



Nota van beantwoording zienswijzen
behorende bij bestemmingsplan
Westerbroek, tennisbaanlocatie Boekhors

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Zienswijzen	3
	Zienswijze 1	4
	Zienswijze 2	5
	Zienswijze 3	6
	Zienswijze 4	11
	Zienswijze 5	15
3.	Reacties overlegpartners	23
	Reactie Veiligheidsregio Groningen	24
	Reactie NAM	24
	Reactie Waterschap Hunze en Aa's	24
Bijlage 1:	Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan	25
Bijlage 2:	Reacties overlegpartners	52

1. Inleiding

Het ontwerp bestemmingsplan Westerbroek, tennisbaanlocatie Boekhors heeft vanaf 13 december 2018 zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 12 december 2018 in de Staatscourant en De Regiokrant. De reactietermijn eindigde op 23 januari 2019.

Deze nota van beantwoording zienswijzen geeft weer welke zienswijzen zijn ingediend, hoe deze door het gemeentebestuur zijn beoordeeld en beantwoord en welke wijzingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan zijn aangebracht.

Nb. Begin 2018 heeft er ook al een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegen. Omdat er bij dat ontwerp bestemmingsplan een aantal onderzoeken ontbraken en in de oorspronkelijke publicatie van dat ontwerp bestemmingsplan een fout zat, is besloten de formele procedure over te doen en het ontwerp bestemmingsplan opnieuw ter inzage te leggen. Naar aanleiding van tegen dat ontwerp bestemmingsplan ingediende zienswijzen, de alsnog uitgevoerde onderzoeken en opmerkingen van de provincie is het huidige ontwerp bestemmingsplan op een aantal punten aangepast. Wanneer er in deze nota van beantwoording zienswijzen wordt verwezen naar het eerste ontwerp bestemmingsplan wordt dan ook bedoeld op het ontwerp bestemmingsplan Woningbouw Westerbroek tennisbaan, met identificatienummer NL.IMRO.1952.bpwestennisbaan-20on, dat vanaf 22 februari 2018 tot en met 5 april 2018 ter inzage heeft gelegen.

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 gerubriceerd op nummer, zodat de nota geen NAW gegevens (naam, adres, woonplaats) of andere persoonlijke gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke reactie heeft ingediend, is een los overzicht indieners zienswijzen opgesteld. Dit overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld.

2. Zienswijzen

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

	naam/organisatie	adres
1	Anoniem	
2	Anoniem	
3	Anoniem	
4	Anoniem	
5	Anoniem	
6 ¹	Jan Ligthartschool	Postbus 530, 9600 AM Hoogezand

¹ Via haar brief van 4 februari 2019 heeft reclamant 6 (de Jan Ligthartschool) haar zienswijze weer ingetrokken. Op deze zienswijze zal verder dan ook niet worden ingegaan.

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

Bij de beantwoording 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.

Zienswijze 1

- A1 *In het plan moet opgenomen worden dat er een diepe sloot en struiken komen, waardoor het huidige voetpad ('olifantspadje') naar de Jan Ligthartschool niet meer gebruikt kan worden.*
- B1 Het gebied tussen de Jan Ligthartschool en de bestaande woningen aan de Boekhors heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is de aanleg van onder andere paden in principe toegestaan. In verband met de vereiste waterhuishoudkundige maatregelen (zoals de sloot) zal er geen voetpad aangelegd worden. Het gebruik van het openbaar gebied is echter niet verboden.
- C1 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A2 *Reclamanten willen duidelijkheid over de diepte van de te realiseren wadi en over de op de inrichtingsschets vermelde meetgegevens.*
- B2 Op dit moment kan er nog geen duidelijkheid gegeven worden over de exacte diepte van de te realiseren wadi. Voor de daadwerkelijke aanleg van de wadi zal de projectontwikkelaar, in overleg met de gemeente en/of het waterschap, nog bepalen hoe deze exact uitgevoerd wordt.
- De op de inrichtingsschets vermelde meetgegevens waren opgenomen voor het overleg met het waterschap over de te nemen waterhuishoudkundige maatregelen. Voor het bestemmingsplan zelf zijn deze gegevens niet relevant en zullen dan ook niet meer opgenomen worden op een aangepaste inrichtingsschets.
- C2 In de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepaste inrichtingsschetsen opgenomen zonder meetgegevens.
- A3 *Er zijn volgens reclamanten ook elders in Westerbroek mogelijkheden om landbouwgronden om te zetten naar woningbouw en er had dus niet gekozen hoeven worden om op deze locatie woningen te bouwen. Woningbouw op deze locatie gaat namelijk ten koste van het vrije wonen en uitzicht van reclamanten.*
- B3 De mogelijkheid om woningen te realiseren op de voormalige tennisbaan is als wijzigingsbevoegdheid al opgenomen in het in 2010 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Op dat moment zijn alle belangen afgewogen en is de keus gemaakt om op de voormalige tennisbaan in de toekomst woningbouw toe te staan. Bij het ontwikkelen van de woningbouwplannen is gebleken dat op de voormalige tennisbaan onvoldoende ruimte was om het gewenste aantal woningen te kunnen realiseren. Daarom is er voor gekozen om ook direct ten oosten van de tennisbaan nog een extra gebied voor woningbouw te bestemmen.
- Uit vaste jurisprudentie blijkt dat aan een geldend planologisch regime geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Er bestaat dan ook niet zoiets als recht op blijvend vrij uitzicht. In de huidige plannen is wel rekening gehouden met behoud van een deel van het vrije uitzicht. Tussen de bestaande percelen aan de Oudeweg en de nieuwe woningen blijft

nu een gebied open (bestemd voor een vijver en groenvoorzieningen), waar in een eerdere versie van de plannen nog wel sprake was van woningbouw.

Binnen het bestaand stedelijk gebied van Westerbroek zijn er verder ook geen andere locaties geschikt voor woningbouw van deze omvang. Er zou dan gekozen moeten worden voor een locatie in het buitengebied van Westerbroek. Dit is echter strijdig met het provinciaal beleid om in het buitengebied in principe geen woningbouw toe te staan, zolang er binnen bestaande stedelijk gebied nog ruimte is voor woningbouw (nb. formeel ligt het huidige plangebied weliswaar ook in het provinciaal buitengebied, maar de provincie heeft aangegeven het plangebied te beschouwen als een inbreidingslocatie).

C3 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

A4 *Welke garanties zijn er dat de oostelijke vijver (die op particulier grondgebied ligt) er altijd blijft, voldoende diep is en goed schoongemaakt wordt?*

B4 Er ligt een overeenkomst tussen de projectontwikkelaar en de eigenaar van het perceel waar de oostelijke vijver gepland is. Hiermee is privaatrechtelijk vastgelegd dat de vijver er komt (en moet blijven) en moet worden onderhouden. In het ontwerp bestemmingsplan is dit echter niet planologisch geborgd. Om de aanleg en instandhouding van de vijver alsnog te borgen wordt in het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

C4 Aan de regels wordt als artikel 6.3.2 de volgende voorwaardelijke verplichting toegevoegd: "Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken dat met dit plan mogelijk wordt gemaakt zonder aanleg en instandhouding van een waterberging, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 1 Waterbergingscompensatie".

A5 *Reclamanten willen geen grote onnatuurlijke erfafscheidingen bij de te bouwen woningen.*

B5 De gemeente regelt in haar bestemmingsplannen in principe niet van welk materiaal een erfafscheiding wel of niet mag zijn. Dat is ook in lijn met één van de uitgangspunten van 'Het kompas voor de nieuwe gemeente Midden-Groningen' dat de gemeente géén overbodige regels wil. In specifieke gevallen kan van deze lijn afgeweken worden, maar daar is in dit geval geen aanleiding toe.

Erfafscheidingen zijn in de meeste gevallen ook vergunningsvrij. Hierdoor kan een gemeente daar vooraf geen eisen aan stellen. Slechts achteraf kan opgetreden worden wanneer een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. In die gevallen dat er wel een vergunning nodig is voor een erfafscheiding, wordt vooraf getoetst aan de welstandscriteria. Op dit moment gelden de welstandscriteria uit de welstandsnota van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer. Hierin zijn onder andere criteria opgenomen ten aanzien van materiaalgebruik.

C5 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2

A1 *Reclamanten zouden graag zien dat de geplande sloot en wadi voor de opvang van regenwater worden uitgebreid tot een permanent met water gevulde brede sloot/vijver direct achter hun perceel.*

B1 Het doel van de aanleg van de wadi en sloot is om voor extra waterbergingscapaciteit te zorgen in geval van extreme neerslag. Met name de wadi zal dan ook alleen bij langdurige

- of extreme regenval water bevatten. Omdat de aanleg van een permanent met water gevulde brede sloot/vijver niet noodzakelijk is voor de waterhuishouding, maar wel tot extra kosten leidt, zal niet aan de wens van reclamanten tegemoet gekomen worden.
- C1 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A2 *Het 'bruggetje' op het voormalige tennisbaanterrein wordt door omwonenden veel gebruikt om het naastgelegen natuur- en bosgebied te bereiken. Reclamanten zouden graag zien dat het natuur- en bosgebied op deze wijze bereikbaar blijft.*
- B2 Het natuur- en bosgebied zal na het bouwen van de woningen niet meer bereikbaar zijn voor omwonenden via het huidige 'bruggetje'. Deze ligt namelijk op een plek die na de verkoop van de kavels particulier terrein is. Het natuur- en bosgebied zal wel bereikbaar blijven via de Pastorielaan vanuit het noorden. Het bestaande pad dat ten zuiden van de nieuwe woonwijk loopt, zal door middel van een bruggetje voor voetgangers verbonden worden met de nieuwe Boekhors. Via dat pad is het natuur- en bosgebied ook vanuit het zuidwesten te bereiken.
- C2 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3

- A1 *Door de projectontwikkelaar was aan reclamant toegezegd dat de Jan Ligthartschool via het huidige voetpad bereikbaar zou blijven vanaf de Boekhors. In het nu ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan is het voetpad echter komen te vervallen.*
- B1 Het gebied tussen de Jan Ligthartschool en de bestaande woningen aan de Boekhors heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is de aanleg van onder andere paden in principe toegestaan. In verband met de vereiste waterhuishoudkundige maatregelen (zoals de sloot) zal er geen voetpad aangelegd worden. Het gebruik van het openbaar gebied is echter niet verboden.
- Het klopt dat in de eerste schetsen van het woningbouwplan nog wel een voetpad was ingetekend tussen de Boekhors en de Jan Ligthartschool. Omdat pas in een later stadium duidelijk is geworden welke waterhuishoudkundige maatregelen getroffen moeten worden, is het eerdere idee om het voetpad te behouden alsnog komen te vervallen. Dat er sprake zou zijn van een toezegging door de projectontwikkelaar aan reclamant om het bestaande voetpad te behouden, wordt door de projectontwikkelaar ontkent. Reclamant heeft daarnaast niet aangetoond dat die toezegging daadwerkelijk is gedaan.
- C1 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A2 *Door het vervallen van het huidige voetpad kunnen schoolkinderen uit de Boekhors alleen nog via de Boekhors en Oudeweg naar de Jan Ligthartschool. Dit zal onveilige situaties opleveren, omdat er in de Boekhors nauwelijks ruimte is voor voetgangers en langs de Oudeweg géén stoep en/of fietspad ligt.*
- B2 De huidige Boekhors heeft aan één kant van de straat een voetpad. Hier kan tot aan de Oudeweg gebruik van gemaakt worden. Aan de Oudeweg is in het gebied rondom de Jan Ligthartschool en het dorps huis inderdaad géén apart voetpad en/of fietspad. Er is in het verleden voor gekozen om dit hele gebied in te richten als gemixte zone (30 km-gebied, klinkers en geen scheiding tussen weggebruikers en voetgangers). Daarbij wordt de Oudeweg in principe alleen gebruikt door bestemmingsverkeer (mensen die in Westerbroek zelf moeten zijn) en niet als doorgaande verkeersroute.

- Ook in de rest van Westerbroek zijn op veel plekken geen aparte voetpaden en/of fietspaden aanwezig (zoals onder andere langs de gehele Meesterslaan en de rest van de Oudeweg). Voor de overige inwoners van Westerbroek is dan ook al langer sprake van een situatie waarbij voetgangers gebruik moeten maken van de weg. Er zijn bij de gemeente en de dorpsvereniging geen signalen bekend dat dit tot verkeersonveilige situaties leidt.
- C2 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A3 *De aanleg van extra waterpartijen direct achter de Jan Ligthartschool zal voor onveilige situaties zorgen voor spelende (school)kinderen.*
- B3 In het gebied tussen de Jan Ligthartschool en de bestaande woningen aan de Boekhors wordt een wadi gerealiseerd en wordt de aanwezige sloot verbreed en verder doorgetrokken.
- Een wadi is een wat lager gelegen gebied bedoeld om alleen bij langdurige en/of extreme regenval, tijdelijk hemelwater op te vangen. Daarna kan het water langzaam infiltreren in de bodem of afgevoerd worden naar de sloot. Er zal dan ook het overgrote deel van de tijd geen sprake van zijn dat de wadi met water gevuld is. Daarnaast is het schoolplein door middel van een hek afgescheiden van het gebied waar de wadi gerealiseerd wordt en de sloot verbreed. Er zal dan ook geen sprake zijn van extra onveilige situaties door de aanleg van de wadi en de verbreding van de sloot.
- C3 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A4 *Reclamant is van mening dat er in het eerste ontwerp bestemmingsplan al voldoende waterbergingscapaciteit was opgenomen en dat nu alleen tegemoet gekomen wordt aan de wensen van andere omwonenden.*
- B4 Eén van de redenen dat er voor de tweede keer een ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd, is dat ten tijde van het eerste ontwerp bestemmingsplan er nog geen afstemming had plaatsgevonden met het waterschap over de woningbouwplannen. Die afstemming heeft alsnog plaatsgevonden. Daaruit is gebleken dat de in het eerste ontwerp bestemmingsplan opgenomen waterbergingscapaciteit onvoldoende was om de toename van het verhard oppervlak te compenseren. Om aan de eisen van het waterschap te voldoen moet daarom extra waterberging worden gerealiseerd. Er is dan ook geen sprake van dat de extra waterberging in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen om tegemoet te komen aan wensen van bepaalde omwonenden.
- C4 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A5 *Reclamant wil dat tussen zijn perceel en de nieuwe woningen opgaande beplanting (leilinden) komt om inkijk te voorkomen. Deze leilinden moeten in overleg met reclamant geplaatst worden ten zuiden van de sloot en niet, zoals nu aangegeven op de inrichtingsschets, ten noorden van de sloot. Dit was eerder ook door de projectontwikkelaar en de dorpsvereniging toegezegd.*
- B5 De in de toelichting opgenomen inrichtingsschets geeft een beeld van welke inrichting van de woonwijk de projectontwikkelaar en dorpsvereniging ongeveer voor ogen hebben. Daar kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.
- Aan de wens van reclamant dat ten zuiden van de sloot in de groenstrook leilinden worden geplant om inkijk te voorkomen kan niet worden voldaan. Deze groenstrook is nodig voor het onderhoud van het groen en de sloot en zal dus vrijgehouden moeten worden. Dat er sprake zou zijn van een toezegging door de projectontwikkelaar en dorpsvereniging aan reclamant om leilinden te plaatsen ten zuiden van de sloot, wordt door de

projectontwikkelaar en dorpsvereniging ontkent. Reclamant heeft daarnaast niet aangetoond dat die toezegging daadwerkelijk is gedaan. Reclamant heeft uiteraard de mogelijkheid om op eigen perceel leilinden of andere beplanting te plaatsen om mogelijke inkijk tegen te gaan.

Om geen onterechte verwachting te wekken worden de op de inrichtingsschets ingetekende bomen ten noorden van de sloot verwijderd. Ook wordt in paragraaf 2.2 van de toelichting de tekst enigszins aangepast om te verduidelijken dat de inrichtingsschets een mogelijke invulling van het plangebied weergeeft, maar dat (binnen de regels van het bestemmingsplan) uiteindelijk ook een andere invulling mogelijk is.

C5 In de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepaste inrichtingsschetsen opgenomen. In paragraaf 2.2 van de toelichting wordt de tekst aangepast om de status van een inrichtingsschets in de toelichting te verduidelijken.

A6 *Reclamant is van mening dat er te weinig parkeerplekken binnen het plangebied komen omdat er geen rekenschap wordt gehouden met parkeerplekken voor bezoekers. Hierdoor zullen er parkeerproblemen ontstaan in de huidige Boekhors.*

B6 Om te bepalen hoeveel parkeerplekken nodig zijn voor het woningbouwplan wordt gebruik gemaakt van de kengetallen van CROW. Het CROW is een landelijk erkend kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

In de kengetallen van CROW wordt onderscheid gemaakt naar type woning (vrijstaand tot appartement), type woonwijk (wel of niet stedelijk) en ligging van de woonwijk (van centrum tot buitengebied). In tegenstelling tot wat reclamant aangeeft, worden in deze kengetallen ook de behoefte aan parkeergelegenheid voor bezoekers meegerekend. Op basis van deze kengetallen zijn er tussen de 20 en 29 parkeerplekken nodig voor bewoners én bezoekers bij de bouw van 12 woningen. In het plangebied zullen 23 parkeerplekken worden gerealiseerd (2 op eigen erf per vrijstaande woning, 1 op eigen erf bij de overige woningen en 9 in het openbaar gebied). Op basis hiervan kan dan ook geconcludeerd worden dat er voldoende parkeerplekken in het plangebied komen. Mocht in de toekomst blijken dat dit toch nog onvoldoende is, biedt het bestemmingsplan ook nog de mogelijkheid om in het openbaar gebied bij de verkeerslus nog een aantal extra parkeerplekken te creëren.

Nb. Na het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan heeft CROW geactualiseerde kengetallen gepubliceerd. Deze wijken echter (voor de situatie in het plangebied) niet af van de in het ontwerp bestemmingsplan gehanteerde kengetallen. Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen dat bedrijven en beroepen aan huis alleen zijn toegestaan wanneer in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf kan worden voorzien. Hiermee is geborgd dat ook eventuele bedrijven of beroepen aan huis geen parkeeroverlast mogen veroorzaken.

