



Nota van beantwoording zienswijzen

behorend bij het bestemmingsplan

Partiële herziening Woongebieden

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Aanleiding en inhoud partiële herziening	3
3.	Zienswijzen.....	3
	Zienswijze 1	4
	Zienswijze 2	4
	Zienswijze 3	5
	Zienswijze 4	9
	Zienswijze 5	10
	Zienswijze 6	14
	Zienswijze 7	16
	Zienswijze 8	20
	Zienswijze 9	21
4.	Reacties overlegpartners	22
5.	Aanpassingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan	22
Bijlage 1:	Zienswijzen	23

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Partiële herziening Woongebieden heeft vanaf 20 mei 2021 zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 19 mei 2021 in de Staatscourant en De Regiokrant. De reactietermijn eindigde op 30 juni 2021.

Deze Nota van beantwoording zienswijzen geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en of dit tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan heeft geleid.

Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Europese Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. De ontvangen zienswijzen zijn genummerd, zodat de nota geen NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is een los overzicht van indieners van zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

2. Aanleiding en inhoud partiële herziening

Het (ontwerp) bestemmingsplan partiële herziening woongebieden ziet op het allround watersportbedrijf Meerwijck en de directe omgeving en paviljoen De Rietzoom en de directe omgeving. In deze gebieden is geconstateerd dat in het voorliggend bestemmingsplan omissies en onjuistheden zijn opgenomen. Met deze partiële herziening worden deze omissies en onjuistheden hersteld.

In de partiële herziening wordt de juridisch vergunde situatie van het plangebied vastgelegd. In het plan worden geen verdere ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De partiële herziening ziet niet op het recreatiepark De Leine. In diverse zienswijzen wordt dit aangehaald. Dat komt overeen met het ontbreken van draagvlak in de gemeenteraad om over te gaan tot een bestemming voor die recreatiewoningen die tevens reguliere bewoning mogelijk maakt. Wel is de (milieu)invloed van de activiteiten op het recreatiepark onderzocht.

3. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn 9 zienswijzen ingediend (zie onderstaand overzicht)

	datum ontvangst	naam/organisatie	adres
1	4 juni 2021	Geanonimiseerd	
2	18 juni 2021	Geanonimiseerd	
3	21 juni 2021	Geanonimiseerd	
4	23 juni 2021	Geanonimiseerd	
5	28 juni 2021	Bestuur Bungalowpark De Leine	Schoener 4 Kropswolde
6	28 juni 2021	DBZ Planontwikkeling bv	Schoener 4 Kropswolde

7	30 juni 2021	Kaliber Advocaten namens bestuurders coöperatie De Leine	Oeverlanden 59 Kropswolde
8	30 juni 2021	Geanonimiseerd	
9	30 juni 2021	Geanonimiseerd	

Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn van zes weken ingediend en daarmee ontvankelijk.

Hierna wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijzen zijn opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en -indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het bestemmingsplan. Naar de indieners van de zienswijzen wordt hierna verwezen als 'reclamant'.

Zienswijze 1

- A1 *Reclamant geeft aan niet met het bestemmingsplan in te kunnen stemmen zolang er geen zekerheid is over financiële compensatie als gevolg van de aanpassing van objectgebonden overgangsrecht naar persoonsgebonden overgangsrecht.*
- B1 Vooropgesteld: deze zienswijze ziet niet inhoudelijk op het voorliggende bestemmingsplan. Op eventuele verzoeken om planschade is de planschadeverordening van toepassing. Dit is een aparte procedure en staat in zoverre los van de onderhavige procedure.
- C1 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

- A1 *Anders dan in de bijlage bij het bestemmingsplan staat weergegeven, is mijn adres een permanent bewoond adres dat ook als zodanig is bestemd.*
- B1 Appellant doelt met zijn zienswijze op een omissie uit het geluidsrapport van 4 februari 2021. Hierin is het perceel van appellant onjuist opgenomen als recreatiewoning. Dit dient te worden hersteld.
- C1 In de bijlage bij het bestemmingsplan ("Akoestisch onderzoek Allround Watersport Meerwijck en Paviljoen De Rietzoom" van 4 februari 2021) wordt de status van het adres zodanig aangepast dat ook uit dat rapport blijkt dat het om een permanent bewoonde woning met overeenkomstige planologische status gaat. Dit is vastgelegd in een oplegger bij het geluidsrapport.
- A2 *Als gevolg van de hierboven benoemde onjuiste weergave zijn vervolgens de geconstateerde overschrijdingen onjuist beredeneerd.*
- B2 In het rapport staat de volgende passage: "Op het adres Meerweg 54 is dan nog wel een overschrijding (2 dB, zie tabel 6.2), maar dit is geen permanent bewoond adres en kan in principe buiten beoordeling worden gelaten". Nu, zoals hierboven geconstateerd, is uitgegaan van een onjuiste status van het betreffende perceel, klopt deze beredenering ook niet meer. Als gevolg van de geconstateerde overschrijding van 2 dB heeft een gewijzigde beoordeling plaatsgevonden van de akoestische situatie ter plaatse van de woning Meerweg 54. Deze beoordeling is bijgevoegd als bijlage/oplegnotitie. Samengevat komt het erop neer dat wij het berekende maximale geluidniveau van $L_{Amax} = 72 \text{ dB(A)}$ aanvaardbaar achten. Dat is nader onderbouwd in de oplegnotitie Geluid. Dit maximale

- geluidniveau wordt na vaststelling van het bestemmingsplan vastgelegd in een maatwerkvoorschrift (procedure Wet milieubeheer, Activiteitenbesluit).
- C2 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A3 *Verder is het erg jammer dat ik vanuit de ondernemers in de directe omgeving geen informatie heb ontvangen of dat er sprake is van een dialoog in deze beoogde wijziging.*
- B3 Feitelijk is er geen sprake van een wijziging van activiteiten in het betreffende plangebied. Er is geconstateerd dat in het bestemmingsplan 'Woongebieden' de regeling, voor zover dit betrekking heeft op het onderhavige plangebied, niet toereikend is voor het goed functioneren van de aanwezige bedrijven binnen dit plangebied. Een ieder is op basis van artikel 3.8, Wet ruimtelijke ordening in de gelegenheid gesteld om te reageren op de partiële herziening.'
- C3 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

- A1 *In het voornoemde bestemmingsplan wordt gesteld dat de aanduiding jachthaven bij De Rietzoom ten onrechte niet is opgenomen in het vigerende plan. Dit klopt niet, de jachthaven is nooit officieel bestemd geweest. Legalisatie zal via een reguliere procedure moeten met vergunningaanvraag inclusief MER rapport en de mogelijkheid tot bezwaar.*
- B1 In het voormalige bestemmingsplan Recreatiegebied Meerwijck (4 juni 1996) was het perceel bestemd als Jachthaven. Krachtens die bestemming zijn naast een in de titel benoemde jachthaven onder andere boothuizen, centrale voorzieningen, dienstwoning, bergruimte voor boten en onderhoudswerf, horecabedrijf en dergelijke toegestaan. Op 29 november 1994 is door Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer een vergunning verleend op grond van de Wet milieubeheer voor een watersportbedrijf met reparatie, stalling, verkoop en verhuur van boten en met exploitatie van een horeca-inrichting gelegen aan Meerweg 60 te Kropswolde. Vanaf de verlening van de vergunning en de vaststelling van het bestemmingsplan 'Woongebieden' is de jachthaven de Rietzoom onafgebroken in gebruik geweest. Hiermee is de jachthaven positief bestemd in de partiële herziening Woongebieden en hoeft voor het positief bestemmen van de jachthaven de Rietzoom geen m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen te worden. De inrichting is sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Woongebieden in 2013 niet significant gewijzigd. Vanaf 2010 is van dit grondgebied ieder jaar een actuele luchtfoto gemaakt, daarvoor gebeurde dat tweejaarlijks. Deze foto's maken duidelijk dat, behoudens regulier onderhoud, geen (significante) wijzigingen aan de jachthaven hebben plaatsgevonden.
- C1 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A2 *In het voornoemde bestemmingsplan wordt gesteld dat de discotheek bij De Rietzoom aanwezig was voor de vaststelling van het vigerende plan en daarmee onder het overgangsrecht valt en alsnog opgenomen dient te worden. Dit is niet correct. De disco was wel aanwezig, maar niet bestemd (en daarmee illegaal). Daarnaast is de disco in de tussentijd qua aard en omvang gewijzigd, waardoor het recht op overgangsrecht vervalt. Reclamant verzoekt de disco niet op te nemen in het bestemmingsplan*
- B2 Blijkens bestemmingsplan Recreatiegebied Meerwijck is binnen de bestemming Jachthaven een horecabedrijf toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 850 m2 waar dat op de

plankaart is aangegeven. Ter plekke van de betreffende bebouwing van De Rietzoom is de betreffende aanduiding (H) opgenomen op de plankaart, zoals dat ook het geval was bij het eerdere bestemmingsplan "Recreatiegebied Meerwijck". Voor zover op basis van de regels niet voldoende duidelijk blijkt of een discotheek al dan niet onder de definitie van horecabedrijf geschaard kan worden, vult de toelichting dat aan. Daarin staat onder andere het volgende opgenomen: "(...) Hierbij ligt tevens een watersport- en een horecabedrijf met discotheek" (bladzijde 10), en "(...) Het onderzoek toont aan dat reeds op 17 m van de gevel van de discotheek wordt voldaan aan een etmaalwaarde van 40 dB(A) voor muzieklawaai" (bladzijde 14). De definitie van Horecabedrijf luidt: "Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt". De aard en werking van de discotheek is sinds 10 juni 2013 (inwerkingtreding bestemmingsplan Woongebieden) niet (significant) veranderd. Krachtens het bestemmingsplan Recreatiegebied Meerwijck was binnen de bestemming "Jachthaven" ter plekke van de aanduiding "horeca" een horecabedrijf toegestaan van ten hoogste 850 m². De discotheek is volgens de inrichtingstekening van 1994 ongeveer 374 m². In het kader van de drank- en horecaverunning staat deze op papier als 410 m². Voor het bestemmingsplan wordt gemeten met de buitenwerkse gevelvlakken. Voor de oppervlakte van de horeca-inrichting is het vloeroppervlak leidend. Dit zijn verschillende meetwijzen met voor eenzelfde pand verschillende uitkomsten. De totale vloeroppervlakte van het gebouw waarin zich de bistro bevindt, bedraagt ongeveer 117 m², met dien verstande dat daar ook nog ruimten ten behoeve van de bovengelegen woning in aanwezig zijn. De totale oppervlakte van het gebouw waarin zich het paviljoen bevindt, bedraagt ongeveer 185 m². Opgeteld is dat ongeveer 712 m², waarbinnen ook niet-horeca gerelateerde vierkante meters zijn meegeteld. Gezamenlijk blijft het totale oppervlak daarmee ruim beneden de 850 m². In het bestemmingsplan Woongebieden uit 2013 is dit vertaald naar een maximum totaaloppervlak van 850 m² per horeca-inrichting. In het voorliggende bestemmingsplan is geregeld dat bestaande horeca is toegestaan, tot een maximum van 850 m² per horeca-inrichting.

- C2 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A3 *In het voornoemde bestemmingsplan wordt gesteld dat er twee bedrijfswoningen aanwezig zijn bij De Rietzoom. Dit is een wijziging ten opzichte van de huidige situatie. De bedrijfsomvang is niet dusdanig dat twee bedrijfswoningen noodzakelijk zijn. Bovendien willen de bewoners van het naastgelegen bungalowpark al jaren hun woningen in het bestemmingsplan opgenomen zien worden. Dit is een schending van het gelijkheidsbeginsel. Reclamant verzoekt om de tweede (bedrijfs)woning niet op te nemen in het bestemmingsplan.*
- B3 Krachtens zowel het vigerende bestemmingsplan Woongebieden als het oude bestemmingsplan Recreatiegebied Meerwijck is een (bestaande) bedrijfswoning toegestaan (vergund op 10 oktober 1960). Voor de tweede woning is op 8 november 1996 een bouwvergunning verleend. Onduidelijk is waarom dit ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in 2013 niet is meegenomen. Op basis van de verleende vergunning is de woning echter legaal aanwezig en het ontbreken hiervan in het vigerende bestemmingsplan wordt met het voorliggende bestemmingsplan hersteld.
- C3 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A4 *In het voornoemde bestemmingsplan is voor Allround Watersport Meerwijck (AWM) een regeling opgenomen om deze deels bij recht te kunnen overkappen. Dit is geen herstel van*

een fout, maar een uitbreiding van de rechten van de jachthaven. Deze uitbreiding zal via de normale procedure moeten worden aangevraagd en niet als onderdeel van een herstelbestemmingsplan. Reclamant verzoekt de regeling voor overkapping niet op te nemen in het bestemmingsplan.

