Nota zienswijzen

ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied, Spanweg 2A

Versie 29 april 2024

Inhoud

1. Zienswijze 1 3
2. Zienswijze 2 13
Bijlage 1. Gespreksverslag over zienswijze 1. 19
Bijlage 2. Gespreksverslag over zienswijze 2. 22
Bijlage 3. Verslag horen door hoorcommissie 24
Bijlage 4. Reactie provincie Groningen op ontwerpbestemmingsplan. 28

1. Zienswijze 1

Zienswijze

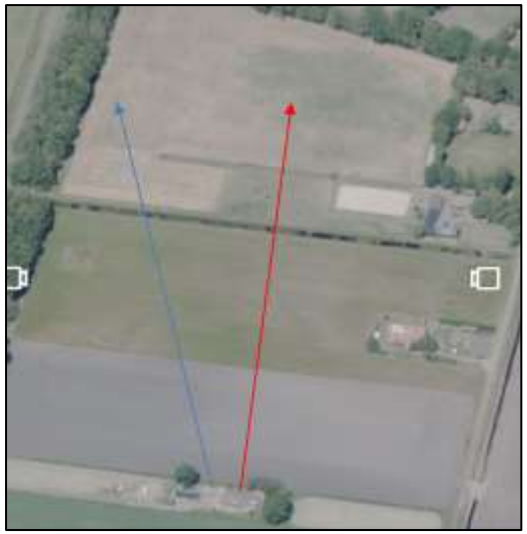
1. Ik ben eigenaar van Spanweg 4 te Onstwedde. Deze staat niet in lijn met de bebouwing langs de Spanweg. Nu heb ik vrij zicht alle kanten op. Daarom hebben we het net gekocht. Door het bouwplan/bestemmingsplan Spanweg 2A komt er een nieuwe woning precies in de zichtlijn en is mijn zicht belemmerd. Mijn woongenot wordt belemmerd in de opstelling zoals de gemeente die waarschijnlijk heeft voorgesteld, omdat de aanvrager al had voorgesteld om dichterbij de Heideweg te bouwen. Aangezien Spanweg 4 nooit in lijn heeft gestaan met de Spanweg, kan dit bouwplan ook wel verder naar de Heideweg komen, zoals aanvrager heeft gezegd te willen, het rode vlak hieronder. Als het in het rode of blauwe vlak komt heb ik er geen moeite mee, wel als het in het nu beoogde gele vlak komt.



Afbeelding 1: afweging bouwvlak (afkomstig uit toelichting bestemmingsplan: blauw is huidige agrarische bouwvlak, geel is toekomstige bouwvlak, rood is alternatieve locatie bouwvlak)

2. Ik verbaas mij erover dat een bedrijfsbestemming zomaar particulier kan worden gemaakt. De oorspronkelijke bedrijfswoning van het agrarische bouwvlak is nummer 3. De schuur die op het agrarische bouwvlak heeft gestaan hoorde vroeger bij nummer 3. De bedrijfswoning staat er dus al (nr. 3), waarom mag er dan nog een woning bij komen. Bijbouwen van woningen moet toch in de bebouwde kom.

3. Het uitzicht naar het noorden toe (rode pijl) wordt nu ontnomen, kan de woning niet meer naar de Heideweg komen zodat het uitzicht minder belemmerd wordt, zie de lijn (blauwe pijl) naar het noordoosten.



Afbeelding 2: lijnen uitzicht

Reactie op zienswijze

Op 1 maart 2024 is een gesprek gevoerd tussen de indiener van de zienswijze en de aanvrager van het bestemmingsplan en de gemeente. De punten uit de zienswijze en ander zaken zijn hierin besproken. Het verslag is als bijlage 1 onderaan deze nota zienswijzen gevoegd.

Ad 1).

Situering nieuwe bouwvlak

Aanvrager heeft in 2021 aan de gemeente gevraagd of de bestemming agrarisch paardenfokkerij omgezet kon worden naar een woonbestemming. Daarbij zouden de agrarische gebruiks- en bouwmogelijkheden vervallen en zou er een bouwtitel voor een burgerwoning komen. Er is onderzocht welke locatie hiervoor het meest geschikt was. Zoals in de afbeelding van de indiener van de zienswijze is benoemd zijn dat een blauw, geel en rood vlak. In het gesprek met de indiener van de zienswijze is dit ook besproken. Toegelicht is waarom de rode ligging niet mogelijk is en waarom de blauwe locatie vanuit aanvrager niet wenselijk is. Het gele vlak is de locatie waar het nieuwe bouwvlak voor de woning gekozen is. De onderbouwing hiervan is opgenomen in paragraaf 3.2 van de toelichting van dit bestemmingsplan en wordt hier ter verduidelijking ingevoegd.

Ad1/2./a. Het huidige bouwvlak voor de paardenhouderij inclusief bedrijfswoning ligt bijna tegen de Spanweg aan ingeklemd tussen de percelen Spanweg 2 en 3. Het bouwperceel Spanweg 1 ligt noordelijk op een afstand van ca. 42 m van het perceel Spanweg 2. Spanweg 4 ligt op een achteruitgeschoven positie zuidelijk van perceel Spanweg 3 op een afstand van 105 m. Het gaat hierbij derhalve thans om een onregelmatig verkaveld lint waarbij het bestemmingsvlak en bouwperceel Spanweg 2a thans nog een open plek vormt. Bebouwing van die plek zou dit lint sluitend maken. Echter om recht te doen aan de redenen om in de tweede lijn te bouwen, het perceel landschappelijk en cultuurhistorische op een goede wijze in te passen en aansluiting te zoeken bij de ligging van perceel Spanweg 4 is in overleg met gemeente Stadskanaal en provincie Groningen gekozen voor onderhavige plek waarmee enerzijds een open plek in het lint wordt opgevuld en anderzijds de Spanweg ruimtelijk op een goede wijze wordt afgerond. Plaatsing in het lint is mogelijk maar levert een constellatie op die niet strookt met het historische beeld. Dat vergt een bebouwingspatroon wat meer gespreid is en bovendien daardoor weer meer aansluit bij de positionering van Spanweg 4. Voor een goede opvulling van het de open plek in het betreffende bebouwingslint is daarom hier gekozen voor een achterstelling (zie ook het bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan). Hiermee wordt voldaan aan de eerste drie voorwaarden van artikel 2.13.7.

Daarnaast is ook, op blz. 2 van de brief zoals opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan, de onderbouwing van de keuze van de situering van het bouwvlak opgenomen, welke nog herhaald en hieronder ingevoegd wordt:

