



NOTA ZIENSWIJZE, COMMENTAAR EN WIJZIGING **Ontwerpbestemmingsplan Kolham-Froombosch**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	2
2. Overzicht indieners zienswijze	3
3. Zienswijze, commentaar en wijziging	4

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Kolham-Froombosch heeft overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegen, namelijk van 21 maart 2013 tot en met 1 mei 2013. Er zijn tijdens deze periode 6 zienswijzen ingediend, waarvan 6 zienswijzen ontvankelijk zijn (tijdig ingediend).

Dit document geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend op het ontwerpbestemmingsplan, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en welke wijzigingen ambtshalve ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de elektronische beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Indien het noodzakelijk is ten behoeve van de uitvoering van een publieke taak, is het wel toegestaan om persoonsgegevens elektronisch beschikbaar te stellen. Dit heeft tot gevolg dat NAW-gegevens met betrekking tot persoonsgebonden overgangsrecht wél in een bestemmingsplan mogen worden genoemd en elektronisch beschikbaar zijn.

Omdat deze nota Zienswijze Commentaar en wijziging elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de zienswijzen gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW-gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend is er een los overzicht indieners zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

2. Overzicht indieners zienswijzen

Zie los document Overzicht indieners zienswijzen.

3. Zienswijzen, commentaar en wijziging

In de onderstaande tabel zijn alle zienswijzen opgenomen die zijn binnengekomen, voorzien van commentaar en daarnaast (indien van toepassing) de wijziging in het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijze. Omwille van een zo goed mogelijke weergave van de reacties van de gemeente op de ingediende zienswijzen, is ervoor gekozen die zienswijzen in deze nota ZCW voor een deel en voor zover mogelijk samengevat weer te geven. Dit betekent niet dat er een andere betekenis aan is gegeven, hetgeen uit de reacties op de zienswijzen zal blijken. Voor zover in deze nota ZCW de samengevatte zienswijzen bij de lezer tot onduidelijkheid leiden, verwijzen wij hiervoor naar de originele zienswijze.

Nr.	Zienswijze	Commentaar	Wijziging
1.	Perceel Hoofdweg 63, Kolham		
	Er wordt verzocht om de bestaande stal aan de Hoofdweg 63 in Kolham een bouwvlak te geven. De stal viel in het vorige bestemmingsplan reeds onder overgangsrecht gevallen. Op grond van jurisprudentie kan een gebouw niet twee keer onder overgangsrecht vallen.	Er wordt een gekoppeld bouwvlak gecreëerd. De stal wordt hiermee als bijgebouw bij de woning beschouwd. Dit betekent dat de oppervlakte van de stal ook wordt meegeteld bij de totale toegestane oppervlakte op het perceel (totaal maximaal 300m ²).	Aan de stal wordt een bouwvlak toegekend (relatie met bouwvlak woning).
2.	Gasunie		
	Verbeelding a. Er wordt verzocht om nieuwe bouwblokken buiten de belemmeringsstrook te houden.	a. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan. Bestaande bouwblokken zijn zoveel mogelijk overgenomen of waar nodig afgestemd op huidige aanwezige bebouwing. Naar aanleiding van de vooroverlegreactie over dit onderdeel zijn een aantal bouwvlakken nog aangepast. Wij zien op dit moment geen aanleiding om nog bouwvlakken aan te passen.	Geen
	Regels b. Het plan bevat diverse bepalingen om af te wijken van het bouw- en gebruiksregels waarbij wordt verwezen naar algemene voorwaarden (artikel 42.2 sub c). Indien er vraagt zicht af of het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) als toetsingsvoorwaarde onder 'milieuaspecten' valt. Mocht dit niet het geval zijn dan wordt voorzocht een extra bepaling toe te voegen aan de voorwaarden.	b. Het toetsingskader uit het Bevb valt onder 'milieuaspecten' zoals genoemd in artikel 42.2. De regels voldoen op dit punt. c. De opmerkingen worden grotendeels overgenomen. Normaal (agrarisch) beheer is een volledige omschrijving die regulier agrarisch grondgebruik en onderhoud aan de leiding mogelijk maakt. Deze bepaling is ook gebruikt bij andere dubbelbestemmingen die betrekking hebben op	Wijziging artikel 31 31.5.1 sub a: Het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en

	<p>c. Verzoek om de bestemming 'Leiding- Gas' op een aantal onderdelen aan te passen (31.5.1 en 31.5.2), voorstel tekst:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Samenvoegen sub a tot en met c: Het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend: afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage; • Toevoegen bij sub e: Het aanbrengen van bomen en het rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen. • Uitzondering vergunningplicht aanpassen zodat ook het normale onderhoud onder deze uitzondering valt en schrappen term 'agraris'. '. 	<p>ondergrondse infrastructuur. Wij hechten waarde aan uniformiteit in onze regels en zien dan ook geen aanleiding de regels met betrekking tot 'uitzondering van de vergunningplicht' aan te passen.</p>	<p>aanleggen van drainage;</p> <p>31.5.1 sub c: Het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen;</p>
	<p>Toelichting</p> <p>d. De gegevens van de leidingen A-639 en A-640 in de tabel in paragraaf 4.3.5.2 zijn omgewisseld.</p> <p>e. Verzoek om de term 'belemmerende strook' te wijzigen in 'belemmeringenstrook'</p> <p>f. In paragraaf 4.3.6.3 naam van de leiding aanpassen (A-639).</p> <p>g. In paragraaf 6.7.1 de term 'vrijwaringszone' vervangen door 'belemmeringenstrook'</p>	<p>De opmerkingen onder de punten d tot en met g worden overgenomen.</p>	<p>De opmerkingen worden overgenomen in de Toelichting.</p>
<p>3.</p>	<p>Boerweg 4, Froombosch</p>		
	<p>Er wordt verzocht om de volgende mogelijkheden voor het perceel Boerweg 4 op te nemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kortstondige opslag in 10 boxen • Kleine werkplaats (450 m²) en kantoor (200 m²). <p>Voor de woning op Boerweg 6 wordt gevraagd om een woonbestemming (geen dienstwoning).</p>	<p>Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Bedrijf-Opslag. Hierin is alleen statische opslag toegestaan. Qua bedrijfsvoering is deze bestemming in deze specifieke situatie te beperkend. Het bestaande bedrijf zou hierin niet passen. Het perceel krijgt een specifieke aanduiding waarmee kortstondige opslag in 10 boxen wordt toegestaan. Daarnaast is het</p>	<p>Aan het perceel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagboxen' toegevoegd.</p>

		<p>toegestaan een (klein) deel van de loods te gebruiken als timmerwerkplaats (oppervlakte van 450 m²) in combinatie met een kantoor.</p> <p>De woning op Boerweg 6 heeft in het ontwerpbestemmingsplan al een "gewone" woonbestemming (Wonen 1A).</p>	
4.	Percelen Slochterdijk 52 t/m 68 , Froombosch		
	<p>1. De bewoners van de Slochterdijk zijn teleurgesteld over het feit dat de planologische status van de Slochterdijk wordt aangepast. De bewoners verzoeken om de planologische status van het buitengebied met de daarbij behorende bescherming.</p> <p>2. De strengere bescherming blijkt uit de brief van het college van 25 augustus 2008 waarin is verwoord dat het college in het buitengebied een strenger beleid toepast. Het (consistent) beleid van de gemeente is om niet mee te werken aan realisatie van extra woningen in het buitengebied.</p> <p>3. Binnen de streek is een bos gelegen tussen de nummers 66 en 68. Dit perceel mag niet de woonbestemming krijgen, maar moet de bestemming bos/landschappelijke beplanting behouden.</p> <p>4. In de streek is niets veranderd. De 9 woningen staan er al meer dan 100 jaar in een agrarische omgeving en in het buitengebied. De bosstrook achter de woningen is al meer dan 35 jaar aanwezig.</p> <p>5. Het geldende bestemmingsplan dat in 1997 is vastgesteld bestendigt opnieuw de al sinds jaar en dag bestaande planologische situatie van de streek, namelijk buitengebied.</p>	<p>1. Er gebeurt feitelijk niets anders dan dat de bestemmingsplannen worden geactualiseerd. Daarbij is ook de indeling van plangrenzen aangepast. Planologisch worden slechts de bestemmingen van de percelen vastgelegd (niet meer en niets minder). Vergelijkbare woningen krijgen daarbij overigens steeds dezelfde woonbestemming, ongeacht of ze vallen in een bestemmingsplan buitengebied of in een bestemmingsplan voor een dorp.</p> <p>2. Het bestemmingsplan is het resultaat van toepassing van het bestaande ruimtelijk beleid (van gemeente en provincie). Het bestemmingsplan maakt geen extra woningen mogelijk (met uitzondering van de woningen die nu al planologisch mogelijk zijn). Ligging in een bepaald bestemmingsplan biedt niet meer of minder bescherming.</p> <p>3. Uit onderzoek blijkt dat het perceel in eigendom is van Staatsbosbeheer. De woon/tuinbestemming is hier inderdaad niet passend. De bestemming wordt gewijzigd in bos.</p> <p>4. t/m 8.</p> <p>De streek is al meer dan 100 jaar een bewoond lint van Froombosch. De gemeente heeft een autonome bevoegdheid voor het bepalen (en vaststellen) van bestemmingsplangrenzen. Dat de streek de afgelopen jaren in ruimtelijk opzicht niet of nauwelijks is veranderd betekent niet dat de begrenzing van het huidige bestemmingsplan buitengebied in stand moet blijven c.q. overgenomen moet worden.</p>	<p>De bestemming van het perceel tussen Slochterdijk 66 en 68 wordt gewijzigd in de bestemming bos.</p> <p>De term "stedelijk gebied" wordt in de toelichting (1.2.1.) vervangen door de term "bestaand bebouwd gebied".</p>

<p>6. In 2000 heeft het college de opvatting bevestigd (in een openbaar gemaakt besluit) dat de streek behoort tot het buitengebied.</p> <p>7. De besluiten van de raad in 1997 en van het college in 2000 bevestigen het feit dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening wanneer de streek tot het buitengebied wordt gerekend.</p> <p>8. In 2004 wijzigt plotseling het beleid voor onze streek. Het college is van mening dat de streek moet worden beschouwd als bebouwde kom en wijzigt daarmee de planologische status en laat daarmee de strengere bescherming los.</p> <p>9. Dit besluit (van 2004) wordt niet gepubliceerd en niet meegedeeld aan de raad. Het is een intern besluit, bekend bij college en ambtelijk apparaat. Bij niemand anders is het besluit bekend.</p> <p>10. Het 2004 besluit van het college is onrechtmatig, aangezien dit geen grondslag vindt in de WRO. Op grond van de gemeentewet is de raad het hoogste bestuursorgaan. Het bepalen van planologische grenzen is een zaak van de gemeenteraad. De raad heeft deze bevoegdheid niet gedelegeerd aan het college.</p> <p>11. Het vaststellen van de plangrens is een bevoegdheid van de gemeenteraad.</p>	<p>Hoewel de begrenzing van het voorliggende bestemmingsplan afwijkt van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied herziening 1997 is er naar onze mening sprake van een consistent beleid. Al sinds de wijziging van de begrenzing van de bebouwde kom in de zin van de Wet Ruimtelijke Ordening (hierna: WRO) in 2004 is er sprake van een consistent ruimtelijk beleid voor het lint inclusief zijlinten. Bij de start van het project actualisering bestemmingsplannen in 2008 is gekozen voor een logische begrenzing van plangebieden die ruimtelijk goed te motiveren is. Bij het vaststellen van de provinciale begrenzing van de buitengebieden door Gedeputeerde Staten is deze op hoofdlijnen ook gevolgd. Er zou juist sprake zijn van inconsistentie als wij zouden afwijken van de begrenzing zoals recentelijk is opgenomen in de verschillende structuurvisies. In de Structuurvisie Slochteren (2009) is de gehele Slochterdijk ook opgenomen in de begrenzing van het gebied (pagina 63 van de visie).</p> <p>Dit betekent dat in de afweging die het gemeentebestuur moet maken over ruimtelijke plannen, het niet altijd mogelijk is om aan specifieke wensen uit dorpsvisies invulling te geven (zoals vasthouden aan de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied 1997).</p> <p>9. t/m 11.</p> <p>In 2004 heeft het college, de eerder vastgestelde, bebouwde kom herzien. Dit aanwijzingsbesluit van het college van 25 mei 2004 had overigens geen zelfstandig rechtsgevolg en was niet aan te merken als besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid Algemene wet bestuursrecht. Wel was het een beleidsregel. De vastgestelde beleidsregel is abusievelijk niet gepubliceerd. De in de beleidsregel gemaakte keuzes met betrekking tot de nederzettingsstructuur in relatie tot de ruimtelijke instrumenten zijn bij latere besluiten echter afdoende herbevestigd en gemotiveerd (ook door de Raad).</p>	
---	--	--

	<p>12. Het college schendt de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel. Het college lijkt geen inzicht te hebben in de feiten en belangen. Deze zouden beter inzichtelijk worden, wanneer de bewoners zouden worden gehoord.</p> <p>13. Het doorbreken van bestendig/consistent beleid moet worden gemotiveerd waarbij alle belangen, dus ook die van de bewoners moeten worden gewogen. Hiervan is niets gebleken bij het 2004 besluit.</p> <p>14. De bewoners zijn niet op de hoogte gesteld van het feit dat de planologische status werd gewijzigd en en daarmee de bescherming van de streek werd opgeheven. Pas in 2008 is men erachter gekomen dat het college in 2004 de streek is gaan aanmerken als bebouwde kom en de bescherming, die bij het buitengebied hoort, overboord heeft gekieperd.</p> <p>15. Het college mag dan wel stellen dat het bebouwde kom besluit een beleidsregel is waar tegen geen beroep mogelijk is: een beleidsregel is wel een besluit in de zin van de Algemene Wetbestuursrecht. Er moet dus wel worden voldaan aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Belanghebbenden moeten derhalve vooraf worden betrokken bij een dergelijke beleidsregel. Indien dat niet mogelijk is, moet er de mogelijkheid bestaan om achteraf de inhoudelijke discussie over de beleidsregel via de gemeenteraad aan te zwengelen. Geen van beide mogelijkheden is geboden.</p>	<p>Het college en onze raad hebben als uitgangspunt genomen dat redelijk aaneengesloten lintstructuren bij de bestemmingsplannen worden gevoegd. Daarbij is onder meer de Slochterdijk te Froombosch aan het bestemmingsplan voor de bebouwde kom toegevoegd. Het vaststellen van het bestemmingsplan (en de daarbij behorende plangrens) is inderdaad een bevoegdheid van de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft de afgelopen jaren een aantal bestemmingsplannen vastgesteld waarbij bovengenoemde werkwijze van begrenzen is toegepast.</p> <p>12. t/m 18. Vanwege het ontbreken van een zelfstandig rechtsgevolg is er bij de beleidsregel (aanwijzingsbesluit bebouwde kom) geen inspraak toegepast en zijn er ook geen inwoners gehoord of specifiek persoonlijk op de hoogte gesteld. Dit is bij een dergelijke beleidsregel ongebruikelijk en geen wettelijke verplichting. Van het schenden van beginselen van behoorlijk bestuur is geen sprake.</p> <p>Pas bij toepassing van een beleidsregel is er sprake van zelfstandig rechtsgevolg. Vanaf dat moment kunnen er belanghebbenden zijn en is het mogelijk om bijvoorbeeld bezwaar en beroep in te dienen (bij planologische procedures). De bewoners hebben hiervan in een concreet geval gebruik gemaakt en zijn dus wel in de gelegenheid geweest om hun belangen naar voren te brengen.</p> <p>Daarnaast hebben de bewoners bij dit bestemmingsplan gereageerd op het voorontwerp en op het ontwerp. Ook hier zijn zij dus in de gelegenheid gesteld om hun belangen naar voren te brengen. Ook zonder het besluit uit 2004 en verdere besluiten (zoals de structuurvisie) zou de Slochterdijk waarschijnlijk zijn meegenomen in het bestemmingsplan Kolham-Froombosch. Dit vanwege de nederzetting-structuur zoals ook genoemd bij de beantwoording van punten 4. t/m 8.</p>	
--	--	--	--

<p>16. De bewoners zijn niet in de gelegenheid gesteld hun belangen naar voren te brengen. Hierdoor is ook het beginsel geschonden dat belangen door de gemeente moeten worden gewogen alvorens een besluit te nemen. Door zo te handelen heeft het college onredelijk en in strijd met de beginselen van behoorlijk bestuur.</p> <p>17. Aangezien het 2004-besluit niet is gepubliceerd, is het niet in werking getreden. Het is slechts een intern besluit. Een dergelijk besluit mag niet worden gebruikt voor motivering van latere besluiten en is een onverbindend en niet geldend besluit.</p> <p>18. De handelwijze van het college klemt te meer omdat alle besluiten over onze streek na 2004 terug te voeren zijn op dit onverbindend, ongeldig besluit. Dit geldt voor het project actualisering bestemmingsplannen uit 2008 dat heeft geleid tot de keuze voor de begrenzing van het ontwerpbestemmingsplan Kolham-Froombosch.</p> <p>19. De Ruimtelijke visie Slochteren Kern (2009) zegt niets over de noodzaak van wijziging van de planologische status van de streek. De visie heeft een hele andere bedoeling, namelijk ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken voor specifieke gebieden en dwarslinten. De streek hoort daar niet bij. De streek komt niet voor nieuwbouw in aanmerking</p> <p>20. Het college erkent dat in de Ruimtelijke visie Slochteren kern geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien voor de Slochterdijk.</p> <p>21. De Ruimtelijke Visie Slochteren Kern zegt niets over bebouwde kom en buitengebied en zegt ook niets over de bestemmingen van de Slochterdijk (noch over het omliggende gebied). De visie is hiervoor niet bedoeld.</p>	<p>19. t/m 21. De woonpercelen van indieners vallen binnen de plancontour van de in 2009 (opnieuw) vastgestelde Structuurvisie Slochteren en maken dan ook onderdeel uit van deze Structuurvisie. De bedoeling is om de richting van het gebied aan te geven op middellange termijn.</p> <p>De ruimtelijke opgaven in de Ruimtelijke Visie Slochteren zijn woningbouw, nieuwe bedrijvigheid en maatschappelijke voorzieningen. In de visie zijn langs de Slochterdijk geen nieuwe grotere ruimtelijke ontwikkelingen voorzien, zoals de bouw van meerdere woningen.</p> <p>Bij de begrenzing van het bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de begrenzing van de structuurvisies. Dit geldt ook voor gebieden in de structuurvisies waar geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn gepland. Voor die gebieden waar geen eerdere structuurvisies golden, is in de latere bestemmingsplannen wel zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de</p>	
--	--	--

