

## NOTA VAN ZIENSWIJZEN EN WIJZIGINGEN BESTEMMINGSPLAN DORPSSTRAAT 290

Het ontwerp van het bestemmingsplan Dorpsstraat 290 te Kielwindeweer lag ter inzage **van 4 oktober 2012 tot en met 14 november 2012**. Een ieder kon in deze periode zijn zienswijze over het plan bekend maken.

Deze notitie geeft weer welke zienswijzen op het ontwerp van het bestemmingsplan zijn ingediend. De zienswijzen zijn, voorzien van een reactie, hieronder in essentie vermeld. Bij de beantwoording kan worden teruggevonden of de reactie leidt tot een voorstel voor aanpassing in het definitieve bestemmingsplan.

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. [REDACTED] te Kielwindeweer
2. [REDACTED] te Kielwindeweer mede namens de families [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED].
3. De Vereniging Plaatstelijke Belangen Kielwindeweer en Nieuwe Compagnie

Naam	Essentie zienswijze	Reactie gemeente
1. De heer [REDACTED]	<p>In de reactie worden diverse bezwaren geuit tegen de bestemmingsplanherziening; het aanbieden van zorg en de realisatie van extra wooneenheden in de boerderij. De ruimtelijk relevante opmerkingen uit deze brief:</p> <p>A. De verbouwing past niet in het beschermd dorpsgezicht van het dorp.</p> <p>B. Reclamant is bang voor extra geluidsoverlast door verwacht gedrag van (toekomstige) bewoners.</p>	<p>A. Voor de verbouwing van het pand is een omgevingsvergunning nodig waarbij getoetst zal worden aan redelijke eisen van welstand, zowel het pand op zich als in relatie tot het beschermd dorpsgezicht van Kielwindeweer. Overigens heeft het pand ter bescherming van de cultuur historische waarde een extra aanduiding “waarde- karakteristieke bebouwing” gekregen.</p> <p>De afstand tussen het pand Dorpsstraat 290 en het pand van reclamant (de dichtsbijgelegen woning) is groter dan 40 meter. De panden liggen schuin tegenover elkaar aan weerszijden van het Kieldiep. Zie luchtfoto.</p>

	<p>C. Reclamant vreest voor parkeeroverlast waardoor zijn uitzicht wordt belemmerd.</p>	 <p>Gezien de hoofdfunctie 'wonen' is en blijft, en beide panden ruggelings op ruime percelen zijn gelegen kan gesteld worden dat geen problemen met betrekking tot geluid zijn te verwachten.</p> <p>Parkeren, laden en lossen dient op eigen terrein plaats te vinden. Dit is getoetst in het bestemmingsplan, zie paragraaf 5.6 in de toelichting van het bestemmingsplan. De plannen voorzien in voldoende parkeerplaatsen op het planperceel.</p>
<p>2. Fam. [redacted] mede namens fam. [redacted], en [redacted]</p>	<p>In deze brief worden zorgen geuit over het initiatief, men vreest overlast te zullen ondervinden. In het kader van deze bestemmingsplanprocedure wordt ingegaan op ruimtelijk relevante opmerkingen uit deze brief:</p> <p>A. Reclamant stelt dat een toename van het aantal bewoners parkeerproblemen geeft voor de buurt.</p>	<p>Zie bovenstaande reactie brief 1 C.</p>