- B4 Er wordt voor het plangebied een nieuw bestemmingsplan vastgesteld, waarbij de reparatie van het vigerende plan vooropstaat. Hoewel het nieuwe plan in dit geval bedoeld is om fouten in het vigerende bestemmingsplan te herstellen, is het wettelijk gezien zo dat het niet per se volledig consoliderend van aard dient te zijn. In een bestemmingsplan kunnen evengoed nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Verzet tegen zo'n ontwikkeling is mogelijk in de vorm van zienswijzen en/of beroep tegen dat onderdeel van het bestemmingsplan. Om bij de gedachte van reparatieplan te blijven, komen we tegemoet aan deze zienswijze door de beoogde overkapping buiten het vast te stellen bestemmingsplan te laten.
- C4 Als gevolg van dit deel van de zienswijze worden regels, verbeelding en toelichting zodanig aangepast dat de overkapping (weergegeven als "schiphuis") daarin komt te vervallen voor het deelgebied Allround Watersport Meerwijck (AWM).
- A5 *In het voornoemde bestemmingsplan wordt vermeld dat De Rietzoom tot 05:00 uur geopend is. Dit is een uitbreiding van de huidige openingstijden (tot 03:00 uur). Reclamant verzoekt de uitbreiding van de openingstijden niet op te nemen in het bestemmingsplan.*
- B5 Sluitingstijden worden niet geregeld in een bestemmingsplan. Het betreft hier een weergave van de representatieve bedrijfsactiviteiten anno 2016. De sluitingstijden van de inrichting worden geregeld in het kader van de APV, artikel 2:29.
- C5 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A6 *In het voornoemde bestemmingsplan wordt voor muziek op het terras van De Rietzoom dezelfde openingstijden gehanteerd als voor muziek (binnen) in de discotheek. Dit is niet juist, op dit moment mag slechts tot 's avonds 23:00 uur muziek gemaakt worden op het terras van De Rietzoom en niet tot 03:00 of 05:00 uur. Reclamant verzoekt de uitbreiding van de muziek op terrastijden niet op te nemen in het bestemmingsplan en tevens de verminderde geluidsbelasting die hiermee gepaard gaat op de bungalows op De Leine aan te passen.*
- B6 Sluitingstijden worden niet geregeld in een bestemmingsplan. Het betreft hier een weergave van de representatieve bedrijfsactiviteiten anno 2016. De sluitingstijden van de inrichting worden geregeld in het kader van de APV, artikel 2:29.
- C6 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A7 *In het voornoemde bestemmingsplan wordt vermeld (in het bijbehorende geluidsrapport) dat er vanuit AWM een geluid overschrijding is op het adres Meerweg 54 (2 dB, zie tabel 6.2), maar dit is geen permanent bewoond adres en kan in principe buiten beoordeling worden gelaten. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen dat AWM maatregelen moet treffen om de geluidsbelasting op Meerweg 54 terug te brengen tot de normaal acceptabele waarden.*
- B7 Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 2, onder B1 en B2.
- C7 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A8 *In het voornoemde bestemmingsplan wordt vermeld (in het geluidsrapport) dat het eventuele hameren alleen voorkomt in de dagperiode en buiten het recreatie seizoen (in de periode dat de boten op de wal liggen). Het zal dan ook beperkt voorkomen dat het hameren gelijktijdig plaatsvindt met het gebruik van de recreatiewoningen. Het gaat hier om de geluidsbelasting op de recreatiewoningen Oeverlanden nummers 18 t/m 24*

waarvoor de recreatie geluidnormen zijn gehanteerd. Echter op de adressen Oeverlanden 19, 20, 21, 23 en 24 wordt momenteel permanent gewoond op basis van het overgangsrecht. Zoals al aangegeven in dit bestemmingsplan moet daarom ook de geluidnormering van reguliere woningen gehanteerd worden voor deze woningen. Reclamant verzoekt om de reguliere woning geluidsnormen op de adressen Oeverlanden 19, 20, 21, 23 en 24 te hanteren en op te nemen in het bestemmingsplan dat AWM voldoende geluidswerende maatregelen moet treffen om de geluidsbelasting op deze permanent bewoonde recreatiewoningen binnen de reguliere geluidsnormen voor een woning te krijgen.

- B8 Voor zover het hameren van boten betreft bij Allround Watersport Meerwijck zijn de maximale geluidniveaus van belang. Ter plaatse van de in de zienswijze aangegeven adressen aan de Oeverlanden geldt dat aan de algemene richtwaarde van 70 dB(A) in de dagperiode wordt voldaan. De richtwaarde voor reguliere woningen. Maatregelen zijn daarom niet aan de orde; het is niet gebruikelijk geluidnormen op te nemen in een bestemmingsplan. Dit wordt gereguleerd via rechtstreeks werkende milieuwetgeving.
- C8 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A9 *In het voornoemde bestemmingsplan wordt vermeld dat deze aanpassing samenhangt met de besluitvorming van de raad begin mei 2017 en de uitvoering daarvan begin juni 2020. In dat raadsbesluit staat dat geluid van invloed is op permanente bewoning op bungalowpark De Leine. Later is uit geluidsonderzoek gebleken dat in het kader van milieuzonering en het Activiteitenbesluit sprake kan zijn van een aanvaardbare akoestische situatie. Reclamant verzoekt derhalve het toestaan van permanente bewoning op bungalowpark De Leine op te nemen in het bestemmingsplan.*
- B9 Vooropgesteld: het genoemde bungalowpark valt buiten het plangebied van deze partiële herziening en is daarmee geen onderdeel van de voorliggende beoogde besluitvorming. Deze zienswijze moet dan ook worden aangemerkt als een verzoek dat in het kader van deze procedure tot partiële herziening niet kan worden behandeld. Ter toelichting merken wij nog het volgende op.
- Het standpunt van de gemeenteraad van 1 mei 2017 is bevestigd in de raadsvergadering van 1 april 2021. Toen is nogmaals gebleken dat er geen raadsmeerderheid was voor permanente bewoning van deze recreatiewoningen. De resultaten van het geluidsonderzoek waren daarbij geen aanleiding voor een ander standpunt. Er is geen (gemeentelijk) beleid op basis waarvan recreatiewoningen planologisch kunnen worden omgezet naar permanente woningen.
- Ondernemers in het gebied dienen zich te houden aan de geluidsvoorschriften in het Activiteitenbesluit milieubeheer vanwege de aanwezigheid van panden waarin wordt gewoond. Het wijzigen van het bestemmingsplan door permanente bewoning toe te staan, leidt tot een beperking van de geluidsrechten van de ondernemers in het gebied. Voor woningen is bepaald dat de geluidsbelasting op de gevel niet meer dan 50 dB(A) mag zijn. Voor recreatiewoningen geldt geen wettelijke bepaling inzake de geluidsbelasting op de gevel. Wijziging van het bestemmingsplan leidt tot een beperking van het ondernemerschap in het gebied wat ook zijn weerslag kan hebben op het toerisme in het gebied. Als het bestemmingsplan in dat opzicht wel wordt gewijzigd, kan dit betekenen dat de gemeente gehouden is tot het vergoeden van planschade aan de ondernemers in het gebied.
- C9 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A10 *In het voornoemde bestemmingsplan wordt vermeld dat in dit bestemmingsplan de geconstateerde omissies en onjuistheden worden hersteld. Echter vergeten is om in dit bestemmingsplan op te nemen dat op bungalowpark De Leine al sinds 1998 permanent*

gewoond wordt. In deze partiële herziening van het bestemmingsplan, waarvan het doel is een weergave te zijn van de werkelijk situatie, dient dus ook opgenomen te worden dat op bungalowpark De Leine permanent gewoond mag worden. Reclamant verzoekt nogmaals permanente bewoning op bungalowpark De Leine op te nemen in het bestemmingsplan.

- B10 Vooropgesteld: het genoemde bungalowpark valt buiten het plangebied van deze partiële herziening en is daarmee geen onderdeel van de voorliggende beoogde besluitvorming. Deze zienswijze moet dan ook worden aangemerkt als een verzoek dat in het kader van deze procedure tot partiële herziening niet kan worden behandeld. Volledigheidshalve kan hieraan nog worden toegevoegd dat het standpunt van de gemeenteraad van 1 mei 2017 is bevestigd in de raadsvergadering van 1 april 2021. Toen is nogmaals gebleken dat er geen raadsmeerderheid was voor het mogelijk maken van permanente bewoning van deze recreatiewoningen.
- De permanente bewoning voor zover die legaal plaatsvindt, is mogelijk gemaakt middels in het bestemmingsplan daartoe opgenomen persoonsgebonden overgangsrecht. Voor deze woningen is het dan ook al geregeld. Voor meer informatie verwijzen wij hier naar reactie B9 onder deze zienswijze.
- C10 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A11 *Reclamant concludeert dat in dit bestemmingsplan aan alle wensen van de ondernemers in het gebied tegemoetgekomen wordt, nieuwe activiteiten van de ondernemers worden opgenomen en illegale activiteiten van de ondernemers worden opeens als legaal bestempeld, terwijl de bewoners uit hetzelfde gebied volledig worden genegeerd. Reclamant vraagt het bestemmingsplan 'on hold' te zetten om met alle partijen in het betreffende gebied tot een gezamenlijke invulling van het gebied te komen.*
- B11 Zoals hierboven ook aangegeven (in het bijzonder onder argumenten B1, B2 en B3 bij deze zienswijze), is er geenszins sprake van het legaliseren van illegale activiteiten.
- Wij herkennen ons niet in de uitspraak dat de bewoners in het gebied volledig worden genegeerd. Het bestemmingsplan heeft betrekking op het binnen de plangrens gelegen gebied zoals dat is aangegeven op de verbeelding. Het voorziet in het herstellen van een aantal omissies binnen het plangebied. Van dat gebied maken niet de bewoners buiten het plangebied deel uit. Deze buiten het plangebied wonende bewoners worden echter niet genegeerd. Er is een proces geweest waarvan de uitkomst telkens is geweest dat er geen bestemming komt die permanent wonen van recreatiewoningen in bungalowpark De Leine mogelijk maakt (zie ook de reactie onder B10 bij deze zienswijze). Recreatiewoningen mogen niet permanent worden bewoond met uitzondering van de recreatiewoningen waarin op grond van een persoonsgebonden overgangsrecht permanent mag wonen door de bewoner die op de lijst bij het bestemmingsplan Woongebieden 2013 is opgenomen. Er is naar ons idee een verschil tussen niet met elkaar strokende opvattingen in dat opzicht en volledig genegeerd worden. Van dit laatste is voor ons geen enkele sprake.
- C11 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

- A1 *Reclamant geeft aan dat op zijn woonadres objectgebonden overgangsrecht van toepassing is, waarvoor in 2006 toestemming is verkregen.*
- B1 Het klopt dat op de recreatiewoning Klein Scheveningen 100 (voorheen bekend als Meerweg 56-100) overgangsrecht (niet te verwarren met persoonsgebonden overgangsrecht) geldt ten aanzien van permanente bewoning van deze recreatiewoning. Een situatie die in een

bestemmingsplan valt onder overgangsrecht, mag bij een nieuw bestemmingsplan niet opnieuw onder het overgangsrecht worden gebracht. In dit geval is het, gelet op de erg korte afstand tot Allround Watersport Meerwijck, belemmerend voor de bedrijfsvoering daarvan. Er is daarom akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bekijken of er aanvullende maatregelen ter plekke van AWM nodig zijn. Als gevolg hiervan wordt een geluidsscherm aangebracht om tot een situatie te komen die voldoet aan de inrichtingseisen met betrekking tot geluid.

- C1 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

- A1 *De disco kan niet tot 05:00 uur open zijn omdat de plaatselijke verordening dat niet toestaat. Bovendien zou voor dergelijke openingstijden een vergunning verleend moeten worden.*

- B1 Sluitingstijden worden niet geregeld in een bestemmingsplan. De sluitingstijden van de inrichting worden geregeld in het kader van de APV, artikel 2:29. Kennelijk doelt reclamant hier op de weergave van de representatieve bedrijfsactiviteiten anno 2016. Voor het akoestisch onderzoek maakt dit ook niet uit, omdat voor muziekgeluid geen bedrijfsduurcorrectie mag worden toegepast. Er wordt derhalve verplicht gerekend met de worst-case situatie dat de muziek de gehele nachtperiode zou duren.

- C1 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- A2 *Er komen dagelijks 300 boten bij het paviljoen bij De Rietzoom. Dat is fysiek onmogelijk. Reclamant verzoekt dit aan te tonen aan de hand van tellingen.*

- B2 In algemene zin geldt dat er moet worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden. Voor een jachthaven met ongeveer 150 ligplaatsen is een aantal van 300 boten geen onredelijk (maar wel worst-case) uitgangspunt. Dit aantal is gebaseerd op opgave van de ondernemer. Zonder onderbouwde contra-indicatie hebben wij geen aanleiding om hieraan te twijfelen. Reclamant toont niet aan dat de situatie feitelijk anders is. Daarbij is het ook de vraag of er in deze periode van Covid19 een representatieve telling gedaan kan worden.

- C2 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- A3 *Bij feesten bij De Rietzoom komen 1000 auto's. Dat is fysiek niet eens mogelijk. Bovendien zouden de meeste bezoekers lopend of per fiets komen. Dat zou betekenen dat er meer dan 2000 bezoekers komen en dat is niet toegestaan.*

- B3 Zoals aangegeven in het akoestisch onderzoek is het maximaal aantal bezoekers dat naar binnen mag niet meer dan 1.000; dit geldt voor het hele paviljoen, inclusief het café-gedeelte. De bezoekers van de discotheek komen uit de regio met de auto of fiets, waarbij de meeste mensen met de fiets komen. De fietsen worden gestald bij Kanovereniging De Futen. Dagelijks komen maximaal 500 personenwagens naar paviljoen De Rietzoom (worst-case). Dit betreft bezoekers aan de horeca en de jachthaven. Tijdens feesten komen er nog 500 extra personenwagens (bovenop de eerder genoemde 500 die niet voor feesten komen). Overdag kan op het terrein en langs de toegangsweg worden geparkeerd. 's Avonds en 's nachts, tijdens feesten wordt langs de weg geparkeerd om het terrein veilig toegankelijk te houden. Het maximaal aantal auto's van en naar het terrein van Paviljoen De Rietzoom dat is gehanteerd in de berekeningen is de dagelijkse 500 (wederom uitgaand van een uitzonderlijke worst-case benadering).