	<p>22. De keuze voor eenzelfde planologisch regime voor onze streek als voor de kern van Froombosch is geen inhoudelijk maar een procedureel argument. Blijkbaar bedoeld om het aantal bestemmingsplannen terug te brengen van 80 naar 8. Dit verklaart niet waarom onze streek niet onder hetzelfde bestemmingsplan (buitengebied) kan vallen als twee woningen aan de Langewijk.</p> <p>23. Het college beroept zich bij de wijziging van de planologische status van de streek op de door G.S. vastgestelde provinciale begrenzing van het buitengebied.</p> <p>24. De begrenzing van de provincie is een andere begrenzing dan de gemeente hanteert voor de bestemmingsplannen. De gemeente heeft de mogelijkheid om eigen beleid vast te stellen met betrekking tot de grenzen. Dit is tijdens de informatieavond, huiskamerbijeenkomsten herhaaldelijk gezegd en wordt ook door het college bevestigd op bladzijde 28 van de nota Inspraak en Overleg bij de structuurvisie Buitengebied.</p> <p>25. Het staat de gemeente daarom volledig vrij om de streek blijvend te laten behoren tot het buitengebied en niet aan te sluiten bij de grenzen bebouwd gebied van de provincie.</p> <p>26. Kortom: de begrenzing in de provinciale omgevingsverordening is geen argument om onze streek tot stedelijk gebied te rekenen en op te nemen in het bestemmingsplan Kolham-Froombosch.</p>	<p>inzichten over de bebouwingsstructuur. Ook op basis van die inzichten lag had niet voor de hand gelegen de Slochterdijk voor een structuurvisie of bestemmingsplan tot het buitengebied te rekenen.</p> <p>22. De 2 woningen aan de Langewijk vallen net buiten de begrenzing van de Structuurvisie Slochteren (2009). Zoals reeds aangegeven bij de punten 19 t/m 21. wordt voor de plangrenzen van de bestemmingsplannen zoveel mogelijk aangesloten bij de (vastgestelde) structuurvisies.</p> <p>23. t/m 26. Het gebied dat Gedeputeerde Staten op basis van de Provinciale Omgevingsverordening hebben aangewezen als buitengebied ondersteunt onze inhoudelijke opvatting over de bebouwingsstructuur en dat deze streek tot een uitloper van het lint gerekend kan worden.</p> <p>Gedeputeerde Staten hebben in dat kader herhaaldelijk beargumenteerd dat zij het laatste stuk van de Slochterdijk (de streek) als uitloper van de kern Froombosch niet aanmerken als buitengebied, maar als onderdeel van het bestaand bebouwd gebied. De belangrijkste argumenten hiervoor zijn dat de streek niet voldoet aan de uitgangspunten voor de begrenzing van het buitengebied (bijlage 15 van de Provinciale Omgevingsverordening). Naast het ruimtelijk aspect (uitloper van de kern Froombosch) overwegen GS dat de gebouwen overwegend voor woondoeleinden worden gebruikt en dat agrarische functies nauwelijks voorkomen.</p> <p>Wij kunnen met deze argumenten instemmen en zien geen reden op grond waarvan de gemeente voor de Slochterdijk een afwijkend beleid zou moeten voeren.</p> <p>De term stedelijk gebied, zoals opgenomen in de toelichting van het ontwerp, wekt verwarring op. De term "stedelijk gebied" wordt vervangen door de term "bestaand bebouwd gebied".</p>	
--	---	--	--