C6 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

A7 *De parkeerplekken op het groen van de verkeerslus moeten verhard worden omdat dit anders bij nat weer een grote blubberpoel wordt, waardoor ze niet meer gebruikt kunnen worden als parkeerplekken.*

B7 In een bestemmingsplan wordt niet vastgelegd van welk materiaal een parkeerplek wel of niet mag zijn. Wel zijn met de projectontwikkelaar afspraken gemaakt over de inrichting van het plangebied. Op welke wijze de parkeerplekken precies worden uitgevoerd, wordt pas in de uitvoeringsfase definitief bepaald. Het uitgangspunt daarbij is

- wel dat de openbare parkeerplekken verhard of half verhard (grasbetontegels) uitgevoerd worden.
- C7 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A8 *De huidige Boekhors is te smal voor het extra verkeer dat van en naar de nieuwe woningen zal rijden en de gemeente gaat uit van verkeerde aannames ten aanzien van de daadwerkelijke breedte van de Boekhors.*
- B8 In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is op basis van kadastrale gegevens en luchtfoto's aangegeven dat de huidige Boekhors maximaal 4,70 meter breed is en dat daarnaast een goot ligt van 0,50 meter, die ook tot de weg gerekend mag worden. Volgens reclamant zijn dat verkeerde aannames en is de breedte van het wegdek zelf slechts 4,40 meter en is reclamant van mening dat de goot van 0,50 meter breed niet geheel meegerekend zou mogen worden.
- Uit metingen ter plekke is gebleken dat de breedte van het wegdek inderdaad iets smaller is dan eerder aangenomen. De breedte van het wegdek varieert tussen de circa 4,45 meter en 4,60 meter. Deze variatie wordt veroorzaakt doordat op een aantal plekken heggen op de erfgrans iets over de weg heenkomen. De breedte van de goot komt met circa 0,50 meter wel overeen met de eerdere aanname.
- Er zijn geen wettelijke verplichte normen voor de inrichting en minimale breedte van wegen, maar CROW heeft in het ASVV (Aanbevelingen Stedelijk Verkeer Voorzieningen) hier wel aanbevelingen voor gedaan. Voor een erftoegangsweg voor gemengd tweerichtingsverkeer, zoals de Boekhors is, wordt een totale minimale wegbreedte (inclusief goot) van 4,60 tot 4,80 meter aanbevolen. Uitgaande van de daadwerkelijk gemeten minimale breedte van het wegdek van circa 4,45 meter en de breedte van de goot van circa 0,50 cm, voldoet de huidige Boekhors met een totale minimale breedte van 4,95 meter aan de aanbevelingen uit het ASVV.
- C8 In paragraaf 4.9 van de toelichting worden de vermelde breedtes van de huidige Boekhors aangepast aan de gemeten waarden.
- A9 *Er is ten onrechte niet gekozen voor een zuidelijke ontsluiting van de nieuwe woonwijk.*
- B9 In het 'Stedebouwkundig plan Oudeweg' uit 1996 is voor de bestaande woonwijk Boekhors als uitgangspunt gehanteerd dat de woonwijk uitsluitend aan de noordzijde ontsloten zou worden op de Oudeweg. Voor de ontwikkeling van het nieuwe woonwijkje is vastgehouden aan dat uitgangspunt. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt (gezien het verwachte aantal extra verkeersbewegingen van op piekuren circa 9 voertuigbewegingen per uur) is er namelijk geen noodzaak voor een extra ontsluiting.
- C9 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A10 *Door het verbreden van sloten en het aanleggen van wadi's zal het onderhoud van het groen verder bemoeilijkt worden en achteruit gaan.*
- B10 Bij het ontwikkelen van de plannen is rekening gehouden met het noodzakelijke onderhoud van het groen. In het plan is hiervoor dan ook ruimte gereserveerd. De voorgenomen inrichting van het plangebied zal dan ook niet tot een achteruitgang van het groenonderhoud leiden.
- C10 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

- A11 *Omwonenden zijn nauwelijks betrokken bij de planvorming. De dorpsvereniging heeft slechts met een aantal omwonenden gesproken over de plannen en hun bezwaren en is partijdig.*
- B11 Het initiatief voor het ontwikkelen van het bouwplan komt in eerste instantie van de Dorpsvereniging Westerbroek. Op basis van een voorlopige inrichting van het gebied is tijdens de algemene ledenvergadering in juli 2013 door een overgrote meerderheid (circa 98% van 166 stemmers) ingestemd met het voornemen om woningbouw te realiseren op de voormalige tennisbaanlocatie. Hieruit blijkt dat er ruim draagvlak is voor de bouw van woningen op deze locatie.
- De dorpsvereniging en de projectontwikkelaar hebben daarna meerdere malen gesprekken gevoerd met individuele omwonenden (onder andere najaar 2013, voorjaar 2014, eind 2016/2017 en zomer 2018), bijeenkomsten georganiseerd voor alle omwonenden (onder andere najaar 2013 en zomer 2017) en het dorp vanaf 2014 op de hoogte gehouden van de voortgang in het Aalmanseis (dorpsblad). In gesprekken met de omwonenden die bezwaren hadden tegen het woningbouwplan, is geprobeerd om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan hun wensen en bezwaren. Omdat er sprake was van tegenstrijdige wensen kon echter niet aan alle wensen tegemoet gekomen worden. Daarbij is echter geen sprake geweest van partijdigheid.
- C11 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A12 *De projectontwikkelaar en dorpsvereniging verrijken zich financieel met dit nieuwbouwplan, maar willen niet investeren in aanpassingen in de veiligheid van bewoners en kinderen. Zo wil de dorpsvereniging niet investeren in aanpassingen om de verkeersveiligheid van de bestaande Boekhors te waarborgen.*
- B12 De dorpsvereniging verrijkt zichzelf niet financieel met dit woningbouwplan. Alle winst die het woningbouwplan de dorpsvereniging oplevert, zal ten goede komen aan het dorp Westerbroek.
- In tegenstelling tot wat reclamant stelt, wordt er binnen het nieuwe woonwijkje wel geïnvesteerd in maatregelen die ook de verkeersveiligheid van de huidige Boekhors ten goede komen. Door de aanleg van een verkeerslus krijgt (vracht)verkeer de mogelijkheid om te keren in plaats van achteruit de huidige Boekhors in of uit te moeten rijden. Daarnaast heeft de dorpsvereniging toegezegd om te onderzoeken of het ‘pleintje’ bij de splitsing in de huidige Boekhors eventueel anders ingericht moet worden. Wanneer uit dat onderzoek blijkt dat een andere inrichting van dat gebied noodzakelijk is, zal de dorpsvereniging hierin investeren.
- C12 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A13 *De gemeente is nalatig geweest in het nakomen van haar afspraken. In april 2018 is in een overleg met omwonenden afgesproken dat de gemeente zou terugkomen op de verkeers- en parkeersituatie. Dit is niet gebeurd.*
- B13 Naar aanleiding van het overleg met omwonenden is de verkeers- en parkeersituatie in het plangebied en de huidige Boekhors nogmaals beoordeeld. De resultaten daarvan zijn verwerkt in het huidige ontwerp bestemmingsplan. Zowel in paragraaf 4.9 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan, als in de bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegde ‘nota van beantwoording zienswijzen’, is ruimschoots aandacht besteed aan de verkeers- en parkeersituatie. De ‘nota van beantwoording zienswijzen’ is voorafgaand aan het ter inzage leggen van het huidige ontwerp bestemmingsplan aan alle reclamanten

- toegestuurd. Daarnaast hebben alle overige omwonenden ook kennis kunnen nemen van het ontwerp bestemmingsplan tijdens de terinzageleggingsperiode.
- C13 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A14 *De gemeente weigert te investeren in aanpassingen om de verkeersveiligheid van de bestaande Boekhors te waarborgen. Gezien de toename van de verkeersintensiteit vindt reclamant dat wel noodzakelijk.*
- B14 Op basis van de kengetallen van CROW is berekend dat de nieuwe woningen op piekmomenten zullen zorgen voor circa 9 extra voertuigbewegingen per uur. Voor een rustige woonwijk is dat een acceptabel aantal en zijn aanvullende maatregelen aan de huidige Boekhors in principe niet nodig.
In tegenstelling tot wat reclamant stelt, wordt er binnen het nieuwe woonwijkje wel geïnvesteerd in maatregelen die ook de verkeersveiligheid van de huidige Boekhors ten goede komen. Door de aanleg van een verkeerslus krijgt (vracht)verkeer de mogelijkheid om te keren in plaats van achteruit de huidige Boekhors in of uit te moeten rijden.
- C14 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A15 *De bouw van de nieuwe woningen en daarmee het verdwijnen van vrij uitzicht, overlast van verkeer en inkijk vanuit de nieuwe woningen in de tuin van reclamant zal resulteren in een forse waardevermindering van zijn woning.*
- B15 Uit vaste jurisprudentie blijkt dat aan een geldend planologisch regime geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. Er bestaat dan ook niet zoiets als recht op blijvend vrij uitzicht.
Eventuele waardevermindering van het eigendom van omwonenden door een nieuw bestemmingsplan wordt niet afgewogen in een bestemmingsplanprocedure. Hiervoor geldt een aparte planschadeprocedure. In een planschadeprocedure wordt door een onafhankelijke adviseur bepaald of er recht is op een planschadevergoeding. Wanneer reclamant denkt planschade te ondervinden door het bestemmingsplan Westerbroek, tennisbaanlocatie Broekhors, kan reclamant na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek tot planschadevergoeding indienen.
- C15 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A16 *Er is nog steeds geen definitief plan waarop gedetailleerde afmetingen te zien zijn.*
- B16 Een bestemmingsplan geeft slechts de kaders voor het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden (locatie hoofdgebouw, maximale oppervlakte, maximale hoogte, maximaal aantal woningen, etc.) binnen een plangebied. Voordat er daadwerkelijk woningen gebouwd mogen worden, zal (na inwerkingtreding van het bestemmingsplan) nog een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend moeten worden. Pas bij de aanvraag van deze omgevingsvergunning moeten detailtekeningen van de woningen met de exacte maten, plattegronden, gevelaanzichten, etc. ingediend worden. Tegen deze omgevingsvergunning staat weer bezwaar en beroep open.
- C16 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 4

- A1 *Op een aantal inrichtingsschetsen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zijn wadi's en (schouw)sloten ingetekend. Deze komen echter niet terug op de verbeelding.*

- B1 De wadi's en sloten waar reclamanten naar verwijzen vallen binnen de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is de aanleg van vijvers, water en waterberging toegestaan. De wadi's en sloten hoeven dan ook niet speciaal aangeduid te worden op de verbeelding of een aparte bestemming te krijgen.
In de westelijke hoek van het plangebied is in het ontwerp bestemmingsplan één sloot wel als 'Water' bestemd. Voor de eenduidigheid van het bestemmingsplan zal de bestemming van deze sloot ook worden gewijzigd in 'Groen'. Dan blijft alleen de bestemming 'Water' over voor de vijver in het oosten van het plangebied. Daarmee wordt ook aangesloten bij de bestemmingen zoals die van toepassing zijn op de bestaande woonwijk aan de Boekhors (waar wadi's en sloten ook geen aparte bestemming hebben, maar mogelijk worden gemaakt binnen andere bestemmingen, zoals 'Natuur' en 'Verkeer').
- C1 Op de verbeelding wordt de bestemming 'Water' aan de westelijk rand van het plangebied gewijzigd in de bestemming 'Groen'.
- A2 *Het is niet duidelijk hoe (en door wie) in de toekomst de waterpartijen en sloten worden schoongehouden om een goede doorstroming van het water te waarborgen. Daarnaast is op de inrichtingsschetsen geen ruimte ingetekend voor een 'maai-/schouwpad om dit onderhoud uit te kunnen voeren.*
- B2 Alle openbare ruimte zal na realisatie worden overgedragen aan de gemeente. Hierna is de gemeente verantwoordelijk voor het in stand houden en onderhouden van de openbare ruimte, waaronder de waterpartijen en sloten.
De in de toelichting opgenomen inrichtingsschets geeft een beeld van welke inrichting van de woonwijk de projectontwikkelaar en dorpsvereniging voor ogen hebben. Daar kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. Bij het ontwikkelen van de plannen is wel rekening gehouden met het noodzakelijke onderhoud van het groen en het water. In het plan is hiervoor dan ook ruimte aanwezig.
- C2 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A3 *Het is van groot belang om (langdurig) stilstaand water te voorkomen, zoals ook het waterschap in haar advies ook aangeeft.*
- B3 Reclamanten verwijzen naar een algemeen advies dat het waterschap altijd opneemt in haar wateradvies. Het waterschap heeft ingestemd met de specifiek voor dit gebied voorgestelde waterhuishoudkundige maatregelen. Daarmee mag er vanuit worden gegaan dat er onder normale omstandigheden geen sprake zal zijn van (langdurig) stilstaand water.
- C3 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A4 *De sloten en waterpartijen moeten dermate diep zijn dat er voldoende water in staat en dat het peil voldoet aan het streefpeil van het waterschap. Reclamanten zijn van mening dat door het aanleggen van een stuw hier onvoldoende aan voldaan kan worden en dat de waterhuishouding op hun perceel daardoor verstoord gaat worden.*
- B4 De waterhuishoudkundige maatregelen en mogelijke consequenties voor omliggende percelen zijn meerdere keren besproken met het waterschap. Het waterschap heeft daarbij aangegeven zich te kunnen vinden in de voorgestelde maatregelen. In haar reactie op het ontwerp bestemmingsplan (zie bijlage 2) heeft het waterschap nogmaals aangegeven dat de drooglegging van het plangebied en de omliggende terreinen in extreme situaties voldoende gewaarborgd is.
- C4 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

- A5 *Reclamanten vragen zich af of de ingetekende wadi in het gebied tussen de Jan Ligthartschool en de woningen aan de Boekhors er daadwerkelijk komt en of deze een overstort (stuw) krijgt. Op de inrichtingsschets is geen stuw aangegeven.*
- B5 De wadi zal worden aangelegd om te voldoen aan de eisen die het waterschap stelt ten aanzien van voldoende waterberging. Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt is het aanbrengen van een stuw in deze wadi niet noodzakelijk.
- C5 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A6 *Reclamanten gaan er vanuit dat er geen ruimte is voor een voetpad tussen de Boekhors en de Jan Ligthartschool.*
- B6 Het gebied tussen de Jan Ligthartschool en de bestaande woningen aan de Boekhors heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming is de aanleg van onder andere paden in principe toegestaan. In verband met de vereiste waterhuishoudkundige maatregelen (zoals de sloot) zal er geen voetpad aangelegd worden. Het gebruik van het openbaar gebied is echter niet verboden.
- C6 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A7 *Reclamanten vragen zich af of, gezien de te verwachten klimatologische veranderingen, de waterafvoerbuis voldoende capaciteit heeft om het overtollig water te verwerken richting het hoofdwatersysteem.*
- B7 De waterhuishoudkundige maatregelen zijn meerdere keren besproken met het waterschap. Het waterschap heeft daarbij aangegeven zich te kunnen vinden in de voorgestelde maatregelen. In haar reactie op het ontwerp bestemmingsplan (zie bijlage 2) heeft het waterschap nogmaals aangegeven dat de drooglegging van het plangebied en de omliggende terreinen in extreme situaties voldoende gewaarborgd is. Er mag dan ook vanuit worden gegaan dat de waterafvoerbuis voldoende capaciteit heeft om het overtollig water af te kunnen voeren.
- C7 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A8 *Reclamanten missen als bijlagen bij het bestemmingsplan de anterieure overeenkomst en planschadeverhaalsovereenkomst die gesloten zijn met de projectontwikkelaar.*
- B8 Een anterieure overeenkomst en planschadeverhaalsovereenkomst zijn privaatrechtelijke overeenkomsten die gesloten worden tussen de gemeente en de projectontwikkelaar en horen daarom niet thuis in een (openbaar) bestemmingsplan.
- C8 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A9 *In het archeologisch bureau- en veldonderzoek en het verkennend bodemonderzoek wordt gesproken over het Vonderpad in plaats van de Oudeweg. Reclamanten vragen zich dan ook af of deze onderzoeken wel betrekking hebben op de nieuwbouwlocatie.*
- B9 Dat de onderzoeksbureaus de naam Vonderpad hebben gebruikt in plaats van Oudeweg, is waarschijnlijk veroorzaakt doordat op sommige topografische kaarten ten onrechte is aangegeven dat het Vonderpad doorloopt tot aan de Jan Ligthartschool. In de drie genoemde rapporten zijn echter kaartjes opgenomen van de exacte onderzoeksgebieden. Daarop is te zien dat alle drie de onderzoeken betrekking hebben op de nieuwbouwlocatie.
- C9 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A10 *In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt in paragraaf 2.2 gesproken over de aanplant van een haag op de erfgrans. In de regels is hier echter niets van terug te*

- vinden. Reclamanten vragen zich af hoe hard dit punt is en willen bij de nieuwe woningen geen schuttingen als erfafscheiding.*
- B10 In de toelichting is op de inrichtingsschets aangegeven welke inrichting van de woonwijk de projectontwikkelaar en dorpsvereniging ongeveer voor ogen hebben. Dit is echter geen harde garantie in een bestemmingsplan. In paragraaf 2.2 van de toelichting zal de tekst enigszins aangepast worden om te verduidelijken dat de inrichtingsschets een mogelijke invulling van het plangebied weergeeft, maar dat (binnen de regels van het bestemmingsplan) uiteindelijk ook een andere invulling mogelijk is.
- De gemeente regelt in haar bestemmingsplannen in principe niet wat voor soort erfafscheiding geplaatst mag of moet worden. Dat is ook in lijn met één van de uitgangspunten van 'Het kompas voor de nieuwe gemeente Midden-Groningen' dat de gemeente géén overbodige regels wil. In specifieke gevallen kan van deze lijn afgeweken worden, maar daar is in dit geval geen aanleiding toe.
- Erfafscheidingen zijn in de meeste gevallen vergunningsvrij. Hierdoor kan een gemeente daar vooraf geen eisen aan stellen. Slechts achteraf kan opgetreden worden wanneer een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand. In die gevallen dat er wel een vergunning nodig is voor een erfafscheiding, wordt vooraf getoetst aan de welstandscriteria. Op dit moment gelden de welstandscriteria uit de welstandsnota van de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer. Hierin zijn onder andere criteria opgenomen ten aanzien van materiaalgebruik.
- C10 In paragraaf 2.2 van de toelichting wordt de tekst aangepast om de status van een inrichtingsschets in de toelichting te verduidelijken.
- A11 *Reclamanten vragen zich af welk punt bedoeld wordt met 'referentie maatvoering P;0.0' en hoe zich dat verhoudt tot het NAP.*
- B11 De op de inrichtingsschets vermelde meetgegevens waren opgenomen voor het overleg met het waterschap over de te nemen waterhuishoudkundige maatregelen. Voor het bestemmingsplan zelf zijn deze gegevens niet relevant en zullen dan ook niet meer opgenomen worden op een aangepaste inrichtingsschets.
- C11 In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een aangepaste inrichtingsschets opgenomen zonder meetgegevens.
- A12 *Reclamanten missen in de natuurrapporten aandacht voor vervelende vliegjes die in het voorjaar en vroege zomer veel aanwezig zijn rondom het petgat.*
- B12 Dat er ten westen van het plangebied rondom het petgat, in het voorjaar en vroege zomer vliegjes te vinden zijn, staat los van de ontwikkeling die nu mogelijk wordt gemaakt met het ontwerp bestemmingsplan. Hier is dan ook geen onderzoek naar gedaan.
- C12 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A13 *Reclamanten vinden dat er in het plan meer aandacht is voor het welzijn van dieren en planten dan voor het welzijn van de mens.*
- B13 Bij een nieuwe ontwikkeling moet beoordeeld worden wat de invloed van het plan is op zijn omgeving. Eén onderdeel daarvan is de invloed van het plan op (beschermde) dieren en planten. Dit heeft geresulteerd in het onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten en de invloed van de ontwikkeling hierop. Er zijn echter ook vele aspecten beoordeeld die betrekking hebben op het welzijn van de mens. Zo is gekeken naar de bodem (levert het gebruik van de grond voor bewoning geen verhoogd risico voor de volksgezondheid?), externe veiligheid (zijn er in de directe omgeving van het plangebied

risicobronnen, waarbij er een kans is op ongevallen waardoor slachtoffers in het plangebied vallen?), geluid (veroorzaken geluidsbronnen in de omgeving of in het plangebied te veel geluid?) en milieuhinder (veroorzaken omliggende bedrijven milieuhinder voor de bewoners van de nieuwe woningen of veroorzaken de nieuwe ontwikkeling milieuhinder voor omwonenden?). De suggestie dat er meer aandacht is voor het welzijn van dieren dan mensen, delen wij dan ook niet.