In 2013 heeft de rechtsvoorganger van de huidige initiatiefnemer een plan ingediend voor de bouw van een agrarische schuur (2000 m2) met een eventuele toekomstige bedrijfswoning op de locatie tussen 2 en 3. De agrarische schuur stak gedeeltelijk (67 m.) door de westelijke grens van het bouwvlak (het denkbeeldige bestemmingsvlak liep nog 20 meter verder door) waardoor een omgevingsvergunning is gevraagd welke met toepassing van de uitgebreide procedure kon worden verleend. De gemeente heeft hiervoor een ruimtelijke onderbouwing geschreven welke ondermeer de instemming had van de Provincie Groningen, Tijdens de vergunningprocedure bleek echter dat buurtbewoners fel gekant waren tegen de plannen en beroep instelden bij de Raad van State. Dit met name vanwege de infrastructuur die niet geschikt zou zijn voor landbouwverkeer. Initiatiefnemer heeft z'n plannen destijds daarom ingetrokken. Deze ervaring leert dat inpassing van een agrarisch bedrijf ter plaatse niet kan rekenen op draagvlak. Het onderhavige initiatief waarbij uitsluitend een woning wordt gewenst zal daarom naar verwachting wel op draagvlak kunnen rekenen. Bovendien zal de bebouwing ten behoeve van een woning veel minder ruimtebeslag opeisen dan agrarische bebouwing. De verstening is minder. Daarnaast betekent opvulling van de huidige open plek tussen Spanweg 2 en 3 dat wederzijdse buren plotseling bebouwing naast zich moeten dulden hetgeen niet wordt gewaardeerd. Uiteraard ligt daar juridisch gezien thans bouwvlak waarop gebouwd mag worden maar hieraan is men niet gewend. Het behoud van de open ruimte op die plek wordt daarom op prijs gesteld. Een open ruimte tussen bebouwing komt in de omgeving ook veel voor. Vervolgens bevindt het huidige bouwvlak zich in een (natuurlijke) laagte ten opzichte van de percelen 2 en 3. Deze laagte zal opgehoogd moeten worden om aan te sluiten bij de hoogte van de percelen 2 en 3. Dit brengt kosten met zich mee en zal het bestaande reliëf verstoren. Het achteruitrooien van de woning ten opzichte van de belendende percelen kan een goede oplossing zijn. Hier ligt het perceel hoger en voor wat betreft het gewenste peil hoeven geen kunstgrepen te worden uitgehaald. Bovendien worden de buren niet aangetast in hun woongenot. Initiatiefnemer wenste aanvankelijk ca 100 meter achter het bestaande bouwvlak zijn woning te bouwen om daarmee ook echt afstand te creëren en zorg te kunnen dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Van gemeentewege is echter gesteld dat dan aangesloten moet worden bij het bouwperceel van nr. 4. Dit bouwperceel is eveneens gelegen op een achteruitgeschoven positie zodat er dan samenhang in het geheel wordt gebracht. Hiermee kan initiatiefnemer instemmen. Er ontstaat daarmee langs de Spanweg achter de eerste lijns-bebouwing een tweede lijns-bebouwing. Daarbij ontstaat voorts de mogelijkheid om de buren eventueel tegemoet te komen in hun wens enige grond te verwerven waarmee de betreffende kavel iets ruimer wordt. Tenslotte is aan deze redenen nog toegevoegd dat indien ter plaatse in hobbymatige zin paarden worden gehouden deze in elk geval op de voorgeschreven afstand van 50 meter van gevoelige bebouwing van derden kunnen worden gestald.

Bovendien past het verzoek in de regels van de Provinciale verordening (POV), en wel in artikel 2.13.7. Dit is ook door de provincie bevestigd door de reactie over het ter inzage liggen van het ontwerpbestemmingsplan zoals opgenomen in bijlage 4 onderaan deze nota zienswijzen. Een en ander is ook gemotiveerd in paragraaf 3.2 van de toelichting van dit bestemmingsplan.

Uitzicht vermindering

Dat daarmee het uitzicht wordt verminderd voor indiener van de zienswijze is deels juist, maar gelet op de aanwezige bomen langs de weg aan de noordzijde van de percelen, dat is de 1e Achterholtsweg Onstwedde, is er al reeds geen sprake van totaal vrij uitzicht. Slechts het zicht tussen en onder de bomen door zal verminderen. Bovendien is het vaste jurisprudentie dat uitzicht niet gegarandeerd kan en hoeft te worden. Wel is bij de inrichting van het landschappelijke inpassingsplan rekening gehouden met het relatieve open gebied door niet overal en geen grote aantallen bomen of opgaande beplanting te realiseren, maar slechts rondom de bebouwing. Er kan dan ook langs de bebouwing en beplanting heen naar het noorden gekeken worden, de huidige zichtlijnen zijn ook geïllustreerd in onderstaande afbeelding 3 en 4.



Afbeelding 3: zicht op Spanweg 4 en daarachter gelegen 1e Achterveldsweg (dus naar noorden)



Afbeelding 4: zicht op Spanweg 4 en Spanweg 3 en daarachter gelegen 1e Achterveldsweg (dus naar het noorden)

Afweging rode locatie

Vanwege het gesprek met indiener is nogmaals onderzocht of het mogelijk is om het bouwvlak op de rode locatie te situeren en om zo meer uitzicht te kunnen bieden aan indiener van de zienswijze. Er is overleg gevoerd met de provincie Groningen over dit aspect. Het bouwen aan de Heidewegzijde, dus in het rode vlak is echter zowel vanuit de provinciale verordening als het gemeentelijk beleid niet mogelijk. Door aan te sluiten bij het bouwvlak van de woning op nummer 4 wordt aangesloten bij een bestaand bebouwingslint. Dit is niet meer het geval als er geheel aan de westkant, dus de Heidewegzijde gebouwd zou worden. Daar is geen vergelijkbaar bouwvlak aanwezig en kan niet worden aangesloten bij bestaande bebouwing of bouwvlak en is het niet passend en niet passend te maken in de provinciale verordening. Ook sluit het niet aan bij de gewenste landschappelijke uitstraling omdat er dan een woning los aan de Heidewegzijde komt, terwijl we juist willen aansluiten bij bestaande lintbebouwingsstructuren. Bovendien zou er dan precedent kunnen ontstaan voor vergelijkbare gevallen waar ook geen sprake is van een bebouwingslint, wat onwenselijk is.

Ad 2).

Een agrarische bedrijfsbestemming kan als aan een aantal voorwaarden is voldaan in het algemeen na beëindiging van een agrarisch bedrijf omgezet worden in een woonbestemming. De voormalige bedrijfswoning wordt dan een burgerwoning. In dit geval is er planologisch een bedrijfswoning mogelijk. Deze is niet benut maar wordt ingewisseld voor een burgerwoning. Nu het planologisch niet gaat om het toestaan van een extra woning is er geen bezwaar tegen het realiseren van de burgerwoning, ook al is deze niet gelegen in de bebouwde kom. Overigens mogen er ook in het landelijk gebied woningen bijgebouw worden, als voldaan is aan de provinciale verordening en de woonvisie van de gemeente.

Daarnaast, er is praktisch gezien vanuit het verleden misschien wel een relatie tussen de (ondertussen niet meer aanwezige) schuur die bij nr. 3 heeft gestaan en de woning nr. 3, maar in het bestemmingsplan is dit los van elkaar bestemd. De woning nr. 3 is als woonbestemming bestemd en op de plek van de voormalige schuur en een behoorlijk groot deel van het perceel eromheen is bestemd voor een agrarisch bedrijf (paardenfokkerij). Dit is de planologische situatie waarvan uitgegaan moet worden.

In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied uit 2009 is een agrarisch bouwvlak voor een paardenfokkerij opgenomen. Hierbinnen is een bedrijfswoning en maximaal 2.000 m² bedrijfsbebouwing mogelijk. Deze planologische bouwmogelijkheid is tot op heden niet benut. De woning op nr. 3 heeft een eigen woonbestemming en is niet verbonden met de agrarische bestemming tussen nr. 2 en nr. 3. Dat dit in het verleden wel bij elkaar heeft kunnen horen, doet niet meer ter zake, nu er in het bestemmingsplan twee aparte bestemmingen zijn opgenomen.

Wat betreft de bebouwing die hier gestaan heeft, in het verleden tot ongeveer 2014, heeft er inderdaad een landbouwschuur van zo'n 350 m² gestaan op het perceel ten noorden van Spanweg 3 Onstwedde. Deze hoorde zeer waarschijnlijk bij de (toenmalige bedrijfs)woning op nummer 3. Tussen 2006 en 2014 was de schuur in slechte staat aanwezig en is in 2014 uiteindelijk helemaal verwijderd. Dit is in onderstaande luchtfoto's te zien.



Afbeelding 5: luchtfoto 2023 (links) en 2006 (rechts)



Afbeelding 6: luchtfoto 2023 (links) en 2014 (rechts)

In 2014 is deze uiteindelijk helemaal niet meer aanwezig. In dat jaar is ook een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een landbouwschuur. De grond was in eigendom van een agrariër op korte afstand van het perceel gelegen in Wedde. De verleende vergunning is uiteindelijk vernietigd door de rechtbank vanwege een onvolledige onderbouwing van de vergunning. Gelet op de bezwaren uit de buurt heeft hierop besloten niet verder te gaan met deze vergunning, maar de bouwmogelijkheden alhier te laten vervallen en in te zetten voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak inclusief bedrijfswoning tegenover de Streekweg 15 Onstwedde. Er kwamen over het ontwerpbestemmingsplan meerdere zienswijzen. Eigenaar had op enig moment een alternatieve oplossing voor zijn bouwvraag en heeft daarom gevraagd te procedure te stoppen. De gemeenteraad heeft in februari 2022 besloten het bestemmingsplan niet vast te stellen. Daarna is de locatie Spanweg tussen 2 en 3 (onderhavige 2A) verkocht aan aanvrager van het onderhavige bestemmingsplan Spanweg 2A. Aanvrager had toen een principe-uitspraak van het college van B&W dat men positief stond tegenover het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, overigens op de ‘gele’ plek zoals hierboven omschreven.

