

Zienswijzennota bestemmingsplan Baflo-
Rasquert



DEFINITIEF



BügelHajema

Plek voor ideeën

Zienswijzennota bestemmingsplan Baflo- Rasquert

DEFINITIEF

Inhoud

Rapport

6 juni 2013

Projectnummer 275.00.01.11.03



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Zienswijzen	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Zienswijzen	5
1.3	Ambtshalve wijzigingen	6

Z i e n s w i j z e n



1.1

Inleiding

In deze reactienota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan Baflo-Rasquert. Aangegeven is wat de reactie van het college van burgemeester en wethouders is, met een voorstel aangaande de vaststelling van het bestemmingsplan.

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van het bestemmingsplan Baflo-Rasquert ter inzage gelegen vanaf 20 februari tot en met 2 april 2013. In die periode is één zienswijze ingekomen, te weten van de provincie Groningen, d.d. 29 maart 2013, ingekomen bij de gemeente Winsum op 2 april 2013 onder nummer 1021.

De zienswijze is binnen de wettelijke termijn binnengekomen en van een ondertekening voorzien. Geconcludeerd kan worden dat de ingekomen zienswijze ontvankelijk is.

Op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens is het niet toegestaan om persoonsgegevens (zogenaamde NAW-gegevens: naam, adres en woonplaats) van natuurlijke personen te verwerken zonder bijvoorbeeld een wettelijke grondslag, dringende noodzaak of toestemming van de betreffende personen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen van natuurlijke personen.

Hieronder wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een reactie van het college.

1.2

Zienswijzen

In totaal is er één zienswijze ingediend. De zienswijze wordt hierna behandeld.

Zienswijze provincie Groningen:

Opmerking

De provincie geeft aan dat de in artikel 33 van de planregels opgenomen algemene wijzigingsregels in strijd zijn met artikel 4.7 van de omgevingsverordening, omdat het aantal woningen dat met toepassing van de bevoegdheid aan de woningvoorraad kan worden toegevoegd, niet is bepaald. De provincie ver-

zoekt de gemeente om de regeling aan te passen en aan te geven hoeveel woningen er per locatie en/of maximaal in het plangebied kunnen worden gerealiseerd.

Reactie

De gemeente zal in de algemene wijzigingsregels de voorwaarde toevoegen dat het aantal woningen niet mag toenemen ten opzichte van het bestaande aantal.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat artikel 33.1 (algemene wijzigingsregels) wordt aangepast.

1.3

Ambtshalve wijzigingen

Naast aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd in het bestemmingsplan.

Op de verbeelding zijn de bouwvlakken van de woningen aan de Wilhelminalaan 45-57 en 35-45 naar achteren toe verruimd.

Tijdens de informatieavond op 6 maart 2013 is naar voren gebracht dat:

- in de toelichting een aantal straatnamen niet correct zijn weergegeven (bijvoorbeeld Wilhelminastraat in plaats van Wilhelminalaan). Dit wordt aangepast.
- Over de functie 'bos' in de bestemming Groen ligt de dubbelbestemming Waarde - Wierde invloedszone. De regels van de bestemming Waarde - Wierde invloedszone ten aanzien van verboden gebruik en de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn in tegenspraak met de regels voor de functie 'bos'. De regels in de dubbelbestemming Waarde - Wierde invloedszone zullen worden aangepast om deze tegenstrijdigheid op te heffen.



bezoekadres: Martinikerkhof 12

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

algemeen faxnr: 050 316 49 33

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Aan de raad van de gemeente Winsum
Postbus 10
9950 AA WINSUM

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	1021
class. nr.	-1.731
02 APR. 2013	
sectie	RURO
projectnr	

Datum : 29 MAART 2013
Zaaknummer : 600735/601490/13, RS
Behandeld door : Westendorp, Mw. J.M.
Telefoonnummer : (050) 316 4802
Antwoord op : uw kennisgeving van 20 februari 2013
Bijlage : -
Onderwerp : **zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Baflo-Rasquert"**

*in de Raad
Groot
College*

Geachte raad,

Met ingang van 20 februari is het ontwerpbestemmingsplan "Baflo-Rasquert" gedurende zes weken ter inzage gelegd overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Tot en met 2 april 2013 kunnen er zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan bij u naar voren worden gebracht.