- C3 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A4 *Er komen dagelijks 500 auto's bij De Rietzoom. Dit is niet mogelijk en komt niet overeen met verkeerstellingen die de gemeente aan reclamant heeft verstrekt tijdens de info-avond. 6 vrachtwagens per dag hebben wij ook nog nooit waargenomen.*
- B4 Zie beantwoording onder B3 van deze zienswijze. In de berekeningen is/moet worden uitgegaan van een maximale planologische situatie/worst-case.
- C4 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A5 *Om de 14 dagen optredens klopt niet. Daartoe stuurt reclamant een overzicht van evenementen in 2018 en 2019 mee.*
- B5 Deze zienswijze ziet op de inhoud van het akoestisch onderzoek als bijlage bij het bestemmingsplan. Van 2019 is inderdaad een overzicht bijgesloten, van 2018 niet. Het overzicht van 2019 geeft blijk van 19 optredens in 10 maanden (februari en april komen op deze lijst niet voor). Hoewel in de maanden juli en augustus elk 3 optredens plaatsvonden, kunnen we de uitspraak "om de 14 dagen" wel plaatsen. De ene keer zitten er 2 maanden tussen optredens, de andere keer een week. Hoewel "om de 14 dagen" een totaal van 26 optredens impliceert, is het geenszins zo dat op basis van de toelichting bij het bestemmingsplan hier rechten aan ontleend mogen worden. De bijbehorende tekst in het akoestisch onderzoek ziet overigens op de discotheek. In aanvulling op de reguliere geluidsruimte is het mogelijk om maximaal 8 keer per jaar een festiviteit te houden waarbij de geluidsnormen (zoals bedoeld in de artikelen 2.17, 219 en 2.20 van het Activiteitenbesluit milieubeheer en artikel 4.5 van de gemeentelijke APV) niet van toepassing zijn.
- C5 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A6 *In het bestemmingsplan wordt naast de disco een bedrijfswoning meegenomen. Deze stond niet in het vorige bestemmingsplan en in het bouwdoossier is geen vergunning/aanvraag te vinden. Ditzelfde geldt voor de tweede bedrijfswoning. Dat betreft een botenhuis waarvoor in het bouwdoossier geen vergunning/aanvraag te vinden is.*
- B6 Krachtens zowel het vigerende bestemmingsplan Woongebieden als het oude bestemmingsplan Recreatiegebied Meerwijck is een (bestaande) bedrijfswoning toegestaan. Deze is vergund op 10 oktober 1960. Voor de tweede (boven)woning met bistro is op 8 november 1996 een bouwvergunning verleend.. Onduidelijk is waarom deze ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in 2013 niet is meegenomen. Op basis van de verleende vergunning is de woning echter legaal aanwezig en het ontbreken hiervan in het vigerende bestemmingsplan wordt met het voorliggende bestemmingsplan hersteld.
- C6 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A7 *In het kader van de geluidsbelasting van AWM wordt aangegeven dat Meerweg 54 niet permanent wordt bewoond. Dit is niet correct.*
- B7 Het is onduidelijk hoe in het akoestisch rapport staat weergegeven dat het hier om een recreatiewoning zou gaan, terwijl het inderdaad wel degelijk om een permanent bewoonde en als zodanig bestemde woning gaat. Zo is de locatie ook altijd bij ons bekend geweest. Dit dient uiteraard dienovereenkomstig te worden aangepast. Zie hiervoor ook reactie B1 onder zienswijze 2.
- C7 In de bijlage bij het bestemmingsplan ("Akoestisch onderzoek Allround Watersport Meerwijck en Paviljoen De Rietzoom") wordt de status van het adres zodanig aangepast dat

ook uit dat rapport blijkt dat het om een permanent bewoonde woning met overeenkomstige planologische status gaat.

- A8 *Bij AWM zouden 135 auto's per dag komen. Dat is fysiek onmogelijk en tevens nooit waargenomen.*
- B8 Ter plekke van AWM is aan de hand van camerabeelden door de eigenaar nagegaan hoeveel auto's op een zomerse zaterdag ter plekke komen. Daaruit is gebleken dat het met de genoemde 135 auto's om een vrij nauwkeurige inschatting gaat. Het gaat immers ook niet om een aantal auto's op één moment, maar verspreid over de dag. In het rapport van DGMR staat een aantal van 130 genoemd, zonder onderscheid naar zomer en winter.
- C8 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A9 *Bij AWM is een loods gebouwd die daar volgens het vigerende bestemmingsplan niet had mogen staan. U neemt dit nu mee in het bestemmingsplan.*
- B9 Op 27 mei 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een loods ten behoeve van winterstalling van boten en de berging van materialen. Deze berging is vergund en opgericht op een deel van het perceel waar geen bouwvlak aanwezig was. Op basis van de regels van het bestemmingsplan kon hier dan ook niet zonder meer een loods worden opgericht. Het is onder omstandigheden mogelijk om mee te werken middels afwijking van een bestemmingsplan. Dat is gebeurd door middel van het besluit van 27 mei 2015, dat onherroepelijk is. Het is bij een nieuw bestemmingsplan gebruikelijk om vergunde en onherroepelijke situaties in het plangebied te verwerken in de actualisering.
- C9 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A10 *U legaliseert een tankboot zonder onderzoek naar effecten op het milieu en de omwonenden.*
- B10 Deze tankboot betreft een tankponton waarvoor op 23 april 2013 een omgevingsvergunning is verleend. Ook is hiervoor een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan, op 3 april 2013. Het ponton is onderworpen aan de periodieke controle van de inrichting Allround Watersport Meerwijck door de Omgevingsdienst Groningen. Hierbij is het ponton telkens met goed gevolg gecontroleerd, waarbij is gebleken dat het ponton voldoet aan de milieuvorschriften. Het tankponton is per abuis niet opgenomen in het bestemmingsplan. Bij vaststelling van de partiële herziening Woongebieden wordt de tankboot alsnog positief bestemd.
- C10 Dit deel van de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan in zoverre dat het tankponton hierin planologisch wordt geregeld.
- A11 *Onder code M wordt een schiphuis meegenomen bij de jachthaven van AWM. Dit is een toekomstige ontwikkeling die niet thuishoort in een partiële herziening. Ditzelfde geldt voor een toekomstige zend-/ontvangstinstallatie onder code L.*
- B11 In het bestemmingsplan partiële herziening Woongebieden zijn twee zend- en ontvangstinstallaties opgenomen. Deze beide masten waren al bestemd in het bestemmingsplan Woongebieden. Daartoe is een functieaanduiding "zend-/ontvangstinstallatie" opgenomen.
Ten aanzien van de overkapping (op de verbeelding aangeduid met schiphuis) hebben wij besloten deze buiten de partiële herziening te laten. Hoewel in een partiële herziening ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden, staat deze overkapping te ver vandaan bij de overwegende gedachte achter deze partiële herziening, te weten het

- herstellen van omissies in het moederplan. Om onnodige verwarring daaromtrent te voorkomen, zijn wij hiertoe overgegaan.
- C11 Als gevolg van dit deel van de zienswijze worden regels, verbeelding en toelichting zodanig aangepast dat de overkapping (weergegeven als “schiphuis”) daarin komt te vervallen voor het deelgebied Allround Watersport Meerwijck (AWM). Voor het overige heeft dit deel van de zienswijze niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A12 *Als de uitgangspunten in het bestemmingsplan niet kloppend zijn dan zijn de geluidsmetingen die daarop gebaseerd zijn ook niet kloppend. De bedrijfsactiviteiten zijn veel te zwaar aangezet. Opvallend daarbij is dat het onderzoeksbureau op pag. 57 aangeeft uit te gaan van de uitgangspunten in 2016. Reclamant benoemt toen ook al aan te hebben gegeven dat deze uitgangspunten foutief waren. Nu worden dezelfde foutieve uitgangspunten meegenomen in het rekenmodel zoals op pag. 60 wordt weer gegeven.*
- B12 Uitgegaan is van de maximaal planologische situatie/worst-case. De uitgevoerde metingen zijn overdrachts-/isolatiemetingen geweest, daarbij is er geen koppeling met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Overigens geeft reclamant niet aan welke uitgangspunten uit het bestemmingsplan niet kloppend zijn, zodat wij hier verder niet gericht op kunnen ingaan.
- C12 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A13 *Reclamant heeft een second opinion aangevraagd bij een geluidskundige. De conclusie daarvan is dat wonen op het bungalowpark en ondernemen (De Rietzoom) samen kan gaan. Daarmee is reclamant van mening dat het raadsbesluit van 1 mei 2017 onrechtmatig is geweest.*
- B13 Dit nemen wij voor kennisgeving aan. Het feit dat wonen/ondernemen samengaan is uiteindelijk onder voorwaarden ook de conclusie van het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan. Zie voor meer achtergrond ook reactie B9 van zienswijze 3.
- C13 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A14 *Reclamant verzoekt de feitelijke situatie te beschrijven in het gebied. Inclusief de situatie dat het bungalowpark niet daadwerkelijk de functie van recreatiepark vervult. Ook zullen de geluidsmetingen aangepast moeten worden.*
- B14 *Het genoemde bungalowpark valt buiten het plangebied van deze partiële herziening en is daarmee geen onderdeel van de voorliggende beoogde besluitvorming. Deze zienswijze is thans niet relevant, omdat het benoemde gebied geen onderdeel uitmaakt van het plangebied van het bestemmingsplan.*
De feitelijke situatie dan wel de maximale planologische situatie is beschreven in het bestemmingsplan en het akoestisch onderzoek en heeft betrekking op het gebied dat is gelegen binnen de plangrens zoals dat op de verbeelding is aangegeven. Voor de geluidsmetingen wordt uitgegaan van representatieve bedrijfssituaties die van belang zijn voor de beoordeling van de geluidbelasting op de omliggende geluidgevoelige objecten.
- C14 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A15 *Reclamant verzoekt de bevindingen van advocatenkantoor Kaliber op te nemen/aan te passen in het bestemmingsplan.*
- B15 Voor onze inhoudelijke reactie op de bevindingen van advocatenkantoor Kaliber verwijzen wij naar Zienswijze 7 verderop in deze nota.
- C15 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- A16 *Reclamant constateert dat in het voorliggende bestemmingsplan de illegale activiteiten bij De Rietzoom en AWM worden gerepareerd en dat voorts op andere vermeende illegale activiteiten in de vorm van permanente bewoning van het bungalowpark wordt gehandhaafd.*
- B16 Hierboven (in het bijzonder onder argumenten 7, 10 en 11) is besproken dat er geen sprake is van het legaliseren van illegale activiteiten.
Er is een proces geweest waarvan de uitkomst telkens is geweest dat er geen bestemming komt die permanent wonen van recreatiewoningen in bungalowpark De Leine mogelijk maakt. Uitgezonderd uiteraard de persoonsgebonden overgangsrechten die nog gelden. Met betrekking tot de genoemde handhaving heeft het college van B&W, na raadpleging van de gemeenteraad, handhavingsbeleid vastgesteld gericht op illegale bewoning van recreatieverblijven. Overigens vallen deze recreatiewoningen buiten dit bestemmingsplan.
- C16 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A17 *Reclamant geeft aan dat het legaliseren van met name de disco het woongenot aantast, waardoor planschade ontstaat.*
- B17 Ten aanzien van het gestelde legaliseren verwijzen wij hier naar reactie B2 bij zienswijze 3. Ten aanzien van het onderwerp planschade verwijzen wij naar reactie B1 bij zienswijze 1.
- C17 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 6

- A1 *De disco kan niet tot 05:00 uur open zijn omdat de plaatselijke verordening dat niet toestaat. Bovendien zou voor dergelijke openingstijden een vergunning verleend moeten worden.*
- B1 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B1.
- C1 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A2 *Er komen dagelijks 300 boten bij het paviljoen bij De Rietzoom. Dat is fysiek onmogelijk. Reclamant verzoekt dit aan te tonen aan de hand van tellingen.*
- B2 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B2.
- C2 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A3 *Bij feesten bij De Rietzoom komen 1000 auto's. Dat is fysiek niet eens mogelijk. Bovendien zouden de meeste bezoekers lopend of per fiets komen. Dat zou betekenen dat er meer dan 2000 bezoekers komen en dat is niet toegestaan.*
- B3 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B3.
- C3 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A4 *Er komen dagelijks 500 auto's bij De Rietzoom. Dit is niet mogelijk en komt niet overeen met verkeerstellingen die de gemeente aan reclamant heeft verstrekt tijdens de info-avond. 6 vrachtwagens per dag hebben wij ook nog nooit waargenomen.*
- B4 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B4.
- C4 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- A5 *Om de 14 dagen optredens klopt niet. Daartoe stuurt reclamant een overzicht van evenementen in 2018 en 2019 mee.*
- B5 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B5.
- C5 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A6 *In het bestemmingsplan wordt naast de disco een bedrijfswoning meegenomen. Deze stond niet in het vorige bestemmingsplan en in het bouwdoossier is geen vergunning/aanvraag te vinden. Ditzelfde geldt voor de tweede bedrijfswoning. Dat betreft een botenhuis waarvoor in het bouwdoossier geen vergunning/aanvraag te vinden is.*
- B6 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B6.
- C6 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A7 *In het kader van de geluidsbelasting van AWM wordt aangegeven dat Meerweg 54 niet permanent wordt bewoond. Dit is niet correct.*
- B7 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B7.
- C7 In de bijlage bij het bestemmingsplan (“Akoestisch onderzoek Allround Watersport Meerwijck en Paviljoen De Rietzoom”) wordt de status van het adres zodanig aangepast dat ook uit dat rapport blijkt dat het om een permanent bewoonde woning met overeenkomstige planologische status gaat.
- A8 *Bij AWM zouden 135 auto's per dag komen. Dat is fysiek onmogelijk en tevens nooit waargenomen.*
- B8 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B8.
- C8 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A9 *Bij AWM is een loods gebouwd die daar volgens het vigerende bestemmingsplan niet had mogen staan. U neemt dit nu mee in het bestemmingsplan.*
- B9 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B9.
- C9 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A10 *U legaliseert een tankboot zonder onderzoek naar effecten op het milieu en de omwonenden.*
- B10 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B10.
- C10 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A11 *Onder code M wordt een schiphuis meegenomen bij de jachthaven van AWM. Dit is een toekomstige ontwikkeling die niet thuishoort in een partiële herziening. Ditzelfde geldt voor een toekomstige zend-/ontvangstinstallatie onder code L.*
- B11 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B11.
- C11 Als gevolg van dit deel van de zienswijze worden regels, verbeelding en toelichting zodanig aangepast dat de overkapping (weergegeven als “schiphuis”) daarin komt te vervallen. Voor het overige heeft dit deel van de zienswijze niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A12 *Als de uitgangspunten in het bestemmingsplan niet kloppend zijn dan zijn de geluidsmetingen die daarop gebaseerd zijn ook niet kloppend. De bedrijfsactiviteiten zijn veel te zwaar aangezet. Opvallend daarbij is dat het onderzoeksbureau op pag. 57 aangeeft uit te gaan van de uitgangspunten in 2016. Reclamant benoemt toen ook al aan*

