

Nota Zienswijzen & commentaar

naar aanleiding van het ontwerp
"Bestemmingsplan Grootegast"

Oktober 2017



Inleiding

Ingevolge het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft met ingang van dinsdag 5 september 2017 voor een periode van zes weken (tot en met maandag 16 oktober 2017) voor een ieder tijdens openingstijden ter inzage bij het Klantcontactcentrum gelegen:

Het ontwerp "Bestemmingsplan Grootegast" (NL.IMRO.0015.BPGG17BEHE1-OW01), alsmede de daarop betrekking hebbende stukken.

Het bestemmingsplan dient ter actualisatie van het bestaande bestemmingsplan Grootegast, alsmede voor het bestemmingsplan Centrumontwikkeling Grootegast, het bestemmingsplan Caspar de Roblespark en enkele perceelsgebonden bestemmingsplannen.

Uitgangspunt is om de legale, feitelijke situatie afdoende te bestemmen en daarnaast relevant nieuw beleid mee te nemen.

Binnen de gestelde termijn van zes weken kon een ieder schriftelijk zijn of haar zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren brengen bij de gemeenteraad van Grootegast.

Naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn 5 zienswijzen ingediend. Deze zijn allen tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk. Om privacy redenen worden de persoonsgegevens niet in deze nota gebruikt. Deze worden vertrouwelijk analoog bij de stukken ter inzage gelegd.

Zienswijzen

In dit hoofdstuk wordt de zienswijze samengevat en vervolgens van een commentaar voorzien.

