvlak, de bouwgrens, het bouwperceel en de regels in het bestemmingsplan zijn hierin onder meer bepalend.

In het project is rekening gehouden met het uitzicht van indiener. Er komt geen bouwvlak voor de woning van indiener. De gronden voor het woonterrein van indiener hebben en houden de bestemming 'Agrarisch'. Op deze gronden mogen op basis van het bestemmingsplan voor het buitengebied geen gebouwen worden gerealiseerd. De plangrens voor het ontwerpbestemmingsplan sluit aan op het bestemmingsvlak en bouwvlak voor het wonen van indiener.

In figuur 5. Weergave mogelijkheden inrichting plangebied op bladzijde 18 van het ontwerpbestemmingsplan wordt een beeld gegeven van een mogelijke invulling/verkaveling van het plangebied. Zoals ook onder punt 1 is aangegeven, is dit een figuur in de plantoelichting waaraan geen juridische betekenis toekomt. Een bestemmingsplan is een juridisch instrument en bestaat uit een verbeelding (de plankaart) en regels.

De verbeelding en regels leggen de bouw- en gebruiksmogelijkheden vast van de grond en de opstellen. Uit het samenspel van verbeelding en regels blijkt wat is toegelaten. Zij zijn juridisch bindend voor de burger en ook de overheid. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting is een beschrijving van de keuzes die in de regels en op de verbeelding worden gemaakt. De plantoelichting heeft geen juridische status omdat het geen onderdeel van het bestemmingsplan is. Dat betekent dat de procedurele waarborgen die gelden voor de vaststelling van een bestemmingsplan (verbeelding en regels) niet gelden voor de toelichting.

Op figuur 5 in de plantoelichting is te zien dat een woning/hoofdgebouw op de zuidelijke bouwkvavel op geruime afstand van de bedoelde erfgrens is geprojecteerd. Dit heeft betrekking op de situering van de bouwkvavel. De kvavel is relatief ondiep en wordt ondieper richting de erfgrens van indiener.

De volgende mogelijkheid kan zich nog voordoen. Indien de koper van de zuidelijke bouwkvavel eveneens eigenaar wordt van de voor agrarisch gebruik bestemde gronden voor de woning van indiener, kan deze koper omgevingsvergunningsvrij een bij zijn hoofdgebouw bijbehorend bouwwerk op de voor agrarisch bestemde gronden voor de woning van indiener realiseren.

Het Besluit omgevingsrecht bepaalt namelijk dat onder voorwaarden een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied gerealiseerd kan worden. Het achtererfgebied is in het Besluit omgevingsrecht gedefinieerd als: 'erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen'. Deze mogelijkheid bestaat echter ook op het moment dat de plangrens de gevraagde 7 meter wordt opgeschoven. Wij zijn dan ook van mening dat het opschuiven van de plangrens met de gevraagde 7 meter niet zal leiden tot *minder belemmering* voor indiener.

3. *Beding op bouwterreinen die grenzen aan perceel 5835.*

De koopovereenkomst is een schriftelijke afspraak tussen de verkoper en de koper(s) van de kvavel. De gemeente heeft hier geen bemoeienis mee. In een bestemmingsplan legt de gemeente vast welke functies op welke plaats zijn toegestaan. Daarnaast bevat een bestemmingsplan de regels die gelden voor zo'n functie. Het betreffende perceel 5835 heeft in het bestemmingsplan voor het buitengebied van Marum de bestemming 'Agrarisch'. De regels bepalen dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor het agrarisch grondgebruik. Onder agrarisch grondgebruik wordt verstaan: 'het telen van gewassen - niet in een volkstuin(complex) en niet zijnde bollenteelt anders dan bestaande bollenteelt - en/of het weiden van dieren'. De agrarische functie van de gronden is vastgesteld en onherroepelijk. Dit betekent dat belanghebbenden geen beroep meer kunnen instellen tegen de agrarische functie van het betreffende perceel.