<p>27. Voor de grenzen van de bebouwde kom is volgens de rechtspraak het feitelijk karakter van de omgeving bepalend.</p> <p>28. Onze streek vormt geen aaneengesloten gebied met de kern Froombosch. Een tweetal woonpercelen aan de Langewijk en een agrarisch perceel van 175 meter scheiden onze streek met de kern.</p> <p>29. Het college stelt dat de beide woningen aan de Langewijk net buiten de as van de Slochterdijk liggen. Dit doet geen recht aan de feitelijke situatie. Er is geen visuele as aanwezig tussen beide gedeelten van de Slochterdijk. Om bij de streek te komen moet men tussen de twee woningen door, om na ongeveer 100 meter in de streek te komen.</p> <p>30. Onduidelijk is waarom het criterium "as" doorslaggevend is om deze woningen op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied.</p> <p>31. Het college ziet de Slochterdijk vanaf de Hoofdweg tot aan de laatste bebouwing als een samenhangend geheel. Ook bij grotere tussenruimte (het agrarisch perceel) blijft men in de bebouwde sfeer volgens het college.</p> <p>32. Deze opvatting is merkwaardig: de bebouwde sfeer wordt bepaald door twee woningen aan de Langewijk, gelegen buiten de as, maar worden wel tot het buitengebied gerekend. Nu worden de woningen door het college gebruikt om voor de Slochterdijk te kunnen spreken van een samenhangend geheel.</p> <p>33. Kortom van een aaneengesloten lintstructuur vanaf de Hoofdweg is geen sprake.</p> <p>34. Daarnaast is de opvatting van het college in strijd met hetgeen is opgenomen in de toelichting van het ontwerp</p>	<p>27. Vooropgesteld wordt dat niet de begrenzing van enige bebouwde kom aan de orde is, maar de begrenzing van een bestemmingsplan. De begrenzing van het plan vindt zijn oorsprong in onze opvatting dat wij samenhangende bebouwingsstructuren in de kernplannen willen regelen.</p> <p>28. t/m 36 Een onbebouwde ruimte van 175 meter in het lint is geen reden om de rest van het lint in het bestemmingsplan buitengebied op te nemen.</p> <p>Het woord as is gebruikt omdat van bovenaf de Slochterdijk zich als een lange lijn manifesteert. Vanwege de vroegere vaarverbinding heeft de ene kant van de weg (kade) de naam Slochterdijk en de andere kant (kade) de naam Langewijk. Bij de bocht ontstaat er een splitsing tussen Langewijk en Slochterdijk. Ruimtelijk blijft de bebouwingsstructuur aan Slochterdijk een samenhangend geheel. De groenstructuren die de Slochterdijk vanaf de Hoofdweg aan de voor,- en achterzijde begeleiden, versterken het beeld van een samenhangende en aaneengesloten structuur. Zoals reeds benoemd in de punten 19 t/m 21 is de begrenzing van de structuurvisie zoveel mogelijk gebruikt bij de begrenzing van het bestemmingsplan. De 2 woningen aan de Langewijk liggen net buiten voornoemde as en ook buiten de begrenzing van de structuurvisie. Omdat de 2 woningen aan de Langewijk net buiten het gebied van de structuurvisie zijn gelegen, zijn ze niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Qua inhoud van de betreffende bestemmingen is er overigens geen verschil met de bestemmingen van het achterste gedeelte van de Slochterdijk.</p> <p>Indieners gaan voorbij aan het feit dat er in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2012 een genuanceerde tekst staat vermeld. In de tekst staat namelijk de tekst "overwegend" en "meestal" worden onbebouwde percelen aan het buitengebied</p>	
---	--	--

<p>bestemmingsplan Buitengebied 2012 onder punt 1.2.2. Daarin wordt gesteld dat onbebouwde agrarische percelen die tot aan de weg in het lint reiken buiten het plangebied van de kernen worden gehouden. Als bebouwde percelen aan deze zone raken, zijn ze daar aan toegevoegd.</p> <p>35. Voor de streek betekent dit uitgangspunt dat het eerder genoemd agrarisch perceel niet tot de kern van Froombosch behoort en dat onze streek die aan dit perceel grenst ook niet tot het plangebied van de kern behoort dus buitengebied is (en blijft).</p> <p>36. Uit jurisprudentie van de Raad van State blijkt dat het feitelijke karakter van de omgeving bepalend is. De omgeving omvat meer dan uitsluitend woonpercelen in onze streek. Zowel achter de huizen en tuinen als aan de andere kant is er louter agrarisch gebied. Dat geldt ook verderop na nr. 68 en ook naar de kan van Froombosch, waar tussen de kern en onze streek een agrarisch perceel aanwezig is. Onze streek vormt als het ware een eiland te midden van agrarisch gebied. Wil men recht doen aan deze omgeving, kan men moeilijk spreken van stedelijk gebied.</p> <p>37. Er wordt verwezen naar de uitspraak van de Raad van State AbRvS 15 augustus 2012 nr. 201106300/2/R4/LJN BX 4698.</p> <p>38. Wie het kaartbeeld van deze casus tot zich neemt, constateert dat de huizen in bovengenoemde zaak, dicht bij elkaar staan dan in het geval van de Slochterdijk. De afstand tot de dorpskern in de casus is 1 kilometer, terwijl de afstand tussen de Slochterdijk 725 meter is. De huizen in de casus zijn aaneengesloten aan de dorpskern terwijl in de streek tussen Slochterdijk 50 en 52 een gat zit van 175</p>	<p>toegevoegd". Er wordt ook vermeld dat plangrenzen ook worden aangepast om versnippering van linten over meerdere bestemmingsplannen te voorkomen.</p> <p>Wij zien de Slochterdijk vanaf de Hoofdweg tot aan de laatste bebouwing (inclusief de streek) als één samenhangend geheel. Ook waar zich een grotere tussenruimte voordoet in de bebouwingsreeks, blijft men in de bebouwde sfeer. Langs de Slochterdijk, ook het gedeelte aangemerkt als de streek, liggen de woonpercelen in een vrijwel aaneengesloten en samenhangende lintstructuur. Daarmee maakt de streek onderdeel uit van het bestaand bebouwd gebied van Froombosch. Een dergelijke variatie in bebouwingsbeeld doet zich ook voor langs het hoofdlint. Het gevarieerde bebouwingsbeeld is daarom nog geen reden om deze streek in het bestemmingsplan voor het buitengebied onder te brengen.</p> <p>36.t/m 38.</p> <p>De jurisprudentie waarnaar verwezen wordt, heeft betrekking op de bebouwde kom in het algemeen. Wij wijzen erop dat niet de begrenzing van enige bebouwde kom aan de orde is. Het gaat hier nu over de begrenzing van een bestemmingsplan. De begrenzing van het plan vindt zijn oorsprong in onze opvatting dat wij samenhangende bebouwingsstructuren in de kernplannen willen regelen. Ook andere "eilanden" met bebouwing van betekenis zijn meegenomen in de bestemmingsplannen voor de dorpen. De term "stedelijk gebied", zoals opgenomen in de toelichting van het ontwerp, wekt verwarring op. De term "stedelijk gebied" wordt vervangen door de term "bestaand bebouwd gebied".</p> <p>De specifiek genoemde jurisprudentie waarnaar wordt verwezen, heeft betrekking op een Wabovergunning en gaat over het feit of een bedrijf qua milieuwetgeving wel of niet tot de bebouwde kom behoort. In het kader van geurhinder gelden andere toegestane normen in het buitengebied dan in de bebouwde kom. In het</p>	
---	--	--