Zienswijze 1

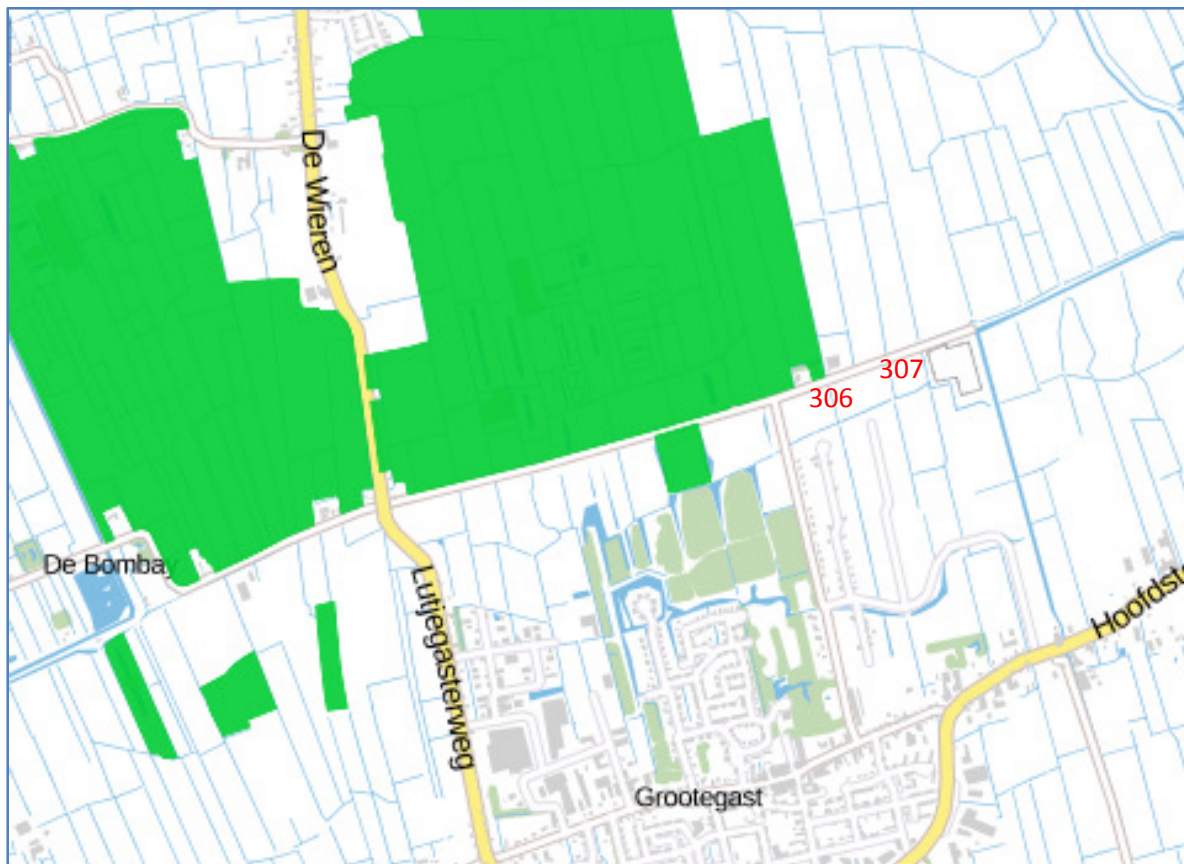
Samenvatting

Het perceel aan de Casper de Roblesdijk, kadastraal Grootegast 307, heeft de bestemming 'Natuur' gekregen. Dit was in het vorige bestemmingsplan ook al het geval, vanwege de overgang naar EHS-gebied. Dit zou nu niet meer het geval zijn, waardoor het perceel een bestemming 'Agrarisch' kan krijgen.

De schuur en mestvijver die aanwezig zijn op het perceel wil men behouden. Hoe is dat in het bestemmingsplan geregeld?

Commentaar

Wat betreft de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), thans Nationaal Natuurnetwerk (NNN) genoemd, bevat de Omgevingsverordening van de Provincie Groningen een kaart. Daarop zijn de NNN-natuurgebieden en NNN-beheergebieden opgenomen. Op 24 september 2014 is de EHS herijkt en daarmee op onderdelen herzien. Het perceel kadastraal bekend gemeente Grootegast sectie M nummer 307 is niet meer opgenomen als onderdeel van de NNN (zie ook onderstaande kaart). De bestemming 'Natuur' zoals die in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen kan daarom worden gewijzigd naar bestemming 'Agrarisch- Cultuurgrond'. Dit geldt eveneens voor het daaraan grenzende perceel kadastraal bekend gemeente Grootegast sectie M nummer 306.



Fragment provinciale omgevingsverordening

De schuur en de mestvijver die op het perceel (307) aanwezig zijn, zijn niet positief bestemd in de bestemming 'Natuur' (dan wel de bestemming 'Agrarisch-Cultuurgrond'). Voor bouwwerken die in strijd zijn met de bestemming kan overgangsrecht van toepassing zijn. Dit is opgenomen in artikel 42 van het bestemmingsplan. Dit betekent dat een bestaand bouwwerk mag blijven bestaan als deze legaal tot stand is gekomen.

Voorgesteld wordt deze zienswijze **gegrond** te verklaren.

Wijziging

Op de percelen kadastraal bekend Gemeente Grootegast sectie M nummer 306 en 307 de bestemming 'Natuur' wijzigen naar de bestemming 'Agrarisch-Cultuurgrond' op de planverbeelding.