4. *Intekenen groenstrook in verbeelding 'Model variatie'.*

Figuur 5. Weergave mogelijkheden inrichting plangebied op bladzijde 18 van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast. De weergave betreft overigens een indicatie van een mogelijke invulling. De intentie is een beeld te geven hoe in een verschillend aanbod van kavels tegemoet kan worden gekomen aan een uiteenlopende vraag. Hetzelfde figuur is overigens opgenomen in bijlage 4 (Boerakker, verkenning woningbehoefte) van het ontwerpbestemmingsplan.

'Model variatie'



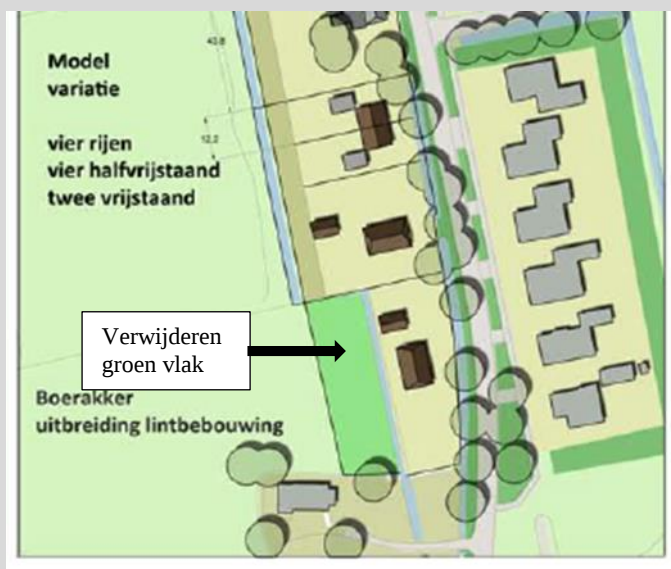
Advies ten aanzien van de gegrondheid:

Op basis van de hierboven genoemde beoordeling stellen wij u voor:

- Punt 1 in de zienswijze van indiener nr. 1 ongegrond te verklaren.
- Punt 2 in de zienswijze van indiener nr. 1 ongegrond te verklaren.
- Punt 3 in de zienswijze van indiener nr. 1 ongegrond te verklaren.
- Punt 4 in de zienswijze van indiener nr. 1 gegrond te verklaren.

Wijziging in de plantoelichting:

Figuur 5. Weergave mogelijkheden inrichting plangebied op bladzijde 18 van het ontwerpbestemmingsplan wordt aangepast. De groenstrook wordt verwijderd uit 'Model variatie'.



Omdat de plantoelichting geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, wordt het plan niet gewijzigd door de raad vastgesteld. Een wijziging in de toelichting bij het plan heeft dan ook niet uitdrukkelijk in de publicatie na de vaststelling te worden opgenomen. Immers, wijzigingen in de toelichting bij het bestemmingsplan betekenen nog niet, dat het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld.

Zienswijze indiener nr.2.

Inhoud:

1. Het bevreemd indiener dat hun inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan niet in zijn geheel als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan is toegevoegd, dat door de gemeente een interpretatie van de inspraakreactie is weergegeven waarop vervolgens een gemeentelijke reactie is gegeven.
2. Indiener ziet de aanpassing van paragraaf 3.3. Locatie en ruimtelijke opzet in het ontwerpbestemmingsplan graag uitgelegd.
3. Indiener is van mening dat het initiatief tot dit plan niet vanuit het dorp komt. Niet van individuele bewoners, noch van Dorpsbelangen. Er is volgens indiener geen sprake van een vraaggerichte benadering c.q. een duidelijke behoefte vanuit het dorp. De enquête die gehouden is om de woningbehoefte te peilen en die desalniettemin een centrale plek heeft gekregen in de beslissing om tot dit bestemmingsplan te komen, is volgens indiener niet representatief. Naast de suggestieve vraagstelling was de respons op de enquête slechts vijftien procent. Verder is hieruit gebleken dat er sprake is van een bescheiden woningbehoefte. Indiener geeft aan dat voor de verkoop van de bouwkavels in 2005-2006 er voldoende belangstellenden vanuit het dorp waren voor de kavels, maar dat uiteindelijk de laatste kavels met veel moeite verkocht moesten worden aan mensen van buiten het dorp. Indiener vindt het vreemd dat in het voorontwerpbestemmingsplan gesproken wordt van zes tot negen woningen (en het café) en dit in het ontwerpbestemmingsplan wordt uitgebreid tot mogelijk zelfs twaalf woningen.
4. Het gehele plan geeft naar de mening van indiener een onduidelijk beeld en is op veel vlakken niet uitgewerkt. Indiener werkt dat uit in 5 punten:
 - a. Het ontwerpbestemmingsplan is erg onduidelijk over het aantal woningen dat zal worden gerealiseerd. Het mogelijk aantal te bouwen woningen varieert tussen zes woningen plus het café tot twaalf woningen inclusief het café. Hierdoor is het onduidelijk wat dit gaat betekenen voor het totale beeld van het plan en met name voor de ruimtelijke opzet. Ook voor de verkeerstoename, parkeerproblematiek en dergelijke zal bovenstaande van invloed zijn.
 - b. Het aantal woningen heeft expliciet consequenties voor de opvang van regenwater en de waterberging. Uit de correspondentie met het Waterschap, in bijlage 7, blijkt dit ook overduidelijk en is er nog geen enkele duidelijkheid.
 - c. Naar de mening van indiener wordt het behoud van het streekeigen karakter van het landschap in het bestemmingsplan onvoldoende gewaarborgd. Er wordt zelfs gesproken over het mogelijk rooien van bomen die langs de openbare weg staan (pagina 17). Deze bomen hebben een zeer bepalend karakter voor de entree en het aanzicht van het dorp en dienen dan ook behouden te worden.
 - d. Volgens indiener zijn er richtlijnen die aangeven dat door de wijziging begrenzing buitengebied, waarvoor door de Provincie toestemming is gegeven, slechts één woning gebouwd mag worden op dit betreffende gebied/perceel. Op drie van de vier tekeningen (figuur 5, pagina 18) zijn er echter twee kavels/woningen in dit perceel/gebied ingedeeld, wat hiermee niet rijmt.

- e. Tot slot ligt er naar het idee van indiener een huidig bestemmingsplan Boerakker en Noordwijk, van 15 oktober 2008. Door de gemeente is destijds o.a. op een inspraakavond aangegeven dat er geen nieuwbouw voor Boerakker in werd opgenomen. Er mocht namelijk buiten de kern (Marum) niet (meer) worden gebouwd. Er werd tevens door de Gemeente aangegeven dat het bestemmingsplan zou gelden voor 10 jaar en dat dit bij wet zo was geregeld (zie ook Verslag inspraakavond bestemmingsplan Boerakker – Noordwijk, Dorpshuis de Weme in Noordwijk, 8/10/2007). Het voorontwerp bestemmingsplan lijkt indiener in strijd met het eerder opgestelde en geldende huidige plan.

Beoordeling:

1. Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt hieraan voldaan door de indieners van de inspraakreacties niet met naam en toenaam te noemen en de ingediende inspraakreacties niet als bijlage aan het ontwerpbestemmingsplan toe te voegen. Andere insprekers zoals stichtingen, verenigingen of bedrijven die niet zijn gerelateerd aan natuurlijke personen worden wel genoemd. Gebruikelijk is dat de ingediende inspraakreacties worden samengevat waarna een gemeentelijke reactie volgt.
2. Aan paragraaf 3.3 is een subparagraaf toegevoegd, luidende: 3.3.1 Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Voor het plangebied is een viertal mogelijke invullingen ontwikkeld. In deze subparagraaf, welke dus niet in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen, worden de uitgangspunten en de kwaliteiten van de vier verschillende modellen weergegeven. Per model wordt de inpassing in de omgeving toegelicht.
3. Het betreft inderdaad een particuliere ontwikkeling, waarbij de initiatiefnemer de gemeente heeft verzocht om medewerking te verlenen aan het beoogde plan. Vanwege onze wensen ten aanzien van de burgerparticipatie en het creëren van draagvlak in het dorp Boerakker is de initiatiefnemer door ons verzocht het plan voor de start van de planologische procedure voor te leggen aan en te bespreken met het dorp c.q. met het bestuur van Dorpsbelangen Boerakker- Lucaswolde. In onze Woonvisie Westerkwartier 2015-2020 is voorts opgenomen dat ten behoeve van woningbouw in kleine kernen maatwerk wordt geleverd. Gelet op dit uitgangspunt en de trend van vraaggericht bouwen is initiatiefnemer door ons verzocht de concrete lokale vraag inzichtelijk te maken. Om meer gericht op de lokale situatie de woningbehoefte in beeld te krijgen, is in het dorpsgebied Boerakker -Lucaswolde een enquête onder de dorpsbewoners gehouden. Deze enquête heeft initiatiefnemer tezamen met Dorpsbelangen Boerakker-Lucaswolde voorbereid en uitgevoerd. Tevens is ten behoeve van inschatting van de woningmarkt een consultatie met deskundigen gehouden en is gebruik gemaakt van de beleidsnota's van provincie, gemeenten en woningbouwcorporatie Wold & Waard. Wij zijn van mening dat de opzet van het onderzoek c.q. de enquête betrouwbaar is. Uit de enquête blijkt een bescheiden lokale vraag.

De woningmarkt is veranderlijk en trekt thans aan. Het is mogelijk dat in de komende tijd sprake zal zijn van een verschuiving van behoeften. Het bestemmingsplan kent een planperiode van 10 jaar. Het voorliggende plan tot woningbouwuitbreiding biedt mogelijkheden voor een gefaseerde ontwikkeling en flexibele invulling. Met figuur 5. Weergave mogelijkheden inrichting plangebied op bladzijde 18 van het ontwerpbestemmingsplan is een beeld gegeven hoe in een verschillend aanbod van kavels tegemoet kan worden gekomen aan een uiteenlopende vraag. Met flexibiliteit in het bestemmingsplan kan goed worden geanticipeerd op de woningmarkt en mogelijk veranderende behoeften.

Het is correct dat het maximaal aantal te bouwen woningen is veranderd van 9 woningen in 12 woningen (inclusief de woning in het café). Dit aantal is gewijzigd om een flexibel woonprogramma te kunnen bieden. Het aantal dat gebouwd gaat worden oftewel de daadwerkelijk invulling van het gebied is afhankelijk van de concrete vraag en is dus maximaal 12 woningen.

4. *Diverse punten*

- a. Het maximaal aantal te bouwen woningen is 12. Zie ook de beantwoording onder 3. In subparagraaf 3.3.1 Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing is voor vier mogelijke invullingen van het plangebied de inpassing in de omgeving toegelicht. Ten aanzien van de verkeerstoename en de parkeerbehoefte is uitgegaan van een maximale invulling van het plangebied, dus van een invulling met 12 woningen. De parkeerplaatsen kunnen op eigen terrein gerealiseerd worden bij een invulling met vrijstaande of halfvrijstaande woningen. Ingeval van realisering van rijwoningen zal een maatwerkoplossing worden uitgewerkt. De verkeerstoename kan goed via de bestaande weg worden afgewikkeld.
- b. Conform het beleid van het waterschap dient 10% van de toename van het verhard oppervlak te worden gecompenseerd voor een snelle afvoer van water. Het plan is deze compensatie te realiseren door de hoofdwatgang te hergraven en breder te realiseren. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden aan en nabij de watgang dient te zijner tijd een watvergunning te worden aangevraagd bij het waterschap. Hierin worden voorschriften opgenomen over het exacte tracé, hoogteligging, afmetingen, etc.
- c. Het uitgangspunt is om de laanbeplanting aan de Hoofdweg zoveel mogelijk te handhaven. De aanwezige strook met daarin de laanbeplanting is gemeentelijke grond en valt buiten de eigenlijke grenzen van het plan. Indien de nieuwe toegangen tot de woningen op de plek van de bestaande bomen komen dan wordt de bestaande groenstructuur vervangen door een nieuwe lijn met bomen, die afgestemd is op de verkaveling. Ook voor de aanleg van het riool en de leidingen is het waarschijnlijk dat de bestaande structuur vervangen dient te worden.
- d. In het plangebied, dat buiten de aanduiding 'bestaand bebouwd gebied' ligt, kunnen volgens de Omgevingsverordening van de provincie Groningen geen nieuwe woningen worden gebouwd, tenzij de begrenzing door de provincie wordt gewijzigd en de bouwlocaties in het bestaand stedelijk gebied vallen. De provincie heeft besloten de grens te wijzen en in haar overweging heeft ze meegenomen dat het gaat om een aanvaardbare en inpasbare ruimtelijke ontwikkeling, die aansluit op het bestaande stedelijke gebied. Afgewogen is dat er geen geschikte ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied aanwezig is voor nieuwbouw van woningen op de schaal zoals die met dit plan uitvoerbaar wordt geacht. Er zijn in het besluit tot grenswijziging van de provincie geen voorwaarden gesteld ten aanzien van het aantal te realiseren woningen.

- e. Het plangebied is inderdaad deels gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'Boerakker en Noordwijk' en het is correct dat de toevoeging van woningen in het betreffende gebied niet in overeenstemming is met de regels in het geldende bestemmingsplan. Vanwege deze strijdigheid is een planologische procedure gestart waarin alle relevante belangen worden afgewogen. In het ontwerpbestemmingsplan is vervolgens de aanvaardbaarheid van de beoogde ontwikkeling toegelicht.
- In 2008 voerde de provincie een ander beleid dat thans het geval is. De provincie streefde destijds naar een concentratie van woningbouw in de centrumdorpen. Een nieuwe woninguitbreiding in Boerakker was op dat moment dan ook niet denkbaar.

Advies ten aanzien van de gegrondheid:

1. Voorgesteld wordt punt 1 in de zienswijze van indiener nr. 2 ongegrond te verklaren.
2. Voorgesteld wordt punt 2 in de zienswijze van indiener nr. 2 ongegrond te verklaren.
3. Voorgesteld wordt punt 3 in de zienswijze van indiener nr. 2 ongegrond te verklaren.
4. Voorgesteld wordt punt 4a in de zienswijze van indiener nr. 2 ongegrond te verklaren.
5. Voorgesteld wordt punt 4b in de zienswijze van indiener nr. 2 ongegrond te verklaren.
6. Voorgesteld wordt punt 4c in de zienswijze van indiener nr. 2 ongegrond te verklaren.
7. Voorgesteld wordt punt 4d in de zienswijze van indiener nr. 2 ongegrond te verklaren.
8. Voorgesteld wordt punt 4e in de zienswijze van indiener nr. 2 ongegrond te verklaren.

Vast te stellen wijziging in het ontwerpplan: Geen.

3. Ingekomen overlegreacties

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de Veiligheidsregio Groningen.

Samenvatting overlegreactie Veiligheidsregio Groningen

Ter plaatse van het plangebied 'Boerakker - Woningbouwlocatie Hoofdweg 14 e.o.' is sprake van externe veiligheidsrisico's door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N388. Hierdoor is verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. De aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid maken onderdeel uit van deze verantwoording. De Veiligheidsregio Groningen heeft deze aspecten beoordeeld voor het plangebied. Ten aanzien van de zelfredzaamheid wordt geadviseerd de bevolking bij een ramp op een andere wijze te alarmeren dan via de sirene, bijvoorbeeld via NL-Alert, radio, televisie, enz.). Verder geven deze aspecten geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Gemeentelijke reactie:

De bevolking wordt bij een ramp niet uitsluitend via de sirene gealarmeerd. Onder dankzegging wordt de ingediende reactie ter kennisgeving aangenomen. Het ontwerpbestemmingsplan hoeft naar aanleiding van deze ingekomen overlegreactie niet aangepast te worden.

Bijlage

Hoorzitting 25 januari 2015 ten behoeve van de behandeling van ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerp van het bestemmingsplan 'Boerakker – Woningbouwlocatie Hoofdweg 14 e.o.'

Aanwezigen:

Leden hoorcommissie Raad:

Mevr. I. van Deventer - van Dellen, voorzitter
Namens de PvdA-fractie: mevr. I. den Haring - Snickers
Namens de Toekomst voor Marum-fractie: dhr. K. Jansma
Namens de VVD-fractie: mevr. S.M. Noorda - Russchen
Namens de CU-fractie: dhr. F. Jongsma

Ambtelijk:

Dhr. S. van Dijk, hoofd sector R&W
Mevr. M. van der Zee, taakveld VRO

Indieners zienswijzen:

Indieners nr.1

Indieners nr. 2 hebben laten weten geen gebruik te willen maken van de geboden mogelijkheid tot het geven van een toelichting op hun ingediende zienswijze.

Algemeen:

De voorzitter heet ieder welkom en geeft de volgende informatie:

Ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de Algemene wet bestuursrecht kunnen indieners van zienswijzen (bezwaarden) in de gelegenheid worden gesteld de zienswijzen desgewenst nader mondeling toe te lichten. Vanuit de hoorcommissie kunnen ook informatieve vragen gesteld worden. Er kunnen door de indieners geen nieuwe zaken worden aangedragen en er zal ook niet gediscussieerd worden over de door de gemeente te geven reactie. Van de inhoudelijk aanvullende zaken die in deze hoorzitting worden aangegeven, wordt een verslag gemaakt dat bij de raadsstukken wordt gevoegd.

De voorzitter geeft ook de vervolgprocedure aan:

- De gemeente weerlegt de zienswijzen in een zienswijzennota.
- Na de eventuele verwerking van de ingediende zienswijzen in het bestemmingsplan legt het college van burgemeester en wethouders het plan vervolgens voor aan de gemeenteraad. In een openbare vergadering spreekt de raadscommissie over de ingediende zienswijzen en het voorliggende bestemmingsplan en adviseert vervolgens de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie evenals in de raadsvergadering bestaat de mogelijkheid tot inspreken.
- Het vastgestelde bestemmingsplan (incl. de zienswijzennota) wordt na de vaststelling opnieuw ter visie gelegd. De terinzagelegging wordt bekendgemaakt in het Achtdorpen nieuws, de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Alle indieners van een zienswijze worden voorafgaand aan die bekendmaking schriftelijk geïnformeerd over het raadsbesluit en de mogelijkheden daartegen in beroep te komen.

Indieners nr. 1:

Het onderstaande verslag herhaalt niet wat al in de zienswijze staat, maar noteert alleen de toevoegingen en verduidelijkingen die in de hoorzitting zijn aangegeven.

Verslag

Indieners hebben vier punten in hun zienswijze opgenomen. Ten aanzien van punt 1 geven indieners met behulp van figuur 5 op bladzijde 14 van het ontwerp van het bestemmingsplan aan welk deel van de hoofdwatgang wordt bedoeld.

Ten aanzien van punt 3 lichten indieners toe dat op het perceel met het kadastrale nummer 5835 koeien worden gehouden en mest wordt uitgereden. Voorts lichten indieners toe dat de woorden ‘geen aanspraak’ in de zienswijze gelezen moet worden als ‘geen bezwaar’.

Indieners willen dat er een correct juridisch-planologisch kader (bestemmingsplan) wordt vastgesteld en geven aan geen bezwaar te hebben tegen woningbouw op de betreffende locatie.

Er zijn geen verdere vragen, de zienswijze is duidelijk.

Afsluiting:

Nadat de aanwezige indieners van de zienswijze zijn gehoord, sluit de voorzitter de hoorzitting.

Marum, 29 januari 2016, M. van der Zee