	<p>B. Het aantal vaste bewoners samen met cliënten in de logeeropvang kan oplopen tot 26 personen. Eén begeleider op dit aantal is te weinig waardoor overlast kan ontstaan.</p> <p>C. Het aanbrengen van 30 dakramen in het pand is geen gezicht gezien het beschermd dorpsgezicht en het cultuurhistorische pand.</p> <p>D. Reclamant verbaast zich dat geen huizen gebouwd mogen worden en wel wooneenheden.</p> <p>E. De bewoners in de nieuwe wooneenheden zullen mogelijk klagen over geluidsoverlast van landbouwers, waardoor deze problemen krijgen.</p> <p>F. Men vreest overlast van af- en aanrijdende auto's.</p>	<p>Het bestemmingplan regelt dat op het perceel maximaal 9 zelfstandige woningen mogen worden gerealiseerd. De bestemming 'Wonen-bijzondere woonvormen' maakt mogelijk dat deze wooneenheden zelfstandig kunnen worden bewoond door mensen met een beperking, zoals licht verstandelijk gehandicapte jongeren. De regelgeving biedt daarnaast de mogelijkheid de appartementen te gebruiken als 'normale' woning. Verder kan op het adres dag, weekend en/of logeeropvang voor maximaal 12 cliënten uit deze doelgroep worden aangeboden.</p> <p>Een bestemmingsplan regelt alleen bouwmogelijkheden en gebruik van gronden. Sociaal-maatschappelijk aspecten als het aantal benodigde begeleiders in de zorg worden anderszins geregeld.</p> <p>Zie bovenstaande reactie brief 1 A.</p> <p>In het geldende bestemmingsplan Buitengebied zijn verschillende nieuwe bouwmogelijkheden voor woningbouw aangewezen om zo tegemoet te komen aan vraag naar bouwlocaties ten behoeve van het dorp Kielwindeweer. Op deze aangewezen plekken mogen nieuwe huizen gebouwd worden.</p> <p>Bewoners die gaan wonen op deze (zorg)boerderij kiezen bewust voor wonen in het buitengebied met de bijbehorende agrarische omgeving.</p> <p>In hoofdstuk 5.6 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt aandacht besteed aan 'Verkeer'. Uit onderzoek blijkt dat de bestemmingsplanherziening minimale gevolgen zal hebben voor de verkeersafwikkeling waardoor geen problemen zijn te verwachten.</p>
3. Vereniging Plaatselijk Belang Kielwindelweer	A. Het bevreemd de VPBK dat nu zonder slag of stoot medewerking wordt verleend aan uitbreiding van het woningbestand in het dorp terwijl in het	In het geldende bestemmingsplan Buitengebied is, om de levendigheid van de dorpen te behouden en te versterken, de mogelijkheid opgenomen om in het dorp circa twintig woningen te bouwen, overeenkomstig de wens van de

<p>(VPBK)</p>	<p>bestemmingsplan Buitengebied de realisatie van twintig mogelijke bouwlocaties in het dorp moeizaam verliep.</p> <p>B. De VPBK stelt dat met legalisatie van een nu illegale situatie een verkeerd signaal uitgaat.</p> <p>C. Graag ziet de VPBK in de uiteindelijke vergunning aandacht voor parkeren en aan- en afvoer van goederen.</p> <p>D. Welke waarborgen worden geboden tegen eventuele verslechtering van de huidige situatie.</p>	<p>dorpsverenigingen.</p> <p>Uitgangspunten hierbij zijn dat de nieuwbouw zich schikt naar de bestaande historisch gevormde lintstructuur en bebouwingsvorm. In principe moeten nieuwe bouwlocaties dan ook bestaande bebouwingsclusters vervolmaken. Over de keuze van de exacte locatie van de te bouwen woningen is met de dorpsverenigingen overlegd.</p> <p>In casu betreft het geen toename van verstening van het landelijke buitengebied maar verbouwing van een bestaande historisch waardevolle boerderij. De uitgebreide wettelijk voorgeschreven procedure om te komen tot een nieuwe bestemming van een grondperceel waarborgt een zorgvuldige afweging van ruimtelijk relevante factoren.</p> <p>Wat betreft gebruik en verbouwing van het pand wordt door de afdeling Vergunningverlening en Handhaving toegezien op en indien nodig opgetreden tegen eventuele illegale situaties. Het opstellen van dit bestemmingsplan gaat volgens de daarvoor gestelde regels in de Wet ruimtelijke ordening.</p> <p>Dit aspect maakt deel uit van de omgevingsvergunning. Zie ook reactie 1 C en 2 F.</p> <p>In de nog te verlenen omgevingsvergunning worden voorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden. De afdeling Vergunningverlening en Handhaving is belast met toezicht.</p>
---------------	--	---