- te hebben gegeven dat deze uitgangspunten foutief waren. Nu worden dezelfde foutieve uitgangspunten meegenomen in het rekenmodel zoals op pag. 60 wordt weer gegeven.*
- B12 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B12.
- C12 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A13 *Reclamant heft een second opinion aangevraagd bij een geluidsdeskundige. De conclusie daarvan is dat wonen op het bungalowpark en ondernemen (De Rietzoom) samen kan gaan. Daarmee is reclamant van mening dat het raadsbesluit van 1 mei 2017 onrechtmatig is geweest.*
- B13 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B13.
- C13 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A14 *Reclamant verzoekt de feitelijke situatie te beschrijven in het gebied. Inclusief de situatie dat het bungalowpark niet daadwerkelijk de functie van recreatiepark vervult. Ook zullen de geluidsmetingen aangepast moeten worden.*
- B14 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B14.
- C14 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A15 *Reclamant verzoekt de bevindingen van advocatenkantoor Kaliber op te nemen/aan te passen in het bestemmingsplan.*
- B15 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B15.
- C15 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A16 *Reclamant constateert dat in het voorliggende bestemmingsplan de illegale activiteiten bij De Rietzoom en AWM worden gerepareerd en dat voorts op andere vermeende illegale activiteiten in de vorm van permanente bewoning van het bungalowpark wordt gehandhaafd.*
- B16 Voor een reactie op dit punt wordt verwezen naar onze reactie bij zienswijze 5, onder B16.
- C16 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 7

- A1 *Ten onrechte is permanente bewoning niet planologisch toegestaan.*
- B1 Vooropgesteld: het genoemde bungalowpark valt buiten het plangebied van deze partiële herziening en is daarmee geen onderdeel van de voorliggende beoogde besluitvorming. Volledigheidshalve kan hieraan nog worden toegevoegd dat het standpunt van de gemeenteraad van 1 mei 2017 is bevestigd in de raadsvergadering van 1 april 2021. Toen is nogmaals gebleken dat er geen raadsmeerderheid was voor het mogelijk maken van permanente bewoning van deze recreatiewoningen.
- C1 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A2 *Er is sprake van willekeur en strijd met zorgvuldige belangenafweging. Er wordt niet meegewerkt aan het legaliseren van permanente bewoning van het bungalowpark en wel van allerlei illegale activiteiten bij De Rietzoom en AWM. De gemeenteraad wordt in de plantoelichting misleid door de suggestie dat enkel sprake zou zijn van een conserverend plan en dat slechts bouwvlakken zijn opgenomen voor in het verleden vergunde gebouwen.*

- B2 Hiervoor verwijzen wij naar de reacties bij zienswijze 3 (onder B1, B2 en B3) en zienswijze 5 (onder B7, B10 en B11).
Er is een proces geweest waarvan de uitkomst telkens is geweest dat er geen bestemming komt die permanent wonen van recreatiewoningen in bungalowpark De Leine mogelijk maakt. Uitgezonderd uiteraard de persoonsgebonden overgangsrechten die nog gelden.
- C2 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A3 *Nu de bestaande jachthaven/passantenhaven en discotheek niet in het vigerend bestemmingsplan zijn bestemd, is er geen sprake van continuering van dezelfde planologische bestemming, maar voorziet het ontwerpbestemmingsplan in nieuwe planologische ontwikkelingen. Binnen het stelsel van het ruimtelijk ordeningsrecht geldt dat een nieuwe planologische bestemming enkel kan worden toegekend indien dit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze conclusie kan thans niet worden getrokken nu hiernaar in het geheel geen (ruimtelijk) onderzoek is gedaan. Dit klemmt te meer nu de beoogde planologische bestemmingen zich bevinden nabij een Natura 2000 gebied en derhalve significante effecten niet kunnen worden uitgesloten.*
- B3 Het voorliggende bestemmingplan ziet op het herstellen van omissies in het vigerende bestemmingsplan. De discotheek valt onder het overgangsrecht (toegestaan) en wordt daarmee niet gelegaliseerd, maar onder een passend juridisch planologisch kader gebracht. Voor wat betreft geluid is in de toelichting op het bestemmingsplan ingegaan op geluid/ecologie met als conclusie dat significante effecten op dit punt kunnen worden uitgesloten (gebiedsbescherming). Zie hiervoor ook reacties B1 en B2 bij zienswijze 3.
- C3 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A4 *Er worden allerlei illegale bouwwerken planologisch toegestaan die nimmer eerder zijn aangevraagd en vergund, zoals een loods en brandstofpomp bij AWM en twee bedrijfswoningen bij De Rietzoom. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in het oprichten van nieuwe gebouwen en activiteiten (schiphuis, overkapping en zend/ontvangstinstallatie bij AWM), terwijl een ruimtelijke onderbouwing daarvoor ontbreekt.*
- B4 Beide zendmasten zijn in het vigerende bestemmingsplan al als zodanig opgenomen middels een functieaanduiding “zend-/ontvangstinstallatie”. Dit wordt in de partiële herziening slechts bevestigd.
De brandstofpomp/tankponton (beschikking 23 april 2013) en de loods (beschikking 27 mei 2015) bij AWM als ook de twee bedrijfswoningen (beschikkingen 10 oktober 1960 en 8 november 1996) bij De Rietzoom zijn allen op aanvraag vergund.
Ten aanzien van de overkapping (op de verbeelding aangeduid met schiphuis) hebben wij besloten deze buiten de partiële herziening te laten. Hoewel in een partiële herziening ook nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden, staat deze overkapping te ver vandaan bij de overwegende gedachte achter deze partiële herziening, te weten het herstellen van omissies in het moederplan. Onduidelijk is waarom het vergunde ponton ten tijde van de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in 2013 niet is meegenomen. Op basis van de verleende vergunning is het ponton echter legaal aanwezig en het ontbreken hiervan in het vigerende bestemmingsplan wordt met het voorliggende bestemmingsplan hersteld
- C4 Als gevolg van dit deel van de zienswijze worden regels, verbeelding en toelichting zodanig aangepast dat de overkapping (weergegeven als “schiphuis”) daarin komt te vervallen voor het deelgebied Allround Watersport Meerwijck (AWM). Ook wordt het tankponton nu

planologisch geregeld. Voor het overige heeft dit deel van de zienswijze niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

- A5 *Op grond van het vigerend bestemmingsplan is de hoofdbestemming Recreatie. Een horecavoorziening is enkel toegestaan als ondergeschikte functie en een jachthaven en passantenhaven alleen ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'. Een discotheek kan niet worden aangemerkt als ondergeschikte horecavoorziening of bijbehorend aan de dagrecreatie, zeker niet nu deze door andere bezoekers wordt bezocht dan de personen die gebruik maken van de hoofdfunctie. In de toelichting staat dat de jachthaven abusievelijk niet zou zijn bestemd. Dat doet niet ter zake: iets is planologisch wel of niet bestemd. Nu voor de jachthaven geen aanduiding is opgenomen, is deze niet bestemd en daarmee niet toegestaan.*
- B5 De genoemde voorzieningen worden in het vigerende bestemmingsplan nu inderdaad aangemerkt als ondergeschikte functie (de discotheek) en als vallend onder overgangsrecht (de jachthaven en de discotheek). In het voorheen geldende bestemmingsplan Recreatiegebied Meerwijck waren beide voorzieningen wel positief bestemd en als zodanig opgenomen. Aangezien het hier overduidelijk gaat om een omissie in het vigerende bestemmingsplan (het is nooit bedoeld om deze beide situaties ter plaatse te doen beëindigen), wordt dat met dit bestemmingsplan hersteld. De situatie ter plaatse wordt in planologische zin niet méér belast dan dat onder de vigour van het huidige en het voorgaande bestemmingsplan het geval is en was. Zie hiervoor ook reacties B1 en B2 onder zienswijze 3.
- C5 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A6 *Dat de jachthaven en discotheek zouden vallen onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan, wordt betwist, in ieder geval voor wat betreft de huidige omvang. De gemeenteraad dient aan te tonen dat er sinds de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan sprake was van een onafgebroken voortgezet gebruik als jachthaven en/of discotheek. Niet aangetoond is wat de feitelijke situatie in 2013 betrof. Op dit aspect is het ontwerp dan ook onvoldoende onderbouwd en gemotiveerd.*
- B6 Gesteld wordt dat (de omvang van) het overgangsrecht wordt betwist. Dit wordt echter niet onderbouwd aan de hand van concreet toetsbare voorbeelden. Vaststaat dat zowel de jachthaven als de discotheek onafgebroken ter plekke hebben gefunctioneerd (de Covid19-periode wellicht uitgezonderd). Er zijn na de vaststelling van het bestemmingsplan Woongebieden (2013) geen verzoeken gedaan om de (intensiteit van de) bedrijvigheid te veranderen. De inrichtingen moeten voldoen aan de vergunningen c.q. het Activiteitenbesluit en aan de APV. In die regelingen hebben geen verruiming plaatsgevonden die hier mogelijk afbreuk aan zouden kunnen doen. Eventuele afwijkingen daarvan zijn vatbaar voor handhaving.
- C6 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A7 *Nu het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een jachthaven van meer dan 100 ligplaatsen en een discotheek nabij een Natura-2000 gebied, is op grond van artikel 2.8 Wet natuurbescherming een passende beoordeling vereist. Dat brengt op grond van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer een MER-plicht met zich mee. Dit laatste geldt voor een jachthaven van meer dan 100 ligplaatsen sowieso, nu deze valt onder categorie 10.b van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.*

- B7 Voor een reactie hierop verwijzen wij naar reactie B1 bij zienswijze 3. Er is geen passende beoordeling vereist omdat het niet gaat om een nieuwe ontwikkeling, maar om een bestaande situatie die niet wordt uitgebreid.
- C7 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A8 *In de toelichting wordt aangegeven dat het plan niet voorziet in nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Reclamanten volgen dit standpunt niet nu er geen sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Het ontwerp ziet onder meer op een jachthaven en discotheek die niet in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd. Reclamanten zijn daarmee van mening dat de onderhavige functiewijziging wel degelijk als stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. De feitelijke aanwezigheid van jachthaven en discotheek doen hier niet ter zake.*
- B8 Op 29 november 1994 is door Burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer een vergunning verleend op grond van de Wet milieubeheer voor een watersportbedrijf met reparatie, stalling, verkoop en verhuur van boten en met exploitatie van een horeca-inrichting gelegen aan Meerweg 60 te Kropswolde. Vanaf de verlening van de vergunning en de vaststelling van het bestemmingsplan 'Woongebieden' is de jachthaven de Rietzoom onafgebroken in gebruik geweest. Hiermee is de jachthaven positief bestemd in de partiële herziening Woongebieden en hoeft voor het positief bestemmen van de jachthaven de Rietzoom geen laddertoets doorlopen te worden. Het betreft geen nieuw stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het terrein van de jachthaven is sinds 1994 onafgebroken in gebruik en sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Woongebieden niet significant gewijzigd. Vanaf 2010 is van dit grondgebied ieder jaar een actuele luchtfoto gemaakt, daarvoor gebeurde dat tweejaarlijks. Deze foto's maken duidelijk dat, behoudens regulier onderhoud, geen (significante) wijzigingen aan de jachthaven hebben plaatsgevonden. Op basis van de verleende vergunning uit 1994 is de discotheek toegestaan als onderdeel van de horeca inrichting binnen de jachthaven De Rietzoom. De discotheek is volgens de inrichtingstekening van 1994 ongeveer 374 m² (zie ook zienswijze 3, reactie B2). In het kader van de drank- en horecavergunning staat deze op papier als 410 m². In artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro wordt een nieuw stedelijk ontwikkelingsproject aangemerkt als het een ontwikkeling betreft die groter is dan 500 m² oppervlakte. De discotheek heeft een oppervlakte die kleiner is dan 500 m². In dit geval betreft het geen nieuw stedelijk ontwikkelingsproject in het kader van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro.
- C8 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A9 *Wanneer het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld, lijden de bewoners van het bungalowpark De Leine planschade in de zin van waardevermindering van hun woningen. Behoudens uitzonderingsgevallen wordt het gebruik beperkt door tijdelijke verhuur niet meer toe te staan. Ook de jachthaven en discotheek hebben negatief effect op de waarde van de woningen. Naast planschade zijn reclamanten voornemens hun schade te verhalen als gevolg van onrechtmatige besluitvorming van de voormalige gemeente Hoogezand over het al dan niet toestaan van permanente bewoning op De Leine.*
- B9 Hiervoor verwijzen wij naar reactie B1 bij zienswijze 1.
- C9 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 8

- A1 *Reclamant maakt bezwaar tegen legaliseren van de discotheek, omdat dit het woongenot aanzienlijk schaadt.*
- B1 Los van het feit dat de discotheek onder het overgangsrecht valt, is de conclusie van het akoestisch onderzoek dat er onder voorwaarden sprake is van een akoestisch aanvaardbare situatie.
- C1 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A2 *Reclamant tekent bezwaar aan tegen het niet toestaan van permanente bewoning op bungalowpark De Leine. Het enige argument om dit in 2017 niet toe te staan, was geluid. Deze herziening van het bestemmingsplan toont aan dat dat geluid niet gemaakt mocht worden. De gemeenteraad is daarmee in 2017 foutief geïnformeerd. Die fout zou hersteld moeten worden, aangezien dit betekend zou hebben dat permanent wonen destijds al was toegestaan.*
- B2 Het genoemde bungalowpark valt buiten het plangebied van deze partiële herziening en is daarmee geen onderdeel van de voorliggende beoogde besluitvorming. Ten overvloede wordt hieraan nog toegevoegd dat het standpunt van de gemeenteraad van 1 mei 2017 is bevestigd in de raadsvergadering van 1 april 2021, toen de raad zich heeft uitgesproken tegen het initiatiefvoorstel strekkend tot het mogelijk maken van permanente bewoning van deze recreatiewoningen. Zie ook reactie B9 bij zienswijze 3.
- C2 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A3 *Deze herziening van het bestemmingsplan betekent een verslechtering in de verhuurbaarheid van de bungalows, door de aanwezigheid van een discotheek. Dit leidt tot planschade.*
- B3 De conclusie van het akoestisch onderzoek is dat er onder voorwaarden sprake is van een akoestisch aanvaardbare situatie bij de bestaande discotheek, betrokken op permanent bewoonde objecten. Recreatiewoningen worden niet beschouwd als geluidgevoelige objecten die in aanmerking komen voor bescherming tegen geluidhinder. Voor de reactie op het onderdeel planschade wordt verwezen naar onze reactie onder zienswijze 1, onder B1.
- C3 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A4 *Dit college komt op voor de recreatie in het gebied. Deze herziening van het bestemmingsplan betekent een verslechtering voor de recreant die rust zoekt in zijn of haar vakantieverblijf.*
- B4 De partiële herziening Woongebieden voorziet in het herstellen van omissies en onjuistheden ter plaatse van het plangebied. Nieuwe ontwikkelingen c.q. een verslechtering ten opzichte van de bestaande situatie worden hier niet mee mogelijk gemaakt. Er wordt beoogd de recreatieve gebruiksmogelijkheden in het gebied te optimaliseren en wordt rekening gehouden met belangen van de in het gebied gevestigde ondernemers. Zij moeten voldoende ruimte hebben om te kunnen ondernemen. Inperken van bestaande bedrijvigheid is daarin geen goede ontwikkeling. Samen met een veelheid aan partijen zijn we in het proces omtrent het Zuidlaardermeer bezig om alle aspecten op elkaar aan te laten sluiten: natuur, verenigingen, bewoners en ondernemers.