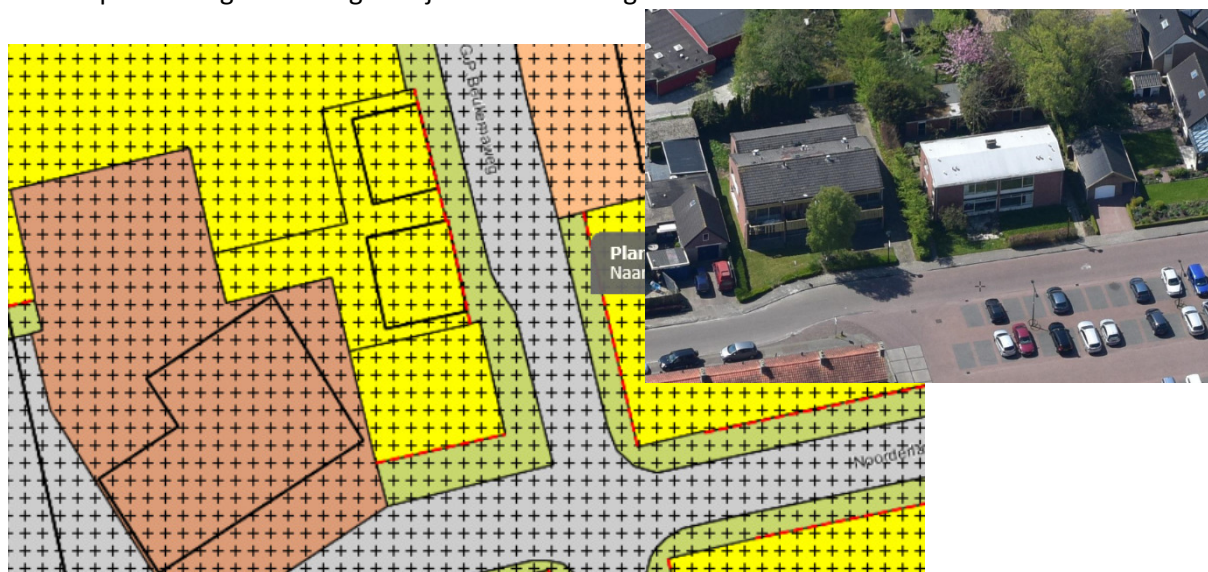
Zienswijze 2

Samenvatting

De ontwikkeling van 5 rijwoningen aan de G.P. Beukemalaan past niet in het ontwerpbestemmingsplan. Graag ziet men dat het bouwvlak wordt aangepast en de bestemming wordt gewijzigd van 'Wonen-Woongebouw' naar 'Wonen-2'.

Commentaar

Het perceel is nu bestemd voor twee woonblokjes (het rechter blokje is reeds gesloopt). De plannen voor herontwikkeling van het perceel waren reeds bekend. De plannen waren echter nog niet concreet genoeg om te beoordelen en op te nemen in het bestemmingsplan. Nu het plan iets concreter is kan een beoordeling plaatsvinden. De nieuwe invulling gaat uit van 5 rijwoningen van maximaal 2 bouwlagen met een kap. Rijwoningen passen in beginsel in het straatbeeld en doen geen afbreuk aan de omgeving. De herontwikkeling sluit aan bij de vervangende nieuwbouw die momenteel plaatsvindt aan de G.P. Beukemalaan, Noorderlaan en Noorderdwarslaan. Er kan medewerking worden verleend aan de herontwikkeling door het perceel de bestemming 'Wonen-2' te geven en maximaal aantal woningen van 5 aan te duiden. Conform de systematiek van het bestemmingsplan worden er geen bouwvlakken gelegd, maar geldt er een maximale oppervlakte van 120 m² per woning die in de gevellijn moet worden gebouwd.



Voorgesteld wordt deze zienswijze **gegrond** te verklaren.

Wijziging

Op de planverbeelding wordt het perceel kadastraal bekend gemeente Grootegast sectie D nummer 3844 bestemd als 'Wonen-2' waarbij een maximaal aantal woningen van 5 wordt aangeduid.

Zienswijze 3

Samenvatting

De bescherming van de houtsingelsstructuur, volgend uit de Provinciale Omgevingsverordening en het rapport Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen, is nog onvoldoende opgenomen in zowel de plantoelichting als de planregels. Er wordt verzocht om dit aan te vullen. Daarnaast wordt gevraagd om het afwegingskader voor het wel of niet verlenen van een omgevingsvergunning voor het rooien van houtsingels en erfbeplanting aan te passen door afwegingscriteria toe te voegen.

Commentaar

De bescherming van de houtsingels vindt in de gemeente Grootegast plaats bij de toetsing van kapaanvragen. Daarbij wordt getoetst aan het rapport Houtsingelhoofdstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen. Dubbele toetsing door het opnemen van regels in het bestemmingsplan is daarom in beginsel niet nodig. Echter om te voldoen aan de Provinciale Omgevingsverordening zullen de toelichting en de regels worden aangepast zoals gevraagd.

Voorgesteld wordt deze zienswijze **gegrond** te verklaren.

Wijziging

In de plantoelichting nader zal nader worden ingegaan op de bescherming van de houtsingelstructuur, volgend uit de Provinciale omgevingsverordening en het rapport Houtsingelstructuur Zuidelijk Westerkwartier Groningen.