	<p>meter. Bovendien zijn tussen de Slochterdijk 52-68 en de dorpskern twee woningen gelegen die tot het buitengebied behoren.</p> <p>39. Wij hebben hiervoor aangegeven dat het mogelijk is om onze wens te honoreren. Die is niet in strijd met de ruimtelijke Visie Slochteren kern, ook niet met de provinciale omgevingsverordening en het is de wens van een van de dorpen in de gemeente, zoals blijkt uit de vastgesteld Dorpsvisie Froombosch.</p> <p>40. Ook verder is er geen sprake van tegenstrijdige belangen. Alle buurt- en dorpsbewoners willen dat de bestaande situatie, namelijk buitengebied, blijft gehandhaafd.</p>	<p>buitengebied is meer geurhinder door bijvoorbeeld pluimveehouderijen toegestaan dan in de bebouwde kom. De genoemde jurisprudentie heeft in het geheel niets te maken met de begrenzing van een bestemmingsplan. Door indieners wordt deze casus ten onrechte vergeleken met de Slochterdijk. De casus kan zeker niet worden gebruikt als sjabloon voor begrenzing van een bestemmingsplan.</p> <p>39. t/m 40 Indeling in het ene of het andere bestemmingsplan leidt niet een verandering in de woonomgeving. In de concrete planregels worden alleen de bestemmingen van de percelen vastgelegd en de daarbij behorende bouwregels. Een plangrens of ligging in een plangebied zorgt niet voor meer of minder bescherming. De bewoners van de Slochterdijk worden niet geschaad in hun belangen door opname in het bestemmingsplan Kolham-Froombosch. In de afweging die het gemeentebestuur moet maken over ruimtelijke plannen is het niet altijd mogelijk om aan alle specifieke wensen invulling te geven.</p> <p>Het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is overigens op 4 april 2013 vastgesteld door de Raad van de gemeente Slochteren. Wij zien op dit moment geen reden om voor de Slochterdijk een partiële herziening op te stellen. Temeer omdat de bestemmingen inhoudelijk exact hetzelfde zouden zijn, zoals ze nu zijn opgenomen in ontwerpbestemmingsplan Kolham-Froombosch.</p> <p>Wij hebben, gezien het voorgaande, in alle redelijkheid, op basis van een goede ruimtelijke ordening, de keuze gemaakt om de woningen aan de Slochterdijk onderdeel uit te laten maken van het plangebied van het bestemmingsplan Kolham-Froombosch.</p>	
5.	Perceel Hoofdweg 94A, Kolham		
	Op het perceel U1389 (behorende bij Hoofdweg 94A in Kolham) komt een bestemming welke lichte detailhandel mogelijk maakt. In het vigerende bestemmingsplan had het perceel een bedrijfsbestemming met een	Het perceel Hoofdweg 94A heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Gemengd-1". Deze bestemming biedt mogelijkheden voor wonen en/of kleinschalige bedrijvigheid (waaronder meubelmakerij en	Geen.

