



NOTA ZIENSWIJZE, COMMENTAAR EN WIJZIGING

Ontwerpbestemmingsplan Steendam

Inhoudsopgave

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

1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Steendam heeft overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegen, namelijk van 28 maart 2013 tot en met 8 mei 2013. Er zijn tijdens deze periode 3 zienswijzen ingediend.

Dit document geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend op het ontwerp bestemmingsplan, 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.

Volgnr.	Zienswijze	Commentaar	Wijziging
1.	Perceel Damsterweg 32-2, Steendam		
1.1	<p>Verzoek om de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie 3' te wijzigen naar 'Wonen-1B'. De volgende argumenten worden aangedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het huis staat aan de weg in het dorp; • De woning van directe burens heeft ook een bestemming 'Wonen-1B' • Bestaande woningen aan de overzijde van de Damsterweg hebben ook een woonbestemming; • Uitgifte 1 extra woonbestemming zou geen problemen moeten opleveren omdat er in de directe omgeving nog onbenutte bouw mogelijkheden aanwezig zijn. 	<p>Het uitgangspunt voor de herziening van het bestemmingsplan Steendam is het bestemmen van de huidige situatie. Hierbij worden ook zoveel mogelijk de bestaande planologische mogelijkheden aangehouden. Voor terreinen met een recreatieve bestemming betekent dit dat wordt vastgehouden aan deze bestemming. Het toekennen van een woonbestemming aan recreatiewoningen is in strijd met het gemeentelijk beleid, waaronder het Woonplan. Permanente bewoning van recreatiewoningen is op grond van de provinciale omgevingsverordening ook niet toegestaan.</p> <p>Het feit dat de woning aan de Damsterweg binnen het dorp Steendam is gelegen doet daar geen afbreuk aan.</p> <p>Een woonbestemming is alleen toegekend aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bestaande woningen met in het geldende bestemmingsplan ook een woonbestemming en • overige gronden waar in het geldende bestemmingsplan al een woonbestemming aan is toegekend. <p>In verband met precedentwerking is het niet wenselijk om in individuele gevallen een woonbestemming toe te kennen aan een recreatiewoning. Daarnaast is het in verband met een herijking van de gebiedsvisie Steendam-Schildmeer (regieplan) dit jaar, niet opportuun om nu mee te werken aan een bestemmingswijziging. Wij houden dan ook vast aan de bestemming 'Recreatie- Verblijfsrecreatie 3'. Deze bestemming</p>	Geen wijziging

		sluit aan bij de bedoelde gebruiksmogelijkheden van dit perceel.	
1.2	<p>Verzoek om aan het pand van (voormalig) restaurant 'de Koperen sloopshoorn' een horecabestemming toe te kennen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het perceel heeft altijd een horecabestemming gehad; • Het bedrijf is niet failliet gegaan maar de exploitanten zijn gestopt met werken en hebben het huurtermijn niet verlengd. • Het behoud van een vestigingsmogelijkheid van een restaurant is noodzakelijk voor het dorp en de recreatiesector; • De panden 'de Rietkraag' en 'Boei 12' hebben wel een horecabestemming maar deze zijn respectievelijk gesloten en 's avonds alleen toegankelijk voor groepen. • Bij het vervallen van deze horecabestemming zal er geen enkele horecagelegenheid zijn die toegankelijk is voor recreanten. 	<p>De horecabestemming van het restaurant is niet verwijderd maar opgenomen binnen de bestemming 'Recreatie- Verblijfsrecreatie- 3'. Ter plaatse van het restaurant is de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2' opgenomen.</p> <p>Dit betekent dat in het bestaande pand of op (na sloop van het pand) de betreffende plek nog steeds een horecavoorziening kan worden geëxploiteerd.</p> <p>Deze wijze van bestemmen sluit aan bij het geldende bestemmingsplan, waarin het restaurant ook binnen de bestemming 'Verblijfsrecreatie' is opgenomen. Een voordeel van deze methode is dat de gebruiks- en exploitatiemogelijkheden van het perceel groter zijn doordat op de plaats van het voormalige restaurant ook verblijfsrecreatie mogelijk is.</p>	Geen wijziging
1.3	Toelichting op de zienswijzen		
a.	Verzoekers geven aan als enigen op het park te voldoen aan de doelstelling waarvoor het park is aangelegd (verhuur en beperkt eigen gebruik).	<p>De argumenten in het toelichtende deel van de zienswijze hebben met name betrekking op het beheer en onderhoud van het park en overige voorzieningen in het Schildmeergebied.</p> <p>De verantwoordelijkheid hiervoor ligt in de eerste plaats bij de (verschillende) eigenaren van de gronden en objecten in het gebied.</p> <p>Met betrekking tot het waterdorp wordt opgemerkt dat de eigenaar het complex niet heeft afgebouwd en het terrein niet goed onderhoudt. Daarnaast is de beheerder (Hinrichs watersport) failliet verklaard. Wij begrijpen dat de exploitatie van uw woning wordt gehinderd door deze situatie maar de gemeente is niet aan zet om het beheer van het park op zich te nemen of een nieuwe beheerder te zoeken.</p> <p>Het omzetten van de recreatiebestemming naar een</p>	

		<p>woonbestemming is naar onze mening niet de oplossing tot een verbetering van de voorgenoemde problemen.</p> <p>Door een actualisatie van in 2009 vastgestelde structuurvisie Steendam-Schildmeer zet de gemeente in op een verbetering van de ruimtelijke structuur van het gebied. Ondernemers in het gebied kunnen hiervan profiteren. Zoals ook bij het commentaar onder 1.1. is aangegeven loopt dit bestemmingsplan niet vooruit op een herziening van de structuurvisie.</p>	
b.	Van de 10 percelen zijn er 2 nog niet verkocht, mede door de belabberde staat van het park	Verkoop van de percelen is een zaak van de eigenaar. Het bestemmingsplan gaat uit van 'toelatingsplanologie' en verplicht eigenaren en/of gebruikers van gronden niet tot realisering van de bestemming.	
c.	Geen van de andere huizen wordt verhuurd voor recreatieve doeleinden	Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan op grond van het bestemmingsplan. Het college kan hier handhavend tegen op treden.	
d.	2 restaurants in de directe omgeving zijn gesloten.	Het exploiteren van een horecavoorziening is voor rekening van de eigenaar/ uitbater. De gemeente laat de ontwikkeling van het aantal horecabedrijven over aan de markt.	
e.	Het strand is slecht onderhouden en verpauperd en trekt daardoor hangjongeren aan.	Alleen het strand op de zuidoostoever van het Schildmeer is in eigendom bij de gemeente. Het strand wordt periodiek meegenomen in het onderhoud van de openbare ruimte. Het strandje bij het waterdorp is geen eigendom van de gemeente Slochteren. De eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer.	
f.	De beheerder van Waterdorp 't Schildmeer (Firma Hinrichs Watersport) is failliet gegaan. Hierdoor kan het huis niet meer via verhuurorganisaties worden verhuurd (er is namelijk geen beheerder aanwezig). Daarnaast is er hierdoor ook geen postadres en afvoer van huisvuil.	Het beheer van het recreatiepark is voor rekening van de eigenaar of (vereniging) van eigenaren van het park. Voor vragen over of problemen over het beheer en onderhoud van het terrein dient men zich te wenden tot de eigenaar.	
g.	De eigenaar van het park (Tadema Project BV) heeft het park niet afgebouwd en inferieure materialen	Zie commentaar onder f.	