In de planregels wordt in artikel 32 'Waarde-Houtsingels' artikel 32.2.3 aangevuld met afwegingscriteria.

De wijzigingen worden doorgevoerd conform het bestemmingsplan 'Oldekerk, AOC Terra'.

Zienswijze 4

Samenvatting

Er wordt verzocht om een extra bouwmogelijkheid voor een woning te creëren op het perceel Bovenweg 20. Er zou dan een woning op het achtererf geplaatst kunnen worden die ontsloten wordt vanaf de Parklaan.

Voorts wordt gevraagd om het aanpassen van de bouwregels op het perceel. Bij vervangende nieuwbouw van de huidige woning geldt een goothoogte van 3,5 m en een bouwhoogte van 9 m. Het verzoek is om dit verhogen naar 4,5 m en 10,5 m om zo ook beter te kunnen voldoen aan de normen op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid.

Commentaar

Het verzoek richt zich op het creëren van een extra bouwmogelijkheid voor een woning op het achterperceel van Bovenweg 20. Door de herinrichting van de Parklaan ligt de achtergrens van dit perceel tegen de parkeerplaatsen van de Parklaan aan. Het realiseren van parkeergelegenheid aan de achterzijde van de woningen is bedoeld om de Parklaan vrij te houden van geparkeerde auto's en de straat een parkachtige uitstraling te geven. De bijgebouwen bij de woningen zijn aan de achterzijde gesitueerd, om het straatbeeld daarmee niet te verstoren. Bijkomend voordeel voor Bovenweg 20 is dat het perceel nu ook vanaf de achterzijde te bereiken is. De woning op Bovenweg 20 richt zich echter op de Bovenweg, alwaar het past in het straat- en bebouwingsbeeld. Het toevoegen van een woonkavel op het achtererf sluit niet aan bij het bebouwingsbeeld aan de achterzijde van de Parklaan. Een woning op de kavel zou dan uitkijken op achtererven van woningen aan zowel de Parklaan als de Bovenweg. Dit past niet binnen de uitgangspunten voor een goede ruimtelijke ordening.



Afbeelding Bovenweg 20 met voorgestelde nieuwe woonkavel

Het tweede verzoek betreft het vergroten van de goot-en hoogte in het geval van vervangende nieuwbouw van de bestaande woning op het perceel. De huidige woning bestaat uit 1 bouwlaag met een kap. Ook de woningen in de directe omgeving zijn volgens deze typologie gebouwd. Het zijn kleinschalige woningen die afwisselend haaks of evenwijdig aan de weg zijn gesitueerd. In de tijd dat de woningen werden gebruikt was dergelijke maatvoering gebruikelijk. De huidige maatstaven en bouwverordening verlangen een aangepaste maatvoering. De huidige bouwregels maken het daarom mogelijk om een goothoogte van 3,5 m en een bouwhoogte 9 m toe te passen. Daarmee zou bij vervangende nieuwbouw al een 'grootschaliger' woning gebouwd kunnen worden. Om deze nog wel aan te laten sluiten bij het bestaande straat- en bebouwingsbeeld is gekozen voor maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m en 9 m. Er wordt daarmee ook voldoende ruimte geboden om energiebesparende maatregelen aan de woning te kunnen treffen.

Voorgesteld wordt deze zienswijze **ongegrond** te verklaren.

Geen wijziging

Zienswijze 5

Samenvatting

Er wordt verzocht om de aardgastransportleiding ter hoogte van de Caspar de Roblesdijk op te nemen. Daarnaast wordt verzocht om de ligging van de leiding met de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' aan te passen. Voor de leidingen geldt een belemmeringenstrook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding.

Voorts wordt gevraagd om de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' aan te passen daar waar deze samenvalt met de 'Leiding – Gas'. Er wordt voorgesteld om een uitzondering van de vergunningplicht op te nemen voor onderhouds- en vervangingswerkzaamheden die verband houden met bestaande tracés van kabels en leidingen.

Commentaar

De aardgastransportleidingen worden op de planverbeelding opgenomen dan wel aangepast, zoals voorgesteld.