Wij zien aanleiding om van deze mogelijkheid gebruik te maken voor zover het de in artikel 33 van de planregels opgenomen algemene wijzigingsbevoegdheid betreft. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om het plan te wijzigen in die zin dat de bestemmingen Bedrijf, Horeca en Maatschappelijk worden gewijzigd in de bestemmingen Tuin, Wonen-1 of Wonen-2, mits (onder meer) de woningen op een adequate wijze worden ontsloten en de te bouwen woningen in overeenstemming zijn met het op moment van wijziging vigerende gemeentelijk en provinciaal woningbouwbeleid.

Met het opnemen van deze bevoegdheid wordt beoogd om om flexibiliteit in het plangebied te bieden opdat voorkomen kan worden dat er verpauperde locaties ontstaan. In deze doelstelling kunnen wij ons volledig vinden.

Dat neemt niet weg dat de wijzigingsbevoegdheid in strijd is met artikel 4.7 van de omgevingsverordening. Volgens dit artikel kan een bestemmingsplan voorzien in het toevoegen van zelfstandige woningen mits deze toevoeging, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, past in de in regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwruiimte of, bij het ontbreken van dergelijke afspraken, in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruiimte.

Jurisprudentie (ABRvS 201008802/1/R4) geeft verder aan dat het aantonen van de behoefte reeds moet plaatsvinden bij het moederplan en niet uitgesteld kan worden tot het moment dat er een wijzigingsplan wordt opgesteld.


Wij hebben vastgesteld dat het aantal woningen dat met toepassing van de bevoegdheid aan de woningvoorraad kan worden toegevoegd niet is bepaald. Daargelaten dat de bevoegdheid als gevolg daarvan - in strijd met artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wro - niet door objectieve normen is begrensd, is daarmee tevens niet inzichtelijk gemaakt dat de mogelijke toename van de woningvoorraad, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, binnen de afspraken over de nieuwbouwruiimte past.


Daarbij nemen wij mede in aanmerking dat de wijzigingsbevoegheid betrekking heeft op een niet gering aantal plandelen waardoor het aantal woningen substantieel kan toenemen.

Op grond van het voorgaande verzoeken wij om de regeling aan te passen en aan te geven hoeveel woningen er per locatie en/of maximaal in het plangebied kunnen worden gerealiseerd.ⁱ In de toelichting dient u aan te geven hoe u tot dit aantal woningen bent gekomen en hoe e.e.a. past binnen de nieuwbouwruiimte/regionale afspraken.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

 , voorzitter.

 , secretaris.

Deze beslissing is namens Gedeputeerde Staten genomen door het lid van Gedeputeerde Staten dat het onderwerp in portefeuille heeft .

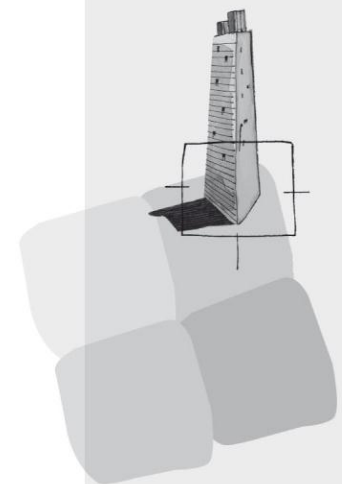
ⁱ *In reactie op de provinciale vooroverlegreactie van 2012 hebben burgemeester en wethouders aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid er op is gericht om functiewijziging toe te staan en dat het bestaande bouwblok uitgangspunt voor de ontwikkeling is. Indien dit inhoudt dat u alleen hergebruik mogelijk wilt maken door de mogelijkheid te bieden om bedrijfswoningen om te zetten in burgerwoningen, dan is de thans in artikel 33 opgenomen regeling hierop niet voldoende toegespitst*

Colofon

Contactpersoon
Mevrouw M. Bakema

Projectleiding
Mevrouw mr. P.C.M. Smit
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
275.00.01.11.03



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort