



provincie
groningen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr.: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

R U I M T E L I J K E P L A N N E N

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Winsum
Postbus 10
9950 AA WINSUM

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	3232
class. nr.	-1.33.212
12 DEC. 2011	
ontvangstbev.	
sectie	RWO
projectnr.	

Datum : 9 december 2011
Briefnummer : 2011-56770
Zaaknummer : 360716
Behandeld door : Komtuur H.A. Westendorp J.M.
Telefoonnummer : (050) 3164802
Antwoord op : uw e-mail van 3 november 2011
Bijlage :
Onderwerp : **vooroverlegreactie op voorontwerpbestemmingsplan "Baatjeborg, Schouwerzijlsterweg 13 Winsum"**

Geacht college,

Op 2 november 2011 heeft u het voorontwerp bestemmingsplan "Baatjeborg Schouwerzijlsterweg 13 te Winsum" aan de ambtelijke dienst toegezonden voor een vooroverlegreactie. Namens deze dienst deel ik u het volgende mee.

Het doel van het overleg is om te voorkomen dat het plan het ruimtelijke beleid van de provincie doorkruist. De doorwerking van essentiële onderdelen van het provinciale ruimtelijke beleid is geborgd in hoofdstuk 4 van de Omgevingsverordening provincie Groningen 2009(hierna: POV of de verordening).

De inhoud van het plan geeft mij aanleiding tot de volgende opmerkingen:

Planinhoud

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de wijziging van de agrarische functie van het perceel Schouwerzijlsterweg 13 in een woonfunctie met bed and breakfast.

Reactie

Vanuit provinciaal oogpunt vind ik het een mooi initiatief om deze fraaie boerderij en het bijbehorende erf weer een zinvolle bestemming te geven waardoor het duurzaam in stand kan worden gehouden.

Met betrekking tot het plan en de planregeling zou ik echter enige kanttekeningen willen plaatsen.

Wijze van bescherming (artikel 4.27, lid 3 POV)

De bouwregels zijn mijns inziens niet toegesneden op de bescherming van de bestaande karakteristieken van het pand in het geval van bijvoorbeeld een calamiteit. De maximale goot- en bouwhoogte, de minimale en maximale dakhelling en de maximale oppervlakte bieden ruimte om na een eventuele calamiteit het gebouw anders dan het bestaande weer op te bouwen. U dient zich



de vraag te stellen welke bebouwing u in zo'n geval wilt terugzien op deze plek. Naar mijn mening moet het dan in ieder geval om een bij de omgeving passende bebouwing gaan.

Aantal woningen (artikel 4.7 POV)

Met betrekking tot het aantal woningen in het bestemmingsplan bestaat bij mij onduidelijkheid. De bouwregels spreken over twee woningen. De toelichting schept echter verwarring doordat in de toelichting op de bestemmingsregels (blz. 36.) wordt gesproken over twee woningen (en eveneens de aanduiding 'twee woningen' op de plankaart/verbeelding is opgenomen), terwijl in de toelichting op de toekomstige situatie (blz. 17) wordt aangegeven dat in de aangebouwde bijschuur rekening wordt gehouden met het inwonen van ouders of kinderen. Dit duidt dan weer niet op twee zelfstandige woningen.

Ik verzoek u het plan aan te passen aan de daadwerkelijk bedoelingen. Wanneer de mogelijkheid tot een extra zelfstandige wooneenheid wordt geboden, dan dient u deze mee te nemen in de woningbouwverantwoording. Met betrekking tot de wijze van verantwoorden verwijs ik u verder naar artikel 4.7 van de verordening. Van een zelfstandige wooneenheid is volgens ons sprake als er sprake is van een eigen voordeur, een eigen keuken en eigen sanitaire voorzieningen.

Verkeersaantrekkende werking (artikel 4.5 POV)

In de plantoelichting ontbreekt een passage over de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functie (bed and breakfast en eventueel de tweede woonmogelijkheid) en over de parkeeroplossing. Ik ben van mening dat de parkeeroplossing op het achtererf dient te worden gezocht.

Erf (artikel 4.5 POV)

In de planregeling ontbreekt een bepaling ter bescherming van de nog bestaande delen van de gracht en de monumentale erfbeplanting.

Paardenbak (artikel 4.5 POV)

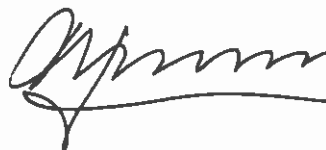
De paardenbak dient goed ingepast te worden in het landschap. Om dit soort inpassingen te waarborgen loopt er op dit moment een project "paard en landschap" gericht op een goede landschappelijke inpassing van paardenbakken. Voor informatie over het project en advies kan contact opgenomen worden met Marjolein Samplonius via mobielnummer 06 250 66 374 of met Rinck Zevenberg via mobielnummer 06 250 66

Bodem (artikel 4.6 POV)

Indien de grachten worden hersteld dient rekening te worden gehouden met de plaatselijke aanwezigheid van ernstige bodemverontreiniging. Bij graafwerkzaamheden in ernstig verontreinigde bodem zijn procedures in het kader van de Wet bodembescherming van toepassing. Dit brengt extra kosten met zich mee in de vorm van onderzoek en saneringskosten.

Voor eventuele vragen naar aanleiding van deze brief kunt u terecht bij de behandelende ambtenaar.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lander', with a long horizontal flourish extending to the right.

R. Lander,
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen



Postbus VI
Ruimtelijkeplannen
<Postbus.VIRuimtelijkeplan
nen@minvrom.nl>
Verzonden door: Marianne
Docters Van
Leeuwen-Bekers
<Marianne.DoctersvanLeeu
wen@minvrom.nl>

15-12-2011 09:03

Aan "N.Scheeper@winsum.nl" <N.Scheeper@winsum.nl>
Cc "info@provinciegroningen.nl"
<info@provinciegroningen.nl>
Bcc
Onderwerp vooroverleg bestemmingsplan Baatjeborg,
Schouwerzijlsterweg 13 Winsum

Holmes: 53960

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente
Winsum,
ter attentie van Nynke Scheeper,

Op 2 november 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies over het
voorontwerpbestemmingsplan "Baatjeborg, Schouwerzijlsterweg 13
Winsum":.

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en
wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale
belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK
2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd overleg moeten voeren met
het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om
advies. De VROM-Inspectie coördineert de rijksreactie over
voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.
Dit geldt ook voor voorontwerppomgevingsvergunningen waarbij sprake is
van strijd met een bestemmingplan of met een beheersverordening.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen
aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale
belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat Generaal VROM,

mr. R.J.M. van den Bogert

i.o
ir. W.P.J. ter Haar
Coördinator

Gemeente Winsum
Mevrouw N. Scheeper
Postbus 10
9950 AA WINSUM

Gemeente Winsum	
corresp. nr.	3170
class. nr.	-1.31.212
05 DEC. 2011	
ontvangstbev.	
sectie	KWV
projectnr.	

Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijvest.nl
Internet: www.noorderzijvest.nl



Uw brief van: 2 november 2011

Uw kenmerk: -

Groningen, 2 december 2011

Ons kenmerk: 11-6446/1559

Behandeld door: I. (Inge) de Vries

Bijlage(n): -

Onderwerp: voorontwerpbestemmingsplan "Baatjeborg,
Schouwzijlsterweg 13, Winsum"

Geachte mevrouw Scheeper,

Naar aanleiding van uw melding op 2 november 2011 ontvangt u hierbij onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Baatjeborg, Schouwzijlsterweg 13, Winsum".

Omdat alleen de functie van een bestaand gebouw verandert, verwachten we geen belemmeringen. We gaan dan ook akkoord met het plan.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met mevrouw I. (Inge) de Vries.

Met vriendelijke groet,

H.W. (Hans) Bergsma,
procesmanager Watersysteembeheer
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijvest