Nota zienswijzen

Herinrichting en uitbreiding zandwinning Amerika te Een

Ontwerpbestemmingsplan

Augustus 2023

Inspraakprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan en plan-mer voor de 'Herinrichting en uitbreiding zandwinning Amerika te Een' hebben vanaf 16 maart 2023 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis aan de Raadhuisstraat 1 te Roden. De stukken waren daarnaast te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.1699.2023BP093-ow01) en de gemeentelijke website www.gemeente-noordenveld.nl. Verder is de mogelijkheid geboden tijdens een informatieavond op 6 februari 2023 met medewerkers van de gemeente van gedachten te wisselen over het ontwerpbestemmingsplan. Van de geboden mogelijkheid om zienswijzen kenbaar te maken is gebruik gemaakt.

De zienswijzen zijn ingediend voordat de formele terinzagelegging begon. Dit werd veroorzaakt door de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan eerder was aangekondigd, namelijk met ingang van 26 januari 2023 tot en met 8 maart 2023. Door een technische oorzaak kon het ontwerpbestemmingsplan toen niet op de landelijke voorziening, ruimtelijkeplannen.nl, worden gepubliceerd. Daarom moest de terinzagelegging nadat de technische oorzaak was verholpen, nogmaals worden gepubliceerd. De te vroege indiening was dan ook niet te wijten aan de indieners van de zienswijzen. Daarom hebben wij de zienswijzen ontvankelijk verklaard.

Privacy

Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar zal worden gesteld, zijn de ontvangen zienswijzen geanonimiseerd en vervolgens gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de zienswijzennota geen NAW-gegevens van natuurlijke personen bevat (Wet bescherming persoonsgegevens). Voor de beoordeling van de zienswijzen zijn deze NAW-gegevens op zich niet relevant. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend is er uitsluitend ten behoeve van het collega en de gemeenteraad een afzonderlijk overzicht van de in-dieners van de zienswijzen opgesteld. Dit overzicht maakt echter geen deel uit van deze zienswijzennota en wordt niet elektronisch be-schikbaar gesteld.

Nr.	Naam	Inhoud zienswijze en reactie gemeente	Kenmerken
1.1	Indiener zienswijze 1	**Inhoud zienswijze** Het gebied wat in het ontwerpbestemmingsplan wordt aangemerkt als natuurgebied ligt met name aan de doorgaande weg "Amerika" (oostzijde van de zandwinning). Nagenoeg alle percelen aan deze weg zijn particulier bezit. Bewoners en grondeigenaren ervaren veel overlast van oneigenlijke bezoekers. Deze individuen maken onbedoeld en ongewenst gebruik van de oevers van de zandwinning om te zwemmen, motor crossen, honden uitlaten, enzovoort en laten bij deze activiteiten veel rotzooi achter en beschadigen onze eigendommen. Om de toestroom van de ongewenste bezoekers terug te dringen willen we dat de gemeente een parkeerverbodszone instelt aan beide zijden van de weg en hierop handhaaft. Deze zone hebben we aangeduid met een rode lijn op afbeelding #1. **Reactie gemeente** Het door indiener ingebracht aspect staat los van de beoogde ontwikkeling en ziet ook niet toe op het gebied (en de reikwijdte) van het ontwerpbestemmingsplan. In 2008 is de vermarkting en afvoer van ophoogzand van de oostzijde naar de westzijde verplaatst, zodat de verkeersafwikkeling rechtstreeks via de N979 plaatsvindt. Sindsdien is het op de weg Amerika veel rustiger geworden, waarmee de weg geschikter is geworden voor extensieve recreatie. De oostzijde van de zandwinning is overigens nergens publiekelijk toegankelijk. Een parkeerverbod zal niet effectief zijn, deze geldt namelijk niet voor de bermen van wegen. Dit leidt er toe dat het instellen van een parkeerverbod niet handhaafbaar is. **Conclusie** Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.	**Datum** 7 maart 2023. **Ingeboekt** 7 maart 2023 **Zaaknr.** 221102
1.2		**Inhoud zienswijze** In het ontwerpbestemmingsplan is op de positie T (afbeelding #1) een parkeerterrein ingetekend, deze positie is geen eigendom van K3-Delta en moedigt ongewenste bezoekers aan om het terrein te bezoeken met in punt 1 benoemde ongewenste consequenties als gevolg. Het geplande parkeerterrein zal aan de westzijde van de zandwinning ingetekend moeten worden (op het terrein van K3-Delta).	