Indiener van de zienswijze spreekt over bebouwing uit het verleden. Het is een feit dat er nu een planologische bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning en schuur aanwezig is. Dit laat echter onverlet dat het mogelijk is te kijken naar een andere situering van een toekomstige woning met eventuele bijbehorende bouwwerken. Bovendien is een landbouwschuur van 350 m² een veel kleiner oppervlakte aan bebouwing dan een bedrijfswoning met bijgebouwen van 300 m² plus een schuur van 2.000 m². Het naar achteren rooien van de woning biedt derhalve de mogelijkheid om de bebouwing verder van de woningen op nr. 2 en 3 te situeren, hetgeen voor hen tot een positiever woon- en leefklimaat zal kunnen leiden.

Ad 3).
Verwezen wordt naar het antwoord onder Ad 1).

Toevoeging vanuit het horen door de hoorcommissie op 22 april 2024:
Inbreng.
Indiener van de zienswijze heeft zijn zienswijze mondeling toegelicht voor de hoorcommissie van de gemeenteraad. Een verslag van dit horen is als bijlage 3 bij deze nota zienswijze gevoegd. Samengevat geeft de indiener van de zienswijze een toelichting op zijn eerder ingediende zienswijze. Het belangrijkste punt is dat er op de nu gekozen plek voor het bestemmingsvlak wonen geen sprake is van een bestaand lint, of een open plek in het lint, en dat er daarmee strijd is met artikel 2.13.7 van de POV. Daarmee kan de woning niet op de gekozen plek komen. Volgens indiener is het wel mogelijk is dat de woning aan de Spanweg komt te liggen, omdat daar wel sprake is van een open plek in het bestaande lint.

Tevens is herhaald dat de aanleiding om tot deze plek te komen niet terecht is. Zo is het moeten aanhouden van afstand tot woningen van derden vanwege het hebben van paarden volgens indiener geen reden naar achteren te rooien nu dit planologisch ook al mogelijk is binnen het bouwvlak voor de agrarische paardenfokkerij aan de Spanweg. Dat buren tegen bebouwing dicht op de woning zijn en dat daardoor naar achteren gerooid moet worden is volgens indiener niet juist omdat de buren hier geen moeite mee zouden hebben en het is niet relevant volgens indiener nu er ook al bebouwing volgens het geldende plan mogelijk is. Het derde punt van het lager gelegen land is volgens indiener geen belemmering, dit kan eenvoudig ongedaan gemaakt worden en daarmee kan er prima een woning gebouwd worden vlakbij de Spanweg. Dat er tenslotte vanwege de nabijgelegen woningen van buren en het beoogde gebruik voor het houden van paarden voldoende afstand gehouden zou moeten worden is volgens indiener niet juist omdat de beide buren er geen problemen mee zouden hebben dat de paarden dichtbij zouden komen nu de ene buurman zelf ook paarden houdt en de andere buurman hier niet op tegen is.

Ten derde is aangegeven dat men het uitzicht niet wil verliezen, maar dat men begrijpt dat uitzicht geen blijvend recht is.

Afweging.
Wat betreft het eerste punt, het passen in provinciaal beleid, wordt herhaald dat het verzoek wel past in artikel 2.13.7 van de POV omdat er sprake is van een open plek in het lint. Dit is ook door de provincie bevestigd in de berichten in bijlage 4 bij deze nota zienswijze. Er wordt aangesloten bij het teruggerooide bestemmingsvlak Wonen van nummer 4. De totale bebouwing aan de Spanweg 1 t/m 4 wordt gezien als lintbebouwing; het perceel tussen 2 en 3 vormt daarbij een open plek, ook de teruggerooide locatie zit in dit lint doordat aangesloten wordt bij de eveneens teruggerooide ligging van nummer 4. Dit in tegenstelling tot de alternatieve locatie nabij de Heideweg (de ‘rode locatie’) die niet meer aansluit bij de ligging van nummer 4 maar daar ten westen van gelegen is en zo buiten het

lint valt. De ‘blauwe’ locatie is voor aanvrager niet gewenst omdat dit dan te dicht bij de bestaande woningen komt en er minder woongenot is, en omdat er anders meerkosten ontstaan vanwege de hoogtes van het land. Omdat er daarnaast sprake is van een ruimtelijk aanvaardbare situatie die landschappelijk inpasbaar is op de teruggerooide plek is het wenselijk mee te werken aan het verzoek op de beoogde locatie.

Over het tweede punt kan het volgende gezegd worden. De afstand van 50 meter tot het bestemmingsvlak wonen van de naastgelegen woningen is aangehouden zodat in het geval er paarden gehouden worden er geen ongewenste gevolgen voor het woongenot van de woningen optreden. Alhoewel dit strikt genomen niet noodzakelijk is bij hobbymatig gehouden paarden, is het wel iets om rekening mee te houden. Het is een kans om de eventuele nadelige gevolgen voor de naastgelegen woningen vanwege de huidige bestemming agrarisch-paardenfokkerij te verminderen.
Wat betreft de bebouwing en dat de buren hier geen moeite mee zouden hebben is het juist dat er tot 2014 een agrarische schuur heeft gestaan op het perceel waar de bestemming agrarisch-paardenfokkerij aanwezig is. Dat deze altijd hoorde bij de woning nummer 3 is mogelijk wel het geval, maar doet niet ter zake nu in het geldende bestemmingsplan er een schuur van 2.000 m2 als zelfstandige planologische mogelijkheid bij een te bouwen bedrijfswoning tussen 2 en 3 is opgenomen. Toen er in 2014 een aanvraag omgevingsvergunning werd verleend voor een landbouwschuur op deze plek is hiertegen door de bewoners aan de Spanweg met succes bezwaar gemaakt. Dat heeft ertoe geleid dat de vergunninghouder uiteindelijk zijn aanvraag ingetrokken heeft en de schuur elders wilde bouwen. Er is dan ook reden om de nu aangevraagde woning naar achteren te rooien, hetgeen zorgt voor een grotere afstand tussen de bestaande woningen en de nieuwe woning.
Het lager gelegen deel van het perceel hoeft inderdaad geen dwingende reden te zijn om niet vooraan de weg te bouwen, maar het op de teruggerooide plek bouwen zorgt wel voor minder moeite om de woning gebouwd te krijgen. Ook is het zo mogelijk om het landschappelijk afwisselend beeld door het lager gelegen deel te behouden.

Het hebben van uitzicht is inderdaad geen blijven recht, zoals ook vaste jurisprudentie onderschrijft. Bovendien zit er zo’n 140 meter tussen de grens van het bestemmingsvlak wonen van nummer 4 en het beoogde bestemmingsvlak van nummer 2A. Dit maakt dat er voldoende ruimte is om langs de beoogde woning te kijken en is er nog steeds sprake van een bepaalde mate van vrij uitzicht voor nummer 4. Daarnaast is het volgens het huidige bestemmingsplan mogelijk om aan de weg een bedrijfswoning met agrarische schuur mogelijk te maken. De woning heeft een maximale toegestane goot- en bouwhoogte van 4,5 en 9 meter, evenveel als de te bouwen woning. De schuur heeft een maximale toegestane goot- en bouwhoogte van 4,5 en 14 meter, aanzienlijk meer dan de toegestane hoogte van 4,5 en 9 meter van de toekomstige woning. Daarmee zal er in de nieuwe situatie meer zicht/uitzicht zijn dan in geval van de theoretische mogelijkheid van de paardenfokkerij.

Conclusie.
Gelet op het feit dat sprake is van een open plek in een bestaand lint in het landelijk gebied, de wens om de te bouwen woning in dit landelijk gelegen bebouwingslint niet te dicht op de woningen op nummer 2 en 3 te realiseren, dat er aangesloten kan worden bij het teruggerooide bestemmingsvlak wonen van Spanweg 4 en het feit dat er geen sprake is van het onevenredig schaden van belangen van derden, is de conclusie dat het wenselijk is om mee te werken aan het verzoek en geeft de zienswijze geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Conclusie
De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

2. Zienswijze 2

Zienswijze

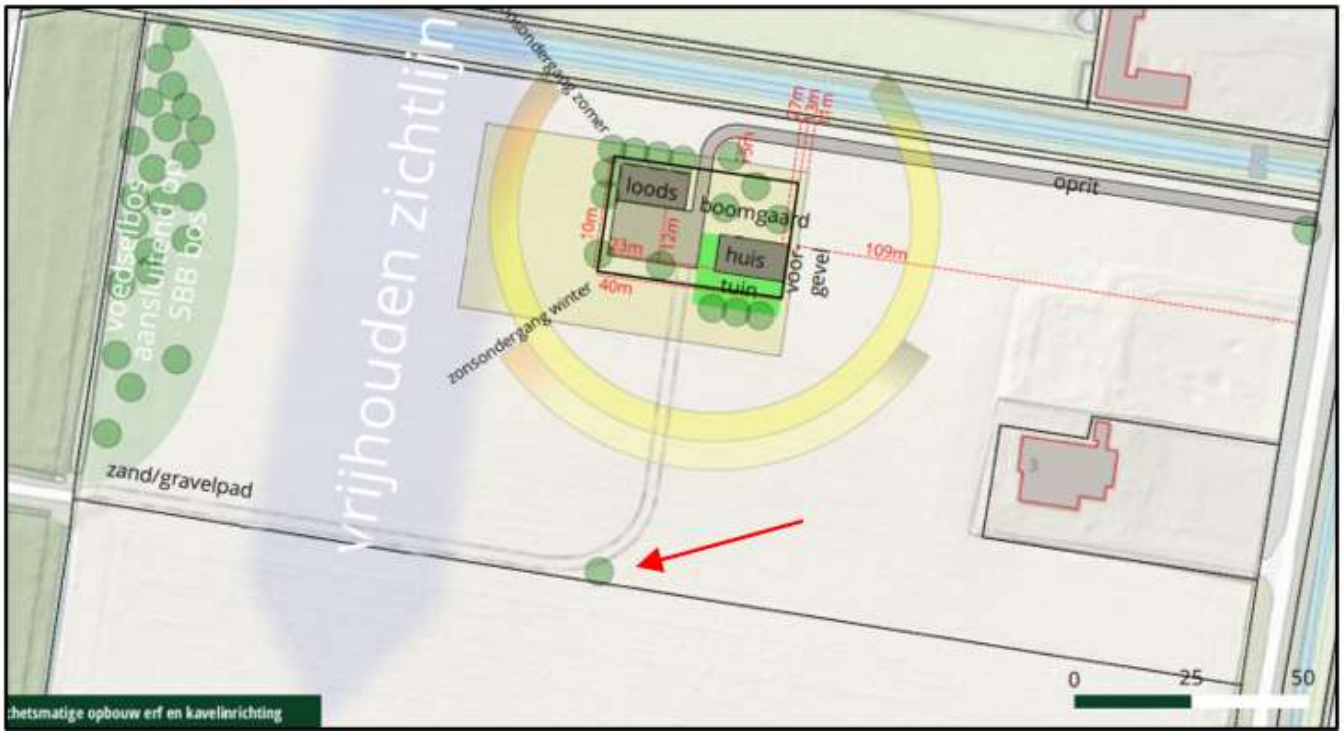
1. Is in het plan rekening gehouden met de uitrit naar Heideweg dat daar ook het aangrenzend perceel gebruik van maakt dit zie ik niet
2. Bomen gesitueerd op perceelsgrens geeft schade aan de te verbouwen gewassen op het aanliggend perceel is hier voldoende rekening mee gehouden (geen bomen op perceelsgrens)
3. Op het bouwblok aan de Spanweg stond altijd al een schuur dus ik snap het argument niet van plotseling bebouwing naast zich moeten dulden (zie ingezonden brief AJS 2022127)
4. Aerius berekening dienen mijn inziens altijd te worden toegevoegd aan nieuwbouwprojecten
5. Welk aantal is hobby matig houden van paarden

Reactie op zienswijze

Op 1 maart 2024 is een gesprek gevoerd tussen de indiener van de zienswijze en de aanvrager van het bestemmingsplan en de gemeente. De punten uit de zienswijze en ander zaken zijn hierin besproken. Het verslag is als bijlage 2 onderaan deze nota zienswijzen gevoegd.

Ad 1).
Deze uitrit aan de Heideweg blijft in stand en kan gebruikt worden net als voorheen. Het initiatief maakt hier geen inbreuk op en beperkt de uitrit niet. Dit punt is besproken in het gesprek tussen indiener van de zienswijze en aanvrager van het bestemmingsplan en er is geconcludeerd dat het bestemmingsplan geen beperking oplevert voor het gebruik van de uitrit voor vervoersbewegingen naar/van de agrarische percelen van indiener van de zienswijze die grenzen aan het plangebied.

Ad 2).
In het landschappelijke inpassingsplan (LIP) dat als bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan is gevoegd is het volgende eindbeeld opgenomen:



Afbeelding 7: landschappelijk inpassingsplan met in rode pijl geplande boom.

Er is één boom gesitueerd nabij de perceelsgrens van het plangebied en het perceel van de indiener van de zienswijze. Deze is met een rode pijl in het plaatje hierboven aangegeven. In het gesprek met indiener is dit besproken en er is afgesproken om deze te planten boom enkele meters naar het noorden te situeren. Daarmee is er voldoende afstand van de perceelsgrens ontstaan en zal er geen eventuele nadelige gevolg vanwege de boom ontstaan. In onderstaande afbeelding is de aangepaste tekening opgenomen.



Afbeelding 8: landschappelijk inpassingsplan met in rode pijl verplaatste geplande boom.

Ad 3).
In het geldende bestemmingsplan Landelijk gebied uit 2009 is een agrarisch bouwvlak voor een paardenfokkerij opgenomen. Hierbinnen is een bedrijfswoning en maximaal 2.000 m² bedrijfsbebouwing mogelijk. Deze planologische bouwmogelijkheid is tot op heden niet benut.

Wat betreft de bebouwing die hier gestaan heeft, in het verleden tot ongeveer 2014, heeft er inderdaad een landbouwschuur van zo'n 350 m² gestaan op het perceel ten noorden van Spanweg 3 Onstwedde. Deze hoorde zeer waarschijnlijk bij de (toenmalige bedrijfs)woning op nummer 3. Tussen 2006 en 2014 was de schuur in slechte staat aanwezig en is in 2014 uiteindelijk helemaal verwijderd. Dit is in onderstaande luchtfoto's te zien.


2023
2006
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
20 m
20 m



In 2014 is deze uiteindelijk helemaal niet meer aanwezig. In dat jaar is ook een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een landbouwschuur. De grond was in eigendom van een agrariër op korte afstand van het perceel gelegen in Wedde. De verleende vergunning is uiteindelijk vernietigd door de rechtbank vanwege een onvolledige onderbouwing van de vergunning. Gelet op de bezwaren uit de buurt heeft hierop besloten niet verder te gaan met deze vergunning, maar de bouwmogelijkheden in te zetten voor het vergroten van een agrarisch bouwvlak inclusief bedrijfswoning tegenover de Streekweg 15 Onstwedde. Er kwamen over het ontwerpbestemmingsplan meerdere zienswijzen. Eigenaar had op enig moment een alternatieve oplossing voor zijn bouwvraag en heeft daarom gevraagd te procedure te stoppen. De gemeenteraad heeft in februari 2022 besloten het bestemmingsplan niet vast te stellen. Daarna is de locatie Spanweg tussen 2 en 3 (onderhavige 2A) verkocht aan aanvrager van het onderhavige bestemmingsplan Spanweg 2A. Aanvrager had toen een principeuitspraak van het college van B&W dat men positief stond tegenover het omzetten van de agrarische bestemming naar een woonbestemming.

