



Nota van beantwoording zienswijzen

behorend bij het wijzigingsplan

Eilandrijk, Harkstede

Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	Zienswijzen	3
	Zienswijze 1	3
3.	Reacties overlegpartners	4
4.	Ambtshalve aanpassingen.....	5
Bijlage 1:	Zienswijzen	6

1. Inleiding

Het ontwerp wijzigingsplan Eilandrijk, Harkstede heeft vanaf 29 april 2021 zes weken ter inzage gelegen. Publicatie van de terinzagelegging heeft plaatsgevonden op 28 april 2021 in de Staatscourant en De Regiokrant. De reactietermijn eindigde op 9 juni 2021.

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

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

2. Zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan is één zienswijze ingediend (zie onderstaand overzicht)

	datum ontvangst	naam/organisatie	Adres
1	7 juni 2021	Anoniem	Anoniem

De zienswijze is binnen de wettelijke termijn van zes weken ingediend en daarmee ontvankelijk.

Hierna wordt onder A een samenvatting van de zienswijze gegeven (de complete zienswijze is opgenomen in bijlage 1). Onder B staat de gemeentelijke reactie hierop en -indien van toepassing- onder C de doorvertaling ervan in het wijzigingsplan.

Zienswijze 1

- A1 *Op 20 mei 2021 ontving ik van de verkoper een document met datum 12 mei 2021 met logo van de gemeente Midden-Groningen genaamd: 'Verdeling beeldkwaliteitsplan eisen Eilandrijk Borgmeren'. Hoe verhouden het ontwerp wijzigingsplan en het document 'Verdeling beeldkwaliteitsplan eisen Eilandrijk Borgmeren' zich tot elkaar?*
- B1 Bij de toetsing van bouwplannen aan het door de raad vastgestelde bestemmingsplan BKP ontstond steeds opnieuw discussie over het kader: ligt een kavel in de 'Hoofdwegomgeving' of ligt het in 'Oevers/Eilandsferen', ofwel is Borgmeren 3a een eiland of juist niet. Dit leidde in de praktijk tot uiteenlopende interpretaties van het BKP en dat zorgde voor onduidelijkheid. Dit komt omdat niet helder is beschreven welke gebieden onderdeel uitmaken van de Hoofdwegomgeving en welke gebieden behoren tot de 'Oevers/Eilandsferen'. Omdat Eilandrijk 3A meer weg heeft van een schiereiland dan een eiland, is verwarring ontstaan hoe de regels hier dienen te worden geïnterpreteerd. Bedoeld was om de percelen grenzend aan het water onderdeel te laten zijn van de zone 'Oevers/Eilandsferen' en de overige percelen, die meer onderdeel uitmaken van het

vaste land, aan te laten sluiten bij de beeldkwaliteitseisen voor de Hoofdwegomgeving. Het is dan ook niet zo dat de regels zijn aangepast en er is geen wijziging aangebracht gedurende het proces, maar we hebben wel duidelijkheid gegeven over wat onder Hoofdwegomgeving valt en wat onder Oevers/Eilandensferen. Het leek ons juist om via de makelaar die namens de ontwikkelaar alle percelen verkoopt, de kavelkopers eenduidig te informeren hoe de bouwplantoetsers en de welstandscommissie de bouwplannen beoordelen. Daartoe is het stuk “Verdeling beeldkwaliteitsplan eisen Eilandrijk Borgmeren” opgesteld.

- C1 Nu het voorliggende wijzigingsplan in dit opzicht nog aangepast kan worden, nemen wij deze zienswijze in zoverre over dat de onduidelijkheid voor zover die nog in het (ontwerp)wijzigingsplan bestaat, wordt weggenomen. De toelichting op het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Verbeelding en regels blijven ongewijzigd.
- A2 *Wat is de juridische status van het document 'Verdeling beeldkwaliteitsplan eisen Eilandrijk Borgmeren'?*
- B2 Het stuk “Verdeling beeldkwaliteitsplan eisen Eilandrijk Borgmeren” heeft geen juridische status en is als zodanig ook niet gepubliceerd. Het beeldkwaliteitsplan (hierna: BKP) is leidend en is door de gemeenteraad vastgesteld. Zie verder ook de reactie onder A2.
- C2 Deze vraag heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.
- A3 *Wat is de reden van de wijziging in kleurstelling en waarom wordt die 'verdeling' lopende ons ontwerp proces veranderd?*
- B3 Van een wijziging in kleurstelling is geen sprake, alleen van een nadere duiding van de gebiedstypen. Zie verder ook de reactie onder A2.
- C3 Deze vraag heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.
- A4 *Waar kan ik mijn meerkosten declareren nu ons ontwerp op basis van het document 'Verdeling beeldkwaliteitsplan eisen Eilandrijk Borgmeren' aangepast moet worden? Tijdens het spel zijn namelijk de regels eenzijdig aangepast.*
- B4 Dit onderwerp ziet niet op het voorliggende (ontwerp)wijzigingsplan. Als u van mening bent onnodige meerkosten gemaakt te hebben als gevolg van gemeentelijke besluitvorming, kunt u langs andere weg in contact treden met de gemeente. Via het contactplein bijvoorbeeld. Er kan dan beoordeeld worden in hoeverre de claim terecht is.
- C4 Deze vraag heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.
- A5 *Hebt u het document 'Verdeling beeldkwaliteitsplan eisen Eilandrijk Borgmeren' gepubliceerd voor een ieder?*
- B5 Het document is via de makelaar beschikbaar gesteld aan kopers van kavels. Het is niet gepubliceerd.
- C5 Deze vraag heeft niet geleid tot aanpassing van het wijzigingsplan.

3. Reacties overlegpartners

Het ontwerp wijzigingsplan is ook voorgelegd aan de (relevante) wettelijke overlegpartners. Er zijn daarop geen reacties ontvangen, zodat wij ervan uit kunnen gaan dat de provincie, waterschap en veiligheidsregio zich in de uitgangspunten van het wijzigingsplan kunnen vinden.

4. Ambtshalve aanpassingen

Er is geen aanleiding voor ambtshalve aanpassingen.

Bijlage 1: Zienswijzen

Zienswijze 1

College van burgemeester en wethouders van Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoozeveld

4 juni 2021

Zienswijze op Ontwerp wijzigingsplan Eilandrijk, Harkstede, zaaknummer 2021-003287.

Geacht college,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar op bovengenoemd plan. Ik ben koper van kavel [REDACTED] in dit plan, geen onderdeel uitmakend van het ontwerp wijzigingsplan. Vooropgesteld ben ik eens met de voorgestelde wijziging, behalve als het gaat om kleurgebruik.

In de toelichting bij het ontwerp is in hoofdstuk 2 de volgende paragraaf opgenomen:

Kleurgebruik

Op de eilanden wordt een overwegend lichte kleur toegepast voor de gevels: wit, crème of lichtgrijze baksteen en daarbij aansluitende gevelmaterialen en licht gekleurd schilderwerk. Voor de kappen wordt uitgegaan van de toepassing van helderrode of oranje-gele dakbedekkingsmaterialen. Als een kap wordt toegepast met een dakhelling van minder dan 45° kan de kleur rood/oranje van de dakbedekking ook als bovenbeëindiging c.q. kleurband op de verdieping in de gevelsteen terugkomen.

Op 20 mei 2021 ontving ik van de verkoper een document met datum 12 mei 2021 met logo van de gemeente Midden-Groningen genaamd: 'Verdeling beeldkwaliteitsplan eisen Eilandrijk Borgmeren'. In dit document wordt voor onder andere de betreffende percelen in het ontwerp wijzigingsplan een ander kleurgebruik genoemd, namelijk: 'De hoofdwegomgeving, het 'vaste land', heeft een gedekte kleursfeer. Voor de gevels wordt overwegend rood-bruine baksteen toegepast, met materialen die daar qua toonwaarde op aansluiten en met lichtgekleurd schilderwerk voor dakranden en rond gevelopeningen. Voor de kappen wordt uitgegaan van donkere, zwart/antracietkleurige dakbedekkingsmaterialen.'

Zienswijzen:

1. Hoe verhouden het ontwerp wijzigingsplan en het document 'Verdeling beeldkwaliteitsplan eisen Eilandrijk Borgmeren' zich tot elkaar?
2. Wat is de juridische status van het document 'Verdeling beeldkwaliteitsplan eisen Eilandrijk Borgmeren'?
3. Wat is de reden van de wijziging in kleurstelling en waarom wordt die 'verdeling' lopende ons ontwerp proces veranderd?
4. Waar kan ik mijn meerkosten declareren nu ons ontwerp op basis van het document 'Verdeling beeldkwaliteitsplan eisen Eilandrijk Borgmeren' aangepast moet worden? Tijdens het spel zijn namelijk de regels eenzijdig aangepast.
5. Hebt u het document 'Verdeling beeldkwaliteitsplan eisen Eilandrijk Borgmeren' gepubliceerd voor een ieder?

Graag ontvang ik een schriftelijke reactie op deze zienswijzen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

[REDACTED]