	<p>bebouwingspercentage. Het was indiener niet duidelijk dat dit zou veranderen. Er wordt verzocht om informatie, aangezien de gevolgen nu niet worden overzien. Daarnaast wordt gevraagd om op het perceel U1390 de bestemming tuin/erf te leggen.</p>	<p>detailhandel). De huidige bedrijfsactiviteiten passen ook binnen deze bestemming. Het perceel kan voor wonen worden gebruikt, maar ook voor kleinschalige bedrijvigheid.</p> <p>Bij de (oorspronkelijke) bedrijfsbestemming waren zeer zware bedrijven mogelijk, welke op grond van de milieuwetgeving daar in feite niet mogelijk waren. Bij de oorspronkelijke bestemming moest er een bedrijf aanwezig zijn en mocht de woning alleen door bedrijfsvoerder en zijn gezin worden bewoond. De bestemming "Gemengd 1" is de meest passende bestemming voor de huidige activiteiten en biedt flexibiliteit qua gebruik.</p> <p>In de huidige systematiek van het bestemmingsplan wordt niet meer gewerkt met bebouwingspercentages. Overigens is het toegestane bebouwingspercentage in het vigerende bestemmingsplan al bereikt. Van het bouwvlak van ongeveer 700m² mocht 50% worden bebouwd. Er staat inmiddels zeker 350m² aan bebouwing. De woning kan in het "nieuwe" bestemmingsplan aan de zuidkant worden uitgebreid. Daarnaast zijn er ook nog mogelijkheden om (onder voorwaarden) vergunningsvrij te bouwen.</p> <p>Het perceel U1390 bestaat kadastraal niet meer. Dit perceel is gesplitst in de percelen U2318, U2319 en U2320. Op naam van de indiener van de zienswijze staat perceel U 2318. Dit perceel is meegenomen in de gemengde bestemming. Hier is tuin/erf mogelijk. De bestemming van het perceel van Groothuis projecten B.V. wordt niet veranderd. Dit perceel houdt een agrarische bestemming.</p>	
<p>6.</p>	<p>Perceel Hoofdweg 90, Kolham</p>		
	<p>Er wordt verzocht om met betrekking tot de bestemming van het perceel Hoofdweg 90 in Kolham 3 zaken te wijzigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De woning is niet in zijn geheel opgenomen in het bouwvlak. Het verzoek is om het bouwvlak aan te 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het zuidelijk deel van de woning is niet helemaal opgenomen in het bouwvlak. Het bouwvlak moet daarom worden aangepast. De stal ligt op ongeveer 15 meter van de woning. Er hoeft voor de stal geen extra bouwvlak te worden ingetekend. Bijgebouwen zijn hier 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Het bouwvlak wordt aangepast (met betrekking tot de woning).

	<p>passen. Dat geldt ook voor de stal (welke is vergund door de gemeente).</p> <p>2. Voor de bestaand retro- en vintage winkel JoMilly wordt verzocht om de aanduiding 'detailhandel'.</p> <p>3. De bouwaanduiding –SBA-1 ligt over het gehele perceel. Er wordt verzocht dit aan te passen, omdat deze aanduiding wel zeer beperkend is.</p>	<p>toegestaan.</p> <p>2. De winkel is met name een webshop. Een webshop is onder voorwaarden toegestaan binnen de woonbestemming. Er komen echter ook klanten op het perceel. In dat geval is een aanduiding voor kleinschalige detailhandel (verkoopoppervlakte maximaal 30m2) noodzakelijk.</p> <p>3. Binnen de aanduiding SBA-1 mogen geen gebouwen worden opgericht. Dit betekent dat de woning niet kan worden uitgebreid. Aan de zuidkant van het perceel is wel ruimte voor enige uitbreiding. Aan deze kant is een uitbreiding ruimtelijk inpasbaar. Op deze manier wordt een eventuele uitbreiding aan de zuidkant van de woning mogelijk.</p> <p>Op het perceel ligt in het ontwerp ook de dubbelbestemming WR-A2. Deze dubbelbestemming is bedoeld voor behoud van cultuurhistorie en archeologische waarden. In deze situatie gaat het om het behoud van de molen. De molen wordt echter al beschermd door de aanduidingen karakteristiek, molenbiotoop en de dubbelbestemming –SBA1. De aanduiding WR-A2 wordt verwijderd omdat het leidt tot een onnodige beperking en de beoogde bescherming al op een andere manier wordt bereikt.</p>	<p>2. Het perceel krijgt gedeeltelijk de aanduiding "detailhandel".</p> <p>3. De aanduiding –SBA-1 wordt verwijderd aan de zuidkant van de woning. De dubbelbestemming WR-A2 wordt geheel verwijderd</p>
--	---	--	--