Indiener van de zienswijze spreekt over het dulden van bebouwing zoals genoemd in bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan en dat vreemd is omdat er in het verleden ook al bebouwing heeft gestaan. Zoals hierboven omschreven is dit juist. Ook is het een feit dat er nu een planologische bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning en schuur aanwezig is. Dit laat echter onverlet dat het mogelijk is te kijken naar een andere situering van een toekomstige woning met eventuele bijbehorende bouwwerken. Bovendien is een landbouwschuur van 350 m² een veel kleiner oppervlakte aan bebouwing dan een bedrijfswoning met bijgebouwen van 300 m² plus een schuur van 2.000 m². Het naar achteren rooien van de woning biedt derhalve de mogelijkheid om de bebouwing verder van de woningen op nr. 2 en 3 te situeren, hetgeen voor hen tot een positiever woon- en leefklimaat zal kunnen leiden.

Ad 4).
De Aeriusberekening wordt toegevoegd aan de toelichting van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn het bestemmingsplan vast te stellen.

Ad 5).
Aanvrager van het bestemmingsplan houdt de mogelijkheid open om een paar paarden hobbymatig te gaan houden bij de woning. Dit zal niet de grens van hobbymatig overschrijden, welke in algemene zin vanuit jurisprudentie op 5 paarden gesteld is.

Conclusie
De zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan aan te passen en wel zodanig dat:

1. Het landschappelijke inpassingsplan gewijzigd wordt: de te planten boom aan de zuidzijde van het perceel wordt enkele meters naar het noorden opgeschoven om zo niet te dicht bij de perceelsgrens te staan en geen eventuele hinder voor het agrarische gebruik van het perceel van indiener van de zienswijze op te leveren.
2. De Aeriusberekening wordt bij de toelichting van het plan gevoegd.

Bijlage 1. Gespreksverslag over zienswijze 1.

Gespreksverslag over zienswijze 1.

1 maart 2024 - Spanweg 2a

Aanwezig: X – aanvrager
X – adviseur aanvrager
X – indiener zienswijze
X – medewerker gemeente 1
X – (verslag) – medewerker gemeente 2

Voorstelronde

Indiener zienswijze geeft aan verwacht te hebben dat ook provincie aanwezig zou zijn voor onderbouwing van hun standpunten.
Medewerker gemeente 1 geeft aan er is vooroverleg geweest met de provincie en de gemeente verwoordt het standpunt van de provincie.

Medewerker gemeente 1 bespreekt het bestemmingsplan, de voorgeschiedenis van de plannen.,
Indiener zienswijze vult aan met zijn voorgeschiedenis perceel, in 2009 is er een vergunning gekomen voor een bedrijfswoning bij de schuur.

Indiener zienswijze wil graag weten waarom er een keuze is om het bouwvlak van de woning naar achter te verplaatsen.
Adviseur aanvrager wijst op paragraaf 3.2. van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan en geeft voorts aan dat redenen zijn:

1. hobbymatig paarden houden ter voorkoming overlast.
2. Ook is er een landschappelijke laagte.
3. De bebouwing zou dicht bij buren komen. De buren zijn niet gewend aan woonbebouwing op korte afstand waardoor een gevoel van aantasting van privacy in die situatie begrijpelijk zou zijn.
4. De aanwezigheid van Spanweg nr.4 zorgt voor een tweedelijnsbebouwing.

Indiener zienswijze geeft aan woning Spanweg 4 onlangs gekocht te hebben (1 november 2022) vanwege de ruimte rondom. Ook geeft hij aan dat er voorheen bebouwing vooraan de weg heeft gestaan. Meneer heeft geen probleem met bebouwing vooraan en ziet geen noodzaak voor wat betreft ruimte om het bouwvlak te verplaatsen. Er stond immers een grote schuur vooraan het kavel. En men wist van te voren dat dit de plek was. Ook heeft de gemeente zelf een vergunning afgegeven voor een fokkerij met woning erbij vooraan het kavel. Verplaatsen van het bouwvlak omwille van voorkoming van overlast door paarden kan dus geen probleem zijn.

Adviseur aanvrager wil graag weten wat het bezwaar van indiener zienswijze is om naar achter te bouwen.
Indiener zienswijze: Uitzicht is het grote probleem. Art. 2.13.7. wordt aangehaald door indiener zienswijze. Meneer wil graag de reactie van provincie op het plan weten. Voorkeur van indiener zienswijze zou zijn om tegen Heideweg te bouwen. Indiener zienswijze heeft geprobeerd telefonisch contact op te nemen met aanvragers. Indiener zienswijze geeft aan ervan uit te gaan dat gemeente graag van de agrarische bestemming af wil.

Medewerker gemeente 1 zegt toe aan indiener zienswijze informatie te verstrekken over de instemming van de provincie.

Indiener zienswijze geeft reactie van zijn adviseur aan. Betreft akkoord provincie en bebouwingscluster.
Medewerker gemeente 1 geeft aan dat na overleg met provincie vastgesteld is dat er sprake is van lintbebouwing en het past in de provinciale verordening.

Indiener zienswijze beroept zich op artikel 2.13.7 en het bestemmingsplan. Wil graag een gegronde reden voor de verplaatsing van het bouwvlak.

Medewerker gemeente 1 geeft aan dat eerst gesproken is over aansluiting bij het lint. Na verzoek aanvrager om verder naar achter te kunnen bouwen is gekeken naar aansluiting bij nummer 4.
Indiener zienswijze geeft opnieuw aan geen probleem te hebben met bebouwing achterop het perceel aan de kant van de Heideweg, bij de bosstrook. Er is volgens meneer geen lijn bij Spanweg 4, er staat namelijk maar 1 woning.
Medewerker gemeente 1 vertelt dat de reden waarom niet aan de Heideweg (achterste optie) kan worden gebouwd, is dat dit landschappelijk niet passend is.

Indiener zienswijze wil graag weten hoe het mogelijk is dat bouwen 30 meter naar voren (gezien vanaf de bosrand) ineens wel verantwoord is? Landschappelijk is een breed gegeven.

Adviseur aanvrager wijst indiener zienswijze erop dat het artikel aangeeft dat positie verklaarbaar moet zijn uit omgevingssituatie waarbij ervoor moet worden gezorgd dat woonbebouwing past in het landschap en het bebouwingsbeeld

Indiener zienswijze geeft nog aan dat voor nieuwe bouwmogelijkheden eerst binnen bebouwde kom gekeken moet worden. Adviseur aanvrager geeft aan dat er planologisch al een bouwmogelijkheid is.

Adviseur aanvrager vraagt indiener zienswijze of er mogelijk aanpassingen aan de invulling voor een oplossing kunnen zorgen.
Indiener zienswijze geeft aan dat enige oplossing verandering van plaats bouwvlak is bij voorkeur tussen 2 en 3 in aan de weg (blauwe vlak op tekening), en anders helemaal achteraan bij de Heideweg (rode vlak op tekening). Niet op huidige plek (gele vlak).

Medewerker gemeente 1 vat samen dat er nogmaals gekeken zal worden naar bebouwing aan de bosrand (rode vlak), maar geeft aan dat hij niet verwacht dat dit in provinciaal beleid en gemeentelijk beleid past, hierover is in het verleden ook al uitgebreid gesproken met de provincie. Daarom is het gele vlak als optie gekomen. Dit heeft van aanvrager en indiener zienswijze de voorkeur. Men wil graag weten wat dit aan tijdsverlies geeft.
Eerste voorkeur indiener zienswijze is in het lint, 2^{e} voorkeur achterop het perceel (rood).

Ook aanvrager heeft 1^{e} voorkeur voor positie rood maar kan wel instemmen met de gele positie.
Voorts wil aanvrager niet naar de rode situering als daarvoor de gehele procedure tot nu toe dan weer overnieuw moet worden gedaan.

Indiener zienswijze heeft het gevoel dat het plan al besloten was op het moment dat hij erbij betrokken is.

Toezegging
Medewerker gemeente 1 gaat rode positie nogmaals overwegen. Mocht het positie geel blijven wordt de vervolgprocedure toegelicht. Eind maart zou hier duidelijkheid over moeten zijn.

Actiepunt
1. Indiener zienswijze informeren over instemming provincie met een bouwvlak in het midden van het perceel gezien artikel 2.13.7, actie gemeente.
2. Indiener zienswijze verduidelijken wat reden was voor bouwen in de gele bouwpositie te kiezen (2e lint). actie gemeente.

Bijlage 2. Gespreksverslag over zienswijze 2.

Gespreksverslag over zienswijze 2.

