

Nota zienswijze en commentaar

Wijzigingsplan Veldstreek 6A Zevenhuizen

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....3

2. Overlegreacties.....4

3. Zienswijzen.....5

4. Ambtshalve wijziging.....7

Hoofdstuk 1 Inleiding

Het ontwerpwijzigingsplan Veldstreek 6A Zevenhuizen heeft overeenkomstig artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 4 juli 2019 gedurende zes weken zowel analoog als digitaal voor belanghebbenden ter inzage gelegen. De terinzagelegging eindigde op 14 augustus 2019.

Eveneens zijn de Provincie Groningen, Waterschap Noorderzijlvest, en de Omgevingsdienst Groningen digitaal op de hoogte gesteld van het in procedure zijnde ontwerpwijzigingsplan.

De Provincie heeft in een vooroverlegreactie (d.d. 7 mei 2019, kenmerk 2019-038531) aangegeven dat het wijzigingsplan Veldstreek 6A Zevenhuizen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het Waterschap heeft op 13 mei 2019 een aanvullend advies gegeven op de drooglegging bij de verdere ontwikkeling van het plan.

De Omgevingsdienst heeft op 6 juni 2019 per mail gereageerd. Het aspect externe veiligheid is door de Omgevingsdienst beoordeeld. De gemaakte aanvulling/opmerking is verwerkt in de paragraaf externe veiligheid.

Van de mogelijkheid tot het kenbaar maken van zienswijzen bij het college is verder eenmaal gebruik gemaakt.

De schriftelijke zienswijze is samengevat weergegeven.

één zienswijze is tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.
--

Hoofdstuk 2 Overlegreacties

Het voorontwerp wijzigingsplan Veldstreek 6A Zevenhuizen is in het kader van artikel 3.1.1 Bro digitaal kenbaar gemaakt aan de volgende instanties:

- Provincie Groningen
- Waterschap Noorderzijlvest
- Omgevingsdienst Groningen

1. Provincie Groningen,

Overlegreactie 1.1

Het wijzigingsplan Veldstreek 6A Zevenhuizen geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

2. Waterschap Noorderzijlvest,

Overlegreactie 2.1

Onder het kopje 'Onderzoek' beschrijft het plan de veranderingen van verhard oppervlak en waterkwaliteit voor dit plan. Er staat niets over de drooglegging voor de nieuw te bouwen woning. Het Waterschap adviseert om rekening te houden met de genoemde drooglegging bij de verdere ontwikkeling van het plan. Het waterpeil in de hoofdwatgang langs de Veldstreek is 2,25 m NAP. In de watergangen rondom het plangebied, de kleinere sloten, hanteren we een waterpeil van ongeveer 1.45 m NAP.

Het Waterschap is van mening dat het aspect water de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Antwoord 2.1

De aanbeveling van het Waterschap is opgenomen in het ontwerp wijzigingsplan.

3. Omgevingsdienst Groningen

Overlegreactie 1.1

Paragraaf 4.5 Externe Veiligheid is beoordeeld door de Omgevingsdienst Groningen en voorzien van enkele tekstuele aanvullingen. Deze aanvullingen zijn verwerkt in de toelichting.

Hoofdstuk 3 Zienswijzen

Zienswijze 1

gedateerd op 1 augustus 2019, ingekomen op 5 augustus 2019 en aangevuld op 2 september 2019, ingekomen op 9 september 2019. Beide brieven zijn geregistreerd onder zaaknummer 196910130. De zienswijze is tijdig ingediend en ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze 1.1

Indieners hebben bezwaar tegen de positionering van de op te richten woning. Naar hun mening komt de woning te dicht bij hun eigen woning, mede in relatie tot overprikkeling van hun gehandicapte dochter. Ze hebben een voorstel gedaan aan de initiatiefnemers om de nieuwe woning aan de andere kant, tien meter van de varkensstal, en de garage aan de achterzijde van het huis te plaatsen. Dit voorstel heeft voor indieners van de zienswijze niet geleid tot de gewenste oplossing.

Beantwoording zienswijze 1.1

Bij de beoordeling van het verzoek is getoetst aan de wijzigingsregels in het bestemmingsplan Buitengebied Leek. In artikel 55.1.1. van het bestemmingsplan Buitengebied Leek, partiële en correctieve herziening 2016 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende bebouwing buitengebied' medewerking kunnen verlenen aan de sloop van voormalige agrarische bebouwing, waarbij: één extra woning mag worden gebouwd ter compensatie van de afbraak van 750 m² voor hergebruik van niet geschikte of geschikt te maken niet karakteristieke of beeldbepalende bebouwing.

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid geldt een aantal wijzigingscriteria waaraan moet worden voldaan. In de toelichting van het wijzigingsplan wordt gemotiveerd aangegeven dat aan deze criteria kan worden voldaan.

1. Bouwen op perceel waar wordt gesloopt.

Hieraan wordt voldaan. De ruimte voor ruimte-woning wordt gebouwd op de plaats van de te slopen kalverstallen.

2. Verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.

Hieraan wordt voldaan. Met de ontwikkeling wordt landschappelijke winst behaald. Er ontstaat een sterke afname van het bebouwde oppervlak en er ontstaat een beeld wat aansluit op het landelijke karakter van de omgeving.

3. De ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing en de erfinrichting passen in het landschapsbeeld.

Hieraan wordt voldaan. De bebouwing heeft een eigentijdse duurzame architectuur, met de karakteristieken van landelijke bebouwing in het buitengebied. In het landschap- en beeldkwaliteitsplan wordt uitvoerig ingegaan op de kenmerken van de nieuwe bebouwing en de inrichting van het erf.

4. De gezamenlijke oppervlakte van woning en aan- en bijgebouwen is maximaal 300 m².

Hieraan wordt voldaan. De oppervlakte van de ruimte voor ruimte-woning en het bijgebouw zullen niet meer dan 300 m² bedragen.

5. Advisering door onafhankelijke deskundige.

Het landschap- en beeldkwaliteitsplan is opgesteld door ter zake deskundigen. Het plan is door de gemeente getoetst en akkoord bevonden.

6. De gronden liggen buiten de NNN en buiten het 'Zoekgebied robuuste verbindingszone' of de 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland'.

Hieraan wordt voldaan. Het plangebied ligt ver buiten deze gebieden.

De initiatiefnemers hebben gekeken naar een andere positionering van de woning door de garage aan de andere kant te plaatsen. Afgezien van het feit dat dit niet hun voorkeur heeft en dat de

woning dan dichterbij de schuren van het andere buurtperceel komt, heeft deze aanpassing ook tot gevolg dat er juist meer reuring ontstaat aan de kant van de indieners van de zienswijze. Er zal sprake zijn van het geluid van weggrijdende auto's/fietsen. Dit zal qua beleving merkbaar zijn omdat de oprit en de voordeur dan aan de kant van het buurperceel liggen in plaats van dat de woning als buffer dient voor dit geluid.

De initiatiefnemers hebben aangegeven in verband met de overprikkeling van de dochter een handreiking te doen om tussen hun ruimte-voor-ruimte-perceel en het perceel van de burens ter afscherming aan de voorzijde groenblijvende erfbeplanting aan te planten.

Het landschap- en beeldkwaliteitsplan wordt op dit punt aangepast. De initiatiefnemers tonen hiermee goodwill en bereidheid om mee te denken.

De afstand van de nieuw te bouwen woning tot de woning van de burens bedraagt ca. 40 meter.

Wij zijn van mening dat door de ontwikkeling een belangrijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering plaatsvindt. De oude vervallen, en niet meer in gebruik zijnde stallen, worden gesloopt en ter compensatie mag een woning opgericht worden. Dit is geheel in overeenstemming met het provinciaal en gemeentelijk beleid. De woning en het perceel worden landschappelijk ingepast. Het plan past binnen de kaders en uitgangspunten van de wijzigingsregels. De initiatiefnemers zijn bereid mee te denken met de bezwaren van de burens. Ze hebben hun oorspronkelijke plan daarop iets aangepast. Het landschap- en beeldkwaliteitsplan is op het punt van de erfafscheiding aangepast.

Wij zijn van mening dat door de nieuwe ontwikkeling van het oprichten van een woning op het perceel Veldstreek 6A geen onevenredig nadeel voor de omgeving ontstaat en dat voldoende rekening is gehouden met de effecten op de omgeving.

Het wijzigingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze deels aangepast

Samenvatting zienswijze 1.2

Indieners wijzen op vleermuizen en salamanders in de stal.

Beantwoording zienswijze 1.2

In het kader van de procedure van het wijzigingsplan is een ecologische quickscan uitgevoerd (bijlage 4 bij wijzigingsplan). Over de vleermuizen geeft de ecooloog aan dat geen aanwijzingen zijn gevonden dat vleermuizen een rust- of verblijfplaats bezetten in de te slopen bebouwing of te rooien bomen in het plangebied. Voor de amfibieën- en grondgebonden zoogdiersoorten, die mogelijk een rust- en/of voortplantingslocatie in het plangebied bezetten, geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen 'doden en verwonden' en het 'beschadigen en vernielen van rust- en voortplantingslocaties'. Deze vrijstelling is van toepassing omdat sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling. De functie van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen, amfibieën, vogels en grondgebonden zoogdieren wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteiten volgens de ecooloog niet aangetast.

Het wijzigingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast
--

Hoofdstuk 4 Ambtshalve wijziging

Vanwege de actualiteit en de gevolgen van de gerechtelijke uitspraak in het kader van het Programma Aanpak Stikstof (PAS) wordt paragraaf 4.8 Ecologie van de toelichting van het wijzigingsplan aangevuld met een passage over de stikstofactualiteit met bijbehorende berekeningen.

De Aeriushmodule is vernieuwd naar aanleiding van de PAS-uitspraak. De invoergegevens die zijn toegepast in de Aeriusberekeningen en de rekenresultaten zijn samengevoegd in een document. Dit document wordt als bijlage 5 aan de toelichting van het wijzigingsplan toegevoegd. In paragraaf 4.8 'ecologie' wordt de volgende tekst opgenomen:

“Met behulp van Aeriush Calculator 2019 is berekend of het plan gedurende de realisatie- en de gebruiksfase een stikstofdepositie veroorzaakt op Natura 2000 gebieden. De berekening is toegevoegd als bijlage 5 bij deze toelichting. Uit de Aeriusberekening blijkt dat zowel gedurende de realisatiefase als bij de gebruiksfase geen NOx depositie optreedt op de Natura 2000 gebieden”.

Voor de realisatiefase en de gebruiksfase zijn twee afzonderlijke berekeningen gemaakt omdat deze fasen elkaar in de tijd opvolgen. Er treedt dus geen cumulatie van stikstofdeposities op.