

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Singelweg 2 Sauwerd'

6 maart 2020

Zienswijzennota bestemmingsplan 'Singelweg 2 Sauwerd'

6 maart 2020

Inleiding

Het bestemmingsplan 'Singelweg 2 Sauwerd' (hierna: bestemmingsplan) voorziet in de ontwikkeling van diverse activiteiten op het agrarische bedrijf Onstaheerd aan de Singelweg 2 te Sauwerd.

Het ontwerp bestemmingsplan lag vanaf 12 september 2019 tot en met 23 oktober 2019 gedurende zes weken ter inzage. Binnen deze periode zijn zienswijzen ingediend door de provincie Groningen.

In onderstaand overzicht is de inhoud van de zienswijzen per onderdeel beknopt omschreven en is vervolgens de beantwoording van deze zienswijzen gegeven. Onder 'conclusie zienswijzen' is aangegeven of en zo ja op welke wijze de zienswijzen leiden tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijzen uitvoering borging erfinrichtingsplan		
1.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording
	Het erfinrichtingsplan dient als bijlage bij de planregels te worden opgenomen. Vervolgens dient in de planregels de uitvoering van het erfinrichtingsplan en de aanleg en instandhouding van de in dat plan opgenomen erfbeplanting geborgd te worden.	De zienswijze wordt overgenomen. Het erfinrichtingsplan is als bijlage bij de regels opgenomen. De erfbeplanting maakt onderdeel uit van het erfinrichtingsplan. Niettemin is de erfbeplanting nog aanvullend benoemd in de betreffende specifieke gebruiksregel.
	Conclusie zienswijzen De zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het erfinrichtingsplan wordt als bijlage bij de planregels opgenomen. Artikel 3.5, onder j, van de planregels is in verband hiermee aangepast.	

Zienswijzen regeling karakteristieke gebouwen		
2.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording
	Een aantal ruimtelijke relevante kenmerken komen niet terug in de planregels. Het gaat hierbij om eventueel aanwezige dakoverstekken, daklijsten, schoorstenen, erkers en balkons. Verzocht wordt deze toe te voegen. De uitzondering zoals opgenomen in artikel 3.8.2, onder c van de planregels voldoet niet aan de provinciale verordening. Deze uitzonderingsregel maakt het mogelijk dat de sloop van een karakteristiek gebouw die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het	De zienswijze wordt overgenomen. De specifieke kenmerken worden aan het betreffende artikel toegevoegd. Genoemde kenmerken maken evenwel onderdeel uit- of zijn verbijzonderingen van de reeds genoemde kenmerken als goot- en bouwhoogte, kapvorm, nokrichting en gevelindeling. De zienswijze wordt overgenomen. In de betreffende formulering wordt het woord 'of' verwijderd waardoor de geschetste situatie zich niet kan voordoen en de formulering overeenkomt met de Omgevingsverordening.

	<p>van kracht worden van het bestemmingsplan is toegestaan zonder een verleende sloopvergunning.</p> <p>Verzocht wordt in artikel 3.8.3, onder 1b de term 'deskundige' te vervangen door 'het college van burgemeester en wethouders'. Verder wordt verzocht een aantal begrippen toe te voegen aan het bestemmingsplan.</p>	De zienswijze wordt overgenomen.
	<p>Conclusie zienswijzen</p> <p>De zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Artikel 3.2.2, onder d, van de planregels wordt aangevuld, artikel 3.8.2, onder c van de planregels wordt aangepast, artikel 3.8.3, onder 1b wordt aangepast en de gevraagde begrippen met de bijbehorende begripsomschrijvingen worden toegevoegd aan artikel 1 van de planregels.</p>	

Zienswijzen tweede bedrijfswoning		
3.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording
	<p>Uit de plantoelichting wordt onvoldoende duidelijk, dat de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning past binnen de regionale woonvisie van de gemeente.</p>	De plantoelichting wordt aangevuld op dit punt.
	<p>Conclusie zienswijzen</p> <p>De zienswijzen leiden tot een aanvulling op het betreffende punt in de plantoelichting, paragraaf 2.2.3.</p>	

Zienswijzen zones rondom wierden		
4.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording
	<p>Nu de gronden deels zijn gelegen binnen een in de provinciale verordening aangegeven zone rondom wierden, dienen de planregels in elk geval een verbod te bevatten op nieuwe houtteelt en op de aanleg van bos en boomgaarden. Vastgesteld wordt, dat het bestemmingsplan de aanleg van nieuwe houtteelt, bos en boomgaarden koppelt aan een aanlegvergunningstelsel. Verzocht wordt een specifiek gebruiksverbod op te nemen.</p>	De zienswijze wordt overgenomen. In de regels wordt een dubbelbestemming ter bescherming van de wierde opgenomen.
	<p>Conclusie zienswijzen</p> <p>De zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Ten behoeve van de bescherming van de wierde wordt een dubbelbestemming in de regels opgenomen.</p>	

Zienswijzen maatschappelijke voorzieningen		
5.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording

	Binnen de aanduiding 'maatschappelijk' zijn in de planregels van artikel 3.1 ondergeschikte maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Niet is duidelijk wat onder ondergeschikt moet worden verstaan. Gevraagd wordt het plan aan te passen en duidelijk te maken dat de agrarische hoofdfunctie behouden blijft. Ook dient de ondergeschiktheid van de bebouwing voor de betreffende nevenactiviteit te worden uitgedrukt in een maximale vloeroppervlakte.	De zienswijze wordt overgenomen. In de bestemmingsomschrijving wordt het behoud van de agrarische hoofdfunctie benadrukt. In de nieuwe situatie gaat maximaal 500 m ² aan vloeroppervlakte gebruikt worden voor maatschappelijke voorzieningen. De rest van het perceel en de bebouwing (circa 2000 m ²) blijft als hoofdfunctie agrarisch gebruik. Het gebruik ten behoeve van de maatschappelijke functie wordt in de specifieke gebruiksregels geregeld.
	Conclusie zienswijzen De zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Artikel 3.1 onder a wordt aangevuld als bovenstaand en het bepaalde in het artikellid onder artikel 3.5 onder m wordt aangevuld met een bepaling over de maximale vloeroppervlakte die voor maatschappelijke voorzieningen mag worden gebruikt.	

Zienswijzen Wet natuurbescherming, Soortenbescherming		
6.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording
	In de ecologische QuickScan die bij het bestemmingsplan is gevoegd, wordt gesteld dat er bij de plaatsing van de twee windturbines nader onderzoek uitgevoerd moet worden naar essentiële vliegroutes, foerageergebied en verblijfplaatsen van vleermuizen. Een dergelijk onderzoek zou gevolgen kunnen hebben voor de positie van de windmolens. De positie van de molens is in het bestemmingsplan echter al vastgelegd. Als uit onderzoek blijkt dat de beide turbines beter op een andere positie binnen het bouwvlak kunnen worden opgericht, is dit niet meer mogelijk. Verzocht wordt hierover duidelijkheid te geven en daarbij rekening te houden met de natuur- en landschapswaarden ter plaatse.	De zienswijze wordt overgenomen in die zin, dat de mogelijkheid van plaatsing van de kleinschalige windturbines niet bij recht wordt toegestaan zoals in het ontwerp het geval is, maar bij algemene afwijking. Voordat kan worden meegewerkt aan de toepassing van de afwijking dient te worden getoetst aan aspecten van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Ecologische aspecten en landschappelijke aspecten dienen hierbij ook te worden betrokken. Voor wat betreft ecologie zal een nader onderzoek naar vleermuizen nodig zijn. Door de mogelijkheid van plaatsing van de turbines bij afwijking toe te staan kan ook nog geschoven worden met de locatie indien dit vanuit ecologisch of landschappelijk oogpunt gewenst is. Hiertoe worden in de bestemmingsomschrijving kleinschalige duurzame energieopwekking toegestaan.
	Conclusie zienswijzen De zienswijzen leiden tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Artikel 3.1 wordt aangepast waardoor kleinschalige duurzame energieopwekking wordt toegestaan en aan artikel 11 wordt onder f een lid toegevoegd op basis waarvan bij afwijking kan worden meegewerkt aan de plaatsing van kleinschalige windturbines en andere vormen van kleinschalige energieopwekking binnen het bouwperceel. Aan artikel 1 wordt het begrip 'kleinschalige duurzame energieopwekking' toegevoegd. De aanduiding 'windturbine' wordt van de planverbeelding verwijderd. In de planregels wordt het bepaalde in artikel 3.2.4 onder b geschrapt.	

Zienswijzen Wet natuurbescherming, Stikstof		
7.	Inhoud zienswijzen	Beantwoording

	Aan de hand van een Aerius berekening dient te worden onderbouwd, dat de uitbreiding van het agrarische bedrijf kan worden vergund op basis van de 'Beleidsregel intern en extern salderen provincie Groningen 2019'.	De zienswijze wordt overgenomen. Bij de plantoelichting worden een stikstofonderzoek gevoegd.
	Conclusie zienswijzen De zienswijzen leiden tot een aanvulling op het betreffende punt in de plantoelichting. Bij de plantoelichting worden een stikstofonderzoek gevoegd.	