1 maart 2024 - Spanweg 2a

Aanwezig: X – aanvrager
X – adviseur aanvrager
X– indiener zienswijze
X – medewerker gemeente 1
X – (verslag) – medewerker gemeente 2

Voorstelronde

Medewerker gemeente 1 licht het plan toe.

Indiener zienswijze geeft aan dat perceel eerst van dhr. Drenth was welke daar de huidige bestemming bedrijfswoning en paardenfokkerij op heeft gekregen. Hij wil graag weten wat de argumentatie is voor het gele bouwvlak.

Medewerker gemeente 1 geeft aan dat de afstand naar buren hier een rol speelt. Ook i.v.m. het hobbymatig houden van paarden.

Adviseur aanvrager geeft aan dat bebouwing vooraan niet gewoon is voor de bestaande woningen. Men is niet gewend aan woonbebouwing op korte afstand en een gevoel van aantasting van privacy is dan in die situatie voorstelbaar. Voorts wijst hij op hetgeen daaromtrent is verwoord in paragraaf 3.2. van het ontwerp bestemmingsplan.

Indiener zienswijze geeft aan dat hij recht van overpad heeft op het perceel aan zijde van de Heideweg t.b.v. het perceel landbouwgrond grenzend aan perceel 2a.

Medewerker gemeente 1 bespreekt de ingediende zienswijze.

Punt 1
Indiener zienswijze heeft een uit/inrit betreffende het recht van overpad aan de Heideweg om zijn perceel landbouwgrond te kunnen bereiken. De erfgrenspaaltjes zijn ter plekke verdwenen. Er staat er nog 1. Grens zou iets naar links zijn. Aanvrager geeft aan hier rekening mee te houden.

Punt 2
Adviseur aanvrager geeft aan de boom in het plan op de erfgrens met het perceel landbouwgrond van indiener zienswijze te kunnen/willen verplaatsen.

Punt 3
Wat zijn de argumenten om het bouwvlak te verplaatsen naar het midden van het perceel.
Indiener zienswijze geeft aan niet te zien welke argumenten zorgen dat dit kan.
Medewerker gemeente 1 geeft aan dat je zou verwachten dat de verbouwing in het lint (vooraan) komt. Verzoek was het bouwvlak te verplaatsen naar de bosrand. Deze plek was niet wenselijk. Om mee te denken gezocht naar een mogelijke andere positie bouwvlak. Er is hierbij uitgegaan van aansluiting bij Spanweg 4 (2e lint). Ook is er sprake van een laagte op de positie in het lint.

Punt 4
De aerius berekeningen zullen worden toegevoegd. Is er sprake van toename van stikstof?
Ook met bestrijdingsmiddelen moet rekening gehouden worden. Spuitzones worden besproken.
Medewerker gemeente 1 geeft aan dat de woning 55 meter uit de erfgrens blijft, wat voldoende zou zijn voor de spuitzone. Maar de gemeente heeft geen beleid voor afstanden i.v.m. spuitzones dus hier zijn geen voorwaarden voor.

Punt 5
Hoeveel paarden is hobbymatig?
Medewerker gemeente 1 geeft aan dat dit om 4 tot 5 paarden gaat.

Medewerker gemeente 1 vat samen wat besproken is en wat het vervolg van de procedure is.

Adviseur aanvrager vraagt aan indiener zienswijze of hij na dit gesprek geen bezwaar heeft over het plan.
Indiener zienswijze wil graag de argumentatie verder zien. Geeft aan bang te zijn voor navolging door anderen op andere locaties.

Actiepunt
1. Medewerker gemeente 1 gaat de motivering voor het bouwvlak uit het lint nogmaals bezien. Hoofdargument is aansluiting bij Spanweg 4 (2e lint).
2. Toevoegen aerius berekening (aanvrager)

Bijlage 3. Verslag horen door hoorcommissie

Hieronder is opgenomen het verslag van het horen van de indiener van de zienswijze door de hoorcommissie op 22 april 2024.

Spreker: Goedenavond allemaal. Goedenavond
Jelmer van der Veen: Welkom allen, bij de hoorcommissie over de Spanweg 2A in Onstwedde. Welkom alle leden van de hoorcommissie, welkom aan de griffier, welkom aan de ambtelijke ondersteuning, de heer De Heer, en welkom aan wethouder Hofstra, die weer links in het hoekje zit. Vandaag is de hoorcommissie bijeen over ontwerp bestemmingsplan Spanweg 2A in Onstwedde. Er heeft zich één inspreker gemeld, van harte welkom, die graag zijn zienswijze wil toelichten aan de hoorcommissie. Meneer .., mag ik u verzoeken om uw bijdrage te geven? U heeft hiervoor 5 minuten de tijd. Na uw bijdrage krijgen leden van de hoorcommissie de gelegenheid om verduidelijkende vragen te stellen.

Spreker: Prima. Prima, dank u wel. Moet ik hem ingedrukt houden?
Mevrouw Koorn: Nee, zo is het goed.
Spreker: Nee is goed? Oké.
Jelmer van der Veen: Nee, die kunt u gewoon loslaten en dan komt het goed.
Spreker: Nou ik ben .. .., ik ben sinds kort eigenaar van de Spanweg 4. Daar gaan wij volgende week wonen. Ik vond dat een mooi plekje. Het is ook wel een mooi plekje. Maar tot mijn verbazing wordt er een verandering gedaan in de bestemming. De bouwbestemming gaat van bedrijfsmatig naar particulier. En dan wordt het bouwkavel ook nog eens verschoven naar achteren. Als je zo'n kavel wilt verschuiven, dan zou je toch wel een gegronde reden moeten hebben, lijkt mij, om zomaar het bestemmingsplan op dat punt te wijzigen. Hiervoor zijn door de aanvrager 4 punten aangekaart. Het eerste punt is dat men hobbymatig paarden wil houden ter voorkoming van overlast. Nou dan denk ik bij mijzelf, beide buren die houden al paarden. En in 2009 is er een vergunning voor afgegeven om op dat adres waar de schuurt heeft gestaan, om daar een paardenfokkerij te beginnen. Bedrijfsmatig. Dus, als je daar al een paardenfokkerij mag beginnen, dan zullen 3/4 paarden, dat zal dan meevallen. Dus dan had die paardenfokkerij er helemaal niet kunnen staan. Maar daar heeft de gemeente zelf een vergunning voor afgegeven. Verder wordt er in punt 2 aangegeven dat er een landschappelijke laagte is. Nou ja daar heeft altijd een schuur gestaan. Als je het spul uitgraaft en het zand wat er dan uitkomt, voor de fundatie, ja, dat kun je mooi laten liggen. Dat scheelt weer afvoeren. En dat lijkt me ook geen punt om niet daar te gaan bouwen. Het derde punt, de bebouwing zou dicht bij de buren komen. Nou, dan denk ik bij mezelf ja, als u. Ik weet niet of meneer De Heer die, ik had hem een stukje toegezonden, daar zat een word filetje in, en daarin staat de geschiedenis van de Spanweg, van nummer 3. Nummer 3 is een boerderij. U ziet hier dat er nog, het jaartal staat links onderin het hoekje. Dat kan ik zo vanaf hier ook niet zien. Maar in ieder geval, als u naar beneden scrolt, dan ziet u dat in 1960 is er een schuur bijgekomen op dezelfde kavel als waar de boerderij staat. Die schuur heeft er gestaan, als u naar beneden scrolt, tot 2014. Daarna dan is die verdwenen. Hier kunt u duidelijk zien dat dit één kavel is. Het hoort bij elkaar, de boerderij en de schuur. De boerderij is dus de bedrijfswoning van de schuur. En in 2014 is hij afgebroken. En nu blijkt dus dat in 2009 een vergunning is gegeven voor een paardenfokkerij met een bedrijfswoning. Wat mij ook al verbaast. Ik denk van: hoe kan je nou een. De bedrijfswoning staat er al. Dus dan geef je nog een keer een vergunning af voor een bedrijf dat nog niet bestaat en degene die het aanvraagt, ook niet in die branche zit. En dat is het punt dat het dan te dicht bij de buren zou komen. Nou, daar heeft altijd een grote schuurt gestaan. Er is een vergunning gegeven voor een woning met schuur tot 2000m2. En er staat als u verder naar beneden scrolt, dan staat er bij: de vergunning afgegeven door de gemeente, dat daar expliciet in dat bouwvak moet worden gebouwd. Als u verder naar beneden scrolt. Nog verder.
De heer De Heer: Deze?
Spreker: Ja. Nog ietsje verder. Ja deze, hier staat het ja. Is de bouw van maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan uitsluitend binnen het op plankaart aangegeven bouwvlak. En volgens mij staat daar beneden ook nog iets. Oh nee. Goed, maar daar wordt dus aangegeven dat het allemaal dus wel in dat bouwvlak kan, aan de Spanweg. En nu wordt dat aangekaart als particuliere woning en dan zegt men van: ja, wij gaan daar volgens artikel 2.13.7 van de Provinciale verordening, wordt er aangegeven dat die wordt gebruikt als basis. Nou, dat past mij net, want daar staat heel duidelijk in het eerste lid, dat extra bebouwing, want het is een extra bebouwing, want er stond daar geen woning, dat dat alleen is toegestaan als dat een gat in het lint opvult. Nou, als je dat daar vooraan bouwt, dan vul je inderdaad een gat in het lint op, mocht je 3 woningen al een lint noemen. Er staan 3 woningen op een rij daar. Verplaats je hem naar achteren, ja dan vul je geen gat meer in het lint. Dus dan voldoe je er niet aan, dan zou je dus niet mogen bouwen volgens die verordening. Ook wordt