- C4 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A5 *Alle ruimtelijke activiteiten zouden nog eens onderzocht en op een juridisch valide wijze ingepast moeten worden om de problemen definitief op te lossen. Anders zullen tot in lengte van jaren veel kosten aan o.a. handhaving gemaakt moeten worden.*
- B5 Alle ruimtelijk relevante aspecten zijn in dit bestemmingsplan meegenomen en afgewogen en hebben geresulteerd in het voorliggende plan waarmee wordt beoogd een aantal omissies uit het bestemmingsplan Woongebieden 2013 te herstellen. Handhaving van het bestemmingsplan wordt niet uit het oog verloren. Dat daarmee kosten zijn gemoeid, is gebruikelijk en deze maken onderdeel uit van de gemeentelijke begroting.
- C5 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Zienswijze 9

- A1 *Er staan onjuistheden in het akoestisch onderzoek 2020.1037 van 04-02-2021. Door reclamant gedane metingen laten een heel ander beeld zien. Op basis van het rapport zijn overschrijdingen geregistreerd in de maximale gemeten geluidsniveaus op het adres van reclamant. Deze zijn in de metingen door reclamant veel hoger.*
- B1 De metingen van reclamant zijn niet bijgevoegd bij de zienswijze, zodat een weerlegging niet mogelijk is. De uitgangspunten van het akoestisch onderzoek bij het bestemmingsplan zijn omschreven in de rapportage en geven een goede beschrijving van controleerbare en herhaalbare metingen, zodat wij geen aanleiding hebben om te twifelen aan de wijze waarop deze metingen zijn verricht en de uitkomst van de metingen die in de rapportage zijn neergelegd. Overigens komt het ons niet vreemd voor dat metingen door reclamant verschillen van metingen door een op dat gebied deskundig bureau.
- C1 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A2 *Reclamant is het oneens met de stelling dat het nieuwe plan ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie ter plekke niets verandert.*
- B2 Deze stelling is niet onderbouwd aan de hand van voorbeelden. Voor zover reclamant met deze stelling doelt op de overkapping/het schiphuis bij de jachthaven, hebben wij besloten dat bewuste onderdeel niet op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan. Voor het overige is sprake van een (planologische) bestendiging van de feitelijk bestaande situatie. Daarnaast is de contour van de aanduiding 'Waterstaat-waterkering' gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. De procedure voor deze wijziging is door waterschap Hunze en Aa's doorlopen. Die nieuwe contour moeten wij overnemen in een te wijzigen bestemmingsplan.
- C2 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A3 *Reclamant vindt het voorts jammer dat hij niet door de ondernemers in de omgeving is benaderd over de beoogde wijziging.*
- B3 Voor een reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar reactie B3 bij zienswijze 2.
- C3 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- A4 *Het tankstation op water bij AWM wordt geëxploiteerd zonder enige vergunning of keuring, wat in strijd lijkt met bestemmingsplan, veiligheid van omwonenden en het*

milieu. De tankwagen staat op enkele meters van het perceel van reclamant te lossen, met alle gevaren van dien.

- B4 Dit tankstation op water betreft een tankponton waarvoor op 23 april 2013 een omgevingsvergunning is verleend. Ook is hiervoor een melding op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer gedaan, op 3 april 2013. Het ponton is onderworpen aan de periodieke controle van de inrichting Allround Watersport Meerwijck door de Omgevingsdienst Groningen. Hierbij is het ponton telkens met goed gevolg gecontroleerd, waarbij is gebleken dat het ponton voldoet aan de milieuvorschriften.
- C4 Dit deel van de zienswijze heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Reacties overlegpartners

Het ontwerp bestemmingsplan is ook voorgelegd aan de (relevante) wettelijke overlegpartners. Van 2 overlegpartners zijn reacties ontvangen.

	datum ontvangst	organisatie	adres
1	25 juni 2021	Veiligheidsregio Groningen	Postbus 66 9700AB Groningen
2	30 juni 2021	Waterschap Hunze en Aa's	Postbus 195 9640AD Veendam

Namens de Veiligheidsregio zijn er geen opmerkingen over de herziening van het plan. Ook het waterschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp gaf voor hen geen aanleiding tot op- of aanmerkingen.

5. Aanpassingen ten opzichte van ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van zienswijzen

1. In de bijlage bij het bestemmingsplan ("Akoestisch onderzoek Allround Watersport Meerwijck en Paviljoen De Rietzoom" van 4 februari 2021) is de status van het adres zodanig aangepast dat ook uit dat rapport blijkt dat het om een permanent bewoonde woning met overeenkomstige planologische status gaat. Dit is vastgelegd in een oplegger bij het geluidsrapport.

2. De regels, verbeelding en toelichting zijn zodanig aangepast dat de overkapping (weergegeven als "schiphuis") daarin is komen te vervallen voor het deelgebied Allround Watersport Meerwijck (AWM).

3. Het tankponton is planologisch geregeld. Een passende regeling hiervoor ontbrak nog in het ontwerpbestemmingsplan.

Bijlage 1: Zienswijzen

Reactie 1

No.

- 4 JUNI 2021

Geachte heer, mevrouw

Class.No.

Hierbij wil ik bezwaar maken tegen het nieuwe bestemmingsplan voor de leine en klein Scheveningen.

Zo als onder vermeld in 9.3 word gemeld dat in het nieuwe bestemmingsplan het objectgebondenovergangs recht zal komen te vervallen voor klein Scheveningen ■■■ en ■■■

Zolang er met de gemeente geen passende oplossing is gevonden (hier word wel aan gewerkt) zal ik bezwaar maken tegen dit nieuwe bestemmingsplan omdat in het verleden is gebleken dat toezeggingen van deze gemeente geen garantie zijn.

Ik zal niet akkoord gaan met het aannemen van dit bestemmingsplan voor ik zekerheid heb hoe dit gecompenseerd gaat worden gezien er nog met geen woord gesproken is over de hoogte van de compensatie.

Gereed Partiele herziening Woongebieden_concept_11-01-2021.pdf



van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

- Het gebruik van de recreatiewoning voor permanente bewoning van de woningen Klein Scheveningen ■■■ en Klein Scheveningen ■■■ te Kropswolde mag worden voortgezet door de eigenaren ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan, echter niet door hun rechtsopvolgers.

bestemmingsplan Partiele herziening Woongebieden



Hopende u zo voldoende te hebben geïnformeerd



Reactie 2

1160

No.

18 JUNI 2021

Class.No.

Aan; Gemeenteraad Midden Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

Van; 
9606 PP Kropswolde

Onderwerp; Zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening Woongebieden'
Zaaknummer 1160

Geachte Gemeenteraad,

Ik heb enige informatie mogen ontvangen inzake de beoogde 'Partiële herziening Woongebieden' recreatiegebied De Leine in Kropswolde; Deze zaak met nummer 1160 is tevens in de staatscourant Nr. 25189 19 Mei 2021 gepubliceerd.

Als bewoner en eigenaar van  Kropswolde (perceel  ben ik meerdere malen onderwerp in de berekeningsresultaten en bespreking van dit (akoestisch) onderzoek wat de basis is voor deze beoogde herziening.

Inhoudelijk kan ik u mededelen dat er aantal onjuistheden staan vermeld in het akoestisch onderzoek 2020.1037 datum 04-02-2021.

Daarnaast heb ik opgemerkt dat er overschrijdingen zijn geregistreerd in de maximale gemeten geluidsniveaus op dit adres. Verder wil ik meegeven dat het adres  een permanent bewoond adres is, waar het rapport spreekt over "geen permanent woonadres".

U kunt zich vast voorstellen dat ik het niet eens ben met de voorliggende bestemmingsplanwijziging 'Partiële herziening Woongebieden' op basis van deze informatie.

Daarnaast ben ik oneens met de volgende strekking *'Ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie ter plekke verandert het nieuwe plan (behoudens mogelijkheden voor een overkapping bij de jachthaven) dan ook niets'* wat een eenzijdige conclusie is.

Verder is het erg jammer, dat ik vanuit de ondernemers in de directe omgeving geen enkele reactie of informatie heb mogen ontvangen of dat er sprake is van een dialoog in deze beoogde wijziging. Het moge duidelijk zijn dat ik niet instem met de beoogde wijziging bestemmingsplan; hoofdmotivatie is en blijft een overschrijding van gemeten en waargenomen emissies voortvloeiende uit ondernomen bedrijfsmatige activiteiten in de directe woonomgeving van  Kropswolde.

Graag ontvang ik een uw schriftelijke reactie op deze zienswijze, vanzelfsprekend ga ik er vanuit dat de onjuistheden in het akoestisch onderzoek 2020.1037 datum 04-02-2021 worden gecorrigeerd. Verder sta ik open voor een gesprek en nader overleg in deze kwestie.

In afwachting van uw reactie,



Bijlage(n) ; Selectie Akoestisch onderzoek 2020.1037 onjuistheden gemarkeerd

Reactie 3

Kropswolde, 21 juni 2021

Betreft: zienswijze bestemmingsplan partiele herziening woongebieden Midden-Groningen, zaaknummer 1160.

Afzender: [REDACTED]
[REDACTED]

Aan: gemeenteraad Midden-Groningen
Postbus 75, 9600 AB Hoogezand

L.S.

Met deze brief wil ik mijn zienswijzen op het bestemmingsplan partiele herziening woongebieden Midden-Groningen zaaknummer 1160, kenbaar maken.

In het voornoemde bestemmingsplan wordt gesteld dat de aanduiding jachthaven ten noorden van het paviljoen De Rietzoom ten onrechte niet is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dit klopt niet, de jachthaven is nooit officieel bestemd geweest, en de opmerking dat het hier om een herstel actie gaat is dus niet correct.

Ik verzoek daarom ook de jachthaven niet op te nemen in dit bestemmingsplan. Mocht u de jachthaven toch willen legaliseren dan zal dat via een reguliere procedure met een vergunningsaanvraag inclusief een MER rapport, en de mogelijkheid voor betrokkenen om bezwaar te maken, moeten regelen, en niet via een (onrechtmatige) bestemmingsplan herstel actie.

In het voornoemde bestemmingsplan wordt gesteld dat de Discotheek nabij paviljoen De Rietzoom aanwezig was voor de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan, en daardoor onder het overgangsrecht valt en nu alsnog opgenomen dient te worden. Dit is niet correct, ten eerste was de Discotheek wel aanwezig, maar niet bestemd (en dus in principe illegaal), en ten tweede is de Discotheek in de tussenliggende periode qua aard en omvang gewijzigd, waardoor het recht op overgangsrecht vervalt.

Ik verzoek daarom de discotheek niet op te nemen in het bestemmingsplan.

In het voornoemde bestemmingsplan wordt gesteld dat er twee bedrijfswoningen aanwezig zijn bij De Rietzoom, dit is een wijziging ten opzichte van de huidige situatie. De bedrijfsomvang van De Rietzoom is niet dusdanig dat er tweede bedrijfswoningen noodzakelijk zijn. Bovendien is het natuurlijk absurd dat de bewoners van het naast De Rietzoom liggende bungalowpark al jaren graag hun woningen in het bestemmingsplan opgenomen willen zien, en daarvoor verzint de gemeente allemaal oneigenlijke argumenten waarom dit niet zou kunnen, en nu zou hier zonder verdere procedure zomaar een woning gelegaliseerd worden. Dit is een schending van het gelijkheid beginsel.

Ik verzoek daarom de tweede (bedrijfs)woning niet op te nemen in het bestemmingsplan.

In het voornoemde bestemmingsplan is voor de jachthaven een regeling opgenomen om deze deels bij recht te kunnen overkappen, dit is geen herstel van een fout, maar een uitbreiding van de rechten van de jachthaven. Deze uitbreiding zal via de normale procedure moeten worden aangevraagd, en niet als onderdeel van een herstel van een bestemmingsplan moeten worden meegenomen, want het betreft hier geen herstel.

Ik verzoek daarom deze overkappingsregeling niet op te nemen in het bestemmingsplan.

In het voornoemde bestemmingsplan wordt vermeld dat De Rietzoom tot 05:00 geopend is, dit is een uitbreiding van de huidige openingstijden (tot 03:00 uur).

Ik verzoek daarom deze uitbreiding van de openingstijden (van 03:00 tot 05:00 uur) niet op te nemen in het bestemmingsplan.

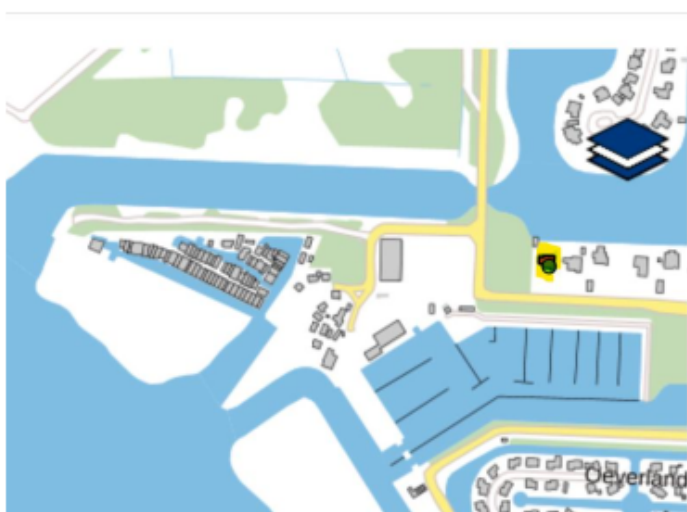
In het voornoemde bestemmingsplan wordt voor muziek op het terras van De Rietzoom dezelfde openingstijden gehanteerd als voor muziek (binnen) in de discotheek. Dit is niet juist, op dit moment mag slechts tot 's avonds 23:00 uur muziek gemaakt worden op het terras van De Rietzoom en niet tot 03:00 of 05:00 uur.