In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is opgenomen dat het normale onderhoud is uitgezonderd van de onderzoeksplicht voor archeologie (artikel 29.4.2). Het onderhouden en vervangen van leidingen valt daaronder. Er hoeft daarom geen extra uitzonderingsbepaling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. Bij het uitvoeren van het normale onderhoud geldt wel dat indien er potentieel archeologische resten worden aangetroffen hiervan melding moet worden gedaan bij de gemeente en bij Libau.

De Gasunie zal voortaan bij het vooroverleg worden betrokken.

Voorgesteld wordt deze zienswijze **gegrond** te verklaren ten aanzien van het opnemen en aanpassen van de aardgastransportleidingen **en ongegrond** te verklaren ten aanzien van het opnemen van een extra uitzonderingsbepaling.

Wijziging

De aardgastransportleidingen zoals aangegeven door de Gasunie op te nemen dan wel aan te passen op de planverbeelding.

Ambtshalve wijzigingen

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn enkele zaken aan het licht gekomen, waarvan het gerechtvaardigd is deze mee te nemen bij de (gewijzigde) vaststelling.

Water en Waterkeringen

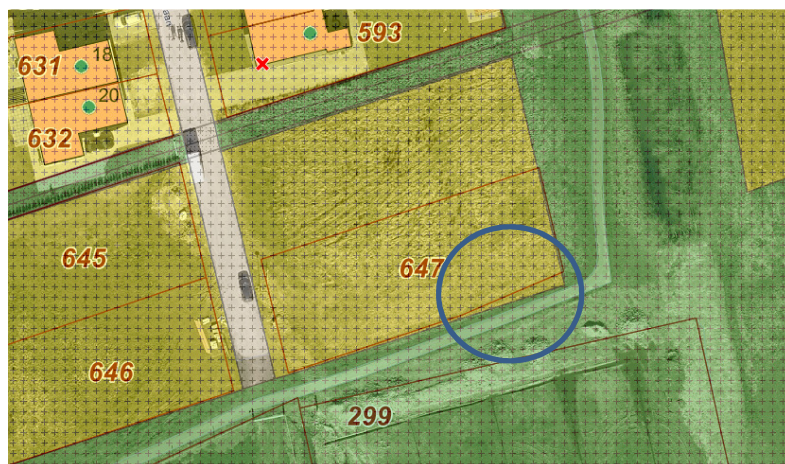
Het waterschap Noorderzijlvest heeft in een vooroverlegreactie aangegeven dat er een bestemming 'Water' en een dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' op de verbeelding zou moeten worden toegevoegd. Deze reactie is nog niet goed verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Het waterschap heeft gevraagd om dit alsnog aan te passen, maar heeft geen zienswijze ingediend. De bestemmingen worden daarom ambtshalve aangepast.

Wijziging

De bestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' op de juiste wijze op de planverbeelding opnemen zoals door het waterschap Noorderzijlvest is aangegeven.

Egmondlaan

Aan de Egmondlaan is naast het perceel kadastraal bekend gemeente Grootegast sectie M nummer 647 een strookje als 'Wonen-3' bestemd. Dit deel hoort niet bij de kavel en er is een duiker gelegen. Het strookje moet daarom een bestemming 'Groen' krijgen.



Wijziging

Het strookje naast het perceel kadastraal bekend Gemeente Grootegast sectie M nummer 647 de bestemming 'Groen' geven in plaats van 'Wonen-3'.

Caspar de Roblespark

In de bestemming 'Wonen-3' die gelegd is op het Caspar de Roblespark zijn nog enkele aanpassingen nodig om de bepalingen goed aan te laten sluiten op de praktijk en de leesbaarheid/toepasbaarheid te verbeteren.

