

Notitie zienswijzen ontwerpwijzigingsplan "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Oude Vaart/Verlengde Broekdijk, Kloosterhaar"

Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan "Wijziging bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg, Oude Vaart/Verlengde Broekdijk, Kloosterhaar" heeft vanaf donderdag 13 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De laatste dag van de termijn was 24 januari 2024. Er zijn binnen deze termijn vier zienswijzen binnengekomen.

De zienswijzen zijn op de volgende momenten ontvangen:

Zienswijze	Datum ontvangst
Indiener 1	20 december 2023
Indiener 2	11 januari 2024
Indiener 3	17 januari 2024
Indiener 4	21 januari 2024

De zienswijzen van indiener 1, 2 en 4 zijn digitaal ingediend. De zienswijze van indiener 3 is mondeling ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de termijn binnengekomen. Alle zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

In het onderstaande zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie.

De Wet bescherming persoonsgegevens is van toepassing op het digitale bestemmingsplan met bijbehorende bijlagen. Degene die de zienswijze heeft ingediend wordt aangeduid met "indiener".

Samenvatting zienswijze 1:

Indiener verzoekt om een zichtlijn op te nemen vanaf de Oude Vaart 7 richting de zandwinningplas. Dit dient op dezelfde wijze geregeld te worden als de al bestaande zichtlijn in het inrichtingsplan. Er mogen dus geen bomen en struiken worden gepland op dit stuk. Bij de zienswijze is een voorstel aangeleverd voor de beoogde locatie van de zichtlijn.

Reactie gemeente op zienswijze 1:

Op basis van eerder gevoerde gesprekken met omwonenden is het landschapsplan tot stand gekomen dat nu als bijlage bij het wijzigingsplan zit. Omdat wij over dit landschapsplan al een akkoord hebben bereikt, zijn wij terughoudend met het aanbrengen van wijzigingen in dit landschapsplan. Wijzigingen worden alleen aangebracht als deze ten goede komen van de landschappelijke kwaliteit, en niet leiden tot bezwaren van andere belanghebbenden.

Op de locatie waarop de zichtlijn is ingetekend, mag op basis van het landschapsplan weidegras worden ingezaaid. Het aanplanten, of laten groeien van hoog opgaande beplanting, zoals bomen, is niet toegestaan. Dat betekent dat dit deel van het terrein al open dient te blijven. De zichtlijn heeft geen aanvullende betekenis op het bestaande landschapsplan. Daarnaast leidt het opnemen van een zichtlijn tot bezwaren van andere belanghebbenden.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.

Samenvatting zienswijze 2:

De woning van indiener is gelegen aan de plas. Aan de overzijde van de plas is in het inrichtingsplan een zichtlijn ingetekend, met de aanduiding 'openheid' in het wijzigingsplan. Indiener verzoekt om de zichtlijn en de aanduiding 'openheid' te verwijderen. Indiener vreest dat deze zichtlijn wordt gebruikt door natuurliefhebbers en vogelaars. Deze zullen met verrekijkers en telescopen het gebied afspeuren. Dit heeft sterke gevolgen voor de privacy van indiener, omdat men vanaf de zichtlijn direct in de tuin van indiener kan kijken. Daarnaast verwacht indiener dat door deze zichtlijn meer omwonenden een zichtlijn op de plas willen hebben. Dit gaat ten koste van het bos rondom de plas.

Reactie gemeente op zienswijze 2:

Met het beoogde inrichtingsplan is een gedeelte van de plas zichtbaar vanaf de openbare weg. Vanuit landschappelijk oogpunt is dat ook passend bevonden.

De afstand van het hekwerk bij de Oude Vaart tot de woning van indiener aan de Verlengde Broekdijk bedraagt circa 450 meter. Dit is een dusdanig ruime afstand, dat er geen directe inkijk is in de tuin van indiener. De locatie aan de Oude Vaart wordt ook niet specifiek ingericht als plek voor vogelspotters. Hoewel het wel mogelijk is dat met verrekijkers en telescopen het gebied wordt afgespeurd, zijn de gevolgen voor de privacy van indiener zeer gering. Op de locatie waarop de zichtlijn is ingetekend, mag op basis van het landschapsplan weidegras worden ingezaaid. Het aanplanten, of laten groeien van hoog opgaande beplanting, zoals bomen, is al niet toegestaan. De gronden die in het landschapsplan zijn aangeduid met 'weidegras' mogen dus niet beplant worden en moeten open blijven. Verder zal het landschapsplan vastgesteld worden zonder de toevoeging van aanvullende zichtlijnen. In het wijzigingsplan is een afwijking opgenomen om aanpassingen aan te brengen in het landschapsplan. Deze aanpassingen kunnen echter niet plaatsvinden zonder instemming van de betreffende grondeigenaar. Daarnaast moet de aanpassing voorzien in ieder geval een gelijkwaardige ruimtelijke kwaliteit. Daarmee is ook gewaarborgd dat het niet zomaar mogelijk is om nieuwe zichtlijnen op te nemen.

