

Conform.
[Handwritten signature]

Vergadering: 7 juni 2012
Agendanummer: 13
Status: Besluitvormend
Portefeuillehouder: J. Hoekzema
Behandelend ambtenaar N. Scheeper, 0595-447714
E-mail: gemeente@winsum.nl (t.a.v. N. Scheeper)

Aan de gemeenteraad,

Onderwerp:
Bestemmingsplan Ezinge

Voorgestelde besluit:

1. de zienswijzen op basis van de zienswijzennota bestemmingsplan Ezinge gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. het ontwerpbestemmingsplan Ezinge gewijzigd vast te stellen onder het nummer NL.IMRO.0053.BPEZ2011BEHE1-VA01.

Inleiding

In het kader van de actualisering van alle bestemmingsplannen voor de gemeente Winsum, is een nieuw bestemmingsplan voor het dorp Ezinge opgesteld. Het plan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de inspraak- en overlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. Dit betrof vooral perceelsgebonden ontwikkelingen die recht doen aan de bestaande situatie op de betreffende locatie, zoals het aanpassen van het bouwblok of het aangeven van de meest passende bestemming.

In het plan zijn verder twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen. De eerste betreft de herstructurering van 12 (verouderde) woningen van Wierden en Borgen aan de Schoolstraat. Deze woningen worden vervangen door 8 levensloopbestendige woningen. Hiervoor is een exploitatieovereenkomst opgesteld die inmiddels door de woningstichting en de gemeente is ondertekend.

De tweede wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de herinrichting van de locatie van de voormalige basisschool De Klief aan de Van Giffenstraat. Enige jaren geleden is de basisschool gesloopt. De locatie is door het toenmalige college aangewezen als woningbouwlocatie voor maximaal 7 woningen. In eerste instantie is uitgegaan van vrijstaande woningen en/of een aantal twee-onder-één-kap-woningen, waarvoor in het bestemmingsplan een ruimtelijk wijzigingskader en een mogelijke verkavelingsopzet was geschetst.

De afgelopen tijd is de situatie op de woningmarkt veranderd en rijst de vraag of het voorgestelde wijzigingskader nog wel de meest gewenste invulling voor de locatie is. Er is een variant met minder woningen doorgerekend en er zal verder worden onderzocht of deze optie ook ruimtelijk haalbaar en wenselijk is en past bij de wensen die in het dorp leven.

De wijzigingsbevoegdheid zal daarom worden aangepast in die zin dat ook een invulling met minder woningen en meer groen mogelijk is. De mogelijke invulling van de locatie zal nog met de Vereniging Dorpsbelangen Ezinge en met de inwoners van het dorp worden besproken.

Ontwerpbestemmingsplan en zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 1 februari tot 14 maart 2012 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode 5 zienswijzen ingediend. In de bij dit besluit behorende zienswijzennota bestemmingsplan Ezinge is weergegeven hoe met de zienswijzen is omgegaan en tot welke aanpassingen van het bestemmingsplan dit heeft geleid (zoals het aanpassen van de wijzigingsbevoegdheid voor de Klieflocatie).

Ook is in deze nota omschreven welke ambtshalve wijzigingen er nog in het bestemmingsplan zijn aangebracht.

Wij adviseren u de zienswijzen op basis van deze notitie gedeeltelijk gegrond te verklaren: de wijzigingen die uit deze onderdelen van de zienswijzen voortvloeien, zijn weergegeven in de zienswijzennota.

Procedure, planning en communicatie

Op basis van het bovenstaande, wordt uw raad voorgesteld het bestemmingsplan Ezinge gewijzigd vast te stellen op basis van artikel 3.8. lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening.

Uw besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken bekend te worden gemaakt in de Wiekslag en de Staatscourant. Hierin wordt tevens gewezen op de mogelijkheid dat tegen uw besluit tot vaststelling binnen zes weken beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan is tevens digitaal opgesteld en wordt op de gebruikelijke wijze geplaatst in de landelijke voorziening: www.ruimtelijkeplannen.nl .

Bijlage

- Zienswijzennota bestemmingsplan Ezinge

Burgemeester en wethouders van Winsum,

De heer M.A.P. Michel

drs. R.J. Bolt, secretaris

Agendanummer: 13

Vergadering: 7 juni 2012

De raad van de gemeente Winsum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 onder e van de Wet ruimtelijke ordening;

gezien de zienswijzennota bestemmingsplan Ezinge en het ontwerpbestemmingsplan;

b e s l u i t :

1. de zienswijzen op basis van de zienswijzennota bestemmingsplan Ezinge gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. het ontwerpbestemmingsplan Ezinge gewijzigd vast te stellen onder het nummer NL.IMRO.0053.BPEZ2011BEHE1-VA01.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Winsum in zijn openbare vergadering van 7 juni 2012

De raad voornoemd,


voorzitter,

griffier,


Zienswijzennota bestemmingsplan Ezinge

gemeente Winsum



BügelHajema

Plek voor ideeën

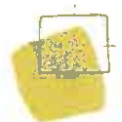
Zienswijzennota bestemmingsplan Ezinge

Inhoud

Rapport

23 april 2012

Projectnummer 275.00.04.32.24



1dseen oover een plek

Inhoudsopgave

1	Zienswijzen	5
1.1	Inleiding	5
1.2	Zienswijzen	6
1.3	Ambtshalve wijzigingen	13

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 Ezinge. 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 Ezinge ter inzage gelegen vanaf 1 februari 2012 tot en met 13 maart 2012.

In die periode zijn de volgende zienswijzen ingekomen:

1. Indiener 1, in een zienswijze d.d. 4 maart 2012, ingekomen bij de gemeente Winsum op 6 maart 2012 onder nummer 0531;
2. Slinkman De Graaf advocaten, namens indiener 2, in een zienswijze d.d. 13 maart 2012, ingekomen bij de gemeente Winsum op 13 maart 2012 onder 0953 (fax);
3. Indiener 3, in een zienswijze d.d. 12 maart 2012, ingekomen bij de gemeente Winsum op 13 maart 2012 onder nummer 0619;
4. Indiener 4, in een zienswijze d.d. 9 maart 2012, ingekomen bij de gemeente Winsum op 7 maart 2012 onder nummer 0560;
5. Indiener 5, in een zienswijze d.d. 12 maart 2012, ingekomen bij de gemeente Winsum op 13 maart onder nummer 0618.

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

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. In voorliggende zienswijzennota wordt hieraan voldaan door de indieners van de zienswijzen niet bij naam te noemen, met uitzondering van gemachtigden, dan wel namen van rechtspersonen of bestuursorganen. Ook worden de zienswijzen zelf niet aan deze nota gehecht.

Hierna worden de zienswijzen een voor een samengevat. Daarna volgt de reactie van het college op de betreffende zienswijzen. Omdat enkele zienswijzen op dezelfde thema's betrekking hebben, zal bij die thema's worden verwezen naar een reeds omschreven reactie op dat betreffende thema.

1.2

Zienschwizen

Indiener 1:

Zienschwize

Zienschwize 1 heeft betrekking op de bouwmogelijkheid van een vrijstaande woning met berging aan de Nieuwestreek (naast nummer 39). In de zienschwize wordt tevens verwezen naar de reeds ingediende inspraakreactie en in aanvulling hierop worden enkele onderwerpen nogmaals aangehaald.

Redenen voor bezwaar zijn de negatieve beïnvloeding van het woongenot door beperking van het uitzicht, mogelijke geluidsoverlast en verlies van privacy. Verder stelt indiener dat de parkeergelegenheid op het kerkplein afneemt door de nieuwbouw, wat gevolgen kan hebben voor de verkeersveiligheid wanneer er activiteiten in het Schleurholtshuis worden georganiseerd. Indiener geeft aan het niet eens te zijn met het voornemen om het bestaande 'gat' aan de Nieuwestreek in te vullen door nieuwbouw van een woning toe te staan, maar is van mening dat de kerk, het consistoriegebouw en de pastorie en overige gebouwen met enige statuur met hun voorgevels een eind terug liggen ten opzichte van de overige lintbebouwing.

Daarnaast voorziet indiener 1 in waardevermindering van het in eigendom hebbende perceel door de nieuwbouwmogelijkheid.

Reactie

Beperking van het uitzicht, geluidsoverlast en verlies van privacy

Aan de Nieuwestreek wordt een groot deel van de (oude) bestemming Bijzondere doeleinden (ten behoeve van het dorps huis en de gereformeerde kerk met bijbehorende gebouwen) in het nieuwe bestemmingsplan veranderd in een woonbestemming. De voormalige consistorie bij de kerk wordt nu al bewoond. Naast de woonfunctie worden hier ook maatschappelijke functies en een bed & breakfast mogelijk gemaakt. Deze uiteindelijke situatie wordt nu in dit bestemmingsplan vastgelegd, net als de nieuwe woning naast de pastorie.

