



554
No.

15 JUNI 2021

Class.No.

Aan de gemeenteraad
van de gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Datum : 14 juni 2021
Documentnr. : 2021-049800
Dossinummer : K26356
Behandeld door : [REDACTED]
Telefoonnr. : [REDACTED]
Antwoord op : [REDACTED]
Bijlage : -
Onderwerp : Zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan
"Buitengebied Midden-Groningen"

Geachte raadsleden,

Met ingang van 6 mei 2021 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Midden-Groningen" gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan bij u naar voren worden gebracht.

Het kader voor de beoordeling van bestemmingsplannen zijn de in de Omgevingsverordening provincie Groningen (hierna: de verordening) opgenomen instructieregels. Deze regels hebben tot doel om de doorwerking van het provinciale beleid in gemeentelijke ruimtelijke plannen te borgen.

Omdat het ontwerpbestemmingsplan op enkele onderdelen niet helemaal in overeenstemming is met de daarop van toepassing zijnde regels in de verordening, zien wij aanleiding daarover zienswijzen bij u naar voren te brengen.

Intensieve veehouderij

Artikel 3.3.5 van de regels van het bestemmingsplan bevat een afwijkmogelijkheid voor het uitbreiden van de stalvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij. In lid 3 van dit artikel is als voorwaarde opgenomen dat het aantal te houden dieren zoals is vergund niet toeneemt.

Op grond van artikel 2.29.2 van de verordening is onder voorwaarden uitbreiding van de stalvloeroppervlakte voor intensieve veehouderij toegestaan. Eén van deze voorwaarden is dat in het bestemmingsplan wordt geborgd dat het aantal te houden dieren zoals is vergund op 1 januari 2019 niet toeneemt.

In artikel 3.3.5, lid 3, van het bestemmingsplan ontbreekt de peildatum van 1 januari 2019. We verzoeken u deze datum alsnog op te nemen.

Hergebruik vrijgekomen gebouwen

Artikel 3.6.4 van de regels van het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegd voor hergebruik voor onder meer wonen van vrijgekomen agrarische bedrijfsgebouwen.

Op grond van artikel 2.13.2 van de verordening is onder voorwaarden hergebruik van vrijgekomen gebouwen in het buitengebied toegestaan. Eén van de voorwaarden is dat wonen slechts is toegestaan in het hoofdgebouw en in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw.

In artikel 3.6.4. van de regels van het bestemmingsplan ontbreekt de voorwaarde dat wonen alleen in het hoofdgebouw toegestaan is. Wij verzoeken u deze voorwaarde alsnog op te nemen in de regels van het bestemmingsplan.

Mestopslag buiten het agrarisch bouwperceel op veldkavels

In artikel 4.3.1 van de regels van het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid van de bouwregels opgenomen voor de aanleg van foliemestbassins, mestsilos of mestzakken op veldkavels.

In artikel 4.4.3 van de regels van het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid van de gebruiksregels opgenomen voor de aanleg van foliemestbassins, mestsilos of mestzakken op veldkavels, mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de beleidsvisie voor mestopslag zoals opgenomen in de bij de regels behorende bijlage 8.

De voorwaarden uit de beleidsvisie mestopslag zijn conform de eisen die in de verordening worden gesteld aan mestopslag op veldkavels.

In tegenstelling tot artikel 4.4.3 van de regels van het bestemmingsplan, is de afwijkmogelijkheid in artikel 4.3.1 van de regels van het bestemmingsplan niet gekoppeld aan de voorwaarden uit de beleidsvisie mestopslag in bijlage 8. Wij verzoeken u deze voorwaarden uit de beleidsvisie mestopslag ook van toepassing te verklaren op de afwijkmogelijkheid van de bouwregels in artikel 4.3.1 van de regels.

Op grond van artikel 2.26.7 van de verordening is het toegestaan om foliemestbassins, mestzakken en mestsilos op veldkavels aan te leggen in door ons aangewezen gebieden. Bij de aanwijzing van deze gebieden baseren wij ons op een gemeentelijke gebiedsvisie mestopslag.

Op dit moment hebben wij deze gebieden nog niet aangewezen. Een verzoek daartoe van Burgemeester en Wethouders hebben wij al wel ontvangen. Op dit verzoek zullen wij een afzonderlijk besluit nemen. Dit besluit zal worden genomen voordat u een beslissing neemt over de vaststelling van het bestemmingsplan.

Schuilstallen

Artikel 4.3.2. van de regels van het bestemmingsplan bevat een afwijkmogelijkheid voor de bouw van agrarische bouwwerken van ondergeschikte aard, waaronder schuilstallen. Het begrip schuilstallen is in het bestemmingsplan niet gedefinieerd.

Op grond van artikel 2.26.1 van de verordening dient alle agrarische bedrijfsbebouwing binnen een op de verbeelding aangewezen bouwperceel te worden gebouwd. Dit is niet van toepassing op onder meer bestaande solitaire bedrijfsbebouwing, erf- en terreinafscheidingen en schuilstallen voor het niet-bedrijfsmatig houden van vee.

Artikel 4.3.2. van de regels van het bestemmingsplan is niet in overeenstemming met de verordening, omdat op grond hiervan agrarische bedrijfsbebouwing buiten een agrarisch bouwperceel mogelijk is en schuilstallen niet zijn beperkt voor het niet-bedrijfsmatig houden van vee.

Wij verzoeken u artikel 4.3.2 van de regels van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met artikel 2.26.1 van de verordening.

Uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven

In artikel 5.2 van de regels van het bestemmingsplan zijn bouwregels voor bestaande glastuinbouwbedrijven opgenomen. Hierin is bepaald dat bedrijfsgebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak zijn toegestaan. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn bouwvlakken aangegeven die ruimer zijn dan de bestaande aanwezige bedrijfsgebouwen. Aan de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen zijn verder geen voorwaarden gesteld.

In artikel 5.3.2 van de regels van het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid van de bouwregels opgenomen voor een uitbreiding van bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak met een percentage van maximaal 20% van de bestaande totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing zoals aanwezig op 17 juni 2009 en met 50% van de bestaande totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing zoals aanwezig op 17 juni 2009, mits de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.

In artikel 2.27.2 van de verordening zijn regels opgenomen voor de uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven. Deze regels luiden als volgt:

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied kan voorzien in uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven met een percentage van maximaal 20% van de bestaande totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing zoals aanwezig op 17 juni 2009.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied voorzien in uitbreiding met een percentage van maximaal 50% van de bestaande totale oppervlakte van de bedrijfsbebouwing zoals aanwezig op 17 juni 2009, als hiervoor de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur.

De regels in het bestemmingsplan voor bouwen en het vergroten van glastuinbouwbedrijven zijn niet geheel in overeenstemming met de eisen die daaraan in de verordening worden gesteld. Zij maken namelijk, zowel binnen als buiten het bouwvlak, een grotere uitbreiding van bedrijfsbebouwing mogelijk dan op grond van de verordening is toegestaan.

Wij verzoeken u het bestemmingsplan in overeenstemming met de verordening te brengen, door aan de bouwregels in artikel 5.2 toe te voegen dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen ten hoogste de bestaande oppervlakte zoals aanwezig op 17 juni 2009 bedraagt. Daarnaast verzoeken we u in artikel 5.3.2, onder a, in zowel lid 1 als lid 2 de zinsnede "buiten het bouwvlak" te verwijderen.

Uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied

Een aantal artikelen van de regels in het bestemmingsplan voor het vergroten van bedrijfsbebouwing binnen de bestemmingen Bedrijf, Horeca, Maatschappelijk en Sport-manege, is niet helemaal in overeenstemming met de regels die daarover in de verordening worden gesteld. Het betreft de volgende artikelen van de regels van het bestemmingsplan:

In artikel 7.3.1, lid c, artikel 19.3, lid b, en artikel 20.3.1, lid b, ontbreken de vijf ruimtelijke criteria conform artikel 2.13.5, lid 2, onder 3, van de verordening. Daarnaast ontbreken er regels die er voor zorgen dat de bebouwing en voorzieningen slechts overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en de aanleg en instandhouding van de erfbeplanting wordt geborgd in de vorm van een voorwaarde in de vergunning. In artikel 25.5.1, lid b, ontbreken regels die er voor zorgen dat de bebouwing en voorzieningen slechts overeenkomstig het erfinrichtingsplan worden gebouwd en de aanleg en instandhouding van de erfbeplanting wordt geborgd in de vorm van een voorwaarde in de vergunning.

Wij verzoeken u bovengenoemde artikelen van de regels van het bestemmingsplan in overeenstemming met de verordening te brengen.

Kanalen en wijken

Op kaart 7 Landschap van de verordening zijn kanalen en wijken aangegeven waarover regels zijn gesteld in artikel 2.54 van de verordening. Deze regels zijn gericht op bescherming van de herkenbaarheid van deze kanalen en wijken.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan bevinden zich ten noorden van Sappemeer en ten zuiden van Hoogezand kanalen en wijken waarop artikel 2.54 van de verordening van toepassing is.

In het bestemmingsplan zijn alleen de kanalen en wijken ten zuiden van Hoogezand - met uitzondering van enkele kanalen wijken ten zuiden van Vosholen nabij Kalkwijk - in het bestemmingsplan beschermd en niet de kanalen en wijken ten noorden van Sappemeer. Daarmee voldoet het bestemmingsplan niet aan de verordening.

Wij verzoeken u ook de kanalen en wijken ten noorden van Sappemeer en de enkele wijken en kanalen bij Vosholen en Kalkwijk overeenkomstig de regels in de verordening in het bestemmingsplan te beschermen.

Provinciaal inpassingsplan

Op 4 november 2015 is het provinciaal Inpassingsplan EHS Westerbroek vastgesteld. Dit inpassingsplan heeft betrekking op de ecologische verbindingzone tussen het Zuidlaardermeer en Midden-Groningen, met grotendeels de bestemming Natuur. De gronden met een natuurbestemming maken onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Het plangebied van het inpassingsplan is opgenomen in het bestemmingsplan. Een aantal percelen dat in het inpassingsplan de bestemming Natuur heeft, is daarbij in het bestemmingsplan bestemd als Agrarisch - Cultuurgrond. Het betreft gronden tussen de Woortmansdijk en Hesselinkslaan en gronden tussen Borgweg en A7.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening ontstaat de bevoegdheid om het plangebied van een inpassingsplan te betrekken in het bestemmingsplan tien jaar na de vaststelling van het inpassingsplan, dan wel eerder als het inpassingsplan dit bepaalt. Omdat er in het inpassingsplan geen afwijkende termijnen zijn opgenomen, is de gemeente nog niet bevoegd het inpassingsplan te betrekken in het bestemmingsplan Buitengebied. We verzoeken u daarom het plangebied van het provinciaal inpassingsplan te verwijderen uit het bestemmingsplan.

Bos- en natuurgebieden buiten het Natuur Netwerk Nederland

Op kaart 6 Natuur van de verordening zijn bos- en natuurgebieden aangegeven waarover regels zijn gesteld in artikel 2.47 van de verordening. Deze regels zijn gericht op behoud van het areaal van deze gebieden en hun natuurlijke- en landschappelijk waarden. Het betreft gebieden die geen onderdeel uitmaken van het Natuur Netwerk Nederland.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan bevinden zich bos- en natuurgebieden waarop artikel 2.47 van de verordening van toepassing is.

Wij hebben gezien dat in het bestemmingsplan aan het merendeel van deze op kaart 6 Natuur van de verordening aangegeven bos- en natuurgebieden de bestemming Bos is toegekend. Daarmee zijn deze gebieden overeenkomstig de verordening beschermd. Maar niet alle op kaart 6 Natuur van de verordening aangegeven gebieden hebben deze bestemming gekregen. Het gaat om gebieden bij Lakswerd, de Damsterweg (ten noorden van Siddeburen), de Groenedijk, Denemarken/Slochtermeenteweg, ten oosten van Westerbroek, ten oosten van de Meenteweg, aan de N33 bij Korengast, aan de Slochterweg, aan de Slochterveldweg, langs de Stichtinglaan en langs de Knijslaan.

Wij verzoeken u ook aan de bovengenoemde bos- en natuurgebieden op kaart 6 Natuur van de verordening die in het bestemmingsplan niet de bestemming Bos hebben gekregen, de bestemming Bos toe te kennen.

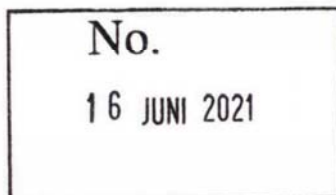
Wij verzoeken u het bestemmingsplan overeenkomstig onze opmerkingen in overeenstemming te brengen met de regels van de verordening.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

Namens dezen:

Coördinator team ruimtelijke ordening



Gemeente Midden Groningen

Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

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

Uw brief	zaak 544/buitengebied	Datum	15 juni 2021
Ons kenmerk	Z25573/21-076746	Behandeld door	
Onderwerp	reactie ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen	Doorkiesnummer	

Geachte heer _____,

Hierbij maken wij gebruik van de mogelijkheid om op het ontwerp bestemmingsplan te reageren.

In de regels wordt in artikel 43.lid 3a gesproken over waterkering, waarschijnlijk wordt hier waterberging bedoeld.

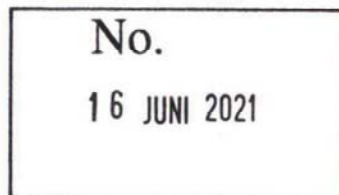
In de toelichting van het bestemmingsplan staat in hoofdstuk 6.4.9 Bedrijf – Rioolwaterzuivering dat op het afvalstoffenterrein aan de oostkant van Muntendam een rioolwaterzuivering is gesitueerd. Deze heeft de bestemming Bedrijf - Rioolwaterzuivering. Dit is echter niet juist, hier is geen sprake meer van een rioolwaterzuivering, slechts van een rioolgemaal. Wij verzoeken u daarom om de bestemming aan te passen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Beleidsmederker Planvorming
Afdeling Beleid, Projecten en Laboratorium





t: 088 888 6666
e: info@ltonoord.nl
w: www.ltonoord.nl

Gemeente Midden-Groningen
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

Email: gemeente@midden-groningen.nl

Vestiging Drachten
Lavendelheide 9
9202 PD Drachten

Postadres
Postbus 186
9200 AD Drachten

Hoofdkantoor
Zwartewaterlaan 14
8031 DX Zwolle

Datum: 14 juni 2021 Referentie: 01521/gr/gk-nv

Betreft: **Zienswijze Ontwerp bestemmingsplan buitengebied**
(zaaknummer: "554 / Buitengebied")

Geachte Raad,

Hierbij dient de Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO) Noord, met het oog op de belangen van de leden in het onderhavige plangebied, een inspraakreactie in op het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Midden-Groningen.

In de 'Nota inspraak en overleg - voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen' worden de schriftelijke reacties besproken die onder andere LTO Noord heeft ingediend op het voorontwerp. Hieruit blijkt dat het college van de gemeente Midden-Groningen niet alle opmerkingen mee neemt in het ontwerp. Een aantal van deze reacties, die ingediend zijn bij het voorontwerp, komen in onderhavige zienswijze weer terug.

Archeologie

De archeologische verwachtingskaart van Midden-Groningen dient als onderlegger voor de dubbelbestemmingen 'archeologie' in dit bestemmingsplan. Gronden die substantieel verstoord zijn in het verleden (en veel agrarische gronden behoren daartoe), hebben toch een dubbelbestemming 'archeologie' gekregen in het bestemmingsplan.

In de onlangs opgestelde en binnenkort te publiceren 'Handleiding opstellen archeologische inventarisatiekaarten' wordt duidelijk aangegeven dat het tot de taken van de opsteller van een kaart behoort om actief en gericht bodemverstoringen uit diverse bronnen te inventariseren en te beoordelen. De nu gevolgde werkwijze van de gemeente Midden-Groningen bestaat uit het aanwijzen van gronden met een archeologische dubbelbestemming op basis waarvan grondeigenaren, middels het aanleveren van bewijsmateriaal, kunnen aantonen dat de archeologische dubbelbestemming onterecht op hun perceel is gelegd. Deze werkwijze gaat uit van een omgekeerde bewijslast, terwijl de opsteller van de kaart actief en gericht bronnen en organisaties had moeten benaderen om tot een goede inventarisatie te komen van verstoorde gronden. Een voorbeeld: heeft de opsteller van de archeologische kaart bijvoorbeeld actief grondverzetbedrijven benaderd en hen bevraagd welke gronden (vaak zijn dat agrarische gronden) de afgelopen 10 of 20 jaar (zwaar) zijn bewerkt? De nu gevolgde praktijk, agrariërs moeten maar bewijzen dat hun perceel is verstoord, geeft een onvolledig en onjuist beeld van de archeologische potentie van de bodem in Midden-Groningen. Het is voor LTO Noord dan ook maar zeer de vraag of de nu gevolgde werkwijze en de daaruit voortvloeiende aanwijzingen van gronden met een dubbelbestemming 'archeologie' in overeenstemming zijn met de straks van kracht wordende Omgevingswet. Deze bepaalt immers dat er sprake moet zijn van 'aantoonbare archeologische verwachtingen'.

LTO Noord verzoekt de gemeente om tot een evenwichtig en accurater beeld te komen van gronden met de dubbelbestemming 'archeologie' in het bijzonder in het licht van de agrarische bodemverstoringen die de afgelopen 50 jaar hebben plaatsgevonden in de gemeente.

Achter de boer en tuinder. Voor ons allemaal.

Karakteristiek

LTO Noord is en blijft van mening dat de omvang van de te beschermen zogenaamde karakteristieke panden in Midden-Groningen enorm groot is. De gemeente Midden-Groningen bestendigt met dit bestemmingsplan een vergunningstelsel voor maar liefst 1200 objecten(!). Dat is en blijft een uitermate groot aantal en ligt ver boven de aantallen van omliggende gemeenten. Zie hieronder de lijst van aantal aangewezen karakteristieke objecten in enkele andere gemeenten:

<i>Bedum</i>	: 162
<i>Coevorden</i>	: 418
<i>Eemsmond</i>	: 528
<i>Loppersum</i>	: 330

De lijst berust op 'expert judgement' en is geen weerspiegeling, ondanks het gezochte draagvlak, van de opvattingen van alle inwoners van Midden-Groningen welke objecten zij als karakteristiek zouden (willen) aanmerken. Gezien dit grote aantal, waaronder ook een substantieel aantal boerderijen, verzoeken wij u toch nog eens kritisch naar deze lijst te kijken en deze lijst zo op te stellen dat alleen de echte waardevolle panden/gebouwen beschermd worden. Dit is nu niet het geval. Zo besloot het College van Bedum om alle objecten met een score van 8 of hoger op te nemen op de lijst als karakteristiek pand. Wij vragen de Raad van Midden-Groningen hetzelfde te doen als het College van Bedum, namelijk alleen objecten met een bepaalde score (bijvoorbeeld een score van 9 of hoger) op te nemen en aan te wijzen als karakteristiek object. Op deze wijze krijgt deze omschrijving ook daadwerkelijk inhoud en betekenis en worden alleen de echt waardevolle objecten beschermd. Daarbij zitten trouwens ook boerderijen, maar deze zijn dan ook echt beschermingswaardig.

De gemeente Midden-Groningen stelt in haar reactie op pag. 23 van de 'Nota inspraak en overleg', naar aanleiding van een gemaakte opmerking van LTO Noord, het volgende: 'De koppeling met het afwegingskader is nu opgenomen in de regels. Om de regels beter aan te sluiten op de praktijk wordt een aantal vergunningsplichtige activiteiten niet aan de erfgoedcommissie voorgelegd maar alleen door een gemeentelijke deskundige.' LTO Noord wil graag van de gemeente vernemen welke vergunningsplichtige activiteiten niet (meer) aan de erfgoedcommissie worden voorgelegd en welke dan vervolgens overblijven die wel met deze commissie besproken dienen te worden. En kan de gemeente aangeven welk verschil in gewicht en betekenis er dan is tussen een opvatting/uitspraak van de erfgoedcommissie en die van een gemeentelijke deskundige?

De gemeente geeft aan (zie pag. 23 van de 'Nota inspraak en overleg') dat de bouwaanduiding 'karakteristiek-boerderij' is komen te vervallen. LTO Noord constateert dat in de planregels nog wel sprake is van het gebruik van deze term.

Agrarisch bouwvlak

In het voorontwerpproces heeft LTO Noord gepleit voor het vergroten van de binnenplanse afwijkmogelijkheid van het bouwvlak van 1 hectare naar 1,5 ha, aangevuld met een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bouwvlak onder voorwaarden tot 2 ha. Deze binnenplanse afwijkmogelijkheid heeft namelijk grote voordelen voor wat betreft proceduretijd en de kosten.

In de Nota Inspraak en Overleg wordt door de gemeente aangegeven dat dit voorstel niet wordt overgenomen. Het volgende wordt hierover vermeld: "Op basis van de uitgangspunten (zoals vastgesteld door de raad) is in het plan zoveel mogelijk de bestaande situatie als uitgangspunt genomen. Waar mogelijk is uitbreiding van agrarische bedrijven mogelijk. Bij agrarische (melkvee)bedrijven die solitair in het buitengebied liggen, is schaalvergroting van 1 tot 1,5 hectare goed in het bestemmingsplan mee te nemen (via maatwerk). Bij de bedrijven die meer in de invloedssfeer liggen van woongebieden (linten) en natuur is een bredere afweging gewenst. Hier is uitbreiding onder voorwaarden met een wijziging mogelijk."

Hieruit kan worden opgemaakt dat de gemeente niet tegen het vergroten van het bouwvlak van 1 naar 1,5 hectare is en dat dit past binnen de huidige procedure. Dus daarover is gelukkig geen meningsverschil. Wel pleit LTO Noord voor vereenvoudiging van procedures en proceduredtijd. In het kader daarvan willen we nogmaals de Raad vragen om kritisch naar dit punt te kijken en de voorgestelde aanpassing door te voeren.

Kleine windmolens

In artikel 3.2.5 'kleinschalige windmolens' wordt aangegeven dat de maximale ashoogte van kleine windmolens ten hoogste 15 meter mogen bedragen. LTO Noord pleit voor een ashoogte tot ongeveer 30 meter. Bij een dergelijke hoogte kan in relatie tot de investering een veel beter rendement worden verkregen. De energie-opwek bij hogere kleine windmolens bedraagt wel een factor 3 tot 5. Dit past perfect in de ontwikkelingen die zijn beschreven in de RES 1.0. Middels deze wijze kan de landbouw een veel betere bijdrage leveren ten aanzien van windenergie in de energietransitie van de provincie Groningen.

Ontwikkeling tuinbouwsector

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt het volgende aangegeven met betrekking tot de glas-tuinbouw:

Herbestemming tuinbouwgebied Sappemeer-Noord

Er worden geen nieuwe (glas)tuinbouwbedrijven meer toegestaan. Er wordt hierbij maatwerk toegepast voor bestaande tuinbouwbedrijven. Om de bestaande bedrijven toch nog uitbreidingsruimte te geven is gekozen voor een meer logische begrenzing van het tuinbouwgebied. Daarbij is uitgegaan van de bestaande infrastructuur van het gebied. Zo worden de gebieden ten oosten van de Siepweg in Sappemeer gewijzigd in een agrarische bestemming (zonder bouwvlak) en zijn daar tuinbouwactiviteiten niet meer toegestaan. Het gebied ten westen van de Siepweg behoudt zijn huidige (tuinbouw)bestemming.

Voor Sappemeer-Noord worden ook plannen met betrekking tot duurzaamheid / eigen energieopwekking betrokken.

LTO Noord pleit voor meer ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouw in de regio. In het bestemmingsplan wordt aangegeven te focussen op maatwerk. Maar dat is niet meer voldoende, en al helemaal niet kijkend naar de toekomst. De jaren van financiële tegenslag en stagnatie zijn achter de rug. De sector is sterk groeiend en er is toekomstperspectief. Maatschappelijk heeft de sector de wind in de rug en is er veel draagvlak. Dat uit zich in het feit dat bewustzijn van de positieve effecten van een gezonde leefstijl zichtbaar toeneemt. Mensen willen gezonder leven, de werkomgeving wordt groener en sinds de coronapandemie is de consumptie van groenten en fruit toegenomen.

De glastuinbouwsector draagt met haar gezonde producten bij aan de gezondheid en het welzijn van de samenleving. Onderzoek toont dit al geruime tijd aan. Ook de innovaties die in de sector plaatsvinden, vanuit onze innovatieprogramma's en SIGN, dragen bij aan maatschappelijke vraagstukken en maken de samenleving duurzamer. Ook wil de tuinbouw weer investeren.

Internationaal timmert Nederland aan de weg met de producten komend uit de glastuinbouw, maar ook met innovaties. Iedereen profiteert van innovaties die ondernemers in de glastuinbouw ontwikkelen. Denk aan alternatieve energiebronnen, waarvan de omgeving ook gebruik van kan maken. Gezinnen in verschillende gemeenten verwarmen hun huis met warmte uit kassen of aardwarmte. We vangen regenwater op in buffers om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. Zo zorgen we voor droge voeten in woonwijken. Ook maken we planten weerbaarder en sluiten we de waterkringloop om vervuiling van sloten te voorkomen. Bovendien levert de glastuinbouw banen, economische groei en technologische impuls op. Ook in de gemeente Midden-Groningen zien de huidige glastuinbouw-ondernemers mogelijkheden. De verwachting is dat in de komende tien jaar stevig kan worden uitgebreid. Hierbij kunnen ook kansen worden opgepakt in het kader van de energietransitie.

Voor de tuinbouwcluster is het belangrijk dat men zich verder kan ontwikkelen maar ook dat bedrijven van elders zich kunnen vestigen om dit cluster te versterken. Vestiging van bedrijven kan ook noodzakelijk zijn om de energietransitie te realiseren omdat vaak de ontwikkeling van alternatieve energiebronnen niet door een solitair bedrijven kan worden gerealiseerd maar wel in combinatie met meerdere bedrijven en/of omgeving zoals andere bedrijven en eventueel woonwijken. Hier gaan we graag het gesprek met u aan.

Echter, als er geen ontwikkelingsruimte is, dan zal dat negatief uitpakken voor de sector. Het is zelfs mogelijk dat men genoodzaakt is om zich elders te gaan vestigen in verband met ruimtebeperkingen. Dat is voor de gemeente niet goed, maar ook de ondernemers zelf hebben een goede relatie en binding opgebouwd met de omgeving, waardoor men liever blijft. Per saldo kost dit veel arbeidsplaatsen en levert een negatieve uitstraling op voor de gemeente. Voorgesteld wordt om de dubbelbestemmingen voor glastuinbouw en landbouw in het buitengebied (Sappemeer Noord, Froombosch en Slochteren) te handhaven en te verruimen daar waar dit nog niet kan. Daarnaast stellen we voor om ook het zoekgebied voor duurzame energie toe te passen op dit buitengebied. Graag wil LTO Noord en de glastuinbouwsector met de gemeente en de provincie om de tafel om na te gaan wat de mogelijkheden zijn.

In deze zienswijze worden diverse voorstellen opnieuw ter overweging voorgelegd aan de Raad van de gemeente Midden-Groningen. Graag wil LTO Noord met u om tafel om de punten in deze zienswijze nader te bespreken en eventueel toe te lichten. Wij zien dan ook met belangstelling uw reactie op deze zienswijze tegemoet.

Hoogachtend,
namens LTO Noord

regiomanager Noord

Contactpersoon:





No.

- 7 JUNI 2021

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland
 Gemeente Midden-Groningen
T.a.v. de gemeenteraad
 Postbus 75
 9600 AB HOOGEZAND

CLASSIFICATIE	C1 - Publieke Informatie
DATUM	4 juni 2021
UW REFERENTIE	554/Buitengebied
ONZE REFERENTIE	GFO-N-RE 21-1141
BEHANDELD DOOR	[REDACTED]
TELEFOON DIRECT	[REDACTED]
E-MAIL	ruimtelijkeplannen@tennet.eu
AANTAL BIJLAGEN	2

BETREFT zienswijze Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen

Geachte leden van de raad,

Onlangs is via de Staatscourant bekend gemaakt dat bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen maakt TenneT TSO B.V. (hierna TenneT) bij deze gebruik.

Het plan heeft een consoliderend karakter en gaat om het actualiseren en harmoniseren van bestaande bestemmingsplannen.

Binnen de grenzen van dit plan bevinden zich de volgende hoogspanningsinfrastructuur welke in eigendom en beheer zijn van TenneT:

Bovengronds

- 380/220 kV Eemshaven – Meeden / Schildmeer – Meeden met een bijbehorende belemmerde strook van 35 meter aan weerszijden van het hart (totaal 70 meter);
 - 380/110 kV Meeden – Diele / Meeden – Winschoten met een bijbehorende belemmerde strook (samen) van 55 meter aan weerszijden van het hart (totaal 110 meter);
 - 380/110 kV Zwolle – Meeden met een bijbehorende belemmerde strook van 34 meter aan weerszijden van het hart (totaal 68 meter);
 - 220 kV Schildmeer – Weiwerd met een bijbehorende belemmerde strook van 30 meter aan weerszijden van het hart (totaal 60 meter);
 - 110 kV Groningen Hunze – Kropswolde;
 - 110 kV Groningen Hunze – Slochteren Woltersum;
 - 110 kV Kropswolde – Menterwolde Daaleweg;
 - 110 kV Veendam Wildervank – Meeden;
 - 110 kV Meeden – Winschoten;
 - 110 kV Menterwolde Daaleweg – Meeden;
- De 110 kV verbindingen hebben een bijbehorende belemmerde strook van 25 meter aan weerszijden van het hart (totaal 50 meter);

Ondergronds

110 kV Hogezaand Kropswolde – Slochteren Kooipolder;
110 kV Menterwolde Spitsbergen – Menterwolde Daaleweg;
110 kV Meeden – Veendam Zuidwending;
110kV Scheemda – Meeden;
110 kV Meeden – Muntendam;
110 kV Meeden – Winschoten;
110 kV Slochteren Zuidolinger Polder – Slochteren Tjuchem;
110 kV Slochteren Paauwen – Slochteren Woltersum;
110 kV Slochteren Overschild – Slochteren aftak Overschild

Stations

110/220/380 kV Meeden;
110 kV Slochteren Delleweerden;
110 kV Slochteren Paauwen;
110 kV Slochteren Tjuchem;
110 kV Menterwolde Spitsbergen;
110 kV Kropswolde;
110 kV Slochteren Overschild

De bijbehorende belemmerde strook voor een ondergrondse verbinding is afhankelijk van het aantal kabels en onderlinge afstand tussen de kabels. Als minimale breedte geldt 3,00 meter gerekend vanuit de buitenste hoogspanningskabels bij open ontgraving en 5,00 meter bij boringen.

Indien gewenst kunnen DWG/SHP/GDB bestanden opgevraagd worden via ruimtelijkeplannen@tennet.eu.

De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbindingen kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Hierbij zijn onder meer aspecten aan de orde waaronder de veiligheid van personen en goederen, de aan te houden veiligheidsafstanden, de bereikbaarheid van de hoogspanningsverbindingen, de leveringszekerheid en de benodigde ruimte voor het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden.

Bij de Elektriciteitswet 1998 (de "E-wet") is TenneT aangewezen als beheerder van het landelijk hoogspanningsnet, welke aangeduid is als vitale infrastructuur. Zij is daarmee verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van dit net. Een zeer belangrijke kerntaak van TenneT is dan ook het optimaal beheren, onderhouden en veiligstellen van nieuw te realiseren en gerealiseerde assets ten behoeve van een ongestoorde ligging daarvan gedurende de gehele levensfase. Uitgangspunt daarbij is dat deze vitale infrastructuur een gepaste bescherming verkrijgt en behoudt in ruimtelijke plannen en besluiten die worden op- en vastgesteld voor zowel de onder- als bovengrond. Dit alles met als doel deze infrastructuur niet te verstoren en deze op een effectieve en efficiënte manier in stand te kunnen houden en beheren.

De assets van TenneT, zowel boven- als ondergronds, zijn van groot belang voor de leveringszekerheid van elektriciteit in Nederland en daarnaast ook ruimtelijk relevant. Ten behoeve van de leveringszekerheid en het zo efficiënt mogelijk gebruik kunnen maken van onze assets is het van groot belang dat deze assets te allen

tijde bereikbaar zijn en blijven voor onderhoud, storingen en/of calamiteiten en daarnaast zoveel als mogelijk ongestoord kunnen blijven liggen c.q. aanwezig te zijn. Dat betekent dat bouwen en werkzaamheden in de nabijheid / op onze assets in principe niet zijn toegestaan.

Op het voorontwerp is door ons een DWG bestand aangeleverd omdat de verbindingen niet of niet correct waren opgenomen in het voorontwerp.

Een check op de huidige verbeelding laat mij zien dat de verbindingen nog niet correct zijn opgenomen. Waarschijnlijk is dit fout verwerkt of is een fout bestand door ons aangeleverd. Een check op het door ons gestuurde bestand levert op dat er in dat bestand ook glasvezelkabels zijn opgenomen, die nu abusievelijk zijn opgenomen als zijnde hoogspanningsverbindingen. Mijn excuus hiervoor.

Met onderstaande punten wil ik aangeven wat mij in dit plan is opgevallen en wat gecorrigeerd zou moeten worden. Mijn voorkeur heeft het om dit een keer mondeling af te stemmen met u, want het is een hele puzzel.

1. Groningen Hunze – Kropswolde en Kropswolde – Menterwolde Daaleweg hebben een iets te brede belemmerde strook (60 meter ipv 50 meter);
2. Halverwege het tracé van Kropswolde-Menterwolde Daaleweg is de breedte wel correct, zie hieronder het figuur vanaf het wel correct is opgenomen.

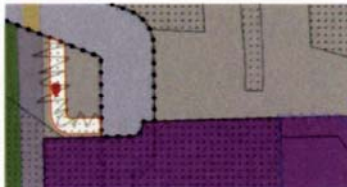


3. De ondergrondse verbinding Hoogezand – Kropswolde is vanaf station Kropswolde niet op de verbeelding te zien. Verderop in het plan is hij af en toe wel/niet opgenomen;
4. Meeden – Veendam Zuidwending is niet opgenomen bij het station Meeden;
5. Scheemda – Meeden is voor een klein gedeelte geen dubbelbestemming opgenomen nabij station Meeden; zie het figuur

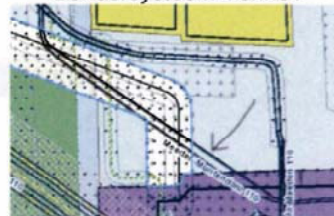


6. De kabel Meeden – Muntendam is vanaf het station Meeden niet goed opgenomen en halverwege het tracé (ten noorden van de kruising met de 380/220) verdwijnt de verbinding in zijn geheel. Zie onderstaand figuur voor de weergave op de verbeelding en zoals het zou moeten zijn;

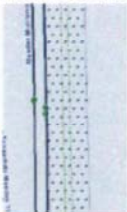
BP



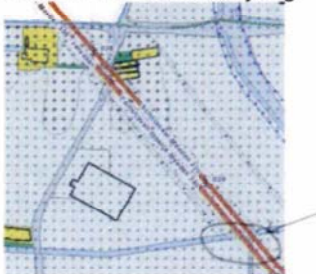
Beheersysteem TenneT



7. De belemmerde strookbreedte van bovenstaande verbinding is correct, alleen de ligging zoals opgenomen in het bestemmingsplan komt niet overeen met de ligging zoals in ons beheersysteem staat. Hiervoor heb ik intern een uitvraag gedaan welke ligging nu correct is. Zie hieronder ter verduidelijking.



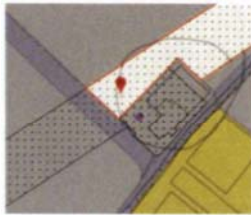
8. Bij de verbinding Eemshaven – Meeden/Schildmeer – Meeden mist een stukje dubbelbestemming, zie hieronder ter verduidelijking.



9. De verbinding Meeden – Winschoten gaat bij het station Meeden ondergronds. Dit is niet opgenomen op de verbeelding.



10. De verbinding Groningen Hunze – Slochteren Woltersum is nabij de Lagelandsterweg niet correct opgenomen. Er is een hap uit. Zie hieronder.

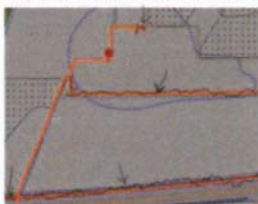


11. In het plan zijn bij de ondergrondse verbindingen nabij Slochteren eveneens de glasvezelkabels als hoogspanningsleidingen opgenomen.
12. Station Slochteren Paauwen, Slochteren Tjuchem en Slochteren Kooipolder zijn niet opgenomen als enkelbestemming. Hier graag een enkelbestemming Bedrijf Transformator- en Verdeelstation voor opnemen met Specifieke bouwaanduiding - 1;
13. Station Slochteren Delleweerden is opgenomen als Bedrijf Nutsvoorziening. Deze bestemming graag wijziging zoals ook onder punt 12 is verzocht. Over dit station ligt een dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding. Mijn verzoek om deze dubbelbestemming bij de grens van het hoogspanningsstation te laten vervallen. Het opnemen van een dubbelbestemming op een hoogspanningsstation is niet wenselijk. Wij zouden onszelf dan immers een advies moeten geven en een dubbelbestemming is opgenomen om ongewenste ontwikkelingen van derden te voorkomen.
14. Station Kropswolde heeft de enkelbestemming Bedrijf Transformatie- en verdeelstation. Over het station ligt een dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding. Mijn verzoek om deze dubbelbestemming bij de grens van het hoogspanningsstation eveneens te laten vervallen. Daarnaast heeft het station als maatvoering maximum bouwhoogte 10 meter.



In de regels van artikel 13 staat aangegeven dat de maximale bouwhoogte 20 meter is, tenzij anders aangegeven. Is dit niet tegenstrijdig met elkaar? Naar mijn mening zal de maatvoering hier verwijderd moeten worden van de verbeelding, omdat de bestaande maatvoering hoger is als 10 meter.

15. Station Menterwolde Spitsbergen heeft geen Bouwaanduiding-1, waardoor er geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd. Mijn verzoek om dit aan te passen.
16. Nabij dit station zijn bijvoorbeeld ook de glasvezelkabels opgenomen, welke dus verwijderd kunnen worden. Zie hieronder ter verduidelijking.



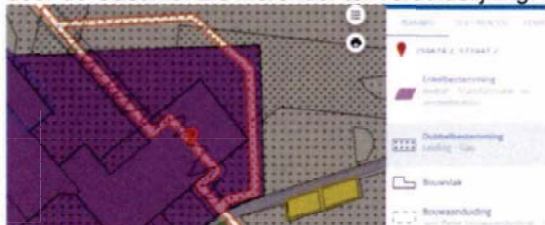
17. Station Meeden 220 gedeelte.
Op de verbeelding staat voor dit gedeelte geen Specifieke bouwaanduiding aangegeven. Mijn verzoek

om hier de bouwaanduiding-2 toe te kennen.

Vervolgens de genoemde hoogtes van de bestaande hoogspanningsmasten onder punt 3 te verhogen naar 34 meter. De bestaande masten bedragen 19 en 34 meter op dit gedeelte van het station.

18. Station Meeden 380 gedeelte.

Over dit gedeelte van het station is een gasleiding aangegeven. Deze is een paar jaar geleden verlegd door de Gasunie. Zie hieronder ter verduidelijking.



In het vastgestelde bestemmingsplan Transformatorstation Meeden was dit reeds aangepast.

Regels

Als tekstvoorstel zijn bijlagen gevoegd voor bovengrondse- en ondergrondse verbindingen met het verzoek om deze over te nemen in voorliggend plan. Eveneens het verzoek om voor beide artikelen een voorrangsregeling op te nemen.

- a. In artikel 32.1 graag een toevoeging maken van "met de daarbij behorende voorzieningen".
- b. In artikel 32.2 onder b de bouwhoogte wijzigen in 3 meter in plaats van 5 meter.
- c. In artikel 32.4.1 onder a te wijzigen in "opslaan van goederen". Het genoemde onder a heeft naar mijn mening niets te maken met de bescherming van de gronden ten behoeve van de hoogspanningsverbinding.
- d. In artikel 32.5.1 toevoegingen te maken zoals opgenomen in de toegevoegde bijlage voor ondergrondse verbindingen. Daarnaast het genoemde onder f het woord 'permanent' verwijderen. Opslag op een kabelbed is niet toegestaan vanwege de bereikbaarheid.
- e. Onder de uitzondering vergunningplicht ontbreekt Werkzaamheden die vallen onder de wet WIBON.
- f. In artikel 33.1 een toevoeging te maken van "met de daarbij behorende masten en voorzieningen".
- g. In artikel 33.2.1 lid a onder 2 te verhogen naar 3 meter in plaats van twee meter. Dit omdat een hekwerk rond een mast meestal al 3 meter is.
- h. De verboden uit te breiden/aan te passen naar de regels zoals opgenomen in de bijlage.

Toelichting

In de toelichting staat dat het plan tot stand is gekomen vanuit diverse overwegingen, zoals het herstellen van fouten en omissies en invoegen van diverse postzegel- bestemmingsplannen. Rijst bij mij de vraag waarom in dit plan niet de onherroepelijke Inpassingsplannen zijn opgenomen. Er wordt wel kort uitgelegd dat het niet ziet op de stikstofinstallatie en het windpark, maar verder geen uitleg aan gegeven.

Naar mijn mening is het voorliggende plan dan niet actualiserend.

Verder wordt in hoofdstuk 3 Kabels en leidingen aangegeven dat er een aantal bovengrondse tracés door de gemeente lopen. Zoals in het begin deze zienswijze te lezen, lopen er 110 kV, 220 kV en enkele 380 kV verbindingen door het gemeentegebied. Mijn verzoek om dit eventueel aan te passen.

Overige informatie**Staalkaart TenneT**

Momenteel is TenneT, in samenwerking met Netbeheer Nederland, een staalkaart aan het voorbereiden met daarbij voorbeeldregels. Omdat in omgevingsplannen, meer dan in bestemmingsplannen, zal worden gestuurd op doelstellingen, zal de staalkaart vanuit de doelstelling van TenneT worden geformuleerd. Die doelstelling wordt uitgewerkt in bouwstenen voor het omgevingsplan. Naar verwachting is de staalkaart gereed in 2021. Daarna zal deze aan de bevoegde gezagen worden gestuurd met het aanbod van TenneT om mee te denken met het op duurzame wijze opnemen van het hoogspanningsnet in omgevingsplannen.

Als landelijk netbeheerder is TenneT omwille van de leveringszekerheid verantwoordelijk voor het realiseren en in stand houden van een robuust en veilig landelijk hoogspanningsnet.

Grootschalig falen van het landelijk hoogspanningsnet kan leiden tot maatschappelijke ontwrichting. Aan het voorkomen daarvan, draagt een goede publiekrechtelijke bescherming bij. Dat is des te meer van belang, nu de samenleving vanwege de energietransitie in toenemende mate afhankelijk wordt van (duurzaam opgewekte) elektriciteit die wordt getransporteerd via het landelijke hoogspanningsnet.

Bij toekomstige beleidsdocumenten die keuzes omvatten die relevant zijn voor het hoogspanningsnet is het wenselijk als TenneT vroegtijdig geconsulteerd wordt.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de behandelaar van deze brief.

Eventuele correspondentie (met vermelding van onze referentie) kunt u eveneens aan deze persoon richten.

Uw reactie op deze brief zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
TenneT TSO B.V.

Manager Real Estate Management

Artikel Leiding-Hoogspanning (dubbelbestemming)

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsleiding; met de daarbij behorende:

- a. Belemmerde strook;
- b. Voorzieningen

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwregels bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken en/of gebouwen ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Afwijken van de bouwregels

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
 - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
 - d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
 - e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
 - f. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
 - g. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - h. het aanleggen van zonnepanelen;

- i. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in lid ... omschreven bestemming.

Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 1. vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij behorende voorzieningen;
- c. die vallen onder de Wet Informatie-uitwisseling Boven- en Ondergrondse Netten

Voorwaarden vergunningverlening

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

Artikel Leiding-Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)**1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor aanleg, het beheer en instandhouding van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende

- a. Masten en (veiligheids)voorzieningen

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

2. Bouwregels bouwwerken

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;
- b. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

3. Afwijken van de bouwregels

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.1 Het is verboden om zonder, op of in de lid 1 bedoelde gronden, een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld- of weghoogte door ontgrondingswerkzaamheden of ophoging;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- e. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse constructies, installaties, opstellen of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid omschreven bestemming;
- f. het aanleggen van wegen en parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken

4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het verbod in lid 4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- c. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan.

Voorwaarden vergunningverlening

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning wordt eerst overgegaan, indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

L.S.,

14 JUN 2021

AAN DE GEMEENTERAAD VAN
MIDDELGROINGEN

554 / BUITENGEBIED

554

No.

POSTBUS 75,

15 JUNI 2021

9600 AB HOOGEZAND

Class.No.

GRACHTER RAAD

DE GEMEENTEGRENS LOOPT
OVER ONS LAND.

HET VOORGESTELDE ONTWERP-
BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED
WORDT DOOR MIJ AFGEWENZEN.

HET PAST NIET MEER BIJ
DE SITUATIE ZOALS
BIJ DE LAATSTE JAREN
IS ONTSTAAN.

HOOG ACHTEN

14 JUN 2021

Gemeenteraad Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand
Zaaknummer: 554 /Buitengebied

No.

16 JUNI 2021

554

Sappemeer, 15 juni 2021

Kenmerk: Zienswijze initiatiefnemer voedselbos Kalkwijk/ Kielsterachterweg 554 /Buitengebied

Betreft: Vraag om toestemming voor aanleg van een agrarisch voedselbos (ca. 11 ha) in Hoogezand

Geachte Raad,

Langs deze weg geef ik mijn reactie op het ontwerp-bestemmingsplan buitengebied van Midden-Groningen (NL.IMRO.1952.bpmigbuitengebied-on01). Als initiatiefnemer van het voedselbos aan de Kalkwijk/Kielsterachterweg vraag ik u de gestelde voorwaarden en aanduiding te heroverwegen. In het bijzonder vraag ik u vriendelijk om een (principe)besluit te nemen, waarmee u mij toestemming verleent voor de gefaseerde realisatie van een voedselbos van 11,7 hectare op de percelen van ons akkerbouwbedrijf tussen de Kielsterachterweg en de Kalkwijk volgens de voorkeursvariant uit onderstaande ontwerpschets. In het hiernavolgende licht ik mijn zienswijze toe.



HGZ00-P-351 (1,81 ha)

HGZ00-P-281 (0,22 ha)

HGZ00-P-268 (4,53 ha)

Percelen Voedselbos Oost

HGZ00-P-267 (1,38 ha)

HGZ00-P-469 (1,78 ha)

HGZ00-P-266 (2,01 ha)

Percelen Akkerbouw Zuidwest

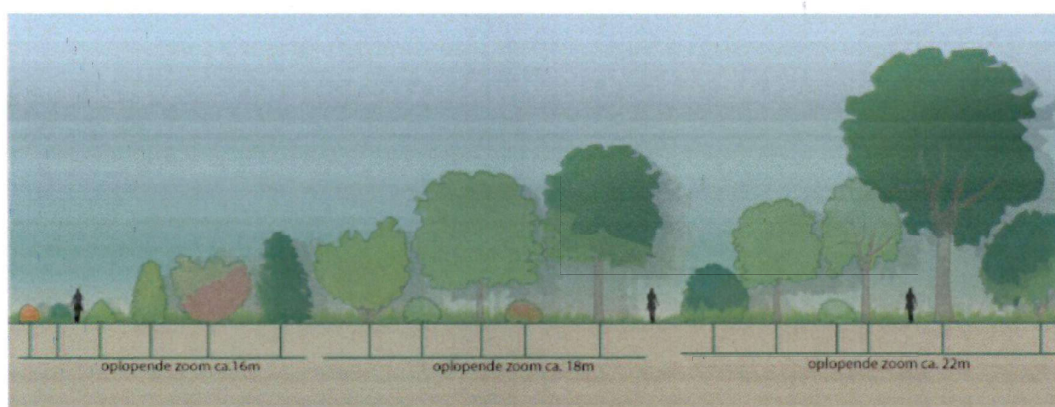
HGZ00-P-265 (4,53 ha)

HGZ00-P-264 (5,85 ha)

De gekleurde delen in de bovenstaande afbeelding vormen het areaal van ons akkerbouwbedrijf. De donker-groene delen zal fase 1 vormen voor de aanleg van het voedselbos, de lichtgroene delen fase 2.

Wat is een voedselbos?

In het kader van de Green Deal Voedselbossen (2017), die mede door de provincie Groningen is ondertekend, is een voedselbos gedefinieerd als *'een door mensen ontworpen, productief ecosysteem naar het voorbeeld van een natuurlijk bos met een hoge diversiteit aan meerjarige en houtige soorten, waarvan delen voor de mens als voedsel dienen'*. Voedselbossen zijn een specifieke vorm van 'agroforestry' (boslandbouw) met als onderscheidende kenmerken: een vegetatielaag met hoge kruinbomen, minimaal drie andere vegetatielagen, een rijk bosbodemleven en een robuuste omvang. Een 'robuuste omvang' wil zeggen: een oppervlakte van minimaal 0,5 hectare in een ecologisch rijke omgeving; in een ernstig verarmde omgeving is een minimale oppervlakte tot 20 hectare vereist. Een voedselbos is een zelfvoorzienend ecosysteem waaruit desgewenst jaarrond een grote diversiteit aan producten kan worden geoogst. Oogsten variëren van diverse soorten fruit, noten en bladgroenten tot scheuten, zaden, bloemen, wortels en plantgoed. Naast een grote, snel toenemende biodiversiteit biedt een voedselbos een lommerrijk aanzicht en verbetert het de bodemkwaliteit. In een voedselbos wordt geen gebruik gemaakt van bestrijdingsmiddelen of (kunst-)meststoffen.



Afbeelding 2: Verschillende lagen en hoogtes in een voedselbos

Omdat wij het voedselbos primair willen benutten als agrarische teelt voor de productie van voedsel, zal het voedselbos op ons bedrijf een rationele indeling krijgen. Hierbij wordt een relatief beperkt aantal eetbare soorten (gemiddeld ca. 15 eetbare soorten per hectare) in makkelijk oogstbare rijen naast elkaar geplaatst zodat de verschillende vegetatielagen steeds als het ware de oplopende zoom van een bosrand vormen (zie afbeelding 2). In onderstaande tabel staan enkele voorbeelden van eetbare soorten die in de diverse vegetatielagen van een voedselbos passen. Hierbij moet worden bedacht dat er bij het ontwerp van een voedselbos, ook in ons gematigde klimaat, een keuze kan worden gemaakt uit vele honderden eetbare soorten en variëteiten.