	gebruikt voor de golfbreker (die nu al aan vervanging toe is).		
h.	Het recreatiepark is volledig mislukt in zijn doelstelling. Verhuur neemt af en wordt steeds moeilijker. Het voorgespiegelde rendement wordt niet gehaald. Noodzakelijke reparaties kunnen niet worden uitgevoerd tenzij de eigenaar van het park zijn verantwoordelijkheid neemt.	De exploitatie van de recreatiewoningen is een verantwoordelijk voor de eigenaren. Wij betreuren het dat de exploitatie niet verloopt zoals was gehoopt en het rendement achter blijft. De gemeente is echter niet verantwoordelijk voor de exploitatie.	
i.	Verkoop van de recreatiewoning is door de negatieve ontwikkelingen rondom het park geen optie. Een oplossing kan zijn de woning aanbieden als reguliere woning. De woning is vanwege de ligging aantrekkelijk voor permanente bewoning.	Zie commentaar onder 1.1 en 1.3	
2.	Perceel Damsterweg 32-10		
	Indiener sluit aan bij de zienswijze van de eigenaren van Damsterwg 32-2.	Zie commentaar onder reactie 1.	
3.	Provincie Groningen		
2.1	<i>Nieuwbouwruijnte</i> Op grond van artikel 4.7 van de omgevingsverordening is bepaald dat een bestemmingsplan kan voorzien in het toevoegen van zelfstandige woningen, mits deze toevoeging past in de regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwruijnte of in de door GS vastgestelde nieuwbouwruijnte. Ook moet de samenhang met woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen hierbij worden betrokken. In de toelichting van het bestemmingsplan is de toevoeging van 12 woningen niet in samenhang met de capaciteit in andere bestemmingsplannen inzichtelijk gemaakt en is ook niet duidelijk hoe deze woningen passen in de in regionaal verband gemaakte afspraken. Op dit onderdeel is het plan in strijd met de omgevingsverordening. Verzocht wordt om een actuele planninglijst bij de toelichting toe te voegen waarin het bovenstaande inzichtelijk is gemaakt.	Voor Steendam is in 2009 een structuurvisie vastgesteld. Hierin zijn mogelijkheden opgenomen voor het bouwen van woningen. In het gemeentelijk woonplan (vastgesteld in 2011) is deze ruijnte overgenomen. Voor Steendam is op grond van de visie en het woonplan een nieuwbouwruijnte beschikbaar van 30. Dit zijn deels nieuwe rechten maar grotendeels bestaande rechten. De 12 genoemde en in het plan opgenomen woningen betreffen bestaande rechten. De woningen kunnen bij recht gebouwd worden op grond van het vigerende bestemmingsplan Steendam-Schildmeergebied. De gemeente Slochteren maakt onderdeel uit van de Regio Groningen – Assen. Op 20 december 2012 zijn de woningbouwafspraken voor de regio ondertekend. De mogelijkheden die het woonplan biedt zijn onderdeel van de woningbouwafspraken. Dus in de planninglijsten die door de regio worden gebruikt zijn 30 woningen voor Steendam opgenomen. De nieuwbouwruijnte past in de regionaal gemaakte	De toelichting wordt uitgebreid met de tekst zoals opgenomen in het commentaar.

		<p>afspraken en voldoet aan artikel 4.7. van de omgevingsverordening.</p> <p>Steendam is een klein dorp waar woningbouw gefaseerd plaats zal vinden. De bestaande planologische mogelijkheden (inclusief nog niet gerealiseerde woningen) zijn in het bestemmingsplan Steendam weer meegenomen. In het dorp zijn een aantal locaties die op termijn een andere invulling kunnen krijgen. Door deze locaties met woningbouw in te vullen wordt de structuur van het dorp versterkt.</p> <p>Op dit moment wordt er een 'Koers Steendam' gemaakt. Dit is een regiekader voor de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. Binnen dit regiekader wordt de fasering voor de ontwikkelingen rondom Steendam meegenomen. Gelet op de wettelijke vereisten om per juli 2013 alle bestemmingsplan geactualiseerd te hebben, is het niet mogelijk om het regiekader nu al te verwerken in het bestemmingsplan.</p>	
2.2	<p><i>Ecologische hoofdstructuur (EHS)</i> Binnen het plangebied liggen verschillende natuurgebieden of reserveringen voor realisatie van natuur of ecologische verbindingzones. Voor deze gebieden zijn in artikel 4.31 en 4.48 van de omgevingsverordening beschermingsregimes (regels) voorgeschreven. Afwijken van deze bepalingen is onder voorwaarden mogelijk met een ontheffing.</p> <p>Een deel van de ecologische hoofdstructuur (zoals opgenomen in het POV) is niet bestemd als 'Natuur' of de aangegeven voorwaarden zijn niet opgenomen in de bestemming. Het betreft de bestemmingen: 'Recreatie – Verblijfsrecreatie-1', 'Recreatie – Verblijfsrecreatie-3', 'Water', 'Verkeer-Verblijfsgebied', 'Bos', 'Agrarisch- Cultuurgrond' en 'Groen'.</p>	<p>Bij het opstellen van het bestemmingsplan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande (planologische) en feitelijke situatie.</p> <p>Twee percelen aan de Damsterweg (nabij de woning Damsterweg 34 en 36) zijn ten onrechte bestemd als 'Agrarisch-Cultuurgrond'. De bestemming van deze percelen worden gewijzigd 'Groen'. Op deze manier wordt aangesloten bij de vigerende bestemming (Bos- en struikbeplanting). Het betreft overigens bestaand stukjes extensief beheerd grasland in particulier bezit. Een natuurbestemming is hiervoor niet passend en beperkend voor de eigenaren/gebruikers.</p> <p>Bij de overige bedoelde percelen wordt ook aangesloten bij de geldende bestemmingsregelingen. De gedeeltelijke aanduiding EHS op camping "De Otter" in de provinciale omgevingsverordening lijkt op</p>	<p>Twee percelen aan de Damsterweg krijgen de bestemming 'Groen'.</p>