Ik verzoek daarom deze uitbreiding van de muziek op het terrastijden (van 23:00 tot 03:00 of 05:00 uur) niet op te nemen in het bestemmingsplan en tevens de verminderde geluidsbelasting die hiermee gepaard gaat op de Bungalows op De Leine aan te passen.

In het voornoemde bestemmingsplan wordt vermeld (in het bijbehorende geluidsrapport) dat er vanuit AWM een geluid overschrijding is op het adres Meerweg 54 (2 dB, zie tabel 6.2), maar dit is geen permanent bewoond adres en kan in principe buiten beoordeling worden gelaten.

De toevoeging dat Meerweg 54 geen permanent bewoond adres is, is onjuist, Meerweg 54 is een reguliere woning die daadwerkelijk bewoond wordt. Waarom deze pertinente onwaarheid in het geluidsrapport is opgenomen, is mij volslagen onduidelijk, dit is geen vergissing, dit is een bewuste poging om AWM extra geluidruimte te geven ten nadele van de bewoners van Meerweg 54.

Ik verzoek daarom in het bestemmingplan op te nemen dat AWM maatregelen moet treffen om de geluidbelasting op Meerweg 54 terug te brengen tot de normaal acceptabele waarden.



Resultaat
Meerweg 54 Kropswolde

Pand

ID	0018100000033012
Oorsp. bouwjaar	1972
Status	Pand in gebruik

Verblijfsobject

ID	0018010000006804
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	190 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding

ID	0018200000148622
----	------------------

In het voornoemde bestemmingsplan wordt vermeld (in het geluidsrapport) dat het eventuele hameren alleen voorkomt in de dagperiode en buiten het recreatieseizoen (in de periode dat de boten op de wal liggen). Het zal dan ook beperkt voorkomen dat het hameren gelijktijdig plaatsvindt met het gebruik van de recreatiewoningen. Het gaat hier om de geluidsbelasting op de recreatiewoningen Oeverlanden nummers 18 t/m 24 waarvoor de recreatie geluidnormen zijn gehanteerd. Echter op de adressen Oeverlanden 19, 20, 21, 23 en 24 wordt momenteel permanent gewoond op basis van het overgangsrecht. Zoals al aangegeven in dit bestemmingsplan moet daarom ook de geluidnormering van reguliere woningen gehanteerd worden voor deze woningen. Citaat:

De permanent bewoonde recreatiewoningen o.b.v. persoonsgebonden overgangsrecht moeten worden gezien als geluidgevoelig (reguliere woningen).

Ik verzoek daarom de reguliere woning geluidsnormen op de adressen Oeverlanden 19, 20, 21, 23 en 24 te hanteren, en op te nemen in het bestemmingsplan dat AWM voldoende geluidswerende maatregelen moet treffen om de geluidsbelasting op deze permanent bewoonde recreatiewoningen binnen de reguliere woning geluidsnormen te krijgen.

In het voornoemde bestemmingsplan wordt vermeld dat deze aanpassing samenhangt met de besluitvorming van de raad begin mei 2017 en de uitvoering daarvan begin juni 2020

In het betreffende raadsbesluit, waarop hier gedomd wordt, staat letterlijk, citaat:

“Resumerend werd vastgesteld dat permanent wonen niet van significante invloed (negatief noch positief) is op het bungalowpark De Leine en dat in principe positief kan worden besloten op het toestaan van permanente bewoning. Er is echter één omgevingsaspect dat van invloed is op – en beïnvloed wordt door- het permanent bewonen: geluid.”

Aangezien voor de aanpassing van het bestemmingsplan een nieuw geluidsonderzoek is uitgevoerd waaruit blijkt dat, citaat:

“Op basis van de algemene richt-/grenswaarden in het kader van milieuzonering en het Activiteitenbesluit kan worden gesteld dat er in de omgeving van deze bedrijven sprake kan zijn van een aanvaardbare akoestische situatie.”

Kan nu dus geconcludeerd worden dat permanente bewoning en bedrijvigheid heel goed samengaan en dat permanente bewoning op De Leine dus kan worden toegestaan (zoals gesteld in het raadsbesluit uit 2017, welke als basis dient voor deze bestemmingsplan aanpassingen).

Ik verzoek daarom het toestaan van permanente bewoning op De Leine op te nemen in dit bestemmingsplan, zodat aan alle betrokken partijen recht wordt gedaan.

In het voornoemde bestemmingsplan wordt vermeld dat in dit bestemmingsplan de geconstateerde omissies en onjuistheden worden hersteld. Echter vergeten is om in dit bestemmingsplan op te nemen dat op bungalowpark De Leine al sinds 1998 permanent gewoond wordt. In deze partiele herziening van het bestemmingsplan, waarvan het doel is een weergave te zijn van de werkelijk situatie, dient dus ook opgenomen te worden dat op bungalowpark De Leine permanent gewoond mag worden. Ik verzoek u daarom permanente bewoning op bungalowpark De Leine op te nemen in dit bestemmingsplan.

Samenvattend kan ik alleen maar concluderen dat in dit bestemmingsplan aan alle wensen van de ondernemers in het gebied tegemoetgekomen wordt, nieuwe activiteiten van de ondernemers worden opgenomen en illegale activiteiten van de ondernemers worden opeens als legaal bestempeld, terwijl de bewoners uit hetzelfde gebied volledig worden genegeerd, zowel tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan als bij de invulling. Ik vraag u daarom het bestemmingsplan ‘on hold’ te zetten en met alle partijen (dus ook de bewoners van De Leine) in het betreffende gebied om tafel te gaan, om zo tot een gezamenlijk gedragen invulling van het gebied te komen, en niet tot een oplossing die alleen recht doet aan de wensen van de ondernemers en welke de bewoners volledig in de kou laat staan.

Met vriendelijke groet,



Aan het College van
B en W
gemeente
Midden - Groningen

No.

23 JUNI 2021

Class.No.

Kropswolde

23 juni 2021

BEZWAARSCHRIFT

Met verwijzing naar uw brief d.d.
11 mei 2021 betr. info bestemmingsplan-
wijziging het volgende.

Ik tek bezwaar aan omdat op
pand [REDACTED] een
object gebonden recht is gevestigd.
Dus permanente bewoning na verkoop
+ overlijden. Toestemming
in 2006 verkregen. Het geheel (nieuwe
brief) is dus in strijd met het nieuwe
woonbestemmingsplan.

Hoofachtand,

[REDACTED]

Reactie 5

Aan gemeente Midden-Groningen

Postbus 75

9600 AB Hoogezand

Datum: 28 juni 2021

Betreft: bezwaar partiele herziening bestemmingsplan zaaknummer 1160

No.

28 JUNI 2021

Class.No.

Naar aanleiding van uw publicatie in de regiokrant van 19 mei j.l. betreffende partiele herziening bestemmingsplan de Leine doen wij u onderstaand ons bezwaar toekomen. Wij richten ons in dit bezwaar vooral tegen de beschrijving van de feitelijke situatie in het bestemmingsplan. De juridische bezwaren zullen worden ingediend door het advocaten kantoor Kaliber.

Inhoudelijke reactie

Op pagina 48 (computer telling van de pagina's) geeft u een feitelijke beschrijving van de situatie bij het paviljoen de Rietzoom. Deze omschrijving is geen weergave van de feitelijke situatie.

- . De disco kan niet open zijn tot 5.00 uur omdat de plaatselijke verordening dat niet toestaat. bovendien zou voor dergelijke openingstijden een vergunning verleend moeten worden die niet in het dossier van de gemeente te vinden is.
- . Er komen dagelijks 300 boten bij het paviljoen. Dat is fysiek niet eens mogelijk en absoluut niet aan de orde. Wij verzoeken u met tellingen aan te tonen hoe u aan aantal komt.
- . Bij feesten komen er 1000 auto 's. dat is fysiek niet eens mogelijk. Wij hebben op de gbkn de parkeer mogelijkheden uitgetekend en daaruit blijkt dat er tot aan de Woldweg max. 550 auto's kunnen parkeren. Dan zijn er nog mogelijkheden op de Meerweg noord en richting de Waesingeweg maar dat is niet voldoende om 1000 auto's kwijt te raken. Wij hebben nog nooit meegemaakt dat er tot aan de Woldweg geparkeerd is. In bijlage 1 ziet u een overzicht van de in de gbkn ingetekende auto's tot aan de Woldweg.
- . Er komen dagelijks 500 auto's. als dat zo was dan zou het gehele gebied ontregeld zijn. In de normale dag situatie kunnen alle auto's op het terrein van de Rietzoom zelf staan. Bovendien geven de verkeerstellingen die de gemeente ons verstrekt heeft tijdens de info avond aan dat er niet zoveel verkeers bewegingen kunnen zijn voor de Rietzoom
- . Dan geeft het onderzoek aan dat de meeste bezoekers lopend of per fiets komen. De meeste bezoekers betekend dat dit dan meer dan de 1000 geparkeerde auto's moeten zijn. Laten we zeggen 1001 bezoekers. Als er in elke auto dan 1 bezoeker zit dan komt het totaal aantal bezoekers boven de 2000 uit en dat is niet toegestaan.
- . 6 vrachtwagens per dag hebben wij daar nog nooit waargenomen.
- . Om de 14 dagen optredens klopt ook niet. Wij doen u een overzicht toekomen van de evenementen in 2018 en 2019 (bijlage 2).

- . U neemt in het bestemmingsplan een bedrijfswoning mee naast de discotheek. Deze stond niet in het vorige bestemmingsplan en in het bouwdoossier is geen bouwvergunning / aanvraag te vinden.
- . U neemt in het bestemmingsplan een tweede bedrijfswoning mee. Deze stond niet in het vorige bestemmingsplan. Deze woning is een botenhuis waarvoor in het bouwdoossier geen bouwvergunning / aanvraag is te vinden

Met betrekking tot de geluidsbelasting van AW sport geeft u op pagina 70 aan dat de woning Meerweg 54 niet permanent wordt bewoont. Dat is niet correct en wij hebben de bewoners/ eigenaren hier ook op gewezen.

De beschrijving van Allround watersport is geen weergave van de feitelijke situatie.

- . Bij allround watersport zouden 135 auto's per dag komen. Dat is ook fysiek niet mogelijk. Tevens zijn er nooit zoveel auto's waargenomen.
- . Bij allround watersport is een loods bijgebouwd die daar volgens het bestaande bestemmingsplan niet had mogen staan. U neemt dit nu mee in het bestemmingsplan.
- . U legaliseert een tankboot zonder onderzoek naar effecten op het milieu en de omwonenden.
- . U neemt onder code M een schiphuis mee bij de jachthaven. Dit is een toekomstige ontwikkeling die niet thuis hoort in een partiële herziening.
- . U neemt onder code L een toekomstige zend / ontvangst installatie mee . Dit betreft een toekomstige ontwikkeling die niet thuis hoort in een partiële herziening.

Als de uitgangspunten in het bestemmingsplan niet kloppend zijn dan zijn de geluidsmetingen die daarop gebaseerd zijn ook niet kloppend. De bedrijfsactiviteiten zijn veel te zwaar aangezet. Opvallend daarbij is dat het onderzoeksbureau op pag. 57 aangeeft uit te gaan van de uitgangspunten in 2016. Wij hebben toen ook al aangegeven dat deze uitgangspunten foutief waren. Nu worden dezelfde foutieve uitgangspunten meegenomen in het rekenmodel zoals op pag. 60 wordt weer gegeven. De gemeente heeft kennelijk niet geleerd van zijn fouten waarop wij al meerdere keren gewezen hebben.

Wij hebben een second opinion aangevraagd bij een geluids deskundige de heer [REDACTED] over de rekenmodellen en de geluidsmetingen. Onze vragen aan het bureau zijn geweest:

- . Mogen we uitgaan van het berekende langtijd gemiddelde waardoor er bij de foute uitgangspunten al bijna geen geluidsoverschrijding is ?
- . Er vanuit gaande dat de Rietzoom zich houdt aan het activiteiten besluit is er dan wel een geluidsprobleem op basis van deze metingen ?
- . Ziet u met in achtneming van de landelijke richtlijnen hier geluidsproblemen ?
- . Pag 73 alinea 3 is dat zo ?
- . Pag. 74 geeft aan dat de overlast mogelijk kan worden beperkt. Klopt deze zin wel in relatie met de uitkomst van de geluidsmetingen en onze vorige vragen ?

Wij doen u de beantwoording van deze vragen toekomen in bijlage 3 waarin de conclusie is:

Wonen (bungalowpark) en ondernemen (de Rietzoom) kan samen. Dat was ook de conclusie uit de geluidsmetingen van 2019 en 2020. Daarmee hebben wij naar onze mening aangetoond dat het raadsbesluit van 1 mei 2017 onrechtmatig is geweest. Wij komen later nog terug op uw afwijzing van onze claim.

Wij verzoeken u de feitelijke situatie te beschrijven in het gebied. Daar hoort o.i. ook bij de situatie in het bungalowpark dat niet de daadwerkelijke functie van recreatiepark vervult. Vervolgens zullen de geluidsmetingen aangepast moeten worden. Naar onze mening zal dit bestemmingsplan bij een vervolg procedure juridisch geen stand houden.

Tevens verzoeken wij u de opmerkingen / bevindingen van het advocaten kantoor Kaliber op te nemen / aan te passen in het bestemmingsplan. Wij constateren dat u in dit bestemmingsplan de illegale activiteiten bij de Rietzoom (Jachthaven en disco) alsmede bij Allround Watersport (tankboot) repareert en vervolgens een andere , volgens u , illegale activiteit (permanent wonen) gaat handhaven. En dat in hetzelfde bestemmingsplan.

Door het legaliseren van met name de disco wordt ons woongenot aangetast waardoor wij u op voorhand reeds attenderen op een planschade claim.

Hoogachtend

Bestuur bungalowpark de leine



Bijlagen:

Bijlage 1 gbkn kaart parkeren

Bijlage 2 overzicht activiteiten de Rietzoom 2019

Bijlage 3 correspondentie over de geluidsmetingen

Reactie 6

Aan gemeente Midden-Groningen

Postbus 75

9600 AB Hoogezand

Datum: 28 juni 2021

Betreft: bezwaar partiele herziening bestemmingsplan zaaknummer 1160

No.