C13 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

Zienswijze 5

A1 *Reclamanten zijn van mening dat de gemeente de inspraak geprivatiseerd heeft naar de dorpsvereniging en dat het woningbouwplan waar de algemene ledenvergadering over heeft gestemd in 2013 een ander plan was dan het woningbouwplan dat nu mogelijk wordt gemaakt met het ontwerp bestemmingsplan.*

B1 Omdat het woningbouwplan een initiatief is van de dorpsvereniging, heeft de gemeente er voor gekozen om de dorpsvereniging ook het voortouw te laten nemen bij het informeren en betrekken van bewoners bij de nieuwbouwplannen. Dit is in lijn met één van de uitgangspunten uit 'Het kompas voor de nieuwe gemeente Midden-Groningen', om inwoners en belangenorganisaties meer ruimte te geven om zelf invulling te geven aan eigen initiatieven en daarvoor verantwoording te nemen.

Dat heeft geresulteerd in een eerste ontwerp dat gepresenteerd is tijdens de algemene ledenvergadering in juli 2013. Dit eerste ontwerp betrof een inrichtingsschets van hoe het gebied ingevuld zou kunnen worden, maar betrof geen definitief ontwerp. Op basis hiervan heeft een overgrote meerderheid ingestemd met het voornemen om woningbouw te realiseren op de voormalige tennisbaanlocatie. Het nieuwbouwplan dat nu mogelijk wordt gemaakt wijkt op een aantal punten inderdaad af van de oorspronkelijk gepresenteerde inrichtingsschets. De aanpassingen zijn onder andere het gevolg van:

- eisen van het waterschap voor een bepaalde hoeveelheid waterberging;
- maatregelen om wateroverlast op omliggende percelen te voorkomen;
- het minimaliseren van de kans op planschade;
- compromissen om aan tegenstrijdige wensen van omwonenden tegemoet te kunnen komen.

C1 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

A2 *Een belangrijk kenmerk van het bouwplan waar de algemene ledenvergadering mee heeft ingestemd, was dat de dorpsvereniging de grond zelf aan de kopers zou verkopen.*

Ondertussen is de grond echter verkocht aan de projectontwikkelaar.

B2 De dorpsvereniging had inderdaad het voornemen om het plan zelf te ontwikkelen en de kavels zelf te verkopen. Hierdoor zou de dorpsvereniging zoveel mogelijk invloed hebben op het nieuwbouwplan. Omdat het bestuur van de dorpsvereniging hiermee echter teveel financieel risico zou lopen, heeft zij er uiteindelijk voor gekozen om een projectontwikkelaar het plan verder te laten ontwikkelen. Voor de verdere uitwerking en ontwikkeling van het woningbouwplan maakt het geen verschil of de gronden op dit moment in eigendom zijn van de dorpsvereniging of de projectontwikkelaar (hierover zijn afspraken gemaakt tussen de projectontwikkelaar en dorpsvereniging).

C2 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

- A3 *De sinds de algemene ledenvergadering aangepaste plannen heeft de dorpsvereniging niet gedeeld met haar leden en andere omwonenden. Hierdoor hebben reclamanten pas bij het ter inzage leggen van het eerste ontwerp bestemmingsplan (in februari 2018) en het huidige ontwerp bestemmingsplan (dat nu ter inzage heeft gelegen) kennis kunnen nemen van de veranderingen.*
- B3 In de algemene ledenvergadering is ingestemd met het voornemen om op de voormalige tennisbaanlocatie woningbouw te realiseren. De daarbij gepresenteerde inrichtingsschets betrof echter nog geen definitief plan. In de tussentijd is het plan verder ontwikkeld en zijn er een aantal aanpassingen ten opzichte van het eerste ontwerp doorgevoerd. Dat de dorpsvereniging wellicht niet alle aanpassingen in het woningbouwplan met het gehele dorp heeft gedeeld, heeft echter geen gevolgen gehad voor de mogelijkheden van omwonenden om hun bezwaren kenbaar te maken. Door het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan heeft iedereen zijn/haar zienswijze kunnen indienen.
- C3 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A4 *Begin 2018 is al begonnen met het verwijderen van bomen en struiken, terwijl er nog vervolgonderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming moest plaatsvinden. Daarnaast was door de dorpsvereniging toegezegd dat niet gestart zou worden met het bouwrijp maken van de beoogde bouwgrond zolang er nog procedures zouden kunnen lopen.*
- B4 Uit het ecologisch onderzoek bleek dat één boom in het plangebied (mogelijk) geschikt was voor vleermuizen en dat daar vervolgonderzoek naar moest plaatsvinden. Het verwijderen van andere bomen en struiken was daarbij niet van invloed op dit vervolgonderzoek. Daarnaast is op particulier terrein binnen de gemeente Midden-Groningen geen kapvergunning nodig voor bomen die niet als monumentale, beeldbepalende of bijzondere boom op de bomenlijst staan of op het overzicht van monumentale bomen. In het plangebied komen dergelijke beschermde bomen niet voor. In tegenstelling tot wat reclamanten stellen, is er nog niet begonnen met het bouwrijp maken van het terrein. Weliswaar zijn er bomen en struiken verwijderd, maar onder het bouwrijp maken van bouwgrond wordt het volgende verstaan: het ophogen en/of verbeteren van gronden, het aanleggen /graven van watergangen en waterpartijen, het graven van stroken voor kabels, leidingen en riolering, uitgraven van cunetten voor wegen, etc. Dit soort werkzaamheden zijn nog niet uitgevoerd.
- C4 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A5 *De gemeente komt haar beloften niet na. Zo is het eerder beloofde onderzoeksrapport naar de verwachte verkeersdrukte niet verstrekt, zijn vragen over de rolverdeling bij de inspraak niet beantwoord en heeft het aangekondigde informatieve moment vóór het huidige ontwerp bestemmingsplan niet plaatsgevonden.*
- B5 Onderzoeksrapport verkeer:
Naar aanleiding van het overleg met omwonenden is de verkeers- en parkeersituatie in het plangebied en de huidige Boekhors nogmaals beoordeeld. De resultaten daarvan zijn verwerkt in het huidige ontwerp bestemmingsplan. Zowel in paragraaf 4.9 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan, als in de bij het ontwerp bestemmingsplan gevoegde ‘nota van beantwoording zienswijzen’, is ruimschoots aandacht besteed aan de verkeers- en parkeersituatie. De ‘nota van beantwoording zienswijzen’ is voorafgaand aan

het ter inzage leggen van het huidige ontwerp bestemmingsplan aan alle reclamanten toegestuurd. Daarnaast hebben alle overige omwonenden ook kennis kunnen nemen van het ontwerp bestemmingsplan tijdens de terinzageleggingsperiode.

Vragen rolverdeling:

In het kader van een Wob-verzoek hebben reclamanten in april 2018 ook diverse informatieve vragen gesteld. Het gevraagde document in het kader van het Wob-verzoek is verstrekt, maar door onvoorziene omstandigheden is de beantwoording van de informatieve vragen op dat moment blijven liggen. Een groot deel van de informatieve vragen kwamen echter ook terug in de zienswijze van reclamanten tegen het eerste ontwerp bestemmingsplan. In de 'nota van beantwoording zienswijzen' die onderdeel uitmaakt van het huidige ontwerp bestemmingsplan is hier wel op ingegaan. Deze 'nota van beantwoording zienswijzen' is ook voorafgaand aan het ter inzage leggen van het huidige ontwerp bestemmingsplan aan reclamanten toegestuurd.

Informatief moment:

De belangrijkste reden om het huidige ontwerp bestemmingsplan ter inzage te leggen was dat in het eerste ontwerp bestemmingsplan nog een aantal onderzoeken ontbraken en in de publicatie van het eerste ontwerp bestemmingsplan een fout was geslopen. Omdat het geenszins de bedoeling van de gemeente is om belanghebbenden hun rechtswaarborgen te ontnemen, is besloten om de formele procedure overnieuw te doen.

De dorpsvereniging en projectontwikkelaar hebben er uiteindelijk voor gekozen om voorafgaand aan het ter inzage leggen van het huidige ontwerp bestemmingsplan toch géén informatieavond te organiseren. Hiervoor is gekozen omdat inhoudelijk de wijzigingen ten opzichte van het eerste ontwerp bestemmingsplan beperkt bleven tot het iets verschuiven van het bouwblok van één woning en de bestemming 'Verkeer' en het uitbreiden van het plangebied in verband met de door het waterschap geëiste waterhuishoudkundige maatregelen. Inhoudelijk zou er niet meer te melden zijn geweest.

C5 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

A6 *Er wordt nu zonder procedure ook een deel van 'ons' bestemmingsplan gewijzigd. Dat is strijdig met de belofte die het college heeft gedaan.*

B6 Het bestemmingsplan waar reclamanten naar verwijzen als 'ons' bestemmingsplan, is het 'bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Westerbroek' uit 1996. Dat is het oorspronkelijke bestemmingsplan waarmee de woningbouw aan de huidige Boekhors mogelijk werd gemaakt. Ondertussen is dat bestemmingsplan al geruime tijd geleden vervangen door een nieuw bestemmingsplan (het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld op 23 augustus 2010).

In het bestemmingsplan Buitengebied heeft het gebied waar reclamanten op doelen, ook al een andere bestemming gekregen. Was de bestemming in het oorspronkelijke bestemmingsplan nog 'Bos', in de bestemmingsplan Buitengebied is dat gewijzigd in de bestemming 'Verkeer'. In het huidige ontwerp bestemmingsplan is dit weer gewijzigd in de bestemming 'Groen'. Hier is voor gekozen omdat deze bestemming beter aansluit bij de feitelijke inrichting van het gebied (met gras, struiken en bomen). Daarnaast maakt deze bestemming de aanleg van de noodzakelijke waterberging (wadi) mogelijk.

De wijziging van de bestemming van dit gebied is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage heeft gelegen en waar een ieder zijn of haar zienswijze

- tegen heeft kunnen indienen (zoals reclamanten ook gedaan hebben). Er is dan ook geen sprake van dat deze bestemming zonder procedure wordt gewijzigd.
- C6 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A7 *De verplichte toetsing aan de Wet natuurbescherming heeft plaatsgevonden in opdracht van de belanghebbende projectontwikkelaar in plaats van in opdracht van de gemeente.*
- B7 Het is de standaard werkwijze van de gemeente dat wanneer een initiatiefnemer een ontwikkeling wil realiseren, de initiatiefnemer moet aantonen dat die ontwikkeling aanvaardbaar is. De gemeente bepaald daarbij welke onderzoeken de initiatiefnemer daarvoor uit moet laten voeren. Deze onderzoeken worden door onafhankelijke onderzoeksbureaus uitgevoerd en de aangeleverde rapporten worden daarna door inhoudelijk deskundige medewerkers van de gemeente beoordeeld. De gewekte suggestie dat de rapporten niet onafhankelijk zouden zijn, is dan ook niet terecht.
- C7 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A8 *Het onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming heeft plaatsgevonden in een periode dat veel diersoorten van nature niet meer aanwezig zijn en daarnaast zetten reclamanten de nodige twijfels bij de inschatting van de onderzoeker voor wat betreft de aanwezige diersoorten. Reclamanten hebben in de afgelopen 20 jaar namelijk meer diersoorten waargenomen dan waar in het rapport over wordt gesproken.*
- B8 Reclamanten hebben gelijk dat de periode van het veldonderzoek om daadwerkelijk beschermde soorten en/of dieren aan te treffen minder geschikt was. Tijdens het veldonderzoek heeft het onderzoeksbureau echter wel kunnen constateren of, gezien de kenmerken en inrichting van het plangebied, dit een geschikt leefgebied is voor beschermde planten- en diersoorten. Daarbij is ook gebruik gemaakt van de Nationale Databank Flora en Fauna om te checken of er waarnemingen bekend zijn van beschermde planten- en diersoorten.
- Op basis hiervan heeft het onderzoeksbureau dan ook kunnen concluderen dat:
- er géén beschermde plantensoorten en beschermde libellen en dagvlinders in het plangebied zullen voorkomen;
 - het plangebied geschikt is voor diverse beschermde amfibieën, zoals bijvoorbeeld de door reclamanten waargenomen salamander. Daarbij is geconcludeerd dat de geplande inrichting van het plangebied (met de aanleg van meer water) zal zorgen voor een beter leef- en voortplantingsgebied voor deze soorten;
 - het plangebied gebruikt wordt door vleermuizen, maar dat door de gekozen maatregelen het plan geen negatieve gevolgen voor deze vleermuizen heeft;
 - in en rondom het plangebied diverse beschermde vogelsoorten voorkomen. Van deze vogelsoorten is echter uitsluitend het daadwerkelijk bezette nest beschermd, niet een oude nest of een nestplaats. Werkzaamheden die leiden tot verstoren of vernielen van vogelnesten, moeten daarom buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd worden. Dat is een algemene zorgplicht, waar bij de bouw van de woningen rekening mee gehouden zal worden.
- Dat reclamanten in de afgelopen 20 jaar ook dieren hebben waargenomen die niet bij naam zijn genoemd door het onderzoeksbureau, heeft geen invloed op de door het onderzoeksbureau getrokken conclusies.
- C8 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

- A9 *Er is niet alleen nader onderzoek nodig naar vleermuizen, maar ook naar andere diersoorten.*
- B9 In bijlage 5 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is het rapport 'Toetsing Wet natuurbescherming' opgenomen. Daarin komt het onderzoeksbureau tot de conclusie dat er nader onderzoek uitgevoerd moet worden naar het gebruik van één boom in het plangebied door vleermuizen. Deze nadere onderzoeken zijn door het onderzoeksbureau ook uitgevoerd en als bijlage 6 en 7 opgenomen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan.
Er wordt in het rapport 'Toetsing Wet natuurbescherming' verder niet gesproken over de noodzaak van nader onderzoek naar andere diersoorten.
- C9 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A10 *Het behoud van de houtsingel is van belang als verbindingszone voor vliegende soorten, maar van de oorspronkelijk aanwezige houtsingel is al niets meer over, terwijl in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan die wel wordt vermeld.*
- B10 De verwijzing door reclamanten naar uitspraken in de media over het belang van de houtsingels, hebben geen betrekking op het plangebied zelf. Deze uitspraken zijn namelijk gedaan over het belang van houtsingels voor vliegende soorten bij de realisatie van de robuuste ecologische verbindingzones. Het plangebied maakt daar echter geen onderdeel van uit.
In de toelichting is op de inrichtingsschets aangegeven welke inrichting van de woonwijk de projectontwikkelaar en dorpsvereniging ongeveer voor ogen hebben. Dit is echter geen harde garantie in een bestemmingsplan. Bij het opruimen van het plangebied is aanplant verwijderd die eigenlijk niet thuishoort in de houtsingel. Wel is het de bedoeling om de rest van de houtsingel te behouden.
- C10 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A11 *Reclamanten zijn van mening dat de nog aanwezige bomen snel zullen verdwijnen, omdat die volgens de inrichtingsschets bij de te verkopen kavels horen en reclamanten vragen zich af hoe wordt geregeld dat deze resterende bomen blijven staan.*
- B11 Op particulier terrein is binnen de gemeente Midden-Groningen geen kapvergunning nodig voor bomen die niet als monumentale, beeldbepalende of bijzondere boom op de bomenlijst staan of op het overzicht van monumentale bomen. In het plangebied komen dergelijke beschermde bomen niet voor. Er kan dan ook geen garantie gegeven worden dat alle bomen blijven staan.
- C11 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A12 *Volgens reclamanten ontbreekt het ecologisch onderzoek op basis waarvan geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor de nabij gelegen natuur.*
- B12 In bijlage 5 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is het rapport 'Toetsing Wet natuurbescherming' opgenomen. Daarin komt het onderzoeksbureau tot de conclusie dat er geen beschermde natuurgebieden in de directe omgeving van het plangebied zijn waarop de woningbouw een negatief effect zou kunnen hebben.
- C12 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A13 *Reclamanten vragen zich af waarom de in hun zienswijze tegen het eerste ontwerp bestemmingsplan gemelde negatieve effecten op het naastgelegen natuurgebied buiten de in te dienen zienswijze valt.*

- B13 In hun zienswijze tegen het eerste ontwerp bestemmingsplan gaven reclamanten aan dat de gemeente het naastgelegen natuur- en bosgebied de afgelopen 20 jaar niet voldoende beschermd heeft tegen het kappen van bosranden, het aanleggen van paden, het dempen van sloten en het vervangen van het knuppelpad door een verhoogd pad. In de ‘nota van beantwoording zienswijzen’ is hiervan aangegeven dat dit natuur- en bosgebied géén onderdeel uitmaakt van het plangebied van het ontwerp bestemmingsplan. Daarom kan ook geen zienswijze worden ingediend tegen activiteiten die in dat gebied in het verleden hebben plaatsgevonden, maar die geheel los staan van de ontwikkelingen die nu met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.
- C13 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A14 *Op welke wijze wordt voorkomen dat de voor vleermuizen geschikte boom niet verlicht gaat worden en waarom worden er in artikel 4 van de regels dan lichtmasten toegestaan?*
- B14 Het onderzoeksbureau heeft de betekenis van de boom voor vleermuizen nader onderzocht. In bijlage 7 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan zijn hun bevindingen opgenomen. Daarin komt het onderzoeksbureau tot de conclusie dat de boom gebruikt wordt door één soort vleermuis. Daarom zal deze boom in principe moeten blijven staan en onverlicht blijven. Er kan echter niet geheel uitgesloten worden dat de boom toch verlicht of gekapt wordt (voor bomen op particulier terrein is binnen de gemeente Midden-Groningen in principe namelijk geen kapvergunning nodig). Het onderzoeksbureau constateert echter ook dat door het ophangen van twee vleermuiskasten in het plangebied er voor voldoende compensatie gezorgd wordt, mocht de boom toch gekapt of verlicht worden.
- In artikel 4 van de regels worden binnen de bestemming ‘Verkeer’ lichtmasten toegestaan om straatverlichting te kunnen plaatsen. De voor vleermuizen geschikte boom bevindt zich op minimaal 20 meter afstand van de bestemming ‘Verkeer’. Daarnaast zijn tussen de straatverlichting en de boom woningen geprojecteerd, waardoor de straatverlichting deze boom niet rechtstreeks zal verlichten.
- C14 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A15 *In de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is aangegeven dat op de erfgrans een haag wordt aangeplant, maar die staat niet ingetekend op de inrichtingsschets. Reclamanten vragen zich af wie deze hagen aanlegt en hoe ze gehandhaafd worden.*
- B15 In de toelichting van de inrichtingsschets is aangegeven welke inrichting van de woonwijk de projectontwikkelaar en dorpsvereniging ongeveer voor ogen hebben. Dit is echter geen harde garantie in een bestemmingsplan. In paragraaf 2.2 van de toelichting zal de tekst enigszins aangepast worden om te verduidelijken dat in de toelichting een beschrijving van de mogelijke invulling van het plangebied is weergegeven.
- De gemeente regelt in haar bestemmingsplannen in principe niet wat voor soort erfafscheiding geplaatst mag of moet worden. Dat is ook in lijn met één van de uitgangspunten van ‘Het kompas voor de nieuwe gemeente Midden-Groningen’ dat de gemeente géén overbodige regels wil. In specifieke gevallen kan van deze lijn afgeweken worden, maar daar is in dit geval geen aanleiding toe. Er kan dan ook geen garantie worden gegeven dat er erfafscheidingen worden geplaatst, waar deze uit bestaan en dat eenmaal geplaatste erfafscheidingen blijven staan.
- C15 In paragraaf 2.2 van de toelichting wordt de tekst aangepast om te verduidelijken dat aan de globale beschrijving van de inrichting van het plangebied geen rechten ontleend kunnen worden.