aangegeven dat men graag het perceel landschappelijk op cultureel-historische wijze wil inpassen. Nou, als ik kijk naar cultuur-historisch, er stond geen huis naast ons huis. Dus dan zou ik zeggen dan moet hij vooraan bij de Spanweg, dat is historisch.
Jelmer van der Veen: Ik zou u willen vragen in het kader van de tijd om te komen tot een afronding.
Spreker: Oké. Historisch gezien wordt daar dus gebouwd, bij het originele bouwvak. En dat buren zich plotseling moeten dulden van een bewoning naast zich, dat klopt niet. Men heeft dus amper, nog geen 7 jaar gehad, dat de schuur er niet stond. Er zijn toen nieuwe bewoners op die boerderij gekomen, en die hebben kunnen zien dat daar een bestemmingsplan lag voor een paardenfokkerij. En dan wordt er gesproken over de tweedelijns bebouwing, maar een tweede lijn bestaat er niet, want één woning, een losse vrijstaande woning, is geen lijn. Dus dat is mijn zienswijze op dit plan.
Jelmer van der Veen: Dan wil ik u hartelijk danken voor uw inbreng. En dan zou ik nu graag de leden van de hoorcommissie de gelegenheid willen geven om verduidelijkende vragen te kunnen stellen. Aan wie mag ik het woord geven? De heer Weinans.
De heer Weinans: Ja. Dank u wel voor de toelichting. Ik denk op zich helder. Ik proef aan u dat u er op zich niet op tegen bent dat er gebouwd wordt, klopt dat?
Spreker: Ja, dat klopt. Dat er gebouwd wordt, daar ben ik zeker niet op tegen. Nee, dan denk ik van: Als men het kan, ik ben blijkbaar de enige die er iets op tegen heeft, dus vooraan kan rustig gebouwd worden.
De heer Weinans: Oké, helder. Dank u wel. Komt u ook uit de omgeving? Want u kent het aardig goed hoe het historisch in elkaar zit.
Spreker: Ik ben opgegroeid en getogen daar in de buurt. Holte 53, dat is tegenwoordig Holte 80, met de nieuwe nummering. En daar ben ik geboren en getogen. En ik ben nadat ik getrouwd ben, woonde ik in Blijham en ik ga nu weer terug naar de Holte. Volgende week als het goed is.
De heer Weinans: Oké, mooi.
Jelmer van der Veen: Is uw vraag daarmee helder beantwoordt heer Weinans?
De heer Weinans: Ja.
Jelmer van der Veen: Dan zou ik graag het woord willen geven aan de heer Pals.
De heer Pals: Even kijken hoor. Uw bezwaar, uw hoofdbezwaar is eigenlijk dat u uitzicht belemmerend gaat werken. Of is uw bezwaar dat er maar zo van het lint wordt afgeweken en het, ik vertaal het even vrijblijvend hoor, of is het bezwaar dat echt van het lint wordt afgeweken en dat er maar zo in het veld achterop een bebouwing komt. Wat is de kern van uw bezwaar?
Spreker: Ja, natuurlijk dat er van het lint wordt afgeweken. Er wordt van het lint afgeweken en er staat heel duidelijk in die verordening dat men alleen extra kan bijbouwen als men in het lint een gat opvult.
De heer Pals: Ja oké.
Spreker: En dat doe je alleen maar als je vooraan bouwt, en niet als je hem naar achteren schuift.
De heer Pals: Oké. Dus dat is eigenlijk ook de kern van uw bezwaar?
Spreker: Het uitzicht is ook mede een reden, maar dat men dat zomaar kan veranderen, dan denk ik van, als ik dat allemaal lees, dan denk ik van jongens, als je hiermee voor een onafhankelijke rechter staat, dan denk ik van het is simpel.
De heer Pals: Dus met andere woorden het appelleert een beetje met uw rechtvaardigheidsgevoel?
Spreker: Ja en het gaat natuurlijk ook om mijn uitzicht en dat zou ik best wel eerlijk zeggen, maar dit is niet noodzakelijk om dit te verplaatsen. Al die vier de redenen die hier worden aangehaald, die kun je zo afschieten.
De heer Pals: Oké. Goed dat is dan helder. En dan nu nog even over uw uitzicht. Ik denk, hoeveel meter is het dan vanaf uw zijgevel? Want blijkbaar kijkt u dan de hele dag op dat perceel dan? Stel hij zou daar staan?
Spreker: Ik zou tegen die woning aan kijken als ik naar links kijk.
De heer Pals: Ja, maar hoeveel meter zit daar tussen? Heeft u enig idee?
Spreker: Geen idee. Een meter of 40? Ik heb geen idee.
De heer Pals: Een meter of 40? Ja oké. Ja ik moet het hebben van dit kaartje hè. En ik schat in dat het veel verder is eerlijk gezegd.
Spreker: Ik heb geen idee. Ik heb het niet opgemeten.

De heer Pals: Nee, nee. Maar er is ook niet over gesproken?
Spreker: Nee.
De heer Pals: Het is ook niet ter discussie ofzo geweest? Want ik neem aan dat u gesproken heeft met interne mensen hierover?
Spreker: Jazeker. Ja.
De heer Pals: En wat zeggen die ervan? Van dat uitzicht belemmerende idee?
Spreker: Ja, dat uitzicht belemmerende, dat is gewoon een stukje jurisprudentie. Daar kom je nergens mee.
De heer Pals: Oké. Dus dat zou geen argument zijn eigenlijk?
Spreker: Nee dat zou geen argument zijn.
De heer Pals: Nee oké. Dus dan blijft overeind: het lint.
Spreker: Het lint. Ja precies. Maar ik proef ook aan iedereen dat men heel zwaar tilt aan het lint. En aan het bouwen op de lijn. En dan denk ik van: nou ga ook op die lijn zitten dan.
De heer Pals: Ja oké. Goed. Nou dank je.
Jelmer van der Veen: Is uw vraag hiermee naar wens beantwoordt meneer Pals?
De heer Pals: Ja.
Jelmer van der Veen: Dan zou ik graag het woord willen geven aan mevrouw Koorn.
Mevrouw Koorn: Dank u wel voorzitter. Misschien wil meneer de Heer nog even dat eerste plaatje er weer bij pakken, met die gele vlakjes? Die met die cirkels. Ik had namelijk een vraag. Even voor mijn beeldvorming. Die onderste, dat rechthoekige stuk, dat is waar u gaat wonen?
Spreker: Ja. Klopt.
Mevrouw Koorn: Oké. Dat is vanaf volgende week? Of u woont daar al?
Spreker: Daar woont nu niemand. Ik heb dat huis, die hebben wij in november 2022 gekocht. Maar mijn eigen huis was nog niet verkocht, dus. En ik denk een huis verkoop je alleen maar goed als die bewoond is. Dus per 1 mei ga ik eruit, dus dan ga ik daarheen.
Mevrouw Koorn: En kijkt u dan, zeg maar, als u uit het raam kijkt, kijkt u dan die kant op? Of kijkt u dan zo omhoog naar het andere huis?
Spreker: Als ik uit het raam kijk vanuit de keuken en de kamer, dan kijk ik tegen de woning aan.
Mevrouw Koorn: Dus u kijkt recht, volgens het plaatje, omhoog?
Spreker: Op het gele vlak, daar kijk ik recht tegenaan ja.
Mevrouw Koorn: Oké.
Spreker: Ik denk dat het ook wel zichtbaar is. Volgens mij staat het ook nog ingetekend. Waar het huisje staat. Of is dat niet deze?
Mevrouw Koorn: Ja, alleen dan kunnen wij natuurlijk niet zien hoe de ramen zijn. Oké, dan weet ik genoeg dank je wel.
Jelmer van der Veen: Is uw vraag daarmee voldoende beantwoordt? Is er nog een ander lid van de hoorcommissie met een aanvullende of verduidelijkende vraag? De heer Weinans.
De heer Weinans: Ik heb nog een klein vraagje. Maakt het nu voor u ook nog verschil nu het een particuliere woning wordt, met hobbymatige paarden, ten opzichte van dat er een professionele paardenhouderij zou komen?
Spreker: Ja, ik had liever die paardenfokkerij gehad, want die was verplicht om daar vooraan te bouwen.
De heer Weinans: Ja oké.
Spreker: Dat hebben we net kunnen lezen, dat dit, die moeten persé daar bouwen.
De heer Weinans: Ja, ja. Precies.
Spreker: Dus ik vind het heel vreemd dat er nou ineens naar achteren moet, bijna. Want die indruk krijg ik sterk.
De heer Weinans: Ja, ja. Nee, helder.