28 JUNI 2021

Class.No.

Naar aanleiding van uw publicatie in de regiokrant van 19 mei j.l. betreffende partiele herziening bestemmingsplan de Leine doen wij u onderstaand ons bezwaar toekomen. Wij richten ons in dit bezwaar vooral tegen de beschrijving van de feitelijke situatie in het bestemmingsplan. Omdat u nog steeds geen duidelijkheid heeft gegeven over de ontvankelijkheid van het bestuur van cv de Leine dienen wij deze aanvraag in als eigenaar van een woning op het park

Inhoudelijke reactie

Op pagina 48 (computer telling van de pagina's) geeft u een feitelijke beschrijving van de situatie bij het paviljoen de Rietzoom. Deze omschrijving is geen weergave van de feitelijke situatie.

- . De disco kan niet open zijn tot 5.00 uur omdat de plaatselijke verordening dat niet toestaat. bovendien zou voor dergelijke openingstijden een vergunning verleend moeten worden die niet in het dossier van de gemeente te vinden is.
- . Er komen dagelijks 300 boten bij het paviljoen. Dat is fysiek niet eens mogelijk en absoluut niet aan de orde. Wij verzoeken u met tellingen aan te tonen hoe u aan aantal komt.
- . Bij feesten komen er 1000 auto 's. dat is fysiek niet eens mogelijk. Wij hebben op de gbkn de parkeer mogelijkheden uitgetekend en daaruit blijkt dat er tot aan de Woldweg max. 550 auto's kunnen parkeren. Dan zijn er nog mogelijkheden op de Meerweg noord en richting de Waesingeweg maar dat is niet voldoende om 1000 auto's kwijt te raken. Wij hebben nog nooit meegemaakt dat er tot aan de Woldweg geparkeerd is. In bijlage 1 ziet u een overzicht van de in de gbkn ingetekende auto's tot aan de Woldweg. Bovendien geven de op de info avond gepresenteerde verkeerstelling aan dat de aangegeven verkeersbewegingen door de week niet kunnen kloppen.
- . Er komen dagelijks 500 auto's. als dat zo was dan zou het gehele gebied ontregeld zijn. In de normale dag situatie kunnen alle auto's op het terrein van de Rietzoom zelf staan.
- . Dan geeft het onderzoek aan dat de meeste bezoekers lopend of per fiets komen. De meeste bezoekers betekend dat dit dan meer dan de 1000 geparkeerde auto's moeten zijn. Laten we zeggen 1001 bezoekers. Als er in elke auto dan 1 bezoeker zit dan komt het totaal aantal bezoekers boven de 2000 uit en dat is niet toegestaan.
- . 6 vrachtwagens per dag hebben wij daar nog nooit waargenomen.
- . Om de 14 dagen optredens klopt ook niet. Wij doen u een overzicht toekomen van de evenementen in 2018 en 2019 (bijlage 2).
- . U neemt in het bestemmingsplan een bedrijfswoning mee naast de discotheek. Deze stond niet in het vorige bestemmingsplan en in het bouwdoossier is geen bouwvergunning / aanvraag te vinden.

. U neemt in het bestemmingsplan een tweede bedrijfswoning mee. Deze stond niet in het vorige bestemmingsplan. Deze woning is een botenhuis waarvoor in het bouwdoossier geen bouwvergunning / aanvaag is te vinden

. De woning [REDACTED] wordt permanent bewoont. Op pagina 70 geeft u aan dat de woning niet permanent bewoont wordt. Wij hebben de bewoners/ eigenaren hier ook op gewezen.

. Bij allround watersport zouden 135 auto's per dag komen. Dat is ook fysiek niet mogelijk. Tevens zijn er nooit zoveel auto's waargenomen.

. Bij allround watersport is een loods bijgebouwd die daar volgens het bestaande bestemmingsplan niet had mogen staan. U neemt dit nu mee in het bestemmingsplan.

. Bij allround watersport legaliseert u een illegale tankboot zonder nader onderzoek naar milieu effecten en effecten voor omwonenden (veiligheid).

. U neemt onder code M een schiphuis mee bij de jachthaven. Dit is een toekomstige ontwikkeling die niet thuis hoort in een partiële herziening.

. U neemt onder code L een toekomstige zend / ontvangst installatie mee . Dit betreft een toekomstige ontwikkeling die niet thuis hoort in een partiële herziening.

Als de uitgangspunten niet kloppend zijn dan zijn de geluidsmetingen die daarop gebaseerd zijn ook niet kloppend. De bedrijfsactiviteiten zijn veel te zwaar aangezet. Opvallend daarbij is dat het onderzoeksbureau op pag. 57 aangeeft uit te gaan van de uitgangspunten in 2016. Wij hebben toen ook al aangegeven dat deze uitgangspunten foutief waren. Nu worden dezelfde foutieve uitgangspunten opgenomen in het rekenmodel zoals op pag. 60 wordt weer gegeven. De gemeente heeft kennelijk niet geleerd van zijn fouten waarop wij al meerdere keren gewezen hebben.

Wij hebben een second opinion aangevraagd bij een geluids deskundige de heer [REDACTED] over de rekenmodellen en de geluidsmetingen. Onze vragen aan het bureau zijn geweest:

. Mogen we uitgaan van het berekende langtijd gemiddelde waardoor er bij de foute uitgangspunten al bijna geen geluidsoverschrijding is ?

. Er vanuit gaande dat de Rietzoom zich houdt aan het activiteiten besluit is er dan wel een geluidsprobleem op basis van deze metingen ?

. Ziet u met in achtning van de landelijke richtlijnen hier geluidsproblemen ?

. Pag 73 alinea 3 is dat zo ?

. Pag. 74 geeft aan dat de overlast mogelijk kan worden beperkt. Klopt deze zin wel in relatie met de uitkomst van de geluidsmetingen en onze vorige vragen ?

Wij doen u de beantwoording van deze vragen toekomen in bijlage 3 waarin de conclusie is:

Wonen (bungalowpark) en ondernemen (de Rietzoom) kan samen. Dat was ook de conclusie uit de geluidsmetingen van 2019 en 2020. Daarmee hebben wij naar onze mening aangetoond dat het raadsbesluit van 1 mei 2017 onrechtmatig is geweest. Wij komen later nog terug op uw afwijzing van onze claim.

Wij verzoeken u de feitelijke situatie te beschrijven in het gebied. Daar hoort o.i. ook bij de situatie in het bungalowpark dat niet de daadwerkelijke functie van recreatiepark vervult. Vervolgens zullen de

geluidsmetingen aangepast moeten worden. Naar onze mening zal dit bestemmingsplan bij een vervolg procedure juridisch geen stand houden.

Tevens verzoeken wij u de opmerkingen / bevindingen van het advocaten kantoor Kaliber op te nemen / aan te passen in het bestemmingsplan. Wij constateren dat u in dit bestemmingsplan de illegale activiteiten bij de Rietzoom (Jachthaven en disco) alsmede bij Allround Watersport (tankboot) repareert en vervolgens een andere , volgens u , illegale activiteit (permanent wonen) gaat handhaven. En dat in hetzelfde bestemmingsplan.

Hoogachtend

DBZ Planontwikkeling BV



Bijlagen:

Bijlage 1 gbkn kaart parkeren

Bijlage 2 overzicht activiteiten de Rietzoom 2019

Bijlage 3 correspondentie over de geluidsmetingen

klbr.
advocaten van kaliber

651911
No.

2 JULI 2021

**Gemeente Midden Groningen
Gorecht-Oost 166
9603 AC HOOGEZAND**

**Per fax (zonder bijlagen) vooruit naar 0598-37 36 99
Per post alsook per aangetekende post verzonden.**

Kaliber Advocaten
Zuiderpark 19
9724 AH Groningen
T (050) 311 55 44
F (050) 311 86 64
info@kaliberadvocaten.nl
www.kaliberadvocaten.nl
KvK: 64416844
rekening derdengelden:
NL74 INCB 0007 0678 54

Groningen, 29 juni 2021

betreft: zienswijze ontwerp BP partiele herziening woongebieden

uw referentie: zaaknummer 1160

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens coöperatie Recreatie Bungalowpark De Leine U.A., gevestigd aan de Oeverlanden ■ (9606 RR) te Kropswolde (**bijlage 1**), alsmede namens haar bestuursleden ■ en de in de bijlage vermelde bewoners van het park (**bijlage 2**), dien ik hierbij een zienswijze in tegen het 'ontwerp bestemmingsplan partiele herziening woongebieden'. Cliënten kunnen zich niet in het ontwerp bestemmingsplan vinden om de hiernavolgende redenen.

Ten onrechte permanente bewoning niet planologisch toegestaan

Zoals bekend zien cliënten graag het persoonsgebonden overgangsrecht gewijzigd in die zin dat permanent wonen van het recreatiepark planologisch wordt toegestaan. Dit kan door de bestemming ofwel te wijzigen naar regulier 'wonen', ofwel de recreatieve bestemming van het park te handhaven en daarnaast een gebruiksbepaling op te nemen waardoor permanent wonen planologisch wordt toegestaan. Een ander alternatief zou zijn dat voor het park object gebonden overgangsrecht wordt opgenomen.

Aanvankelijk verkeerden het college en de gemeenteraad in de veronderstelling dat het permanent bewonen van het park zich niet zou verenigen met de bedrijfsactiviteiten van de Rietzoom. Dit vanwege vermeende overschrijding van de maximaal toegestane geluidsbelasting op de gevels van de recreatiewoningen. Inmiddels is uit akoestisch onderzoek gebleken dat bij evenementen wel degelijk kan worden voldaan aan de maximale geluidsbelasting voor geluidsgevoelige objecten en dat dit aspect geen belemmering vormt voor permanente bewoning. Indien nodig kunnen op grond van het Activiteitenbesluit zelfs nog maatwerkvoorschriften worden opgelegd in de zin van technische voorzieningen en/of gedragsregels teneinde aan de geluidsnorm te voldoen.

Clënten menen dat er aanleiding bestaat om het planologische regime van het park te wijzigen, nu in het onderzoek van zowel Berkers, alsook van BugelHajema, is geconcludeerd dat De Leine niet geschikt kan worden gemaakt voor volwaardige toeristische verhuur. Dit heeft niet zozeer te maken met de locatie, als wel met het park an sich. Het voorzieningenniveau is laag, het park kent weinig diversiteit en uniciteit, en sommige plekken hebben een wat sleetse uitstraling. Geconcludeerd is dat zelfs met grote investeringen in bijvoorbeeld een aantal standaard bungalowparkvoorzieningen er geen sprake zal zijn van een aan de hedendaagse eisen en wensen voldoende recreatief bungalowpark. Met het bestemmen van een discotheek in de nabijheid wordt dit nog minder.

Nu het park niet meer levensvatbaar is als recreatief bungalowpark en er sinds jaar en dag reeds feitelijk sprake is van permanente bewoning, menen cliënten dat aanpassing van het planologische regime wenselijk en zelfs noodzakelijk is, vooral gelet op het huidige tekort aan woningen. Het niet planologisch toestaan van permanente bewoning terwijl duidelijk is dat het park niet meer als recreatiepark kan gaan fungeren en daardoor zal verloederen, getuigt dan ook niet van een goede ruimtelijke ordening, temeer nu de gemeente geen enkel (ruimtelijke) visie of perspectief biedt dat ziet op een recreatief gebruik. Cliënten kunnen zich dan ook niet vinden in het feit dat met het ontwerp bestemmingsplan permanente bewoning van het park niet wordt toegestaan en met het handhavingsbeleid zelfs (tijdelijke) verhuur van de woningen wordt beperkt. Daarmee wordt zelfs het gebruik zoals dat onder voorgaande bestemmingsplannen immer was toegestaan verregaand beperkt.

Willekeur en strijd met zorgvuldige belangenafweging.

Clënten kunnen zich dan ook niet vinden in het feit dat enerzijds geweigerd wordt mee te werken aan het legaliseren van permanente bewoning van het park, terwijl anderzijds allerlei illegale activiteiten van de Rietzoom en Allround Watersport wel planologisch worden toegestaan zonder dat hiervoor in het verleden vergunningen zijn aangevraagd en waarvoor eveneens een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt. Ten onrechte wordt de gemeenteraad misleid en op het verkeerde been gezet door in de plantoelichting van het ontwerp bestemmingsplan te suggereren dat er enkel sprake zou zijn van een conserverend plan en dat slechts bouwvlakken zijn opgenomen voor gebouwen die in het verleden zijn vergund. Dit is pertinent niet juist.

Nu de bestaande jachthaven/passantenhaven en discotheek niet in het vigerend bestemmingsplan zijn bestemd is er geen sprake van continuering van dezelfde planologische bestemming, maar voorziet het ontwerp bestemmingsplan in nieuwe planologische ontwikkelingen. Binnen het stelsel van het ruimtelijk ordeningsrecht geldt dat een nieuwe planologische bestemming enkel kan worden toegekend indien dit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze conclusie kan thans niet worden getrokken nu hiernaar in het geheel geen (ruimtelijk) onderzoek is gedaan. Dit klemmt te meer nu de beoogde planologische bestemmingen zich bevinden nabij een Natura 2000 gebied en derhalve significante effecten niet kunnen worden uitgesloten.

Daarnaast worden allerlei illegale bouwwerken planologisch toegestaan die nimmer eerder zijn aangevraagd en vergund zoals een loods van Allround watersport, een brandstofpomp en twee bedrijfswoningen die onder het huidige bestemmingsplan als recreatiewoningen bestemd zijn. Het ontwerpplan voorziet tevens in

de oprichting van allerlei nieuwe gebouwen en activiteiten zoals de realisatie van een schiphuis naast de jachthaven (code M), overkapping van de jachthaven en een zend/ontvanginstallaties (code L). Ook hiervoor geldt dat een ruimtelijke onderbouwing ontbreekt.

Ten aanzien van de Jachthaven en de Discotheek

Op grond van het vigerend bestemmingsplan is de hoofdbestemming Recreatie. In artikel 15.1 is bepaald voor welke hoofdfuncties deze gronden mogen worden gebruikt, onder andere voor dagrecreatie en verblijfsrecreatie (art 15.1. sub a en b). Een horecavoorziening is enkel toegestaan als ondergeschikte functie aan deze recreatiefunctie. Een jachthaven en passantenhaven is op grond van artikel 15.1 sub c enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'. Ter plaatse van de Rietzoom ontbreekt deze aanduiding. De aanwezige jachthaven is derhalve onder het vigerend bestemmingsplan (vastgesteld in 2013) niet bestemd.