- A16 *De dorpsvereniging pleitte in haar dorpsvisie voor verdere natuurontwikkeling en zocht ruimte achter de Jan Ligthartschool voor een fitnesspark. Dit verhoudt zich niet met de bouw van woningen en de aanleg van een wadi achter de school.*
- B16 In de Dorpsvisie Westerbroek 2022 wordt onder andere gepleit voor verdere natuurontwikkeling en de realisatie van een natuurspeeltuin. Er wordt in de dorpsvisie echter ook gepleit voor een verdere uitbreiding van de woningvoorraad. Beide initiatieven hoeven elkaar ook niet in de weg te staan. In de dorpsvisie wordt namelijk voor de natuurspeelplaats vooral gedacht aan de Appelgaard. Daarnaast is de mogelijkheid van een fitnesspark wel geopperd door de dorpsvereniging, maar is nooit een concreet plan geworden. Op moment geeft de dorpsvereniging dan ook prioriteit aan woningbouw.
- C16 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A17 *Reclamanten zijn van mening dat de voor het aantal benodigde parkeerplekken en extra verkeer gehanteerde kengetallen van CROW geen juridische basis hebben en achterhaald zijn. Deze zijn slechts gebaseerd op het aantal woningen en het gemiddelde bezit van auto's per woning.*
- B17 Om te bepalen hoeveel parkeerplekken nodig zijn voor het woningbouwplan wordt gebruik gemaakt van de kengetallen van CROW. Het CROW is een landelijk erkend kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.
In tegenstelling tot wat reclamanten stellen, gaan deze kengetallen niet alleen maar uit van het aantal woningen en het gemiddelde bezit van auto's per woning. In de kengetallen wordt onderscheid gemaakt naar type woning (vrijstaand tot appartement), type woonwijk (wel of niet stedelijk) en ligging van de woonwijk (van centrum tot buitengebied). Ook wordt in deze kengetallen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van bezoekers. Daarnaast blijkt uit meerdere uitspraken van de Raad van State dat deze de CROW-kengetallen accepteert als onderbouwing van het aantal benodigde parkeerplekken. Daarmee is er ook sprake van een juridische basis van de CROW-kengetallen.
Voor het bepalen van de hoeveelheid parkeerplekken en extra verkeer is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (publicatie nr. 317). Op het moment van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan was dat de meeste actuele uitgave. Na het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan heeft CROW geactualiseerde kengetallen gepubliceerd (publicatie nr. 381, 'Toekomstbestendig parkeren'). Deze wijken echter voor de situatie in het plangebied niet af van de in het ontwerp bestemmingsplan gehanteerde kengetallen. Daarmee zijn de gehanteerde kengetallen nog steeds actueel.
- C17 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A18 *In 'ons' bestemmingsplan waren de gronden uitdrukkelijk bestemd voor wonen, waaronder begrepen vrije beroepen. Niet voor allerlei bedrijvigheid met parkeerbehoeften. In het ontwerp bestemmingsplan worden nu veel meer soorten bedrijvigheid aan huis toegestaan, hetgeen extra verkeer betekent.*
- B18 Het bestemmingsplan waar reclamanten naar verwijzen als 'ons' bestemmingsplan, is het 'bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Westerbroek' uit 1996. Dat is het oorspronkelijke bestemmingsplan waarmee de woningbouw aan de huidige Boekhors mogelijk werd gemaakt. Ondertussen is dat bestemmingsplan al geruime tijd geleden vervangen door een nieuw bestemmingsplan (het bestemmingsplan Buitengebied, dat is vastgesteld op 23 augustus 2010). In het bestemmingsplan Buitengebied zijn regels

opgenomen voor het toestaan van bedrijven en beroepen aan huis. In het ontwerp bestemmingsplan is aangesloten bij die regels om in het nieuwe woonwijkje dezelfde soorten bedrijvigheid aan huis toe te staan als bij de woningen aan de huidige Boekhors. In het ontwerp bestemmingsplan was die regeling op twee punten niet exact overgenomen. Dit heeft echter niet als consequentie gehad dat plotseling veel meer of andere bedrijvigheid toegestaan werd. Om de regelingen in beide plannen exact gelijk te houden zullen wij dit wel aanpassen.

Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied en het huidige ontwerp bestemmingsplan opgenomen dat bedrijven en beroepen aan huis alleen zijn toegestaan wanneer in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf kan worden voorzien. Hiermee is geborgd dat ook eventuele bedrijven of beroepen aan huis geen parkeeroverlast mogen veroorzaken.

- C18 In artikel 6.3.1 worden twee wijzigingen doorgevoerd om de regeling voor bedrijven en beroepen aan huis exact gelijk te maken met de regeling die nu al geldt voor de woningen aan de huidige Boekhors:
- Na onderdeel c wordt een nieuw onderdeel d ingevoegd, dat luidt “de activiteit wordt in de gebouwen uitgeoefend”;
 - In onderdeel e wordt het laatste deel van de zin geschrapt, waardoor dit onderdeel komt te luiden “alleen productiegebonden detailhandel is toegelaten”.
- A19 *Reclamanten vragen zich af of er een vergunningstelsel komt om het karakter van de bedrijvigheid en de daarmee gepaard gaande behoefte aan parkeerplekken te toetsen aan de regels in het bestemmingsplan. Tevens vragen reclamanten of dat dan ook voor de huidige Boekhors gaat gelden.*
- B19 Er komt géén apart vergunningstelsel om bedrijvigheid te toetsen aan de regels in het bestemmingsplan. Eén van de uitgangspunten van ‘Het kompas voor de nieuwe gemeente Midden-Groningen’ is géén overbodige regels. Daarom wordt steeds meer gewerkt met het bij recht toestaan van activiteiten. Daar worden dan wel voorwaarden aan verbonden in de regels van het bestemmingsplan. Wanneer een bedrijf of beroep aan huis niet aan deze voorwaarden voldoet, kan hierop gehandhaafd worden. Dit geldt zowel voor de woningen aan de huidige Boekhors als in het nieuwe woonwijkje.
- C19 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A20 *Reclamanten betwijfelen of de huidige Boekhors de extra verkeersdruk die het nieuwbouwplan zal veroorzaken wel aankan.*
- B20 Op basis van de kengetallen van CROW is berekend dat de nieuwe woningen op piekmomenten zullen zorgen voor circa 9 extra voertuigbewegingen per uur. Voor een rustige woonwijk is dat een acceptabel aantal. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat de huidige Boekhors dit aan kan.
- C20 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.
- A21 *Uit de inrichtingsschets van ‘ons’ bestemmingsplan blijkt dat de Boekhors richting het dorpscentrum ontsloten wordt door een voetpad naar het schoolplein. In het ontwerp bestemmingsplan is dit voetpad komen te vervallen en daar zijn reclamanten het niet mee eens.*
- B21 Het bestemmingsplan waar reclamanten naar verwijzen als ‘ons’ bestemmingsplan, is het ‘bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Westerbroek’ uit 1996. Dat is het oorspronkelijke bestemmingsplan waarmee de woningbouw aan de huidige Boekhors

mogelijk werd gemaakt. In de daarin opgenomen inrichtingsschets is inderdaad een pad ingetekend. Aan een inrichtingsschets in de toelichting van een bestemmingsplan kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Het gebied tussen de Jan Ligthartschool en de bestaande woningen aan de Boekhors heeft in het ontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Groen' gekregen. Binnen deze bestemming is de aanleg van onder andere paden in principe wel toegestaan. In verband met de vereiste waterhuishoudkundige maatregelen zal er echter geen voetpad aangelegd worden. Het gebruik van het openbaar gebied kan echter niet verboden worden.

C21 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

A22 *Volgens reclamanten voldoet alleen het aantal woningen aan de criteria van de Crisis- en herstelwet.*

B22 Op grond van artikel 1.1, 1^e lid (in combinatie met artikel 3.1 van Bijlage I) van de Crisis- en herstelwet mag de Crisis- en herstelwet van toepassing worden verklaard wanneer met een bestemmingsplan de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied mogelijk wordt gemaakt. Dit bouwplan maakt de bouw mogelijk van 12 woningen in een aaneengesloten gebied en voldoet daarmee aan dat criterium. Op basis van de Crisis- en herstelwet is dat ook het enige criterium waaraan voldaan moet worden. Het van toepassing verklaren van de Crisis- en herstelwet zorgt overigens alleen voor een versnelling in eventuele beroepsprocedures, maar heeft verder geen consequenties voor de mogelijkheden van belanghebbenden om in beroep te kunnen gaan.

C22 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

A23 *Reclamanten stellen voor het ontwerp bestemmingsplan af te wijzen wegens diverse schadelijke bijeffecten en de bestaande collectieve bestemming van de gronden te behouden.*

B23 In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is onderzocht of het realiseren van 12 woningen op deze locatie ruimtelijk aanvaardbaar is. De locatie is in het bestemmingsplan Buitengebied al aangewezen voor mogelijk toekomstige woningbouw. Door in het bestemmingsplan Buitengebied op de voormalige tennisbaan een wijzigingsbevoegdheid te leggen om woningbouw mogelijk te maken, is op voorhand ook geaccepteerd dat de collectieve bestemming op termijn zou kunnen verdwijnen. Daarnaast is uit de onderzoeken naar alle omgevingsaspecten, zoals beschreven in hoofdstuk 4 van de toelichting van het bestemmingsplan, niet gebleken dat het plan schadelijke bijeffecten heeft. De ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt wordt dan ook ruimtelijk aanvaardbaar geacht en er is dan ook geen reden om het plan af te wijzen.

C23 De zienswijze heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

3. Reacties overlegpartners

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

	naam/organisatie	adres
1	Veiligheidsregio Groningen	Postbus 66, 9700 AB Groningen
2	NAM	Postbus 28000, 9400 HH Assen

Bij de beantwoording wordt onder A een samenvatting van de reactie gegeven (de complete reacties zijn opgenomen in bijlage 2). Onder B staat het gemeentelijk antwoord hierop en -indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het bestemmingsplan.

Reactie Veiligheidsregio Groningen

- A1 *De Veiligheidsregio geeft aan geen aanleiding te zien tot het uitbrengen van een advies.*
- B1 De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- C1 De reactie heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

Reactie NAM

- A1 *De NAM geeft aan geen aanleiding te zien tot maken van op- en/of aanmerkingen.*
- B1 De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- C1 De reactie heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

Reactie Waterschap Hunze en Aa's

- A1 *Het Waterschap geeft aan dat de in haar wateradvies en in paragraaf 4.10.1 van de toelichting genoemde streefpeil van het oppervlaktewater in respectievelijk de zomer- en winterperiode (NAP -1,90 meter en NAP -2,40 meter) ondertussen gewijzigd is in respectievelijk NAP -2,25 meter en NAP -2,75 meter).*
- B1 De gemeente zal de gewijzigde streefpeilen aanpassen in de toelichting van het bestemmingsplan.
- C1 In paragraaf 4.10.1 van de toelichting wordt het streefpeil oppervlaktewater aangepast naar respectievelijk NAP -2,25 meter en NAP -2,75 meter.

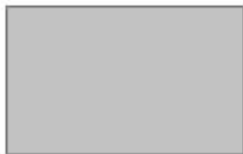
- A2 *Het Waterschap geeft aan dat de in haar wateradvies opgenomen toename aan verharding nog een voorlopige aanname was. Ondertussen is de definitieve toename bekend (1.925 m²), waarvoor een waterbergingscompensatie plaats moet vinden van 240 m³.*
- B2 In paragraaf 4.10.2 van de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan is de definitieve toename aan verharding al vermeld.
- C2 De reactie heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

- A3 *Het Waterschap geeft aan dat met de aanleg van de wadi en de waterpartij de drooglegging van het plangebied en omliggende terreinen in extreme situaties voldoende gewaarborgd is.*
- B3 De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.
- C3 De reactie heeft niet geleid tot wijziging van het bestemmingsplan.

- A4 *In figuur 4-11 van de toelichting staan volgens het Waterschap op 2 locaties onjuiste waterstanden aangegeven (WS -1,10).*
- B4 Voor het bestemmingsplan zelf zijn deze waterstanden waar het Waterschap naar verwijst niet relevant en zullen dan ook niet meer opgenomen worden op een aangepaste inrichtingsschets.
- C4 In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een aangepaste inrichtingsschets opgenomen zonder waterstanden.

Bijlage 1: Zienswijzen ontwerp bestemmingsplan

Zienswijze 1



No.

10 JAN. 2019

Class.No.

Westerbroek 8 januari 2019

Aan de gemeenteraad Midden Groningen

Postbus 75

9600 AB Hoogezand

Betreft: zaak nr. 2018-001598 tennisbaanlocatie Westerbroek

Geachte leden,

Naar aanleiding van de publicatie in de Regiokrant van 12 december 2018 willen wij onze zienswijze op dit plan aan u voorleggen.

In de nota van beantwoording vallen wij onder zienswijze 1.

Onder B1 voetpad naar school komt te vervallen, wij willen nog wel benoemen dat er in het plan wordt opgenomen dat er een zodanig diepe sloot komt (afwatering) en er een zodanige struikpartij langs geplaatst wordt dat het wandelpad niet meer kan worden gebruikt (Olifantspadje). Ook willen we weten hoe diep hier de wadi wordt.

Onder B3 Er is afgesproken voor hoogtebepaling peil 0. Voor ons is niet duidelijk met welke NAP - hoogte dit overeenkomt, en waar peil 0 precies gemeten is. Graag duidelijkheid over deze meetgegevens.

Onder B4 Er wordt gezegd dat er in Westerbroek geen andere locatie aanwezig is om woningen te bouwen. Dus wordt er maar "gemarchandeerd" en worden er woningen gebouwd buiten het bestemmingsplan ten koste van het vrije wonen en vrije uitzicht van bezwaarmakers. Als er een politieke wil is, is er altijd een mogelijkheid om landbouwgronden om te zetten in woningbouw, dus ook elders in Westerbroek was/is die mogelijkheid er altijd geweest!

Nu nog enkele andere op en aanmerkingen over de tekening nrSO-01.

Waterpeil: Op de tekening staat een stuwte die in het vorige plan nog niet aanwezig was. Nu komt een ander waterpeil (hoger) dan in het verleden. Wij hebben grote zorgen wat betreft wateroverlast aangezien de schouwsloot van onze burenen met de vijverpartij in verbinding staat. De oostelijke vijver ligt op particulier grondgebied, welke garanties worden er gegeven dat deze vijver er altijd blijft (ook over 10 jaar) en dat hij voldoende diepte heeft en goed schoongemaakt wordt.

Graag willen wij in dit woningbouwplan mocht het doorgaan geen grote onnatuurlijke erfafscheidingen zien.

Er wordt veel aandacht (geld) besteed aan o.a. archeologisch onderzoek, vleermuizen, externe veiligheid en landschappelijke inpassing e.d.. Wij hopen dat wij als aanwonende Westerbroekers nog steeds gehoord worden.





Verslag mondelinge zienswijze

ontwerp bestemmingsplan Westerbroek, tennisbaanlocatie Boekhors

Ingediend door:



Op 14 januari 2019 hebben reclamanten op het gemeentehuis te Hoogezand een mondelinge zienswijze ingediend. De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan Westerboek, tennisbaanlocatie Boekhors.

Het ontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage vanaf 13 december 2018 tot en met 23 januari 2019. De mondelinge zienswijze is op tijd ingediend. De zienswijze wordt afgewogen bij de verdere besluitvorming over het bestemmingsplan.

Voor het vastleggen van de mondelinge zienswijze is namens de gemeente Midden-Groningen aanwezig:

Dit verslag geeft beknopt en samenvattend de zienswijze weer.

Reclamanten hebben ten aanzien van de volgende onderdelen opmerkingen bij het ontwerp bestemmingsplan:

1. Waterberging

In het ontwerp bestemmingsplan wordt achter het perceel van reclamanten onder andere de opvang van (overtollig) regenwater mogelijk gemaakt via het doortrekken van de bestaande greppel/sloot en het aanleggen van een wadi. Deze sloot en wadi zullen naar verwachting alleen bij extreme regenval vol water staan.

Reclamanten zouden graag zien dat deze waterberging wordt uitgebreid tot een permanent met water gevulde brede sloot/vijver direct achter hun perceel. Dat zou bewoners de mogelijkheid bieden om een terras aan het water aan te leggen en zou goed zijn als inbraakpreventie.

2. Bereikbaarheid natuur- en bosgebied

Op dit moment is het natuur- en bosgebied ten westen van het plangebied bereikbaar via een bruggetje in de noordwestelijke hoek van het voormalige tennisbaanterrein.

Reclamanten geven aan dat dit bruggetje door veel bewoners wordt gebruikt en zouden dan ook graag zien dat het natuur- en bosgebied via dit bruggetje bereikbaar blijft.

Hoogezand, 14 januari 2019





Verslag mondelinge zienswijze

ontwerp bestemmingsplan Westerbroek, tennisbaanlocatie Boekhors

Ingediend door:



Op 15 januari 2019 heeft reclamant op het gemeentehuis te Hoogezand een mondelinge zienswijze ingediend. De zienswijze is gericht tegen het ontwerp bestemmingsplan Westerboek, tennisbaanlocatie Boekhors.

Het ontwerp bestemmingsplan ligt ter inzage vanaf 13 december 2018 tot en met 23 januari 2019. De mondelinge zienswijze is op tijd ingediend. De zienswijze wordt afgewogen bij de verdere besluitvorming over het bestemmingsplan.

Voor het vastleggen van de mondelinge zienswijze is namens de gemeente Midden-Groningen aanwezig:

Dit verslag geeft beknopt en samenvattend de zienswijze weer.

Reclamant is het op de volgende onderdelen niet eens met het ontwerp bestemmingsplan:

1. Verdwijnen doorgang/toegang tussen Boekhors en Jan Ligthartschool

In een eerder stadium had de projectontwikkelaar aan reclamant toegezegd dat de Jan Ligthartschool via de huidige doorgang/toegang bereikbaar zou blijven vanaf de Boekhors. Om de verbrede- en doorgetrokken sloot te overbruggen zou hier een bruggetje komen. In het nu ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan is de doorgang/toegang echter komen te vervallen door de inrichting van het gebied voor "extra waterberging". Dit terwijl deze doorgang/toegang al sinds de bouw van de Boekhors in 1998 veelvuldig gebruikt wordt. Hierdoor zullen de schoolkinderen uit de Boekhors in het vervolg alleen nog via de Boekhors, Oudeweg naar de Jan Ligthartschool kunnen lopen. Dit levert onveilige situaties op omdat er in de Boekhors nauwelijks ruimte voor de voetganger is. Langs de Oudeweg is er géén stoep en/of fietspad, waardoor de kinderen op de weg zullen moeten lopen. Gemeente, dorpsvereniging en projectontwikkelaar dienen hierin hun verantwoordelijkheden te nemen om de veiligheid van kinderen te waarborgen!

2. Aanleg "extra waterberging"

In een eerder stadium van de bouwplannen was er nog géén sprake van "extra waterberging" (verbreden sloot en aanleg wadi) in het gebied tussen de woningen aan de Boekhors en de Jan Ligthartschool. Waterpartijen direct achter de Jan Ligthartschool zullen voor onveilige situaties zorgen voor spelende (school)kinderen. Reclamant is daarbij tevens van mening dat in het vorige ontwerp bestemmingsplan al voldoende waterbergingscapaciteit was opgenomen en dat nu uitsluitend tegemoet gekomen wordt aan de wensen van andere omwonenden. Gemeente, dorpsvereniging en projectontwikkelaar dienen hierin hun verantwoordelijkheden te nemen om de veiligheid van kinderen te waarborgen!

3. Groenafschieding

Om inkijk vanuit de nieuwe woningen tegen te gaan en zijn privacy te waarborgen wil reclamant tussen het plangebied en zijn perceel opgaande beplanting (leilinden). Op de inrichtingsschets staan nu wel bomen ingetekend, maar deze zijn geplaatst direct naast zijn perceel (ten noorden van de sloot). Reclamant wil dat de leilinden binnen het plangebied (op de grond van de projectontwikkelaar, direct ten zuiden van de sloot), achteraf en in overleg met reclamant geplaatst worden. Dit is in een eerder stadium door projectontwikkelaar en de dorpsvereniging toegezegd.

4. Parkeren

Er zullen te weinig parkeerplekken zijn binnen het plangebied, waardoor er parkeerproblemen zullen ontstaan in de huidige Boekhors. Dit omdat er geen rekenschap met parkeerplekken voor bezoekers wordt gehouden. Het aantal parkeerplekken in het ontwerp bestemmingsplan komt overeen met 2 auto's per huishouden. Ook stelt reclamant vragen over de ingetekende parkeerplekken op het groen van de keerlus. Waarom worden dit geen verharde parkeerplekken? In de praktijk wordt het bij nat weer één grote blubberpoel, waardoor ze niet meer gebruikt worden en er dan 3 parkeerplekken minder zullen zijn.

5. Verkeerssituatie

De huidige Boekhors is te smal voor het extra verkeer dat van en naar de nieuwe woningen zal rijden. Er is ten onrechte uit financieel gewin niet gekeken naar de mogelijkheden voor een zuidelijke ontsluiting van de nieuwe woonwijk. De asfaltbreedte is slechts 4.40 m, de goot 0,50 m en het trottoir 1,25 m. In de reactie van reclamant zijn vorige zienswijze wordt gesuggereerd dat de afmeting anders zijn, namelijk; asfaltbreedte 4,70 m, goot 0,50 en trottoir 1,80 m. Ook wordt er gezegd dat de goot tot de weg mag worden gerekend, waarmee de wegbreedte op 5,20 m zal neerkomen. Dit zou gebleken zijn uit de kadastrale gegevens die men hiervoor heeft gebruikt. Als men persoonlijk komt opmeten, zal men zien dat de aangenomen afmetingen niet juist zijn. Ook zal men dan kunnen zien dat de goot niet tot de weg kan worden meegerekend omdat hier lantaarnpalen strak tegenaan geplaatst zijn en dit nauwelijks mogelijk is. Ook worden de afvalcontainers strak tegen deze zelfde goot geplaatst omdat de vrachtwagen van de gemeente ze anders niet kan oppakken en er geen ruimte voor voetgangers overblijft. Tevens is het voor de veiligheid van voetgangers niet wenselijk dat de goot tot de weg wordt meegerekend. Dit gaat voor gevaarlijke situaties zorgen. Vervolgens wordt de goot en het trottoir in de praktijk veelvuldig als parkeerplaats gebruikt omdat ook hier te weinig parkeerplaatsen aanwezig zijn. Meten is weten! Gemeente, dorpsvereniging en projectontwikkelaar dienen hierin hun verantwoordelijkheden te nemen om de veiligheid van kinderen te waarborgen!

6. Onderhoud groenvoorzieningen

In de huidige situatie worden de sloten en het groen langs de sloten al slecht onderhouden en bemoeilijkt door de beperkte ruimte. Wanneer de sloten verbreed worden en er een wadi wordt aangelegd in het gebied tussen de woningen aan de Boekhors en de Jan Ligthartschool ontstaat er nog minder ruimte. Het onderhoud zal daardoor nog meer bemoeilijkt worden en verder achteruit gaan. Gemeente, dorpsvereniging en projectontwikkelaar dienen hierin hun verantwoordelijkheden te nemen om de veiligheid van kinderen te waarborgen!

7. Rol dorpsvereniging, projectontwikkelaar en gemeente

Dorpsvereniging:

Omwonenden zijn niet tot nauwelijks betrokken geweest bij de planvorming. De vertegenwoordigers (Rudy Sinnema en Hans Berens) van de dorpsvereniging hebben slechts met enkele omwonenden gesproken over de plannen en hun bezwaren en direct aangegeven de bezwaar makende leden niet te zullen steunen. Hiermee is de dorpsvereniging niet meer onpartijdig, objectief of neutraal in deze, wat ze wel zo hoort te zijn. De dorpsvereniging heeft nog niet zwart op wit aangegeven te zullen investeren in aanpassingen om de verkeersveiligheid van de bestaande Boekhors te waarborgen. Gezien de toename van de verkeersintensiteit lijkt mij dit wel noodzakelijk. Zeker omdat de gemeente heeft aangegeven hierin niet te zullen gaan investeren.

Projectontwikkelaar:

De projectontwikkelaar (Jack Koster) heeft zich slechts eenmaal gemeld aan het adres van reclamant in het prille begin en heeft toen toezeggingen aan reclamant gedaan, waar nu blijkt, hij zich niet aan houdt. Dit zijn o.a.:

- De doorgang/toegang van de Boekhors naar de Jan Ligthartschool zou met een overbrugging van de doorgetrokken sloot bereikbaar blijven.
- De leilindes zouden binnen het plangebied (op de grond van de projectontwikkelaar, direct ten zuiden van de sloot), achteraf en in overleg met reclamant geplaatst worden.
- Transparant worden, zijn en blijven in contact met omwonenden.

Gemeente:

De gemeente is ook nalatig geweest in het nakomen van haar afspraken:

- Tijdens het gesprek in april 2018 in de voetbalkantine te Westerbroek zijn er afspraken gemaakt tussen gemeente, dorpsvereniging, projectontwikkelaar en omwonenden waar de gemeente tot op heden nog niet op teruggekomen is. Gemeente zou terugkomen op de verkeerssituatie van de bestaande Boekhors (straat voor reclamant zijn huis opmeten, parkeerproblematiek bekijken, Veiligheid en bereikbaarheid van hulpdiensten bepreken).
- De gemeente heeft aangegeven niet te zullen investeren in aanpassingen om de verkeersveiligheid van de bestaande Boekhors te waarborgen. Gezien de toename van de verkeersintensiteit lijkt mij dit wel noodzakelijk.

8. Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

Duurzaam ondernemen of maatschappelijk ondernemen is een vorm van ondernemen gericht op economische prestaties (Profit), met respect voor de sociale kant (People), binnen de ecologische randvoorwaarden (Planet). Waar is de verantwoordelijkheid van de gemeente in dit geheel? Projectontwikkelaar en dorpsvereniging verrijken zich financieel met dit nieuwbouwplan, maar willen niet investeren in de veiligheid van de bewoners en kinderen in het bijzonder!

9. Eerdere zienswijze

Reclamant heeft ook tegen het eerste ontwerp bestemmingsplan (dat in februari 2018 ter inzage heeft gelegen) een schriftelijke zienswijze ingediend. Zijn bezwaren uit die zienswijze blijven, voor zover hierboven nog niet opnieuw vermeld, overeind.

Vergelijking van die schriftelijke zienswijze met bovenstaand verslag van de mondelinge zienswijze laat zien dat nog twee onderdelen uit de eerdere zienswijze nog niet vermeld zijn, te weten:

- a. De bouw van de nieuwe woningen en daarmee het verdwijnen van vrij uitzicht, privacy, forse toename- en overlast van verkeer en inkijk vanuit de nieuwe woningen in de tuin van reclamant zal resulteren in een forse waardevermindering van zijn woning.
- b. Er is nog steeds geen definitief plan waarop gedetailleerde afmetingen te zien zijn.

Hoogezand, 15 januari 2019



Zienswijze 4

Aan de gemeenteraad van de gemeente Midden-Groningen,
Postbus 75,
zaaknummer 2018-001598
9600 AB Hoogezand.

2018-001598
No.

18 JAN. 2019

Class.No.

Westerbroek, 16 januari 2019

Geachte raad,

Naar aanleiding van de in de Rectificatie 'ontwerpbestemmingsplan woningbouw Westerbroek tennisbaan' ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening Midden-Groningen van 28 februari 2018 genoemde ontwerpbestemmingsplan (NL.IMRO.1952.bpwestennisbaan-20on) hebben wij een paar punten naar voren gebracht met onze zienswijze daarop.

Dit plan voorziet in een uitbreiding van de woningbouw (behalve het terrein waarop de tennisbaan is gelegen) naar het naastgelegen, met op dit moment nog een agrarische bestemming hebbende, stuk grasland. Het bebouwen van het terrein waarop de tennisbaan is gelegen, in het verlengde van de Boekhors en aansluitend op de daar gelegen weg, kan onze instemming hebben. Wat voor ons, als bewoners [REDACTED] de nodige problemen en kopzorgen oplevert, is de mogelijke bouw van de woning(en) op het grasland, de weg aan de noordzijde met daar, aan het einde, een keerlus en de waterhuishouding van het gebied rond ons perceel. Een aantal zaken zijn besproken en hebben geleid tot een al dan niet bevredigende oplossing en/of aanpassing van het plan (zie hiervoor onze zienswijze -onder 2- in de Nota van beantwoording zienswijzen behorende bij bestemmingsplan Westerbroek, tennisbaanlocatie Boekhors). Wij hopen dat deze zaken ook daadwerkelijk in het definitief plan opgenomen blijven en dat ze in de toekomst gerealiseerd zullen worden.

Inmiddels ligt er een nieuw Ontwerp bestemmingsplan Westerbroek, tennisbaanlocatie Boekhors, gepubliceerd op 12 december (NL.IMRO.1952.bpwestennisbaan-on02), op tafel. Dit aangepaste/vernieuwde plan hebben wij doorgenomen en ten aanzien van een aantal zaken willen wij onze mening/zienswijze –zoals hieronder aangegeven- kenbaar maken.

Verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit drie delen: de verbeelding, de regels en de toelichting. De van toepassing zijnde verbeelding is een plattegrond van 7 november 2018. In de toelichting worden een aantal tekeningen/plattegronden zoals: figuur 2-4: Schetsplan verkaveling 12 woningen, figuur 4-7: inrichting plangebied (beide van 10 juli 2018) en figuur 4-11: Waterhuishoudkundige inrichting plangebied (van 21 november 2018?) opgenomen. Op deze tekeningen zijn, qua waterhuishouding, onder meer de wadi's en alle (schouw)sloten ingetekend. Op de verbeelding komen deze niet in alle gevallen voor (lijkt ons toch een "wezenlijk" onderdeel van het plan, en bevordert de eenduidigheid!).

Schoonhouden waterpartijen en -gangen

Op de tekeningen, zoals hierboven aangegeven, komen waterpartijen en sloten voor. Het is ons niet helemaal duidelijk hoe (en door wie) deze in de toekomst schoongehouden worden. Met

Zienswijze ~ 1 ~

name het schoonhouden (en een goede doorstroming van het water door) de sloot vanaf de aan te leggen “brug” vanuit de Boekhors naar het petgat en de sloot langs het petgat baart ons zorgen. Op de plattegronden is daar geen ruimte ingetekend voor een “maai-/schouwpad”. Volgens het waterschap “moet nagedacht worden over het uit te voeren toekomstig onderhoud en de daarbij behorende voorzieningen.” Het is van groot belang dat voorkomen wordt dat we te maken krijgen met (langdurig) stilstaand en niet of onvoldoende schoongehouden waterpartijen en -gangen, want met name in het voorjaar en vroege zomer hebben we nu al te maken met vervelende vliegjes uit het petgat. Op een extra kweekvijver voor (en extra contingent) van deze diertjes zitten wij niet te wachten. Het waterschap geeft onder meer het volgende advies: “Bij de inrichting van het watersysteem dient er aandacht te zijn voor waterkwaliteit en ecologie. Van groot belang is het voorkomen van stilstaand water. In wateren met onvoldoende doorstroommogelijkheden kunnen waterkwaliteitsproblemen ontstaan. Bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met doorspoelmogelijkheden en moeten stilstaand water in watergangen voorkomen worden.”

Stuw(en)

Naar aanleiding van het bovenstaand advies van het waterschap willen wij opmerken dat er een “stuw” (zie figuur 4-11) gepland staat in de sloot van de “vijver” (op de landbouwgrond) naar de afwateringssloot naar het zuidwesten. Mocht de stuw er komen, dan heeft deze invloed op de doorstroming/-spoeling van het water in de schouwsloot naast ons perceel, welke met 2 duikers/buizen in verbinding staat met de waterpartij. Naar onze mening dient de sloot en deze waterpartij dermate diep te zijn dat er voldoende water in staat en dat de peil van het oppervlaktewater voldoet aan het streefpeil van het waterschap voor dit gebied in de zomer- en winterperiode. Door het afsluiten met een stuw kan hieraan niet (onvoldoende) voldaan worden en komt onze waterhuishouding in gevaar (wordt verstoord).

- Opm. 1: Het zomer- en winterpeil van het waterschap dienen ook van toepassing te zijn op de andere waterpartijen en sloten in het plangebied.
- Opm. 2: Tussen de bestaande woningen aan de Boekhors en de Jan Ligthartschool is ruimte voor een wadi en deze krijgt een overstort op het slotenstelsel. De vraag die hierover bij ons opkomt is: is er ruimte voor een wadi of komt deze er daadwerkelijk en komt er een overstort (stuw?). Op de tekeningen staat deze stuw niet aangegeven. Alles staat in een open verbinding met de schouwsloot langs de zuid-(west-)zijde van het plangebied, waarna het via een waterafvoerbuis door het voetpad richting het westen in verbinding staat met het hoofdwatersysteem van het waterschap (zoals het volgens ons zou moeten).
- Opm. 3: Wij gaan er van uit dat de inrichting van de omgeving van de waterpartij tussen de Boekhors en de Jan Ligthartschool zodanig zal zijn/worden dat er geen ruimte is voor een doorsteek/voetpad.

Klimatologische veranderingen

Gezien de ingezette en te verwachten klimatologische veranderingen vragen wij ons af of de waterafvoerbuis door het recreatieve voetpad heen voldoende capaciteit heeft om het overtollige water van het gehele gebied te kunnen verwerken richting het hoofdwatersysteem van het waterschap.

Zienswijze ~ 2 ~

Bijlagen

In hoofdstuk 6 van de Toelichting wordt gesproken over een anterieure overeenkomst en een planschadeverhaalovereenkomst met de initiatiefnemer. Beide stukken missen wij als bijlage bij het voorliggend ontwerpbestemmingsplan.

Zowel in Bijlage 3: Archeologisch veldonderzoek Westerbroek, Vonderpad (Gemeente Hoogezand-Sappemeer, Gr.) Een Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek Steekproefrapport 2015-08/07, als Bijlage 4: Bodemonderzoek Verkennend bodemonderzoek Boekhors VO naast tennisbaan te Westerbroek, plan Vonderpad. VN-61658-1 | 22 september 2015, wordt meermalen gesproken over het Vonderpad. Is hier sprake van twee verschillende plannen of zijn de opstellers van beide rapporten niet op de hoogte van de (actuele) situatie?

Erfgrens

Onder punt 2.2 Voorgenomen ontwikkeling: Groen en bebouwing van de Toelichting wordt het groene karakter van dit plan benadrukt. Hierin wordt onder andere het volgende aangegeven: "op de erfgrens wordt een haag aangeplant". In de planregels lezen wij hierover niets terug en de vraag is dan ook hoe hard is het gestelde. Het is toch niet de bedoeling dat de gehele, of een deel van de erfgrens (in de toekomst) wordt bebouwd met schuttingen (zoals een deel van de "oude" Boekhors nu is afgescheiden).

Referentiepunt

Op figuur 4-11: Waterhuishoudkundige inrichting plangebied van de Toelichting wordt aangegeven dat een punt op het terrein van Oudeweg 88 op 05.10.2018 als "Referentie maatvoering P;0.0" is aangenomen. Onze vraag is: welk punt is dat en hoe verhoudt die zich tot het NAP?

Welzijn

Hierboven hebben wij het onder het punt "Schoonhouden waterpartijen en -gangen" gehad over vervelende vliegjes die in het voorjaar en vroege zomer veel voorkomen. In de "natuurrapporten" lees ik daarover niets. Wel wordt er uitgebreid stilgestaan bij de vleermuizen en in mindere mate bij de kikkers en libellen, die ook in het gebied voorkomen (en een betere leefomgeving kunnen/zullen krijgen). Wat ons opvalt, is dat het welzijn van de dieren en planten een hogere prioriteit heeft en belangrijker is dan het welzijn van de mens.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u altijd contact met ons opnemen. Wij hopen en vertrouwen er op, dat u bij de verdere planvorming en uitvoering ervan rekening wilt houden met onze bezwaren, voorstellen en wensen. Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groeten,



Zienswijze ~ 3 ~

Zienswijze 5

Aan de gemeenteraad van Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand



22 JAN. 2019

Class.No.

Westerbroek, 20 januari 2019

Betreft: Aanvullende zienswijzen bij het (nieuwe)ontwerp bestemmingsplan Westerbroek, tennislocatie Boekhors.

Geachte raad,

De Dorpsvereniging Westerbroek beijvert zich voor de leefbaarheid van het dorp. De Dorpsvisie 2022 zou daarvoor de leidraad zijn: "In 2022 ligt Westerbroek te midden van gedeeltelijk nieuw ontwikkelde natuur." De laatste jaren lag de nadruk op een dorpsuitbreiding met nieuwe woningen.

In juli 2013 werden we voor het eerst met deze plannen van de vereniging geconfronteerd. De Dorpsvereniging deed er daarna nog vele maanden over om na een extra vergadering van de Stichting Dorpshuis Westerbroek de beoogde bouwgrond via de tennisvereniging en via die Stichting Dorpshuis te leveren aan de geïnteresseerde lokale projectontwikkelaar. Dat was ergens na 29 januari 2018. Dan was er nog de weidegrond van de fam. Van Oosten die bij de plannen werd betrokken en een woningbouwbestemming zou moeten krijgen.

Na een rectificatie, een eerste en een tweede ontwerp is er duidelijkheid over de beoogde woningbouw. Maar deze plannen wijken op diverse onderdelen erg af van het voorstel dat indertijd in 2013 in een ALV aan de leden van de vereniging werd voorgelegd. Van de intussen gewijzigde ontwerpen ontvingen omwonende leden zoals wij, verder geen details of gewijzigde schetsplannen. Ook niet via het dorpsblad 'Aalmansneis' van de vereniging.

De gang van zaken deed bij ons de vraag rijzen wie er bij dit bestemmingplan in de diverse fasen van de ontwikkeling eigenlijk verantwoordelijk is voor de besluitvorming, de kwaliteit van de informatie en van de inspraak van de belanghebbenden. De desbetreffende vragen werden niet beantwoord. In onze eerste zienswijzen, zie ook bijlage 1, hebben we daar indertijd ook al enige vraagtekens bij gezet.