Jelmer van der Veen: Is uw vraag daarmee voldoende beantwoordt? Is er nog een ander lid van de hoorcommissie met een aanvullende of verduidelijkende vraag? Mevrouw de Vries.
Mevrouw de Vries: Ja, dank u wel voorzitter. Een kort vraagje. Heeft u ook gesproken met de initiatiefnemers?
Spreker: Jazeker.
Mevrouw de Vries: Ja? Wat kwam er uit dat gesprek, of wat was het sentiment?
Spreker: Dat hun eerste keuze het rode vlak was. In principe.
Mevrouw de Vries: Zou u het wel eens zijn met het rode vlak?
Spreker: En toen heb ik ook gezegd van: als noodoptie zou dat wat mij betreft kunnen. Maar meneer De Heer die heeft toen duidelijk gemaakt dat dat landschappelijk niet verantwoord was. En toen heb ik de vraag gesteld van: hoe kan het nou dat dat niet verantwoord is en 30 meter verder naar voren kan dat ineens wel? Want het is nogal een breed begrip hè? Landschappelijk verantwoord. Dus dan denk ik van ja, en 30 meter naar voren kan het ineens wel? En 30 meter naar achteren niet? En ik heb met de buren, er zit een bossingel achter en dan komt de Heideweg. De buren daarachter heb ik gesproken. En die zeiden dat ze er niets op tegen zouden hebben, want het zit achter de bossingel, dat zien we niet. En dan zou je alsnog het laantje, net als dat wij hebben, een laantje naar de Heideweg. Bij ons staat een bordje, een straatnaambordje met Spanweg 4. Dat zou je daar ook gewoon kunnen doen, zo'n laantje naar de Heideweg. Spanweg 2A of 3B of weet ik het.
Jelmer van der Veen: Is daarmee uw vraag voldoende beantwoordt? Is er nog een ander lid van de hoorcommissie met een aanvullende of verduidelijkende vraag? Nee. Dan zou ik over willen gaan tot sluiting. Dan wil ik u hartelijk bedanken voor uw bijdrage. De vervolgprocedure zal zijn dat uw bijdrage, daar wordt een woordelijk verslag van gemaakt en die wordt ter controle met u gedeeld. Het college maakt vervolgens een voorstel met daarin de definitieve beantwoording van de zienswijze. En legt de raad een definitief bestemmingsplan voor. De raad zal naar verwachting om 17 juni 2024 een besluit nemen over dit bestemmingsplan. Dan wil ik u allen hartelijk danken voor uw inbreng en sluit hiermee de vergadering.
Spreker: Prima. Dank u.

Bijlage 4. Reactie provincie Groningen op ontwerpbestemmingsplan.

Reactie provincie Groningen op ontwerpbestemmingsplan.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 22 november 2023 11:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied, Spanweg 2a - geen zienswijze (zaaknummer Z- 22-102589)

Hallo [redacted]

Op 18 oktober 2023 heb je de provincie per e-mail op de hoogte gesteld dat het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied, Spanweg 2a vanaf 19 oktober 2023 zes weken ter inzage ligt.
Gedurende deze termijn kan een zienswijze worden ingediend.

Hierbij het bericht dat dit plan voor de provincie geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

Wel geef ik nog een verschrijving in de regels door en twee punten over stikstof en archeologie enkel ter advisering:

- Verschrijving in de regels:
  - In artikel 7.2 onder f wordt verwezen naar het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan. Bijlage 1 dient bijlage 2 te zijn.
- Stikstof:
  - De ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt is van dusdanig kleine aard dat stikstofeffecten geen belemmering zullen vormen. Wel wordt nog aangeraden een AERIUS berekening te laten uitvoeren voor het plan.
- Archeologie:
  - Het uitgevoerde archeologisch booronderzoek betreft slechts een deel van het bestemmingsplangebied: alleen het noordoostelijke kwart is onderzocht. Gezien de resultaten van het door Raap uitgevoerde onderzoek wordt de conclusie, dat nader onderzoek voor het bouwvlak niet zinvol is, gedeeld.
    Echter, in het bestemmingsplan komt de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol gebied' voor het hele plangebied te vervallen. Naar onze mening is een nuancering op dat vlak aan de orde en wel op de volgende manier: In het reeds onderzochte deel en ter plaatse van het bouwvlak kan de archeologische dubbelbestemming verwijderd worden, maar die zou in het overige deel van het plangebied (hieronder rood gearceerd) gehandhaafd moeten worden.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 22 maart 2024 08:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied, Spanweg 2a

Hallo,

Uit de toelichting en het feit dat er geen zienswijze is ingediend blijkt al dat er geen strijdigheid wordt gezien met het provinciale beleid.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke ordening
Team ruimtelijke ontwikkeling

[redacted]
Sint Jansstraat 4, 9712 JN [redacted]
www.provinciegroningen.nl

provi
gronir

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 12 maart 2024 08:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied, Spanweg 2a

Hoi [redacted]
We zouden het op prijs stellen als de provincie een korte brief maakt waarin zij dit expliciet onderschrijft, ook om te laten zien aan de raad, de indiener van de zienswijze etc.
Dan is er geen discussie of de gemeente of aanvrager dit geschreven heeft, maar 100% ook jullie standpunt is. Dat zijn twee regels al voldoende hoor.

Dit bericht is verzonden vanaf mijn mobiele telefoon, daarom kan het bericht wat korter en bondiger zijn dan u van mij gewend bent.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening/Planoloog

(0599) 631 631
[redacted]

Dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Als dit bericht niet voor u bestemd is, vragen wij u vriendelijk dit aan de afzender te melden. De gemeente Stadskanaal staat door de elektronische verzending van dit bericht niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud, noch voor tijdige ontvangst daarvan.

From: [redacted]
Sent: Tuesday, March 12, 2024 8:14:29 AM
To: [redacted]
Subject: Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied, Spanweg 2a

Hallo,

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied, Spanweg 2a wordt in paragraaf 3.2 onderbouwd dat het voornemen past binnen het provinciale beleid.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur ruimtelijke ordening
Team ruimtelijke ontwikkeling

[redacted]
Sint Jansstraat 4, 9712 JN [redacted]
www.provinciegroningen.nl

provi
gronir

Op onze website kunt u lezen welke dienstverlening u van ons mag verwachten.
https://www.provinciegroningen.nl/servicenormen/

Op onze website kunt u lezen welke dienstverlening u van ons mag verwachten.
https://www.provinciegroningen.nl/servicenormen/

Lege blz.