Vegetatielaag	Voorbeelden van eetbare soorten
Hoge kroonbomen	Tamme kastanje, walnoot, linde
Lage bomen, hoge struiken	Appel, pruim, hazelaar, olijfwilg, vlier
Struiklaag	Appelbes, aalbes, framboos, braam
Kruidlaag	Rabarber, daslook, daglelie
Klimplanten	Kiwibes, schijnaugurk, hop
Schimmels	Shi-itake, oesterzwam, eekhoorntjesbrood
Waterplanten	Lisdodde, waterkers, moerasanemoon

Waarom een voedselbos?

Het eetpatroon van Nederlanders zal veranderen; van minder vlees en zuivel naar meer plantaardig voedsel uit éénjarige teelten (bv. meer eiwitgewassen zoals lupine) en overblijvende teeltsystemen zoals voedselbossen. Daarnaast zal de landbouw veranderen onder invloed van de voortgaande klimaatverandering en aanscherping van de (EU-)regelgeving rond het gebruik van bestrijdingsmiddelen en (kunst-)meststoffen. In de Veenkoloniën wordt er veelal gangbaar geteeld met aardappelzetmeelaardappelen, bieten en granen. De beperkte vruchtwisseling van teelten (1 op 3/4) en de inrichting van het landschap brengen echter in toenemende mate problemen met zich mee: de bodemvruchtbaarheid gaat achteruit, de ziektedruk neemt toe en de biodiversiteit neemt af, zowel binnen als buiten de landbouw. In Groningen kunnen we ons voorbereiden op deze veranderingen door de (bio)diversiteit aan teelten te vergroten en door de verwerking en afzet zo lokaal mogelijk te organiseren.

Graag wil ik in ons bestaande akkerbouwbedrijf mijn steentje bijdragen aan de noodzakelijke veranderingen door te starten met de gefaseerde aanplant van een voedselbos van uiteindelijk 11,7 hectare. Deze schaal maakt het voedselbos tot een waardevolle aanvulling op ons huidige bouwplan dat ik in de komende jaren wil verrijken met biologische (stroken-)teelten. Zo zou Voedselbos Veenkoloniën het eerste grootschalige voedselbos van Groningen kunnen worden. Dit kan ook andere boeren in de omgeving inspireren om aanpassingen te maken in hun bouwplan en aanplant van een voedselbos te overwegen op een deel van hun gronden.

Toestemming voedselbos

Uw toestemming voor het voedselbos is nodig aangezien het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Midden-Groningen voor deze percelen geen aanplant van bomen toestaat mede omwille van bescherming van het 'Grootschalig Open Landschap' ten zuiden van Hoogezand. Deze beperking vloeit mede voort uit de geconsolideerde omgevingsverordening van de provincie Groningen uit februari 2019. De wijziging in het bestemmingsplan buitengebied vormt een natuurlijk moment om een dergelijke toestemming te verlenen.

Tegen deze achtergrond ben ik sinds juli 2020 ik in gesprek met de gemeente Midden-Groningen over de inpassing van het beoogde voedselbos in het nieuwe bestemmingsplan voor Hoogezand. De manier waarop het voedselbos nu is ingetekend in het ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende voorwaarden (inclusief een omgevingsvergunning), vormen voor mij (te) grote obstakels om te komen tot realisatie van het voedselbos op een manier die past bij mijn bedrijfsplan. Hieronder licht ik mijn bezwaren en voorkeuren verder toe.

Positionering voedselbos

Met verwijzing naar het duurzame, natuurinclusieve landbouwbedrijf 2.0 dat mij voor ogen staat hebben de volgende argumenten betrekking op de door mij gewenste bedrijfsvoering en bedrijfszekerheid.

- In mijn voorkeursvariant voor landschappelijke inpassing die in de ontwerpschets (zie afb. 1) staat weergegeven is er sprake van clustering van enerzijds voedselbosbouw in het noordwestelijk en oostelijk deel van het bedrijf en anderzijds natuurinclusieve akkerbouw in het zuidwestelijk deel. Deze clustering met volledig aaneengesloten percelen voor elke teelt, is van groot belang voor de efficiëntie van het bedrijf als geheel, aangezien de beide teelten een compleet andere bedrijfsvoering vragen vanwege grote verschillen in termen van beheer, oogsten en mechanisatie. Bundeling van de voedselbosvegetatie op een aaneengesloten oppervlak heeft bovendien als voordeel dat er minder ruimte hoeft te worden gereserveerd voor niet-eetbare soorten (o.a. wilgen, elzen) die langs de randen van het bos moeten worden aangeplant voor windbeschutting. Door bundeling van de vegetatie kan er dus meer ruimte worden benut voor aanplant van eetbare soorten, hetgeen natuurlijk belangrijk is voor de rentabiliteit van de bedrijfsvoering. De percelen in de Zuidwesthoek van het land zijn vanwege hun grootschalige, ononderbroken vorm het meest geschikt voor

de natuurinclusieve akkerbouw (o.a. strokenteelt) die mij voor ogen staat. In mijn voorkeursvariant blijven deze percelen dan ook beschikbaar voor deze teelt.

- De beoogde clustering van teelten optimaliseert de mogelijkheden voor efficiënt grondgebruik, mede omdat het hoogspanningstracé geheel over het voedselbos loopt. Dit lijkt tegenstrijdig omdat er onder hoogspanningsleidingen geen hoge bomen of struiken mogen staan. Deze ruimte kan echter goed worden benut voor aanplant van een bloemrijk, deels eetbaar mengsel van overblijvende kruiden en lage (bessen-)struiken. Deze zijn waardevol voor de insecten en andere dieren die belangrijke functies vervullen in het voedselbos zoals ecologisch plaagbeheer en bestuiving. Daarnaast kan de ruimte onder het hoogspanningstracé worden benut voor aanleg van wandel- en oogstpaden en natuurvriendelijke oevers rond de sloot.
- Op de zuidwestelijke percelen zijn kabels en leidingen aanwezig die aanplantmogelijkheden dusdanig belemmeren dat deze percelen niet geschikt zijn voor het voedselbos. Deze percelen vormen daarentegen juist een uitstekend uitgangspunt voor éénjarige biologische teelten.

Landschappelijke inpassing

Met betrekking tot de landschappelijke inpassing van met name het voedselbos geef ik hieronder mijn argumenten voor de gekozen voorkeursvariant. Hierbij zet ik mijn argumenten af tegen de argumentatie die vanuit de gemeente is ingebracht in documentatie en tijdens verkennende gesprekken:

1. Stedenbouwkundige (Gemeente Midden-Groningen) verwacht dat de aanleg van het voedselbos de landschappelijke kwaliteit van het gebied zal aantasten. De harde overgang zou worden weggenomen die in de jaren 1980 werd gecreëerd tussen stedelijke uitbreidingslocaties en het grootschalig open cultuurlandschap in de Veenkoloniën. 'Structurerende groencomplexen' langs de rand van steden en dorpen zouden die kwaliteit reduceren. In dit geval zou het voedselbos een onoverkomelijke belemmering vormen voor de plaatselijke zichtlijnen over het open landschap vanaf de rand van de bebouwing van Hoogezand aan de Kielsterachterweg en Kalkwijk.
2. Er zijn twee verkennende gesprekken geweest waarbij de Gemeente Midden-Groningen en de Provincie Groningen aanwezig waren. Bij deze gesprekken lag de focus op de ruimtelijke inpassing. Aanwezig waren onder anderen (adviseur ruimtelijke plannen, Gemeente Midden-Groningen) en (Beleidsmedewerker Provinciaal Bouwheerschap, Provincie Groningen). Vanuit provinciaal oogpunt was het 'verlies' van de landschappelijke waarde van het open landschap een aangedragen argument, met name vanaf de Kalkwijk die ten oosten van het plangebied loopt. Voor de Gemeente Midden-Groningen lag de focus op de benodigde toestemming vanuit de provincie om af te wijken van het open landschapsbesluit bij de aanpassing van het bestemmingsplan. Uiteindelijk is naar voren gekomen dat de gemeente mag afwijken van het open landschap omdat het voedselbos nu buiten de grens valt van het provinciaal open landschap. Vanuit de provincie Groningen staan op het gebied van vergroening, klimaatadaptatie en innovatie in de landbouw de seinen op groen. Er is behoefte aan een voedselbos van deze omvang binnen een bestaand agrarisch bedrijf.

Naar mijn mening zal de landschappelijke inpassing van het voedselbos volgens de voorkeursvariant uit afbeelding 1 echter bijdragen tot *verbetering* van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied rond Hoogezand en wel om de volgende redenen.

- Allereerst gaat het voedselbos een **grote verbetering van het aanzicht van Hoogezand opleveren**. Wanneer men nu naar het dorp toe rijdt langs de Kielsterachterweg en Kalkwijk (video is op te vragen bij Bas Hollander van Gemeente Midden-Groningen) is het beeld van de rand van Hoogezand immers al behoorlijk verstoord door de aanwezigheid van de bouwmarkten die parallel aan De Vosholen zijn geplaatst. Het niet fraaie uitzicht op deze 'blokkendozen' zal op termijn geheel worden vervangen door een uitzicht op een rijk

en gevarieerd voedselboslandschap. Het voedselbos op deze plek sluit ook goed aan bij de gemeentelijke plannen voor aanleg van een bos op het perceel direct naast dit grootwinkelgebied. Stichting Voedselbosbouw heeft aangeboden om deze kavel mee te nemen in het ontwerp door op deze plek een publiek toegankelijk deel van het Voedselbos Veenkoloniën te creëren. Omwonenden kunnen daarover meedenken!

- In de tweede plaats zal de positionering van het voedselbos volgens mijn voorkeursvariant **nauwelijks enige belemmering met zich meenemen voor de lange zichtlijnen over het grootschalig open landschap** van de Veenkoloniën. Gezien vanaf de Kalkwijk worden deze zichtlijnen in de huidige situatie al grotendeels belemmerd door de reeds aanwezige bebouwing en beplanting langs de weg en woonerven. Slechts op drie korte stroken van 40-80 meter langs de Kalkwijk (zie video) zal het dit uitzicht minder open worden door aanwezigheid van het voedselbos. Vanaf de Kielsterachterweg zal de impact van het voedselbos op het uitzicht over het open landschap nauwelijks iets groter zijn, aangezien het einde van de percelen met voedselbos met de auto snel wordt bereikt. In mijn voorkeursvariant krijgt de reiziger richting Veendam snel na het passeren van de rotonde (al na 150 meter) volop uitzicht over het weidse Groningse landschap met de herkenbare, historische lintenstructuur.
- Ten derde zal het voedselbos een fraaie, **kleurrijke omlijsting vormen voor de hoogspanningsmasten** die in de huidige situatie afbreuk doen aan de kwaliteit van het open landschap. Verder overweeg ik een wandelpad langs het hoogspanningstracé aan te leggen en dit open te stellen voor publiek zodat bewoners en bezoekers meer ruimte en gelegenheid krijgen om in alle rust te genieten van het rijke natuur- en cultuurlandschap ter plekke.

Voorgestelde procedure toestemming

Tijdens het laatste overleg is vanuit de Gemeente Midden-Groningen aangegeven dat er een omgevingsvergunning nodig is om toestemming te krijgen voor realisatie van het beoogde voedselbos. Dat lijkt mij overbodig. 'Overbodig', omdat ik nu al bijna een jaar in gesprek ben met de gemeente en inmiddels vele vragen heb beantwoord omtrent de landschappelijke inpassing van het voedselbos. Ik ben graag bereid om verdere vragen te beantwoorden met betrekking tot de te verwachten effecten van het voedselbos op de landschappelijke kwaliteit en de waterhuishouding. Maar op basis van de uitgebreide informatie die ik tot dusver heb verstrekt, zou ik het op bijzonder op prijs stellen als ik van de gemeente nu een (principe-)akkoord zou kunnen krijgen voor de realisatie van het voedselbos. Zonder zo'n (principe-)akkoord kom ik in de knoop met de realisatie, omdat de ontwerpers van Stichting Voedselbosbouw Nederland pas een gedetailleerd ontwerp kunnen gaan maken als er zekerheid is omtrent de gemeentelijke toestemming. Met de eis van een omgevingsvergunning ontstaat er opnieuw onzekerheid waardoor ik voorlopig geen samenwerkingsovereenkomst kan sluiten met Stichting Voedselbosbouw Nederland. Dit contract kan pas worden ondertekend op het moment dat de gemeente toestemming heeft verleend voor het voedselbos. En als dat te lang duurt kan ik niet op korte termijn beginnen met de aanplant van het voedselbos, dat alleen in de wintermaanden kan worden gedaan. Het aanplantproces (in fases) kan zo'n drie jaar in beslag nemen.

Daarom zie ik graag dat de gemeente mij deze zomer groen licht geeft volgens een principe-akkoord. Zo zal de Gemeente Midden-Groningen in de provincie Groningen een voortrekkersrol aannemen. Ik kan goed uit de voeten met een 'ja-mits-besluit' in de geest van de uitnodigingsplanologie die ten grondslag zal liggen aan de nieuwe omgevingswet.

In dit verband verwijs ik graag naar de ervaring die Stichting Voedselbosbouw Nederland heeft opgedaan met de ontwikkeling van een voedselbos in Ens, in de Noordoostpolder. Net als in Hoogezand is er tijdens de voorbereiding uitvoerig overlegd met vertegenwoordigers van de gemeente en provincie. Bij die overleggen zijn diverse varianten en vragen besproken, met name met betrekking tot de landschappelijke inpassing van het beoogde voedselbos dat in de buurt van Schokland komt te liggen, een gebied dat op de werelderfgoedlijst van de Unesco

staat. Op basis van die informatie heeft de gemeente Noordoostpolder een principe-akkoord verleend voor de omgevingsvergunning, waarna de initiatiefnemer de samenwerkingsovereenkomst met Stichting Voedselbosbouw Nederland kon sluiten en de experts aan de slag konden met het uitwerken van een gedetailleerd ontwerp. In mijn geval heb ik bovendien diverse omwonenden geraadpleegd om hun ideeën en eventuele bezwaren op te halen. Ik vind het zeer belangrijk om hun input en feedback in een vroeg stadium mee te nemen. Zodra er met het ontwerp aan de slag kan worden gegaan, wil ik de bewoners er opnieuw bij betrekken. Zodat zaken als slagschaduw en zichtlijnen kunnen worden meegenomen in het ontwerp. In dit licht zou de eis van een omgevingsvergunning mijns inziens neerkomen op een herhaling van zetten en nodeloze vertraging van het proces dat nu al bijna een jaar duurt. Het proces kan echter eenvoudig worden vlot getrokken als de gemeente nu een principebesluit neemt door mij, al of niet onder voorwaarden, toestemming te verlenen voor de gefaseerde realisatie van een voedselbos van 11,7 hectare in Hoogezand volgens de voorkeursvariant uit afbeelding 1.

Afwijkingen van de gebruiksregels

In de bepalingen van het bestemmingsplan is onder 4.4.3 'Afwijkingen van de gebruiksregels' opgenomen dat het oppervlak ten hoogste 5 hectare bedraagt en dat het tot maximaal 10 hectare mag worden uitgebreid. Het aangeven van een **maximale grootte van een voedselbos** (in dit geval 10 ha) lijkt me niet wenselijk, aangezien hiermee de (toekomstige) planvorming voor dit innovatieve teeltsysteem bij voorbaat wordt belemmerd. Het genoemde maximum zou de huidige planvorming reeds belemmeren omdat hierdoor een deel van het huidige plangebied voor het voedselbos (=11,7 ha) niet kan worden gerealiseerd. Uiteraard moet de landschappelijke inpassing worden meegenomen in de planvorming, maar de omvang van het voedselbos heeft daar niet zoveel mee te maken. Dankzij het flexibele en veelvormige karakter van een voedselbos kan dit innovatieve teeltsysteem met een slim ontwerp vrijwel altijd kwaliteit en (bio)diversiteit toevoegen aan het bestaande (cultuur-)landschap. Voor de ontwikkeling van voedselbossen in het buitengebied van Hoogezand, nu en in de toekomst lijkt een maximale omvang van een voedselbos daarom geen zinvolle toevoeging.

Meerwaarde voedselbos

Ten slotte wil ik graag even stilstaan bij de veelzijdige meerwaarde van mijn plan voor diverse, vaak hoge beleidsambities die rijk, provincie en gemeente hebben geformuleerd op gebied van klimaat, biodiversiteit, stikstof, waterhuishouding en kringlooplandbouw. Om met het laatste te beginnen; anders dan in de brochure *'Meer bos en bomen in Groningen voor klimaat, natuur en mensen'* lijkt te worden verondersteld, beschouw ik de bedrijfsmatige exploitatie van een grootschalig voedselbos (in deze: 11,7 ha) als een perspectiefrijk verdienmodel, niet alleen voor ons familiebedrijf maar ook voor de landbouw in het algemeen. Ik voel me gesterkt in deze overtuiging door de kosten-batenanalyses¹ en praktijkervaringen van Stichting Voedselbosbouw. En omdat een voedselbos wordt ontworpen naar het voorbeeld van een natuurlijk bos opent deze vorm van professionele voedselbosbouw tevens het wenkende perspectief van opschaling van de positieve impact van (voedsel-)bossen in termen van CO₂-opslag, ecologische veerkracht tegen weersextremen en ziekten en plagen, reductie van de stikstofbelasting op de natuur, verbetering van de bodemkwaliteit (o.a. door vergroting van het watervasthoudend vermogen van de bodem) en herstel van de biodiversiteit in het landelijk gebied.² Dit maakt dat het systeem klimaatadaptief is, het is beter bestand tegen de droogte, hitte en wateroverlast die in toenemende mate

¹ Zie bijvoorbeeld het [projectplan](#) voor voedselbos Schijndel.

² Bronnen: *A. Krikken en B. Possen, *Ecohydrologisch onderzoek Voedselbos Schijndel*, Royal HaskoningDHV, Nijmegen, 2021. *E. Toensmeier, *The Carbon Farming Solution: A Global Toolkit of Perennial Crops and Regenerative Agricultural Practices for Climate Change Mitigation and Food Security*. Chelsea Green Publishing, White River Junction, Vermont, 2016. *D. Jacke, E. Toensmeier, *Edible Forest Gardens (2 volumes)*. Chelsea Green Publishing, White River Junction, VT, USA, 2005. *J. Gonsalves, M. Hendriks and R. Nijpels, *Rich Forests – Making a living under the canopy*. Both Ends, Amsterdam, 2015. *R. Senanayake, J. Jack, *Analogue Forestry: an introduction*. Monash Publications in Geography Number 49, Department of Geography and Environmental Science, Monash University, Victoria 3168, Australia, 1998. *M. Crawford, *Creating a forest garden*;

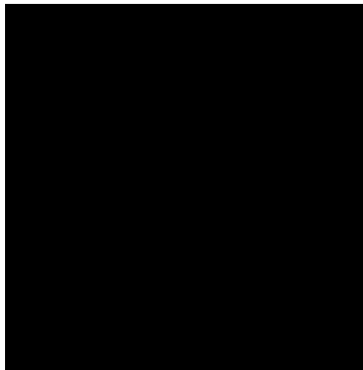
voorkomt in Nederland door de gevolgen van klimaatverandering. Daar komt dat er geen gebruik meer zal worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen door de algehele omschakeling naar biologische productiemethoden.

Ruimte voor toekomstbestendige landbouw

Ik heb vertrouwen in het inzetten van deze toekomstbestendige vorm van landbouw. Graag pak ik de handschoen op om als eerste een grootschalig voedselbos op een agrarisch bedrijf op te realiseren in de provincie Groningen. Juist ook om anderen te inspireren om aan deze vorm van landbouw te beginnen op hun bedrijf. Ik zou dan ook graag van de Raad de ruimte krijgen om mijn plannen te realiseren, in samenwerking met Stichting Voedselbosbouw en natuurlijk in overleg en afstemming met bewoners en verantwoordelijke ambtenaren.

Ik ben uiteraard bereid mijn zienswijze mondeling toe lichten, het liefst op de beoogde locatie in Hoogezand. Zodat u een goed beeld kunt krijgen van de situatie.

Met vriendelijke groet,



working with nature to grow edible crops. Green Books, Foxhole, Dartington, 2010. *Y. Boulestreau en W. van Eck, *Design and performance evaluation of 1 ha theoretical productive food forest*. Wageningen University, Wageningen, 2016. *Lehmann, J., & Kleber, M. (2015). The contentious nature of soil organic matter. *Nature*, 528(7580). *W. van Eck, mondelinge informatie, Groesbeek, 2019. *J. Breidenbach, E. Dijkgraaf, B. Rooduijn, R. Nijpels-Cieremans, A. Strijkstra, *Voedselbossen van belang voor biodiversiteit*. In: 'De Levende Natuur', jaargang 118, nummer 3. Leeuwarden, Amsterdam, 2017. *A. Krikken en B. Possen, *(Eco)hydrologisch onderzoek Voedselbos Schijndel*, Royal Haskoning DHV Nederland B.V., Nijmegen, april 2021.

7.

554

No.

16 JUNI 2021

AANTEKENEN

Gemeenteraad van Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Tevens per fax: (0598) 37 36 99

Nedmag B.V.

Billitonweg 1
9641 KZ Veendam
P.O. Box 241
9640 AE Veendam
The Netherlands

T +31 598 651 911
F +31 598 651 226
E info@nedmag.nl
I www.nedmag.com

Betreft: Zienswijze Bp Buitengebied (zaaknummer 554/Buitengebied)
Datum: 15 juni 2021

Geacht college,

Met ingang van 6 mei 2021 is het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Groningen', inclusief milieueffectrapportage, ter inzage gelegd tot en met 16 juni 2021. In deze periode is er tevens gelegenheid om hiertegen een zienswijze in te dienen.

Nedmag verzoekt uw college om (het gebruik van) de nieuw aangelegde ontsluitingsweg naar de zoutwinningslocatie WHC-1, die dient om de doorgaande weg door Borgercompagnie te ontzien, op te nemen in het (definitieve) bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen. Het plan betreft een actualisering van de bestaande bestemmingsplannen buitengebied. Voor de aanleg van de weg is in 2018 een omgevingsvergunning verleend, zodat het alsnog opnemen van de weg in het bestemmingsplan Buitengebied thans in de rede ligt.

Op het onderstaande kaartje is de huidige situatie weergegeven.



— Nieuwe weg
— Verhardende bestaande weg
— Verbreiden bestaande weg

— Nieuwe route
— Huidige route (tevens back up)

Voor het aanleggen (verharden) van de nieuwe ontsluitingsweg is bij besluit van 3 mei 2018 door het college van burgemeester en wethouders van Veendam een omgevingsvergunning verleend aan de Maatschap Spanninga. Een klein deel van het verharde kavelpad is gelegen in de gemeente Midden-Groningen, maar in eigendom van de gemeente Veendam. In verband daarmee heeft in het kader van de vergunningverlening overleg tussen beide gemeenten plaatsgevonden. Daarbij is door de gemeente Midden-Groningen aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen de aanleg van het gedeelte van het verharde kavelpad dat in de gemeente Midden-Groningen is gelegen. Dit geldt ook voor de inmiddels op naam van Nedmag gestelde omgevingsvergunning d.d. 3 mei 2018, aangezien zij de eigendom van de grond van de nieuwe ontsluitingsweg heeft verkregen.

Gelet daarop en het feit dat het hier een openbare weg betreft, bestaat er naar de mening van Nedmag voldoende reden om het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen en in overeenstemming te brengen met de bestaande situatie.

Op grond van het ontwerpbestemmingsplan geldt voor het gedeelte van de weg in de gemeente Midden-Groningen de bestemming 'Agrarisch-cultuurgrond' en 'Bos'. Volgens deze bestemming is geen algemene verkeersbestemming toegestaan. Nedmag verzoekt u alsnog een algemene verkeersbestemming toe te staan dan wel een bestemming ten behoeve van het gebruik van de zoutwinningslocatie WHC-1.

Bovendien vindt er thans overleg tussen Nedmag en de gemeente Midden-Groningen plaats over het planologisch gebruik van dat deel van het verharde kavelpad dat binnen het grondgebied van de gemeente Midden-Groningen is gelegen. Volgens de gemeente zou daarvoor alsnog een aanvraag voor een omgevingsvergunning nodig zijn. Nedmag bereidt op dit moment een ruimtelijke onderbouwing voor een dergelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning voor. Nedmag zal de door de gemeente Midden-Groningen gewenste vergunningaanvraag op korte termijn indienen.

De ruimtelijke onderbouwing kan tevens ten grondslag worden gelegd aan het definitief vast te stellen bestemmingplan en het alsnog daarin opnemen van het (planologisch gebruik van het) verharde kavelpad. Daarmee kan de vergunningprocedure verder achterwege blijven.

Conclusie

Om bovenstaande redenen verzoekt Nedmag uw raad deze zienswijze bij uw besluitvorming te betrekken en het ontwerpbestemmingsplan op dit punt aan te passen door de ontsluitingsweg en het gebruik daarvan door Nedmag als ontsluitingsweg naar haar zoutwinningslocatie WHC-1 alsnog positief te bestemmen.

Met vriendelijke groet,

8.

No.

16 JUNI 2021

554
achmea rechtsbijstand

AANTEKENEN R219905071
Gemeenteraad Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 4116
7320 AC Apeldoorn

Sophialaan 50
Leeuwarden

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.nl
www.achmearechtsbijstand.nl

Datum
15 juni 2021
Onderwerp
zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Buitengebied en MER

Ons zaaknummer
R219905071
Uw kenmerk
554 / Buitengebied

Behandeld door

Afwezig op vrijdag (even weken)

Geachte raadsleden,

De heer 

WINDEWEER, (hierna: cliënt), vroeg ons - zowel in privé als in de hoedanigheid van eigenaar van een landbouwbedrijf- om juridische hulp bij het volgende.

Cliënt is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied en het MER van 5-5-2021

Dit plan heeft voor cliënt nadelige gevolgen. Het plan is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Het nadeel doet zich concreet voor op de locatie gelegen aan de zuidzijde van zijn perceel, alwaar recycling bedrijf Nieboer is gevestigd. Cliënt voert een akkerbouw bedrijf en dreigt schade te ondervinden als gevolg van het ontwerpplan welke ook in ruimtelijke zin aandacht verdient.

Ontwerp wijzigt de situatie op het terrein van Nieboer Recycling (Nieuwe Compagnie 9)

Anders dan de plantoelichting suggereert is ten aanzien van het perceel van Nieboer geen sprake van conservering van de huidige situatie, doch een wezenlijke verandering doorgevoerd. Onder 1.1 (Aanleiding opstellen bestemmingsplan) van de plantoelichting valt te lezen dat het ontwerp meerdere doelstellingen beoogt. Globaal genomen zou het ontwerp tot doel hebben een uniformering van bestaande bestemmingsplan regels na de fusie van meerdere gemeenten tot het tegenwoordige Midden Groningen. De op 27 juni 2019 door de gemeenteraad van Midden-Groningen vastgestelde 'Aangepaste Nota van Uitgangspunten bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen' bevat - samengevat- de volgende speerpunten; harmonisatie, efficiency, het doorvoeren van gewijzigd beleid, herstellen weeffouten in postzegelplannen, actualisatie en conserveren bestaande situatie, verspoeling van bouw- en gebruiksregels. Deze uitgangspunten zijn dus aanleiding geweest om onderhavig ontwerp ter inzage te leggen. Het merkwaardige is dat voornoemde opsomming innerlijke

tegenstellingen in zich draagt. In dit verband is met name opvallend dat 'conserverend van aard' in één adem wordt genoemd met ruimte voor 'actualisatie'. Op zich zelf komt dit vaker voor. Echter, is het onderhavige ontwerp lijkt er zodanig veel sprake van actualisatie dat nauwelijks kan worden gesproken van een conserverend karakter. Het streven naar actualisatie wordt als volgt begrensd:

"Van belang te melden is dat in het bestemmingsplan de huidige situatie in principe bepalend voor het toekennen van de bestemming en de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen, tenzij ze voldoende zijn uitgewerkt en aantoonbaar financieel en juridisch uitvoerbaar.

Aan de andere kant is er ruimte voor beleidswijzigingen of nuanceverschuivingen. Wel is het zo, dat door het samenvoegen van de afzonderlijke bestemmingsplannen er verschillen in de regelgeving kunnen ontstaan. Wat dat betreft is het meer dan enkel actualiseren. Verwacht wordt echter dat de voordelen groter zijn dan de nadelen. Mocht er wel sprake zijn van een nadeel dat wordt geprobeerd dit zoveel mogelijk te beperken."

Deze omschrijving sorteert voor op de effecten van het ontwerp en spreekt in dat verband de verwachting uit dat de nadelen niet opwegen tegen de voordelen. Niets is minder waar.

Ontwerp op dit punt in strijd met rechtszekerheidsbeginsel

Ten eerste blijkt uit bijgaande plankaarten dat met het bestreden ontwerp een wijziging wordt bewerkstelligd dat ernstig nadeel voor het bedrijf van cliënt en zijn gronden meebrengt. Ik verwijs u naar BIJLAGE I. Ten tweede is de overname van de vergunde situatie een onjuiste gang van zaken. De vergunning heeft immers een tijdelijk karakter (2 jaar), terwijl een bestemmingsplan voor 10 jaar wordt vastgesteld. Cliënt zoekt in deze procedure dan ook een podium ervoor te zorgen dat de herinrichting wordt aangepast en betrokkenheid hierbij. Indien deze dialoog niet wordt voorgezegd en de hiervoor genoemde omgevingsvergunning wordt overgenomen kan niet worden gesproken van een zorgvuldig onderzoek, laat staan een goede ruimtelijke ordening. De onderliggende onderzoeken zijn immers aangeleverd in de tijdelijke aard en omvang zijnde vergunning. Dat er geen nieuw onderzoek aan te pas is gekomen en de beoogde wijziging van het plangebied in deze procedure evenmin concreet is onderbouwd, maakt dat er sprake is van een ondeugdelijk motivering en strijd met de rechtszekerheid. Cliënt vraagt langs deze weg uw aandacht voor de nadelige effecten voor hem en vooral zijn bedrijf. Hierna licht ik dit nadeel verder toe.

¹ 1.1. onder 5 toelichting

Actualisatie zorgt voor nadeel bedrijfsvoering en eigendommen cliënt

Sinds 1995 is Recyclingbedrijf 'Nieboer Recycling' gevestigd aan de Nieuwe Compagnie 9. Sindsdien is er veelvuldig gesproken over de overlast die de omgeving ervaart. Vanaf 2005 hebben er gesprekken plaatsgevonden tussen de betrokken partijen, te weten: omwonenden, de dorpsvereniging, uw gemeente, de provincie en Nieboer zelf. Dit overleg is geïnitieerd door de omwonenden en had als doel het verminderen van de overlast. Daarnaast zijn er verschillende procedures gevoerd. Destijds is een plan gemaakt om het terrein te herinrichten zodat de compostering verder van de omwonenden af komt te liggen. De aanleg van een hoge dijk vormde onderdeel van de herinrichtingsplannen. De gronden ten noorden van deze dijk zijn in bezit van cliënt en worden gebruikt voor het verbouwen van aardappelen. Een tekening van de situatie waarover is gesproken en waarmee cliënt zich kon verenigen voeg ik toe als BIJLAGE II. In juli 2019 heeft Nieboer een dijk aangelegd die qua hoogte afwijkt van hetgeen waarover is gesproken. Ter illustratie treft u in BIJLAGE III een afbeelding van de huidige situatie aan. Een en ander is zonder vergunning gerealiseerd. Onlangs is door de Provincie een omgevingsvergunning verleend. Weliswaar is de naar de mening van cliënt te hoge dijk achteraf dus gelegaliseerd en heeft cliënt de publicatie hiervan gemist. De dijk was aanvankelijk zo'n 3 meter hoog en is thans ruim 7 meter. Een dijk van maar liefst 7 meter vraagt om aanvullende regels welke hier ontbreken. Opvallend is dat de lopende dialoog hieromtrent ook is veronachtzaamd. Waarom is cliënt niet gekend in de verhoging? Hoewel cliënt zich realiseert dat die procedure hiervoor achter ons ligt en de vergunning thans onherroepelijk is, kan cliënt zich niet verenigen met de uitwerking in het onderhavige ontwerpplan.

Het plan tast de eigendommen van cliënt aan ter hoogte van de perceelsgrens Nieboer

Tot verbazing van cliënt is de vergunde dijk veel hoger dan aanvankelijk het geval was, zo blijkt ook uit de kaart bij de tijdelijke omgevingsvergunning, bijgevoegd als BIJLAGE III. Verder ontbreekt een onderhoud- of maaipad langs de schouwsloot, terwijl hierop is aangedrongen door cliënt. In de huidige situatie loopt de wal als het ware over in het talud van de sloot en eindigt deze in het hart van de sloot, oftewel de perceelsgrens. Een dergelijke constructie leidt tot verzakking en verplaatsing van grond waardoor de functie van de sloot in gevaar komt. Cliënt heeft ernstige twijfels bij het gerealiseerde kunstwerk. Hij voorziet problemen door het afschuiven van grond, wegglijden van het talud en op termijn dichtslibben van de sloot nu dit ook elders is voorgekomen. Bovendien is de gebruikte grond sterk vervuild met plastics en vraag hij zich af of het gebruikte puin zorgt voor een afdoende stevige constructie. Overigens is ook de sloot ogenschijnlijk vervuild en ontbreekt het aan deugdelijk onderzoek naar de schade aan flora en fauna, met name micro-organismen die er leven. Het bedrijf van cliënt is sterk afhankelijk van een gezonde grond en leefklimaat voor de gewassen. In de MER is te weinig aandacht voor dit gebied en het effect van het recycling bedrijf op de omliggende gronden, mens, dier en natuur. Daarnaast ontbreekt een schouwpad aan de zijde van Nieboer, waardoor het

onderhoud vanaf het perceel van cliënt zal moeten plaatsvinden. Verder is een zodanig bouwvlak ingetekend die zich niet verhoudt tot het vergunde. De bedrijfsuitbreiding wordt via dit ontwerp gefaciliteerd, terwijl een goede ruimtelijk onderbouwing ontbreekt. Hoewel cliënt zich realiseert dat hij de (uitbreiding van) de activiteiten van recyclebedrijf Nieboer op het naastgelegen perceel niet kan keren, maakt hij zich ernstige zorgen om de gevolgen voor zijn bedrijfsvoering, zijn eigen woongenot en gezond- en welzijn van zowel zijn familie als afnemers van zijn producten.

De aangelegde dijk bestrijkt een lengte van ongeveer 350m welke in het voor- en najaar een schaduw werpt over een deel van het perceel waar cliënt aardappelen verbouwd. In tijden met nog vorst aan de grond, kunnen de aardappelen en mogelijk ook bieten beschadigen doordat ze te lang te koud blijven wegens gebrek aan zoninstraling en pas tegen de middag kunnen worden gerooid. Ter illustratie voeg ik twee foto's van een dergelijk situatie toe als BIJLAGE IV. Nu wij hebben vastgesteld dat het hier niet louter een conservering van bestaande ruimtelijke regimes betreft. Er is hier immers slechts een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor de ophoging. Cliënt vraagt uw aandacht voor de schade die dreigt te ontstaan aan zijn aardappelen. Mocht hij geen gehoor vinden dan overwegen wij het optuigen van een separate schade zaak zoals wij die in verband met de wildgroei van de welbekende Japanse Duizendknoop reeds aan het voorbereiden zijn. Met de ophoging van de dijk is de beruchte, zeer schadelijke exotische Japanse duizendknoop aangevoerd. Deze woekert nu over een groot deel van de dijk. Met het dreigend verval van de sloot, dreigt deze via de bodem (wortelgroei) ook het perceel van cliënt te bereiken. U zult begrijpen dat de schade aan zijn aardappelen desastreus kan zijn. Daar dit potentiële gevaar noopt tot ingrijpen zijn wij bezig hier middels een ander juridisch vehikel tegen te ageren.

In feite hebben wij het over een verwaarloosde dijk die noopt tot handhavend optreden. Met het ter inzage liggend ontwerp is daarenboven een kans ontstaan om de situatie ook voor de toekomst beheersbaar te houden. Het moge duidelijk zijn dat de groei van een Japanse duizendknoop naast een akkerbouw perceel waar enkel een slecht te onderhouden sloot scheiding vormt, vragen om problemen is. Wanneer er ook nog struiken of bomen op de dijk zouden gaan groeien worden de problemen nog veel groter. Het is opmerkelijk dat de dijk aan de zuidzijde langs de Leinewijk op aanwijzing van de provincie of waterschap wel moest zijn voorzien van een onderhoudspad en dat is zomer 2020 weer hersteld. In de praktijk kan de schouwsloot vanaf die zijde nu echter moeilijk worden onderhouden. Het komt voor dat grote stenen die uit puin en andere rommel is opgebouwd van de dijk rollen en in de sloot terecht komt. Dit zorgt voor schade aan de maaiparaatuur en stagnatie van waterafvoer, met alle gevolgen van dien. Ik verwijs u naar de afbeelding in BIJLAGE V. In de loop der tijd zal de dijk mogelijk wat afbrokkelen en de sloot dichtvallen. Het waterschap weet ook niet wat ze daar mee aan moet.

Voorts heeft het achterste gedeelte van het terrein in het bestemmingsplan de bestemming agrarisch. In het hiervoor gerefereerde overleg heeft uw gemeente daarentegen te kennen gegeven hieraan geen medewerking te willen verlenen, zie BIJLAGE VI. Anders dan u in reactie op de eerder door cliënt ingediende zienswijze tegen het voorontwerp is er geen sprake van slechts een bestaande situatie. Daarenboven biedt het plan te weinig waarborgen voor cliënt en zijn bedrijf zodat u dit ontwerp niet in redelijkheid kunt vaststellen.

Uitvoering van het plan zorgt voor schaduwhinder op het perceel van cliënt

De schaduwhinder veroorzaakt schade aan de beplanting. Cliënt vindt dat de gemeente vooraf onderzoek moet doen naar de schaduwhinder. En het plan moet aanpassen om die schaduwhinder zoveel mogelijk te voorkomen. Gelet op het voorgaande is het evident dat het ontwerp op dit punt gewijzigd dient te worden vastgesteld. Het huidige ontwerp is immers onvoldoende zorgvuldig voorbereid met dien verstande dat er sprake is van strijd met goede ruimtelijke ordening. Cliënt is bereid om mee te denken over een goede ruimtelijke inpassing ter plaatse.

U kunt schade voorkomen door een aanpassing van het ontwerp

Een goede ruimtelijke ordening vraagt dat u het nadeel voor omwonenden zo klein mogelijk houdt. Ook daarom vragen wij u rekening te houden met de bedrijfsbelangen van cliënt en het plan hierop aan te passen, zodat de kans op schade tot een minimum wordt beperkt.

Cliënt vraagt u het ontwerp niet vast te stellen

In ieder geval vraagt hij u rekening te houden met deze zienswijze en het plan aan te passen.

Bel of mail mij gerust als u nog vragen hebt

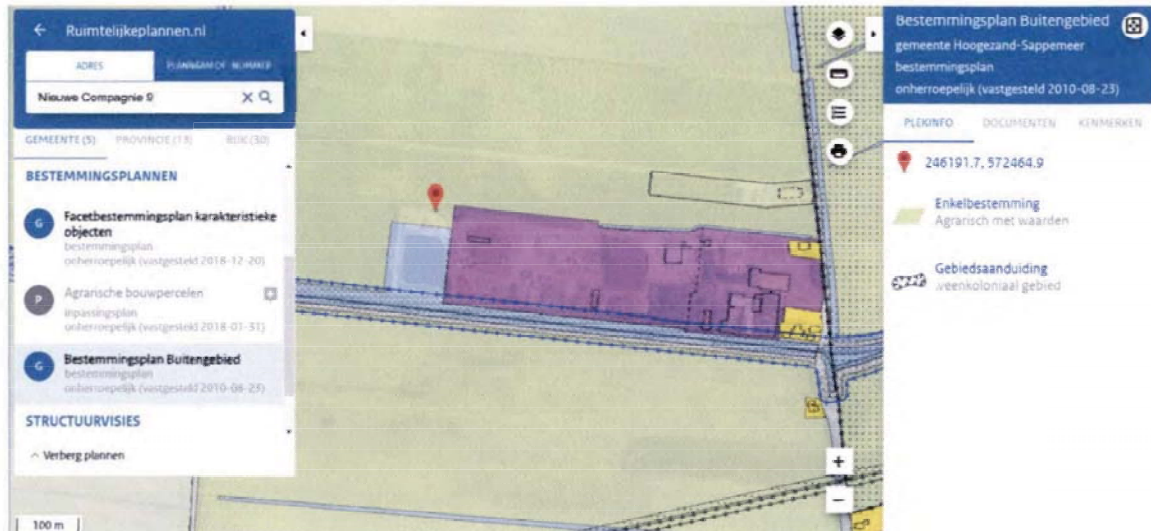
U bereikt mij op telefoonnummer [REDACTED] Mailen kan naar klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ons zaaknummer is R219905071. Wilt u dit nummer altijd noemen als u belt of mailt? Wij kunnen u dan sneller helpen.

Met vriendelijke groet,

BIJLAGE I

Vergelijk plankaarten

Bestemmingsplan Buitengebied Hoogezand – Sappemeer, vastgesteld 23-8-2010 onherroepelijk



Bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen ontwerp 22-4-2021 in ontwerp



BIJLAGE II



Advies ODG

Ruimtelijk advies

Nieuwe Compagnie 9, 9605 PX
Kiel-Windeweer

Team: Ruimtelijke ontwikkeling	Aanvrager: Nieboer recycling Hoogezand	Bestemmingsplan: Buitengebied (Hoogezand-Sappemeer)
Opsteller: [REDACTED]	Zaaknummer: 4818931 (omgevingsloket) en 2020-005615	Bestemming(en): Agrarisch met waarden (aanduiding veenkoloniaal gebied)
Contactgegevens: [REDACTED]	[REDACTED]	Bijzonderheden:
	Onderwerp: Opslag bedrijf Nieuwe Compagnie 9, Kiel-Windeweer	
Datum: 20-02-2020		
Conclusie: Meewerken met een tijdelijke omgevingsvergunning voor de periode van 2 jaar		
Omschrijving / strijdigheid bestemmingsplan: Het plan is in strijd met het bestemmingsplan omdat het perceel de bestemming agrarisch met waarden heeft. Opslag van grond voor bedrijfsdoeleinden is binnen deze agrarische bestemming niet toegestaan.		
Planbeschrijving Het verzoek bestaat uit het realiseren van opslag op het perceel.		
Ruimtelijk/omgeving Ruimtelijk is er geen bezwaar tegen het gebruik van het meest noordwestelijke terrein voor opslag. Het gebruik voor bedrijfsdoeleinden is in strijd met het bestemmingsplan. De aanleg/aanpassing van de grondwal (dijk) tot een hoogte van ongeveer 5 meter is vergunningsvrij op basis van het bestemmingsplan. Het betreft een beperkte uitbreiding van het bedrijf. Het initiatief is ruimtelijk inpasbaar. Er wordt ruim voldoende afstand tot derden (burgerwoningen) aangehouden. Wij gaan hier op in onder het kopje bedrijven en milieuzonering. Het plan leidt niet tot een verandering in de veenkoloniale verkavelingsstructuur.		



Locatie gevraagde uitbreiding (noordwestzijde Nieuwe-Compagnie 9, Kiel-Windeweer. Het betreft een deel van perceel kadastraal bekend: Hoogezand sectie R, nummer 522)

De gemeente is bezig met een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Hierin worden de uitbreiding en het bestaande helofytenfilter opgenomen. Het voorontwerp komt naar verwachting in het voorjaar van 2020 als voorontwerp ter inzage. Vooruitlopend op dit bestemmingsplan wordt daarom meegewerkt met een tijdelijke omgevingsvergunning.

Bedrijven en milieuhinder

Bij de planologische afweging is gebruik gemaakt van de VNG-brochure: bedrijven en milieuzonering. Hierin worden richtafstanden aangegeven die gehanteerd kunnen worden tussen bedrijvigheid en burgerwoningen. Het bedrijf kan worden aangemerkt als milieucategorie 3.2. Hierbij geldt een richtafstand voor nieuwe situaties van 100 meter (tussen woningen en bedrijvigheid). In dit geval kan er ruimschoots aan deze afstand worden voldaan:

- De bestaande woningen aan Nieuwe Compagnie liggen op een afstand van 570 meter (of verder) van de uitbreiding. Dit is ruim voldoende op basis van de richtlijnen voor bedrijven en milieuzonering.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de voorwaarden van de VNG-brochure. Voor de uitbreiding van het terrein kan gemotiveerd worden meegewerkt aan de gevraagde afstand tot de omgeving. Op deze manier is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Landschappelijke inpassing

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing is een dijk aangelegd van ongeveer 5 meter hoog. Hierdoor is het bedrijf ingepast in het landschap. Ook wordt hiermee verspreiding van stof en andere materialen naar de omgeving voorkomen. Daarnaast heeft dit deels een akoestische (dempende) werking.



Advies gemeente Midden-Groningen

Ruimtelijk advies

Nieuwe Compagnie 9, 9605 PX
Kiel-Windeweer

Team: Ruimtelijke ontwikkeling	Aanvrager: Nieboer recycling Hoogezand	Bestemmingsplan: Buitengebied (Hoogezand-Sappemeer)
Opsteller: [REDACTED]	Zaaknummer: 4818931 (omgevingsloket)	Bestemming(en): Agrarisch met waarden (aanduiding veenkoloniaal gebied)
Contactgegevens: [REDACTED]	Onderwerp: Opslag en aanleg/verhoging dijken.	Bijzonderheden:
Datum: 20-02-2020		
Omschrijving / strijdigheid bestemmingsplan: Aan het perceel is de hoofdbestemming agrarisch met waarden toegekend. De gemeente is ruimtelijk akkoord met de gevraagde uitbreiding van het bedrijf aan de Nieuwe-Compagnie 9 in Kiel-Windeweer.		
Planbeschrijving Het verzoek bestaat uit het realiseren van opslag op het perceel en verhoging van dijken bij het bedrijf. In feite betreft het een bestaande situatie.		
Ruimtelijk/omgeving Ruimtelijk is er geen bezwaar tegen het gebruik van het meest westelijke terrein voor dijk en opslag. Uit luchtfoto's blijkt dat dit terrein al sinds 2002 voor het grootste deel op deze manier is ingericht. Het betreft een beperkte uitbreiding van het bedrijf. Het initiatief is ruimtelijk inpasbaar. Er wordt ruim voldoende afstand tot derden (burgerwoningen) aangehouden. Het plan leidt niet tot een verandering in de veenkoloniale verkavelingsstructuur.		
Overigens is de gemeente bezig met een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Hierin worden de gevraagde uitbreiding en het bestaande helofytenfilter ook in opgenomen. Het voorontwerp komt naar verwachting in het voorjaar van 2020 als voorontwerp ter inzage.		
Bijzonderheden:		



Overig onderwerpen

- Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Overeenkomstig het gemeentelijk beleid komt eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

Tijdelijke omgevingsvergunning

Omdat het bestemmingsplan buitengebied binnenkort in procedure gaat, wordt meegewerkt met een tijdelijke omgevingsvergunning voor 2 jaar. Naar verwachting past de uitbreiding bij recht in het toekomstige bestemmingsplan. Er is dan geen nieuwe omgevingsvergunning voor de afwijking nodig. Omdat de procedure voor het bestemmingsplan 1-2 jaar kan duren, is gekozen voor een tijdelijke omgevingsvergunning van 2 jaar.

Conclusie:

De aangevraagde activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er kan worden voldaan aan de richtlijnen van de VNG (bedrijven en milieuzonering). Door aanleg van de dijk wordt het bedrijf ingepast in de omgeving en hinder voor de omgeving zoveel mogelijk voorkomen. Naar ons oordeel heeft het plan geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving. Het plan is ruimtelijk aanvaardbaar en uitvoerbaar. Op grond van het BOR Bijlage II, artikel 4 sub 11 en Wabo artikel 2.12. lid 1 onder a onder 2 kan de tijdelijke omgevingsvergunning voor de activiteit worden verleend.

BIJLAGE III

Omgevingsvergunning Nieboer Recycling & Handel B.V., Nieuwe Compagnie 9 te Kiel-Windeweer

Rubriek:	Omgevingsvergunning
Publicatiedatum:	22 februari 2020
Locatie(s):	Nieuwe Compagnie 9 Gemeente Midden-Groningen
Zaaknummer:	4818931

Gedeputeerde Staten maken bekend dat zij de volgende aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben ontvangen, waarbij de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is:

- Nieboer Recycling & Handel B.V., Nieuwe Compagnie 9 te Kiel-Windeweer, voor het aanpassen van regels ruimtelijke ordening en het verhogen van de dijken rondom het terrein.

Noorman Bouw- en milieu-advies

9728 BM GRONINGEN

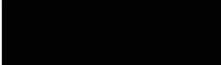
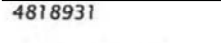
Provincie Groningen

Postadres

Postbus 610
9700 AP Groningen

Bezoekadres

Sint Jansstraat 4
9712 JN Groningen
t (050) 316 49 11
e info@provinciegroningen.nl

Datum verzending: 17 maart 2020
Behandeld door: 
Telefoonnummer: 
Uw kenmerk / uw brief: 4818931
Kenmerk Omgevingsdienst Groningen: 22020-00001700
Kenmerk bevoegd gezag: GR-VERG-2020-000081
Bijlagen: -
Onderwerp: Behandelbericht, procedure en verlengen behandeltermijn, het handelen in strijd met bestemmingsplan

Geachte heer

Op 12 februari 2020 is uw aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. De aanvraag betreft het wijzigen van de bestemming 'agrarisch' naar de bestemming 'bedrijf' voor noordwestelijke gedeelte van het perceel Nieuwe Compagnie 9 te Kiel-Windeweer.

Bevoegd gezag/procedure

Uit de bij ons bekende gegevens blijkt dat wij bevoegd zijn om op uw aanvraag te beslissen. De behandeling van uw aanvraag vindt plaats op basis van de reguliere voorbereidingsprocedure. Er wordt namelijk gekozen voor een tijdelijke vergunning vooruitlopend op het nieuw bestemmingsplan dat in procedure wordt gebracht. Voor de reguliere procedure geldt een beslistermijn van acht weken. Deze beslistermijn kan met zes weken worden verlengd.

Rechtsmiddelen

Wanneer er een besluit is genomen op uw aanvraag om een omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden hiertegen bezwaar maken. Het gemotiveerde bezwaarschrift moet binnen 6 weken na de dag van bekendmaking van het besluit worden ingediend bij de gemeente Midden-Groningen. Tevens kan, indien onverwijld spoed dit vereist, een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland.

Termijnverlenging

De beslistermijn op uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bedrijf Nieboer Recycling & Handelsmaatschappij gelegen aan Nieuwe Compagnie 9 te Kiel-Windeweer met kenmerk Z2020-00001700 wordt op grond van artikel 3.9 lid 2 Wabo met 6 weken verlengd. De reden hiervoor is de complexiteit van de aanvraag. Dit betekent dat wij voor 20 mei 2020 op uw aanvraag zullen beslissen.

Het verlengen van de beslistermijn wordt gepubliceerd in "De Regiokrant", op de gemeentelijke website en op de website www.overheid.nl.