We willen meer kanttekeningen plaatsen bij de procedure en opnieuw bij de inhoudelijke aspecten van het ontwerp.

De beantwoording van de zienswijzen bij het vorige ontwerp gaf daar nieuwe aanleiding toe.

Procedurele kanttekeningen.

Uit de beantwoording van de zienswijzen, pagina 7, blijkt dat de gemeente de inspraak voor de omwonenden heeft geprivatiseerd naar de Dorpsvereniging. Er wordt primair verwezen naar een algemene leden vergadering van de Dorpsvereniging. Kennelijk nog steeds die van 4 juli 2013, maar dat is niet duidelijk. Want op die ALV werd gestemd, we meldden het al, over een heel ander plan dan dit. Zie bijlage 2. Belangrijk kenmerk van dat eerste plan was voor de Dorpsvereniging (vetgedrukt), dat de grond niet al vast aan Koster verkocht zou worden. De Dorpsvereniging zou de grond houden totdat een koper het huis zou kopen. Het plan was toen gericht op starters en jonge gezinnen.

In het Aalmansneis, het dorpsblad van de vereniging, werd bij vlagen nepnieuws en non-informatie verspreid.

Het blad had uiteraard gebruikt kunnen worden om de diverse schetsontwerpen en de procesgang toe te lichten. Zodat meer bewoners dan de aanwezige leden die tijdens een ALV stemden e.e.a. zouden kunnen volgen.

Zo wist de voorzitter bijvoorbeeld in november 2016 al met naam en toenaam te melden welke bewoners bij welke instantie uiteindelijk bezwaren tegen het plan zouden gaan indienen. Van een uitgewerkt schetsplan of een (vastgesteld) (ontwerp) bestemmingsplan was toen nog lang geen sprake.

Ook meldde de vereniging in december 2017, dat niet gestart zou worden met het bouwrijp maken van de beoogde bouwgrond zolang er nog procedures zouden kunnen lopen.

Toch meldde voorzitter Sinnema, dat de Dorpsvereniging op 13 en 20 januari 2018 bomen en bossen ging kappen. Er werden vrijwilligers opgeroepen om te assisteren. In januari 2018 werd tevreden vastgesteld dat bij deze actie, dus ver vooruitlopend op het ontwerp, uw bestemmingsplan en op uw besluitvorming, al enkele honderden bomen waren weggehaald.

Vermoedelijk gebeurde dat zonder een gemeentelijke vergunning.

Intussen kreeg de Dorpsvereniging wel een steeds groter financieel -, en imagobelang bij de uitkomst van het proces.

De gemeenten komt beloften niet na.

Dat de gemeente de inspraak kennelijk volledig overliet aan de Dorpsvereniging blijkt verder ook uit het volgende:

- De gemeenteambtenaren [] beloofden naar aanleiding van slechts hooguit 2 informatieve contacten achteraf, dus geen inspraak vóór, alsnog het onderzoeksrapport over de verwachte verkeersdruk te sturen.
- Vragen over onder meer de rolverdeling bij de inspraak van de omwonenden zijn niet beantwoord.
- De begin april 2018 nogmaals beloofde verkeersrapportage werd toch niet verstrekt.
- Het op 11 april 2018 aangekondigde informatieve moment vóór er een tweede ontwerp zou liggen, vond niet plaats. Zie bijlage 3
- Zonder een procedure wordt met dit plan nu ook 'ons' bestemmingsplan gewijzigd. Dit is bovendien strijdig met de belofte in de brief van B&W met kenmerk IBOR/20140204. Zie aldaar.

Wij zijn van mening dat het niet toezenden van het verkeersrapport en andere toegezegde informatie, het laten vervallen van aangekondigd overleg en van het wijzigen van ons bestemmingsplan, niet klopt met de inspraakverordening.

Ook de projectontwikkelaar verschoot zich achter de Dorpsvereniging; de sinds de genoemde ALV tussentijds veranderde plannen zou hij aan de Dorpsvereniging hebben versterkt. De Dorpsvereniging heeft die niet gedeeld met haar aanwonende leden of gepubliceerd in het dorpsblad.

Op deze wijze konden we ook niet vóór, maar pas na de tervisielegging van het eerste ontwerp op 22 februari 2018, kennis nemen van een invulling met 12 kavels.

Ook van de inrichting die sinds 12 december 2018 bij het tweede ontwerp ter inzage ligt hebben we niet vóór, maar pas nu kennis kunnen nemen. En opnieuw zijn er verrassende wijzigingen.

Er is een wijziging aangebracht die valt binnen de grenzen van 'ons' bestemmingsplan.

Waarvoor, we vermeldden het al, geen gemeentelijke inspraak is verleend.

Gemeentelijke natuurbescherming ?

Werd ook de gemeentelijke taak bij de natuurbescherming geprivatiseerd ??

De gemeente is verantwoordelijk voor de natuurbescherming binnen de bebouwde kom en niet alleen voor het aangrenzende natuurgebied dat men zelf in erfpacht heeft en waarvan het beheer veel te wensen overlaat. De verplichte toetsing aan de wet Natuurbescherming vond plaats in opdracht van de belanghebbende projectontwikkelaar in plaats van door de gemeente.

Er lag sinds 2010 voor het gebied een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid bij B&W.

Dus had men zeker sinds 1 januari 2017 het verplichte veldonderzoek over de externe effecten van het plan op een gedegen manier kunnen laten uitvoeren.

Nu moest de onderzoeker constateren dat het onderzoek zeer beperkt was, op één dag plaatsvond en ook nog op een dag in de herfst dat veel soorten van nature niet meer aanwezig zijn.

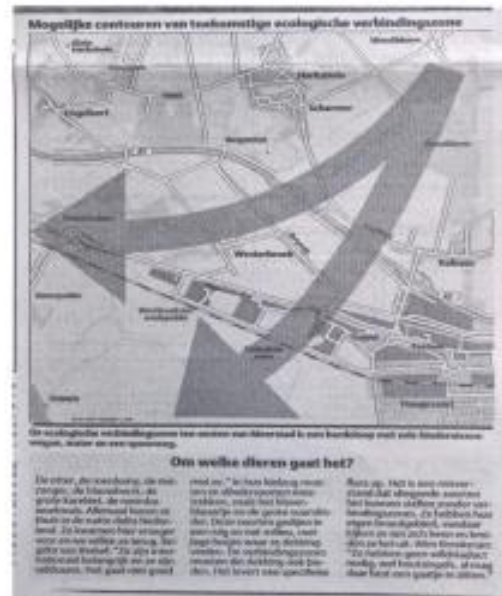
En na de kaalslag van de Dorpsvereniging zal elk vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van soorten die wij in de afgelopen 20 jaar wel signaleerden, wel een geringe toegevoegde waarde hebben.

Bij de eerste zienswijzen, bijlage 1, hebben we op basis van 20 jaar "onderzoek" al de nodige vraagtekens gezet bij de inschatting van de onderzoeker voor wat betreft de aanwezige soorten.

Bij dat lijstje vergaten we trouwens nog de fazant en de salamander te vermelden. Het onderzoek in het kader van de natuurbescherming dat volgens de onderzoeker nog een vervolg zou moeten krijgen beperkte zich ook niet tot de vleermuis. Vleermuizen wisten inderdaad ook ons erf te vinden. Althans toen de houtsingel er nog stond. Vorig jaar hebben we ze sinds de houtkap helaas al gemist.

Inhoudelijke kanttekeningen; externe effecten van het woningbouwplan.

Natuurbescherming



De bovenstaande linkerfoto, prominent afgedrukt op het voorblad van de gemeentelijke Welstandsnota 2004, toont hoe fraai Westerbroek en met name de ook Boekhors gelegen is aan het natuurgebied en andere bospercelen.

Uit de rechter foto blijkt ook dat Westerbroek veel mogelijkheden biedt bij het realiseren van robuuste ecologische verbindingzones.

Om welke dieren gaat het?

De otter, de roerdomp, de rietzanger, de blauwborst, de grote karekiet, de noordse woelmuis. Alleen maar horen ze thuis in de natte delta Nederland. Ze kwamen hier vroeger voor en we willen ze terug. Brigitte van Berckel: "Ze zijn internationaal belangrijk en ze zijn zeldzaam. Het gaat niet goed

met ze." In hun kielzog moeten ze vlindersoorten meetrokken, zoals het klaverblauwtje en de grote vuurvlinde. Deze soorten gedijen in een ruig en nat milieu, met lage bossen waar ze dekking vinden. De verbindingzones moeten die dekking ook bieden. Het levert een specifieke

flora op. Het is een misverstand dat vliegende soorten het kunnen stellen zonder verbindingzones. Ze hebben hun eigen broedgebied, vandaar kijken ze om zich heen en breiden ze het uit. Wim Brenkman: "Ze hebben geen wildvladuct nodig, wel houtsingels, al mag daar best een gaatje in zitten."

Zo heeft de provincie intussen niet ver van het plangebied en de aanwezige bossen een ecotunnel onder de N860 gerealiseerd. Het onderschrift vermeldt om welke dieren het gaat.

Het is uiteraard niet vreemd dat soorten nog niet werden aangetroffen toen het onderzoek op een verkeerd moment plaatsvindt.

Ook het behoud van houtsingels is van belang, zo meldde de heer Brenkman in het onderschrift. Maar van de houtsingel op het beoogde bouwterrein, zie de foto, is op voorhand niets meer over.

Ook al meldt het ontwerp bestemmingsplan op pagina 12 dan het tegendeel.

Wat nog rest van de verspreide bomen zal vermoedelijk ook snel verdwijnen nu die op particuliere grond komen te staan. Op de ontwerpschets is aangegeven dat ze bij de te verkopen kavels horen. Veel van de nog ingetekende en indertijd beoogde en aangeplante bomen en hagen in de Boekhors zijn er niet meer nadat de kavels werden verkocht.

Hoe wordt geregeld dat de resterende bomen wel blijven staan ? In de omgevingsvergunning ?
Net als ons perceel komen er volgens de schets 6 woningen van de 12 kavels van het nieuwe plan te liggen aan de sloot bij de oostkant van het natuurgebied. Die sloot wordt daarmee een gezamenlijke schouwssloot. En juist in die omgeving signaleerden we de in de vorige zienswijze al genoemde soorten die de natuuronderzoeker niet aantrof. De grens van het plangebied ligt dus ergens in of nabij de gemeenschappelijke scheidingssloot met het natuurmonument.

Externe effecten op het natuurgebied.

Waarom zouden de in de eerste zienswijze al gemelde externe effecten van de nabije bebouwing en de bewoning op het natuurgebied buiten de in te dienen zienswijzen vallen, zoals de laatste regel van bladzij 9 dat stelt ? Te meer daar boven aan de op de volgende pagina 10 wel weer wordt gezegd dat er ecologisch onderzoek zou zijn gedaan waaruit zou zijn gebleken dat er geen negatieve gevolgen voor de nabij gelegen natuur zijn. Waarom is dat rapport dan niet bij de stukken ?

In ieder geval was de boswachter van Natuurmonumenten eind november 2018 niet blij met de geconstateerde houtkap, die op de planschets linksboven nog aangegeven, maar intussen met tuinafval gedempte sloot, het intussen opgehoogde knuppelpad en de aanplant van diverse exoten.

Onze zienswijze bij het natuurgebied zou dus buiten de grenzen van het plan vallen.

Maar op pagina 11 blijkt dat de gemeente of de vleermuis zich niet houdt aan deze bureaucratische grenzen van het plangebied; als de vleermuisen er al een paarverblijfplaats zouden missen, dan kunnen ze wel terecht in de nabijgelegen (oude) Boekhors.

Hoe weet de gemeente overigens dat de desbetreffende 'vleermuisenboom' van het plan niet verlicht gaat worden ?? Veel bewoners houden wel van een verlichte achtertuin. Zo is onze ervaring.

Kom die garantie in de desbetreffende omgevingsvergunning ??

Waarom wordt in artikel 4 dan nog gerept over het toestaan van lichtmasten ? Zijn dat straatlantaarns ??

Hoe minder verlichting in de nabijheid van de natuur, hoe beter het is.

Een groene erfgrans ?

Een ander punt uit de toelichting bij het onderwerp "groen" behoeft enige aandacht: op pagina 11 wordt vermeld dat op de erfgrans een haag wordt aangeplant. Betreft dit (dus) een mandelige haag ?

Die staan nog niet ingetekend op het schetsplan zoals dat bij de oude Boekhors wel het geval was. Zie bijlage 6. Hoe worden die beoogde hagen gehandhaafd en wie legt ze aan ? Als erven met haag en al verkocht worden zal de handhaving van zo'n groenelement niet meevallen. Komt ook dat in de omgevingsvergunningen of in de leveringsakten ?

Natuurspeelplaats en fitnesspark vs. wadi.

In reactie op onze zienswijze en het pleidooi om het beoogde terrein de huidige bestemming te laten houden voor recreatieve natuurontwikkeling en speelterrein, stelt u dat na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen kunnen worden vastgesteld.

Uit de Dorpsvisie Westerbroek 2022 blijkt dat de Dorpsvereniging op zoek was naar een natuurspeelplaats voor kinderen. Zie pagina 6. Ook pleitte men voor verdere natuurontwikkeling. Verder bleek dat men naar aanleiding van een nieuw initiatief achter de school ruimte zocht voor een fitnesspark. Dat is wel wat anders dan enorme wadi die daar nu is ingetekend. Ook dergelijke belangen kunnen met het oog op de leefbaarheid en de bevordering van een gezonde leefstijl de doorslag geven. Hoe zijn deze belangen uit deze leidraad van de Dorpsvereniging bij uw afweging betrokken ???

Voor de ingetekende wadi zou eerst nog "ons" bestemmingsplan moeten worden gewijzigd. Bijlage 5.

Verkeer, bedrijvigheid en ontsluiting.

In een eerder stadium hebben we al onze zorgen geuit over de extra verkeersdruk voor onze straat.

Zoals we al eerder schreven hebben we indertijd een perceel gekocht in een bestemmingsplan met twee doodlopende wegen. Dat werd ook zo vastgelegd in het Bestemmingsplan Buitengebied. Partiële herziening Westerbroek d.d. 3 september 1996. Zie de bijlage 4.

De gehanteerde kengetallen van CROW hebben geen juridische basis en zijn achterhaald. Deze zijn slechts gebaseerd op het aantal woningen en het gemiddelde bezit van auto's per woning. Er is geen rekening gehouden met de zeer toegenomen koeriersdiensten, de bezorging aan huis door onder andere supermarkten en de bevoorrading van bedrijven.

In "ons" bestemmingsplan waren de aangegeven gronden ook uitdrukkelijk bestemd voor "wonen", waaronder begrepen vrije beroepen en woondoeleinden.

Niet voor allerlei bedrijvigheid met parkeerbehoeften.

Ondanks dat zijn er in de straat wel diverse bedrijfjes ontstaan, maar gelukkig met een meestal één op één relatie met de bewoner. Tot nu toe althans.

In dit ontwerp worden veel meer soorten bedrijvigheid aan huis toegestaan. Hetgeen extra verkeer betekent waar de kengetallen geen rekening mee houden.

Bedrijvigheid is in het plan verder alleen toegestaan wanneer er op het eigen erf voldoende parkeergelegenheid zou zijn. Maar op de percelen staan 1, hooguit 2 ingetekend.

Is er al of komt er een vergunningstelsel om het karakter van de bedrijvigheid en de daarmee gepaard gaande behoefte aan parkeerplekken te toetsen aan de regels in het bestemmingsplan?

Geldt dat ook voor de oude Boekhors, onze straat?

Men stelt dat de Boekhors de verkeersdrukke aan moet kunnen. Ook gezien de breedte van de straat.



Deze boom en wij hebben andere ervaringen. Met name bij de splitsing van de beide nu nog doodlopende wegen en als er deels op het trottoir geparkeerd wordt. De snelheid in de straat is nu al een probleem. Het verkeer komend uit het eventuele nieuwe plan kan bij het wegrijden bij ons perceel extra vaart zetten. Of het heeft haast om thuis te komen. De Dorpsvereniging en de projectontwikkelaar waren niet bereid mee te denken over aanvullende maatregelen om de snelheden in de Boekhors te beperken of de straat aan te passen. Daarvoor zou dan eerst het gehele dorp ingeschakeld moeten worden.

Een verdwenen voetpad.

Uit de bijgevoegde schets van "ons" bestemmingsplan blijkt dat onze straat in de richting van het dorpscentrum ontsloten wordt door een voetpad naar het schoolplein. Zie bijlage 6.

Nu is dit slecht onderhouden schelpenpad in het ontwerp van Koster Houses geheel vervallen.

Niemand is betrokken bij deze wijziging van het bestemmingsplan voor ons gebied.

Wij zijn het er niet mee een. We maken er onder andere gebruik van om het dorpshuis, de postbus en de afvalplaatsen te bereiken.

In de volksmond werd de Boekhors aanvankelijk beschouwd als een goudkust die er nauwelijks behoorde. Dit plan met slechts één ontsluiting via de weg versterkt dat beeld.

Crisis- en herstelwet

Volgens hoofdstuk 6 van het ontwerp zijn de criteria van deze wet van toepassing. Uw raad kan denken wij anders beslissen. Slechts het aantal huizen voldoet aan de criteria van de wet. Zo lijkt het.

Wij stellen nogmaals voor om het ontwerp af te wijzen vanwege diverse schadelijke bijeffecten en de bestaande **collectieve** bestemming van de gronden voor bijvoorbeeld recreatieve natuurontwikkeling te behouden.

Eventueel behoudens het weiland van de fam. Van Oosten.



①

Aan de gemeenteraad van Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

Betreft: Zienswijze bij het ontwerp bestemmingsplan Westerbroek tennisbaan.

Westerbroek, 3 april 2018

Via een publicatie en een vervolgens gerectificeerde variant, heeft uw college van B&W op 21 dan wel 28 februari j.l. het ontwerp-bestemmingsplan aangekondigd en de reactietermijn geopend.
Met enige aarzeling willen we op de valreep onze zienswijze kenbaar maken.
Aarzeling, omdat het er veel op lijkt dat we hier met een fake procedure te maken hebben.

Een fake-procedure ??

Zo schreef de Dorpsvereniging Westerbroek in januari 2017, dat de gemeente en Jack Koster Houses al een overeenkomst voor de woningbouw zouden sluiten vooruitlopend op de publicatie van het bestemmingsplan. Ook schreef uw collega, het raadslid Sinnema, toen als voorzitter van de Dorpsvereniging in november 2016, dat om het risico voor projectontwikkelaar Koster te beperken, er niet gestart zou worden met het bouwrijp maken van van het terrein voordat de juridische mogelijkheden zouden zijn afgerond.
Maar ondanks dat riep de voorzitter van de Dorpsvereniging rond de jaarwisseling toch vrijwilligers op om met het bouwrijp maken van het gebied te starten. Namelijk door al vast op grote schaal bomen en struiken te kappen. Kennelijk om zodoende een voldoende feit te scheppen voor een nog uit te voeren toetsend natuuronderzoek.
Van de parkachtige begroeiing op de onderstaande foto is na die oproep niets mee over.

Eerst:



Nu



Ook van de onder 4.1.1 van het ontwerp genoemde houtsingel van minimaal 7 meter is niets meer over.