	<p><i>Natuurbestemming</i> De gestelde voorwaarden binnen de bestemming 'Natuur' zijn te beperkt. Verzocht wordt de voorwaarden uit artikel 4.31 over te nemen.</p> <p><i>Bos- en natuurgebieden buiten de EHS</i> Op grond van artikel 4.48 van de omgevingsverordening voorziet een bestemmingsplan ook voor gronden die betrekking hebben op bos- en natuurgebieden buiten de EHS in een bepaald</p>	<p>een fout te berusten en is bovendien strijdig met het uitgangspunt van de Provinciale Omgevingsverordening om (verblijfs)recreatie in deze zone te behouden en te versterken. De gemeente heeft bij de herziening van het POV een zienswijze ingediend met betrekking tot de aanduiding EHS op een aantal percelen in de gemeente. Het betrof met name versnipperde percelen in particulier eigendom, waarbij de natuurwaarden onduidelijk waren en geen plannen voor natuurontwikkeling waren. Dit betrof onder andere de Roegeweg 9 in Steendam (camping "De Otter"). Door de provincie is aangegeven dat de herziening van de verordening niet dit onderdeel betrof en dat de aanduiding EHS in dat kader dus niet kon worden aangepast.</p> <p>De gronden aan de Roegeweg 9 in Steendam hebben in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Verblijfsrecreatie (Rv). Het bestemmen van een deel van "de Otter" als EHS of natuur legt een beperking op de gebruiksmogelijkheden van het perceel. Daarnaast zou dit kunnen leiden tot planschade voor de gemeente. De bestaande rechten van de camping dienen gerespecteerd te worden. De grond is in particulier bezit en er zijn in het geheel geen natuurorganisaties voornemens deze gronden aan te kopen. Eventuele robuuste natuurverbindingzones zijn niet op deze plek gepland maar ten zuiden van dit gebied. Er is geen reden en noodzaak om op deze percelen een natuurbestemming te leggen.</p> <p>Daarnaast is de zuidoostoever van het Schildmeer in de structuurvisie Steendam-Schildmeer (2009) als recreatief gebied aangemerkt. De provincie Groningen was samen met gemeente opdrachtgever voor deze visie. In het overige deel van het Schildmeergebied staan de natuurbelangen voorop. Bij een herijking van de EHS is het dan ook niet reëel om vast te houden aan de kleine EHS gebiedjes op de recreatieve zuidoostoever.</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

	<p>beschermingsregime. De gestelde voorwaarden binnen de bestemming 'Bos' zijn te beperkt. Verzocht wordt de voorwaarden uit artikel 4.48 over te nemen.</p>	<p>Het bovengenoemde geldt ook voor het Waterdorp Schildmeer (Damsterweg 32, Steendam). In de provinciale omgevingsverordening lijkt een strook water tussen recreatiewoningen alsmede een groenstrookje bestemd als natuurgebied. Er is geen reden en noodzaak om op deze percelen een natuurbestemming te leggen. Dit geldt eveneens voor gronden met de bestemming Verkeer,- en verblijfsgebied. Het betreft hierbij wegen, fietspaden en parkeerterreinen. Het is onredelijk om wegen, fietspaden en parkeerterreinen als natuur te bestemmen of voorwaarden voor natuurontwikkeling in de regels voor Verkeer, verblijfsgebied op te nemen.</p> <p>Voor gronden die op grond van de omgevingsverordening betrekking hebben op 'bos- en natuurgebieden' buiten de EHS is ook rekening gehouden met de regels in de verordening doordat de bestemmingen in het plan niet wijzigen. Naar onze mening is er geen sprake van strijdigheid met de omgevingsverordening omdat het bestemmingsplan niet voorziet in wijziging van de bestemming of een wijziging van het gebruik van de gronden waarbij afbreuk wordt gedaan aan het areaal of de kwaliteit van het natuurgebied.</p> <p>De voorwaarden die in de regels voor natuur (artikel 11) en bos (artikel 5) zijn opgenomen beogen hetzelfde als hetgeen in 4.31 lid 1 en 4.48 van de Pov is opgenomen; Namelijk bescherming van natuur en bos. Het gaat om de tekst <i>"een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden is mogelijk onder voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden"</i>. Wij zijn van mening dat deze voorwaarden voldoende de landschaps,- en natuurwaarden waarborgen.</p> <p>Tenslotte sluit de wijze van bestemmen in het</p>	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		(ontwerp)bestemmingsplan Steendam aan bij andere bestemmingsplannen die onderdeel uit maken van de actualiseringsopgave. Met deze voorgaande plannen, die ook zijn getoetst aan de omgevingsverordening, hebben Gedeputeerde Staten ook kunnen in stemmen.	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--