

Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22L Veldstreek 18 en 21, Zevenhuizen

Datum: mei 2026

Inleiding

Het ontwerp TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22L Veldstreek 18 en 21, Zevenhuizen heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het plan voorziet in het wijzigen van de bestemming van de percelen Veldstreek 18 en 21 in Zevenhuizen. Voor het plandeel aan de Veldstreek 18 blijft de situatie ongewijzigd. De enige planologische aanpassing betreft het verwijderen van de planologische verbindingsrelatie met het perceel Veldstreek 21. Voor het plandeel aan de Veldstreek 21 bestaan de wijzigingen uit het volgende:

- het slopen van de bestaande boerderij en de bijbehorende voorzieningen;
- het wegbestemmen van de bestemming "Agrarisch-Agrarisch bedrijf 3";
- het opnemen van de bestemming "Wonen" ter plaatse van de herbouwlocatie voor de boerderij.

Tijdens de terinzagelegging kon iedereen het plan inzien via internet en bij het Klant Contact Centrum in het gemeentehuis in Zuidhorn. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel is er een aantal ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. Deze wijzigingen worden in dit document toegelicht.

Ambtshalve wijzigingen

In het plan zijn de volgende ambtshalve wijzigingen aangebracht:

1. In hoofdstuk 3.3 van de motivering (Provinciaal beleid) is de verwijzing naar de oude WRO-omgevingsverordening vervangen door een verwijzing naar de Omgevingswet-verordening.
2. In hoofdstuk 3.3 van de motivering is de tekst "Op grond van artikel 2.13.3 is het toegestaan om nieuwbouw te plegen als het gaat om vervangende nieuwbouw. Hier wordt met het voorliggende plan aan voldaan." vervangen door "Op grond van artikel 3.18 van de Provinciale verordening is het onder voorwaarden toegestaan om een niet voor hergebruik geschikt te maken woning te vervangen. De huidige woning op het perceel is bouwkundig in zeer slechte staat en voldoet qua wooncomfort niet meer aan de huidige eisen. Geschikt maken voor hergebruik kan alleen tegen zeer hoge kosten. Daar komt bij, dat de aangebouwde schuur geen functie meer heeft voor het agrarisch bedrijf op het perceel Veldstreek 18. Vervangende nieuwbouw is daarom de meest gewenste optie.
3. Op de verbeelding is de bestemming van het perceel rondom de woning gewijzigd van "Agrarisch - Agrarisch bedrijf 3" naar "Agrarisch".
4. In hoofdstuk 4.8.2 van de motivering is de grenswaarde verlaagd van 2500 m² naar 500 m² en is onder het kopje "Waterkwaliteit" de volgende tekst toegevoegd:
De bestaande woning op het perceel Veldstreek 18 blijft aangesloten op de gemeentelijke gemengde persleiding. Het perceel Veldstreek 21 heeft op dit moment geen aansluiting op deze persleiding, maar de nieuw te bouwen woning zal wel worden aangesloten. Het hemelwater van beide percelen zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.