Een vreemde zaak, want na 20 september 2017, de dag van het beperkte veldonderzoek, werd in het kader van de toets natuurbescherming door onderzoeker Balk geconcludeerd dat:

"Voor vleermuizen dient nader onderzoek te worden uitgevoerd naar gebruik van het plangebied. De aanwezigheid van verblijfplaatsen moet worden onderzocht door visuele inspectie (zichtwaarnemingen en sporen) en met behulp van een batdetector (registreren van door vleermuizen geproduceerd geluid). Voor een volledige inventarisatie van vleermuizen dient zowel in het voorjaar (de kraamperiode) als in het najaar (de paarperiode) te worden geïnventariseerd, omdat vleermuizen zich niet het gehele jaar op dezelfde plaats ophouden."

Het ontwerp bestemmingplan vermeldt niet wanneer dit vervolgonderzoek gaat plaatsvinden voordat uw raad beslist en of waarom vóór dit onderzoek toch de reeds gepleegde nagenoeg volledig kaalslag plaatsvond. Konden de Dorpsvereniging en het raadslid Sinnema in hun ijver voor voldoende feiten daar niet op verder wachten ??

Hebben we dan ook niet om die reden te maken met fakeprocedures ??

Bij ons erf circuleren in de zomermaanden diverse vleermuizen.

Het is onwaarschijnlijk dat ze het zeer veel rustiger tennisbaan-gebied zouden mijden.

Inhoudelijke bezwaren.

Met dit ontwerp bestemmingsplan, de begrenzing en de ontsluiting wordt nu helaas definitief aangestuurd op woningbouw. En dat ook zonder dat een eigen ontsluiting serieus is onderzocht of meegenomen is binnen de grenzen van het nieuwe bestemmingplan. Zoals de heer Koster ons aanvankelijk beloofde.

In relatie tot de bedreigde school heeft het plan in de politiek en in de media intussen al een grote symbolische waarde gekregen om het plan door te zetten.

Maar het is een raadsel hoe met een plannetje voor 12 woningen de school levensvatbaarder zou zijn dan zonder. Ook al doordat het aantal starterswoningen, waarvoor binnen de dorpsvereniging inderdaad veel draagvlak was, intussen drastisch is gekrompen.

Bovendien ligt het gebied vlak achter de school en zou het met behoud van z'n recreatieve bestemming of liever nog als natuurgebied en avontuurlijk speelterrein waardevol voor de school kunnen zijn.

(Zoals dat in het verleden ook steeds het geval was als er bijvoorbeeld sneeuwpret was en men van de heuvel gleed.)

Toen wij ons ruim 20 jaar geleden oriënteerden op een kavel aan de Boekhors leek dat een aantrekkelijke en onbedreigde keuze.

Het gebied met twee doodlopende weggetjes werd immers toen enerzijds begrensd door een beschermd natuurgebied, waar met Europese subsidie ook veel in het herstel werd geïnvesteerd, aan de zuidwestkant, en een recreatief gebied aan de zuidoostkant.

Ook dat laatste gebied leek een veilige bestemming te hebben en te houden. Zeker ook nadat de Dorpsvereniging deelnam aan een stedenbouwkundige wedstrijd voor de inpassing van de woningbouw in een natuurlijke omgeving.

En later maakte de Dorpsvereniging zich sterk voor de realisatie van een natuurverbindingszone tussen het Zuidlaardermeergebied en Midden Groningen.

Ook dat leek een garantie voor het behoud van dit in de nabijheid gelegen groene gebied opzij van de Boekhors.

Op onderstaande foto is te zien hoe de Boekhors inderdaad ligt ingebed in een natuurlijke en bosrijke omgeving.



In het Stedenbouwkundig plan Oudeweg d.d. 18 juni 1996 werd voor het bestemmingsplan 'Boekhors' dan ook bepaald dat doorgaand verkeer er niet mogelijk is. Ook de rooilijn werd daarop aangepast zodat de laatste huizen steeds dichterbij de weg staan.

De verantwoordelijkheid voor het plan is na de bouw overgenomen door de gemeente.

Maar met de beoogde uitbreiding buiten de grenzen van het bestemmingplan waar wij op tekenden, dus met dit ontwerp-bestemmingsplan, komt er helaas een einde aan de indertijd aangetroffen situatie.

En ook van het door de Dorpsvereniging en ambtenaar Perdok op 18 januari 12017 toegezegde rapport over de te verwachten extra verkeersdruk in onze straat hebben we niets meer vernomen.

Vermoedelijk was ook dat onderzoek meer *fictie* dan *feit*.

In het genoemde overleg is bijvoorbeeld al met foto's aangevoerd dat de huidige straat te smal is voor extra verkeer. Er wordt bovendien al veel op het trottoir en op de straat geparkeerd.

Onder 5.2 wordt nu vermeld, dat de ontsluiting via de Boekhors plaatsvindt. Daarvoor is een wegbreedte van 5 meter voldoende stelt het plan. Maar de wegbreedte is bij ons erf hooguit 4.50 m. Is 4.50 m breedte nu plotseling ook voldoende ?? Of meet de gemeente met kortere meters ??

Ook de verwachte bescherming tegen menselijke ingrepen in het aangrenzende erkende natuurmonument blijkt intussen helaas betrekkelijk.

Met kennelijk stilzwijgende instemming van de gemeente, want er wordt niet op gehandhaafd, zijn in de afgelopen 20 jaar bosranden gekapt, zijn er paden aangelegd en is een sloot gedempt met tuinafval. Met name ook hondenbezitters zullen nu vaker van dit natuurgebied gebruik gaan maken, zodra het tennisbaan-terrein voor de recreatie verloren gaat en het indertijd met de gemeente afgesproken knuppelpad intussen al door een met het houtafval van de Dorpsvereniging (?) verhoogd pad is vervangen. De met de gemeente afgesproken groene privacybescherming wordt al evenmin gehandhaafd.



Ook is door de projectontwikkelaar gemeld dat het bouwterrein straks afgesloten zal worden. Zodat en men voor z'n recreatie zal uitwijken naar het natuurgebied. En de druk daarop toeneemt. Situaties als op de onderstaande nog vrij recente foto zijn helaas dan helemaal verleden tijd



Bezwaren tegen de beperkte Toetsing Wet Natuurbescherming.

De heer Balk geeft het in zijn rapportage; *Balk AR (2017) Toetsing Wet natuurbescherming in verband met de voorgenomen uitbreiding van de Boekhors te Westerbroek. KenB rapport 2017-102. Koeman en Bijkerk bv, Haren*, zelf al de beperking aan van zijn verslag; er is veldonderzoek gedaan op één dag, op 20 september 2017. Dus, zoals hij stelt, op een tijdstip dat veel soorten van nature al niet meer aanwezig zijn. De conclusie moet dan zijn dat ook deze toetsing een soort verplicht nummer is zonder veel realiteitswaarde. Citaten:

Amfibieën . In het plangebied liggen enkele wateren die geschikt zijn voor algemene soorten amfibieën zoals Gewone pad en Bruine kikker. Ten tijde van het veldbezoek waren amfibieën mogelijk echter verminderd actief vanwege de temperatuur en zijn daardoor niet aangetroffen

Libellen. In het plangebied zijn bij het veldbezoek geen libellen aangetroffen. Het veldbezoek is uitgevoerd in een jaargetijde (herfst) die ongeschikt is voor het waarnemen van veel soorten libellen. Geschikte leefgebieden ontbreken echter; de slootkanten zijn vrij steil en beschaduwde en hebben een matig ontwikkelde oevervegetatie. Uit het plangebied en zijn omgeving zijn geen waarnemingen van beschermde

soorten libellen bekend (NDFF 2017(i)). Op grond hiervan is beoordeeld dat het plangebied geen betekenis heeft voor beschermde soorten libellen.

Dagvlinders. In het plangebied zijn bij het veldbezoek geen dagvlinders aangetroffen. Het veldbezoek is uitgevoerd in een jaargetijde (herfst) die ongeschikt is voor het waarnemen van veel soorten dagvlinders. Geschikte leefgebieden ontbreken echter; het plangebied is vrij voedselrijk en bevat naar verwachting geen geschikt biotoop voor beschermde soorten. Uit het plangebied en zijn omgeving zijn geen waarnemingen van beschermde soorten dagvlinders bekend (NDFF 2017(i)). Op grond hiervan is beoordeeld dat het plangebied geen betekenis heeft voor beschermde soorten dagvlinders.

Vogels. Tijdens het veldbezoek zijn twee vogelsoorten aangetroffen. Beide soorten komen in Nederland algemeen voor (zie Bijlage I). Alle waargenomen soorten worden beschermd onder de Wet natuurbescherming (artikel 3.1; Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn), zoals bijna alle in Nederland voorkomende vogelsoorten. Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen.

De vraag wordt bij dit bestemmingsplan niet beantwoord wanneer de feitelijke toetsing alsnog plaatsvindt. En eerder is al vermeld dat ook het vleermuizenonderzoek alsnog op een beter tijdstip uitgevoerd zou moeten worden.

Onze waarnemingen in het gebied zijn ook heel anders: Bij ons erf aan de gezamenlijke grenssloot met het plangebied zijn juist veel kikkers en padden.

De conclusie t.a.v. de libellen is ook merkwaardig; dat er geen schriftelijke bronnen voor de aanwezigheid bestaan wil niet zeggen dat ze er niet zijn. Bij ons erf aan de gezamenlijke sloot zijn er 's zomers juist veel soorten. Hetzelfde zal gelden voor het plangebied.



Er zijn vele vogelsoorten, veel meer dan de gesignaleerde twee, die bij ons komen foerageren als er elders kennelijk tekorten zijn: merels, vinken, pimpelmezen, koolmezen, staartmezen, tortelduiven, Vlaamse gaaien, roodborstjes, goudvinken, winterkoninkjes en meerder spechten. En meermalen verscheen de ijsvogel in de gezamenlijke grenssloot

Als ze zo dicht bij ons erf komen is het onwaarschijnlijk dat ze de relatieve rust van het plangebied zouden mijden en daar niet zouden voorkomen.

Conclusie:

We hebben zowel procedurele als inhoudelijke bezwaren tegen het ontwerp-bestemmingsplan. Onderliggende onderzoeken zijn niet compleet, op een verkeerd moment uitgevoerd of naar een gewenste uitkomst toegeschreven. Of ze zijn, tegen de afspraken in, niet teruggekoppeld.

Zoals die m.b.t. de verkeersdrukke en de voorgestelde alternatieve ontsluiting,

We verzoeken uw raad niet akkoord te gaan met dit ontwerp bestemmingsplan.

Zeker ook niet voordat de geadviseerde onderzoeken zijn afgerond.

Met name die m.b.t. de natuurbescherming.

We adviseren de gemeente om het beschreven gebied geen woonbestemming te geven, maar een recreatieve-, en natuurbestemming en ook het aangrenzende natuurmonument beter te beschermen dan nu gebeurt.

Met vriendelijke groeten,



LEESSTUK bij de extra ALV Dorpsvereniging Westerbroek **Datum: 4-7-2013**

Wij maken ons grote zorgen over de toekomstige leefbaarheid van ons dorp.

- Het aantal leerlingen van de Jan Ligthartschool vermindert zienderogen.
- Het voortbestaan van de school komt daardoor in gevaar.
- Het verenigingsleven staat mede hierdoor zwaar onder druk. Denk maar aan de voetbalvereniging Westerbroek waar ook een teruglopend aantal leden is.
- Ook de overheidssteun neemt zienderogen af. We moeten als dorp onze eigen broek ophouden en zelf met plannen komen.
- Het dorpshuis drijft financieel o.a. op het verenigingsleven. Als dat stilvalt of terugloopt, geeft de verbouwing van het dorpshuis weinig perspectief.

Op dit moment doet zich een unieke kans voor.

De tennisvereniging heeft aangegeven geen kans meer te zien de activiteiten voort te zetten. De restschuld van de tennisvereniging wordt voldaan door een particulier initiatief waardoor de grond bij opheffing van de tennisvereniging komt te vervallen aan de Dorpsvereniging.

Met deze gegevens zijn er plannen ontstaan om woningen te realiseren op deze grond. In het verleden zijn hiervoor ook plannen gemaakt door Lefier. In deze plannen was sprake van sociale woningbouw. Lefier is echter geen partner meer in het geheel en de plannen zijn zomer 2012 definitief gestrand.

De keuze voor het huidige plan is mede ontstaan door het angstbeeld dat als de tennisvereniging failliet zou gaan de grond door de curator verkocht gaat worden aan een projectontwikkelaar of een particulier waardoor we én de zeggenschap én de geldelijke opbrengst kwijtraken.

De keuze voor het huidige plan is gebaseerd op een door het bestuur van de Dorps - vereniging gestelde lijst van eisen.

1. Ten eerste moet de opbrengst van de grond volledig ten goede komen aan het dorp.
2. Ten tweede moet het een realistisch, betaalbaar en aantrekkelijk plan zijn, vooral gericht op starters.
3. De financiële structuur van het plan moet transparant zijn.
4. De Dorpsvereniging mag geen financiële risico's hiervoor dragen
5. Hierbij is nog de wens uitgesproken om voor energiezuinige woningen te kiezen.

Concreet zijn er twee plannen ingediend, één door Jack Koster en één door Robbas B.V. Deze plannen hebben we voorgelegd aan onafhankelijk bouwadviesbureau. Hierbij kwam onomstotelijk vast te staan dat het plan van Jack Koster in tegenstelling tot het andere plan aan al onze eisen voldoet.

Daarnaast is het plan van Jack Koster volgens dit bouwadviesbureau helder, goed onderbouwd, overzichtelijk, reëel, snel te realiseren en gevarieerd. Bovendien houdt dit plan al rekening met een eventuele tweede fase met betrekking tot de grond van Henk van Oosten.

Een zeer belangrijk punt in dit plan is: de grond wordt niet verkocht aan Jack Koster, maar blijft eigendom van de Dorpsvereniging tot het moment van verkoop aan de koper van het huis.

Een aantal kenmerken van het plan in de eerste fase:

Ruimte voor 14 woningen.

Variërend van tussenwoning, hoekwoning tot twee onder één kap.

Het woonoppervlak per woning varieert van circa 100-140 m².

De kavelgroottes variëren van circa 180 tot circa 390 m².

Alle woningen zijn met de tuin zuidwest georiënteerd (gunstig voor zonnepanelen)

De woningen zijn gericht op jonge gezinnen en starters op de woningmarkt.

De woningen worden duurzaam gebouwd en zijn zeer energiezuinig. (passieve bouw)

De richtprijs van de woningen zal liggen tussen de circa € 139.000 en € 199.000, vrij op naam.

De woningen worden onder architectuur gebouwd.

Al deze punten tezamen hebben ons ervan overtuigd dat we als dorp een unieke kans hebben een structurele bijdrage te kunnen leveren aan de leefbaarheid van Westerbroek.

We hebben een mooi leefbaar dorp en willen dat graag zo houden.

Als bestuur van de Dorpsvereniging zijn we hier al een tijd mee bezig, maar we willen graag zo open en helder mogelijk met onze achterban communiceren en dat zijn jullie! Onderdeel van dit proces is ook dat er al twee informatieavonden geweest zijn voor direct- en indirect-omwonenden.

Zoals hopelijk nu duidelijk is, zijn we met z'n allen betrokken bij een belangrijk proces en daarom vragen we de brede steun van alle leden van de Dorpsvereniging!

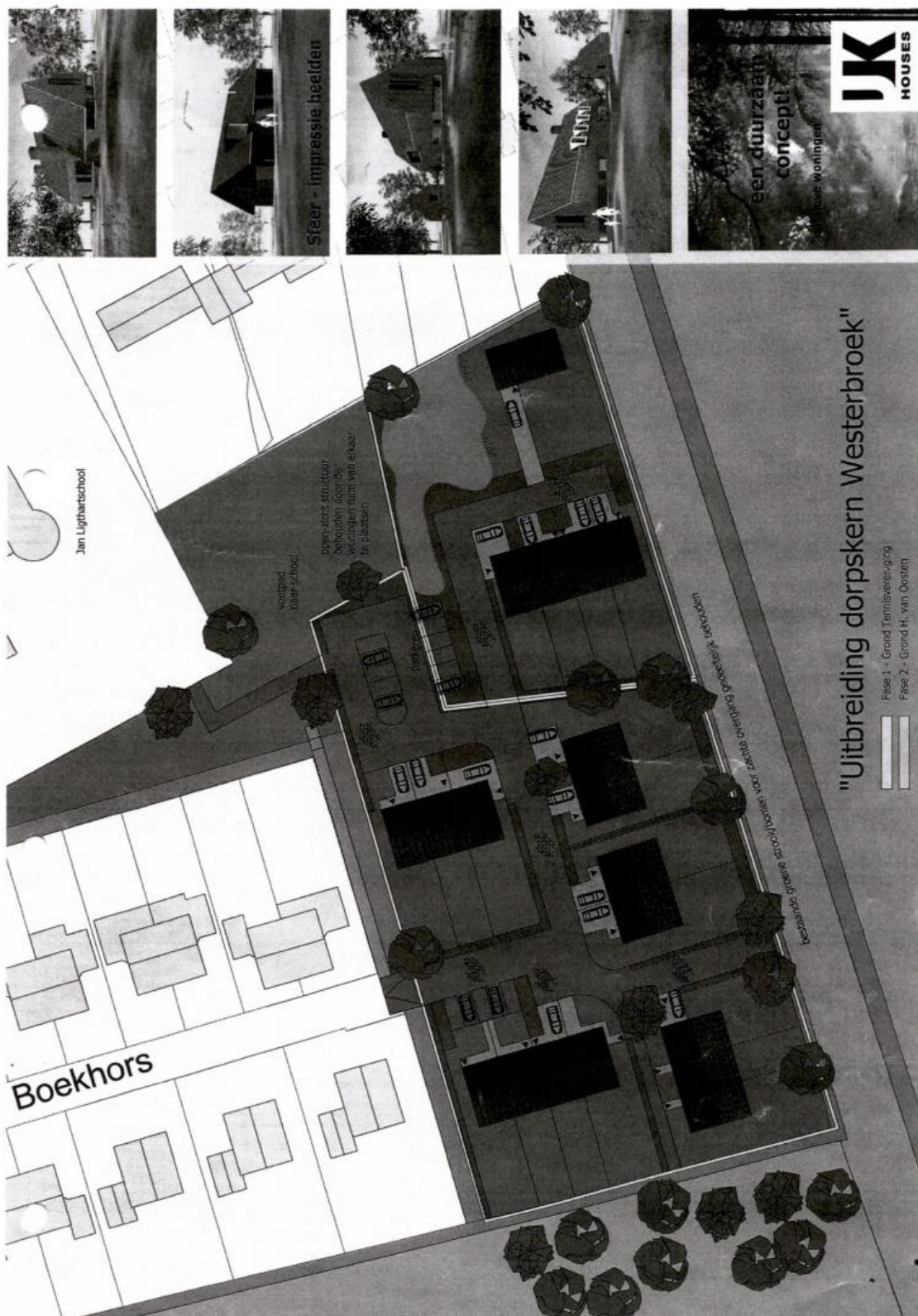
De Dorpsvereniging heeft de opdracht de algemene belangen van het dorp te behartigen.

Wij denken dat dit voor de toekomst van de leefbaarheid van het dorp, de school en het verenigingsleven een erg belangrijk plan is en we hopen daarbij dat jullie dat met ons eens zijn.