Conclusie

Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.

Samenvatting zienswijze 3:

Indiener is eigenaar van een gedeelte van de plas. Op de grond dat in eigendom is van indiener is een zichtlijn ingetekend in het inrichtingsplan en is de aanduiding 'openheid' opgenomen. Indiener verzoekt om deze zichtlijn en de aanduiding openheid te verwijderen. Indiener wil de natuur op het terrein haar gang kunnen laten gaan. Ook als er op dit deel niks aangeplant wordt, dan zal hier daarom vanzelf nieuwe beplanting ontstaan. Door de zichtlijn is indiener verplicht om alle nieuwe beplanting op dit deel van het perceel te verwijderen. Daardoor vreest indiener ook voor frictie met omwonenden.

Daarnaast verzoekt indiener om een flexibeler landschapsplan. Het weidegras dat nu is ingetekend, is recentelijk ingezaaid om de grond vast te houden. Om de natuur haar gang te kunnen laten gaan, is het wenselijk om hier ook andere vormen van beplanting toe te staan, waaronder struiken en bomen. Door in het landschapsplan een flexibele groene invulling op te nemen, kunnen andere vormen van groen gerealiseerd worden dan alleen weidegras.

Als laatste verzoekt indiener om meegenomen te worden in planaanpassingen, omdat indiener mede eigenaar van de gronden in het plangebied is.

Reactie gemeente op zienswijze 3:

Op basis van eerder gevoerde gesprekken met omwonenden is het landschapsplan tot stand gekomen dat nu als bijlage bij het wijzigingsplan zit. Omdat wij over dit landschapsplan al een akkoord hebben bereikt, zijn wij terughoudend met het aanbrengen van wijzigingen in dit landschapsplan. Wijzigingen

worden alleen aangebracht als deze ten goede komen van de landschappelijke kwaliteit, en niet leiden tot bezwaren van andere belanghebbenden.

Het volledig kunnen bebossen van de groenbestemming en het verwijderen van de zichtlijn is niet in lijn met de gemaakte afspraken rondom het landschapsplan. De voorgestelde wijzigingen leiden tot bezwaren van andere belanghebbenden.

Met het in stand laten van het huidige landschapsplan is nog steeds sprake van een goede ruimtelijke ordening. Er is dan ook geen noodzaak om de aanpassing door te voeren.

De beantwoording van de zienswijze wordt aan de indiener toegezonden. Als er in de toekomst wijzigingen worden aangevraagd op gronden waarvan de indiener eigenaar is, dan zal hij hiervoor toestemming moeten geven en is daarmee dan ook op de hoogte.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.

Samenvatting zienswijze 4:

Indiener constateert dat de zandwinning in december 2022 was beëindigd. Op basis van de ontgrondingsvergunning, had de landschappelijke inrichting reeds plaats moeten vinden. De herinrichting is op dit moment echter nog niet afgerond. Nu wordt in het wijzigingsplan 18 maanden extra tijd gegeven voor de uitvoering van het inrichtingsplan. Dit is niet in overeenstemming met de uitgegeven vergunning. Daarnaast wordt in de toelichting van het wijzigingsplan benoemd dat de herinrichting al is afgerond, terwijl dit nog niet het geval is.

Reactie gemeente op zienswijze 4:

Het wijzigingsplan staat los van eventueel gemaakte afspraken in de ontgrondingsvergunning. De termijn van 18 maanden is een standaard bepaling dat wij hanteren voor het realiseren van een landschappelijke inrichting. Voor deze ontwikkeling zien wij geen redenen om daarvan af te wijken.

Ten tijde van indiening van de zienswijze was het inrichtingsplan nog niet volledig uitgevoerd. Ten tijde van vaststelling van het wijzigingsplan is het inrichtingsplan wel uitgevoerd. Daarom wordt de toelichting op dit onderdeel niet aangepast.

Conclusie

De zienswijze leidt tot een tekstuele aanpassing van de toelichting van het wijzigingsplan. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van de regels en verbeelding van het wijzigingsplan.

Conclusie

De zienswijzen leiden niet tot een aanpassing van het wijzigingsplan.
Het wijzigingsplan kan daarom ongewijzigd worden vastgesteld.