Tijdelijke vergunning

Er is aangevraagd voor de activiteit strijdig gebruik. Om deze activiteit te kunnen honoreren zou de uitgebreide procedure van toepassing zijn. Echter de gemeente verwacht binnenkort de procedure te starten voor het actualiseren van het bestemmingsplan Buitengebied, waarin de bewuste locatie is gelegen. Vooruitlopend hierop kan met een tijdelijke vergunning worden volstaan. Hierdoor is de procedure korter, namelijk een reguliere procedure, en als bijkomend voordeel zijn de kosten van de leges lager.

Wel dient een planschadeovereenkomst te worden aangegaan met de gemeente. Hiervoor krijgt u nog een afzonderlijke brief van de gemeente Midden-Groningen.

Tot slot

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] van de Omgevingsdienst Groningen via telefoonnummer: [REDACTED]

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen,
namens dezen,

Directeur Omgevingsdienst Groningen



OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het wijzigen van de bestemming

activiteit: gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

verleend aan: Nieboer Recycling & Handelmaatschappij B.V.

locatie: Nieuwe Compagnie 9 te Kiel-Windeweer

vth-nummer: Z2020-00001700

bevoegd gezag: provincie Groningen

archiefnummer: GR-VERG-2020-000081



Inhoudsopgave

1	Beschikking	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Beslissing.....	3
1.3	Inwerkingtreding.....	3
1.4	Bezwaar	3
1.5	Ondertekening	4
1.6	Verzending	4
2	Procedure	5
2.1	Publicatie aanvraag	5
2.2	Reguliere procedure en beslistermijn.....	5
2.3	Verlenging	5
2.4	Volledigheid.....	5
2.5	Bevoegd gezag.....	5
2.6	Adviezen.....	5
2.7	Publicatie besluit.....	5
3	Inhoudelijke overwegingen.....	6
3.1	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	6



1 Beschikking

1.1 Aanvraag

Gedeputeerde Staten van Groningen heeft op 12 februari 2020 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het handelen in strijd met bestemmingsplan en daarmee het wijzigen van de bestemming. De aanvraag is ingediend door Noorman Bouw- en milieu-advies, Nieboer Recycling & Handelmaatschappij B.V.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Nieuwe Compagnie 9 te Kiel-Windeweer, kadastraal bekend als gemeente Hoogezand, sectie R, nummer 504 en 522.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- uitvoeren werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

Het project bestaat uit het wijzigen van de bestemming in de noordwesthoek van de inrichting. De activiteit 'uitvoeren werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' is van toepassing voor het gronden met de aanduiding 'overig-veenkoloniaal gebied' wanneer sloten of watergangen worden gegraven of gedempt. Daar is in deze situatie geen sprake van. Daarom is de activiteit 'uitvoeren werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' niet in deze vergunning meegenomen.

1.2 Beslissing

Gedeputeerde Staten van Groningen besluit:

1. gelet op art. 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:
 - gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 eerste lid onder c, Wabo).
3. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier, olo-nummer 4818931, d.d. 12 februari 2020;
 - tekening van R. Brondijk B.V. versie 5, GBKHS Nieboer mei 2018, aangeleverd bij aanvraag d.d. 12-2-2020;
 - memo van Noorman Bouw- en milieu-advies, ref. 21910464.M01, d.d. 12-2-2020.
4. dat de vergunning wordt verleend voor een periode van twee jaar.

1.3 Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na bekendmaking. Bekendmaking gebeurt door toezending.

1.4 Bezwaar

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden bij Gedeputeerde Staten van Groningen binnen zes weken na de dag van bekendmaking bezwaar maken door het indienen van een gemotiveerd bezwaarschrift.

Degene die bezwaar maakt kan ook een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700AD Groningen).



1.5 Ondertekening

Gedeputeerde Staten van Groningen,
namens dezen,

Directeur Omgevingsdienst Groningen

1.6 Verzending

Verzonden op: 8 mei 2020.

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- aanvrager: Nieboer Recycling en Handelsmaatschappij, [REDACTED]
- gemachtigde: Noorman, Bouw- en milieu-advies, [REDACTED]



2 Procedure

2.1 Publicatie aanvraag

Van de aanvraag is kennisgegeven door publicatie in het "Dagblad van het Noorden", editie oost en op de provinciale website.

2.2 Reguliere procedure en beslistermijn

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 Wabo. Binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag dient op de aanvraag te worden beslist.

2.3 Verlenging

Er is gebruikgemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn eenmaal met 6 weken te verlengen. Van de verlenging is mededeling gedaan in het "Dagblad van het Noorden", editie oost en op de provinciale website van provincie Groningen. De reden voor deze verlenging is de complexiteit van de aanvraag.

2.4 Volledigheid

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is volledig en is in behandeling genomen.

2.5 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder moeten wij ervoor zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.6 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo en artikel 6.1 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan de gemeente Midden-Groningen.

Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen van de gemeente Midden-Groningen. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.7 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt mededeling gedaan door publicatie in het "Dagblad van het Noorden", editie oost en op de provinciale website.



3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied" geldt. De gronden hebben de bestemming "agrarisch met waarden" en de gebiedsaanduiding "veenkoloniaal gebied". Volgens artikel 5 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor agrarische activiteiten en geldt voor de aanduiding "veenkoloniaal gebied" de bescherming van de herkenbaarheid van het veenkoloniale verkavelingssysteem.

Strijdigheid

Er is strijdigheid met artikel 5.1 van het bestemmingsplan omdat de gronden niet voor agrarische activiteiten wordt gebruikt maar voor opslag van gronden voor bedrijfsdoeleinden. Er is geen strijdigheid met de gebiedsaanduiding "veenkoloniaal gebied" omdat er geen sloten of andere watergangen (gedeeltelijk) worden gegraven of gedempt.

Afwijkingsmogelijkheid

Er is een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo). Het betreft een geval als bedoeld in bijlage II van het Bor, artikel 4 lid 11, namelijk ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10 van artikel 4 bijlage II van het Bor, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Motivering

Er kan van het bestemmingsplan worden afgeweken omdat ruimtelijk geen bezwaar is tegen het gebruik van het meest noordwestelijke terrein voor opslag. Het gebruik voor bedrijfsdoeleinden is in strijd met het bestemmingsplan. De aanleg/aanpassing van de grondwal (dijk) tot een hoogte van ongeveer 5 meter is niet vergunningplichtig op basis van het bestemmingsplan. Het betreft een beperkte uitbreiding van het bedrijf. Het initiatief is ruimtelijk inpasbaar. Er wordt ruim voldoende afstand tot derden (burgerwoningen) aangehouden. Wij gaan hier op in onder het kopje bedrijven en milieuzonering. Het plan leidt niet tot een verandering in de veenkoloniale verkavelingsstructuur. De gemeente is bezig met een nieuw bestemmingsplan Buitengebied. Hierin worden de uitbreiding en het bestaande helofytenfilter opgenomen. Het voorontwerp komt naar verwachting in het voorjaar van 2020 als voorontwerp ter inzage. Vooruitlopend op dit bestemmingsplan wordt daarom meegewerkt met een tijdelijke omgevingsvergunning.

Bedrijven en milieuhinder

Bij de planologische afweging is gebruik gemaakt van de VNG-brochure: bedrijven en milieuzonering. Hierin worden richtafstanden aangegeven die gehanteerd kunnen worden tussen bedrijvigheid en burgerwoningen. Het bedrijf kan worden aangemerkt als milieucategorie 3.2. Hierbij geldt een richtafstand voor nieuwe situaties van 100 meter (tussen woningen en bedrijvigheid). In dit geval kan er ruimschoots aan deze afstand worden voldaan:



- De bestaande woningen aan Nieuwe Compagnie liggen op een afstand van 570 meter (of verder) van de uitbreiding. Dit is ruim voldoende op basis van de richtlijnen voor bedrijven en milieuzonering.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er wordt voldaan aan de voorwaarden van de VNG-brochure. Voor de uitbreiding van het terrein kan gemotiveerd worden meegewerkt aan de gevraagde afstand tot de omgeving. Op deze manier is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Landschappelijke inpassing

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing is een dijk aangelegd van ongeveer 5 meter hoog. Hierdoor is het bedrijf ingepast in het landschap. Ook wordt hiermee verspreiding van stof en andere materialen naar de omgeving voorkomen. Daarnaast heeft dit deels een akoestische (dempende) werking.

Overig onderwerpen

Met de initiatiefnemer is een planschadeovereenkomst gesloten. Overeenkomstig het gemeentelijk beleid komt eventuele planschade voor rekening van de initiatiefnemer.

Tijdelijke omgevingsvergunning

Omdat het bestemmingsplan buitengebied binnenkort in procedure gaat, wordt meegewerkt met een tijdelijke omgevingsvergunning voor 2 jaar. Naar verwachting past de uitbreiding bij recht in het toekomstige bestemmingsplan. Er is dan geen nieuwe omgevingsvergunning voor de afwijking nodig. Omdat de procedure voor het bestemmingsplan 1-2 jaar kan duren, is gekozen voor een tijdelijke omgevingsvergunning van 2 jaar.

Bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard die zich tegen het plan verzetten zijn er niet. Er kan worden voldaan aan de richtlijnen van de VNG (bedrijven en milieuzonering). Door aanleg van de dijk wordt het bedrijf ingepast in de omgeving en hinder voor de omgeving zoveel mogelijk voorkomen.

Het belang dat is gediend met de realisering van het plan kan opwegen tegen belangen van derden, te denken valt aan het beperken van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.



Nieboer Recycling & Handelmaatschappij B.V.

Nieuwe Compagnie 9
9605 PX KIEL-WINDEWEER

Provincie Groningen

Postadres

Postbus 610
9700 AP Groningen

Bezoekadres

Sint Jansstraat 4
9712 JN Groningen
t (050) 316 49 11
e info@provinciegroningen.nl

Datum verzending:	8 mei 2020
Behandeld door:	
Telefoonnummer:	
Uw kenmerk / uw brief:	4818931
Kenmerk Omgevingsdienst Groningen:	Z2020-00001700
Kenmerk bevoegd gezag:	GR-VERG-2020-000081
Bijlagen:	4
Onderwerp:	Beschikking, het handelen in strijd met bestemmingsplan

Geachte mevrouw

Op 12 februari 2020 is uw aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. De aanvraag betreft het wijzigen van de bestemming voor een deel van de locatie op het perceel Nieuwe Compagnie 9 te Kiel-Windeweer.

Verlenen vergunning

Gedeputeerde Staten van Groningen heeft besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning is bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Hier dient u zich aan te houden.

Publicatie

Van het besluit op uw aanvraag wordt kennisgegeven door publicatie in het "Dagblad van het Noorden", editie oost en op de provinciale website.

Leges

Voor het behandelen van uw aanvraag heft de heffingsambtenaar leges. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u afzonderlijk een gespecificeerde nota. Bij deze nota staat vermeld hoe u bezwaar kunt maken tegen de hoogte van het legesbedrag.

Tot slot

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] van de Omgevingsdienst Groningen via telefoonnummer: [REDACTED]

Hoogachtend,

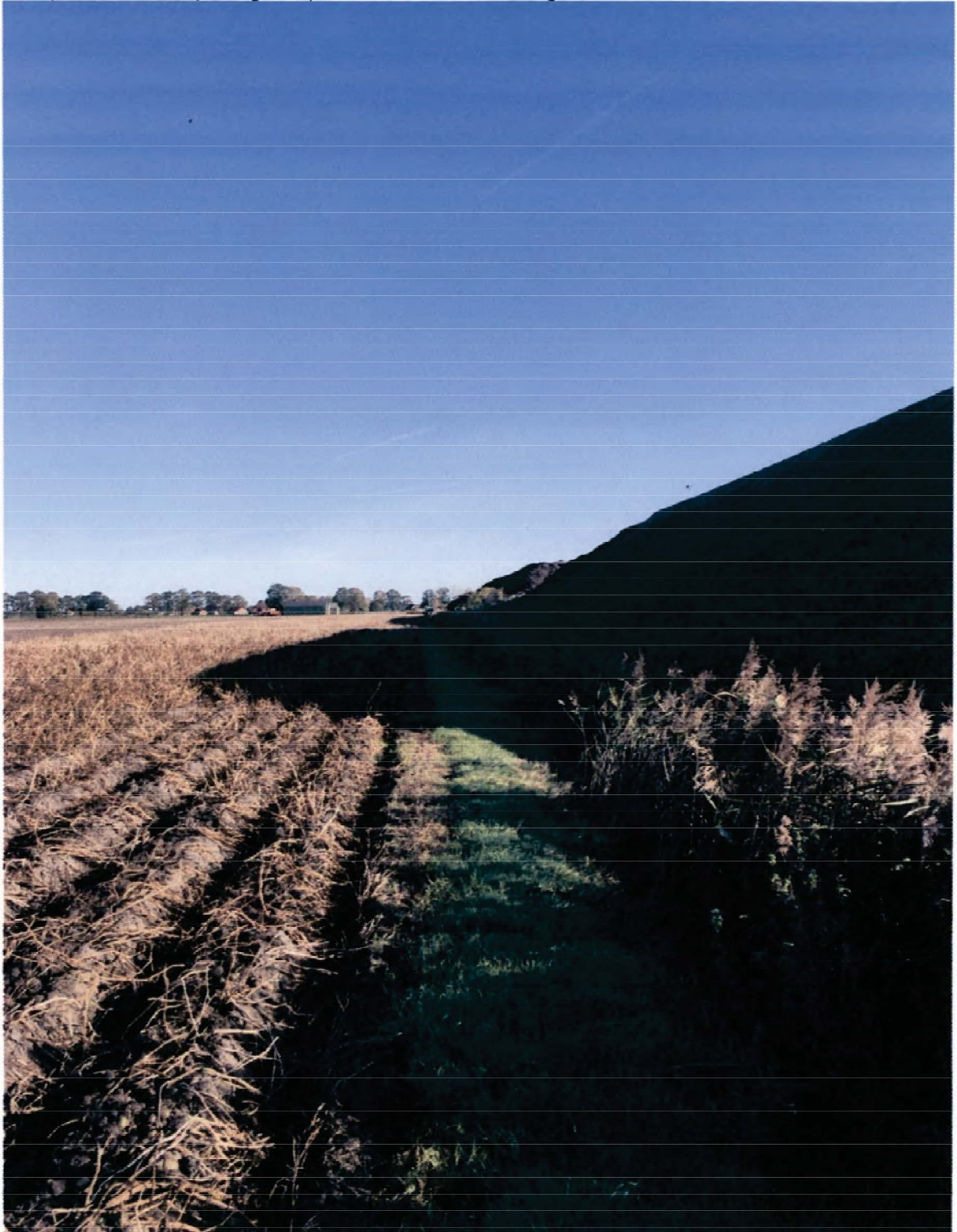
Gedeputeerde Staten van Groningen,
namens dezen,

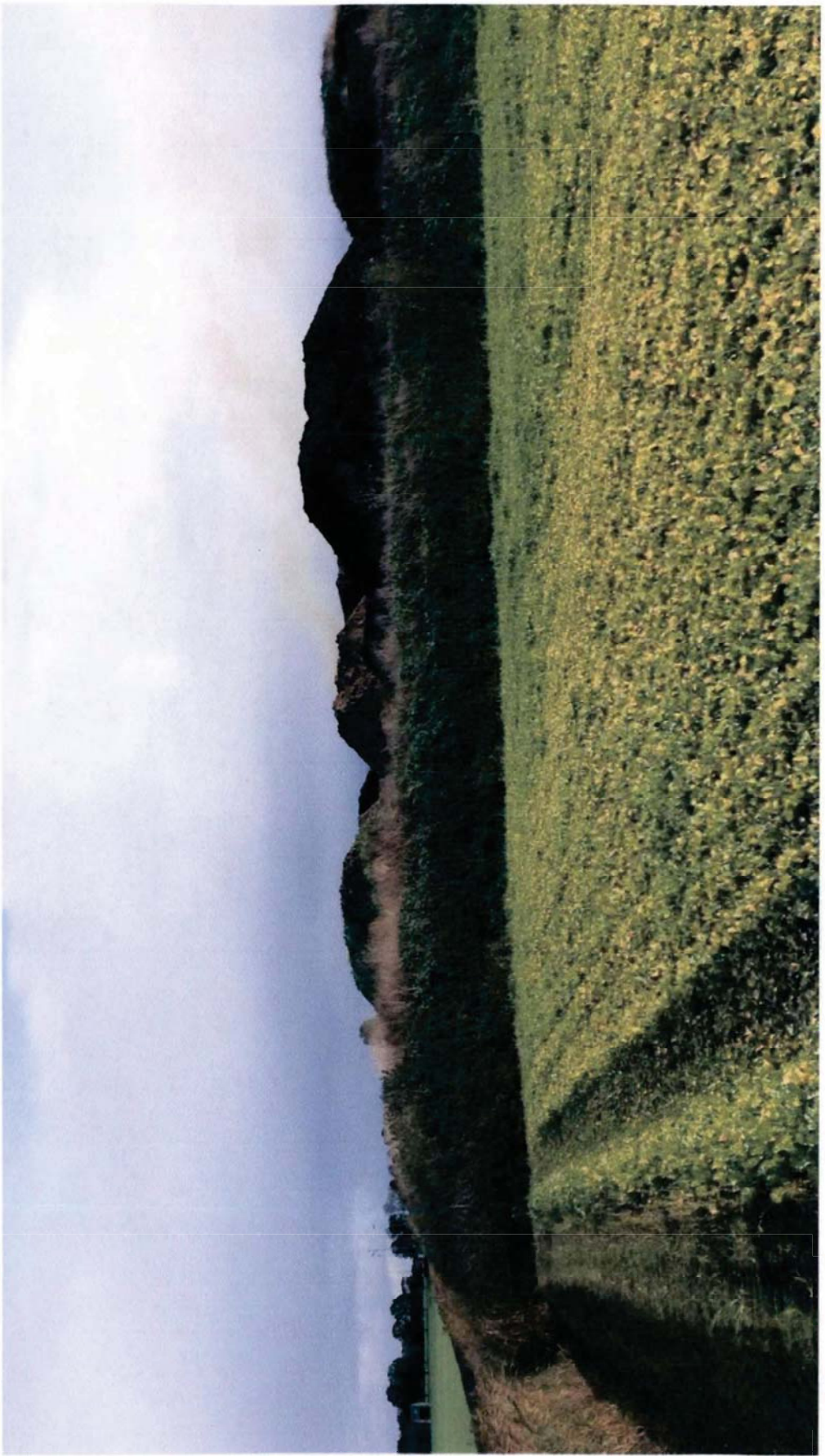
Directeur Omgevingsdienst Groningen



BIJLAGE IV

Klik op deze link om op Google maps te tonen waar de foto is gemaakt





BIJLAGE V

Klik op deze link om op Google maps te tonen waar de foto is gemaakt



Klik op deze link om op Google maps te tonen waar de foto is gemaakt



No.**10 JUNI 2021****Class.No.**

Gemeenteraad Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

6 juni 2021, Kropswolde

Betreft: Zienswijze met betrekking tot ontwerp bestemmingsplan buitengebied Midden-Groningen.
Zaaknummer: "554 / Buitengebied".

Geachte gemeenteraad,

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Midden-Groningen, zaaknummer: '554/ Buitengebied, percelen 564 en 592.

Op perceel 592 ligt op een aantal onderdelen een dubbelbestemming, Waarde-Landschap. Dit ligt op een perceel wat volledig aangelegd is voor het houden van paarden; asfalt oprit/ parkeerterrein, weidegang, renbaan, stalling voor paarden, paardenrijbak etc.. Wij zijn van plan om de huidige situatie te verbeteren, waaronder slopen en herbouwen. Zowel de huidige bestemming, natuur, als het ontwerp bestemmingsplan met de dubbelbestemming waarde landschap, passen niet bij de situatie zoals die reeds is sinds de ruilverkavelingen oude Veenkoloniën 2005. Dit is in samenwerking/ samenspraak met de Provincie aangelegd. Terwijl in de aangepaste Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied 13 mei 2019 de volgende uitgangspunten beschreven staan: Bestemmingsplan wordt 'actualiserend c.q. consoliderend' van aard. Dit betekent dat de huidige situatie bepalend is voor het toekennen van de bestemming en de bouw en gebruiksmogelijkheden.

Daarnaast heb ik nog vragen over het perceel 564, hier zit een gebiedsaanduiding; veiligheidszone – vervoer gevaarlijke stoffen. Wat betekent dit? Ik zie dat het niet in het eerdere bestemmingsplan was opgenomen, wat zijn de gevolgen voor het woonperceel?

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, het bestemmingsplan te actualiseren op basis van de bestaande situatie i.c.m. onze plannen om de situatie te verbeteren. En wij zouden graag verdere uitleg willen over de gebiedsaanduiding.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt. En dat wij in samenspraak tot een passende oplossing komen.

Hoogachtend,

No.

16 JUNI 2021

aan Gemeenteraad van de gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

betreft Zienswijze Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen
Uw kenmerk 554 / Buitengebied
datum 15 juni 2021

Geachte leden van de gemeenteraad,

Ondergetekende wenst namens de [REDACTED] 1 en 5 te Noordbroek, een
zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen in te dienen.

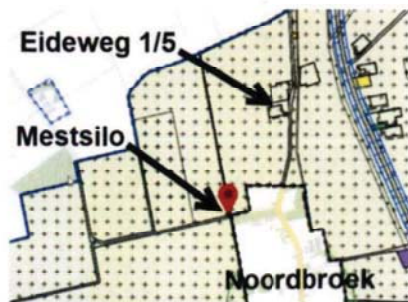
De familie [REDACTED] exploiteert op genoemd adres een relatief groot melkveebedrijf.

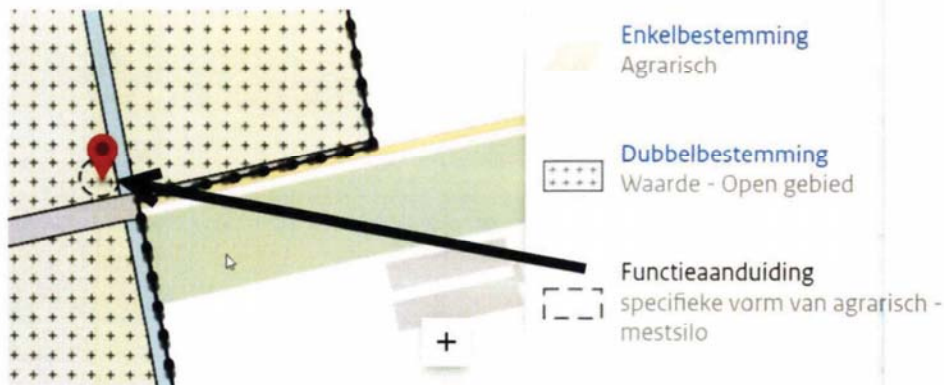
Op zo'n bedrijf staan de ontwikkelingen nooit stil. Juist zo'n ter inzage is dan een uitgelezen
moment om te bezien of gewenste ontwikkelingen passen binnen het voorgestelde ontwerp
bestemmingsplan.

Er zijn drie ontwikkelingen die aanleiding geven tot een zienswijze.

1. Mestsilo

Langs de Meerlandseweg bezit de familie een mestsilo. Hieronder een deel van de plankaart
waarop de silo is aangeduid.





Al enige jaren heeft de familie [REDACTED] het voornemen om de betrekkelijk kleine silo te vervangen; enerzijds omdat de silo aan vervanging toe gaat komen en anderzijds om een grotere en betonnen silo te kunnen plaatsen.

In de loop van 2018 is daar afstemming over geweest met de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED].

De mailwisseling daarover teruglezend denk ik dat de reactie van de zijde van de gemeente niet correct is geweest. De betreffende mail is bijgevoegd.

In reactie op de gemeentelijke uitleg heeft de familie het plan voor een vervangende en grotere silo in de ijskast gezet.

Nu dreigt naar ons idee dat de familie [REDACTED] de mogelijkheid, om een grotere silo te mogen plaatsen, misloopt.

In de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan wordt voor bestaande silo's een grootte van 800 m² toegestaan.

Terwijl de tekst van het voorliggende ontwerp zich laat lezen alsof die mogelijkheid niet meer bestaat en slechts hetgeen bestaand is mag worden teruggebouwd.

Dit zou betekenen dat er voor het familiebedrijf een onverwachte en ongewenste verslechtering optreedt.

Zij hebben immers de afgelopen jaren wel de intentie gehad om een grotere silo te plaatsen.

De huidige silo heeft een capaciteit van 1.300 m³ en de nadrukkelijke wens is om een van 2.500 m³ te plaatsen; met een oppervlakte kleiner dan 800 m².

De familie [REDACTED] zou graag zien dat een silo van maximaal 2.500 m³ toegestaan blijft.

Inmiddels is besloten om op korte termijn een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor een te bouwen silo van 2.500 m³.

Om daarmee duidelijk en concreet te maken dat de familie [REDACTED] de behoefte heeft aan een dergelijke silo.

En in de verwachting dat medewerking wordt verleend, omdat immers voldaan wordt aan de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan.

2. Tweede bedrijfswoning

Hierover heeft afstemming plaatsgevonden met uw medewerker de heer [REDACTED].

Zoals in de eerste regels aangegeven betreft het hier een relatief zeer groot melkveebedrijf.

Dat maakt dat er sterk behoefte is aan een extra bedrijfswoning.

Uiteraard hebben wij gezien dat in het ontwerp een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor een tweede bedrijfswoning.

In overleg met de heer [naam] leek het ons echter ook een idee om het mee te laten liften in deze procedure.

In de loop van de procedure is in het bestemmingsplan op de verbeelding al in het bouwvlak, in afstemming met de heer [naam], ruimte gemaakt voor de plaatsing van de extra bedrijfswoning.

De laatste stap is nu dat op de verbeelding in het bouwvlak de aanduiding "specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning" wordt opgenomen.

Daartoe zal voldaan moeten worden aan de voorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid; zoals die staan in regel 3.3.4.

Alleen het voldoen aan voorwaarde a. staat dan nog open. Met de heer [naam] is afgesproken om middels een bedrijfsplan, gelet op de bij de gemeente bekende grootte van het bedrijf is dat overigens hier een formaliteit, aan te tonen dat de woning noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.

Binnenkort zal het bedrijfsplan worden aangeleverd.

3. Renovatie/uitbreiding bestaande bedrijfswoning

De afgelopen tijd is de familie doende geweest om met de betreffende instanties overeenstemming te krijgen over het aardbevingsbestendig maken van de bestaande bedrijfs-woning.

Inmiddels is die overeenstemming er. Hetgeen betekent dat de aanpassing van de woning op relatief korte termijn moet plaatsvinden.

Gelet op het ingrijpende karakter ervan is tegelijk ook nagedacht over een uitbreiding van de woning en wel omdat de woning volgens tegenwoordige standaarden betrekkelijk klein is.

Vandaar dat het plan is om de woning naar voren en naar de zijkant iets te vergroten. Gelet op de situering van de woning is er ook geen andere optie.

Bijgevoegd is een onlangs gereedgekomen ontwerp-tekening.

Gevolg is echter wel dat de gevels dan over de rand van het huidige bouwvlak moeten mogen komen te staan. Hetgeen volgens de huidige bouwregels niet is toegestaan.

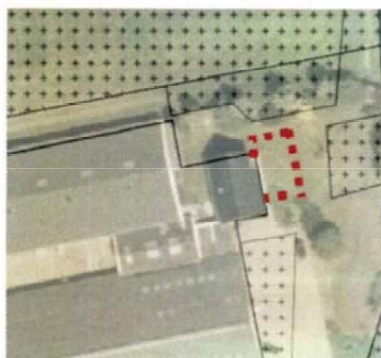
Gevraagd wordt daarom om een kleine aanpassing van het bouwvlak; zodanig dat de

beoogde en benodigde uitbreiding van de woning weer binnen dat vlak past.



Het bouwvlak dient dus bij de woning ongeveer 6 meter naar voren en een stukje richting het noorden vergroot te worden.

Indicatief weergegeven:



Binnenkort zal over dit bouwplan nadere afstemming worden gezocht met de heer [REDACTED]

Afsluitend

Graag ziet de familie [REDACTED] dat de gevraagde punten worden verwerkt in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan, opdat alle drie ontwikkelingen doorgang kunnen vinden.

Wij zullen hierover afstemming gaan en blijven zoeken met de heer [REDACTED].

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u mij bereiken op telefoonnummer [REDACTED] of via [REDACTED]

Erop vertrouwend u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

specialist ruimtelijke ordening en milieu

CC: Vergunningen <vergunningen@midden-groningen.nl>

Onderwerp: Informatieverzoek Meerlandseweg te Noordbroek

Geachte heer

Zoals besproken de link naar de bestemmingsregels met betrekking tot het oprichten van een mestsilo.

- https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1987.01BPBuiten2013-0401/r_NL.IMRO.1987.01BPBuiten2013-0401_2.3.html#_3.3.10_Kuilvoerplatenmestopslagenleufsilosbuitenbouwwlak

Ik heb zojuist geïnformeerd bij de heer [REDACTED] of een mestsilo in een andere vorm/constructie geplaatst mag worden.

Uit het gesprek heb ik kunnen concluderen dat het provinciaal beleid alsmede het nieuwe gemeentelijk beleid het plaatsen van een mestsilo in een buitengebied zoveel mogelijk wordt tegengehouden. Met tegengehouden bedoel ik te zeggen dat het niet wenselijk is en niet toegestaan wordt om een mestsilo te plaatsen. Tevens is er geen bouwvlak aanwezig waardoor het extra moeilijk is om een silo te plaatsen.

Destijds was er een ander beleid en werd een mestsilo vergund. U kunt alleen regulier onderhoud plegen aan de silo of onderhoud aan de huidige constructie danwel vervangen voor dezelfde constructie.

De volgende regel belet zich dan ook om een nieuw mestsilo te plaatsen omdat ook het bedrijf zich op meer dan 25 meter van de mestsilo bevindt.

Zie onderstaande voorwaarden;

Kuilvoerplaten, mestopslag en sleufsilo's buiten bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2. onder a in die zin dat kuilvoerplaten, mestopslag en/of sleufsilo's buiten het bouwvlak worden aangelegd, mits:

- a. de kuilvoerplaten, mestopslag en/of sleufsilo's ten hoogste 25 m uit de bouwvlakgrenzen worden aangelegd;
- b. vanwege de milieusituatie of ruimtegebrek de aanleg binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
- c. advies wordt ingewonnen bij een door de provincie aangewezen adviesinstantie;
- d. tevens de in 3.5.2 bedoelde vergunning is/wordt verleend.
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Een ander mogelijkheid is het plaatsen van een mestsilo op eigen terrein waar uw bedrijf is gevestigd. Dan kunt u op 25 meter van het bouwvlakgrenzen een mest silo plaatsen met de onderstaande regels;

Overige andere bouwwerken

Voor het bouwen van overige andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van bestaande platen ten dienste van opslagdoeleinden, alsmede mestsilo's en mestbassins, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - mestsilo" en "specifieke vorm van agrarisch - mestbassin";
- de oppervlakte van een mestsilo en een mestbassin zal, ter plaatse van de aanduidingen "specifieke vorm van agrarisch - mestsilo" en "specifieke vorm van agrarisch - mestbassin" ten hoogste 800 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de bouwhoogte van een mestsilo zal ten hoogste 8,00 m, inclusief afdekking, bedragen;
- de bouwhoogte van voedersilo's en naar de aard daarmee gelijk te stellen silo's zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- de bouwhoogte van reclamemasten binnen het bouwvlak zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van andere bouwwerken zal binnen het bouwvlak ten hoogste 5,00 m bedragen;

- een brandvlampijp zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - brandvlampijp";
- de bouwhoogte van een brandvlampijp, ter plaats van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - brandvlampijp" zal ten hoogste 65,00 m bedragen;
- er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken en paardrijbakken worden gebouwd;
- de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal buiten het bouwvlak ten hoogste 2,00 m bedragen.

Conclusie

Het plaatsen van een mestsilo is niet toegestaan op grond van het huidig provinciaal en gemeentelijk beleid, voor het bouwen van een mestsilo in het buitengebied.

De afstand tot het bedrijf, waar een verhouding mee is, is groter dan 25 meter waardoor ook bouwen buiten het bouwvlakgrenzen wordt overschreden.

U kunt alleen nog het materiaal vervangen voor hetzelfde en regulier onderhoud plegen.

Het advies is dat u, indien wenselijk, een mestsilo op eigen terrein zet waar het bedrijf ook is gevestigd. Maar dan moet u wel zich houden aan de gestelde voorwaarden.

Mijn excuses voor het misverstand, mochten die er zijn.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted Signature]

Medewerker contactplein I
Gemeente Midden-Groningen

Postadres: Postbus 75, 9600 AB Hoogezand

Bezoekadres: Gorecht-Oost 157, 9603 AE Hoogezand

[Redacted Address Line]

Website: www.midden-groningen.nl



554

No.

16 JUNI 2021

aan Gemeenteraad van de gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

betreft Zienswijze Bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen
Uw kenmerk 554 / Buitengebied
datum 15 juni 2021

Geachte leden van de gemeenteraad,

Ondergetekende wil namens melkveehouderij vof [REDACTED] 9635 TG te Noordbroek, een zienswijze indienen op het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen.

De familie [REDACTED] exploiteert op genoemd adres een relatief groot melkveebedrijf.

Er is één aanleiding voor het indienen van een zienswijze.

De afgelopen tijd heeft namelijk één van de eigenaren, de heer [REDACTED], afstemming gezocht met uw medewerker de heer [REDACTED] over de mogelijkheid om meer ruwvoer op het bedrijf op te kunnen slaan en dat in twee nieuw aan te leggen sleufsilo's.

Er is nog geen uitsluitsel gegeven. Dus nog onzeker of de gemeente daar medewerking aan wenst te verlenen.

Wij willen de ter inzage van het ontwerp aangrijpen om het formeel in het kader van deze procedure aan te kaarten bij de gemeente.

Waarbij ook een punt van aandacht is dat de bestaande ruwvoeropslag niet als zodanig op de verbeelding lijkt te zijn aangeduid. Wij nemen aan dat bestaande opslag sowieso positief bestemd dient te worden.

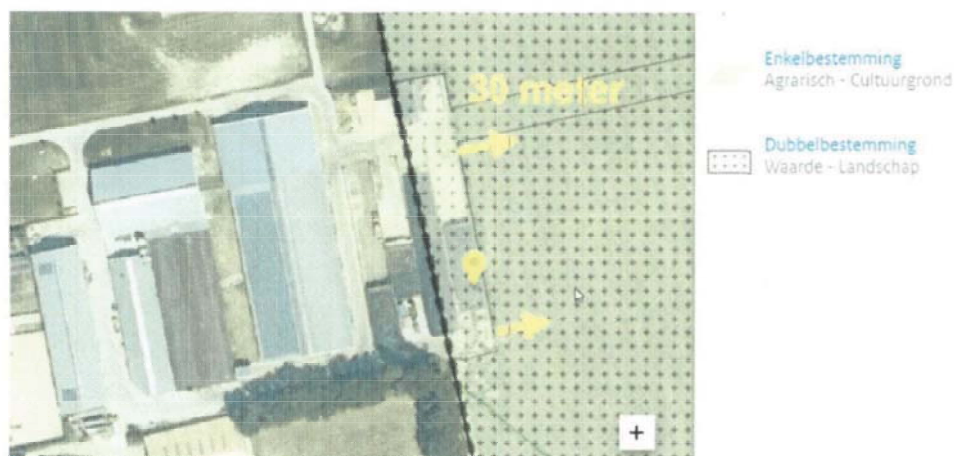
Het bedrijf zou vervolgens enorm gebaat zijn bij meer opslagcapaciteit. Het stelt het bedrijf in staat om voldoende goed ruwvoer van de eigen landerijen op te slaan. Een flinke voorraad is ook van vitaal belang om lange winters te kunnen overbruggen en voorkomt ook een te grote afhankelijkheid van het moeten aankopen en aanvoeren van ruwvoer in periodes dat ruwvoer schaars en dus duur is. Het aan kunnen leggen van voldoende voorraad maakt het bedrijf dus flexibeler en bedrijfseconomisch sterker.

Jufferenwal 30
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 08 8236 8236
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

De beoogde ligging van de twee sleufsilo's is naast de bestaande. Waardoor kan worden aangesloten op de bestaande logistiek op het erf en de opvangvoorzieningen voor eventueel vrijkomende perssappen.

Gedacht wordt aan twee sleufsilo's van 13 meter breed. Met een tussenruimte zou dat uitkomen op een benodigde breedte van 30 meter.



Uiteraard bestaat de bereidheid om de sleufsilo's landschappelijk in te passen. Hetgeen voor sleufsilo's eenvoudig te realiseren is. Zo kan een aarden wal aan de zijkant het aanzicht op een betonnen zijwand vrijwel volledig wegnemen/maskeren.

Overigens zijn er geen opvallende zichtlijnen richting de achterzijde van het bedrijf. De aanwezigheid van twee extra sleufsilo's zal dus nauwelijks opvallen.

Afsluitend

Graag ziet de familie [redacted] dat het gevraagde wordt verwerkt in het voorliggende ontwerp bestemmingsplan. Zodat het bestemmingsplan zekerheid geeft voor een verantwoorde ruwvoederbalans op het bedrijf.

Over het plan zullen wij afstemming zoeken met de heer [redacted]

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u mij bereiken op telefoonnummer [redacted] of via [redacted]

Erop vertrouwend u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

specialist ruimtelijke ordening en milieu

Aan de gemeenteraad van de gemeente Midden-Groningen

Postbus 75

9600 AB Hoogezand

No.

11 JUNI 2021

Noordbroek, 10 juni 2021

Betreft : zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen onder nummer NL.IMRO.1952.bpmigbuitengebied-on01

Geachte raad,

In de Staatscourant van het Koninkrijk der Nederlanden van 5 mei j.l. , no. 23145 – rubriek ruimtelijke plannen, is het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Midden-Groningen bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan. De percelen Sappemeesterweg 29A en 29 te Noordbroek worden aangemerkt als bedrijf. Per 01-07-2019 is het bedrijf beëindigd. In overleg met dhr. , adviseur ruimtelijke plannen, wordt voorgesteld om de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen naar 'Wonen'. Dit geldt voor beide kadastrale percelen, kadastrale aanduiding Noordbroek I-510 en Noordbroek I - 1152. Het bouwvlak kan bij een bestemming 'Wonen' worden verruimd aan de voorzijde, zodat de grens gelijk loopt met de voorgevel van de woning. Dit advies wordt door mij volledig ondersteund.

Op basis van bovenstaande heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door de bedrijfsbestemming voor de twee percelen te wijzigen in woonbestemming.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend.



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

No.

15 JUNI 2021

tel.nummer 088 236 82 36
referentie EL/ES/6610070776
Datum 11-6-2021
Betreft zaaknummer: 554 / Buitengebied – zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied – locatie Sappemeesterweg 36

Geachte raadsleden

Namens de heren _____ dient
ondergetekende een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen.

De heren[] (hierna te noemen: cliënten) kunnen zich met de volgende onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan niet verenigen dan wel verzoeken uw raad om het plan op onderdelen aan te passen. Het gaat hierbij om:

1. De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – karakteristieke boerderij';
2. De omvang en ligging van het bouwvlak;
3. De dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Karakteristiek'

Alvorens in te gaan op de genoemde onderdelen wordt een korte beschrijving gegeven van het bedrijf van cliënten.

Cliënten exploiteren aan de Sappemeesterweg 36 in Noordbroek in maatschap een volwaardig akkerbouwbedrijf met een omvang van circa 75 ha. Het bouwplan bestaat uit granen, bieten en zetmeelaardappelen. De Maatschap heeft aan de Sappemeesterweg 42 nog een tweede locatie (in een separate brief is voor deze locatie ook een zienswijze ingediend).

Op het bouwvlak aan de Sappemeesterweg 36 is een oude boerderij aanwezig en een opslagloods ten behoeve van de akkerbouw. In de periode van september t/m april is de aardappelschuur achter de boerderij gevuld met aardappelen. De boerderij wordt op dit moment alleen gebruikt voor opslag, voornamelijk machines en pootgoed.

Jufferenwal 30
Postbus 432
8000 AK Zwolle

t 088 236 82 36
e info@rombou.nl
i www.rombou.nl

De bedrijfswoning wordt vanwege de slechte technische staat (o.a. het gevolg van aardbevingsschade) al jaren niet meer bewoond.

Cliënten zijn bezig met de overname van hun bedrijf door W.M. Agro, het akkerbouwbedrijf van de zoon. Door deze overname ontstaat een akkerbouwbedrijf met een omvang van circa 110 hectare. Gesteld kan worden dat er sprake is van een volwaardig en duurzaam akkerbouwbedrijf.

Ad 1. De bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – karakteristieke boerderij';

De boerderij aan de Sappemeesterweg 36 in Noordbroek heeft de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – karakteristieke boerderij'.

Cliënten betwijfelen ten eerste of deze bouwaanduiding nog wel recht doet aan de feitelijke situatie. De boerderij is namelijk in zeer slechte technische staat.

Op verschillende plekken zijn wanden, dak en vloeren verzakt. Het lijkt er sterk op dat de initiële verzakking in de gevels en wanden, die aanzienlijk is, voortkomt uit een verschil in funderingswijze en een fundering op slechte ondergrond. Aan de voorzijde, rechts, is namelijk een kleine kelder aanwezig. De rest van het gebouw is gefundeerd op bogen. Vanuit het verleden is de bestaande ondergrond niet voldoende verdicht op een manier die nodig is voor de huidige belastingen. Dat is goed te zien in de verschillende scheuren en verzakkingen in zowel de vloer van de boerderij als wanden (binnen en buiten).

In de omgeving zijn inmiddels meerdere aardbevingen geregistreerd en gevoeld waarbij, bij verschillende woningen en bedrijfsgebouwen nieuwe scheuren zijn aangetroffen. Ook in nieuwe gebouwen. De scheuren in de boerderij lijken het gevolg te zijn van initiële verzakkingen die door de loop van de jaren zijn versterkt door mijnbouwactiviteiten. Cliënten hebben de scheuren in de wanden de laatste paar jaar aanzienlijk zien toenemen. Wat deze redenatie ondersteunt.

Voor de toekomst van het akkerbouwbedrijf is het handhaven van de oude boerderij geen optie. De schuurruimte van de boerderij is niet vrij indeelbaar, waardoor de bruikbaarheid hiervan zeer beperkt is. Door het steeds groter worden van landbouwmachines kunnen die niet meer in het achterhuis geplaatst worden. De constructieve opzet met gebinten maakt een andere functionele indeling niet mogelijk. Bovendien is het dak van asbest.

Het woongedeelte is zeer gedateerd. De isolatiewaarde van dak, wanden en vloer is minimaal. In de wanden zit veel asbest verwerkt. Door de verschillende fasen in uitbreiding van het woongedeelte zit er veel hoogteverschil in de vloeren. Het is zeer kostbaar om de woning te verwarmen. Delen van de vloer zijn aan het verzakken of reeds ingestort. De wanden vertonen op meerdere plekken scheuren. Een deel van de buitenmuur van de woning is inmiddels ingestort. Het wooncomfort laat zeer te wensen over. Het opnieuw funderen, isoleren en renoveren van het gehele woongedeelte is gezien het enorme volume van het woongedeelte zeer kostbaar en door cliënten financieel niet op te brengen.

Bij de aanwijzing van een pand als karakteristiek speelt de bouwkundige staat een rol (zie bijvoorbeeld Sappemeesterweg 24). De vraag die bij de aanwijzing van een pand een belangrijke rol speelt is of deze een toekomstwaarde heeft.

Cliënten hebben aangetoond dat hun boerderij geen toekomstwaarde (meer) heeft en pleiten er daarom voor de karakteristieke bouwaanduiding van de boerderij te halen. Cliënten hebben bij de gemeente al een sloopvergunning voor de boerderij aangevraagd. De nadere motivatie van de sloopaanvraag, inclusief foto's van de verzakte boerderij, is als bijlage 1 aan deze zienswijze toegevoegd.

De aanvraag van de sloopvergunning is op formele gronden buiten behandeling gesteld omdat er te weinig informatie aangeleverd zou zijn. Cliënten moeten, als het bezwaar tegen het besluit ongegrond wordt verklaard, de procedure opnieuw in. Daarbij moet zelfs een plan worden overlegd van de gewenste nieuwbouw conform de maatwerkmethode. Met andere woorden, cliënten worden op kosten gejaagd omdat zij een compleet nieuwbouwplan moeten opstellen, terwijl het verlenen van de sloopvergunning nog niet zeker is.

Cliënten vinden dat er voldoende argumenten zijn om de karakteristieke bouwaanduiding van de boerderij te halen. Ook gezien het gegeven dat het boerderijgedeelte in 1967 geheel is herbouwd, waarbij een groot deel van de historische culturele waarde is komen te vervallen. Aanpassingen en onderhoud aan het gedeelte van de woning hebben bovendien historische elementen van de woning aangetast.

Voor de toekomst van het akkerbouwbedrijf is de oude verzakte boerderij een 'blok aan het been'. Omdat de boerderij functioneel maar zeer beperkt bruikbaar is en de kosten van onderhoud en renovatie door cliënten niet zijn op te brengen, dreigt nu dus een patstelling te ontstaan.

Graag willen cliënten met de gemeente in overleg over de nieuwbouwplannen. Er is al een schets gemaakt van de nieuwe gewenste bebouwing (woning en opslagloods). Bij punt 2 wordt hier nader op ingegaan omdat het bouwvlak voor de nieuwbouw iets aangepast moet worden.

Om te voorkomen dat er een patstelling ontstaat en de boerderij nog verder verslechtert (en uiteindelijk een gevaar wordt) verzoeken cliënten de gemeenteraad dus om de bouwaanduiding ter schrappen teneinde de sloop van de boerderij niet langer te frustreren.

Ad 2. De omvang en ligging van het bouwvlak;

Als bijlage 2 is de schets toegevoegd waarop de gewenste nieuwbouw (woning + opslagloods) is weergegeven inclusief de landschappelijke inpassing. De wens is om de nieuwe woning op iets grotere afstand uit de weg te bouwen. In de huidige situatie staat de boerderij op circa 6 meter uit de weg. Voor het woon- en leefklimaat is het wenselijk om de woning circa 15 meter verder uit de weg te plaatsen.

Ten noorden van de woning is een nieuwe loods voorzien. Het is vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk om de nokrichting van de loods gelijk te houden aan de nokrichting van de woning en de bestaande aardappelbewaring.

Verder het is bouwen van een nieuwe loods aan de noordzijde van het perceel de meest logische plek omdat aan de zuidzijde van het erf een burgerwoning aanwezig is. In verband met bijvoorbeeld ventilatoren en trekkerbewegingen is het niet wenselijk om een nieuwe

loods dicht bij deze woning te bouwen. Bovendien is het perceelsgedeelte aan de noordzijde niet geschikt om te gebruiken voor het telen van gewassen vanwege de vorm.

In het bestemmingsplan Buitengebied uit 2013 had het bedrijf van cliënten naast een bouwvlak een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf'. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' had een omvang van circa 1,25 ha terwijl het bouwvlak een omvang had van circa 1 ha.

De bedrijfskavel omvat het eigenlijke boerenerf, inclusief de tuin bij de bedrijfswoning en de voor opslag in gebruik zijnde gronden. Het bouwvlak ziet op gronden waar daadwerkelijk gebouwd mag worden.

Cliënten constateren dat in het nu voorliggende bestemmingsplan Buitengebied de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' niet meer is opgenomen. Alleen het bouwvlak van circa 1 ha is overgenomen. Ten opzichte van het oude bestemmingsplan is dit een inperking van de mogelijkheden om voor bijvoorbeeld agrarische producten op te slaan en de mogelijkheden voor het verharderen van perceel- en/of kavelontsluitingswegen.

Cliënten zijn van mening dat voor een volwaardig agrarisch bedrijf de omvang van een bouwvlak van 1 hectare relatief klein is. Ook gezien het feit dat in het nieuwe bestemmingsplan de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' is komen te vervallen, waardoor functies die eerder binnen de bedrijfskavel toelaatbaar waren, nu ook binnen het bouwvlak moeten plaatsvinden.

Gezien de gewenste plek van de nieuwbouw van de loods en het vervallen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf' pleiten cliënten ervoor om zijn bouwvlak van vorm te veranderen en te vergroten naar 1,2 hectare. Als bijlage 3 is een tekening gevoegd waarop de gewenste ligging van het bouwvlak is aangegeven. Aan de gemeenteraad wordt verzocht om dit bouwvlak over te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Ad 3. Dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Karakteristiek'

In het ontwerpbestemmingsplan is op een oppervlakte van circa 1 hectare van de eigendomsgronden van cliënten de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie karakteristiek' gelegd.

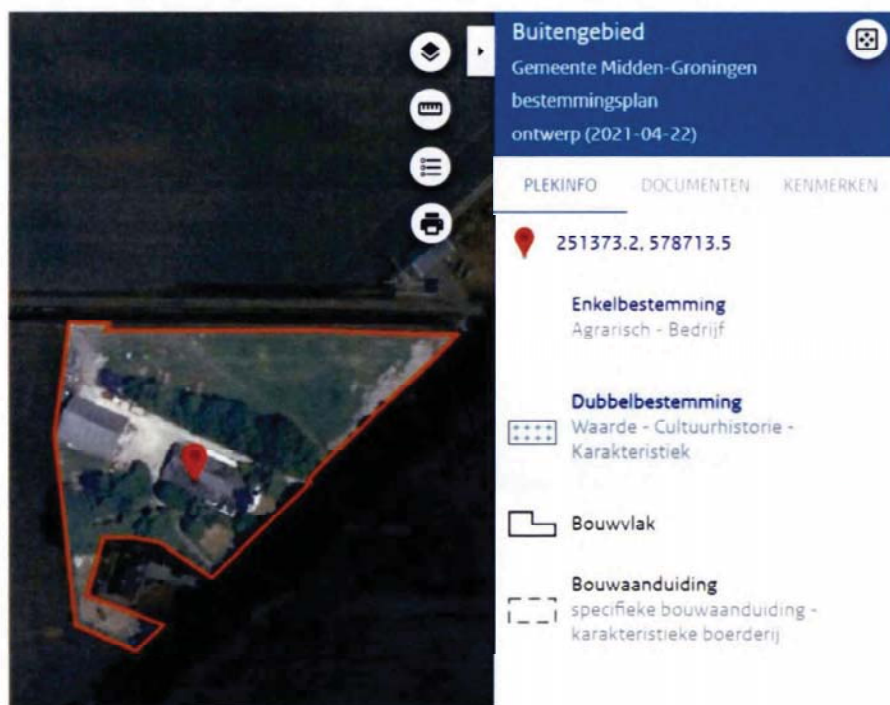
In de regels is bepaald dat de voor 'Waarde – Cultuurhistorie Karakteristiek' aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor behoud, bescherming en herstel van karakteristieke objecten.