Dit is niet het eindpunt van de informatie over het plan, eerder een begin. Als er vanavond ingestemd wordt met het plan voor woningbouw, kunnen we het vervolgtraject ingaan met behulp van de gemeente en procedures starten.

We hopen op de brede steun van het hele dorp.

Voor gedetailleerde inlichtingen over het plan van Jack Koster kun je altijd contact opnemen met hem via info@jackkoster.nl



① vragen worden beantwoord

Van: Gemeente Midden-Groningen
Verzonden: maandag 29 mei 2018 10:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: Betreft: WOB-verzoek m.b.t. beoogde uitbreidingsplan omgeving Boekhors, kenmerk: 2018-012168

Geachte heer [redacted]

Uw brief d.d. 30 april 2018, bij ons binnengekomen op 1 mei 2018, hebben wij in goede orde ontvangen.

In uw brief van 30 april jl. stelt u onder verwijzing naar de wet Wob een aantal vragen met betrekking tot het bestemmingsplan en de APV, in het bijzonder de regels voor bedrijven.

Zoals wij u in onze eerdere e-mail van 1 mei jl. hebben laten weten vallen informatieve vragen niet onder de reikwijdte van artikel 3, eerste lid van de Wob, hetgeen betekent dat een inhoudelijke reactie onzerzijds op voornoemde brief geen besluit in de zin van artikel 1:3, eerste lid Awb zal zijn. Als gevolg hiervan zijn wij niet gebonden aan de wettelijke beslistermijn van vier weken, zoals bedoeld in artikel 6, eerste lid Wob.

Dit alles neemt niet weg dat we vanzelfsprekend bereid zijn uw vragen zo goed en volledig mogelijk te beantwoorden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Midden-Groningen

Twitter: @middengroningen
Facebook: www.facebook.com/MiddenGroningen/
Website: www.midden-groningen.nl

Wanneer u deze mail beantwoordt, laat dan s.v.p. het zaaknummer 2018-012168 in de onderwerpregel staan. Zo kunnen wij u beter van dienst zijn.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 16 april 2018 11:22
Aan: [redacted]

Onderwerp: RE: WOB-verzoek m.b.t. Voorontwerpbestemmingsplan tennisbaanterrein e.o. Westerbroek

Goedemorgen [redacted]

Ik heb uw vragen in goede orde ontvangen. Het stuk (uw Wob-verzoek) is doorgezonden naar het team dat dergelijke verzoeken verder afhandelt van hen ontvangt u dan ook een ontvangstbevestiging. Dat betekent wat mij betreft nog steeds dat ik de met u gemaakte afspraak voor het beantwoorden van de vragen die ik kan beantwoorden nog steeds staat.

Eind deze week begin volgende week zal ik deze vragen beantwoorden.

De procedure voor het bestemmingsplan is in grote lijnen als volgt:

- (nieuw)ontwerp bestemmingsplan wordt vastgesteld door het college en vervolgens 6 weken ter inzage gelegd;
- Eenieder kan een zienswijze indienen, deze zienswijzen worden beantwoord en indien mogelijk verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan;
- Het definitieve bestemmingsplan wordt behandeld door het college en vervolgens aan de gemeenteraad voorgelegd ter besluitvorming, gezamenlijk met alle andere stukken zoals de zienswijzen en de reactie hierop;
- Het definitieve bestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld bij de Raad van State.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Midden-Groningen

Postadres: Postbus 75, 9600 AB Hoogezand
Bezoekadres: Gorecht-Dorst 157, 9603 AE Hoogezand

Website: www.midden-groningen.nl
Twitter: @middengroningen
Facebook: www.facebook.com/midden-groningen

- ② - onderzocht wordt gemaild
- informatie moment volgt voor 2^e ontwerp

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 11 april 2018 17:10

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Afspraak met dorpsbelangen over bouwplannen Westerbroek/maandag

Goedemiddag,

Naar aanleiding van ons overleg van afgelopen maandag 9 april wil ik u graag op de hoogte houden van de laatste stand van zaken. Tijdens dit overleg hebben wij de door u ingediende zienswijzen besproken maar ook een aantal vragen die nog bij u leven voor wat betreft het onderzoek dat is uitgevoerd door onze collega [redacted]. Inmiddels hebben wij hem verzocht om de resultaten van het door hem uitgevoerde onderzoek aan ons aan te leveren, zodra ik dit heb zal ik het aan u doormailen.

Voor wat betreft de andere vragen en opmerkingen die tijdens deze avond de revue zijn gepasseerd hierover hebben wij vrijdagochtend overleg met dorpsbelangen en meneer Koster. Naar aanleiding van dit overleg zal ik nog een moment inplannen (waarschijnlijk op het gemeentehuis) waarin wij u informeren over de uitkomst hiervan.

Als u nog vragen of opmerkingen heeft naar aanleiding van dit emailbericht hoor ik dat graag van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Gemeente Midden-Groningen

Postadres: Postbus 75, 9600 AB Hoogezand
Bezoekadres: Gorecht-Oost 157, 9603 AE Hoogezand

[redacted]
Website www.midden-groningen.nl
Twitter [@midden-groningen](https://twitter.com/midden-groningen)
Facebook www.facebook.com/midden-groningen

TOELICHTING

4

2. UITGANGSPUNTEN EN TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de uitgangssituatie en een korte omschrijving van de invulling van dit plan.

2.1 Algemeen

Bestaand gebruik	Het plangebied wordt op dit moment gedeeltelijk gebruikt voor de landbouw en volkstuinjes. Het oostelijk gedeelte waar nu de bestemming Sportieve dagrecreatie op ligt, is een trapveldje. De functies in het omliggend gebied zijn agrarisch, bos en natuurgebied ten westen van het plan en de woonfunctie ten oosten. Op de woonfunctie wordt aangesloten. De nieuwbouw zal worden omsloten door het petgat en het bos ten oosten en ten zuiden. Ten noorden en noord-westen liggen de pastoriweg met bomen en open landerijen.
Doelgroep	Het belangrijkste argument voor woningbouw in Westerbroek is de eigen behoefte van de Westerbroekse bevolking aan koopwoningen. Iedere woonkern heeft ten behoeve van het op peil houden van de dorpsgemeenschap (leefbaarheid) enige uitbreidingsmogelijkheden nodig. Westerbroek vormt hierop geen uitzondering. Binnen de dorpsgemeenschap van Westerbroek blijkt dit uit het noodgedwongen vertrek van sommige bewoners en de wachtlijst.

2.1 Ruimtelijke opbouw, stedenbouwkundige karakteristiek van het plangebied

De terreingrootte van het te ontwikkelen gebied is ongeveer 2,5 ha. De kavelgrootte per woning varieert tussen de 350 m² (kleinste kavel voor twee aaneen gebouwde woningen) en 1000 m² voor de grootste kavel met vrijstaande woning.

Doodlopende weg
Ontsluitingsstructuur
en verkeer

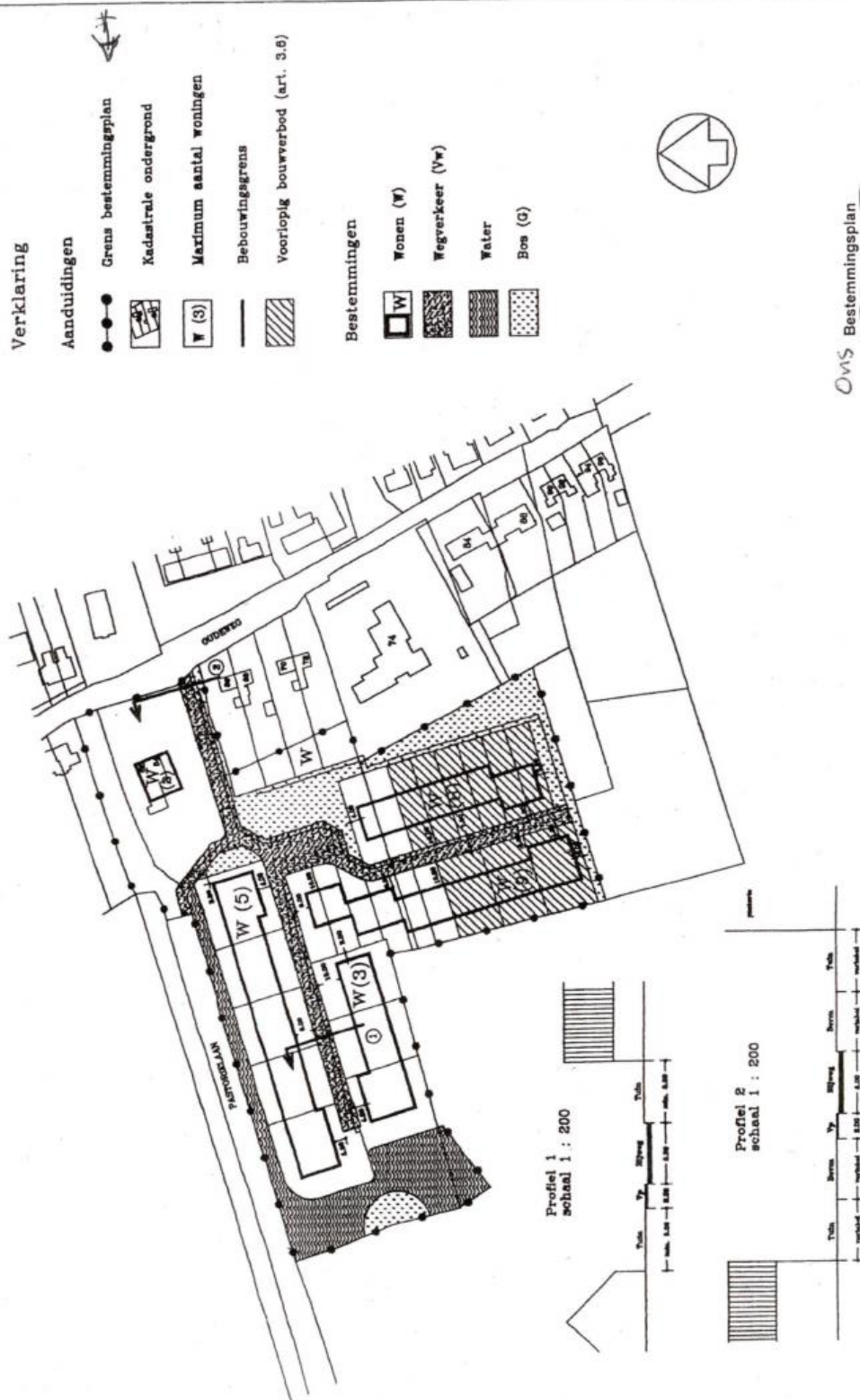
Dit plan gaat uit van twee doodlopende wegen die ontsloten worden tussen huisnummer 64 en huisnummer 66 op de Oudeweg. De wegen lopen evenwijdig aan de Pastorielaan en de Oudeweg.

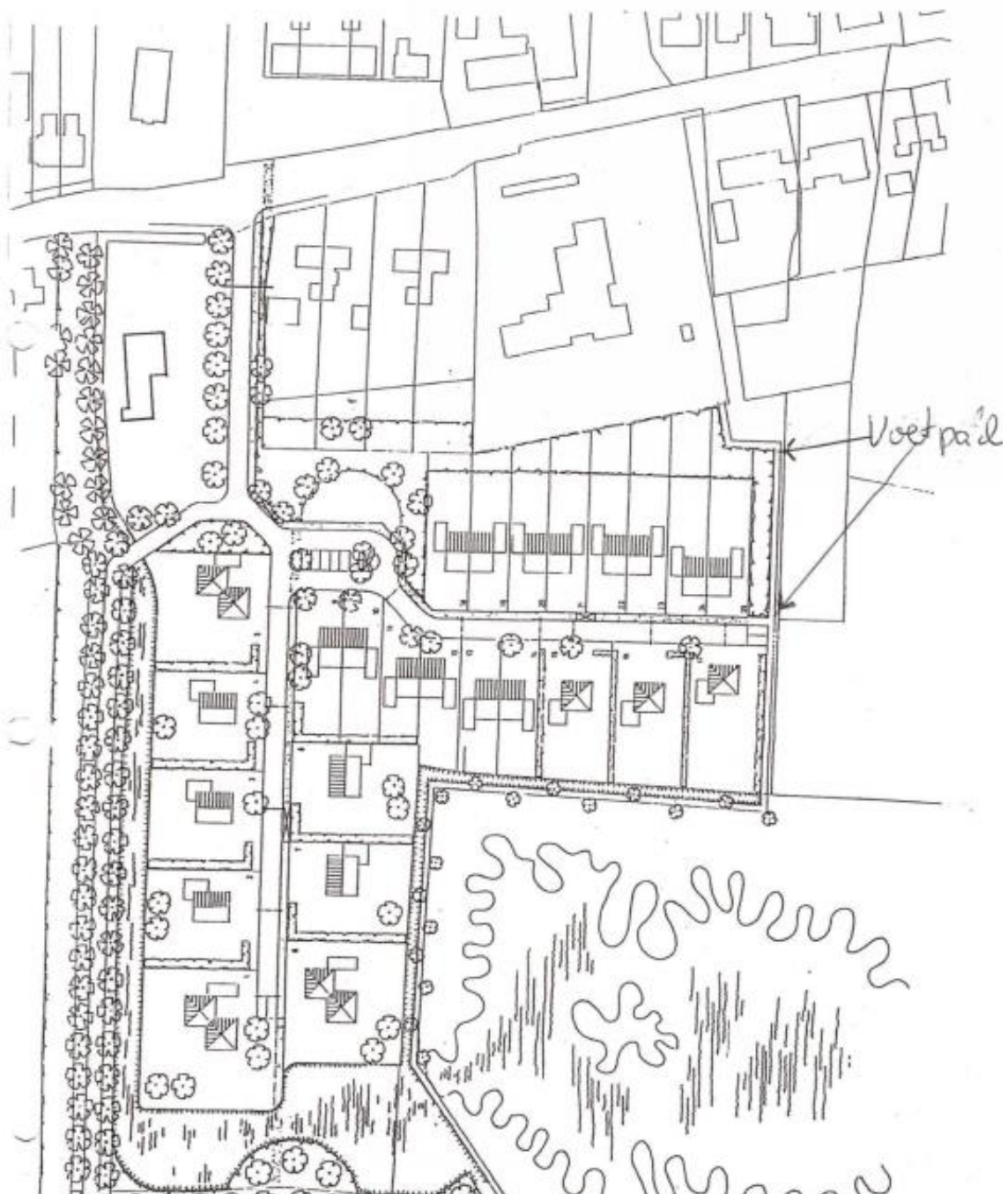
De ontsluitingsweg ligt centraal ten opzichte van het plangebied. Hierdoor kan met 1 ontsluitingsweg worden volstaan. De relatie met het centrum wordt hiermee duidelijk gelegd omdat de weg uitkomt tegenover de Hoflaan centraal bij de Kerk. Verkeerstechnisch is hiervoor een goede oplossing te creëren.

De inrichting van het openbaar gebied wordt afgestemd op het gebruik voor woondoeleinden en levert een bijdrage aan de gewenste woonkwaliteit.

In het gebied zijn centrale plaatsen voor vuilniscontainers die goed toegankelijk zijn voor de ophaaldienst.

5





Bijlage 2: Reacties overlegpartners

Reactie Veiligheidsregio Groningen

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 14 december 2018 9:55
Aan: [redacted]
CC: Div
Onderwerp: FW: Ter inzagelegging ontwerp bestemmingsplan Westerbroek, tennisbaanlocatie Boekhors [2018-001598]
Bijlagen: 20181107 Westerbroek, tennisbaanlocatie_ontwerp2_Verbeelding.pdf; 20181127 Nota van beantwoording.pdf; 20181127 Westerbroek, tennisbaanlocatie_ontwerp2_Regels.pdf; 20181127 Westerbroek, tennisbaanlocatie_Toelichting-excl bijl.pdf; 20181212 Publicatie Staatscourant ontwerp bestemmingsplan.pdf

Geachte [redacted],

Gezien de aard van de ontwikkeling zien wij geen aanleiding u te adviseren.

Met vriendelijke groet,



**VEILIGHEIDSREGIO
GRONINGEN**

postbus 66
9700 AB Groningen
www.brandweergroningen.nl & www.veiligheidsregiogroningen.nl
bezoekadres: Sontweg 10
9723 AT Groningen

Dit emailbericht is alleen bestemd voor de geadresseerde(n). Indien dit bericht niet voor u is bedoeld, wordt u vriendelijk verzocht de afzender hiervan op de hoogte te stellen door het bericht te retourneren en de inhoud niet te gebruiken. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Reactie NAM

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 2 januari 2019 16:24
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ter inzagelegging ontwerp bestemmingsplan Westerbroek, tennisbaanlocatie Boekhors [2018-001598]

Geachte [redacted]

Het ontwerp bestemmingsplan Woningbouw Westerbroek geeft ons geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Met **Gelukkig Nieuwjaar** groet,

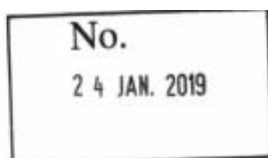
[redacted]

Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V.
Statutaire vestiging Den Haag - Handelsregister no. 04008869
Correspondentieadres: Postbus 28000, 9400 HH Assen
Bezoekadres: Schepersmaat 2, 9405 TA Assen

[redacted]

Internet: <http://www.nam.nl>

Reactie Waterschap Hunze en Aa's



Gemeente Midden-Groningen

Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel 0598-693800
www.hunzeenaas.nl

Uw brief

Ons kenmerk Z09541/19-035836

Onderwerp Reactie Ontwerp bestemmingsplan
Westerbroek, tennisbaanlocatie
Boekhors

Datum

23 januari 2019

Behandeld door

Doorkiesnummer

Geachte

Hierbij reageren wij op het ontwerp bestemmingsplan.

In hoofdstuk 4.10 staat een beschrijving van het onderdeel water. Hier hebben wij de volgende opmerkingen bij. In 4.10.1 staat dat het oppervlaktewaterpeil in respectievelijk de zomer- en winterperiode NAP -1,90 meter en -2,40 meter is. Dit is in de afgelopen periode gewijzigd in respectievelijk NAP -2,25 en -2,75 m NAP. Hierdoor is voor het plangebied en haar omgeving een grotere drooglegging gerealiseerd. Ten tijde van de watertoets was er nog sprake van een voorlopige aanname van de toename aan verharding. Ondertussen is die bekend en moet er voor het projectgebied, met een toename aan verharding van 1925m², een compensatie voor waterberging gerealiseerd worden van 240 m³. Zoals aangegeven zal de waterberging plaatsvinden in de aan te leggen wadi en waterpartij. In extreme situaties, die statistisch gezien 1 maal in de 100 jaar voorkomt, zal in de waterpartij een tijdelijke peilstijging plaatsvinden van 0,50 meter. Hiermee is de drooglegging van het plangebied en voor de omliggende terreinen voldoende gewaarborgd.

In de opgenomen figuur 4-11 staat op 2 locaties aangegeven dat de WS (waterstand) -1,10 is. Deze weergave kan naar onze informatie niet kloppen.

Graag zien wij dat de bovengenoemde opmerkingen worden verwerkt in de toelichting op het bestemmingsplan.

Met vriendelijke groet,



Beeldsmederker Planvorming
Afdeling Beleid, Projecten en Laboratorium