		Reactie gemeente Het veronderstelde door indiener is onjuist. Het kadastrale perceel Norg, sectie X, nummer 11 is eigendom van K3 Industriezand BV en is derhalve beschikbaar voor de geschetste (half-verharde) parkeervoorziening. Zolang de zandwinning nog actief is, de komende 10 - 15 jaar, is een parkeerplaats aan de westzijde in ieder geval niet logisch en niet gewenst. De beoogde locatie voor de kleinschalige parkeervoorziening (bijv. grasbetontegels), zoals opgenomen in de inrichtingsvisie is niet opgenomen in het bestemmingsplan. De inrichtingsvisie moet worden gezien als een mogelijk 'eindplaatje'. Maar is niet opgenomen in het bestemmingsplan omdat dit nu nog niet aan de orde is. Een toekomstige 'recreatieve' inrichting van het gebied is pas aan de orde nadat de zandwinning is voltooid. Daarna kan in overleg met omwonenden en andere betrokkenen worden bepaald hoe het gebied wordt ingericht. **Conclusie** Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.	
1.3		**Inhoud zienswijze** In het ontwerpbestemmingsplan is op de positie K (afbeelding #1) een wandel- en struinpad ingetekend, dit is ongewenst en is op het land van de familie .. ingetekend. Dit wandel- en struinpad moet van de tekening af, of ingetekend worden op gemeentegrond of dat van K3-Delta. Dit pad trekt ongewenste bezoekers aan. **Reactie gemeente** Het wandelpad op het kadastrale perceel Norg, sectie X, nummer 1090 heeft betrekking op een feitelijk bestaand pad, waarvan nu al gebruik wordt gemaakt. Initiatiefnemer is bezig met verwerving van het perceel en/of het verkrijgen van een duidelijke afspraak over een ordentelijk geregelde opstelling, beheer en onderhoud. De opgenomen tiny houses zijn juist bedoeld voor extensieve, natuurgerichte recreatie. Deze tiny houses zijn alleen via een wandelpad bereikbaar. **Conclusie** Deze zienswijze leidt tot niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.	
1.4		**Inhoud zienswijze** We zijn voorstanden van de plaatsing van Tiny houses op basis van het "Cabiner concept" (https://www.cabiner.com/about) dit concept gaat uit van kleinschalig toerisme, in harmonie met	

		het gebied en de natuur. De locaties zijn alleen ter voet te bereiken, positie P (afbeelding #1) in het ontwerpbestemmingsplan. Deze positie is op ons eigen terrein en kunnen we met toegang en kleinschalige parkeergelegenheid faciliteren. **Reactie gemeente** Wij zijn het eens met het gestelde, met uitzondering van de parkeervoorziening. Deze past niet bij de natuurgerichte en extensieve recreatie. Bereikbaarheid via een wandelpad past beter bij een dergelijke recreatievorm. **Conclusie** Deze zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.	
1.5		**Inhoud zienswijze** Als familie willen we, voor eigengebruik, een drietal recreatiewoningen bouwen positie Y op de bij de zienswijze gevoegde afbeelding #1. Feit is dat het initiatief planologisch niet past binnen de regels van zowel het geldende- als het ontwerpbestemmingsplan 'Herinrichting en uitbreiding zandwinning Amerika te Een'. Dit betekent dat van de gemeente medewerking nodig is ons mogelijk te maken. Medewerking die verkrijgen zou kunnen worden via een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure of een wijziging van het bestemmingsplan. We hebben inmiddels via het loket van de gemeente hiervoor een officiële aanvraag ingediend (Aanvraagnummer: 7636171). Het verzoek is om deze in de aanpassing bestemmingsplan mee te nemen. **Reactie gemeente** Wij zijn hierover met de indiener van de zienswijze in gesprek. Vooralsnog heeft de uitbreiding van de zandwinning prioriteit. Er zijn enkele tiny houses in het plan opgenomen. Maar wij willen deze pas faciliteren nadat de zandwinning is voltooid. Bij zowel de bestemming 'Natuur' als 'Bedrijf – Zandwinning' is een contour toegevoegd, waarop de wijzigingsbevoegdheid in de artikelen 3.5, lid 3 en 4.4, lid 2 betrekking hebben. Aan het betreffende artikel is de voorwaarde toegevoegd dat tiny houses pas gerealiseerd kunnen worden nadat het nabijgelegen deel van de zandwinning is voltooid. **Conclusie** Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	

3.	Indiener 2	**Inhoud zienswijze** Wij hebben kennis genomen van de gepubliceerde stukken die betrekking hebben op de plannen van K3 omtrent de zandwinning Amerika. Wij lazen dat er d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geschapen om zes Tiny Houses te plaatsen. Aangezien wij binnenkort de bedrijfsvoering overdragen aan onze opvolger stellen wij hem op de hoogte van de actuele overheidskwesties met betrekking tot … zoals daar zijn: het Vitaliteitsonderzoek, de kwestie bestemming van de H-nummers op …en de uitbreidingsplannen van de zandwinning. Met betrekking tot het laatste: aangezien …….. nog beschikt over 45 kavels waarvoor nu plannen worden gemaakt ter ontwikkeling van recreatiewoningen/chalets zetten wij onze vraagtekens bij het realiseren van 6 particuliere eenheden langs een "gevaarlijke" plas in een beoogd natuurgebied. Wij verzoeken u dan ook om deze mogelijkheid in het zandwinplan te heroverwegen. **Reactie gemeente** Het realiseren van enkele tiny houses past bij onze visie voor het buitengebied. Wij zijn het met u eens dat de realisatie van tiny houses nabij een actieve zandwinning moet worden voorkomen. Daarom nemen wij een aanvullend voorschrift in het bestemmingsplan op dat de tiny houses pas gerealiseerd kunnen worden nadat het nabijgelegen deel van de zandwinning is voltooid. Tevens voegen wij een contour toe waarbinnen deze tiny houses gerealiseerd kunnen worden. **Conclusie** Bij zowel de bestemming 'Natuur' als 'Bedrijf – Zandwinning' is een contour toegevoegd, waarop de wijzigingsbevoegdheid in de artikelen 3.5, lid 3 en 4.4, lid 2 betrekking hebben. Aan het betreffende artikel is de voorwaarde toegevoegd dat tiny houses pas gerealiseerd kunnen worden nadat het nabijgelegen deel van de zandwinning is voltooid. Deze zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	**Datum** 9 maart 2023 **Ingeboekt** 10-3-2023 **Zaaknr.** 223345