Cliënten zijn het volstrekt oneens met deze dubbelbestemming. Allereerst constateren zij dat er sprake is van een stapeling van regels. Immers, de boerderij heeft al een bouwaanduiding 'karakteristiek'. Bovendien is het gebied waarop deze dubbelbestemming is gelegd zeer ruim genomen en zelfs gelegd op gronden waar geen bouwvlak aanwezig is. In

de afbeelding op de volgende pagina is een uitsnede van de verbeelding opgenomen waarop deze dubbelbestemming is aangegeven.

Onder punt 1 van deze zienswijze is aan de gemeente gevraagd om de specifieke bouwaanduiding 'karakteristieke - boerderij' van de boerderij te halen omdat aantoonbaar is gemaakt dat de boerderij geen toekomstwaarde heeft.

In het verlengde hiervan verzoeken cliënten aan de gemeenteraad om ook de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Karakteristiek' van de verbeelding te halen teneinde cliënten in de gelegenheid te stellen om -in overleg met de gemeente- een passend en doelmatig nieuwbouwplan te ontwikkelen die de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse verbeterd.



Afbeelding 1: uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan Buitengebied

Cliënten hopen van harte dat de gemeenteraad aan hun zienswijzen tegemoet zullen komen zodat de dreigende patstelling wordt doorbroken.

Graag nodigen cliënten de raadsleden uit om met eigen ogen te zien hoe slecht de staat van de boerderij is. Ze weten dan zeker dat uw als raad geen moment zal twijfelen om de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – karakteristieke boerderij' en de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Karakteristiek' te schrappen van de boerderij / het perceel.

Indien u naar aanleiding van deze zienswijze vragen heeft, dan verzoek ik u vriendelijk om met cliënten of ondergetekende contact op te nemen.

Met vriendelijke groet,

ing.
Rombou BV

Namens:

9635 TM Noordbroek

Bijlagen:

1. Motivatie sloop boerderij, inclusief foto's
2. Schets gewenste nieuwbouw (woning + schuur)
3. Schets gewenste ligging en omvang bouwvlak

Bijlage: 1. Motivatie sloop boerderij, inclusief foto's

Motivatatie sloop

opdrachtgever

9635 TM Noordbroek
locatie Sappemeesterweg 36
9635 TM Noordbroek

status definitief

datum 21-12-2020

opsteller GE

telefoon 08 8236 8236

intake

1 Aanleiding

Aan de Sappemeesterweg 36 in Noordbroek exploiteert maatschap een akkerbouw-
bedrijf.

Het bedrijf heeft de beschikking over 75 ha aan akkerbouwgrond. Op het bouwvlak aan de Sappemeesterweg 36 is een boerderij aanwezig en een opslagloods ten behoeve van de akkerbouw. Op de navolgende afbeelding is het bouwvlak en de aanwezige bebouwing weer-gegeven. In de periode van september t/m april is de aardappelschuur achter de boerderij gevuld met aardappelen. De boerderij wordt op dit moment alleen gebruikt voor opslag, voornamelijk machines en pootgoed.



Luchtfoto te beschouwen erf

2 Plannen

De Maatschap is een akkerbouwbedrijf met 2 locaties. Het betreft 2 locaties aan de Sappemeesterweg. Daarnaast is er een samenwerking met W.M. Agro aan de andere kant van Noordbroek aan de Korengarst 6. Op de locatie aan de Sappemeesterweg 36 staat een oude boerderij en een aardappelbewaring. Op de locatie Sappemeesterweg 42 staat een kleine gedateerde machineberging/stroopslag.

Op een totale oppervlakte van 110 hectare worden zetmeelaardappelen, suikerbieten en tarwe geteeld. 75 hectare ligt rondom de locatie Sappemeesterweg 36 en 35 hectare van W.M. Agro aan de oostkant van Noordbroek. De grond aan de oostkant van Noordbroek is minder geschikt voor de teelt van aardappelen en suikerbieten. De meeste werkzaamheden vinden plaats rondom de locatie Sappemeesterweg 36. De wens is om deze locatie verder te ontwikkelen als de hoofdvestiging voor de Maatschap en W.M. Agro.

De Maatschap is voornemens de huidige boerderij op de locatie Sappemeesterweg 36 te slopen en een nieuwe woning en schuurruimte te bouwen. Op die manier is er een volume te bouwen op de plek van de huidige boerderij en welke past binnen het ritme van bebouwing van de Sappemeesterweg. Elders op het erf wordt eveneens een functionele schuur gepland die nodig is voor overige bedrijfsactiviteiten. Na sloop en nieuwbouw is het bedrijf weer voorzien van een goede functionele schuur en een woning die past bij een bedrijf met toekomst.

De bestaande boerderij is aangemerkt als karakteristiek. Deze motivatie is opgesteld om de sloop van de boerderij te onderbouwen en de belangen van de ondernemer te schetsen.

3 Doelmatigheid en functionaliteit

Op de locatie is een *actief agrarisch bedrijf* gevestigd met een bedrijfswoning/boerderij. De boerderij bestaat uit een schuurgedeelte en een woongedeelte. Aangezien de huidige agrarische machines steeds groter worden en niet meer in de schuur passen wordt de schuur voornamelijk nog gebruikt als opslag van klein materieel. Daarnaast is de woning zeer moeilijk aan te passen aan de eisen van deze tijd qua bijv. energie en isolatie. De woning en het schuurgedeelte zijn beide niet meer doelmatig en functioneel.

Het schuurgedeelte bestaat uit één kap die wordt gedragen door een houten gebintconstructie en aan de buitenzijde afdraagt op de gemetselde gevel. Dit gedeelte is in zijn geheel herbouwd in 1963. De zijgevel bevat een aanzienlijke hoeveelheid scheuren en staat op meerdere plekken uit het lood. Een groot gedeelte van de houten gebinten is aangetast door houtwormen/vreterij.

De vrije indeelbaarheid van de schuurruimte is zeer beperkt. Door het steeds groter worden van landbouwmachines kunnen die niet meer in het achterhuis geplaatst worden. De constructieve opzet met gebinten maakt een andere functionele indeling niet mogelijk.

Het woongedeelte, is zeer gedateerd. De isolatiewaarde van dak, wanden en vloer is minimaal. In de wanden zit veel asbest verwerkt. Door de verschillende fasen in uitbreiding van het woongedeelte zit er veel hoogteverschil in de vloeren. Het is zeer kostbaar om de woning te verwarmen. Delen van de vloer zijn aan het verzakken of reeds ingestort. De wanden

vertonen op meerdere plekken scheuren. Een deel van de buitenmuur van de woning is ingestort. Het wooncomfort laat zeer te wensen over. Het opnieuw funderen, isoleren en renoveren van het gehele woongedeelte is gezien het enorme volume van het woongedeelte zeer kostbaar en niet rendabel.

4 Bouwkundige staat

4.1 Verzakkingen gevels, wanden, dak en vloeren boerderij

Op verschillende plekken zijn wanden, dak en vloeren verzakt. Het lijkt er sterk op dat de initiële verzakking in de gevels en wanden, die aanzienlijk is, voortkomt uit een verschil in funderingswijze en een fundering op slechte ondergrond. Aan de voorzijde, rechts, is namelijk een kleine kelder aanwezig. De rest van het gebouw is gefundeerd op bogen. Vanuit het verleden is de bestaande ondergrond niet voldoende verdicht op een manier die nodig is voor de huidige belastingen. Dat is goed te zien in de verschillende scheuren en verzakkingen in zowel de vloer van de boerderij als wanden (binnen en buiten).

In de omgeving zijn inmiddels meerdere aardbevingen geregistreerd en gevoeld waarbij, bij verschillende woningen en bedrijfsgebouwen nieuwe scheuren zijn aangetroffen. Ook in nieuwe gebouwen. De scheuren in de boerderij lijken het gevolg te zijn van initiële verzakkingen die door de loop van de jaren zijn versterkt door mijnbouwactiviteiten. De familie Middel hebben de scheuren in de wanden de laatste paar jaar aanzienlijk zien toenemen. Wat deze redenatie ondersteunt.

Het gehele dak van de boerderij en een groot gedeelte van de wanden van de woning bevat asbest. Het verwijderen van asbest betekent een herbouw van het complete dak van de boerderij en een groot deel van de binnenwanden van het woongedeelte.

De wanden en vloeren repareren / funderen lijkt mooi voor het behoud van een karakteristiek pand, maar vraagt van de ondernemers een aanzienlijke investering, waarbij toekomstige schade niet uit te sluiten valt. Bovendien is daarmee de rest van de woning/boerderij niet verbeterd en toekomstbestendig.

Opnieuw funderen en op metselen en het toepassen van een nieuwe hoofddraagconstructie (gebinten) en vloeren lijkt de enige goede oplossing. Dit betekent bijna een gehele herbouw van de boerderij. Gezien de gebrekkige functionaliteit na herbouw en de hoge kosten is dit voor Maatschap geen reële optie.

5 Afweging belangen monumentenzorg / ondernemer

We beschouwen hier een actief agrarisch bedrijf, dat verder wil bouwen aan de toekomst en hiervoor niet met bestaande boerderij vooruit kan. Indeling van de schuur en woning zijn niet meer doelmatig, toekomstbestendig, duurzaam en niet meer functioneel. Bovendien is de technische staat van het bouwwerk door verzakkingen en scheurvorming dusdanig dat het duurzaam renoveren tot nieuwbouw eisen niet rendabel uit te voeren is.

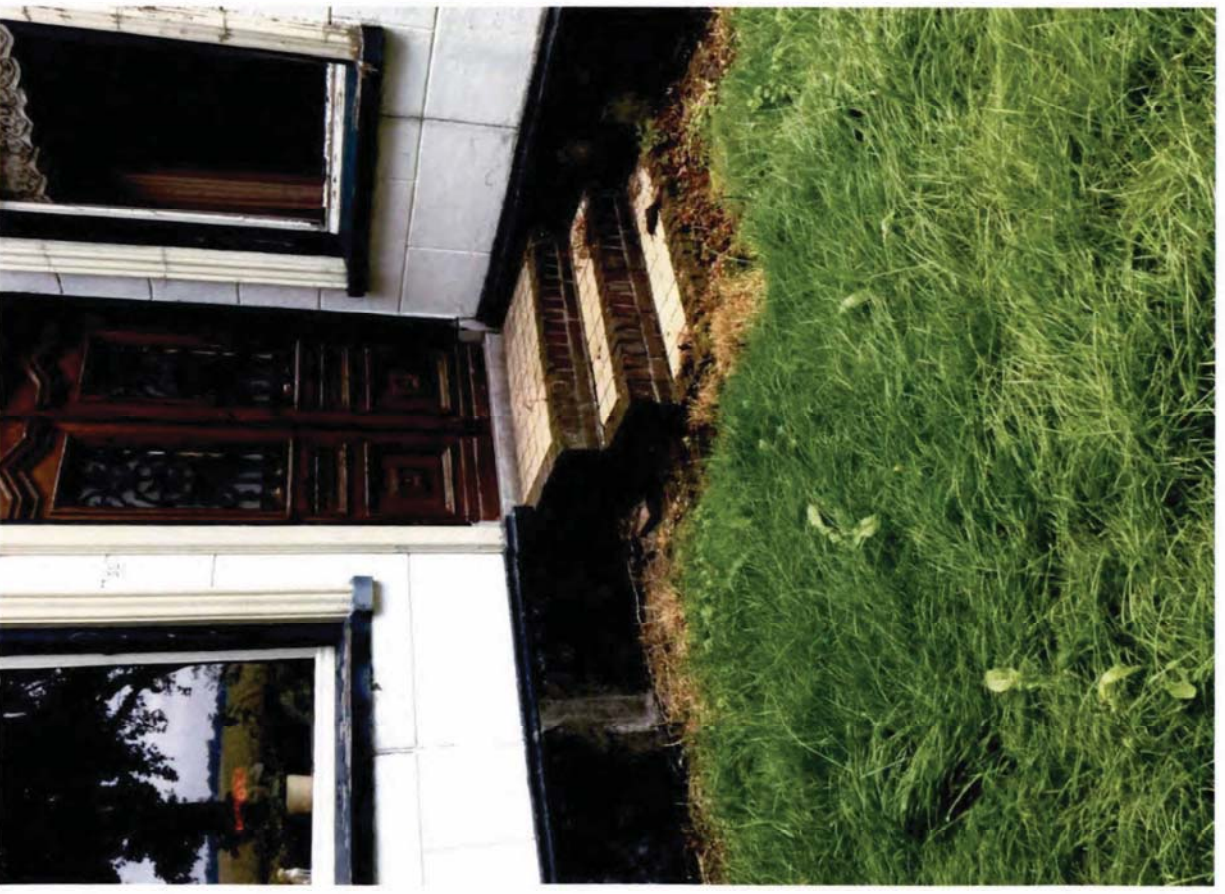
Het boerderijgedeelte is in zijn geheel herbouwd in 1963 waarbij een groot deel van de historische culturele waarde is komen te vervallen. Aanpassingen en onderhoud aan het gedeelte van de woning hebben de historische elementen van de woning aangetast/verandert. Herstel van deze elementen is vanuit financieel en technisch oogpunt geen reële optie.

De gemeente moet de belangen van de aanvrager van de sloop afwegen tegen de cultuurhistorische belangen en heeft daarin beoordelingsvrijheid (dat wil zeggen dat het aan de gemeente zelf is welke belangen zij doorslaggevend acht).

Met bovenstaande toelichting hebben we het belang van de ondernemer geschetst en zijn van mening dat het belang van de ondernemer in dit geval prevaleert. Daarom verzoeken wij de gemeente hierbij om de sloopvergunning voor de bedrijfswoning te verlenen.

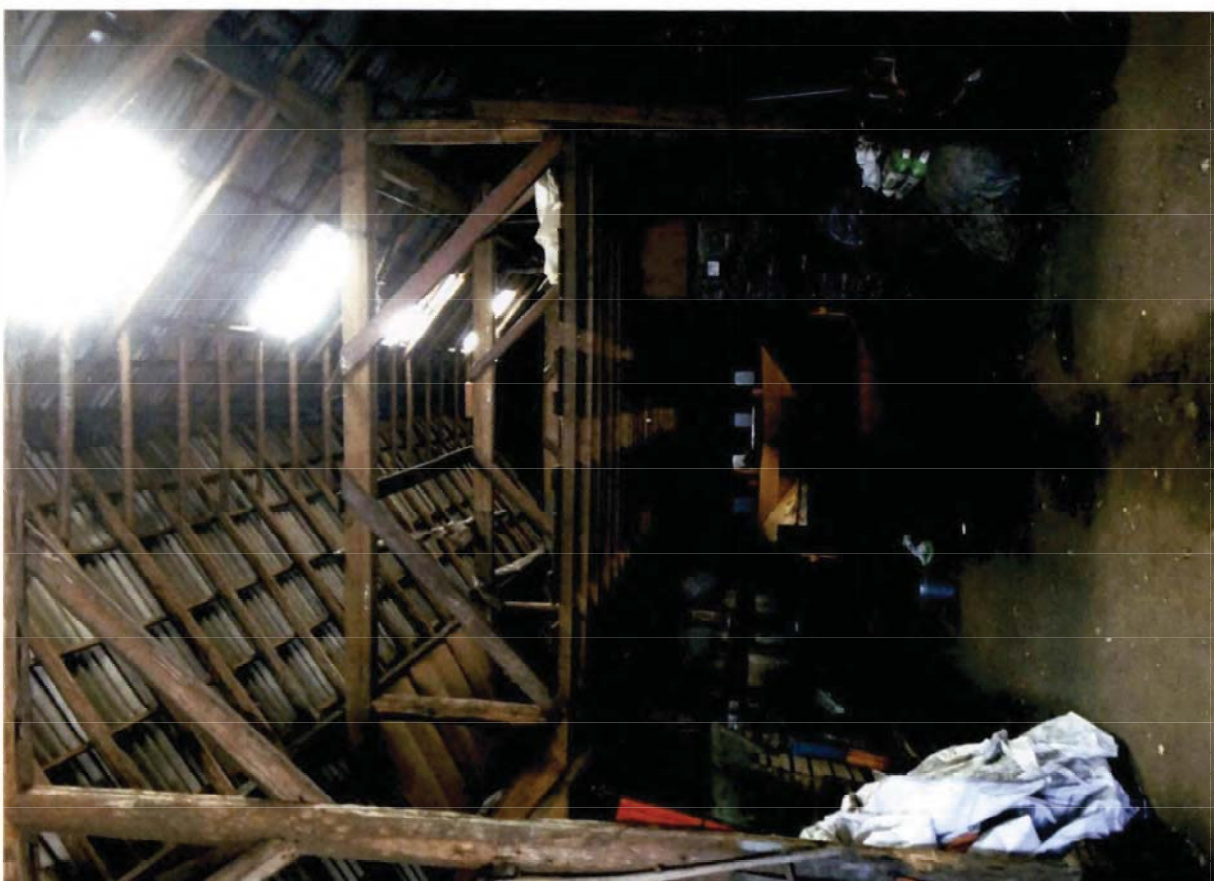








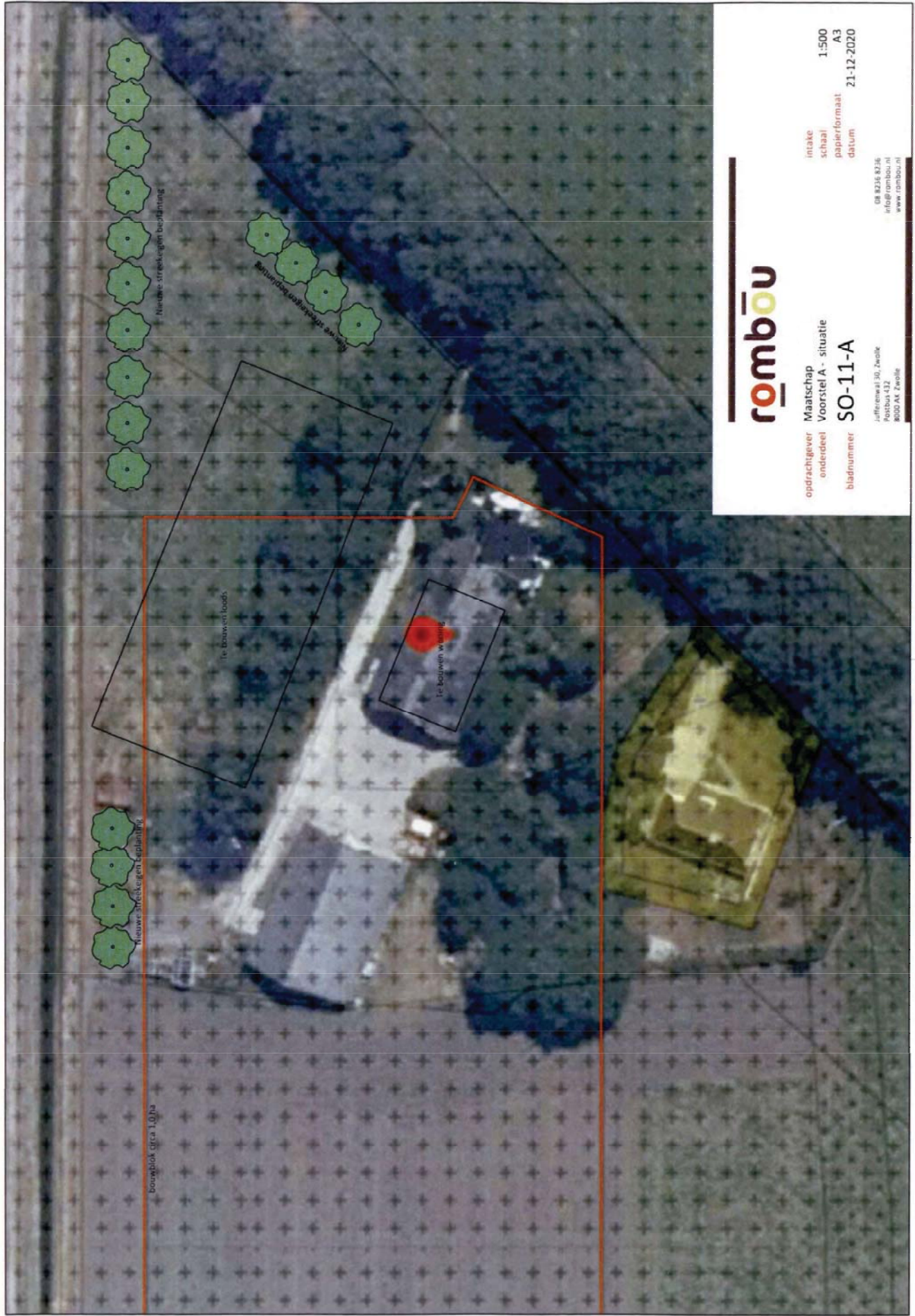








Bijlage: 2. Schets gewenste nieuwbouw (woning + schuur)



rombōu

opdrachtgever
onderdeel

Maatschap
Voorstel A - situatie

bladnummer

SO-11-A

intake
schaal

1:500

papierformaat
datum

A3
21-12-2020

08 8236 8236
info@rombou.nl
www.rombou.nl

Juffrouw 30, Zwolle
Postbus 432
8000 AX, Zwolle

Bijlage: 3. Schets gewenste ligging en omvang bouwvlak



15 JUNI 2021

Class.No.

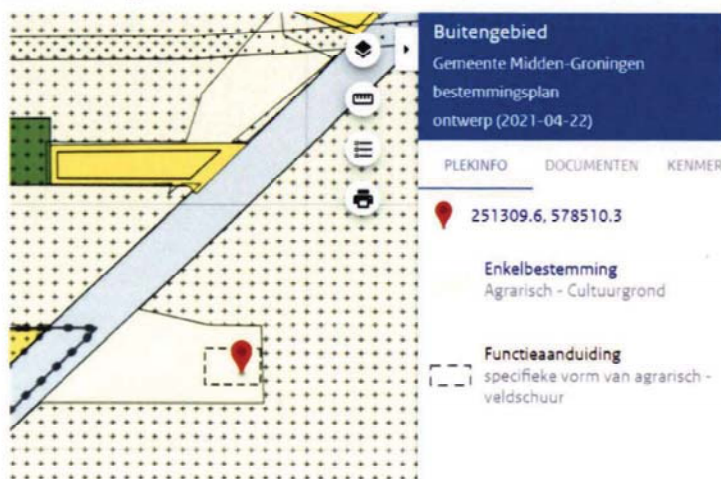
aan de gemeenteraad van Midden-Groningen
 Postbus 75
 9600 AB Hoogezand

tel.nummer 088 236 82 36
 referentie EL/ES/6610070776
 Datum 11-6-2021
 Betreft zaaknummer: 554 / Buitengebied – zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied – locatie Sappemeesterweg 42 in Noordbroek

Geachte raadsleden

Namens de heren [REDACTED] in Noordbroek (9635TM) dient ondergetekende een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen.

De heren [REDACTED] (hierna te noemen: cliënten) hebben een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied omdat zij toevalligerwijs ontdekten dat het bouwvlak van hun bedrijfslocatie aan de Sappemeesterweg 42 te Noordbroek is verdwenen. Op de onderstaande uitsnede van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is te zien dat op het perceel alleen nog de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veldschuur' ligt.



In de inspraakreactie hebben cliënten de recente historie van deze boerderij geschetst. Op deze plek heeft 137 jaren lang een boerderij gestaan. De heer [] is hier geboren en getogen. De boerderij is verlaten toen de heer [] met zijn gezin zijn verhuisd naar de woning van zijn vrouw. Vanaf dat moment was het niet meer bewoond en is het door stormschade niet weer opnieuw bewoond. De beide schuren waren echter nog altijd in gebruik voor het gezamenlijk akkerbouwbedrijf van cliënten. De complete inspraakreactie is als bijlage 1 aan deze zienswijze toegevoegd.

Na verloop van tijd hebben cliënten op verzoek van de gemeente de voorste schuur/boerderij gesloopt vanwege de aanwezige stormschade. In de sloopaanvraag voor dit deel van de bebouwing is door cliënten expliciet aangegeven dat de boerderij op termijn herbouwd zou worden. De overgebleven schuur op het perceel is tot op de dag van vandaag in gebruik voor het akkerbouwbedrijf.

Cliënten zijn van mening dat de gemeente verwachtingen heeft gewekt omdat aan hun is medegedeeld dat het agrarisch bouwvlak zou blijven bestaan zolang de fundamenteen aanwezig zijn. Aangezien dit nog het geval is en er bovendien een landbouwschuur op het perceel staat, zijn cliënten compleet verrast door het besluit van de gemeente om het agrarisch bouwvlak weg te bestemmen

De gemeente geeft in de Nota Inspraak en Overleg aan dat als een gebouw gesloopt moet worden vanwege een calamiteit (lees: stormschade) het van belang is om zo spoedig mogelijk een aanvraag te doen voor herbouw van het pand.

Cliënten zijn hiervan door de gemeente nooit van op de hoogte gesteld. De gemeente wist dat er plannen waren om de boerderij te herbouwen. Omdat door een medewerker van de gemeente is gezegd dat -zolang de fundamenteen er nog in de grond zitten- herbouw te allen tijde mogelijk is, hebben client ook niet de urgentie gevoeld om snel actie te ondernemen.

Cliënten zijn nooit door de gemeente op de hoogte gesteld dat het bouwvlak bij de herziening van het bestemmingsplan in 2013 zou worden wegbestemd. In het kort gezegd komt de reactie van de gemeente in de Nota erop neer dat cliënten het zelf uit de krant had moeten halen dat de gemeente een dergelijke ingrijpende wijziging van de bestemming zou doorvoeren.

Cliënten zijn het volstrekt oneens met de gang van zaken. Ze vinden dat de gemeente hun op z'n minst in kennis had moeten stellen van zo'n ingrijpende bestemmingswijziging in 2013. Ook omdat de gemeente best weet dat de publicaties in de krant over bestemmingsplanherzieningen lang niet altijd worden gelezen.

In de Nota Inspraak en Overleg staat dat herbouw van de boerderij sinds 2013 niet meer vergunbaar is op basis van de huidige provinciale verordening. Het is onduidelijk wat de gemeente hiermee bedoeld.

Cliënten zijn van mening dat er in hun situatie geen sprake is van de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op het perceel aan de Sappemeesterweg 42 omdat er altijd een boerderij heeft gestaan en er nog een landbouwschuur aanwezig is.

Maatschap Middel

En ook al is er planologisch juridisch sprake van nieuwvestiging, dan biedt de omgevingsverordening van de provincie hier ruimte voor.

Samengevat zijn cliënten van mening dat de gemeente verwachting heeft gewekt over de mogelijkheden van de vervangende nieuwbouw van de boerderij. Omdat de gemeente bovendien wist dat het de bedoeling was om de boerderij te herbouwen, had het agrarisch bouwvlak niet zondermeer wegbestemd mogen worden in 2013.

Aan de gemeenteraad wordt verzocht om het agrarisch bouwvlak van de boerderij, die 137 jaar op deze locatie heeft gestaan, op het perceel terug te leggen.

Namens cliënten behoud ik mij het recht voor om deze zienswijze op een later tijdstip aan te vullen dan wel te wijzigen indien daartoe aanleiding is.

Indien u naar aanleiding van deze zienswijze vragen heeft, dan verzoek ik u vriendelijk om met cliënten of ondergetekende contact op te nemen.

Met vriendelijke groet,

Rombou BV

Namens:



9635 TM Noordbroek

Bijlage:

1. inspraakreactie

Bijlage: 1 inspraakreactie

Maatschap Middel

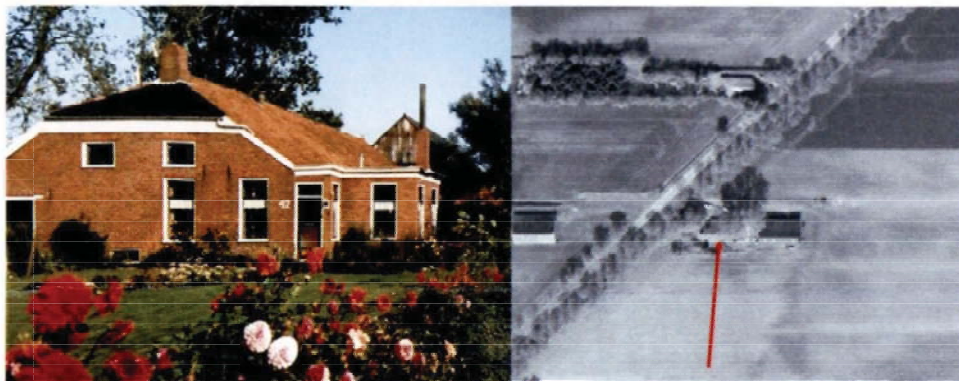
Noordbroek 6-7-2020

Geachte lezer,

Tot onze grote verbazing kwamen wij toevalligerwijs tot de ontdekking dat het bouwvlak van onze bedrijfslocatie aan de Sappemeesterweg 42 te Noordbroek is verdwenen in het huidige bestemmingsplan.

In het kort de recente historie van de locatie. Ik [REDACTED] heb op deze locatie gewoond totdat ik met mijn gezin ben verhuisd naar de woning van mijn vrouw. Vanaf dat moment was het niet meer bewoond en is het door stormschade niet weer opnieuw bewoond. De beide schuren waren echter nog altijd in gebruik voor ons gezamenlijk akkerbouwbedrijf.

Op de onderstaande foto's is de boerderij, zoals die hier 137 jaren heeft gestaan, te zien. Achter de boerderij is de nog bestaande kapschuur zichtbaar.



Na verloop van tijd heeft de gemeente ons opgedragen de voorste schuur/boerderij te slopen vanwege de aanwezige schade. Er is ons door de gemeente toegezegd dat het bouwvlak zou blijven bestaan zolang de fundamenteen aanwezig waren. We hebben op aandringen van de gemeente zelf de boerderij platgedrukt en alle bouwmaterialen liggen tot op de dag van vandaag nog op deze plek.

Tevens is er in de destijds aangevraagde sloopvergunning vermeld dat er op termijn herbouwd zou gaan worden en is de schuur op het perceel tot op de dag van vandaag in gebruik.

Aangezien wij inmiddels beide onze pensioen leeftijd hebben bereikt zijn we bezig met de opvolging/opdeling van ons gezamenlijk bedrijf. Het bouwvlak van nummer 42 ligt midden in het grootste perceel van ons bedrijf. Om beide onze eigen bedrijfslocatie te hebben is dit bouwvlak voor ons dus noodzakelijk.

Wij zijn door de gemeente nooit in kennis gesteld van het voornemen om het bouwvlak te verwijderen. We hebben ter goeder trouw aangenomen dat zoals ons door de gemeente ambtenaar is toegezegd het bouwvlak zou blijven bestaan zolang de fundamenteen bleven zitten. De gemeente heeft hiermee verwachtingen gewekt.

We zijn het volstrekt oneens met het wegbestemmen van het bouwvlak. Voor ons is dat een enorme financiële aderlating. Bovendien ligt de locatie aan de Sappemeesterweg 42 zoals gezegd zeer centraal ten opzichte van onze akkerbouwgronden.

Het is altijd onze bedoeling geweest voor de toekomst van ons bedrijf om boerderij op de locatie te herbouwen. De gemeente maakt dit nu onmogelijk.

Wij vinden, gezien de grote impact van het wegbestemmen van een agrarisch bouwvlak, dat de gemeente ons hier op zijn minst van in kennis had moeten stellen. Mede vanwege de grote financiële gevolgen van het wegbestemmen van een bouwvlak van een agrarische bedrijfslocatie.

Bij deze willen wij de gemeente verzoeken om het bouwvlak in het aanstaande bestemmingsplan in oude staat opnieuw op te nemen.

Indien gewenst komen wij onze plannen graag in persoon bij de gemeente toelichten.

In afwachting van uw reactie,

[Redacted signature]

554
No.

- 1 JUNI 2021

Class.No.

Gemeente Midden-Groningen
T.a.v. de Gemeenteraad
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

Rouveen, 31 mei 2021

Ref. nr.: HA21017

Betreft: **Zaaknummer 554/Buitengebied**
Zienswijze t.a.v. Ontwerp bestemmingsplan buitengebied Midden-Groningen inz. Slochterweg 1 te Noordbroek

Geachte heer, mevrouw,

Namens Maatschap [redacted] te Noordbroek,
verzoek ik u om een beperkte aanpassing van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingplan.

Uitgangspunt hierbij is het erfinrichtingsplan (met beplantingsplan) op basis van de uitgevoerde maatwerkmethode. De aanpassing is met name nodig in het kader van dierenwelzijn en duurzaamheid. Het aantal dieren wordt niet uitgebreid. Alle opslag komt binnen het bouwvlak en wordt landschappelijk ingepast conform het plan (zie bijgevoegde erfontwikkelingsschets) en de overeenkomst.

Verder ontbreekt de aanduiding specifieke vorm van agrarisch – kleinschalige windturbine en de aanduiding intensieve veehouderij. We verzoeken u die alsnog op te nemen.

Met vriendelijke groet,

HOEVE ADVIES BV

Bijlage: Erfontwikkelingsschets

Erfontwikkelingsschets



-  indicatieve aanduiding 2 ha bouwvlak
-  verharding en ontsluiting
-  te verplaatsen opslag
-  ruimte voor tijdelijke bietenopslag
-  voorgevels
-  representatieve voorgevel hoofdgebouw
-  haagbeuken
-  bestaande boombeplanting
-  nieuwe boombeplanting
-  voorerf rond woning

Aangepast plan 31 mei 2021

**CUMELA**Brancheorganisatie voor
groen, grond en infra554
No.

22 SEP. 2021

Class.No.

Cumela Advies

Nijverheidsstraat 13
3861 RJ NIJKERKPostbus 1156
3860 BD NijkerkT (033) 247 49 40
E advies@cumela.nl
I www.cumela.nlIBAN NL54 RABO 0364 2206 00
KvK 30147807
BTW NL 8066.22.404.B01Gemeenteraad van Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand**Per aangetekende post**

Nijkerk, 15 juni 2021

Betreft	Zienswijze ontwerp bestemmingsplan buitengebied
Uw kenmerk	Zaaknummer 554 / Buitengebied
Ons kenmerk	ORI34883

Geachte heer/ mevrouw,

Op 5 mei 2021 heeft u kennisgegeven van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Groningen'. Loonbedrijf Van der Laan V.O.F., gevestigd en bedrijf voerend aan de Eemskanaal Zuidzijde 8 in Overschild heeft Cumela Advies verzocht een zienswijze op te stellen ten aanzien van het ontwerp bestemmingsplan. Cliënte is gevestigd binnen het plangebied en daardoor belanghebbende. De zienswijze heeft betrekking op onderstaand onderdeel.

In het ontwerp bestemmingsplan buitengebied is aan de locatie een agrarische bestemming voor een grondgebonden agrarisch bedrijf toegekend. Dit is correct. Echter sinds 1990 verricht cliënte naast het agrarische bedrijf tevens loonwerkzaamheden. De loonwerkzaamheden bestaan uit grondverzetactiviteiten en loonwerk voor de veehouderij en akkerbouw in de nabije omgeving. Het loonwerk vormt een neventak van het agrarische bedrijf. Het agrarische bedrijf bestaat uit een akkerbouwbedrijf waarbij diverse gewassen worden geteeld. In het huidige bestemmingsplan uit 2013 en het voorliggende ontwerp bestemmingsplan buitengebied is geen aanduiding voor een agrarisch loonbedrijf opgenomen.

De locatie is gezien de activiteiten van het bedrijf zeer geschikt voor een loonbedrijf. De locatie is gelegen te midden van een opgebouwde klantenkring. Vanwege economische gronden (korte rijafstanden) en verkeersveiligheid (rijden met grote, brede voertuigen) is het logisch dat een bedrijf zich bevindt in zijn werkgebied zijnde het buitengebied. Het bedrijf van cliënte is daarom aan te merken als een aan het buitengebied gebonden en in buitengebied passend bedrijf.

Dit mede ingegeven door het feit dat het bedrijf reeds gevestigd is op deze locatie en dat deze locatie als zeer geschikt wordt ervaren verzoek ik u om in het definitieve bestemmingsplan de aanduiding agrarisch dienstverlenend bedrijf ofwel loonbedrijf, als toevoeging, op te nemen voor deze locatie.

Namens cliënte verzoek ik u het hiervoor genoemd aspect op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Graag worden wij meegenomen in verdere communicatie over het vervolg op deze zienswijze. Desgewenst zijn wij bereid om het genoemde aspect van een toelichting te voorzien of nader te bespreken. Hierbij wordt tevens verzocht om het recht te behouden om deze zienswijze op een later moment nader toe te lichten of aan te vullen.

Hoogachtend,

Adviseur ruimtelijke ordening en milieu



Gemeenteraad midden-Groningen
postbus 75
9600 AB Hoogezand

No.

17 JUNI 2021

Class.No.



Zaaknummer 554 / Buitengebied

Overschild 15 juni 2021

Beste leden van de gemeenteraad,

Langs deze weg willen wij u kenbaar maken, een zienswijze te willen indienen op het ontwerp bestemmings plan buitengebied. Zaaknummer 554

Het gaat hierbij om het feit dat wij graag het bouwblok aangepast zien in het nieuwe bestemmingsplan, zoals eerder op een situering/tekening door ons is aangeven. We zouden in de toekomst namelijk graag een nieuwe jongveestal op bijna dezelfde plek als de huidige zetten. Niet alleen om bedrijfs economische redenen, maar vooral op praktische redenen. **En dat is voor ons een hele belangrijke!**

Daarnaast is het zo dat, als we dit willen realiseren, de nieuwe voorgevel maar 14 meter verder naar voren- dus naar de openbare weg zou komen.

Stel, dat we dit zouden uitvoeren, dan zou een nieuwe jongveestal nog steeds 60 meter van de dichtstbijzijnde omwonenden afstaan.

Dit is zoals wij begrepen hebben ver genoeg m.b.t. geluid en geur overlast.

Ook zijn wij in gesprek geweest met dhr. [REDACTED] onze enige overbuurman [REDACTED] we hebben hem de situatie uitgelegd. En aangegeven dat we op termijn graag een nieuwe jongveestal willen bouwen, en dat de nieuwe voorgevel dan circa 14 meter dichterbij zijn huis komt te staan. Dhr [REDACTED] gaf aan hier geen bezwaar tegen te hebben.

U geeft in u comentaar aan dat we eventueel aan de oostzijde van het bedrijf nog ruimte hebben om uit te breiden. Echter, als we daar een jongveestal zouden bouwen onstaat er voor ons een onwerkbaar situatie betekenen zowel logistiek als praktisch. Ook betekent het dat we dan al onze voeropslagen moeten verleggen. Wat na ons inzien voor onnodig hoge kosten met zich mee zal brengen. **Temeer omdat, het maar om 14 meter gaat!**

We hopen dan ook oprecht dat u, deze zienswijze wilt accepteren, en onze inspraakreactie alsnog wilt overnemen.

Hoogachtend,



No.

16 JUNI 2021

Louis Pasteurlaan 6, 2719 EE Zoetermeer
Postbus 447, 2700 AK Zoetermeer

+ 31 85 003 6400

info@glastuinbouwnederland.nl
glastuinbouwnederland.nl

Kvk 27294015
BTW 8172.64.437B.01

Gemeente Midden-Groningen
Gemeenteraad
Postbus 75
9600 AM Hoogezand

Datum : 15 juni 2021
Ons kenmerk : Brf 21.047 HV/SvD
Onderwerp : zienswijze zaaknummer 554 Buitengebied
Contactpersoon : [REDACTED]

Geachte Raad,

Hierbij willen wij onze zienswijze indienen tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Gemeente Midden-Groningen. Onze zienswijze richt zich met name op de volgende passage in het ontwerpbestemmingsplan.

Herbestemming tuinbouwgebied Sappemeer-Noord

Er worden geen nieuwe (glas)tuinbouwbedrijven meer toegestaan. Er wordt hierbij maatwerk toegepast voor bestaande tuinbouwbedrijven. Om de bestaande bedrijven toch nog uitbreidingsruimte te geven is gekozen voor een meer logische begrenzing van het tuinbouwgebied. Daarbij is uitgegaan van de bestaande infrastructuur van het gebied. Zo worden de gebieden ten oosten van de Sieweg in Sappemeer gewijzigd in een agrarische bestemming (zonder bouwvlak) en zijn daar tuinbouwactiviteiten niet meer toegestaan. Het gebied ten westen van de Sieweg behoudt zijn huidige (tuinbouw)bestemming.

Glastuinbouw Nederland kan zich niet vinden in deze passage en pleit voor meer ontwikkelingsmogelijkheden voor de glastuinbouw in de regio inclusief de mogelijkheid dat glastuinbouwbedrijven zich kunnen vestigen in het gebied.

In het bestemmingsplan wordt aangegeven te focussen op maatwerk. Dat is niet voldoende en al helemaal niet kijkend naar de toekomst. De economisch zware jaren voor de tuinbouw en de jaren van stagnatie zijn achter de rug. De sector is thans sterk groeiende en er is volop toekomstperspectief. Maatschappelijk heeft de sector de wind in de rug en is er veel draagvlak. Dat uit zich in het feit dat bewustzijn van de positieve effecten van een gezonde leefstijl zichtbaar toenemen. Mensen willen gezonder leven, de werkomgeving wordt groener en sinds de coronapandemie is de consumptie van groenten en fruit toegenomen.

De glastuinbouwsector draagt met haar gezonde producten bij aan de gezondheid en het welzijn van de samenleving. Onderzoek toont dit al geruime tijd aan. Ook de innovaties die in de sector plaatsvinden, vanuit onze innovatieprogramma's en SIGN, dragen bij aan maatschappelijke vraagstukken en maken de samenleving duurzamer.

Ook wil de tuinbouw weer investeren. Internationaal timmert Nederland aan de weg met de producten komend uit de glastuinbouw maar ook met innovaties. Iedereen profiteert van innovaties die ondernemers in de glastuinbouw ontwikkelen. Denk aan alternatieve energiebronnen, waarvan de omgeving ook gebruik van kan maken. Gezinnen in verschillende gemeenten verwarmen hun huis met warmte uit kassen of aardwarmte. We vangen regenwater op in buffers om wateroverlast bij hevige regenval te voorkomen. Zo zorgen we voor droge voeten in woonwijken. Ook maken we planten weerbaarder en sluiten we de waterkringloop om vervuiling van sloten te voorkomen. Bovendien levert de glastuinbouw banen, economische groei en technologische impuls op.

Ook in de gemeente Midden-Groningen zien de huidige glastuinbouwondernemers volop mogelijkheden. De verwachting is dat in de komende tien jaar stevig kan worden geïnnooveerd, geïnvesteerd en in glasoppervlakte wordt uitgebreid. Hiermee kunnen ook kansen worden opgepakt in het kader van de vereiste energietransitie. In het tuinbouwcluster is het belangrijk dat men zich kan verder ontwikkelen maar ook dat bedrijven van elders zich kunnen vestigen om bestaande bedrijvigheid in het cluster te versterken. Vestiging van bedrijven kan ook noodzakelijk zijn om de energietransitie te realiseren omdat vaak de ontwikkeling van alternatieve energiebronnen niet door een solitair bedrijf alleen kan worden gerealiseerd. Wel in combinatie met meerdere tuinbouwbedrijven, bedrijven uit andere sectoren en evt. woonwijken of buurtschappen. Hierover gaan we graag het gesprek met u aan.

Echter als er geen ontwikkelingsruimte is, dan zal dat negatief uitpakken voor de sector. Het is zelfs mogelijk dat men genoodzaakt is om elders zich te gaan vestigen in verband ruimtebeperkingen. Dat is voor uw gemeente niet goed, maar ook voor de ondernemers niet, die zelf een goede relatie en binding hebben opgebouwd met de omgeving, waardoor men liever blijft. Vertrek kost veel arbeidsplaatsen en levert een negatieve uitstraling op voor de gemeente. Voorgesteld wordt om de dubbel bestemmingen voor glastuinbouw en landbouw in het buitengebied (Sappemeer Noord, Froombosch en Slochteren) te handhaven en te verruimen daar waar dit nog niet kan. Daarnaast ook het zoekgebied voor duurzame energie toe te passen op dit buitengebied. Glastuinbouw Nederland en LTO Noord gaan graag met de gemeente en de provincie om de tafel om na te gaan wat de mogelijkheden zijn.

Met vriendelijke groet,

voorzitter

directeur

554

No.

-3 JUNI 2021

Class.No.

Aantekenen en per gewone post
 Gemeenteraad van Midden-Groningen
 Postbus 75
 9600 AB HOOGEZAND

Enschede, 2 juni 2021

Betreft : Sappemeer Vastgoed/Midden-Groningen
 Ref. : 202110429/ea
 Telefoon : 088 480 40 28
 Fax : 053 480 42 96
 E-mail : [REDACTED]
 Van : [REDACTED]

Geachte gemeenteraad,

Namens de besloten vennootschap Sappemeer Vastgoed B.V., gevestigd en kantoorhoudende te (7414 AB) Deventer aan de Lookersdijk 2, breng ik zienswijzen naar voren over het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Midden-Groningen', kenmerk NL.IMRO.1952.bpmigbuitengebied-on01, dat met ingang van 6 mei 2021 ter inzage ligt. Cliënte is eigenaresse van de percelen gemeente Sappemeer, sectie K, nummers 255 en 262, plaatselijk bekend ten noorden van de rijksweg A7 te Sappemeer.

Bestemmingen

In het ontwerpbestemmingsplan is aan de percelen van cliënte de volgende bestemmingen toegekend:

- de enkelbestemming 'agrarijsch – cultuurgrond' (K255 en K262);
- de dubbelbestemming 'waarde archeologie 4' (K262), en;
- de dubbelbestemming 'waarde – landschap' (262).

Verder rust op het perceel K262 de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie'.

Agrarijsch – cultuurgrond

Ingevolge het ontwerpbestemmingsplan is aan beide percelen van cliënte de enkelbestemming 'agrarijsch – cultuurgrond' toegekend. Op grond van deze bestemming is het haar niet meer toegestaan glastuinbouw toe te passen, terwijl haar percelen liggen in een gebied waar veel glastuinbouw aanwezig is en waar vanuit een goede ruimtelijke ordening concentratie van glastuinbouw ook logisch is. Op grond van het voorgaande bestemmingsplan was het nog wel mogelijk glastuinbouw te realiseren. Het wegbestemmen van deze mogelijkheid berokkent cliënte daarom planschade. Zij zal die op de daarvoor aangewezen weg op de gemeente Midden-Groningen verhalen. Het verhaal van planschade kan uw raad voorkomen door alsnog de mogelijkheid van glastuinbouw op het perceel op te nemen. Dat de provincie Groningen in het gebied rond Sappemeer geen glastuinbouw meer mogelijk wil maken,

laat dat onverlet. Uw gemeenteraad heeft een eigen, ruime, beleidsvrijheid waarbinnen hij ruimtelijke afwegingen kan en mag maken. Wanneer hij van die vrijheid gebruik maakt, is niet op voorhand gezegd dat het toestaan van glastuinbouw ook door gedeputeerde staten wordt gesanctioneerd. Cliënte vraagt daarom om die mogelijkheid in het bestemmingsplan te laten terugkeren.

Zonneveld

De percelen van cliënte omvatten ongeveer 12 hectare en zijn thans in gebruik als agrarische cultuurgrond. Vanwege het feit dat de percelen in het verleden zijn gebruikt voor zandwinning en daarna weer zijn gedempt, zijn de gebruiksmogelijkheden ten behoeve van de landbouw beperkt. Een andere (mede)bestemming, naast die van glastuinbouw, is daarom meer aangewezen. Een andere mogelijkheid dan glastuinbouw is die van duurzame energieopwekking in de vorm van een zonneveld. Vanwege de beperkte mogelijkheden die de percelen vanwege hun historie kennen zijn ze ook zeer geschikt voor het realiseren van een zonnepark. Door vanwege de beperkte agrarische gebruiksmogelijkheden de gronden van cliënte aan te wijzen voor het realiseren van de duurzame energieambities van uw gemeente, laat uw raad zien dat hij op verantwoorde wijze omgaat met de schaarse ruimte die Nederland voor dit soort projecten heeft. Er wordt dan op verantwoorde wijze bijgedragen aan de Regionale Energie Strategie (RES). Andere, meer voor de landbouw geschikte cultuurgrond, kan dan voor dat doel aangewend blijven.

In het beleid 'Zonneparken Midden – Groningen' zoals dat door uw raad in 2019 is vastgesteld, is te lezen dat uw raad bij de totstandkoming van dat beleid overleg heeft gevoerd met LTO. In de beleidsnota staat op pagina 17:

..."De gemeente heeft met LTO Noord afgestemd over het beschikbaar stellen van landbouwgronden voor zonneparken door boeren. LTO Noord is hierin terughoudend. Ze heeft een eigen visie op zonneparken in het buitengebied. Ze wil eerst kijken naar de voor de landbouw niet of minder geschikte percelen..."

De percelen van cliënte zijn van die percelen die minder voor de landbouw geschikt zijn. Dat komt, zoals gezegd, doordat de percelen in het verleden zijn ontgraven en daarna als vuilstort zijn gebruikt. Ook uw gemeente heeft de percelen voor dat doel gebruikt! Ze zijn daardoor minder bruikbaar voor de landbouw, maar des te geschikter voor het aanwenden tot zonneveld. Door ze voor dat doel aan te wijzen neemt uw raad ook de verantwoordelijkheid voor het gebruik dat de gemeente vroeger van de percelen maakte voor vuilstort. Dat eventuele duurzame energiedoelstellingen inmiddels zouden zijn behaald doet daar niet aan af. Het aanwijzen van landbouwgronden voor het opwekken van duurzame energie is een continue proces in een economie die steeds meer (duurzame) energie vraagt.

De percelen zijn niet alleen vanwege hun historie zeer geschikt voor het aanwijzen tot zonneveld, ze zijn dat ook vanwege de directe ligging aan de A7 en de economische zone Hoogezand, Sappemeer en Zuidbroek. Ik verwijs daarvoor naar pagina 25 e.v. van datzelfde beleid voor zonneparken in uw gemeente. De percelen liggen ook niet ver van het klaverblad A7/N33, waarvan de omgeving ook is aangewezen ten behoeve van zonnenvelden. Met een zonneveld op de percelen van cliënte ontstaat er een

uitgelezen kans om aan te sluiten bij de glastuinbouw in het gebied. De beleidsnota zegt er op pagina 27 het volgende over:

"...Ten noorden van Sappemeer bevindt zich aan de A7 en aan weerszijden van de Langewijk/-Slochterstraat een gebied met (glas) tuinbouwbedrijven en kwekerijen. Zonnepanelen sluiten goed aan bij uitstraling van de glazen kassen. Ook zijn er koppelkansen voor verduurzaming van de aanwezige (glas)tuinbouwbedrijven..."

Kort en goed

De percelen van cliënte zijn op grond van uw eigen beleid bij uitstek geschikt om te worden gebruikt voor duurzame energieopwekking. Ze liggen middenin van wat uw raad bestempelt als 'kansrijk gebied'. Uw gemeente heeft er mede toe bijgedragen dat de percelen minder geschikt zijn voor landbouw. Daar mag dus ook wel wat tegenover staan. Cliënte ziet dan ook graag dat u haar percelen voor het realiseren van zonnevelden aanwijst.

Namens cliënte verzoek ik uw raad haar zienswijzen over te nemen en dienovereenkomstig het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Met vriendelijke groet,
KienhuisHoving N.V.



Gemeente Midden-Groningen
t.a.v. College van B&W & de gemeenteraad
Postbus 75
9600 AB HOOGEZAND

554

Van Westreenen B.V.
E info@vanwestreenen.nl
I www.vanwestreenen.nl

No.

16 JUNI 2021

Uw kenmerk : 554 / Buitengebied
Ons kenmerk : StP21061561
Inzake : zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"
Betreft : diverse percelen (zie bijlagen)

Tubbergen, 15 juni 2021

Geachte leden van het college en de raad,

Vanaf 6 mei 2021 tot en met 16 juni 2021 ligt het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" ter inzage. Tijdens deze inzagetermijn kunnen reacties bij uw college kenbaar worden gemaakt. Namens onze cliënt, Smit Kwekerijen B.V. te Sappemeer, maken wij gebruik van deze mogelijkheid.

Cliënt beschikt op diverse locaties binnen de gemeente Midden-Groningen over agrarische bedrijfslocaties in de vorm van glastuinbouwbedrijven. Ten behoeve van deze bedrijven zijn er binnen de percelen diverse bedrijfsgebouwen, voorzieningen en bouwwerken evenals bedrijfswoningen aanwezig. Het bedrijf kent de laatste jaren een gezonde ontwikkeling en wenst deze ontwikkeling ook de komende jaren duurzaam voort te zetten.

Onderhavige zienswijze betreft een reactie ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan ter plaatse van de volgende vijf locaties van cliënt binnen uw gemeente:

1. Siepweg 7 te Sappemeer
2. Langewijk 5b te Sappemeer
3. Rijksweg Oost 107 te Sappemeer
4. Rijksweg Oost 119 te Sappemeer
5. Rijksweg Oost 123a te Sappemeer

De bezwaren van cliënt ten aanzien van onderhavig ontwerpbestemmingsplan worden per locatie toegelicht. Deze toelichtingen zijn, genummerd op volgorde van bovenstaande lijst, als bijlage bij onderhavige brief gevoegd.

Locatie Bameveld	▼ Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP	▼ T 0342 47 42 55
Locatie Tubbergen	▼ Haarweg 9a, 7651 KE	▼ T 0546 70 65 86
Locatie Lichtenvoorde	▼ Varsseveldseweg 65d, 7131 JA	▼ T 0544 37 97 37

Afsluiting

Wij verzoeken u de ontvangst van onderhavige zienswijze en bijlagen schriftelijk te bevestigen. Tevens verzoeken wij u om zowel cliënt als ondergetekende schriftelijk op de hoogte te houden van ontwikkelingen rondom het ontwerpbestemmingsplan en onze zienswijze.

Heeft u nog vragen of opmerkingen of wilt u nog nader overleg voeren, dan kunt u natuurlijk altijd even contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

VanWestreenen B.V.

Bijlagen

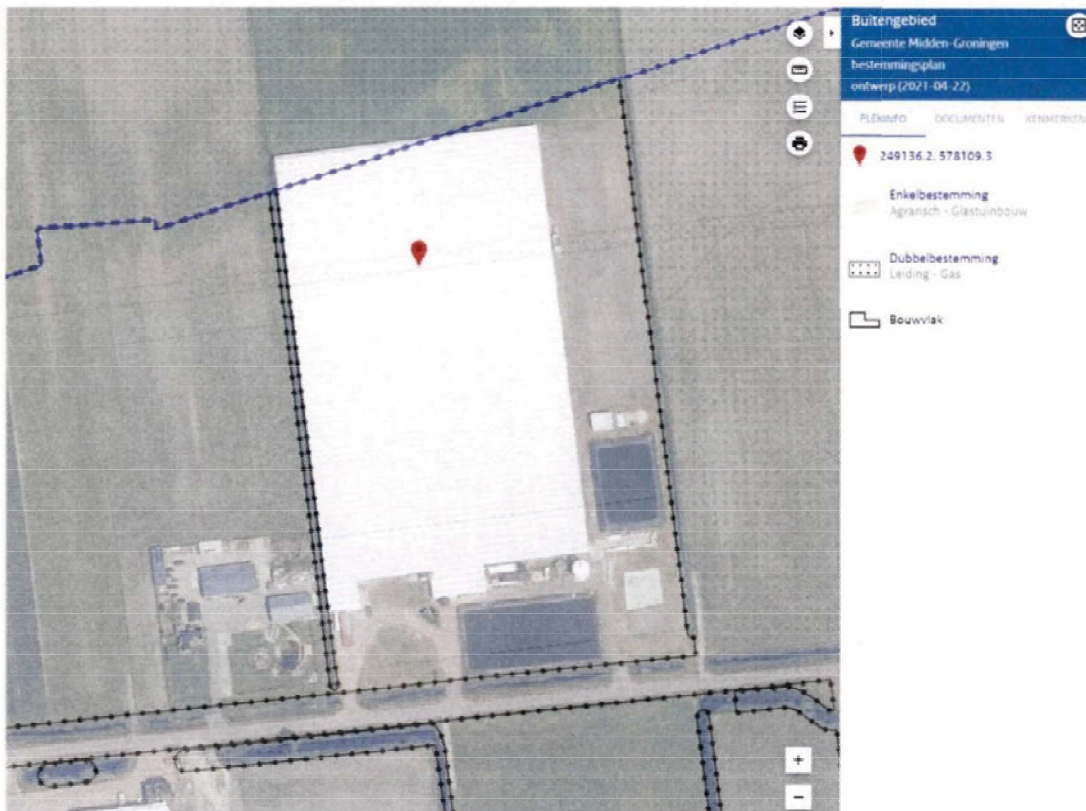
- | | |
|------------|---------------------------------|
| Bijlage 1: | Siepweg 7 te Sappemeer |
| Bijlage 2: | Langewijk 5b te Sappemeer |
| Bijlage 3: | Rijksweg Oost 107 te Sappemeer |
| Bijlage 4: | Rijksweg Oost 119 te Sappemeer |
| Bijlage 5: | Rijksweg Oost 123a te Sappemeer |

Bijlage 1: Siepweg 7 te Sappemeer

Locatie Siepweg 7 te Sappemeer

Het ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Midden-Groningen (hierna: ontwerp) bestaat uit drie delen, te weten de verbeelding, de planregels en de toelichting. Uit de bovenstaande verbeelding volgt dat aan het perceel de volgende bestemmingen zijn toegekend:

- Enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw (met bijbehorend bouwvlak);
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'
- Dubbelbestemming Leiding – Gas;



Maximale oppervlakte waterbassin

In artikel 5.2.3, lid b., van onderhavig ontwerpbestemmingsplan staat vermeld dat het oppervlak van een waterbassin niet meer dan 3.000 m² mag bedragen. Op de locatie Siepweg 7 is een bestaand waterbassin aanwezig met een oppervlaktemaat van 3.070 m². Dit betreft het waterbassin aan de voorzijde van het perceel, zoals weergegeven op de verbeelding. Daar er reeds een groter

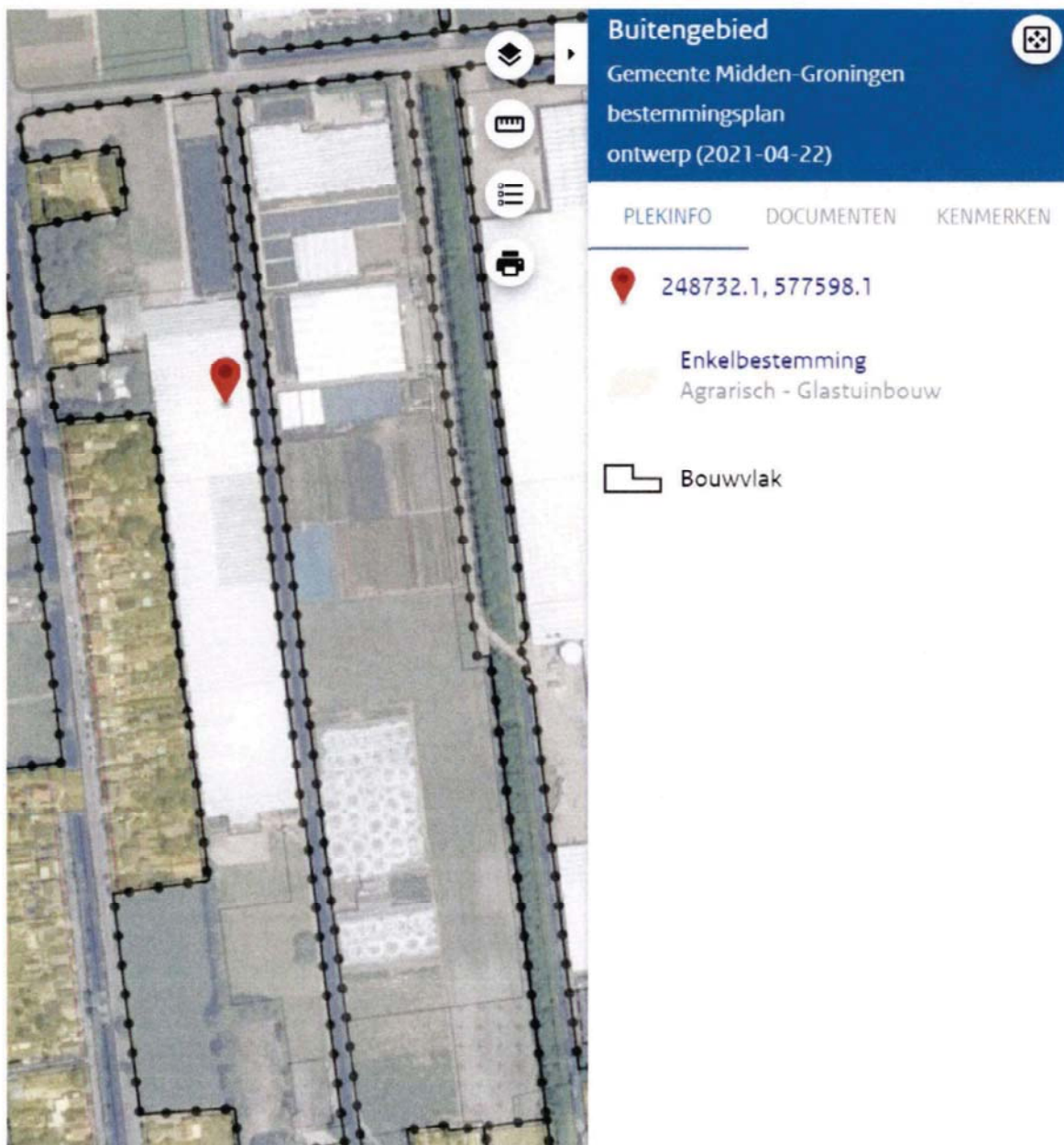
waterbassin aanwezig is dan toegestaan wordt in onderhavig plan, leidt het ontwerpbestemmingsplan tot strijdigheid met de feitelijk aanwezige situatie.

Cliënt verzoekt derhalve ter plaatse van het grote waterbassin op onderhavige locatie een nadere aanduiding in het plan op te nemen, waaruit blijkt dat het feitelijk aanwezige waterbassin welke groter is dan 3.000 m² (3.070 m²) toegestaan blijft.

Bijlage 2: Langewijk 5b te Sappemeer

Locatie Langewijk 5b te Sappemeer

Het ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Midden-Groningen bestaat uit drie delen, te weten de verbeelding, de planregels en de toelichting. Uit de verbeelding volgt dat aan het perceel de enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw (met bijbehorend bouwvlak) is toegekend.



Bouwvlak

Uit de verbeelding blijkt dat ter plaatse van de toegangsweg en het plein aan de noordzijde en ter plaatse van de (tunnel)kas en het plein aan de westzijde van het kassencomplex geen passend bouwvlak is opgenomen. Uit artikel 5.2.1 blijkt dat bedrijfsgebouwen en kassen binnen binnen het bouwvlak gesitueerd dienen te zijn. Daar de kleine kas in onderhavig ontwerpplan buiten het bouwvlak komt te liggen, leidt het ontwerpplan tot strijdigheid met de feitelijk aanwezige situatie. Cliënt verzoekt dan ook het bouwvlak dusdanig aan te passen dat dit waterbassin weer in zijn geheel in het bouwvlak is gesitueerd. Het voorgestelde bouwvlak is in onderstaande afbeelding opgenomen.



Bijlage 3: Rijksweg Oost 107 te Sappemeer

Locatie Rijksweg Oost 107 te Sappemeer

Het ontwerp voor het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Midden-Groningen bestaat uit drie delen, te weten de verbeelding, de planregels en de toelichting. Uit de verbeelding volgt dat aan het perceel de enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw (met bijbehorend bouwvlak) en de functieaanduiding bedrijfswoning is toegekend.



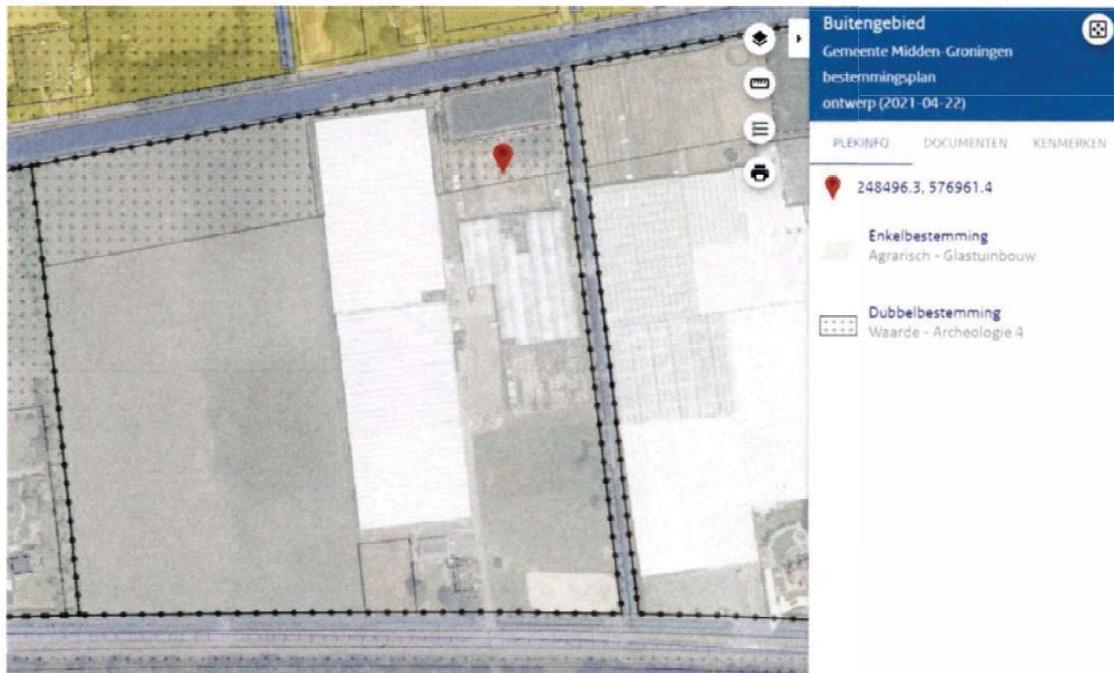
Bouwvlak

Uit de verbeelding blijkt dat ter plaatse van de containervelden aan de noordzijde van het kassencomplex geen bouwvlak is opgenomen. Uit artikel 5.2.3 blijkt dat gebouwen, bassin's, silo's, teeltondersteunende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de opslag van water binnen het bouwvlak gesitueerd dienen te zijn. Onderhavig ontwerpplan leidt derhalve tot strijdigheid met de feitelijk gerealiseerde bedrijfssituatie. Cliënt verzoekt dan ook het bouwvlak dusdanig aan te passen dat alle voornoemde elementen hierbinnen vallen. In onderstaande afbeelding is het voorgestelde bouwvlak opgenomen.



Bijlage 4: Rijksweg Oost 119 te Sappemeer

Locatie Rijksweg Oost 119 te Sappemeer

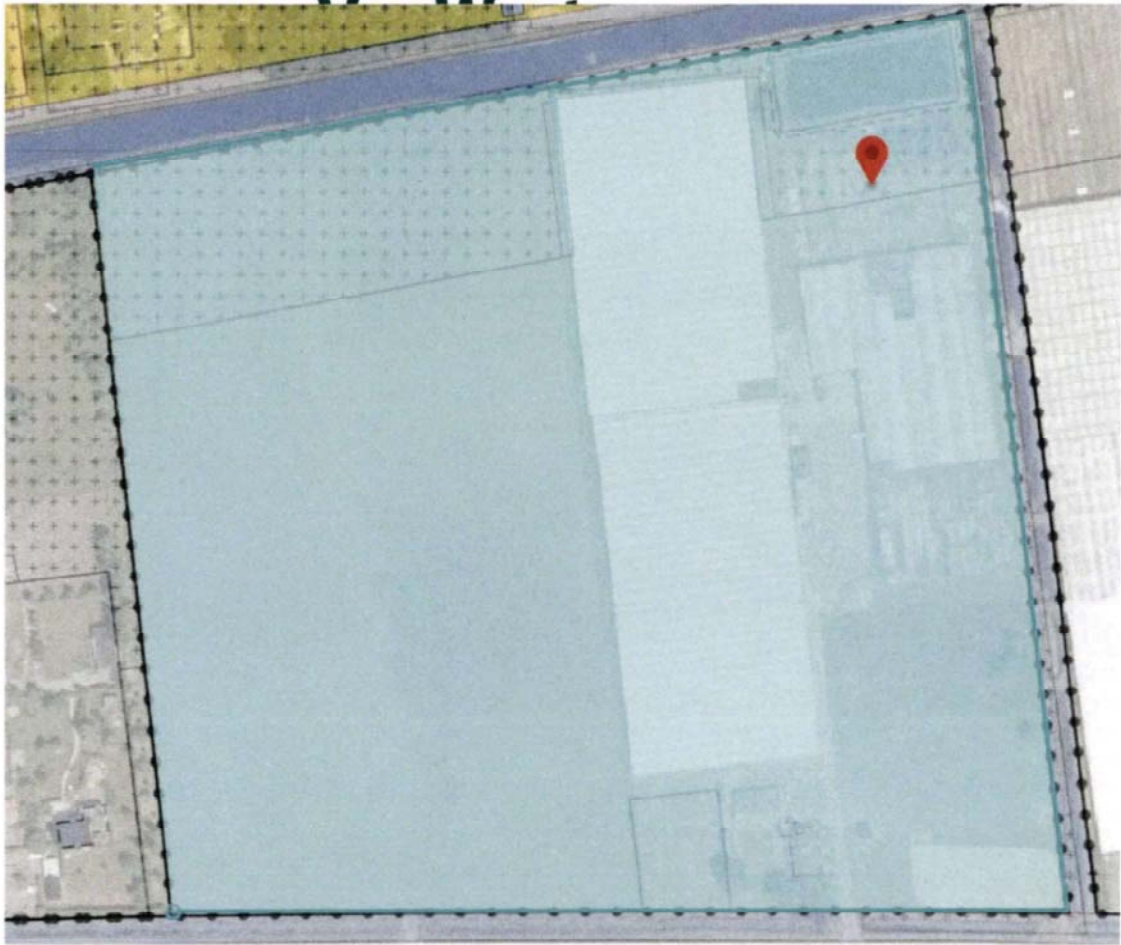


Het ontwerp voor het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Midden-Groningen bestaat uit drie delen, te weten de verbeelding, de planregels en de toelichting. Uit de verbeelding volgt dat aan het perceel de enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw (met bijbehorend bouwvlak) is toegekend:

- Enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw (met bijbehorend bouwvlak);
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – waterbassin’;
- Functieaanduiding ‘bedrijfswoning’.

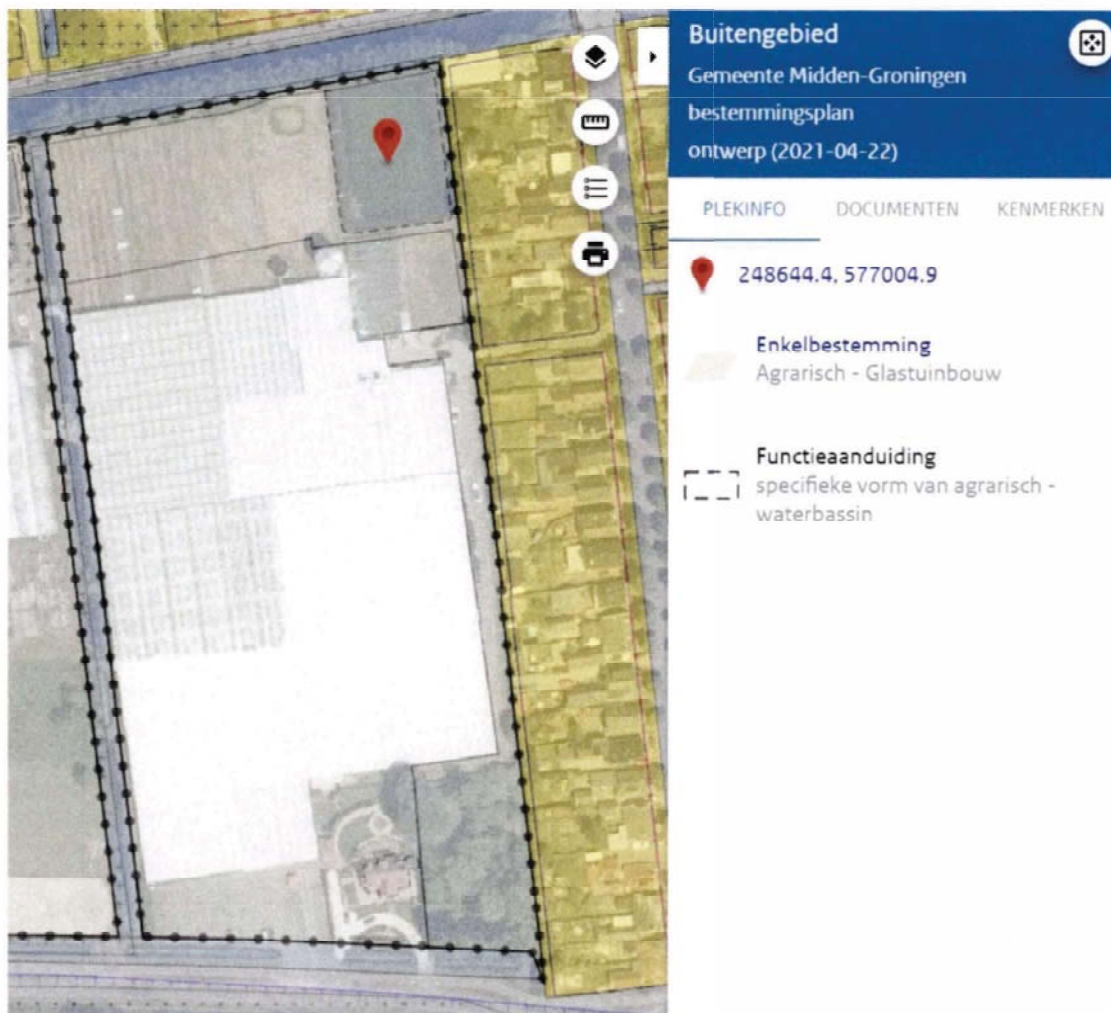
Bouwvlak

Uit de verbeelding blijkt dat ter plaatse de containervelden en het waterbassin aan de noordzijde van het kassencomplex geen bouwvlak is opgenomen. Uit artikel 5.2.3 blijkt dat gebouwen, bassin’s, silo’s, teeltondersteunende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de opslag van water binnen het bouwvlak gesitueerd dienen te zijn. Onderhavig ontwerpplan leidt derhalve tot strijdigheid met de feitelijk gerealiseerde bedrijfssituatie. Cliënt verzoekt dan ook het bouwvlak dusdanig aan te passen dat alle voornoemde elementen hierbinnen vallen. In onderstaande afbeelding is het voorgestelde bouwvlak opgenomen.



Bijlage 5: Rijksweg Oost 123a te Sappemeer

Locatie Rijksweg Oost 123a te Sappemeer



Het ontwerp voor het bestemmingsplan “Buitengebied” van de gemeente Midden-Groningen bestaat uit drie delen, te weten de verbeelding, de planregels en de toelichting. Uit de verbeelding volgt dat aan het perceel de enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw (met bijbehorend bouwvlak) is toegekend:

- Enkelbestemming Agrarisch - Glastuinbouw (met bijbehorend bouwvlak);
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – waterbassin’;
- Functieaanduiding ‘bedrijfswoning’.

Bouwvlak

Uit de verbeelding blijkt dat ter plaatse de containervelden, silo en waterbassin aan de noordzijde van het kassencomplex geen bouwvlak is opgenomen. Hetgeen geldt ook voor de oprit aan de oostzijde van het perceel. Uit artikel 5.2.3 blijkt dat gebouwen, bassin's, silo's, teeltondersteunende voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de opslag van water binnen het bouwvlak gesitueerd dienen te zijn. Onderhavig ontwerpplan leidt derhalve tot strijdigheid met de feitelijk gerealiseerde bedrijfssituatie. Cliënt verzoekt dan ook het bouwvlak dusdanig aan te passen dat alle voornoemde elementen hierbinnen vallen. In onderstaande afbeelding is het voorgestelde bouwvlak opgenomen.





9611 TC Sappemeer

No.

10 JUNI 2021

Class.No.

Sappemeer, 8 juni 2021

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

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij hebben kennis genomen met het ontwerpbestemmingsplan en zijn verheugd dat onze eerdere verzoeken rondom de gewenste bestemming van een betonbekistingsbedrijf en een extra woning zijn gehonoreerd.

Wat niet geheel duidelijk is, is waar de nieuwe woning gesitueerd gaat worden. Wij pleiten ervoor deze zo kort mogelijk bij de 2 overgebleven ex-veeschuren op de VAB locatie te situeren.

Daarnaast is de functie van het koppelteken tussen het noordelijke en zuidelijke gedeelte van onze locatie niet geheel duidelijk. Kunt u ons medelen of hier nog consequenties voor ons zijn in de toekomst? Wij gaan er van uit dat de woning Tripscompagnie 16 in de toekomst vrij verkocht mag worden en wij zelf in de nieuw op te richten VAB-woning gaan wonen.

Met vriendelijke groet,





Gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand
www.midden-groningen.nl

Ontvangstbevestiging

Onderwerp:

*zienswijze ontwerp
bestemmingsplan Buitengebied*

Naam

:

Adres

:

Postcode

:

Woonplaats

:

E-mailadres

:

Telefoonnummer

:

Aantal bijlagen

:

Datum,

Handtekening,

10 juni 2021

<

Datumstempel,

Handtekening (medewerker)
Gemeente Midden-Groningen

10 JUN 2021

gemeente
Midden-Groningen

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

13 juni 2021

Betreft: zienswijze tegen bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen

Zaaknummer: "554 / Buitengebied"

Geachte raad,

Op 6 mei is het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen zaaknummer "554/Buitengebied" bekend gemaakt en is tot en met 16 juni 2021 ter inzage. Ik maak gebruik van het recht om tijdig mijn zienswijze kenbaar te maken over dit ontwerp.

Ten eerste, mijn zienswijze heeft betrekking op het perceel Borgweg 66 te Westerbroek, ik ben eigenaar van dit perceel. Volgens de informatie op de website van ruimtelijke plannen wordt dit gebied gekenmerkt als agrarisch cultuuroed. Het ontwerp Buitengebied Midden Groningen ziet op punten als o.a. **harmonisatie regels en beleid, efficiencyoverwegingen, actualiserend en consoliderend, versoepeling bouwregels en gebruiksmogelijkheden**. Deze punten herken ik gedeeltelijk als leidraad in het ontwerp. Onderstaand mijn toelichting

- 1 **harmonisering van regels en het beleid**, zodat er geen rechtsongelijkheid voor inwoners in de gemeente Midden-Groningen wordt gecreëerd. In mijn geval is sprake van rechtsongelijkheid en dit zal ik puntsgewijs nader toelichten.

Mijn voornemens is om het perceel Borgweg 66 niet enkel te gebruiken voor opslag maar uit te breiden met bedrijfsactiviteiten en een bedrijfswoning. Ik heb daar meerdere contacten over gehad. Borgweg 66 en omstreken wordt gekenmerkt als conserverend karakter daarom verleent het bevoegde gezag daar geen toestemming voor. Dit is in strijd met de grondwet artikel 1 (discriminatie verbod) en de wet op gelijke behandeling.

- 2 vanuit **efficiencyoverwegingen** is het wenselijk om regelmatig de bestemmingsplannen te herzien in plaats van te wachten tot een bestemmingsplan dat ernstig verouderd is en niet meer correspondeert met de maatschappelijke- en de feitelijke realiteit.

De factoren veroudering van het bestemmingsplan en correspondentie tussen maatschappelijke- en feitelijke realiteit zijn van toepassing op het perceel Borgweg 66. In het ontwerp bestemming buitengebied ontbreken deze efficiencyoverwegingen, ondergetekende is gedurende jarenlang overleg gewezen op de bestemming van het perceel en wat er niet mogelijk is, terwijl de bestemming verouderd is en niet meer van deze tijd.

- 3 Bestemmingsplan wordt "**actualiserend en consoliderend**" van aard. De huidige situatie is in principe bepalend voor het toekennen van de bestemming en de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden

meegenomen in het ontwerp, tenzij ze voldoende zijn uitgewerkt en aantoonbaar financieel en juridisch uitvoerbaar.

Door het samenvoegen van de afzonderlijke bestemmingsplannen kunnen er verschillen in de regelgeving ontstaan, mocht er wel sprake zijn van een nadeel dan wordt geprobeerd dit zoveel mogelijk te beperken.

Geenszins komt het voorgaande overeen met de ervaring die ondergetekende heeft ondergaan, er wordt geen ruimte geboden voor verruiming van de bestemming en nieuwe ontwikkelingen op het perceel. Ook het nadeel blijft voor ondergetekende niet beperkt, door de huidige bestemming kan het perceel niet anders worden gebruikt dan voor opslag en dit heeft financiële gevolgen.

Ongeacht dat het ontwerp niet ziet op nieuwe ontwikkelingen wordt gesteld dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn mits ze voldoende zijn uitgewerkt en aantoonbaar financieel juridisch uitvoerbaar zijn. Dit is een utopie, nieuwe ontwikkelingen van kleine particulieren wordt geen kans gegeven. Het financieel belang voor de gemeente speelt hierbij een cruciale rol. Grote spelers krijgen wel de benodigde vergunningen terwijl kleine particuliere initiatiefnemers op de onmogelijkheden worden gewezen en buitenspel gezet.

4 Versoepeling van de bouwregels en gebruiksmogelijkheden

Bij het harmoniseren van de regels wordt ook bekeken in hoeverre de regels nog adequaat zijn. Ruimte wordt geboden waar dat kan en zaken worden vastgelegd waar dat nodig is. Dit geldt zowel voor de bouw- als de gebruiksmogelijkheden. Uitgangspunt is een "ja, mits" benadering, in plaats van een "nee, tenzij". Ook wordt geprobeerd via algemene regels te voorkomen dat vergunningen (voor gebruik) moeten worden verleend. Als aan de algemene regels wordt voldaan, dan is dat gebruik toegestaan. Voor meer ingrijpende zaken kan maatwerk worden geboden met een binnenplanse afwijking.

Voor bouwmogelijkheden en bouwblokken bij woningen wordt geprobeerd meer vrijheid in te bouwen. Op basis van de rijksregels is vergunningvrij veel mogelijk. Bij de wens tot versoepeling wordt aangesloten bij het raads- en collegeprogramma.

Meer mogelijkheden en vrijheid voor burgers en (agrarische)bedrijven, waarmee we ook een stuk verantwoordelijkheid neerleggen bij de samenleving.

Al hetgeen onder punt 4 benoemd zijn in de praktijk een illusie. Ondergetekende kan zich totaal niet vinden in het bovengenoemde en ziet deze punten niet terug in het ontwerp. Alhoewel een grote mate van vrijheid wordt verondersteld, in de praktijk wordt dit door ondergetekende niet zo ervaren. Voor (agrarische) bedrijven ed. wordt in het ontwerp ruimte gegeven om uit te breiden en is verruiming op het gebied van de woonbestemming mogelijk maar de benadering ja, mits heeft ondergetekende tot heden niet ervaren en ziet dit ook niet terug in het ontwerp, terwijl de gemeente zich wel met deze attitude presenteert.

Kortom de voorgenoemde punten zijn van toepassing op slechts een groep burgers en bedrijven, dit leidt tot rechtsongelijkheid. Het is daarom wenselijk om de vrijheid van gebruiksmogelijkheden ook voor burgers met particuliere initiatieven als ondergetekende ook mogelijk te maken. In het ontwerp dient leidend te zijn ja mits, daartoe heeft het bevoegde gezag de afwijkingsbevoegdheid. Echter deze bevoegdheid wordt slechts gebruikt voor een selecte groep en dit is in het kader van rechtsgelijkheid niet wenselijk.

Ten tweede, de gemeente heeft de onderstaande drie bouwvergunningen gerealiseerd. Door de verlening van deze bouwvergunning is woningbouw mogelijk gemaakt voor particulieren, terwijl het perceel geen woonbestemming had. Indien woningbouw voor bedrijven zoals voornemens op Borgweg 66 niet mogelijk is dan is dit mijnsziens discriminatie.

- 1 Aan de Slochterdijk 64a Froombosch
2. Voormalige ijsbaan aan de Heerenlaan te Scharmer
3. Oudeweg 11a te Westerbroek

Tevens is de uitbreiding Boekhorst te Westerbroek op een tennisveld tot stand gekomen via algemeen belang, dan dient het verlenen van een bouwvergunning aan belanghebbenden in Westerbroek die het gebruik van hun percelen willen uitbreiden ook tot het algemeen belang. Bovendien is de uitbreiding van de bestemming voor het perceel van toegevoegde waarde voor het gemeenschapsbelang in Westerboek en omstreken.

Ondergetekende verwijst tevens naar het marktonderzoek 2018 voor Noord Groningen met name de focus op de drie pijlers (www.kaw.nl/projecten/woonvisie-midden-groningen) waaronder *werk aan dorpen door ze als netwerken te zien*. Door de komst van kleinschalige bedrijvigheid blijft het dorp in leven, wordt krimp voorkomen en aantrekkelijk voor nieuwe inwoners. Bovendien is geen woningbouw in strijd met de woonvisie die door de gemeenten wordt onderschreven. Het voornemen van ondergetekende is in het belang van de ontwikkeling van het dorp, daarom is het wenselijk om particuliere initiatieven zoals het uitbreiden van Borgweg 66 te ondersteunen en op te nemen in het ontwerp.

Tenslotte,

Alhoewel in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen doe ik een beroep op het bevoegde gezag om de bestemming van het perceel Borgweg 66 de bestemming te wijzigen zodat ik het gebruik van het perceel kan uitbreiden. Het perceel slechts te gebruiken voor opslag heeft voor mij financiële consequenties.

Mocht de raad ook ná eventuele lange juridische procedures bij het standpunt blijven en de bestemming niet wijzigen, dan zal ik overgaan tot het indien van planschade zowel op financieel gebied alsmede op geestelijk gebied zowel voor mij als voor mijn vrouw.

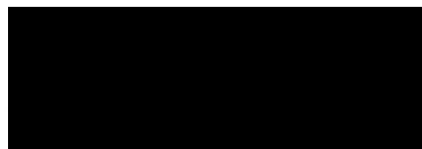
Ik heb bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen op grond van de voornoemde argumenten. Ik verzoek u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk zodat ik mijn bedrijfsactiviteiten kan ontplooiën op Borgweg 66 te Westerbroek en een bedrijfswoning kan realiseren.

Ik zie de verdere procedure met vertrouwen tegemoet.

Hoogachtend,



9608 PG Westerbroek



No.

25 MEI 2021

VERZONDEN 21 MEI 2021

Zienswijze omgevingsvergunning

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

Siddeburen, 20-05-2021

Betreft: Zienswijze met betrekking tot voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Midden Groningen met kenmerk 544/Buitengebied

Geacht college,

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot de voorontwerp-Bestemmingsplan Buitengebied met nummer NL.IMRO 1952.bpmigbuitengebied-on01 voor het oprichten van een inrichting op perceel Kooilaan 5, 9628 TH, Siddeburen.

In verband met de verdubbeling van de rijksweg N33 die gepland staat binnen nu en 3 jaar, snappen wij niet waarom de bouwkaal uitbereid wordt richting de N33 en niet in zijn geheel verplaatst wordt richting het oosten, onder dien verstande dat de gemeente wist of had moeten weten dat er een sloop vergunning lag voor de woning aan de kooilaan 5 te Siddeburen i.v.m. met aardbevingsschade.

Wij wonen in de directe nabijheid van de N33, tussen kilometerpaal 53,5 en 53,6 km. De afstand tussen het perceel van ons en de bestemming "verkeer – wegverkeer" bedraagt circa 21 meter. Tussen het perceel van ons en de N33 is sprake van de eigen toegangsweg (privé-eigendom van ons) en een groenstrook (bestemming "groen"). De kortste afstand tussen de gevel van de woning van ons en de bestemming "verkeer – wegverkeer" bedraagt ongeveer 38 meter.

Wij ervaren reeds nu veel overlast als gevolg van het steeds drukker worden van de verkeersstromen aan de N33. Hierbij gaat het met name om geluidsoverlast. Tijdens de spits is het voor ons niet mogelijk op het terras achter onze woning te zitten, omdat wij elkaar op dat moment niet kunnen verstaan. Ook in de keuken is het verkeerslawaaï goed hoorbaar. De ramen in de slaapkamers blijven altijd dicht, omdat wij anders in onze slaap te vaak gestoord worden door het voorbijrijdend verkeer. Vooral in de zomer is er bovendien sprake van stankoverlast, veroorzaakt door het toenemende verkeer.

Wij hebben niet eerder geklaagd over deze situatie. Wij hebben er in 2007 zelf voor gekozen om hier te gaan wonen en destijds lag de N33 er ook. Sindsdien is er echter veel veranderd aan de situatie ter plaatse. Zo is de N33 veel drukker geworden, terwijl ook sprake is van steeds meer vrachtverkeer van en naar de Eemshaven. Deze ontwikkeling heeft directe gevolgen voor het woon- en leefklimaat van ons. In de afgelopen jaren hebben wij bovendien ernstige overlast ervaren, als gevolg van aardbevingen.

De woning van ons is dusdanig aangetast, als gevolg van aardbevingen, dat deze woning op korte termijn volledig zal moeten worden herbouwd. De onderhandelingen met de NAM over de schadeloosstelling van ons hebben in totaal vijf jaren in beslag genomen en eindelijk hebben wij in het jaar 2020 duidelijkheid gekregen over onze rechtspositie en over onze toekomst.

Wij hopen dan ook dat u zich kunt voorstellen dat wij uw plannen om de bouwkafeel iets te vergroten en op de zelfde plek te laten liggen niet met open armen hebben ontvangen.

Het project waarbij de N33 wordt verdubbeld zal immers leiden tot verdere verslechtering, van de nu al zorgelijke woon- en leefsituatie van ons. De weg zal dichterbij de woning van ons komen met alle negatieve gevolgen van dien, voor wat betreft het geluidsoverlast, luchtvervuiling en algehele vermindering van de woonkwaliteit ter plaatse.

Ook maken wij ons zorgen over de veiligheid, nu de weg dichterbij zal komen. Daarnaast zullen wij een deel van ons perceel ter beschikking moeten stellen voor het project waarbij de toegangsweg van ons volledig zal verdwijnen en het perceel van ons opnieuw zal moeten worden ontsloten.

Wij vragen middels deze zienswijzen aandacht voor onze situatie en hopen, dat aan onze belangen recht zal worden gedaan bij de uitvoering van dit project.

Graag willen wij met u in overleg om te kijken naar het alternatief om de gehele bouwkafeel te verplaatsen richting het oosten.(zie bijlage)

Nu wij al in het bezit zijn van een sloopvergunning en een deadline hebben in een overeenkomst met de NAM, lijkt dit ons voor alle partijen de beste oplossing.

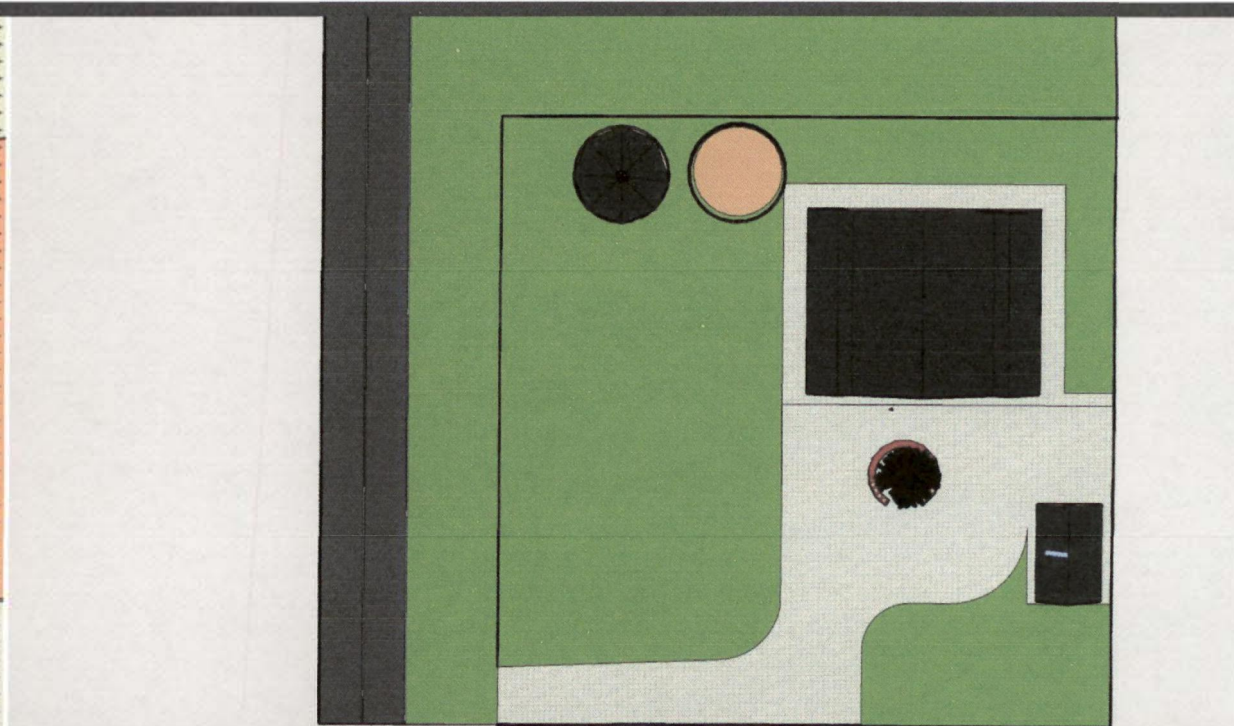
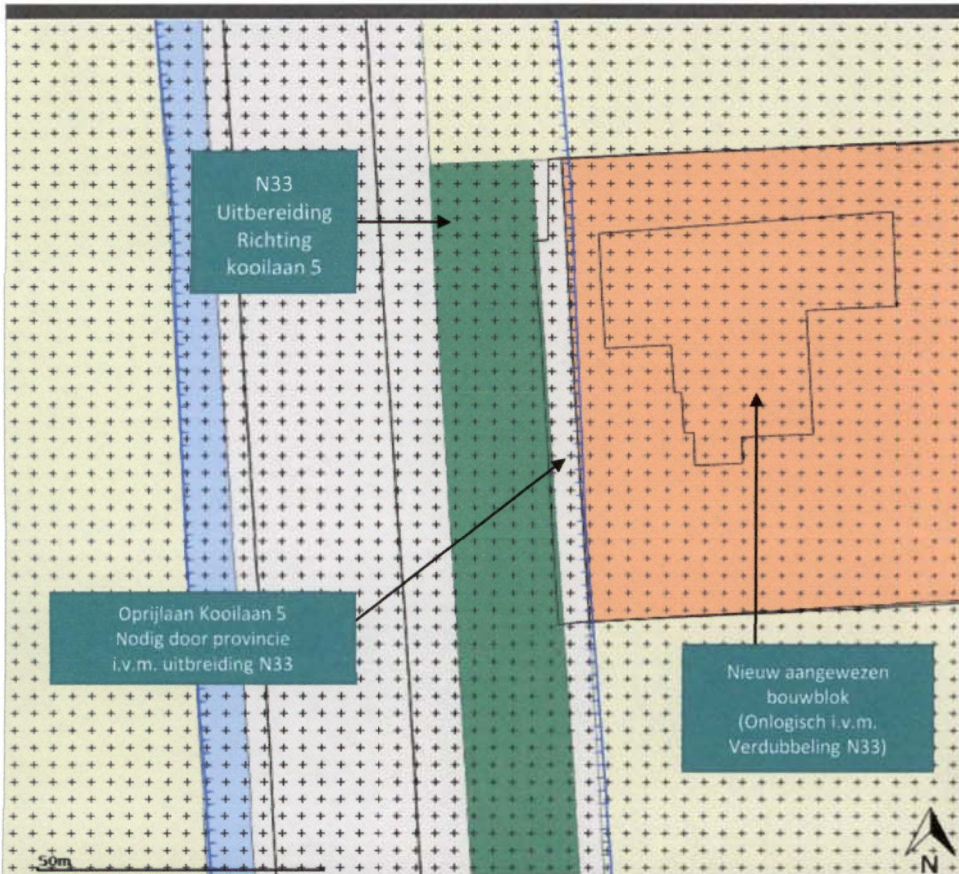
Verder zullen wij in de nieuwbouw plannen (die al ter inzage liggen bij de omgevingsdienst), zoveel mogelijk rekening houden met de groenvoorziening in dit landschap en proberen het karakteristieke karakter van de boerderij te evenaren. De stedenbouwkundige van uw Gemeente heeft naar ons toe een positief geluid laten horen over deze plannen.

Ik verzoek u, op grond van het bovenstaande, de vergunning niet te verlenen/voorschriften aan de vergunning te verbinden met betrekking tot ons voorstel/strengere voorschriften aan de vergunning te verbinden met betrekking tot ons leef/woonklimaat.

Ik ga ervan uit dat u mij van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.
Hoogachtend,

Bijlagen:

- * ruimtelijke plannen
- * schets nieuwbouw



Bovenstaande figuur links geeft de positie van het bouwblok weer volgens het nieuwe bestemmingsplan 2021.



Verzoek wijziging bestemmingsplan betreft het volgende: vergroten van het bouwblok en herpositionering naar het oosten. Tevens uitbreiding bestemming naar gebruiksgerichte paardenhouderij.



Figuur rechts laat onze tekening zien met de wens om het bouwblok te verplaatsen naar de oostkant van het perceel.

Plannaam: **Buitengebied, Midden-Groningen**

Datum afdruk: 2021-04-20

Naam overheid: gemeente Midden-Groningen

IMRO-versie: IMRO2012

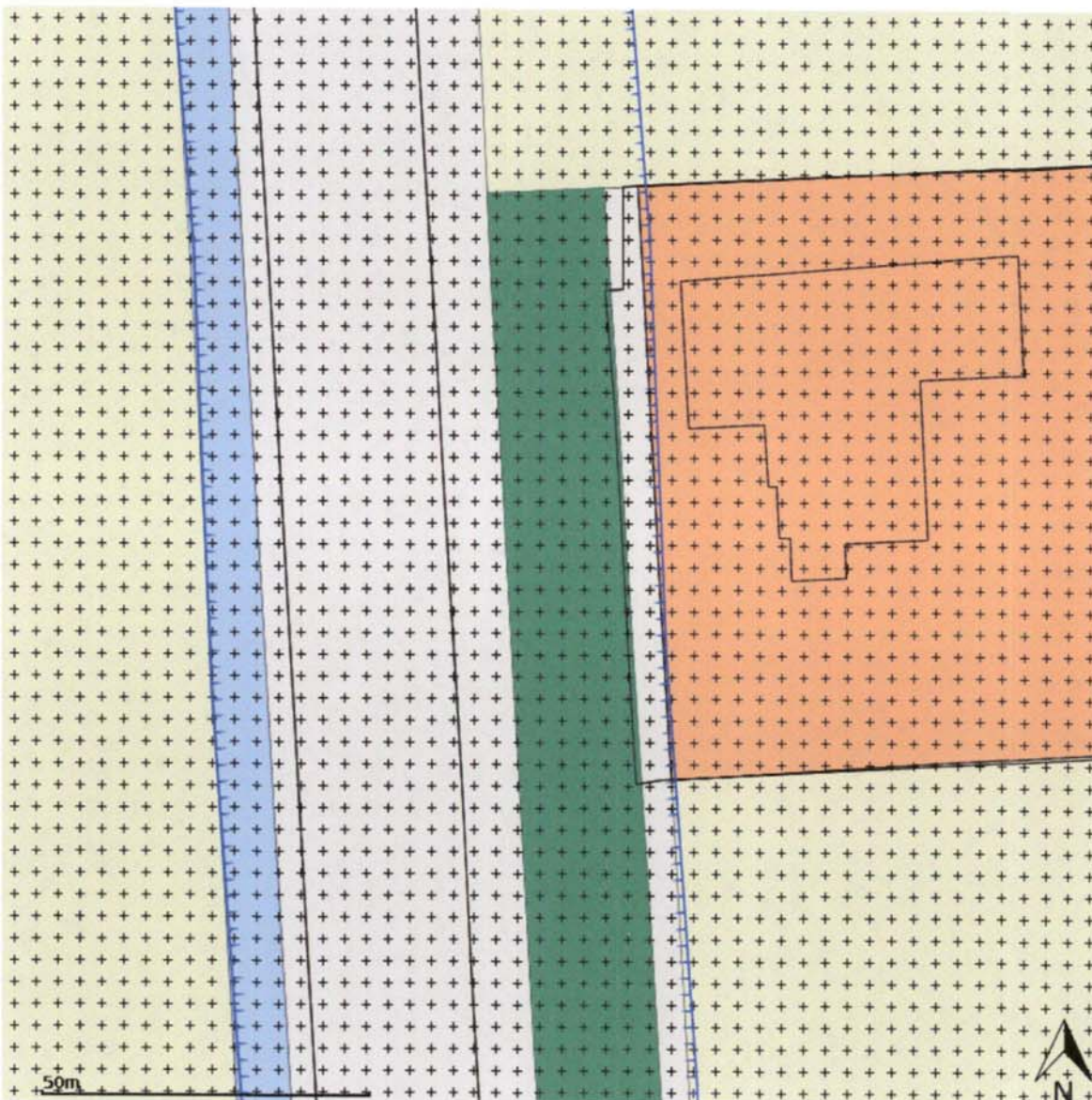
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2020-05-14

Planidn: NL.IMRO.1952.bpmigbuitengebied-vo01

Planstatus: voorontwerp

Dossierstatus: in voorbereiding



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Plannaam: **Bestemmingsplan Buitengebied 2012**

Datum afdruk: 2021-04-20

Naam overheid: gemeente Slochteren

IMRO-versie: IMRO2008

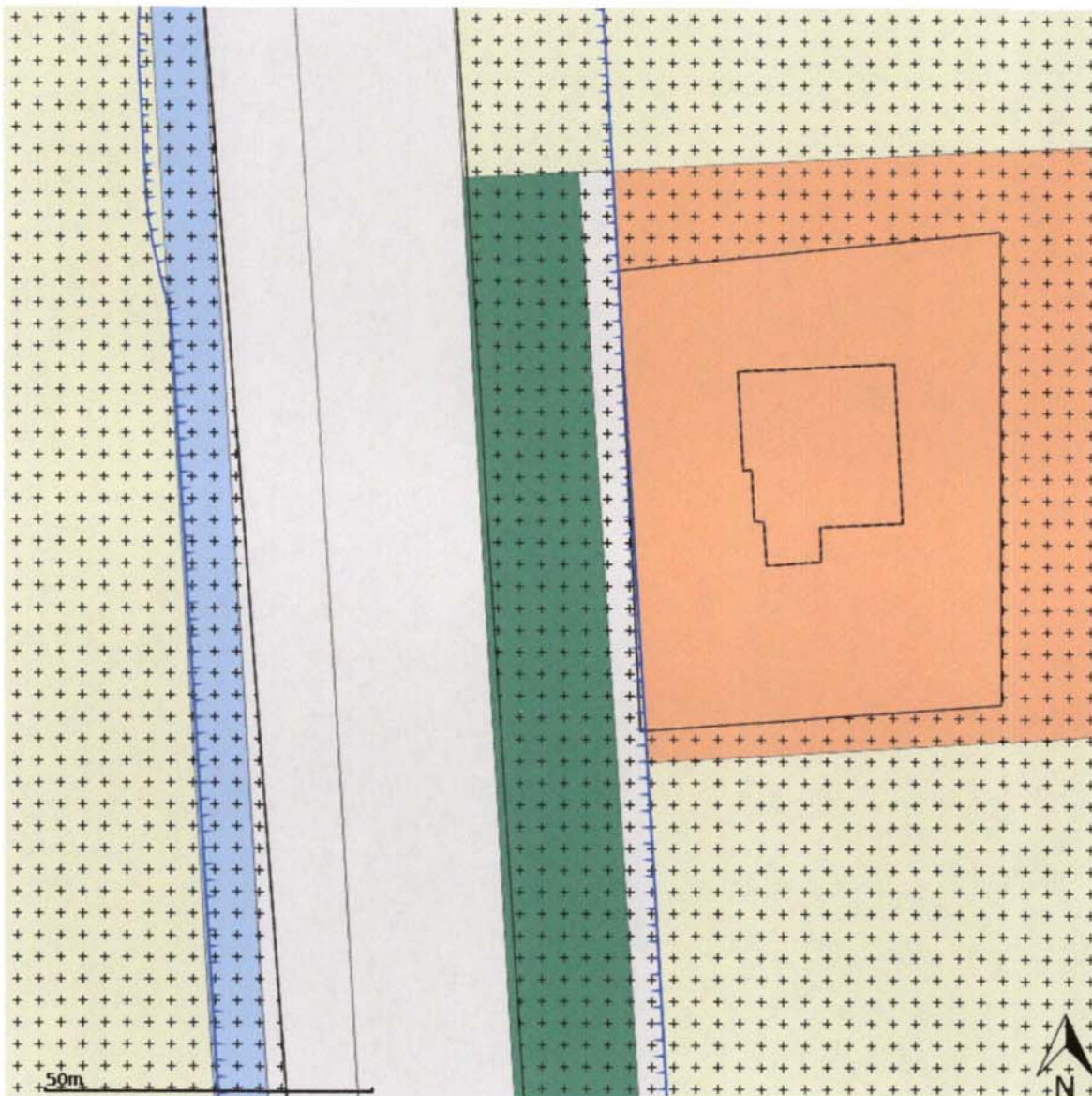
Type plan: bestemmingsplan

Plan datum: 2013-04-04

Planidn: NL.IMRO.0040.bp00019-41vg

Planstatus: vastgesteld

Dossierstatus: geheel onherroepelijk in werking



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.



Huidige situatie Kooilaan 5 Siddeburen

554

From: [REDACTED]
Date: 20-5-2021 11:46:08
To: [REDACTED]
Subject: reactie ontwerp bestemmingsplan buitengebied.

No.

25 MEI 2021

Geachte Raad,

Hierbij reageer ik op het bestemmingsplan van de Oostwoldjerdweg 23, 9628TA Siddeburen.

In 2013, dat het bos bij ons gekapt werd ben ik naar het gemeentehuis geweest en een gesprek gehad met een persoon die destijds de bestemmingsplan beheerde, hij vertelde mij omdat wij geen paardenhouderij meer hadden dus niet bedrijfsmatig bezig waren, de bestemming werd gewijzigd naar woonbestemming.

Ik heb het gemeentehuis opgebeld en gevraagd hoe dat nu bij ons is en tot mijn verbazing werd mij verteld dat het nog steeds agrarisch is, dus is mijn vraag of dit niet alsnog omgezet kan worden naar woonbestemming zoals dit destijds aangegeven werd. Wij hebben het huis gewoon in prive bezit en dus niet bedrijfsmatig.

Hopenlijk krijg ik van u een reactie dat U vooralsnog dit tot woonbestemming kan omzetten.

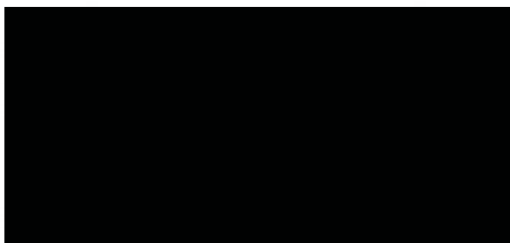
Mvar.

Gemeente Midden-Groningen
t.a.v. afdeling vergunningen
Postbus 75
9600AB Hoogezand

No.

16 JUNI 2021

Class.No.



Froombosch, 16 juni 2021

Betreft: verzoek wijziging/ aanpassing bestemmingsplan buitengebied inzake Groenedijk 13 te Slochteren.

Geachte heer/ mevrouw,

In verband met aankoop Groenedijk 13 te Slochteren zijn wij voor de financiering hiervan een verklaring nodig van de gemeente Midden-Groningen dat zij bereid zijn mee te werken aan de wijziging/aanpassing van het bestemmingsplan. Op dit moment zit er een bedrijfsbestemming op het perceel. Graag wensen wij gebruik te maken om in de lopende procedure herziening/wijziging bestemmingsplan buitengebied mee te gaan en dat er op het perceel een bestemming wonen komt met lichte bedrijvigheid. Met deze wijziging van de bestemming is het voor ons mogelijk om de aankoop te financieren. In een eerder gesprek met de gemeente en overleg is te kennen gegeven dat de gemeente bereid is hieraan mee te werken.

Er loopt op dit moment al een wijziging bestemmingsplan voor het buitengebied en graag willen wij hier in meegenomen worden. Het is bekend dat een wijziging bestemmingsplan nog even kan duren. Het is voor ons daarom ook van belang dat wij schriftelijk van de gemeente een verklaring ontvangen, waarin zij aangeven bereid te zijn om aan deze wijziging bestemmingsplan mee te werken zodat wij een financiering kunnen aanvragen.

Graag hoor ik van u wat de procedure is die wij hiervoor moeten volgen en wat u van ons nodig bent om dit te kunnen realiseren. Heden is er contact geweest met mevrouw van de Bunte en is dit verzoek alsnog vandaag schriftelijk bij u ingediend om in de lopende procedure mee te kunnen aangezien de sluitingstermijn hiervoor vandaag is.

Ik vertrouw erop u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd en zie uw reactie/ verklaring graag tegemoet. Mocht u nog vragen hebben kunt u ons op de bovenstaande telefoonnummers bereiken.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Midden-Groningen

Postbus 75

9600 AB Hoogezand

www.midden-groningen.nl

Ontvangstbevestiging

Onderwerp:

Wijziging

bestemmingsplan

Naam : _____

Adres : _____

Postcode : _____

Woonplaats : _____

E-mailadres : _____

Telefoonnummer : _____

Aantal bijlagen : _____

Datum,

16-6-2021

Datumstempel,

16-6-2021

Handtekening, _____

Handtekening, medewerker
Gemeente Midden-Groningen

gemeente
Midden-Groningen

No.

15 JUNI 2021

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Midden-Groningen

Datum: 15 juni 2021

Betreft: Bezwaar ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden-Groningen

Geacht College,

Hierbij geven wij aan niet akkoord te gaan met / dienen wij bezwaar in tegen het huidige ontwerp bestemmingsplan buitengebied Midden-Groningen, welke momenteel ter inzage ligt vanaf donderdag 6 mei 2021 tot en met woensdag 16 juni 2021. Dit ten aanzien van ons perceel gelegen nabij de Borgweg 81 en 83, kadastraal bekend gemeente Midden-Groningen, sectie N, kavelnummer 828. Aan dit perceel is in het ontwerp bestemmingsplan de aanduiding 'Agrarisch/Cultuurgrond' toegekend. Wij willen op dit perceel een paardenfokkerij/productiegerichte paardenhouderij oprichten. Het ontwerpbestemmingsplan maakt dit onmogelijk.

In aanvulling op de eerder door ons ingediende zienswijze van vorig jaar (6 juli 2020, zaaknummer 2020-017019) ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Midden-Groningen (met daarin de aanvraag voor de realisatie van een paardenfokkerij) dienen wij hierbij onderstaande punten van bezwaar / zienswijze in tegen het huidige ontwerp bestemmingsplan:

1. Planschade door gewijzigde aanduiding

Door het gewijzigde bestemmingsplan wat nu voor ligt ondervinden wij planschade doordat onder andere de mogelijkheden van het gebruik van het perceel door de gemeente Midden-Groningen worden beperkt. De aanduiding van ons perceel betreft in het vigerende plan "Agrarisch" waarbij geldt dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. agrarische activiteiten;
- b. bedrijfswoning; (...) n. stalling van vaar- en voertuigen;

De bestemming in het ontwerp bestemmingsplan wordt 'Agrarisch - Cultuurgrond' met andere / beperkende mogelijkheden waardoor wij benadeeld worden in zowel het gebruik van het perceel en ook de waarde van het perceel zal afnemen (financiële schade). Tevens wordt in het bestemmingsplan gesproken over een 'overwegend conserverend karakter'. Onduidelijk is wat hiermee precies bedoelt wordt en in hoeverre dit op ons perceel van toepassing is. Het conserverende karakter zal echter naar alle waarschijnlijkheid tevens belemmeringen in het gebruik inhouden en daarmee planschade. Wij maken derhalve bezwaar tegen zowel de wijziging aanduiding cultuurgrond alsook het conserverende karakter (en planschade in de breedste zin van het woord).

2. Belemmering uitvoering agrarische activiteiten

Uit de Beleidsnotitie Paardenhouderijen Midden-Groningen 2019 volgt dat productiegerichte paardenhouderijen passen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Dit houdt in dat de agrarische activiteit (het fokken van paarden) uitgeoefend mag worden op ons betreffende perceel. Voorts staat hierin aangegeven dat vestiging in bestaande bebouwing echter niet altijd mogelijk is en nieuwbouw van gebouwen ten behoeve van een paardenhouderij mogelijk is onder voorwaarden van landschappelijke inpassing en verbetering van de erfinrichting. Wij willen ons op deze regel beroepen omdat er in de nabije omgeving geen geschikte bestaande gebouwen zijn voor een (kleinschalige) paardenfokkerij. Momenteel worden wij belemmerd in het uitvoeren van de gewenste agrarische activiteiten door de diverse belemmeringen en tegenstrijdigheden in de

bestemmingsplannen. Het is immers tegenstrijdig dat er agrarische activiteiten uitgevoerd mogen worden zoals het fokken van paarden, maar er vervolgens geen mogelijkheden worden geboden om dit daadwerkelijk te kunnen doen (aangezien er op zijn minst stalling nodig is, zie tevens punt 3 hieronder). Dit leidt eveneens tot de eerder genoemde planschade.

A) Concreet verzoeken wij daarom om het bestemmingsplan aan te passen zodat agrarische activiteiten op ons perceel daadwerkelijk en zonder belemmeringen uitgevoerd kunnen worden (het realiseren van een paardenfokkerij) ofwel dat de (nader te bepalen) planschade ruimschoots wordt vergoed.

3. (Schuil)stallen en veldschuur

Artikel 4.1 van het nieuwe/ontwerp bestemmingsplan biedt ruimte voor een bestaande veldschuur en artikel 4.3.2 ruimte voor schuilstallen. Er is in het bestemmingsplan geen maximum opgenomen van het aantal schuilstallen dat is toegestaan. Voor het realiseren van een schuilstal met een maximum oppervlakte van 25 m² is in de regels van het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Daarbij is een omgevingsvergunning vereist waarbij het college aan de hand van een concrete aanvraag van het plan af kan wijken en een vergunning kan verlenen. Het is dus niet zonder meer bij recht toegestaan om meerdere schuilstallen te bouwen. Het begrip schuilstallen is in het bestemmingsplan niet gedefinieerd. Dit terwijl inmiddels voor paarden is vastgesteld bij wet (Wet dieren, welzijnseisen paarden NVWA) dat zij onder andere een schone en droge ligplek/stallen moeten hebben zodat het welzijn en de gezondheid van de dieren gewaarborgd kan worden. Het voorliggende bestemmingsplan is derhalve in strijd met deze door de Wet vastgestelde eisen in het kader van dierenwelzijn en gezondheid. Wij dienen daarom bezwaar in tegen het feit dat een omgevingsvergunning noodzakelijk is, terwijl dit dus een gegarandeerde optie zou moeten zijn in het bestemmingsplan. Daarbij dienen wij tevens bezwaar in tegen de beperkte oppervlakte van 25m² aangezien het betreffende perceel bijna 3 hectare betreft en voor 2 hectare reeds 8 paarden gangbaar zijn en derhalve 100m² stalling realistischer is. Zelfs bij het hobbymatig houden van (5) paarden is minimaal 60m² stalling noodzakelijk om zoals vermeld te kunnen (moeten!) voldoen aan de Wet dieren. Daarbij is het onduidelijk waar de vermelde afmetingen van 5 bij 5 meter op zijn gebaseerd in het ontwerp bestemmingsplan, deze sluiten in ieder geval niet aan bij de welzijnseisen.

Het toevoegen van een aanduiding veldschuur is conform artikel 4.5.3 mogelijk en/of kan de reeds (meerdere decennia / ruim 40 jaar) aanwezige schuur op ons perceel (behorend bij een voormalig agrarisch bedrijf) als veldschuur aangemerkt worden zodat deze aangepast en gebruikt kan worden conform omschrijving in het bestemmingsplan (waaronder de opslag van agrarisch materieel of agrarische producten en/of niet-agrarische opslag).

B) Concreet verzoeken wij daarom hierbij om de bouw van schuilstallen (100m²) toe te staan alsook de aanduiding en bouw van een veldschuur.

4. Wet gelijke behandeling en algemeen belang

Artikel 1 van de Nederlandse grondwet, luidt: "Allen die zich in Nederland bevinden, worden in gelijke gevallen gelijk behandeld. Discriminatie wegens godsdienst, levensovertuiging, politieke gezindheid, ras, geslacht of op welke grond dan ook, is niet toegestaan".

Wij zijn van mening dat geen sprake is van gelijke behandeling van de Gemeente Midden-Groningen richting ons als burgers aangezien wij enkel belemmeringen ervaren als het gaat om een het aanvragen van een wijziging bestemmingsplan. Dit terwijl de Gemeente Midden-Groningen wel wijzigingen bestemmingsplannen toestaat voor eigen plannen of plannen met partijen waarmee vaker zaken wordt gedaan. Zo kon er bij de Slochterdijk een wijziging

bestemmingsplan plaatsvinden en een woning worden gebouwd waarbij Prolander betrokken was en kon ook een wijziging bestemmingsplan (van sport naar wonen) plaatsvinden voor de voormalige tennisbaan in Westerbroek waar nu 10 woningen gebouwd worden.

In de eerder ingediende zienswijze hebben wij reeds aangegeven dat bebouwing die wij voor ogen hebben in zeer grote mate rekening houdt met voorzorgsmaatregelen ten behoeve van de omgeving (voor mens, natuur en landschap). Als alternatief voor 'vaste' bebouwing willen wij hierbij een uniek kleinschalig woonproduct voorstellen, te weten een tiny house. Hierbij is sprake van duurzaam en minimalistisch wonen waarmee er alsnog onder andere op toegezien kan worden dat de paarden een goed toezicht hebben, wat bijdraagt aan het welzijn van de paarden. Bij ziekte, verwondingen of andere calamiteiten is dan immers direct toezicht waardoor direct kan worden ingegrepen. Ook het risico op bedreigingen van buitenaf wordt daarmee geminimaliseerd. In het verleden hebben wij namelijk reeds aangifte moeten doen bij de lokale politie van vandalisme op ons perceel. Dit betrof (gelukkig) materiële schade, echter komt het schaden/mishandelen van paarden helaas ook nog steeds voor, met name wanneer direct toezicht ontbreekt.

Een tiny house past volledig in de woonvisie 2019-2028 van Midden-Groningen en wordt daar dan ook in genoemd aangezien Midden-Groningen volgens de visie zich als een gemeente kenmerkt waar unieke mogelijkheden zijn. Tevens wordt met een dergelijk innovatief concept ingespeeld op het verbeteren van het imago van Midden-Groningen als aardbevingsgemeente en kan er tevens een plus gerealiseerd worden op de demografische uitdagingen/tekort aan woningen. Het dorp Westerbroek kampt met leefbaarheidsproblematiek; ontgroening, vergrijzing, te weinig/achterblijvende doorstroming op de woningmarkt en voorzieningen staan onder druk. Het bieden van extra (bedrijfs-)woningbouw mogelijkheden draagt bij aan de oplossing van deze problemen. Ook ten aanzien van de dorpsvisie van Westerbroek geldt dat er groot potentieel wordt gezien voor (nieuw) ondernemerschap. Daarnaast staat tevens in de woonvisie aangegeven dat om ruimte te bieden aan nieuwe woonmilieus, alle bouwplannen en locaties heroverwogen worden.

E.e.a. kan ons inziens in dezelfde lijn worden gezien als de toekenning van de bouw van tien woningen in Westerbroek op het voormalige tennisbaanterrein aan de Oudeweg. Hierbij is ook een herziening bestemmingsplanprocedure gevolgd en worden de woningen duurzaam gebouwd en uitgevoerd in diverse materialen, zoals baksteen, hout en riet. Een tiny house is echter een specifiek minimalistisch, een nog duurzamer, innovatiever en uniek concept. Het Skaeve Huse-project / nieuwe woonvorm aan de Hoofdweg in Harkstede komt hier enigszins bij in de buurt, waarbij voor het plaatsen van 10 eenpersoonswoningen een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een tijdelijke afwijking van het huidige bestemmingsplan, aangezien dit ook niet binnen het huidige bestemmingsplan past. Voor het plaatsen van de woningen kan de gemeente een tijdelijk afwijking van het bestemmingsplan geven voor maximaal 10 jaar. Verschil daarbij is dat dit project de nodige weerstand en zorgen oproept i.v.m. overlast en onveiligheid (vanwege de doelgroep; bewoners met o.a. psychische en verslavingsproblematiek). In ons geval is daar totaal geen sprake van; het gaat om tiny house voor toezicht op een paardenfokkerij, wat volledig past bij de agrarische activiteiten alsook de landelijke omgeving.

Conform woonvisie Midden-Groningen vragen wij daarom om ruimte te bieden aan nieuwe woonmilieus, specifiek het unieke kleinschalig woonproduct tiny house, welke reeds benoemd wordt in de visie. In de woonvisie staat vermeld dat de gemeente ruimte wil bieden aan de eigen inwoners en nieuwe instroom met bijzondere woonwensen, zoals minimalistisch wonen in een tiny house. Tevens staat vermeld dat dorpen niet op slot moeten en dat vernieuwen altijd kan; het toevoegen van nieuwe woningen moet altijd mogelijk zijn als maatwerkoplossing, passend bij de schaal van het dorp en mits vraaggericht. Onze vraag m.b.t. een tiny house past hier volledig bij en

past tegelijkertijd ook volledig bij de thema's duurzaam en gasloos wonen (welke tevens in de woonvisie vermeld worden). Daarbij kan tevens gebruik worden gemaakt van het feit dat het om een verplaatsbare en dus niet perse permanente vorm van (bedrijfs-) woonproduct gaat.

Ten aanzien van de wijziging bestemmingsplan voor het realiseren van de woningen op de voormalige tennisbaan in Westerbroek hebben wij vernomen dat dit mogelijk was omdat er sprake was van algemeen belang (in plaats van individueel belang) en dat bestemmingsplannen niet in beton zijn gegoten. Dit geldt echter voor ons blijkbaar wel; er worden tot dusver geen mogelijkheden geboden voor het realiseren van paardenfokkerij wat in tegenstelling tot woningen op een voormalig sportterrein, prima past als agrarische activiteit op agrarische grond. Wij verzoeken gelijke behandeling en derhalve tevens de mogelijkheid tot een wijziging bestemmingsplan. Daarbij is tevens sprake van een algemeen belang aangezien er meerdere agrarische bedrijven zijn die samen willen toevoegen aan de plaatselijke economie en het algemene belang binnen de gemeente Midden Groningen. Er zijn meerdere aanvragen in de gemeente Midden Groningen voor (kleinschalige) bedrijven zoals onder andere de gevraagde activiteiten van de heer [naam] uit Westerbroek naast onze aangevraagde paardenfokkerij. Wij vragen u om gelijke behandeling en naast de reeds toegestane wijzigingen ten behoeve van particuliere woningen (onder ander op de voormalige tennisbaan in Westerbroek) nu ook (kleinschalige) bedrijven toe te staan in het kader van algemeen belang en bovendien in het kader van het waarmaken/nakomen van de woonvisie en dorpsvisie. Deze gelijke behandeling geldt tevens voor de eerder genoemde aanduiding veldschuur; er is reeds een bouwvlak en aanduiding veldschuur toegekend op het perceel tussen Borgweg 64 en 68 Scharmer waarbij ook sprake is van agrarische grond.

C) Concreet verzoeken wij daarom naast de bouw van schuilstallen en een veldschuur een omgevingsvergunning/(of desnoods tijdelijke) afwijking van het bestemmingsplan voor het realiseren van een paardenfokkerij inclusief bedrijfswoning (of het plaatsen van een tiny house als alternatief voor een bedrijfswoning).

In het kader van gelijke behandeling noemen wij tevens als voorbeeld de diverse bebouwingen aan de Borgweg 83 in Westerbroek die zowel buiten het bouwvlak woonbestemming vallen alsook op agrarische grond zijn geplaatst. Deze bebouwingen betreffen daarbij ook nog eens geen agrarische activiteiten, maar onder andere een praktijkruimte met parkeerplaatsen (wat voor diverse niet gewenste bedrijvigheid/autoverkeer zorgt) alsook een tuin-/speelhuisje voor eigen (privé) gebruik bij de vijver op agrarische grond (zie beide genoemde bebouwingen hieronder op de foto's). In het kader van gelijke behandeling vragen wij ofwel onze bebouwing tevens toe te staan ofwel te handhaven in het geval van Borgweg 83 in Westerbroek.



Wij houden ons het recht voor onze zienswijze in een later stadium aan te vullen en/of te wijzigen. Uiteraard zijn wij graag bereid eventuele vragen te beantwoorden. Graag ontvangen wij een uitgebreide reactie/onderbouwing op bovenstaande 4 onderwerpen met daarin de diverse genoemde punten. In afwachting van uw reactie verblijven wij.

Met vriendelijke groet,



Gemeente Midden-Groningen

Postbus 75

9600 AB Hoogezand

www.midden-groningen.nl

Ontvangstbevestiging

Onderwerp:

*Bezwaar ontwerp bestemmings-
plan Buitengebied.*

Naam : _____

Adres : _____

Postcode : _____

Woonplaats : _____

E-mailadres : _____

Telefoonnummer : _____

Aantal bijlagen : _____

Datum, _____

15-06-2021

Datumstempel, _____

15 JUN 2021

Handtekening, *[Signature]*

Handtekening , medewerker
Gemeente Midden-Groningen *[Signature]*

No.

11 JUNI 2021

Class.No.

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

10 juni 2021

Betreft: zienswijze tegen bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen

Zaaknummer: "554 / Buitengebied"

Geachte raad,

Op 6 mei is het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen zaaknummer 554/Buitengebied bekend gemaakt en tot en met 16 juni 2021 kan een zienswijze worden ingediend. Middels deze brief maak ik tijdig mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan Buitengebied die ook geldt voor Westerbroek waar ik woonachtig ben.

Ten eerste, ik heb bezwaar tegen de komst van bedrijfsactiviteiten zoals een paardenhouderij op het perceel tussen Borgweg 81 en 83. Het braak gelegen perceel was mijn eigendom, de bestemming was uitdrukkelijk agrarisch en geen bouwgrond, de verkoopprijs was daar ook op gebaseerd. Het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied maakt het thans mogelijk om een agrarisch bedrijf dan wel een paardenhouderij of mini camping te beginnen, ongeacht dat de provincie dit gebied als buitengebied heeft aangewezen.

In het verleden zijn in Westerbroek eerder agrarisch gronden als bouwgrond in gebruik genomen, recente voorbeelden zijn Boekhors en Oudeweg 13/13b. Het landelijk karakter van Westerbroek wordt hierdoor ernstig verstoord. Als je er tientallen jaren woont kun je de onschatbare waarde van het plattelandsleven herkennen. In het ontwerp bestemmingsplan wordt eraan voorbij gegaan dat het dorpsleven karakteristiek is voor Westerbroek. Het ontwerp stimuleert de komst van kleine ondernemingen in het dorp dat gepaard gaat met de nodige overlast. Bovendien is het een verdienmodel om goedkoop in agrarisch grond te investeren om vervolgens jaren later door te verkopen als bouwgrond of een bedrijfsactiviteit te beginnen.

Ten tweede, het perceel met kadastraal nummer Hoogezand 828 N heb ik omstreeks 2008 als agrarisch grond verkocht aan twee particulieren. Uit de inspraak reactie (bijlage 1) blijkt dat een van de eigenaren het plan heeft om een paardenhouderij te beginnen. Vorig jaar heeft er langdurig een caravan gestaan, de eigenaar wil koste wat het kost zijn plannen zal doorzetten. Het ontwerp ziet niet op nieuwe ontwikkelingen maar het is in de toekomst wel mogelijk. Derhalve dient de bestemming van dit perceel in het belang van de natuur en omwonenden een zwaardere bestemming te krijgen dan agrarisch cultuurgood.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door agrarisch cultuurgoed met dubbele bestemming waarde archeologie 4 zodat geen bouwprojecten mogelijk zijn.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

NOTA INSpraak en OVERLEG ontwerp bestemmingsplan buitengebied

I 54 Westerbroek, Borgweg 81 en 83

De inspraakreactie heeft reactie op heeft betrekking op het perceel nabij de Borgweg 81 en 83 in Westerbroek. Aan dit perceel is de bestemming Agrarisch/Cultuurgrond toegekend. Insprekers willen op dit perceel een fok handelsstal/productiegerichte paardenhouderij oprichten. Het (voor)ontwerp maakt dit onmogelijk. De bedrijfsactiviteiten van een fokhandelsstal/ productiegerichte paardenhouderij passen volgens insprekers binnen de agrarische functie van het perceel, echter dient de toegekende bestemming van het perceel voorzien te worden van een bouwvlak zodat ook bebouwing mogelijk is. Het bestemmingsplan is met name een consoliderend plan. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen (zoals toevoegen van woningen in het buitengebied) mogelijk. Ook in deze situatie is sprake van een onbebouwd agrarisch perceel. De gevraagde gewenste ontwikkeling moet dan ook gezien worden als een nieuwe ontwikkeling. Rekening houdende met de uitgangspunten wordt met deze ontwikkeling geen rekening gehouden. Geen

Deze bebouwing past volgens hun bij de omgeving en binnen het gemeentelijk bestemmingsplan. Daartoe wordt een aantal redenen aangevoerd. Het realiseren van de gevraagde nieuwbouw is mogelijk na een afzonderlijke planologisch procedure, die op zijn eigen aspecten wordt beoordeeld. Wij spreker hier op dit moment nog geen oordeel over uit. Overigens merken wij nog wel, dat de gevraagde nieuwbouw in het door de provincie als buitengebied aangewezen gebied is voorzien. Op basis van het provinciale beleid, is vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen slechts in uitzonderingsgevallen mogelijk. Hiervan lijkt bij een eerste beoordeling vat het verzoek geen sprake van te zijn. Er is geen reden om de inspraakreactie te honoreren.

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

No.

14 JUNI 2021

10 juni 2021

Betreft: zienswijze tegen bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen

Zaaknummer: "554 / Buitengebied"

Geachte raad,

Op 6 mei is het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen zaaknummer 554/Buitengebied bekend gemaakt en tot en met 16 juni 2021 kan een zienswijze worden ingediend. Wij maken gebruik van dit recht om tijdig ons zienswijze kenbaar te maken over dit ontwerp bestemmingsplan Buitengebied die ook van kracht is voor Westerbroek waar wij wonen.

Ten eerste, de omgeving aan de Borgweg is landelijk gelegen in Westerboek en bepalend voor het landelijk karakter. De bewoners van Borgweg zijn erg gesteld op de natuur in de omliggende gebieden en de rust die er heerst. De bedrijfsactiviteiten zijn niet overheersend in dit gebied zoals in de kern van het dorp. Decennia lang hadden de percelen rondom ons perceel de bestemming agrarisch, in het ontwerp bestemmingsplan is dat gewijzigd in agrarisch cultuurgood, echter het bevoegde gezag kan op grond van de wijzigingsbevoegdheid artikel 4.5.1 (bijlage 1) de bestemming van een bouwvlak wijzigen. In de praktijk kan dit tot gevolg hebben dat de percelen met de bestemming agrarisch cultuurgood van bestemming kunnen wijzigen en naast ons perceel een agrarisch bedrijf of agrarisch paardenhouderij met bedrijfswoning wordt toegestaan. Ik heb hier bezwaar tegen omdat dit een verstoring van mijn woongenot is en van de omliggende natuur.

Ten tweede, het perceel met kadastraal nummer Hoogezand 828 N is in 2008 als agrarisch grond verkocht aan twee particulieren. Een gedeelte van het perceel hebben wij gekocht en toegevoegd aan ons perceel waardoor de tuin is vergroot. Met het gegeven dat het om agrarisch grond ging hebben wij een weloverwogen besluit genomen en de koopovereenkomst gesloten, ervan uitgaande dat nieuwbouw of bedrijfsmatige activiteiten niet zullen worden toegestaan. Bovendien werd bouwgrond uitdrukkelijk uitgesloten. Echter, door het ontwerp bestemmingsplan wordt dit theoretisch mogelijk gemaakt, ongeacht dat de provincie dit gebied als buitengebied heeft aangewezen. Uitzonderingen bevestigen de regels, in Westerbroek is het al eerder voorgekomen dat het van groot belang is de juiste mensen op de juiste plaats te kennen om het onmogelijke mogelijk te maken. Zoals project Boekhors, Oudeweg 13 en 13b, Oudeweg 110. Vanwege privacy van derden kunnen wij hier schriftelijk verder niet op ingegaan. Onze persoonlijke en financiële belangen worden niet voldoende in acht genomen in het ontwerp bestemming Buitengebied Midden Groningen. In principe zou de bouw van een agrarisch bedrijf mogelijk zijn op het perceel naastgelegen.

Tenslotte, de koper/eigenaar van het ander gedeelte van het perceel met kadastraal nummer Hoogezand 828 N gaat er min of meer ook van uit, dat bedrijfsactiviteit mogelijk zal zijn op termijn, dat maken wij op uit de inspraakreactie (bijlage 2). De intentie van de koper/eigenaar blijkt ook uit het feit dat hij al aanstalten had gemaakt om het perceel een andere bestemming te geven, een wethouder zou daarvoor toestemming hebben gegeven (bijlage 3). Een langdurige procedure heeft een eind gemaakt aan die onrechtmatige situatie, mede door onze aanhoudendheid. Echter de kans is groot dat de eigenaar zijn plannen zal doorzetten, derhalve dient om zwaarwegende reden namelijk de verstoring van de habitat van mens en dier. Via een omweg maakt een beroep op de afwijkingsbevoegdheid het mogelijk dat op een perceel met bestemming agrarisch cultuurgoed een agrarisch bedrijf worden toegestaan. De wijzigingen komen niet ten goede van de agrarische percelen in Westerbroek. De bestemming agrarisch dient te worden gehandhaafd.

Kortom, alhoewel nieuwe ontwikkelingen niet in het ontwerp zijn meegenomen, is het een kwestie van tijd voordat de bestemming van het perceel naast mijn perceel wordt gewijzigd. Dit is in strijd met de rechtszekerheid. Bovendien is het een verstoring van mijn woongenot en een inbreuk op de natuur. Het groenrijke perceel dient behouden te blijven en slechts gebruikt te worden voor agrarische activiteiten zoals landbouw en dit in het bestemmingsplan op te nemen.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van ons zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door de percelen aan te merken voor enkel agrarisch gebruik zonder bouwwerken.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

4.5.1 Wijzigen ten behoeve van bouwvlak wijziging

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van 4.9.2, al dan niet in combinatie met 3.6.2 of 25.5.1 de bestemming wijzigen in de bestemming Agrarisch - Bedrijf, Agrarisch - Paardenhouderij, Sport - Manege en ter plaatse (gedeeltelijk) een bouwvlak toekennen ten behoeve van vergroting van het bouwperceel van een bestaand agrarisch bedrijf of manege, onder de volgende voorwaarden:

- a. de gronden grenzen aan de bestemming Agrarisch - Bedrijf of Agrarisch - Paardenhouderij;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van het bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch - Bedrijf of Agrarisch - Paardenhouderij na de wijziging en de bebouwing die is toegestaan door toepassing voldoet aan de bouwregels zoals opgenomen in die bestemming;
- c. aannemelijk is gemaakt dat de wijziging uit bedrijfseconomisch oogpunt gewenst is;
- d. aangetoond wordt dat er binnen het huidige bouwperceel geen ruimte meer is of uitbreiding op het bestaande perceel vanwege zwaarwegende bedrijfseconomische redenen of logistieke redenen niet haalbaar is.
- e. op de gewijzigde bestemming zullen de regels van de bestemming Agrarisch - Bedrijf of Sport - Manege van toepassing zijn.

NOTA INSPRAAK en OVERLEG ontwerp bestemmingsplan buitengebied

I 54 Westerbroek, Borgweg 81 en 83

De inspraakreactie heeft reactie op heeft betrekking op het perceel nabij de Borgweg 81 en 83 in Westerbroek. Aan dit perceel is de bestemming Agrarisch/Cultuurgrond toegekend. Insprekers willen op dit perceel een fok handelsstal/productiegerichte paardenhouderij oprichten. Het (voor)ontwerp maakt dit onmogelijk. De bedrijfsactiviteiten van een fokhandelsstal/productiegerichte paardenhouderij passen volgens insprekers binnen de agrarische functie van het perceel, echter dient de toegekende bestemming van het perceel voorzien te worden van een bouwvlak zodat ook bebouwing mogelijk is. Het bestemmingsplan is met name een consoliderend plan. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen (zoals toevoegen van woningen in het buitengebied) mogelijk. Ook in deze situatie is sprake van een onbebouwd agrarisch perceel. De gevraagde gewenste ontwikkeling moet dan ook gezien worden als een nieuwe ontwikkeling. Rekening houdende met de uitgangspunten wordt met deze ontwikkeling geen rekening gehouden. Geen

Deze bebouwing past volgens hun bij de omgeving en binnen het gemeentelijk bestemmingsplan. Daartoe wordt een aantal redenen aangevoerd. Het realiseren van de gevraagde nieuwbouw is mogelijk na een afzonderlijke planologisch procedure, die op zijn eigen aspecten wordt beoordeeld. Wij spreker hier op dit moment nog geen oordeel over uit. Overigens merken wij nog wel, dat de gevraagde nieuwbouw in het door de provincie als buitengebied aangewezen gebied is voorzien. Op basis van het provinciale beleid, is vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen slechts in uitzonderingsgevallen mogelijk. Hiervan lijkt bij een eerste beoordeling vat het verzoek geen sprake van te zijn. Er is geen reden om de inspraakreactie te honoreren.

Checklistvragen en antwoorden

Algemeen

Gebruik deze vraag voor het registreren van algemene aandachtspunten en opmerkingen.

Antwoord Ja

Opmerkingen:

18-12-2019: Inspectie op locatie.

23 december 2019 12:02

07-01-2020: Zou juist op de Borgweg 112 (adres eindverantwoordelijke) van gedachten gewisseld met de vader van de eigenaresse van de stacaravan.

Volgens hem heeft zijn dochter toestemming gekregen van een wethouder inzake de aanwezigheid van de stacaravan op het perceel tussen de Borgweg 83 en 85.

Hij zal zijn dochter vragen z.s.m. contact op te nemen t.b.v. verdere uitleg/bewijsvoering.

07 januari 2020 13:01

09-01-2020: Inhoudelijk overleg op kantoor met eigenaren stacaravan.

We hebben afgesproken een brief op te stellen om de eigenaren uitputtend te informeren inzake regelgeving en vervolg.

10 januari 2020 11:25

16-06-2020: Heden om 15.00uur stacaravan ongewijzigd op locatie aangetroffen.

18 juni 2020 09:42

07-05-2020: Caravan ongewijzigd op locatie aangetroffen.

18 juni 2020 10:09

15-07-2020: Heden caravan wederom onveranderd op locatie aangetroffen.

16 juli 2020 08:32

23-09-2020: Heden stacaravan ongewijzigd op locatie aangetroffen.

Zie laatst toegevoegde foto.

22 september 2020 10:21

01-12-2020: Stacaravan verwijderd.

02 december 2020 10:00

Documenten



20191218_103149.jpg

23 december 2019 11:07



Borgweg 83
9608 TG WESTERBROEK

Gemeente Midden-Groningen
Postadres
Postbus 75
9600 AB Hogeveen

Bezoekadres
Gronthe-Dijk 166
9601 AC Hogeveen
t 0598-57 37 37
e gemeente@middengroningen.nl

Datum verzending: 11 december 2020
Behandeld door: [REDACTED]
Telefoonnummer: [REDACTED]
Uw kenmerk / uw brief: -
Kenmerk Omgevingsdienst Groningen: Z2020-00006844
Kenmerk bevoegd gezag: -
Bijlagen: 1
Onderwerp: Beëindiging handhavingprocedure

Geachte

Bij besluit van 14 oktober 2020 hebben wij een last onder dwangsom opgelegd aan mevrouw / tot verwijdering van de stacaravan die zich bevond tussen de percelen Borgweg 81 en Borgweg 83 te Westerbroek.

Op 1 december 2020 is door de heer , toezichthouder bij de Omgevingsdienst Groningen, namens ons een controle uitgevoerd naar aanleiding van de last onder dwangsom. Bij dit controlebezoek is geconstateerd dat de stacaravan is verwijderd. De overtreding is hiermee beëindigd. Het rapport van het controlebezoek is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Nu de overtreding is beëindigd, is er voor ons geen reden om de handhavingprocedure voort te zetten. Wij zullen de handhavingprocedure beëindigen.

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

No.

16 JUNI 2021

10 juni 2021

Betreft: zienswijze tegen bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen

Zaaknummer: "554 / Buitengebied"

Geachte raad,

Op 6 mei is het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen zaaknummer 554/Buitengebied bekend gemaakt en tot en met 16 juni 2021 kan een zienswijze worden ingediend. Middels deze brief maak ik tijdig mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan Buitengebied die ook geldt voor Westerbroek waar ik woonachtig ben.

Ten eerste, ik heb bezwaar tegen de komst van bedrijfsactiviteiten zoals een paardenhouderij op het perceel tussen Borgweg 81 en 83. Het bestemmingsplan Buitengebied maakt het thans mogelijk om een agrarisch bedrijf dan wel een paardenhouderij of mini camping te beginnen, ongeacht dat de provincie dit gebied als buitengebied heeft aangewezen.

In het verleden zijn in Westerbroek eerder agrarisch gronden als bouwgrond in gebruik genomen, recente voorbeelden zijn Boekhors en Oudeweg 13/13b. Het landelijk karakter van Westerbroek wordt hierdoor ernstig verstoord. De uitgestrekte groene velden met rondlopend vee of gewassen horen bij het plattlandsleven. In het ontwerp bestemmingsplan wordt eraan voorbij gegaan dat het dorpsleven karakteristiek is voor Westerbroek. Het ontwerp stimuleert de komst van kleine ondernemingen in het dorp dat gepaard gaat met de nodige overlast. Daar heb ik bezwaar tegen omdat het plattlandsleven, de rust en natuur langzaam verloren gaan.

Ten tweede, uit de inspraakreactie (bijlage 1) blijkt dat een van de eigenaren van het perceel tussen Borgweg 81 en 83 het plan heeft om een paardenhouderij te beginnen. Vorig jaar heeft er langdurig een caravan gestaan, dat was niet toegestaan. Omwonenden zijn op de hoogte van zijn plannen en hebben weerstand ertegen. Het ontwerp ziet niet op nieuwe ontwikkelingen maar het is in de toekomst wel mogelijk. Derhalve dient de bestemming van dit perceel in het belang van de natuur en omwonenden een zwaardere bestemming te krijgen dan agrarisch cultuuroed.

Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door agrarisch cultuuroed met

dubbele bestemming waarde archeologie 4 zodat geen bouwprojecten mogelijk zijn.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

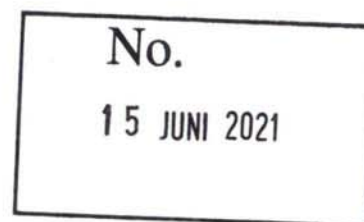
NOTA INSPRAAK en OVERLEG ontwerp bestemmingsplan buitengebied

I 54 Westerbroek, Borgweg 81 en 83

De inspraakreactie heeft reactie op heeft betrekking op het perceel nabij de Borgweg 81 en 83 in Westerbroek. Aan dit perceel is de bestemming Agrarisch/Cultuurgrond toegekend. Insprekers willen op dit perceel een fok handelsstal/productiegerichte paardenhouderij oprichten. Het (voor)ontwerp maakt dit onmogelijk. De bedrijfsactiviteiten van een fokhandelsstal/productiegerichte paardenhouderij passen volgens insprekers binnen de agrarische functie van het perceel, echter dient de toegekende bestemming van het perceel voorzien te worden van een bouwvlak zodat ook bebouwing mogelijk is. Het bestemmingsplan is met name een consoliderend plan. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen (zoals toevoegen van woningen in het buitengebied) mogelijk. Ook in deze situatie is sprake van een onbebouwd agrarisch perceel. De gevraagde gewenste ontwikkeling moet dan ook gezien worden als een nieuwe ontwikkeling. Rekening houdende met de uitgangspunten wordt met deze ontwikkeling geen rekening gehouden. Geen

Deze bebouwing past volgens hun bij de omgeving en binnen het gemeentelijk bestemmingsplan. Daartoe wordt een aantal redenen aangevoerd. Het realiseren van de gevraagde nieuwbouw is mogelijk na een afzonderlijke planologisch procedure, die op zijn eigen aspecten wordt beoordeeld. Wij spreker hier op dit moment nog geen oordeel over uit. Overigens merken wij nog wel, dat de gevraagde nieuwbouw in het door de provincie als buitengebied aangewezen gebied is voorzien. Op basis van het provinciale beleid, is vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen slechts in uitzonderingsgevallen mogelijk. Hiervan lijkt bij een eerste beoordeling vat het verzoek geen sprake van te zijn. Er is geen reden om de inspraakreactie te honoreren.

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



10 juni 2021

Betreft: zienswijze tegen bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen

Zaaknummer: "554 / Buitengebied"

Geachte raad,

Op 6 mei is het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen zaaknummer 554/Buitengebied bekend gemaakt en tot en met 16 juni 2021 kan een zienswijze worden ingediend. Middels deze brief maak ik tijdig mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan Buitengebied die ook geldt voor Westerbroek waar ik woonachtig ben.

Ten eerste, ik heb bezwaar tegen de komst van bedrijfsactiviteiten zoals een paardenhouderij op het perceel tussen Borgweg 81 en 83. Het bestemmingsplan Buitengebied maakt het thans mogelijk om een agrarisch bedrijf dan wel een paardenhouderij of mini camping te beginnen, ongeacht dat de provincie dit gebied als buitengebied heeft aangewezen.

In het verleden zijn in Westerbroek eerder agrarisch gronden als bouwgrond in gebruik genomen, recente voorbeelden zijn Boekhors en Oudeweg 13/13b. Het landelijk karakter van Westerbroek wordt hierdoor ernstig verstoord. De uitgestrekte groene velden met rondlopend vee of gewassen horen bij het plattlandsleven. In het ontwerp bestemmingsplan wordt eraan voorbij gegaan dat het dorpsleven karakteristiek is voor Westerbroek. Het ontwerp stimuleert de komst van kleine ondernemingen in het dorp dat gepaard gaat met de nodige overlast. Daar heb ik bezwaar tegen omdat het plattlandsleven, de rust en natuur langzaam verloren gaan.

Ten tweede, uit de inspraakreactie (bijlage 1) blijkt dat een van de eigenaren van het perceel tussen Borgweg 81 en 83 het plan heeft om een paardenhouderij te beginnen. Vorig jaar heeft er langdurig een caravan gestaan, dat was niet toegestaan. Omwonenden zijn op de hoogte van zijn plannen en hebben weerstand ertegen. Het ontwerp ziet niet op nieuwe ontwikkelingen maar het is in de toekomst wel mogelijk. Derhalve dient de bestemming van dit perceel in het belang van de natuur en omwonenden een zwaardere bestemming te krijgen dan agrarisch cultuurgoed.

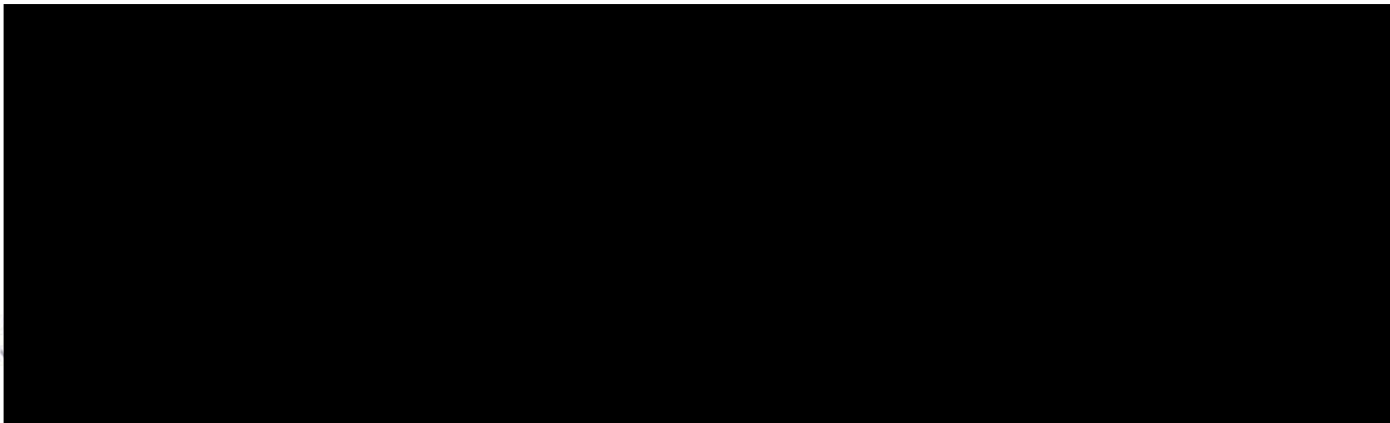
Op basis van de bovenstaande argumenten heb ik bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen.

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door agrarisch cultuurgoed met

dubbele bestemming waarde archeologie 4 zodat geen bouwprojecten mogelijk zijn.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,



NOTA INSPRAAK en OVERLEG ontwerp bestemmingsplan buitengebied

I 54 Westerbroek, Borgweg 81 en 83

De inspraakreactie heeft reactie op heeft betrekking op het perceel nabij de Borgweg 81 en 83 in Westerbroek. Aan dit perceel is de bestemming Agrarisch/Cultuurgrond toegekend. Insprekers willen op dit perceel een fok handelsstal/productiegerichte paardenhouderij oprichten. Het (voor)ontwerp maakt dit onmogelijk. De bedrijfsactiviteiten van een fokhandelsstal/productiegerichte paardenhouderij passen volgens insprekers binnen de agrarische functie van het perceel, echter dient de toegekende bestemming van het perceel voorzien te worden van een bouwvlak zodat ook bebouwing mogelijk is. Het bestemmingsplan is met name een consoliderend plan. Het plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen (zoals toevoegen van woningen in het buitengebied) mogelijk. Ook in deze situatie is sprake van een onbebouwd agrarisch perceel. De gevraagde gewenste ontwikkeling moet dan ook gezien worden als een nieuwe ontwikkeling. Rekening houdende met de uitgangspunten wordt met deze ontwikkeling geen rekening gehouden. Geen

Deze bebouwing past volgens hun bij de omgeving en binnen het gemeentelijk bestemmingsplan. Daartoe wordt een aantal redenen aangevoerd. Het realiseren van de gevraagde nieuwbouw is mogelijk na een afzonderlijke planologisch procedure, die op zijn eigen aspecten wordt beoordeeld. Wij spreker hier op dit moment nog geen oordeel over uit. Overigens merken wij nog wel, dat de gevraagde nieuwbouw in het door de provincie als buitengebied aangewezen gebied is voorzien. Op basis van het provinciale beleid, is vestiging van nieuwe agrarische bouwpercelen slechts in uitzonderingsgevallen mogelijk. Hiervan lijkt bij een eerste beoordeling vat het verzoek geen sprake van te zijn. Er is geen reden om de inspraakreactie te honoreren.

Bijlage 2

Foto perceel



Bijlage 2

Foto perceel





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

No.

11 JUNI 2021

10 juni 2021

Betreft: **pro forma** zienswijze tegen ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen
plannummer NL.IMRO.1952.bpmigbuitengebied-on01
zaaknummer: "554 / Buitengebied"

Geachte raad,

Op 6 mei is het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen en het milieueffectrapportage (MER) zaaknummer 554/Buitengebied bekendgemaakt. Tot en met 16 juni 2021 kan een zienswijze worden ingediend.

Hierbij maak ik mijn **pro forma** zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan en het milieueffectrapportage. Het verzamelen en bestuderen van de betreffende stukken neemt veel tijd in beslag hierdoor kan ik niet vóór 16 juni 2021 een gemotiveerde zienswijze indienen.

Ik verzoek u mij uitstel te verlenen om de pro forma zienswijze nader aan te vullen en te motiveren.