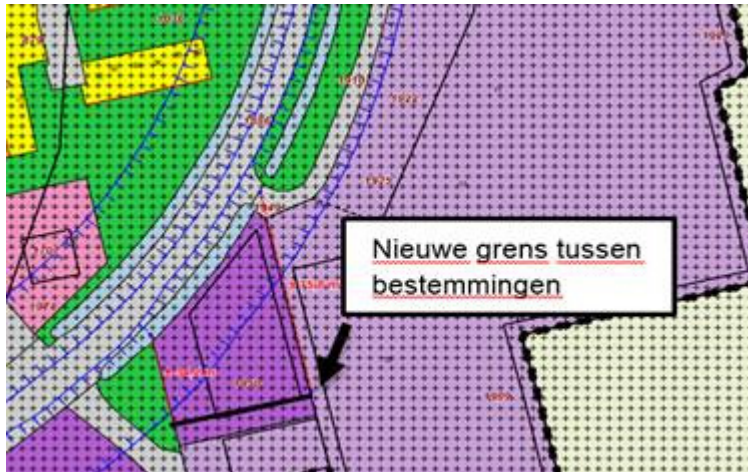
Bepaling	Wijziging
Art. 25.2.1. sub a	De specifieke bouwaanduiding – a wordt ook gelegd op eerste 9 kavels aan de oostzijde van De Noord en de nog te bouwen woningen aan de Lignelaan, ten zuiden van de K.B. Dijkstralaan Het aantal woningen in gebied a mag dan maximaal 57 bedragen
	De goothoogte wordt gewijzigd van 7 naar 6 m. Conform overige gebieden waar een hoge goot is toegestaan.
Art. 25.2.1 sub b	Het aantal woningen dat bij gebied a is opgeteld (aan De Noord) in mindering brengen op gebied b. Dit worden dan maximaal 33 woningen.
Art. 25.2.1 sub d	Specifieke bouwaanduiding – d wordt verwijderd en het gebied wordt opgenomen bij gebied a. Voor dit specifieke gebied wordt een wijzigingsgebied aangeduid waarmee aaneengesloten woningen mogelijk gemaakt kunnen worden.
Art. 25.2.1 sub e	De verwijzing naar gebied d verwijderen
Art. 25.2.1 sub f	Specifieke bouwaanduiding – e moet –d worden.
Algemeen voor sub a t/m c	De vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen worden aangeduid op de planverbeelding, zodat hier geen onduidelijkheid over kan ontstaan, met uitzondering van de nog uit te geven kavels aan de Lignelaan. Hier is nog niet bekend hoe de verdeling er uit zal zien.
	Het maximum bebouwingspercentage van het bouwperceel worden vervangen door de bepaling dat een woning maximaal 15 m diep mag zijn en maximaal 120 m ² mag bedragen. Dit sluit aan bij de andere woonbestemmingen in het dorp.
	De maximale bouwhoogte wordt in het gehele gebied 10,5 m, i.p.v. deels 10 m. Dit zorgt voor eenduidigheid.
	De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt voor vrijstaande woning op minimaal 3 m gesteld en voor twee-onder-een-kapwoningen op minimaal 2,5 m.
Artikel 25.4	De afwijkingsbepaling onder a kan worden verwijderd, omdat een dakhelling van minder dan 30° niet gewenst is
	Voor de overige afwijkingsbepalingen is het gewenst om afwegingscriteria op te nemen ter bescherming van: <ul style="list-style-type: none"> - Het straat- en bebouwingsbeeld, - De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, - De verkeersveiligheid, - De woonsituatie, - De milieusituatie.
Begrippenlijst	Het begrip 'rooilijn' opnemen in de begripsbepalingen.



*Blauwe ster = vrijstaand rode ster = twee-onder-een-kap groene ster = beide nog mogelijk
Bruin kader = wijzigingsgebied ten behoeve van aaneen gebouwde woningen*

Perceel hoek Rondweg/Tweemat

Ten zuiden van Grootegast ligt op de hoek met de Tweemat en de Rondweg een stuk agrarische grond dat in het bestemmingsplan een bedrijfsbestemming krijgt. Dit gebeurt in het verlengde van een wens van twee ondernemers om het perceel onderling te verdelen en te gebruiken voor hun bedrijfsvoering. De uitwerking van hun plannen heeft plaatsgevonden onder regie van de gemeente en Libau. Er zullen in de praktijk twee percelen ontstaan. In het ontwerp sluit de begrenzing tussen de percelen niet aan bij de verdeling van het perceel. Dit zal worden aangepast.



FH/oktober 2017