Een discotheek kan niet worden aangemerkt als een "*ondergeschikte horecavoorziening*", noch worden aangemerkt als "*bijbehorend*" aan de dagrecreatie, verblijfsrecreatie of aan de overige hoofdfuncties zoals genoemd in artikel 15.1 van de planvoorschriften, nu een discotheek door andere bezoekers wordt bezocht dan de personen die gebruik maken van de hoofdfunctie. Laat staan dat een discotheek als een '*ondergeschikte horecavoorziening*' of als '*bijbehorend*' kan worden aangemerkt van een jachthaven die ter plaatse überhaupt niet is bestemd.

In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat de jachthaven abusievelijk niet zou zijn bestemd. Een dergelijk reden/argument heeft volgens cliënten ruimtelijk geen relevantie. Iets is planologisch wel of niet bestemd; abusievelijk of niet doet niet ter zake. Op grond van 15 lid 1 sub c is een jachthaven en/of passantenhaven enkel toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven'. Nu deze aanduiding op de locatie van de bestaande jachthaven ontbreekt is deze niet bestemd en dus niet toegestaan.

Dat de bestaande jachthaven en discotheek zouden vallen onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan van 10 juni 2013 wordt door cliënten betwist, althans in ieder geval voor wat betreft de huidige omvang. Voor zover er in 2013 sprake was van een discotheek die op grond van het overgangsrecht van dat plan was toegestaan (quod non), is na 2013 is de omvang van de bebouwing ten behoeve van de jachthaven en discotheek fors toegenomen en is ook het gebruik geïntensiveerd, zowel in openingstijden, aantal bezoekers, vervoersbewegingen als in geluidsemissie. Dit valt derhalve nimmer onder het overgangsrecht voor zover daar al sprake van zou zijn.

Degene die zich beroept op het overgangsrecht (in casu de gemeenteraad) zal moeten aantonen dat er sinds de vaststelling van dat bestemmingsplan (2013) sprake was van een onafgebroken voortgezet gebruik als jachthaven en/of discotheek, waarbij geldt dat zowel de bebouwing als het gebruik niet mag zijn vergroot c.q. zijn geïntensiveerd. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in 2013 gold voorts het overgangsrecht ingevolge artikel 3.2.1 Besluit ruimtelijke ordening dat bepaalt dat slechts bestaand *legaal*

gebruik mocht worden voortgezet, te weten het gebruik dat niet in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan van 1996, de overgangsbepalingen uit dat plan daaronder begrepen.

Niet onderzocht en aangetoond is wat de feitelijke situatie in 2013 betrof, en welke bebouwing en activiteiten van de Rietzoom ten tijde van het vaststellen van het vigerend bestemmingsplan legaal waren en in overeenstemming met het daarvoor geldende plan vastgesteld in 1996. Op dit aspect is het ontwerp/besluit dan ook onvoldoende onderbouwd en gemotiveerd. Een en ander is in het bijzonder relevant voor de uitgangspunten die in acht moeten worden genomen bij het uitvoeren van de vereiste onderzoeken.

Passende Beoordeling en MER-plicht.

Nu het bestemmingsplan planologisch voorziet in de aanleg van een jachthaven van meer dan 100 ligplaatsen en een discotheek nabij een Natura-2000 gebied kunnen significante effecten niet worden uitgesloten en is op grond van artikel 2.8 Wet natuurbescherming een Passende Beoordeling vereist. Dat de jachthaven en de discotheek feitelijk reeds aanwezig zijn doet hier niet aan af nu het hier gaat om nieuwe planologische ontwikkelingen.

Wanneer bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een Passende Beoordeling is vereist, brengt dit op grond van artikel 7.2.a Wm een MER-plicht met zich mee. Overigens geldt voor de aanleg van een jachthaven van meer dan 100 ligplaatsen sowieso een m.e.r.-beoordelingsplicht, nu de aanleg van een jachthaven valt onder categorie 10.b van onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r.. De relevante drempelwaarde bij deze categorie is een oppervlakte van 25 ha of meer, of 100 ligplaatsen of meer. In gevoelige gebieden geldt verder een oppervlakte van 10 ha of meer.

Nieuw stedelijke ontwikkeling

In de toelichting wordt onder paragraaf 3.2.1. aangegeven dat het plan niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1. lid 1 onder i Bro. Cliënten volgen dit standpunt niet nu in casu geen sprake is van een conserverend bestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bestemming van een jachthaven van meer dan 100 ligplaatsen en een discotheek, die niet in het vigerend bestemmingsplan van 2013 zijn bestemd. Cliënten menen dat onderhavige planologische functiewijziging, gelet op de aard en omvang hiervan wel degelijk als een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Dat de jachthaven en de discotheek reeds feitelijk aanwezig zijn doet volgens cliënten niet ter zake.

Vordering (Plan)schade

Wanneer ontwerpbestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld lijden de bewoners van het park De Leine overduidelijk planschade in de zin van waardevermindering van hun woningen. Niet alleen wordt het gebruik beperkt door tijdelijke verhuur niet meer toe te staan, behoudens uitzondergevallen. Daarnaast leidt een jachthaven als een discotheek tot een grotere bezoekersstroom, aanzienlijk meer verkeer en geluidsoverlast. Dit heeft een negatief effect op de waarde van de woningen, met name de discotheek. Onder verwijzing naar jurisprudentie van de Afdeling wordt bij de planvergelijking het overgangsrecht buiten beschouwing gelaten. Dit betekent dat los van de vraag in hoeverre en in welke omvang de jachthaven en de

discotheek op basis van het overgangsrecht zijn toegestaan, dat voor het bepalen van de hoogte van de planschade de planologische situatie zonder jachthaven en discotheek zal moeten worden vergeleken met nieuwe planologische situatie. De gemeenteraad moet dan ook in ieder geval rekening houden met 88 planschadeverzoeken van de bewoners van het park De Leine. Deze schade (88 maal) komt voor rekening en risico komt van de gemeente alsmede ook de kosten die gemoeid zijn voor het beoordelen en afhandelen van de planschadeverzoeken door een extern bureau. Naast planschade zijn cliënten voornemens hun schade te verhalen als gevolg van onrechtmatige besluitvorming van haar rechtsvoorganger gemeente Hoogezand- Sappemeer over het al dan niet toestaan van permanente bewoning op De Leine zoals vorig jaar aangekondigd middels aangetekend schrijven.

Resumerend

Het ontwerp bestemmingsplan voorziet in nieuwe planologische ontwikkelingen nu zowel de jachthaven als de discotheek niet in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd. Van een conserverend bestemmingsplan is derhalve geen sprake. Pas na het opmaken van een Passende Beoordeling en een MER kan worden beoordeeld of de jachthaven/passenhaven met de bestaande discotheek überhaupt planologisch mogelijk is. Nu deze wettelijk voorgeschreven onderzoeken c.q. rapportages ontbreken is het ontwerp besluit in strijd met geldende regelgeving, onzorgvuldig en in strijd met de rechtszekerheid.

In bovengenoemde onderzoeken zullen tevens de recreatiewoningen woningen op recreatiepark De Leine moeten worden betrokken. Zoals bekend krijgen gemeenten onder de nieuwe Omgevingswet ruimte om snel en flexibel af te wijken van het geldende omgevingsplan, om tijdelijke functies aan locaties toe te kennen en een omgevingsvergunning voor de bewoning van recreatiewoningen object gebonden te verlenen.

Cliënten menen dan ook dat eerst deugdelijk ruimtelijk onderzoek dient te worden verricht op basis van juiste planologische uitgangspunten. De wettelijke plicht tot afweging van alle ruimtelijke belangen in het kader van een goede ruimtelijke ordening, het gegeven dat uit onderzoeken is gebleken dat het park De Leine nimmer meer geschikt zal zijn voor toeristisch verhuur, alsmede het feit dat de woningen reeds jaren als reguliere woningen worden bewoond, dwingen naar het oordeel van mijn cliënten de gemeenteraad op dit punt een nieuwe afweging te maken en permanente bewoning van het park planologisch toe te staan. Daarmee verschaft de raad zichzelf een goede mogelijkheid om voor eens en voor altijd alle ruimtelijke activiteiten op een juridisch valide wijze in te passen en een lang voortslepend probleem op te lossen. Geen toelichting behoeft dat cliënten bij vaststelling van het plan in beroep zullen gaan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State en nadere juridische stappen zullen zetten om hun schade op de gemeente te verhalen.

Met vriendelijke groet,



W.M. de Boer

Reactie 8

1160

Zienswijze partiële herziening bestemmingsplan. 29 juni 2021

zaaknummer 60

Geacht College en geachte Raadsleden,

30 JUNI 2021

De gemeente geeft met deze herziening van het bestemmingsplan aan dat het geluid, gemaakt door de discotheek van De Rietzoom, helemaal niet gemaakt had mogen worden. (illegaal en de discotheek heeft een ondergeschikte functie) Men wil met deze herziening de discotheek legaal maken. Hier maak ik ernstig bezwaar tegen, omdat mijn woongenot er aanzienlijk door geschaad zal worden.

Ook teken ik juist nu bezwaar aan tegen de uitspraak van het College dat er niet permanent gewoond kan worden op bungalowpark De Leine. Het enige argument in 2017, waarop het huidige College haar standpunt in 2021 baseerde, waarom er niet permanent gewoond kon worden, was: GELUID.

Er was destijds maar één omgevingsaspect van invloed op- en beïnvloed wordt door- het permanent wonen en dat was geluid.

Nu u komt met een herziening van het bestemmingsplan en het legaal maken van De Rietzoom (de discotheek) toont u aan dat geluid niet gemaakt mocht worden. De gemeenteraad is destijds (2017) foutief geïnformeerd. Die fout zou toch hersteld moeten worden! Dat zou in 2017 betekend hebben dat permanent wonen was toegestaan.

Opmerkelijk is ook dat herziening van het bestemmingsplan zou betekenen dat de verhuurbaarheid van de bungalows op de Oeverlanden aanmerkelijk verslechterd wordt door de aanwezigheid van een discotheek en daardoor ontstaat er planschade. Nog opmerkelijker is het feit dat dit College juist opkomt voor de recreatie in het gebied. Herziening van het bestemmingsplan betekent een verslechtering voor de recreant die rust zoekt in zijn of haar vakantieverblijf.

Het zou wijs zijn als de huidige raad, omdat het bijna allemaal andere raadsleden zijn dan in 2017, om voor eens en voor altijd alle ruimtelijke activiteiten te onderzoeken en op een juridisch valide wijze in te passen en al lang voortslepende problemen voor altijd op te lossen anders blijft het dweilen met de kraan open. Er zullen anders tot in lengte van jaren veel gemeentelijke kosten aan o.a. de handhaving gemaakt moeten worden. Als er één vaste bewoner weggaat komt er een volgende bewoner in.....

Met vriendelijke groeten,

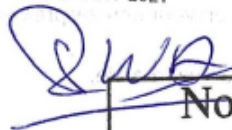


Reactie 9

Aan; Gemeenteraad Midden Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

Van; 
9606 RR Kropswolde

30 JUN 2021



No.

30 JUNI 2021

Kropswolde 29 juni 2021

Onderwerp; Zienswijze ontwerp bestemmingsplan 'Partiële herziening Woongebieden'
Zaaknummer 1160

Geachte Gemeenteraad,

Ik heb enige informatie mogen ontvangen inzake de beoogde 'Partiële herziening Woongebieden' recreatiegebied De Leine in Kropswolde; Deze zaak met nummer 1160 is tevens in de staatscourant Nr. 25189 19 Mei 2021 gepubliceerd.

Als eigenaar van KleinScheveningen , Oeverlanden  en Oeverlanden  en tevens woonachtig op de Oeverlanden  ben ik meerdere malen onderwerp in de berekeningsresultaten en bespreking van dit (akoestisch) onderzoek wat de basis is voor deze beoogde herziening.

Inhoudelijk kan ik u mededelen dat er aantal onjuistheden staan vermeld in het akoestisch onderzoek 2020.1037 datum 04-02-2021. De door mijzelf gedane metingen laten een heel ander beeld zien. Ik vraag mij dan ook terdege af waar de uitkomsten van het rapport op zijn gebaseerd.

Daarnaast wil ik opmerken dat er op basis van dit rapport overschrijdingen zijn geregistreerd in de maximale gemeten geluidsniveaus op dit adres. Deze zijn in mijn metingen nog veel hoger.

U kunt zich vast voorstellen dat ik het niet eens ben met de voorliggende bestemmingsplanwijziging 'Partiële herziening Woongebieden' op basis van deze informatie.
Daarnaast ben ik oneens met de volgende strekking *'Ten opzichte van de bestaande feitelijke situatie ter plekke verandert het nieuwe plan (behoudens mogelijkheden voor een overkapping bij de jachthaven) dan ook niets'* wat een eenzijdige conclusie is.

Verder is het erg jammer, dat ik vanuit de ondernemers in de directe omgeving geen enkele reactie of informatie heb mogen ontvangen of dat er sprake is van een dialoog in deze beoogde wijziging. Het moge duidelijk zijn dat ik niet instem met de beoogde wijziging bestemmingsplan; hoofdmotivatatie is en blijft een overschrijding van gemeten en waargenomen emissies voortvloeiende uit ondernomen bedrijfsmatige activiteiten in de directe woonomgeving van KleinScheveningen  Oeverlanden  &  te Kropswolde.

Tot slot wil ik opmerken dat wanneer de discussie de woningen aan de Oeverlanden betreft de eigenaar van de jachthaven het heeft over Natura2000 terwijl hij zelf een tankstation op water exploiteert zonder enige vergunning of keuringen hetgeen mij in strijd lijkt met zowel het bestemmingsplan, de veiligheid van omwonenden en het milieu. De tankwagen staat op enkele meters van mijn perceel te weten KleinScheveningen  te lossen met alle gevaren van dien.

Graag ontvang ik een schriftelijke reactie op deze zienswijze, vanzelfsprekend ga ik er vanuit dat de onjuistheden in het akoestisch onderzoek 2020.1037 datum 04-02-2021 worden gecorrigeerd.