In afwachting van uw antwoord verblijf ik,

Hoogachtend,

Zienswijze: Ontwerp Bestemmingsplan Buitengebied 554
Midden Groningen/554

No.

24 JUNI 2021

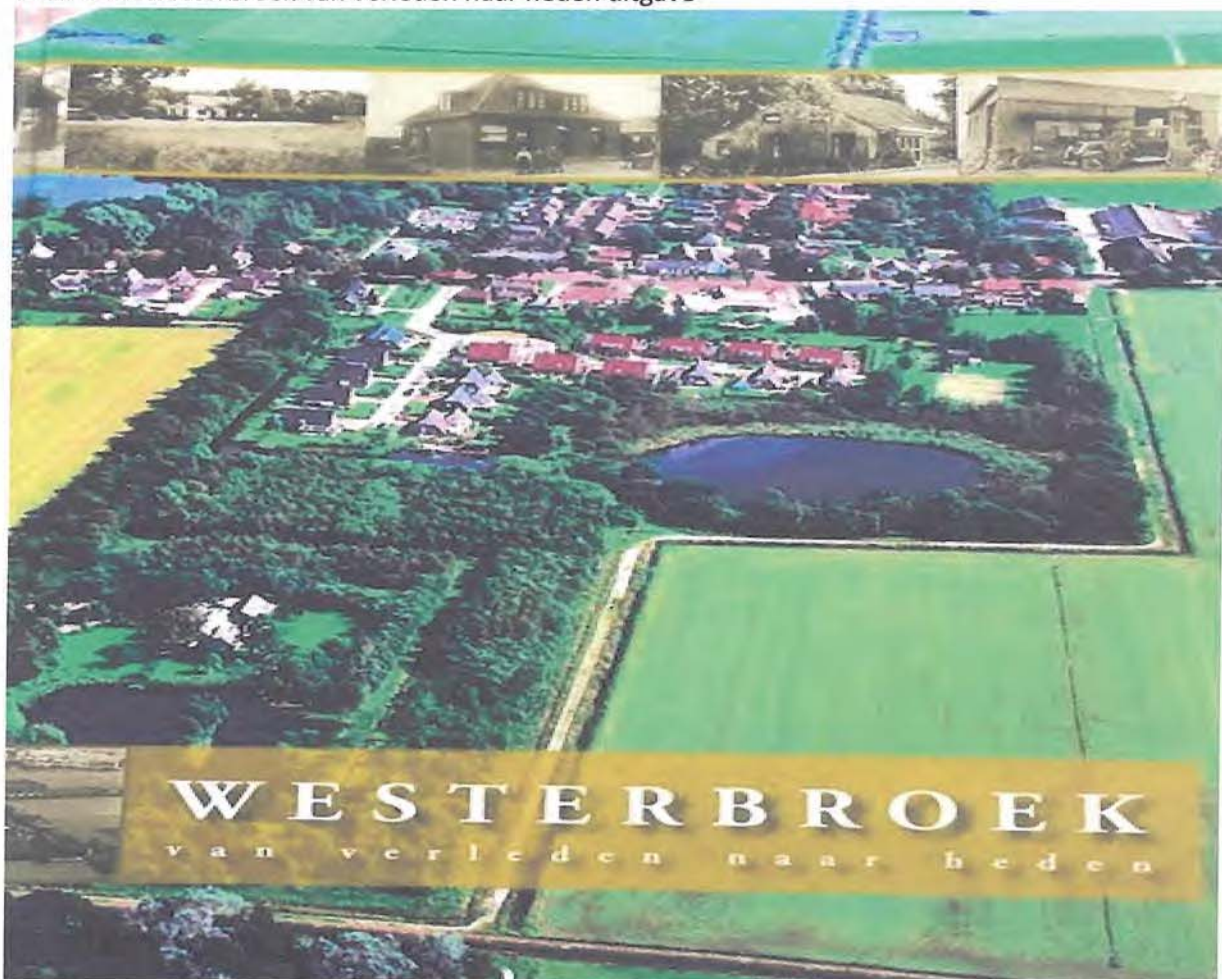
Datum 21 juni 2021

Class.No.

Zienswijze: PlanMER Bestemmingsplan Buitengebied
Midden Groningen

Datum: 21 juni 2021

foto: boek westerbroek van verleden naar heden uitgave



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

Datum 21 juni 2021

Uw ref Zaaknummer 554

Onderwerp: ontwerp bestemmingsplan buitengebied Midden Groningen

ZIENSWIJZE

Geachte heer, mevrouw,

Ik zend u in het onderstaande mijn zienswijze op de ter inzage gelegde ontwerpen van het bestemmingsplan buitengebied Midden Groningen. De termijn voor inzage was tot en met 16 juni 2021. Aangezien het motiveren van mijn zienswijze niet binnen deze termijn is gelukt, had ik uitstel tot uiterlijk 25 juni om mijn zienswijze nader te onderbouwen.

Bezwaren tegen het ontwerp bestemmingsplan buitengebied ten aanzien van bestemmingswijziging perceel Oudeweg 23 te Westerbroek

Het ontwerp geeft een significante bestemmingswijziging aan op het perceel Oudeweg 23 te Westerbroek. Voor mij is het onverklaarbaar dat de bestemming van mijn perceel is verzwaaard met de bestemming agrarisch cultuurgoed met archeologie waarde 2. Raadpleging op ruimtelijkeplannen.nl van het bestemmingplan 2010 onherroepelijk vastgesteld op 23 augustus 2010 toont enkelbestemming wonen aan (bijlage 1 geel vlak). Opmerkelijk is dat in het ontwerp de bestemming wordt gewijzigd van enkelbestemming wonen in enkelbestemming wonen en enkelbestemming agrarisch cultuurgoed met dubbelbestemming archeologie waarde 2. In de bijgevoegde bijlage 1 /m 4 zijn op de overzichten van de ruimtelijke plannen het verloop van de wijzigingen te zien.

Een voor- en achtertuin die door de eeuwen heen als zodanig in gebruik zijn geweest verandert plots in agrarische cultuurgoed met archeologie waarde 2. Het perceel aangrenzend aan mijn voortuin blijft de bestemming enkelbestemming agrarisch behouden (zie bijlage 2). Het doel om door de bestemmingswijziging archeologische gronden op mijn perceel te beschermen is achterhaald in 2021. Alles overziend heeft de wijziging nadelige gevolgen voor mij als eigenaar en belanghebbende. Ik word beperkt in mijn vrijheid met de verzwaarde verplichting (rapportage en vergunningplicht ed.) bij het gebruik van mijn perceel, bovendien heeft dit ook financiële gevolgen. Tevens schrikt de bestemming agrarisch cultuurgoed met dubbelbestemming archeologie 2 af bij verkoop van het perceel. De bestemmingswijziging ziet op een onevenwichtige belangenafweging, daarom ben ik het niet eens met deze wijziging om de bestemming van mijn perceel te wijzigen in agrarisch cultuurgoed met archeologie waarde 2.

De bestemming van het perceel dient te worden gehandhaafd zoals het aangrenzend perceel aan de voorzijde en is vastgelegd in het bestemmingsplan 2010, namelijk agrarisch grond. Een foto van de voorzijde van de tuin en aangrenzend agrarisch perceel is ter illustratie bijgevoegd (bijlage 5a) en oprijlaan (bijlage 5b)

Uit het oogpunt van harmonisering van regels en het beleid, zodat er geen rechtsongelijkheid voor inwoners in de gemeente Midden-Groningen wordt gecreëerd is het ontwerp bestemmingsplan tot stand gekomen. Regelmatig bestemmingsplannen herzien is efficiënt in plaats van te wachten tot een bestemmingsplan ernstig verouderd is en niet meer correspondeert met de maatschappelijke- en de feitelijke realiteit. Het bestemmingsplan wordt beschouwd als "actualiserend en consoliderend" van aard. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen in het ontwerp, tenzij ze voldoende zijn uitgewerkt en aantoonbaar financieel en juridisch uitvoerbaar zijn.

Het ontwerp 2021 ziet op de hierboven kort aangeduide uitgangspunten, maar ten aanzien van woonboerderijen is dat niet realistisch. Reeds in het vorig bestemmingsplan 2010 was vastgelegd dat woonboerderijen niet mogen worden herbestemd voor woondoeleinden. Als argument hiervoor noemt het bevoegd gezag dat het perceel Oudeweg 23 de enkelbestemming wonen heeft voor 1 woning per bouwvlak. Daarentegen krijgen bedrijven (agrariërs, veeboeren enz.) in het ontwerp een grote mate van vrijheid om hun perceel in te richten en uit te breiden. In de onderstaande alinea volgt een verdere uiteenzetting op de uitgangspunten van het ontwerp. Kortom het ontwerp sluit niet aan op de toekomstige ontwikkelingen van boerenerven en doet geen recht aan eigenaars die woonboerderijen in de oude staat wensen te behouden door ze bewoonbaar te maken.

Bezwaren tegen het ontwerp bestemmingsplan buitengebied op grond van rechtsongelijkheid

Terwijl woonprojecten en wijziging van woonbestemming in Westerbroek orde van de dag zijn blijkt dit van oudsher voor een geselecteerde groep inwoners te zijn die wel de mogelijkheden krijgen om hun plannen waar te maken. Een aantal voorbeelden volgen onderstaand.

In 1989 werd de Tennisbaan aangelegd in opdracht van Silenka/PPG en in 1990 overgedragen aan de Dorpsvereniging. Anno 2021 wordt het project Boekhors gerealiseerd, dit project was voorbehouden aan een selecte groep. Het doel om met dit project bij te dragen aan de woningnood wordt voorbij gestreefd. Gaandeweg werd het project ook een investeringsproject voor intimi, woningen zijn gekocht om vervolgens te verhuren tegen hoge prijzen. Op grond van de wet op de privacy zal het niet te achterhalen zijn wie de investeerders zijn. Uiteindelijk is Boekhors een prestige project in wording waar het bevoegd gezag ook zijn steentje aan heeft bijgedragen. Deze gang van zaken is ondermijnend voor het dorpsgevoel en eensgezindheid tevens werkt het rechtsongelijkheid in de hand.

Uit de voorgeschiedenis van het perceel Oudeweg 13 te Westerbroek is het volgende op te maken. In 1889 wordt het huis verbouwd, de bestemming wordt huis, schuur en erf, dit is een veeteeltbedrijf. In 1994 bouwen de laatste bewoners in 2001 een nieuwe woning omdat de oude woning onbewoonbaar werd verklaard. De woonbestemming van de oude woning ging over op de nieuwe woning vanwege de enkelbestemming wonen op dit perceel (bijlage 6 en 7). Vervolgens laten de sloop van de voormalige oude woning en de schuur zich enkele jaren op

zich wachten, in de tussentijd werd de oude woning verhuurd ondanks dat deze onbewoonbaar was verklaard.

Nadat de boer het perceel Oudeweg 13 had verkocht was destijds het plan om het gebied te reserveren als natuurgebied. Echter eind 2020 werd de nieuwe woning op Oudeweg 13 verkocht (bijlage 8) en kort daarna werd het stuk grond waarop de oude woning en de koestallen stonden verkocht als bouwkwavel Oudeweg 13a (bijlage 9). Opgemerkt wordt dat dit perceel direct in de nabije omgeving van de ecologische verbindingszone ligt (bijlage 10). De belasting van natuur en milieu door de bouw van een extra woning met eventueel kleine bedrijfsactiviteiten is schijnbaar te verwaarlozen!

Uit de reactie nota blijkt dat het nieuwe bestemmingsplan ziet op een bouwblok voor 13a. In 2015 is door de voormalige gemeente Hoogezand-Sappemeer het bestemmingsplan Oudeweg 13 in Westerbroek vastgesteld. Er wordt thans gesteld dat abusievelijk in het voorontwerp dit bestemmingsplan niet op de juiste wijze voor beide bouwvlakken op dat perceel in lijn is gebracht met de uitgangspunten voor particuliere woningeigenaren, door die bouwvlakken te vergroten. Deze gang van zaken bevreemdt mij zeer!

Het is zeer merkwaardig dat de oude woning, ondanks de onbewoonbaarverklaring nog jarenlang is verhuurd. Bovendien was voor het bouwvlak voorheen geen woonbestemming. De woning op Oudeweg 13 werd in november 2020 verkocht, kort daarna werd het perceel ernaast als bouwkwavel verkocht. Er is geen ruchtbaarheid aan gegeven dat er nog een bouwkwavel naast de woning op Oudeweg 13 was, omwonenden waren hier niet van op de hoogte. Anders gezegd de wijziging in het bestemmingsplan van 2015, die thans is opgenomen in het ontwerp is roept grote vraagtekens op.

Samengevat, indien het bevoegd gezag voor het perceel Oudeweg 13/13a die notabene een verzwaarde bestemming had (bijlage 6 en 7) een uitzondering kan maken dan is het wenselijk om dit eveneens voor mijn perceel te doen, dit in het kader van gelijke behandeling en rechtsgelijkheid.

Terzijde, een procedure op grond van de wet openbaarheid van bestuur (Wob) ter zake de bestemmingswijziging van het perceel Oudeweg 13/13a zou niet binnen afzienbare termijn zijn afgerond, daarom heb ik nog geen gebruik gemaakt van dit recht.

Een ander voorbeeld van rechtsongelijkheid is Woortmansdijk 1 te Westerbroek. Uit de reactie nota blijkt dat de camping op het perceel Woortmansdijk 1 in onderhandeling is met Solarfields, een ontwikkelaar die voornemens is om naast de camping (in de gemeente Groningen bij Roodehaan) een zonnepark te bouwen. Een bestemmingswijziging van dit perceel van agrarisch naar een recreatieve bestemming is hier aan de orde, ofschoon het bestemmingsplan conserverend van aard is en er geen nieuwe grootschalige ontwikkelingen mogelijk maakt, wordt een positieve houding ingenomen wat betreft de uitbreiding van de camping aan de noordwestzijde. Dit perceel (woning met schuur) was vergelijkbaar met mijn perceel, maar door de jaren heen werd het mogelijk gemaakt om van kleinschalige camping te groeien naar camping met accommodatie (verhuur appartementen), zelf door te groeien tot internationale camping. Opvallend is dat de camping steeds mag uitbreiden, ongeacht de belasting op de natuurgebieden in Westerbroek en de onevenredige aantasting van woon- en leefgebied van inwoners.

In het ontwerp wordt door het bevoegd gezag voor Woortmansdijk 1 een regeling opgenomen om de gevraagde uitbreiding mogelijk te maken. De bestemmingswijziging wordt meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Om de uitbreidingsplannen in de nabije toekomst ook in planologische zin mogelijk te maken wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Wederom is het opmerkelijk dat voor grote ontwikkelingen met grote spelers een bestemmingswijziging in de voorronde reeds mogelijk wordt gemaakt terwijl burgers die een particulier initiatief tonen zoals mijn plan de gehele procedure moeten doorlopen om aan het eind nul op het request te krijgen. Er is hier sprake van een ongelijke behandeling en dit beleid ziet eveneens op rechtsongelijkheid.

Bezwaren tegen het ontwerp bestemmingsplan buitengebied op grond van historische ontwikkeling

In Westerbroek (Broke) bestond in de 13^e eeuw het grondgebied uit laag moerassig land en veen. Omstreeks de 18^e eeuw werd op vrij omvangrijke schaal gebaggerd, op den duur werd commercieel gebaggerd. Als gevolg van de baggelarijen ontstond in Westerbroek een zeer waterrijk landschap gescheiden door stroken land. Eind 19^e en begin 20^e eeuw werd een deel van het veengebied weer droog gemaakt, gevlakt en in gebruik genomen als akker- en weiland (*Westerbroek van verleden naar heden* ISBN/EAN:978-90-77050-16-3). Dit is heden ten dage terug te zien in en rondom de landschappen van Westerbroek.

Deze historisch gegroeide landschapsstructuur in Westerbroek wordt nog steeds gerespecteerd. De grondslag van de Provinciale Verordening is de bescherming van natuur en karakteristiek gebouwen in het buitengebied. Echter in de praktijk moeten voor grote financiële belangen de historie en de natuur wijken zoals in de voorbeelden reeds aangehaald.

De woonboerderij Oudeweg 23 staat in Westerbroek en dateert uit 1833, behoort tot één van de heerden "Huningaheerd" (*Westerbroek van verleden naar heden*) In 1925 is de woonboerderij ná brand geheel herbouwd en behoort nu tot één van de laatste woonboerderijen (kop-staart model bijlage 11) in Westerbroek. De toegang tot deze woonboerderij is via een oprijlaan van 500m met aan weerskanten eikenbomen (bijlage 5b). De voormalige bewoner had bij verkoop de uitdrukkelijke eis gesteld dat de bomen niet gekapt mochten worden. De bomen horen bij de woonboerderij en maken de plek bijzonder, rustig gelegen en kenmerkend voor dit gebied. De ecologische verbindingszone in 2021 en de natuurgebieden erom heen zijn van toegevoegde waarde voor de rustieke omgeving van de woonboerderij.

Door de eeuwen heen is de woonboerderij bewoond door landbouwers, de agrarische gronden om de woonboerderij heen waren een onderdeel van het akkerbouwbedrijf. Omstreeks 1980 is het akkerbouwbedrijf gestopt vanwege de hoge leeftijd van de agrariër. De bedrijfsschuur heeft sindsdien geen functionele bestemming meer gehad en staat al jaren leeg. De huidige bestemming komt op geen enkele wijze overeen met het gebruik in afgelopen 40 jaar. Mijn plan om de schuur een functionele bestemming te geven sluit aan bij de toekomstige landelijke ontwikkelingen. In het plan Meerstad Groningen worden oude boerderijen indien in goede staat ook herbouwd tot appartementen. In Meeroevers vlek 13 komt op de plek van de oude boerderij Hoofdweg 211 een nieuwbouw complex met 12 appartementen in de stijl van de oude boerderij terug (*uitwerkingsplan 11 september 2018 en ontwikkeling nieuw woongebied Meeroevers vlek 13 /2021*).

Mijn perceel leent zich mijns inziens behalve om in de schuur kleine bedrijfsmatige activiteiten te verrichten, ook voor om samen te leven met meerdere huishoudens. Het plan zou mooi kunnen aansluiten in de rest van de bebouwing van de omgeving. Indien de enkelbestemming wonen wordt gewijzigd kunnen in de schuur meerdere woonunits gerealiseerd worden. Dit kan bijdragen om leegloop in het dorp te voorkomen. Senioren en ouderen willen graag in het dorp blijven wonen. Bij jongeren is er ook animo voor om kleinschalig op het platteland te blijven wonen (starters). Kleinschalige woonruimten voor de genoemde doelgroepen is schaars in Westerbroek, terwijl er wel vraag naar is.

Bovendien komen oude woonboerderijen weer tot leven en hun waardevolle karakter voor de leefomgeving blijft behouden. Daarom wordt verzocht om de bestemming in het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen naar de bestemming "Wonen" voor meerdere huishoudens (splitsen). Opgemerkt wordt dat een uitbreiding van 300m² op het perceel is toegestaan en de schuur een oppervlakte van 337,8 m² heeft (bijlage 11). Tevens is toegestaan om kleinschalige bedrijfsactiviteiten te hebben en zelfs een windturbine te plaatsen van maximaal 15 m, dit is hoger dan de nok van de woonboerderij. Wederom wordt opgemerkt dat de mogelijkheden op het perceel conform het ontwerp niet ver afstaan van het plan om de schuur geschikt te maken voor kleine huishoudens. Op grond van het voorgaande wordt verzocht deze bestemmingswijzing in het ontwerp mogelijk te maken om het plan te realiseren.

Als voorbeeld wordt in bijlage 12 één van de variant van de indeling van de schuur bijgevoegd. De wijziging zoals wordt verzocht zou dit plan mogelijk kunnen maken. *(Deze bijgevoegde bijlage 12 is vertrouwelijk en niet voor openbare publicatie).*

Bezwaren tegen het ontwerp bestemmingsplan buitengebied op grond van bestaande regelgeving

De toepasselijke regelgeving zoals de ruimte voor ruimteregeling maakt het thans mogelijk om na beëindiging van een bedrijf ter vervanging een woning te bouwen. Omstreeks 1988 is het akkerbedrijf beëindigd, de schuur diende als bedrijfsruimte voor het akkerbedrijf. Na het beëindigen van het bedrijf was herstart niet aan de orde. De bestemming van het perceel werd gewijzigd in enkelbestemming wonen, met name 1 woning per bouwvlak. Deze oude situatie bestaat tot heden nog (2021).

Uitgaande van de **ja, mits benadering** van de gemeente werd onlangs door mij het plan voorgelegd om de schuur ook een woonbestemming te geven (splitsen). In het gesprek werden de mogelijkheden besproken met nadruk op de onmogelijkheden voor het perceel. Een van de mogelijkheden was bestemming gemengd dit is toegestaan op het perceel mits aan de voorwaarden wordt voldaan, ook een uitbreiding van 300 m² is toegestaan. Een mini camping of paardenhouderij behoort eveneens tot de mogelijkheden, zelfs het verhuur van kamers, maar geen zelfstandige woonruimte. Tevens moest ik rekening houden met de Provinciale Verordening Buitengebied. Kortom uit het oogpunt van het bevoegd gezag is veel mogelijk maar niet waar ik om verzoek om de enkele reden dat het perceel de enkelbestemming wonen heeft. De mitsen en maren voor mijn plan bevreesden mij ten eerste als ik dit vergelijk met de positieve houding ten opzichte van de uitbreiding op Woortmansdijk 1 en Oudeweg 13/13a. Zo zijn er meerdere adressen in Westerbroek te noemen. Deze regelgeving is niet in

overeenstemming met de hedendaagse ontwikkelingen zoals vergunning vrij bouwen en de implementatie van de *ja, mits attitude* van het gevoegd gezag.

In het ontwerp wordt een uitbreiding toegestaan tot 300m² in de schuur mits de ruimte wordt betrokken bij het voorhuis. De schuur heeft een oppervlakte van 337,8 m² en dat is weer niet toegestaan. Een uitbreiding van 300m² elders op het perceel is weer wel toegestaan. Het is onbegrijpelijk waarom deze uitbreiding wel wordt toegestaan maar het wijzigen van de enkelbestemming wonen niet mogelijk is, ondanks dat dit niet het onwenselijk gevolg zal hebben van extra ruimtebeslag op het perceel en op de groene omgeving. De natuur om de woonboerderij blijft gespaard en de lange oprijlaan met de bomen blijven behouden (bijlage 5b). Door de mogelijkheid om met elkaar kleinschalig en betaalbaar te wonen in een rustgevende omgeving bloeit de woonboerderij weer op.

Bezwaren tegen het ontwerp bestemmingsplan buitengebied op grond van hedendaagse ontwikkeling

Het ontwerp bestemmingsplan ziet niet op de hedendaagse maatschappelijke ontwikkeling zoals de behoefte om kleinschalig te wonen op het platteland. Mede door de landelijke ontwikkelingen op het gebied van de woningmarkt en de woningnood is mijn plan ontstaan om de schuur die sinds 1988 leeg staat te verbouwen tot woonunits voor kleinschalige bewoning. De behoefte om een 'Omanido sfeer' te creëren voor jong en oud door in woongroepen samen te leven was inspirerend, ook voor mijn eigen oude dag.

Onderstaand het artikel van Erfdelen NL en het concept van tussenmaat van Specht Architecten als toelichting op de hedendaagse ontwikkeling en de behoefte om samen te wonen in kleine groepen.

Het artikel: *Boerenerven openen de weg naar kleine woonprojecten*

(<https://www.vastgoedmarkt.nl/woningen/nieuws/2021/01/boerenerven-openen-de-weg-naar-kleine-woonprojecten-101160075>)

var initiatiefnemer van Erfdelen NL (<https://www.erfdelen.nl/erfdelen-nl>). Het concept ziet op zelf wonen op boerenerven. Deze ontwikkeling zet door in het midden en zuiden van het land. Daar wordt het concept van erf delen reeds omarmd en gaan de eerste projecten van burgerinitiatieven binnenkort van start. Het concept verdient de aandacht van ontwikkelaars, investeerders, provincies en gemeenten. Door leegstaande boerenerven te herontwikkelen voor woongroepen wordt de ruimte zinvol benut en wordt nieuwbouw overbodig waardoor de natuur en milieu gespaard blijven.

Graag verwijs ik ook naar een van de eerste onderzoeken door o.a. over ruimte voor tussenmaat

<https://www.pbl.nl/sites/default/files/rest/cms/WS14%20%20Annet%20Ritsema.pdf>)

De tussenmaat valt te definiëren als: '.. een groepering van woningen in een groot huis op een gemeenschappelijke kavel. De maat bevindt zich ergens tussen het vrijstaande huis en het bouwblok in. De ondergrens ligt bij de optelling van 2 huizen, de 2-onder-1-kap. (Bijlsma en Groenland, de Tussenmaat 2006)

In de landen om ons heen Duitsland en België is het concept van de *tussenmaat* ingeburgerd maar in Nederland komt het langzaam van de grond vanwege de strakke regelgeving en het financieel belang dat ermee gemoeid is. Nieuwbouw levert de gemeenten in het algemeen meer op dan kleine burgerinitiatieven. De *ja, mits* benadering van het bevoegd gezag zou een uitkomst kunnen bieden voor de strakke regelgeving en de ontwikkeling van de tussenmaat in de noordelijke provincies kunnen stimuleren. Dit zou een win-win situatie zijn voor alle partijen.

Tevens verwijs ik naar het artikel van

(<https://decorrespondent.nl/12375/over-deze-oplossing-voor-de-woningnood-hoor-je-nooit-iemand/2545901906625-48bfddfa>)

In het kader van de woningnood heeft het kabinet samen met een aantal woningcorporaties besloten tot bouw van 1 miljoen nieuwbouw woningen tot 2030. Een andere oplossing waar niet over wordt gesproken is de bestaande ruimten effectief benutten en de woonruimteoppervlakte verkleinen. In het artikel '*over deze oplossing voor de woningnood hoor je nooit iemand*' beschrijft journalist de onderzoeksresultaten van architectenbureau KAW over het opdelen van bestaande ruimten waardoor nieuwbouw zelfs overbodig lijkt. De hoofdpunten worden onderstaand beknopt weergegeven, met name punt 1 en 4 zijn van belang.

1. In bestaande huizen kunnen in theorie nog 3 miljoen mensen terecht

Als je alle ruimte in bestaande woningen bij elkaar optelt die mensen niet per se nodig hebben, zou je drie miljoen extra mensen een huis kunnen geven, berekende adviesbureau Springco Urban Analytics. Dat is een stuk meer dan de totale verwachte bevolkingsgroei tot 2035. In theorie zou nieuwbouw overbodig zijn.

2. Wonen is betaalbaarder dan ooit, als je kijkt naar de vierkante meters

3. Hoe hoger de huizenprijzen, hoe ongelijker woonruimte verdeeld is

4. Vooral ouderen wonen groot

Inmiddels wonen er gemiddeld 2,2 mensen in een woning, veel grote gezinnen kunnen zich geen grote woning meer veroorloven, doordat de huizen die voor hen geschikt zijn, worden bewoond door een andere groep met name mensen van in de zestig of ouder die deze huizen hebben gekocht (of gehuurd) toen huizen nog een stuk betaalbaarder waren. Ze woonden er ooit met hun gezin, maar inmiddels zijn de kinderen de deur uit. Doorstroom naar kleine huizen is niet mogelijk omdat deze niet beschikbaar zijn omdat de woningvoorraad zich niet aangepast heeft aan het aantal kleine huishoudens. Ouderen zitten in hun grote huizen net zo vast als starters die zich geen fatsoenlijke woning kunnen veroorloven.

5. Binnen de bebouwde kom kan er een stad bij

Volgens architectenbureau KAW kunnen er door opdeling van grote huizen maar liefst 470.000 woningen bijkomen in Nederland. Vooral wijken die tussen 1950 en 1980 zijn gebouwd, zijn geschikt om woningen te splitsen. Dit zijn alleen de architectonische mogelijkheden. Maar dan nog denkt hij dat betere verdeling van de woonruimte zo'n 10 tot 15 procent van het woningtekort kan oplossen. Tot 2030 zou dat neerkomen op 100.000 tot 150.000 woningen.

CONCLUSIE

Mijn bezwaren tegen het ontwerp bestemmingsplan buitengebied zien op onevenredige belangenafweging, rechtsongelijkheid, de historische ontwikkeling, de bestaande regelgevingen en de hedendaagse ontwikkeling. In dit verband is het belangrijk om in uw afweging te betrekken dat het ontwerp bestemmingsplan buitengebied niet ziet op de hedendaagse ontwikkelingen en behoefte. In Westerbroek zijn reeds een aantal gegadigden die belang hebben om kleiner te wonen met de wens in het dorp te willen blijven wonen. Ook heeft de bestemmingswijziging nadelige gevolgen voor mij.

Ik verzoek u om de bestemming van het perceel niet te wijzigen in agrarische cultuurgood met archeologische waarde 2. De wijziging legt een beperking op waardoor mijn vrijheid wordt beperkt, bovendien heeft de wijziging nadelige en financiële gevolgen. Op grond van een onevenwichtige belangenafweging dient de oude bestemming van het perceel grond agrarisch behouden te blijven.

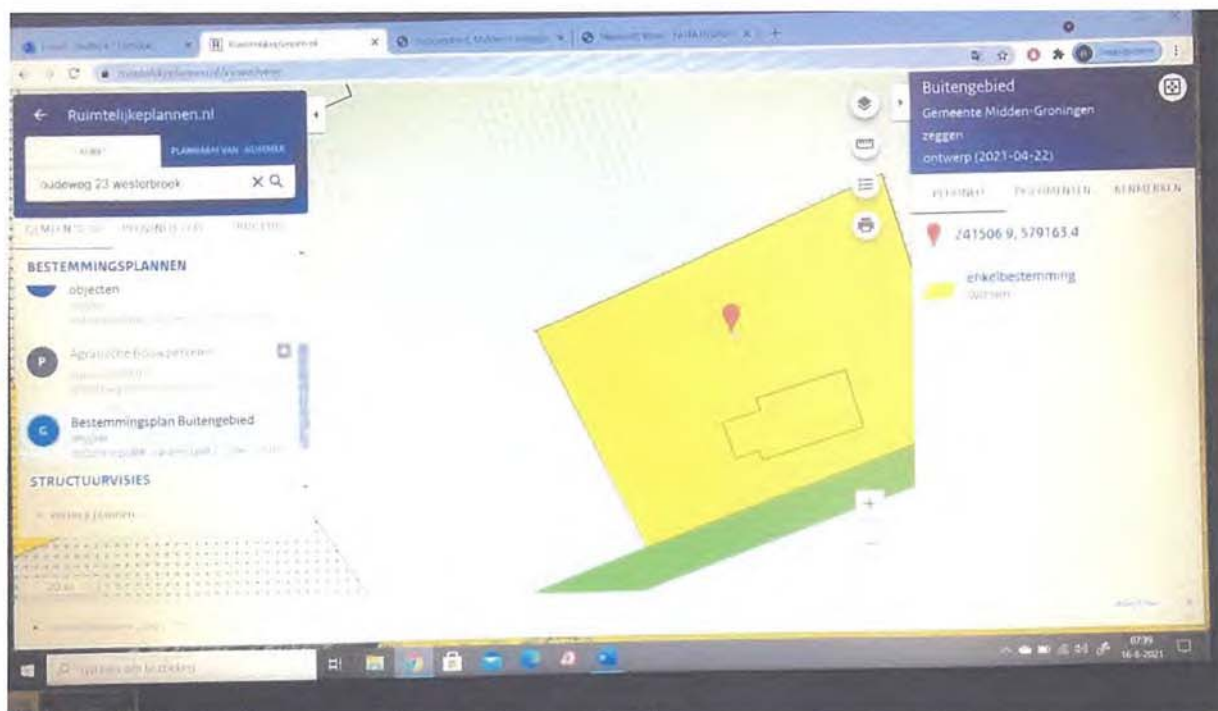
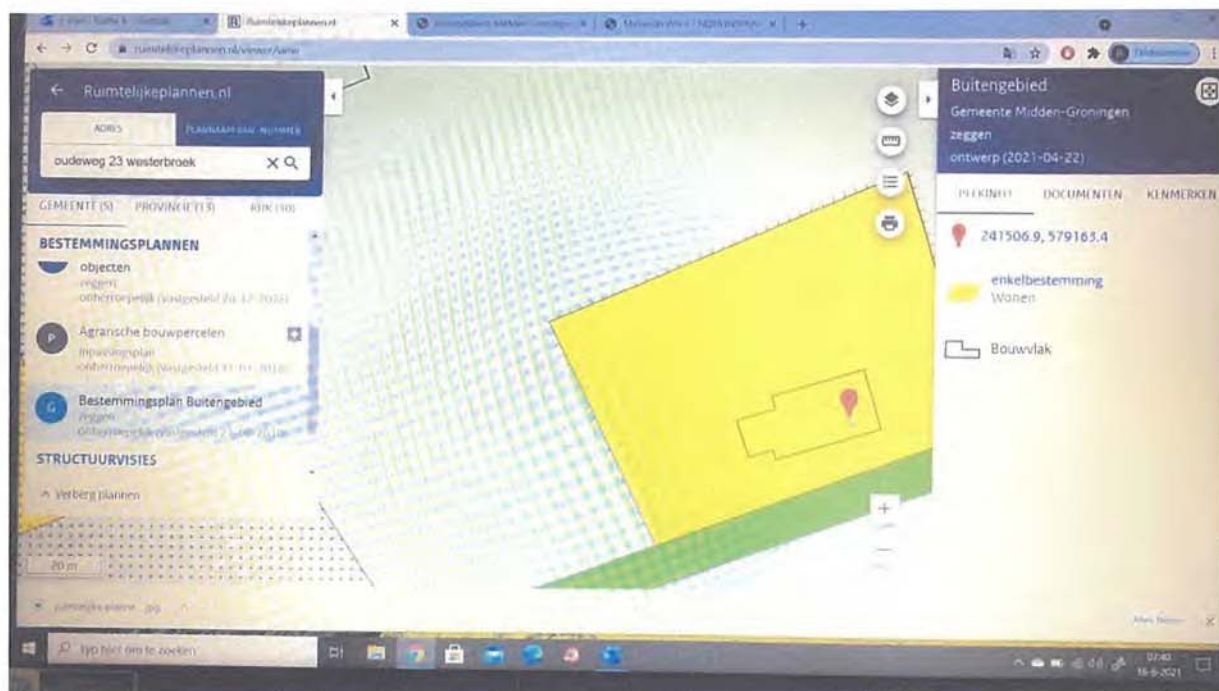
Bovendien leiden de bestaande regelgeving en het ontwerp tot rechtsongelijkheid en onbehoorlijk bestuur, gelet op de bestemmingswijzigingen van o.a. perceel Oudeweg 13/13a en uitbreiding van Woortmansdijk 1 alsmede de realisatie van project Boekhors. Tenslotte, het ontwerp is ook niet realistisch voor oude boerenerven en verdient een bestemmingswijziging ten behoeve van meerdere huishoudens, omdat bewoning in veel gevallen de voorkeur geeft. In de Zuidelijke provincies en Groningen zijn al verschillende woonboerderijen herbestemd voor woondoeleinden.

Daarom verzoek ik u het bestemmingsplan van mijn perceel te wijzigen in woonbestemming voor meerdere huishoudens zodat de oude schuur een functionele bestemming kan krijgen, waardoor een bijdrage kan worden geleverd om het dorp leefbaar te houden voor jong en oud. Door maatwerk te bieden aan belanghebbende kan dit plan gerealiseerd worden.

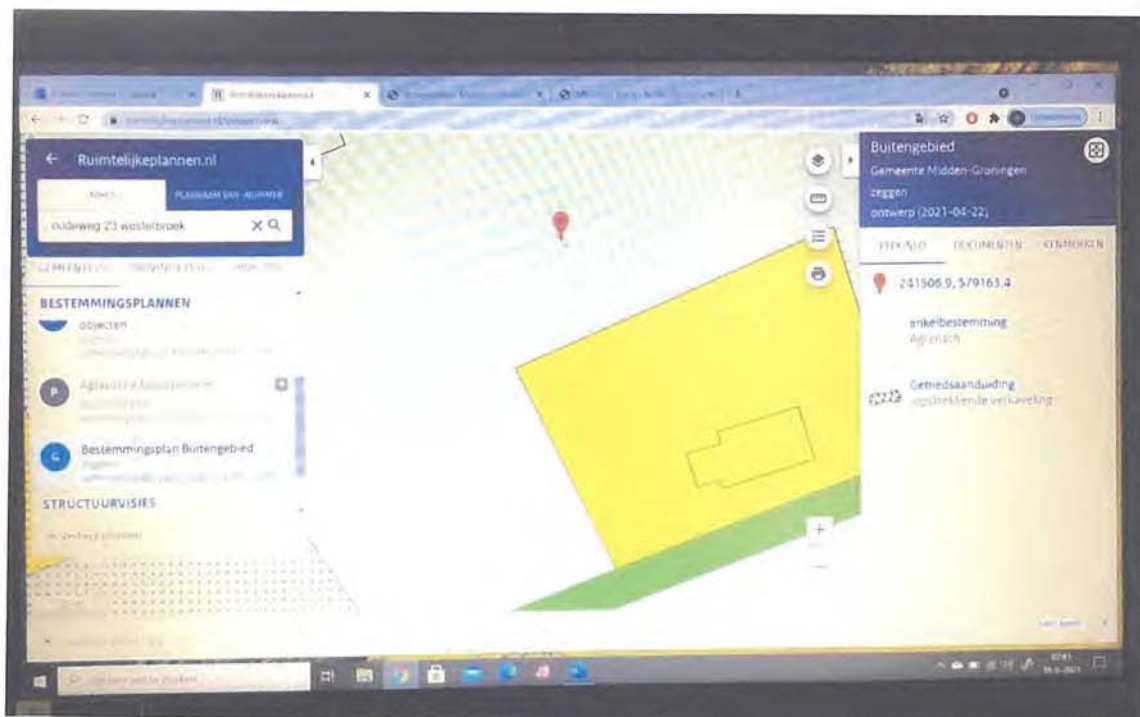
Ik zie de voortzetting van de procedure met vertrouwen tegemoet,

Hoogachtend,

Bijlage 1 bestemmingsplan 2010 bouwvlak en perceel Oudeweg 23 Westerbroek

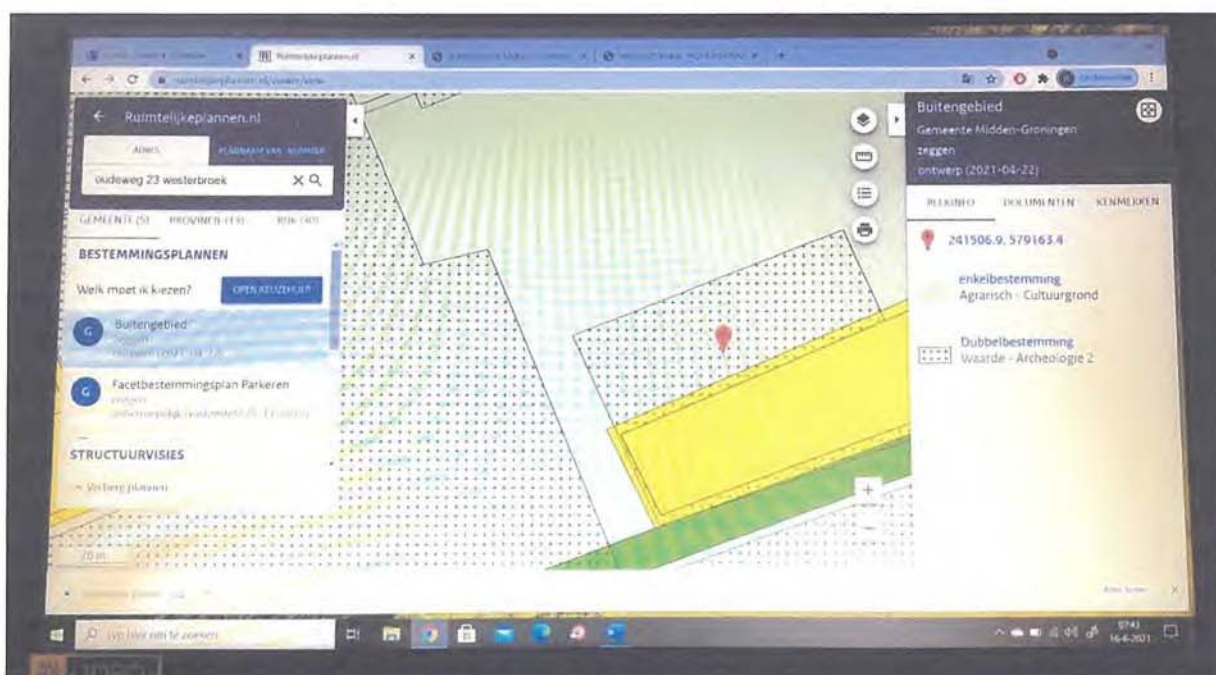
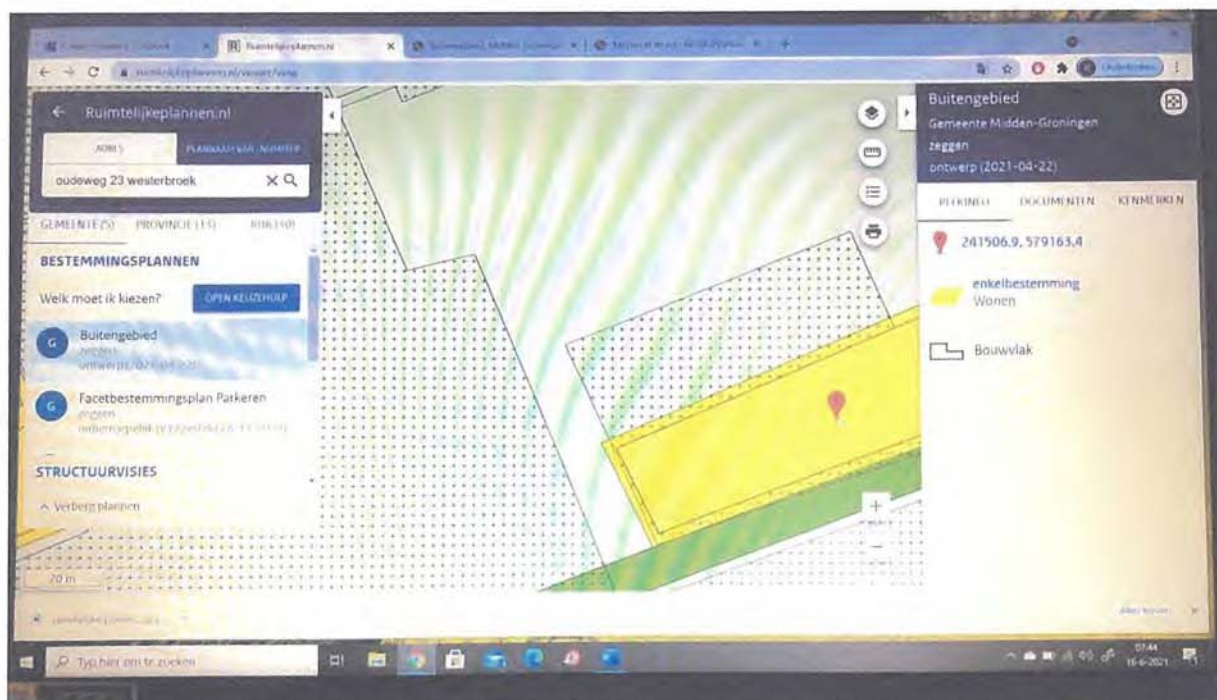


Bijlage 2 bestemmingsplan 2010 voorzijde aangrenzend perceel Oudeweg 23



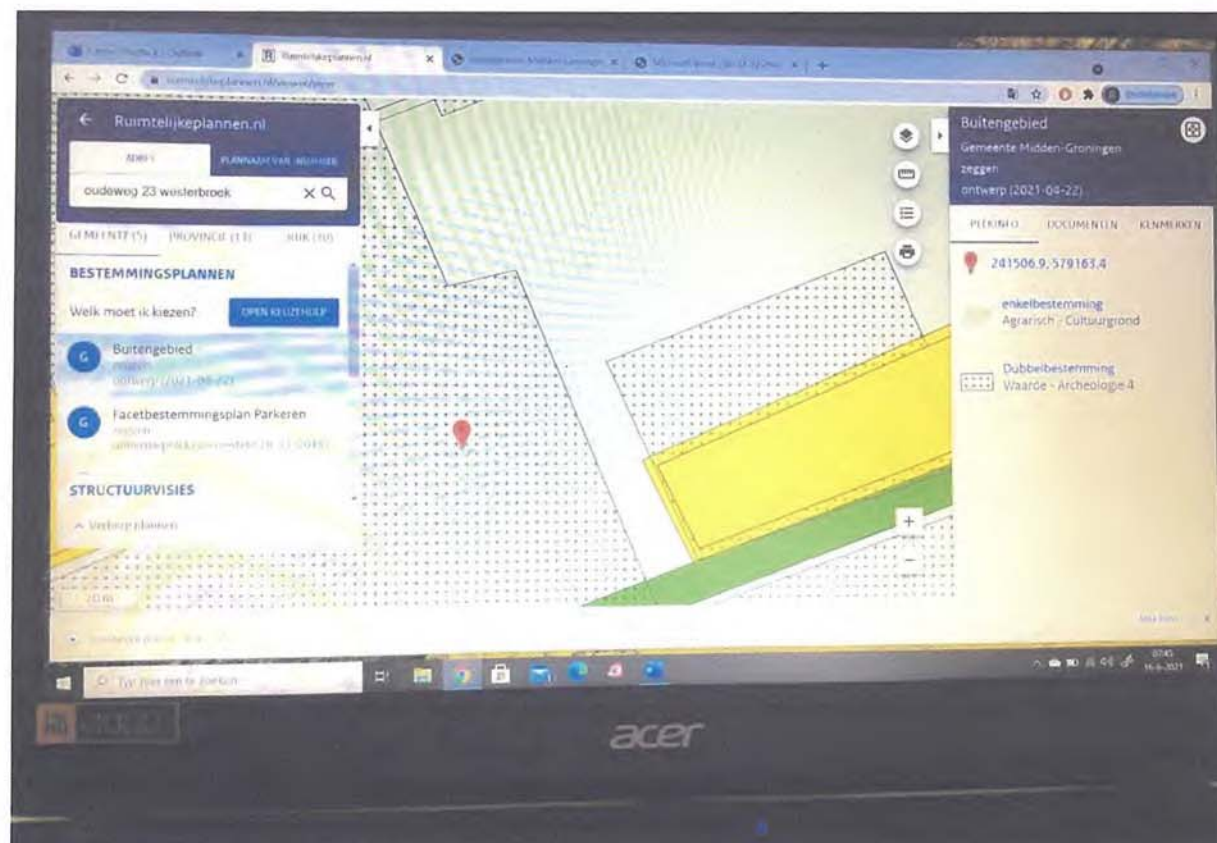
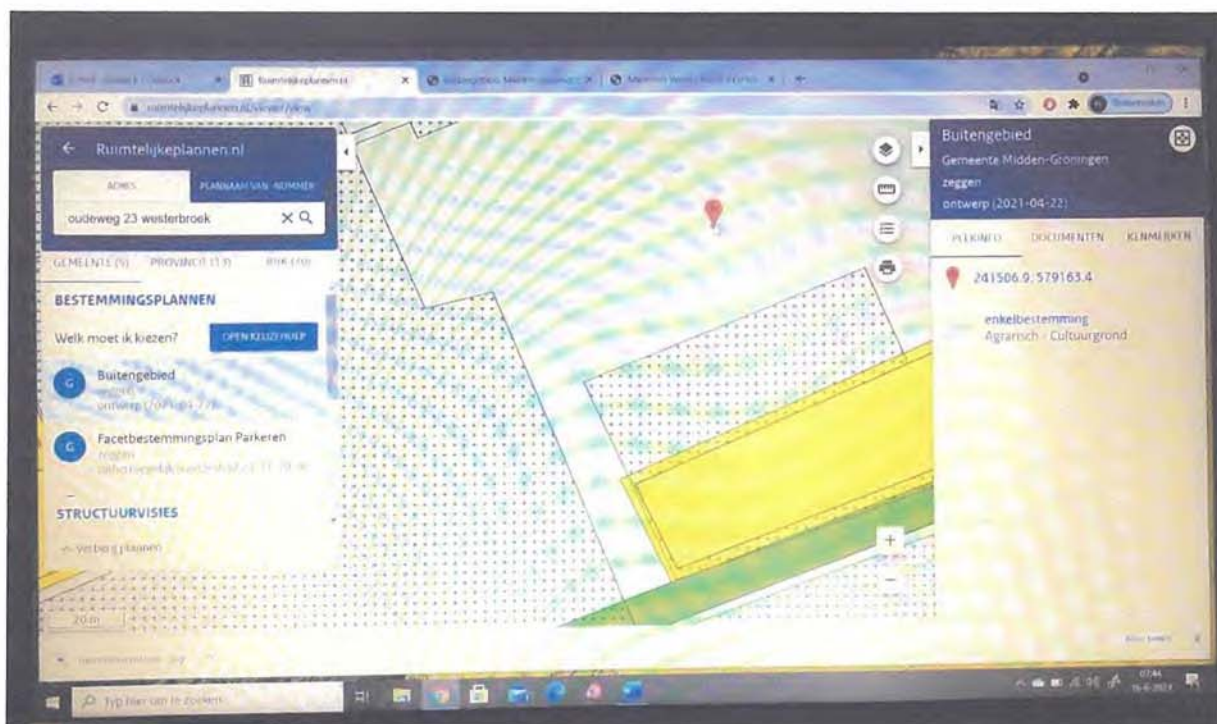
[Handwritten signature]

Bijlage 3 Bestemmingsplan wijziging 2021 bouwvlak en perceel Oudeweg 23 Westerbroek



[Handwritten signature]

Bijlage 4 Bestemmingsplan 2021 omliggende percelen Oudeweg 23 Westerbroek



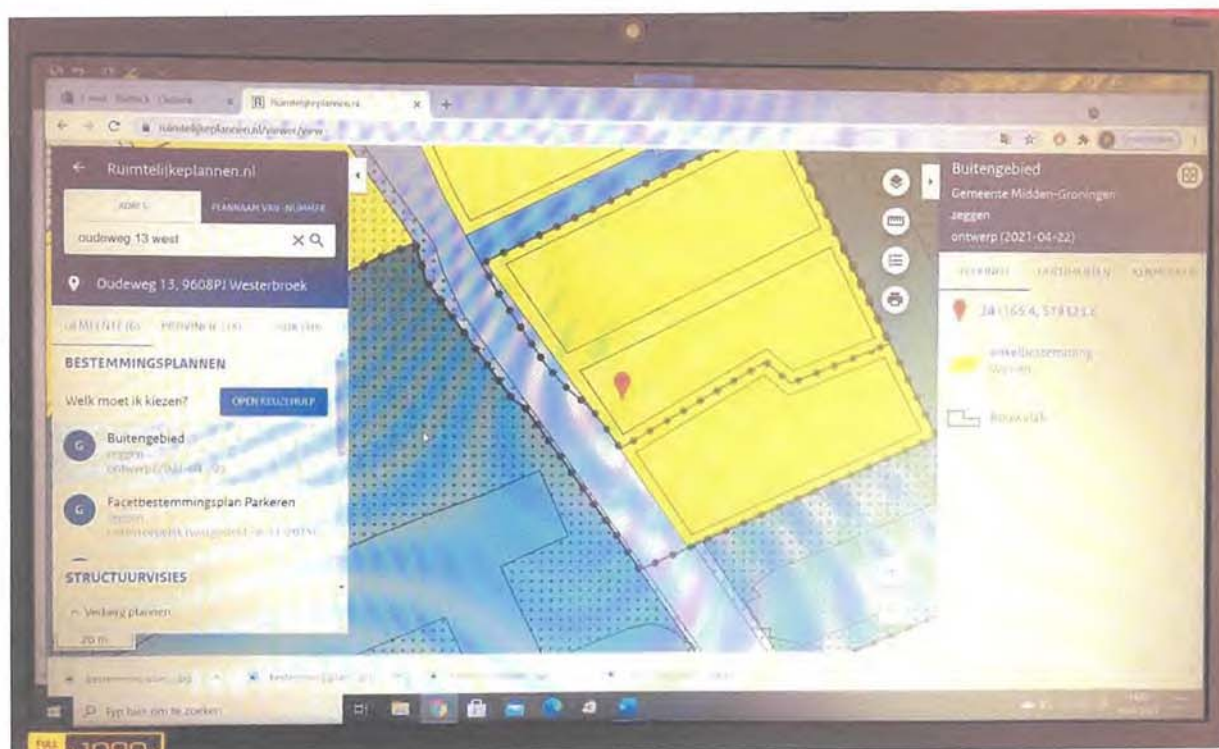
Bijlage 5a voorzijde tuin Oudeweg 23 Westerbroek en aangrenzend agrarisch perceel

Bijlage 5b oprijlaan Oudeweg 23 Westerbroek (onderste foto)



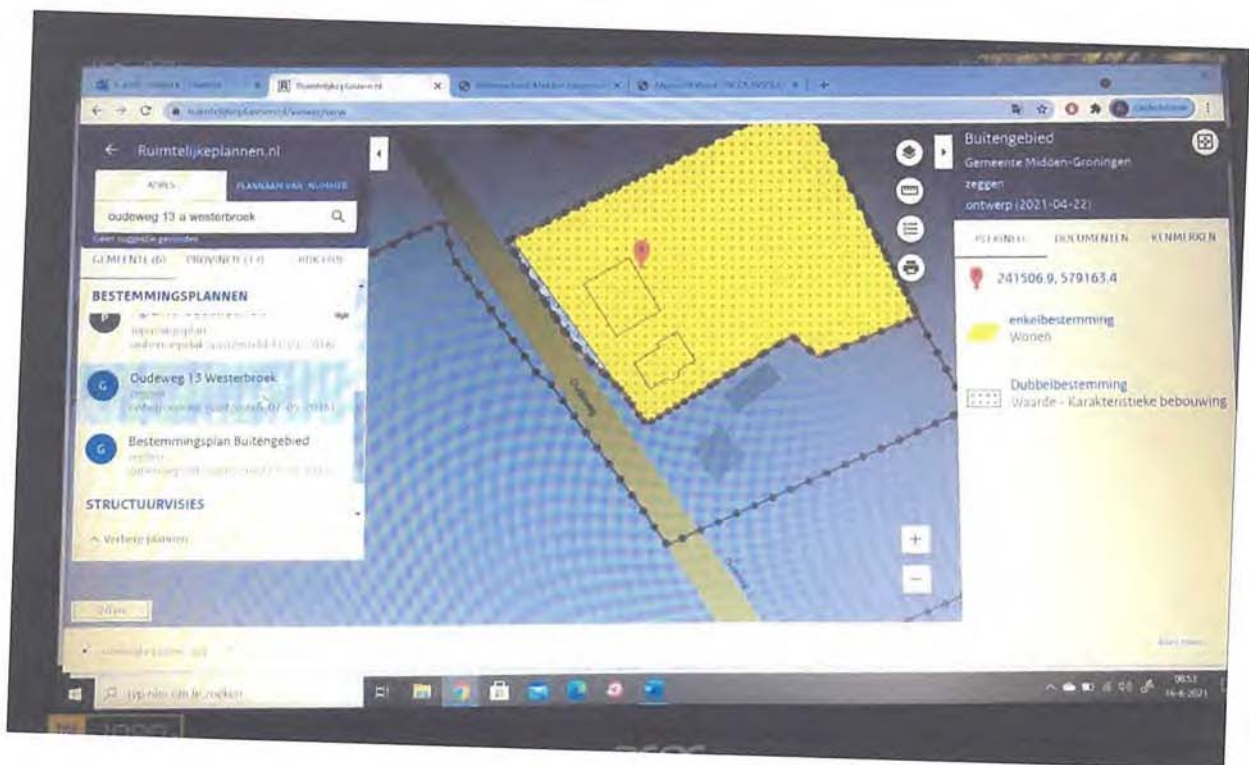
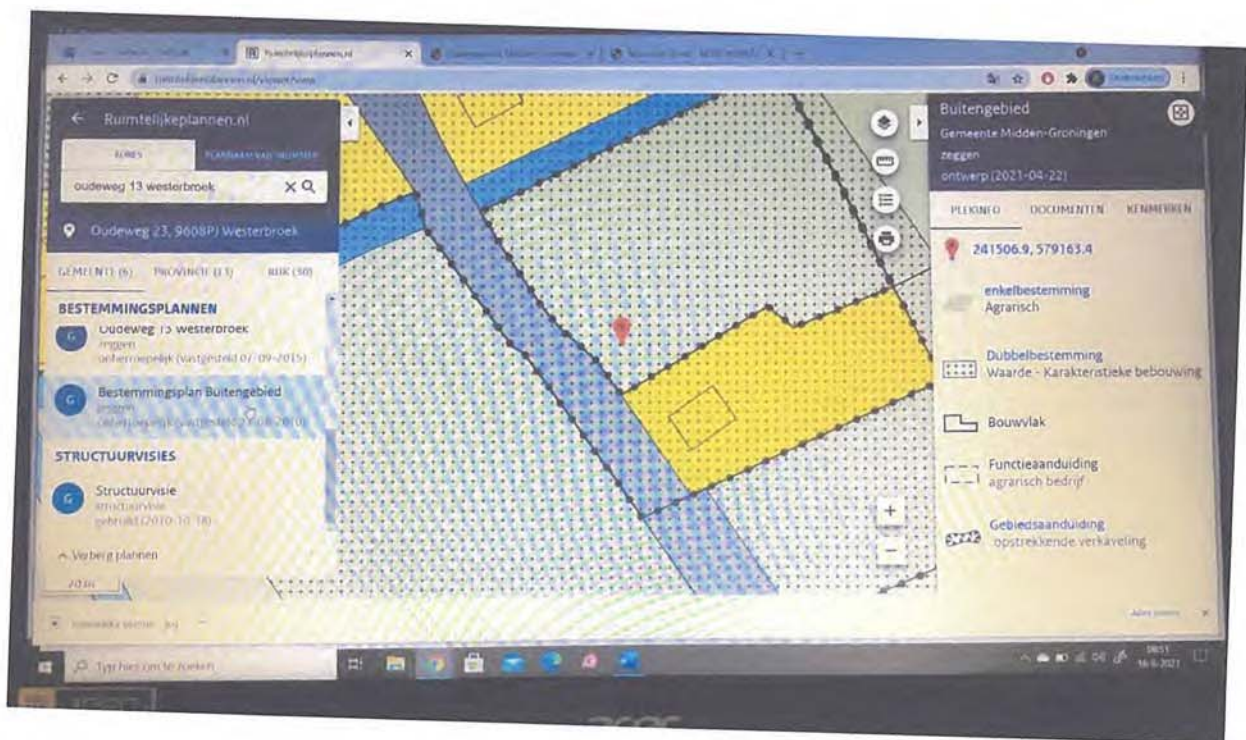
[Handwritten signature]

Bijlage 6 Bestemmingsplan 2021 Oudeweg 13/13a Westerbroek

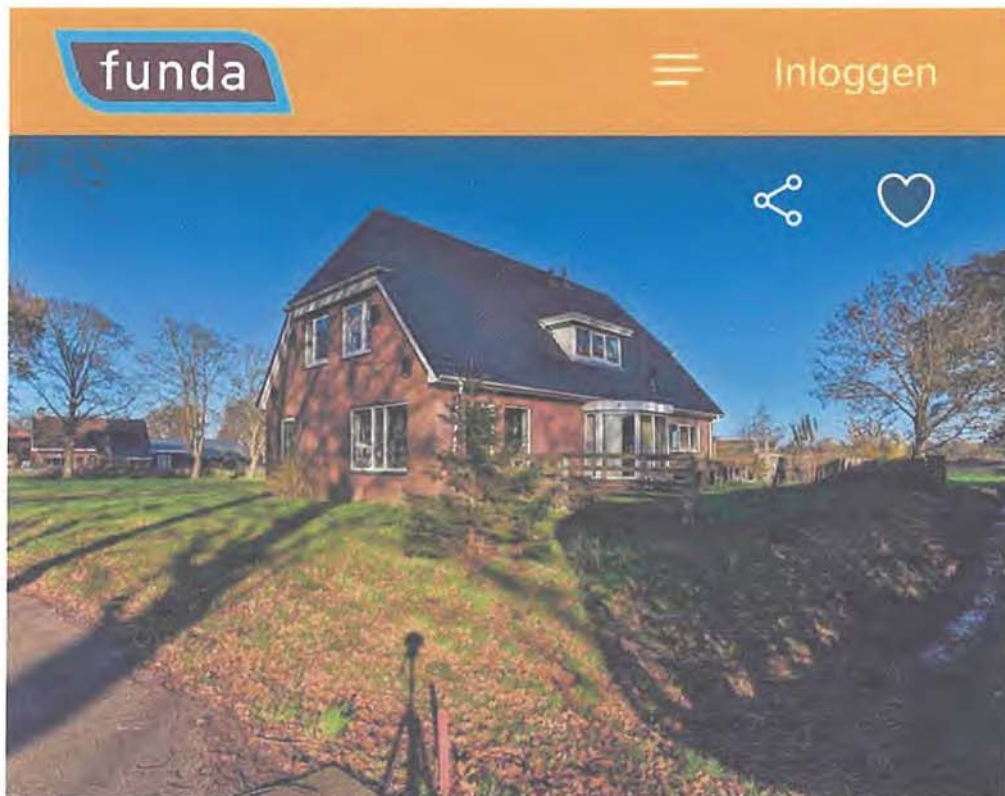


[Handwritten signature]

Bijlage 7 Bestemmingsplan 2010 en 2015 Oudeweg 13/13a Westerbroek



<  www.funda.nl   



Verkocht

Oudeweg 13

9608 PJ Westerbroek

Westerbroek Buitengebied

 197 m²  2.401 m²  5

~~€ 300.000 k.k.~~

< >   

Bijlage 9 bouwkaavel Oudeweg 13a Westerbroek



Funda

Visit

Verkocht: Oudeweg 13 a 9608 PJ
Westerbroek [funda]

Afbeeldingen kunnen auteursrechtelijk beschermd
zijn. Meer informatie



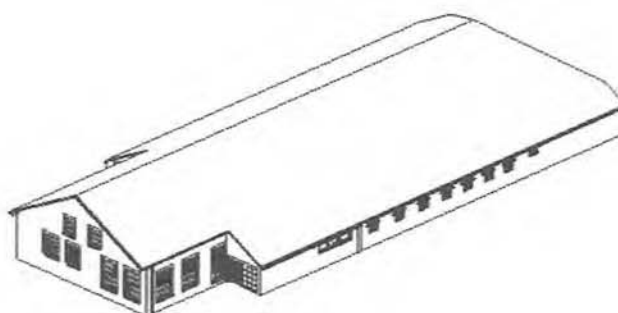


Gereed 210512Huningaheerd_vari...



2 van 9

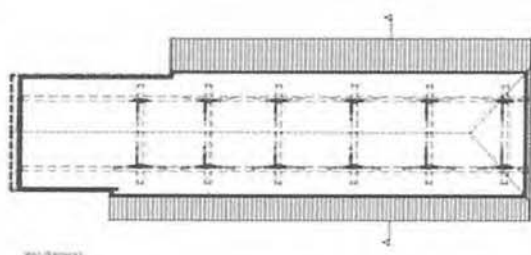
specht
architectuur
en stedenbouw



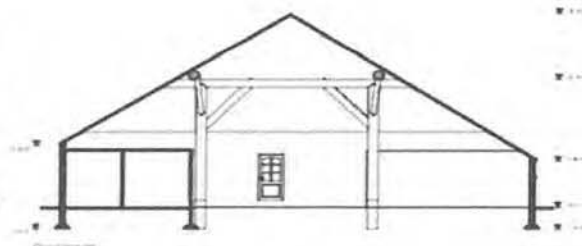
Huningaheerd Westerbroek

Schetsontwerp, d.d. 12-05-2021

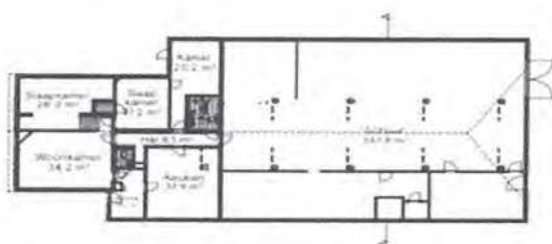
1	1:1000
2	1:1000
3	1:1000
4	1:1000
5	1:1000
6	1:1000
7	1:1000
8	1:1000
9	1:1000
10	1:1000
11	1:1000
12	1:1000
13	1:1000
14	1:1000
15	1:1000
16	1:1000
17	1:1000
18	1:1000
19	1:1000
20	1:1000
21	1:1000
22	1:1000
23	1:1000
24	1:1000
25	1:1000
26	1:1000
27	1:1000
28	1:1000
29	1:1000
30	1:1000
31	1:1000
32	1:1000
33	1:1000
34	1:1000
35	1:1000
36	1:1000
37	1:1000
38	1:1000
39	1:1000
40	1:1000
41	1:1000
42	1:1000
43	1:1000
44	1:1000
45	1:1000
46	1:1000
47	1:1000
48	1:1000
49	1:1000
50	1:1000
51	1:1000
52	1:1000
53	1:1000
54	1:1000
55	1:1000
56	1:1000
57	1:1000
58	1:1000
59	1:1000
60	1:1000
61	1:1000
62	1:1000
63	1:1000
64	1:1000
65	1:1000
66	1:1000
67	1:1000
68	1:1000
69	1:1000
70	1:1000
71	1:1000
72	1:1000
73	1:1000
74	1:1000
75	1:1000
76	1:1000
77	1:1000
78	1:1000
79	1:1000
80	1:1000
81	1:1000
82	1:1000
83	1:1000
84	1:1000
85	1:1000
86	1:1000
87	1:1000
88	1:1000
89	1:1000
90	1:1000
91	1:1000
92	1:1000
93	1:1000
94	1:1000
95	1:1000
96	1:1000
97	1:1000
98	1:1000
99	1:1000
100	1:1000



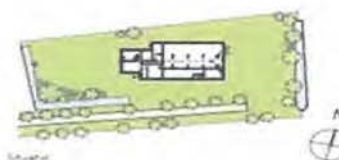
Veld (Bijlage)



Doorsnede



Woningplan (Bijlage)



Siteplan

Bouwplan van de woning

1:100

Doorsnede

Schaal 1:200 / 1:500 / 1:100

datum 04-05-2021 / versie 001

specht



Gereed 210512Huningaheerd_vari...



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

Datum 21 juni 2021

Uw ref Zaaknummer 554

Onderwerp: **PlanMER Bestemmingsplan Buitengebied Midden Groningen**

ZIENSWIJZE

Geachte heer, mevrouw,

Ik zend u in het onderstaande mijn zienswijze inzake het milieueffectrapport (MER) d.d. 22 oktober 2020 behorend bij het bestemmingsplan Midden Groningen/554. Het MER lag gelijktijdig met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage tot en met 16 juni 2021. Ik heb uitstel tot uiterlijk 25 juni om mijn zienswijze aan te vullen. Onderstaand geef ik mijn bezwaren aan ter zake van het PlanMER.

Milieueffectrapport (MER)

Het nieuwe bestemmingsplan maakt activiteiten mogelijk die mogelijk effecten hebben op het milieu of de natuur daarom was een MER nodig bij het ontwerp. Het doel van het milieueffectrapport (MER) is om de effecten die niet vooraf kunnen worden uitgesloten te onderzoeken of deze effecten wel of niet optreden.

De effecten werden onderzocht aan de hand van onderstaande alternatieven:

1. het minimumalternatief: het nieuwe bestemmingsplan maakt alleen dingen mogelijk die nu ook al mogelijk zijn. 2. het maximumalternatief: iedereen in het buitengebied maakt maximaal gebruik van alle mogelijkheden die het plan biedt. Hierbij kijken de onderzoekers of deze situatie leidt tot knelpunten. 3. het maatregelenalternatief: als het maximumalternatief leidt tot knelpunten (onacceptabele milieueffecten), zijn maatregelen nodig.

Alhoewel het MER uitgaat dat het 'worse case' maximumalternatief (punt 2) niet realistisch is ben ik van mening dat dit in het buitengebied in Westerbroek wel degelijk aan de orde is. De buiten gebieden van de 3 samengevoegde gemeenten zijn niet identiek van landschapsstructuur en inrichting, deze zijn op de eigen merites beoordeeld. Niettemin is in mijn directe leef- en woonomgeving (Oudeweg 23) de worse case alternatief wel degelijk realistisch. Indien in mijn directe omgeving gebruik wordt gemaakt van het recht om op elk perceel een windturbine of maximaal 5 paarden te houden of een mini camping te beginnen. De percelen in mijn directe omgeving lenen zich daar goed voor.

Concreet betekent dit dat ik omgegeven kan worden door het houden van maximaal 5 paarden op elk perceel (totaal 30), een windturbine van maximaal 15m hoog op de omliggende percelen

en een mini camping (max 25 kampeermiddelen). Deze ontwikkeling is niet in het belang van het behoud van natuur, milieu en met name een open zicht op het landelijk landschap (zie bijgevoegde foto's). Er wordt gesteld dat dit in de praktijk niet zo'n vaart zal nemen, maar dat betwijfel ik ten zeerste.

Enige jaar geleden was het een tendens in Westerbroek om paarden in de (voor)tuin of op het land te houden. Motor crossen op de open velden in de zomermaanden waren geen incidenten op zich. Van handhaving was geen sprake, ongeacht de overlast die werd veroorzaakt. Afgezien dat de overlast niet werd gemeld om de relatie niet te verstoren tussen burens onderling. Deze factoren hoe klein ook zijn van belang voor het opstellen van een MER in een specifiek gedeelte van het buitengebied maar blijft onderbelicht in het plan.

Met andere woorden in het onderzoek van de effecten op natuur en milieu worden de bestaande effecten niet voldoende in kaart gebracht. De uitbreiding van de veehouderij, landbouw en aan huisgebonden beroepen veroorzaken reeds de nodige overlast (geluid, verkeer, geur, luchtkwaliteit enz). De overlast beperkt zich niet tot seizoen gebonden werkzaamheden op het land maar gaat het hele jaar door. Thans worden de huidige effecten daarvan op natuur en milieu onderschat of als acceptabel beoordeeld maar dat strookt niet met de dagelijkse praktijk.

Door de mogelijkheden van uitbreiding in het ontwerp wordt eveneens de belasting op natuur en milieu vergroot. Het onderzoek laat zien dat het nieuwe bestemmingsplan niet leidt tot negatieve effecten ten opzichte van de referentiesituatie (bestaande). Ik ben het daar niet mee eens, omdat de informatie niet compleet is ten aanzien van de bestaande situatie. Deze conclusie is voorbarig, daargelaten dat de worse case alternatief volgens de onderzoekers niet realistisch is, zijn andere negatieve effecten niet te verwaarlozen in de bestaande situatie. (zie voorgaande alinea). De habitat van de kerkuilen, otters, steenmarters, fazanten, vogels en de reeën die in het achterliggende bos leven wordt door uitbreiding ernstig verstoord.

Ook laten de onderzoeken naar luchtkwaliteit, licht en gezondheid zien dat de activiteiten in het bestemmingsplan hoogstens tot licht negatieve effecten leiden. Zo kan een toename van verkeer door uitbreiding van agrarische bedrijven leiden tot licht negatieve effecten op de luchtkwaliteit. Meten is weten gaat hier niet op, omdat op de lijst van bedrijven in Westerbroek slechts 2 bedrijven staan, dit geeft een vertekend beeld van woon-, werk en leefgebied. In Westerbroek zijn bedrijven (o.a. veeteelt-, agrarisch, camping, installatie, transport enz.) en veel aan huisgebonden beroepen (Yoga studio, Shiatsu praktijk, kapper, schoonheidssalon enz.) gevestigd op Vonderpad, Borgweg, Oudeweg, Woortmansdijk, maar deze ontbreken op de lijst. De huidige toename van verkeer door reeds in het dorp gevestigde bedrijven hebben invloed op de luchtkwaliteit maar zijn mijn inziens nu buiten beschouwing gelaten.

Het thema gezondheid is op hoofdlijnen onderzocht en laat geen effecten zien ten opzichte van de referentiesituatie. Deze bevinding is kort door de bocht, een nader onderzoek zou vermoedelijk het tegenovergestelde naar voren brengen. In Westerbroek is in de afgelopen jaren bij inwoners met regelmaat een ongeneeslijke ziekte vastgesteld. De oorzaak is niet bekend omdat er geen onderzoek naar is gedaan. Vanwege de privacy zijn deze gegevens niet openbaar en blijven bij een MER onderzoek buiten beschouwing, daarom kan niet aangenomen worden dat het onderzoek geen effecten laat zien ten opzichte van de referentiesituatie op het gebied van gezondheid.

Een aantal ontwikkelingsmogelijkheden heeft naar verwachting dusdanig kleine effecten, dat deze niet nader zijn onderzocht in het voorliggend PlanMER. De volgende activiteiten wel:

productiegebonden detailhandel en horeca; bed & breakfase en ondergeschikte horeca; uitbreiding bestaande en zelfstandige horecabedrijven; extensieve recreatie en overige. Omdat milieueffecten door deze activiteiten niet zijn uit te sluiten, zijn ze nader onderzocht in voorliggend PlanMER. Conclusie is dat door toepassing van de maatregelen opgenomen in de beleidsnotitie de negatieve effecten kunnen worden ondervangen. Het gaat om mitigerende maatregelen. Ook zijn monitoring en evaluatie om de twee jaar, toetsing aan de vereiste voorwaarden een must, echter de theorie staat veraf van de praktijk dat is de realiteit bij de uitvoering. In hoeverre de aanbevelingen haalbaar zijn is discutabel op grond van de uitvoerbaarheid in de praktijk.

Kortom, ik ben het oneens met de conclusie in het PlanMER dat de uitbreiding in het bestemmingsplan geen of nauwelijks negatieve effecten heeft voor de bestaande situatie. In mijn directe omgeving zal dat wel tot gevolg hebben, indien uitbreiding komt van een mini camping, windturbine of paardenbak. Data van hedendaagse ontwikkelingen in het dorp in de afgelopen jaren ontbreken. De gevestigde bedrijven veroorzaken reeds de nodige negatieve effecten die in het PlanMER buiten beschouwing zijn gelaten. Het bevoegd gezag dient het minimum alternatief voor dit gebied te handhaven. Dit wil zeggen: *het nieuwe bestemmingsplan maakt alleen dingen mogelijk die nu ook al mogelijk zijn.*

In vertrouwen zie ik het vervolg van de procedure tegemoet.

Hoogachtend,

Bijlage foto's omgeving Oudeweg 23 Westerbroek vanaf locatie



Bijlage foto's omgeving Oudeweg 23 Westerbroek vanaf locatie



Bijlage foto's omgeving Oudeweg 23 vanaf locatie



[Handwritten signature]



Gemeente Midden-Groningen

Postbus 75

9600 AB Hoogezand

www.midden-groningen.nl

Ontvangstbevestiging

Onderwerp:

Zienswijze Plan Mer
Bestemmingsplan
Buitengebied

Naam

Adres

Postcode

Woonplaats

E-mailadres

Telefoonnummer

Aantal bijlagen

Datum,

[Redacted area containing personal information]

: het gaat om 20 pagina's

Handtekening.

[Handwritten signature]

24-06-2021

Datumstempel,

24 JUN 2021

Handtekening, medewerker
Gemeente Midden-Groningen

[Handwritten signature]

Aan Team Ruimtelijke Ontwikkeling Gemeente Midden-Groningen

Datum 3 maart 2021, herzien 7 mei 2021

554

Onderwerp Zienswijze en bezwaar ontwerp bestemmingsplan
 "Buitengebied, Midden-Groningen"

No.

11 MEI 2021

Project Burgemeester Omtaweg 2 te Zuidbroek

Aan de gemeenteraad van de gemeente Midden-Groningen

Geachte Raad,

Hierbij maken wij namens Van der Valk hotel Zuidbroek, uit naam van [REDACTED]
 [REDACTED] onze zienswijze kenbaar over dit ontwerp bestemmingsplan.

De verplaatsing van de bedrijfswoning past nu niet binnen het huidige bestemmingsplan, omdat er op de nieuwe locatie geen bouwvlak ligt. Het verzoek tot het realiseren van een nieuwe woning is reeds aan de gemeente voorgelegd en besproken. Graag verwijzen wij naar het schrijven van 10 februari 2021, zaak 2020-002595. Hierin geeft [REDACTED] aan mogelijkheden te zien om medewerking te kunnen verlenen.

Op basis van de bovenstaande brief en advies doen wij u hierbij het bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied, Midden-Groningen toekomen.

Naar aanleiding van dit bezwaar verzoek ik u met inachtneming van deze zienswijze het ontwerp bestemmingsplan aan te passen en opnieuw vast te stellen, namelijk door inpassing van het inrichtingsplan welke als bijlage aan u is verstrekt. Tevens hierin op te nemen de afspraken tussen de gemeente en Van der Valk uit de brief welke behoort bij het raadsbesluit d.d. 19 november 1992 waarin is verwoord dat de doeleinden horeca, verkooppunt voor motorbrandstoffen, enzovoorts is toegestaan.

Wij gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[REDACTED]
 Q4U Design&Devise BV
 ONTWERPER & ADVISEUR



[REDACTED]
 Q4U Bouwconsultants BV
 DIRECTEUR/SENIOR PROJECTMANAGER

Bijlagen:

- SO.TT01 03-03-2021
 - SO.TT02 03-03-2021
 - SO.TT03 03-03-2021

- Inrichtingsplan 03-03-2021
 - Brief betr. zaak 2020-002595 10-02-2021
 - Besteminsplan Motelcomplex Van Der Valk 1992



Gemeente Midden-Groningen
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

IBAN NL 45 BNGH 0285 1729 48
Tel.nr: (0598) -373737
www.midden-groningen.nl

Van der Valk hotel Zuidbroek

[REDACTED]
9636 EM ZUIDBROEK

Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Datum: 10 februari 2021
Uw kenmerk:
Behandeld door: [REDACTED]
Bijlage(n): 0

Verzenddatum:
Zaak: 2020-002595
Mailadres: [REDACTED]

Onderwerp: Standaardbrief

Geachte

Wij hebben het verzoek van u ontvangen om een nieuwe bedrijfswoning te kunnen realiseren aan de Burgemeester Omtaweg 4 in Zuidbroek. De bedrijfswoning hoort bij het Van der Valk Hotel Zuidbroek. Op 2 december 2020 hebben wij hiervoor aanvullende stukken ontvangen. Wij hebben uw verzoek beoordeeld en geven via deze brief onze reactie.

Conclusie

We zien mogelijkheden om aan uw verzoek medewerking te kunnen verlenen. Aan de perceel inrichting stellen we een aantal voorwaarden. Deze gaan met name in op de landschappelijke inrichting en stedenbouwkundige uitstraling. Hieronder gaan we verder in op de voorwaarden en de ruimtelijke procedure om uw verzoek te kunnen realiseren.

Voorwaarden

Allereerst is het van belang dat de huidige bedrijfswoning wordt gesloopt. Bij een bedrijf is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan. Daarnaast zal dit de uitstraling van het perceel ten goede komen. Het woningtype dat is opgenomen in uw verzoek is een witte woning met rieten kap. Dit komt van oorsprong niet voor in dit gebied. Vanwege de bijzondere locatie is dit echter geen probleem, mits de zichtbaarheid op afstand wordt beperkt. Dit houdt in dat er een tuininrichtingsplan met voldoende afschermend groen dient te worden toegevoegd aan de plannen. Ook mag het woonperceel niet volledig doorlopen tot het bedrijfsperceel. Er moet ruimte blijven tussen het bedrijfsperceel en het woonperceel (oost-west). Ook zullen bij de uitwerking van de woning alle gevelvlakken boven de gootlijn in donker hout dienen te worden uitgevoerd.

Na sloop van de huidige woning blijven de bijbehorende loodsen over op het perceel. Deze zijn momenteel goed zichtbaar vanaf de straat en de A7. Als voorwaarde voor de nieuwbouw van de woning terugliggend op het perceel wordt gesteld dat de loodsen aan de oost- en zuidzijde (zichtzijdes) worden ingeplant waarmee deze minder of niet meer zichtbaar zijn vanaf de weg.

Het bovenstaande moet opgenomen worden in een compleet inrichtingsplan voor het perceel. Hierbij is een korte onderbouwing gewenst. Hieronder alle voorwaarden kort op een rij:

- Sloop van de huidige bedrijfswoning
- Beplanting rondom de nieuwe bedrijfswoning
- Ruimte tussen bedrijfsperceel en bedrijfswoning met tuin
- Gevelvlakken boven gootlijn in donker hout
- Beplanting rondom de huidige loods
- Alles opnemen in een inrichtingsplan voor het gehele perceel

Ruimtelijke procedure

De verplaatsing van de bedrijfswoning past niet binnen het huidige bestemmingsplan, omdat er op de nieuwe locatie geen bouwvlak ligt. Dit betekent dat er een nieuw bestemmingsplan moet komen waar uw plannen in passen.

Voor de locatie van uw perceel wordt momenteel een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft hiervoor al ter inzage gelegen. Het ontwerp bestemmingsplan wordt binnenkort ter inzage gelegd. Hierin zijn uw plannen nog niet meegenomen. We adviseren daarom om gebruik te maken van de zienswijze mogelijkheid. Hierbij is het goed om bij het indienen van de zienswijze het inrichtingsplan mee te sturen. Dit betekent dat er enige voortgang nodig is, omdat het ontwerp bestemmingsplan buitengebied binnen een paar weken ter inzage wordt gelegd voor een periode van 6 weken. Dit houdt in dat er binnen enkele weken een inrichtingsplan met onderbouwing moet liggen voor uw perceel. Daarnaast stellen we dan een overeenkomst op waarin alle afspraken worden vastgelegd. Mocht het niet op tijd lukken, dan zal er een bestemmingsplan specifiek voor uw perceel opgesteld moeten worden.

Vervolg

Om aan uw verzoek mee te kunnen werken is het nodig dat u een compleet inrichtingsplan (kaart/plattegrond met korte onderbouwing) aanlevert. Hierin moeten alle voorwaarden die hierboven zijn gesteld worden opgenomen. Dat betekent dat de landschappelijk inpassing bij de woning en de loods hierin terugkomen. We adviseren u om hiervoor een gespecialiseerd bureau in handen te nemen. Wij zullen het inrichtingsplan vervolgens verder beoordelen en aangeven welke verdere stappen/gegevens nodig zijn bij een ruimtelijke procedure.

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief dan kunt u contact met ons opnemen. Dit kan door te bellen naar [0598-373737](tel:0598-373737) of te mailen naar [REDACTED]

Met vriendelijke groet,





latte



G E M E E N T E MENTERWOLDE

*Ex. bedrijfsleiding concern
Zuidbroek*

BESTEMMINGSPLAN MOTELCOMPLEX VAN DER VALK

Behoort bij raadsbesluit
d.d. 19 november 1992, nr 6/8
Voor eensluidend afschrift,
de secretaris,

Goedkeuring onthouden aan het bestemmingsdeel "rijwielreparatie, drukkerijen
en installatiebedrijven" in artikel 6, lid 1, en van artikel 11, lid 1, van
de bij het plan behorende voorschriften, overigens Goedgekeurd door gedeputeerde

staten der provincie Groninger,
d.d. 13 april 1993
onder nr 26839
Mij bekend: wld RR

griffier der staten vastarroggen

Dit besluit is, voor zover daarbij aan dit bestemmingsplan goedkeuring werd
verleend, onherroepelijk met ingang van de datum dezes.

Artikel 3. Motel, congres- en sportcentrum

1. Doeleinden

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- horeca;
- verblijfsaccommodatie;
- congresaccommodatie;
- recreatie-, sport- en ontspanningsruimten;
- sport- en spelterreinen;
- groenvoorzieningen;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- verkooppunt voor motorbrandstoffen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "verkooppunt motorbrandstoffen".

De omvang van de totale overnachtingscapaciteit mag ten hoogste 1250 bedden bedragen.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemming is gericht op de realisering van een motel, congres- en sportcentrum met de bijbehorende voorzieningen, waarin ondermeer ondergebracht:

- restaurant en/of caféruimten;
- verblijfsaccommodaties, waaronder recreati woonverblijven zijn begrepen;
- vergaderaccommodaties;
- overdekte sportvoorzieningen waaronder een sporthal, zwembad, ijshal, en fitness voorzieningen;
- terreinen voor openlucht recreatie waaronder een golfbaan;
- voorzieningen, zoals kantoor- en bergruimten en beheersvoorzieningen.

Met betrekking tot de ligging, omvang en inhoud van de onderscheiden voorzieningen wordt het volgende als essentieel aangemerkt:

- de gronden op de plankaart aangegeven met "beplanting" dienen te worden ingericht met een beplanting met een afschermend karakter;
- het westelijk deel zal als golfterrein worden ingericht;
- het complex zal niet rechtstreeks vanaf de rijksweg worden ontsloten;
- het tracé van de Omtaweg blijft gehandhaafd;

- het restaurant en de representatieve ruimten (ontvangsthal e.d.) dienen binnen het gedeelte van het bebouwingsvlak aangegeven met "motel" te worden gebouwd, waarbij afwisselend in 1 tot 4 bouwlagen met of zonder kap gebouwd dient te worden;
- de appartementen dienen binnen het gedeelte van het bebouwingsvlak aangegeven met "appartementen" te worden gebouwd, waarbij in combinatie met de bebouwing op het gedeelte aangegeven met "motel" afwisselend in 1 tot 4 bouwlagen met of zonder kap gebouwd dient te worden;
- de recreatiewoonverblijven mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de gedeelten van de bebouwingsvlakken aangegeven met "recreatiewoonverblijven" en "sportcentrum"; binnen het gedeelte van het bebouwingsvlak aangegeven met "recreatiewoonverblijven" dient te worden gebouwd in ten hoogste 1 bouwlaag, al dan niet met kap;
- de gemiddelde bebouwingsdichtheid van het voor recreatiewoningen in te richten gebied mag ten hoogste 25 recreatiewoningen per ha bedragen;
- de bebouwing ten behoeve van de overdekte sportvoorzieningen dient in hoofdzaak te worden geconcentreerd op het gedeelte van het bebouwingsvlak aangegeven met "sportcentrum"; binnen dit gedeelte dient te worden gebouwd in 1 tot 3 bouwlagen, waarbij voor zover de bouwhoogte meer dan 12 m bedraagt de gebouwen dienen te worden afgedekt met een kap.

Ten behoeve van het golfterrein is bebouwing in de vorm van een club-gebouw ten westen van de Omtaweg toegestaan. De situering daarvan dient zo veel mogelijk aan te sluiten bij de Omtaweg.

Ten aanzien van de beplanting langs de rijksweg gaat de voorkeur uit naar een afwisseling tussen open en gesloten ruimten; met het oog op de verkeersbelangen zal ten aanzien van de definitieve inrichting van het golfterrein hierover overleg worden gevoerd met rijkswaterstaat.

Voor de gronden op de plankaart aangegeven met "groen" wordt ten aanzien van de inrichting, in overleg tussen de gemeente en de eigenaar/gebruiker gestreefd naar een tuinarchitectuur gericht op de esthetische meerwaarde van de gebouwen. Ten minste 85% van deze gronden zal een inrichting met een groen karakter en/of water dienen te verkrijgen, waarbij de zichtlijn op de kerktoren vrij blijft van hoog opgaande beplanting en bebouwing.

3. Voorschriften betreffende bebouwing

- a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat:
 1. uitsluitend gebouwen ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden zijn toegestaan;
 2. uitsluitend gebouwd mag worden binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak;

INRICHTINGSPLAN



Ontwerp nieuwbouw woning met paardenweide
Burgemeester Omtaweg 2 te Zuidbroek
- 03-03-2021 -

PLANKAART



Zij-entree →

Recht weg

EUROHAL

Evenemententhal

Zwembad & Sport

Tennisbaan

Wonen

Op de noordzijde van het perceel zal een woning gerealiseerd worden. Op de zuid- en oostzijde van de woning zal een priveterras en tuin gerealiseerd worden.

Paardenvoorzieningen en weide

Vanuit de woning kan over de paardenweide worden uitgekeken. Naast de woning bevinden zich alle nodige voorzieningen zoals de stal, hooiberg, paardenbak etc. voor de paarden.

Toegankelijkheid

In de ontsluitingsstructuur van het perceel wordt onderscheid gemaakt in de hoofdentree en zij-entree. De hoofdentree sluit aan op de Burgemeester Omtaweg. De zij-entree geeft tevens toegang tot het naastgelegen perceel.

Amoveren huidige bedrijfswoning

De huidige bedrijfswoning zal gesloopt worden,

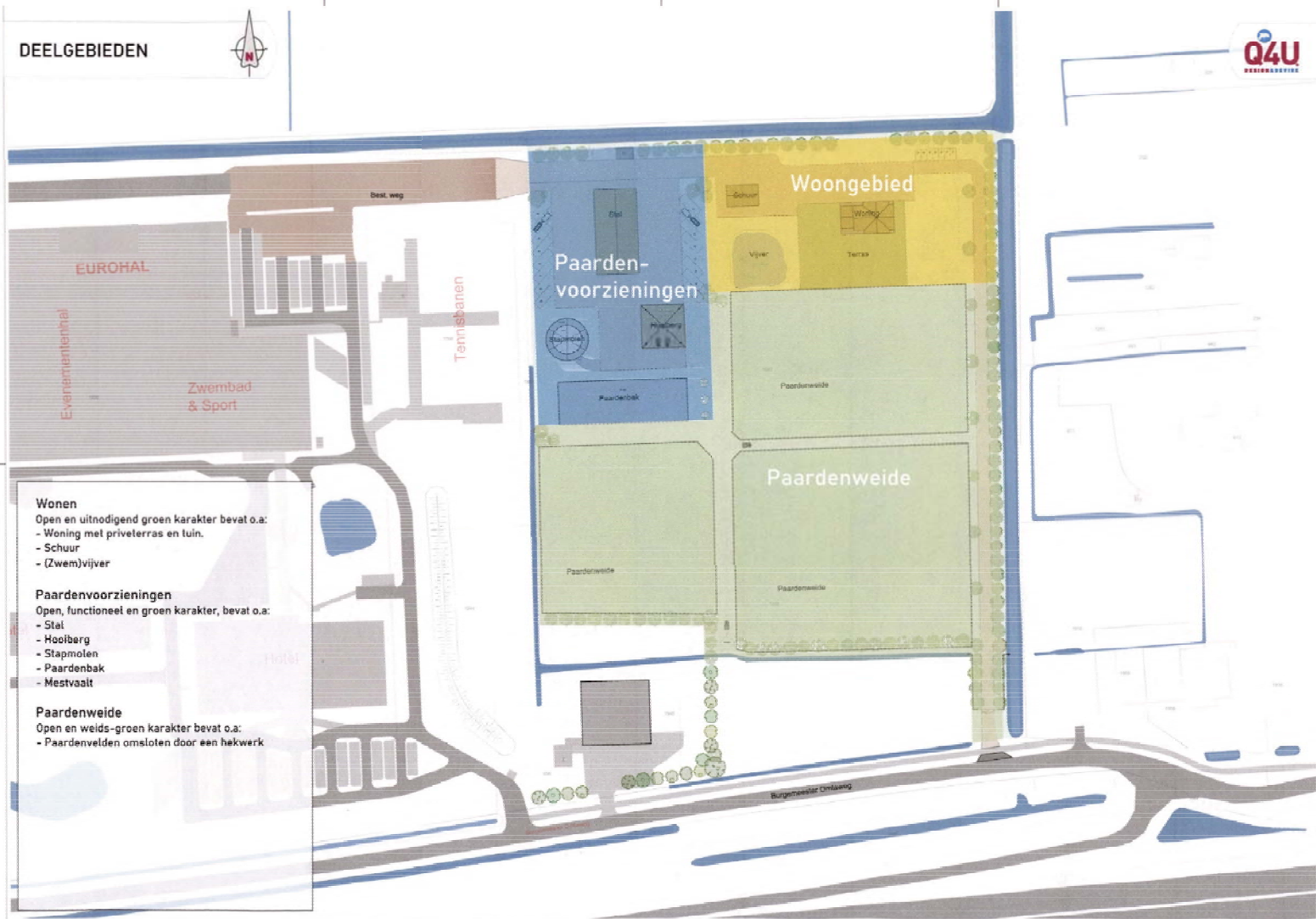
Te amoveren
bedrijfswoning

Burgemeester Omtaweg

Hoofdentree



DEELGEBIEDEN



Wonen

- Open en uitnodigend groen karakter bevat o.a.:
- Woning met priveterras en tuin.
 - Schuur
 - (Zwem)vijver

Paardenvoorzieningen

- Open, functioneel en groen karakter, bevat o.a.:
- Stal
 - Hooiberg
 - Stapmolen
 - Paardenbak
 - Mestvaal

Paardenweide

- Open en weids-groen karakter bevat o.a.:
- Paardenvelden omsloten door een hekwerk

DOORZICHTEN



A Ontsluiting achterzijde - geen doorzicht



B Tennisbanen - geen doorzicht



C Duin - geen doorzicht

Open uitzicht over de weide

Vanuit de woning en de paardenbak is er een open uitzicht over de paardenweide.

Doorzichten naar de Landbouwgronden

Vanuit de woning en stal is er een doorzicht naar de Landbouwgronden. Het doorzicht is beperkt tot ongeveer de zelfde breedte als de tegenover liggende gevel.

Beperkt zicht vanaf de Burg. Omtaweg

Vanaf de Burgemeester Omtaweg zal het doorzicht zijn beperkt door het aanplanten van zicht beperkende begroeiing.



E Uitzicht over landbouwgronden



D Zicht vanaf de Burg. Omtaweg

BOUWVOLUMES



Stal



Mestvaalt



Schoor



Hooiberg



Stapmoten

Wembard Sport

Tennisbanen



Woning

Materialisatie gevels en daken

Alle bouwvolumes op het terrein worden qua materialisatie en detaillering op elkaar afgestemd. De woning zal een eigen karakter krijgen maar in harmonie zijn met de overige bebouwing.

Alle daken op het terrein zullen worden afgewerkt met een rieten dakbedekking.

De gevels van de woning krijgen een lichte kleur en gevelvlakken boven de gootlijn worden uitgevoerd in donker hout.

De gevels van alle overige bouwwerken worden afgewerkt met een terughoudende donkere kleur, waardoor ze wegvallen tegen de achtergrond. De achtergrond is voornamelijk groen en bomen.

(eventuele) Houten gevelbekleding is in harmonie met de kleur of materialisatie van de hekwerken en poorten.

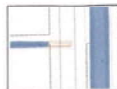


Paardenbak

WATER



Nieuw wateroppervlak
±/- 55m²



Gedempt wateroppervlak
±/- 18m²



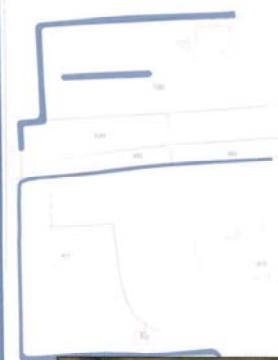
Gedempt wateroppervlak
±/- 18m²

Q4U
BESCHERMING



Tennisbanen

Best. weg



Bestaande Watergangen

Rondom het perceel liggen diverse bestaande sloten. Deze zullen zo veel mogelijk in stand worden gehouden.

Ten behoeve van de hooftentree dient een bestaande sloot op twee plaatsen gedempt te worden.

Nieuwe Wateroppervlakte

Naast de woning kan mogelijk nieuw oppervlaktewater in de vorm van een vijver of zwembad worden gerealiseerd.



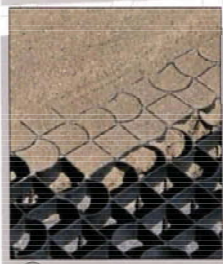
A Bestaande wateroppervlak



Burgemeester Omslag

Burgemeester Omslag

VERHARDING



D Wit zand verstevigd
d.m.v. paddock matten

Verhardingen

De toegangsrouten en het erf rondom de woning en stal zijn verhard door middel van klinkers. Deze gebieden dienen bereikbaar te zijn voor auto's en paarden.

De parkeerplaatsen en toegangsroutes naar de paardenvelden zijn verhard met grasbetontegels. Als er geen voertuig geparkeerd staat heeft dit een groene uitstraling. Tevens biedt dit voor de landbouwvoertuigen een praktische verharding, dit om bagger sporen waar mogelijk te voorkomen.

Om aan te sluiten op de Burgemeester Omtaweg zal een ontsluiting worden gerealiseerd van asfalt.

Ter plaatse van de paardenbak en slagmolen dient geschikt zand te worden toegepast. Dit zorgt voor een verbeterde stabiliteit van de toplaag van de rijbodem.

Getoonde verhardingen zijn een uitgangspunt, er dient nog een definitieve keuze gemaakt te worden.



Q4U
BESCHERMING



A Betonklinkers



B Grasbetontegels



C Asfalt

BEPLANTING



Groepen beplanting



Zwembad & Sport

Nabij paardenbak

Hoofdentree, noord- en oostzijde

Rondom het perceel zullen diverse bomen worden aangeplant.

Bebouwing zuid-west zijde

Om het zicht op de bestaande bebouwing aan de zuid-west zijde af te schermen zullen doorkijk beperkende bomen worden aangeplant.

Nabij Paardenbak

Markante solitaire bomen tussen de paardenbak en velden. Dit kan bijvoorbeeld een sier appel of appelbloessem zijn.

Groepen beplanting

Op enkele plaatsen op het perceel zullen groepen van bomen, eventueel gecombineerd met hagen, worden aangeplant.

Paardenvelden

De paardenvelden hebben een weid en open karakter, afgesloten met hekwerken. Langs de zuidzijde zal doorkijk beperkende begroeiing worden aangebracht.

De soorten bomen zullen waar mogelijk worden afgestemd met de directe omgeving.



Bebouwing zuid-west zijde

Q4U
BERENBOUW



Hoofdentree, noord- en oostzijde



Paardenvelden



Beperkt doorkijk naar paardenvelden

-8 JUNI 2021

Class.No.



Gemeente Midden Groningen
t.a.v. College van B&W
Postbus 75
9600 AB Hoogezand

ForFarmers FarmConsult
Vestigingen in Lochem en Heijen
Kwinkweerd 5
NL-7241 CW Lochem
Postbus 91
NL-7240 AB Lochem
T +31 (0)573 28 89 89
F +31 (0)573 28 88 90
farmconsult@forfarmers.eu
www.farmconsult.nl

Lochem, 4 juni 2021

Referentie: amb

zienswijze ontwerpbestemmingsplan buitengebied Buitenweg 4 Zuidbroek

Geacht College,

Op 6 mei jl. hebben wij uw nota van inspraak en overleg ontvangen op onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied. Hierop geven wij onderstaande zienswijze

Wij kunnen de door u vermelde 5.000m² niet volgen en dat komt door onderstaande constatering:

3.2.3 Intensieve veehouderij

Voor het bouwen van gebouwen, bijbehorende bouwwerken en overkapping voor **niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid** gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' bedraagt de gezamenlijke staloppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de niet-grondgebonden bedrijfsvoering uitsluitend de bestaande stalvloeroppervlakte, zoals opgenomen in Bijlage 7;
- b. het bouwen van een bedrijfsgebouw ten behoeve van de opslag van producten, materieel en werktuigen is ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zowel voor grondgebonden als niet-grondgebonden bedrijfsactiviteiten toegestaan;
- c. voor het overige zijn voor de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' de bouwregels zoals opgenomen in 3.2.1 en 3.2.2 van toepassing.

1.26 bestaande stalvloeroppervlakte

1. gezamenlijke vloeroppervlakte van de stalruimtes waarin dieren worden gehouden, en de hiermee onlosmakelijk verbonden ruimtes waaronder gang- en looppaden, zoals op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is of gerealiseerd kan worden op grond van een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

De verwijzing naar Bijlage 7 klopt naar onze mening niet. Bijlage 7 is Lijst karakteristieke objecten buitengebied. Bijlage 5 is 'IV bedrijven buitengebied' en deze bijlage is niet te openen.

Bestaande stalvloeroppervlakte is volgens begripsomschrijving dus niet alleen stalvloeroppervlakte, maar ook hiermee onlosmakelijk verbonden ruimtes. Onduidelijk is wat er precies onder 'onlosmakelijk verbonden ruimtes' moet worden verstaan.

Onze vraag: wat is 'onlosmakelijk verbonden ruimte' m.a.w. wat moet er meegeteld worden?



Vigerend bestemmingsplan Buiengebied (vastgesteld 14-11-2013)

Art. 3, lid 3.2.1 onder d

d. de gezamenlijke staloppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering zal:

1. in de witte gebieden (zie paragraaf 4.3 van de toelichting) per bouwvlak ten hoogste de bestaande staloppervlakte zoals opgenomen in Bijlage 4 bedragen;
2. in de groene gebieden (zie paragraaf 4.3 van de toelichting) per bouwvlak ten hoogste 7500 m² bedragen;

Bijlage 4 is niet gevuld en daarom is er geen controle mogelijk. En naar onze mening ligt het bedrijf in een 'groen' gebied.

Bij deze verzoeken wij u ons te verduidelijken wat onlosmakelijk verbonden ruimtes zijn en hoe u tot een maximale oppervlakte van 5.000m² bent gekomen. Wij verzoeken u 5.684 m² (zijnde alle bebouwing die ten dienste staat aan de intensieve tak) intensief vast te leggen in het bestemmingsplan.

Mocht deze zienswijze aanleiding zijn voor het stellen van aanvullende vragen dan horen zij dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Specialist bedrijfsontwikkeling