Bij de uitwerking van de nieuwbouwmogelijkheid van de woning en berging is getracht de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden zoveel mogelijk te respecteren. Dat neemt niet weg dat hier en daar een afweging van belangen heeft plaatsgevonden (zie hiervoor de toelichting) die van invloed is op de woonbeleving van omwonenden.

De gemeente is van oordeel dat de vrijstaande woning ruimtelijk goed is in te passen op de vrije kavel, aansluitend bij c.q. in het verlengde van de rooilijn van overige bebouwing langs het plein. Het doorzicht van de Nieuwestreek naar het achterliggende gebied wordt enigszins beperkt, maar het oude bestemmingsplan bood ook nog enige ruimte voor (nieuwe) bebouwing op de

betreffende locatie, ook in de bestaande situatie was er dus nog bebouwing ten behoeve van bijzondere doeleinden mogelijk geweest. Zowel de woning als de berging worden op ten minste 3 meter afstand van de (zijdelingse) perceelgrens gebouwd. De afstand van de achterperceelgrens van indiener tot de voorgevel van de op te richten woning bedraagt minimaal 18 meter. Dit kan als zodanig niet als afwijkend in de bestaande bebouwingsstructuur in Ezinge worden beschouwd en is naar ons oordeel niet onredelijk. Onzesinziens staat de woning dan ook op voldoende afstand van de omringende woningen om ook de privacy voldoende te waarborgen.

De woonfunctie past goed in de woonomgeving. Er is op voorhand geen geluidsoverlast of andere hinder, zoals onvoldoende intreding van licht of beperking van privacy te verwachten, anders dan dat op dit moment door de reeds aanwezige woonbebouwing wordt veroorzaakt. De berging wordt ten dienste van het wonen gebouwd en zal dan ook als zodanig in gebruik worden genomen.

Inperking capaciteit parkeerterrein

Op voorhand zijn er geen knelpunten ten aanzien van verkeer en parkeren te verwachten. Aan het gebruik van het plein verandert niets. Een derde deel van het plein is verkocht bij de kavel waar de nieuwe woning en berging worden gebouwd, maar biedt geen bouwmogelijkheid. Het overige tweederde deel van het plein is nog in eigendom van de Protestantse Gemeente Ezinge (PGE) en staat ten dienste van het Schleurholtshuus en biedt voldoende parkeergelegenheid voor de activiteiten die daar worden georganiseerd.

Waardevermindering perceel

Planschade is de vermogensschade (waardevermindering van onroerende zaken) of inkomensschade die ontstaat na een planologische wijziging. De vermogens- of inkomensschade wordt bepaald door de maximale invulling van de oude planologie en de maximale invulling van de nieuwe planologie te vergelijken. Na deze vergelijking kan bepaald worden of er per saldo sprake is van een planologische verslechtering. Aan de hand van criteria uit de jurisprudentie bepaalt een onafhankelijke deskundige de waardevermindering of de geleden inkomensschade als gevolg van de planologische situatie.

Ten aanzien van een eventuele waardevermindering geldt dat een verzoek om tegemoetkoming in planschade (binnen de vijf jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan) bij het college van burgemeester en wethouders kan worden ingediend, voorzien van een goede onderbouwing.

Statuur van de bestaande bebouwing

Het invullen van de Nieuwestreek zal qua ruimtelijke inpassing geen afbreuk doen aan de statuur van de bestaande bebouwing, omdat de nieuwbouwwoning in de rooilijn van bestaande bebouwing (pastorie, kerk en de consistoriegebouw) dient te worden opgericht en dient te voldoen aan de maatvoering zoals is voorgeschreven voor deze omliggende bestaande bebouwing. Daardoor zal deze nieuwbouw niet overheersen ten opzichte van de bestaande bebouwing.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Indiener 2:

Zienswijze

In de zienswijze van indiener 2 wordt tevens verwezen naar de inspraakreactie (in hoofdstuk 7 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) aangehaald als 'Van Swinderenweg'). Indiener verwijst naar deze inspraakreactie waarin is omschreven dat het terrein achter het museum Wierdenland in het bestemmingsplan Ezinge geen bestemming heeft gekregen. De eigenaar heeft het perceel in het verleden echter als bedrijfsterrein gekocht, voor dit terrein destijds een Hinderwetvergunning afgegeven.

Namens cliënt wordt erop gewezen dat het thans de zoveelste keer is dat het perceel van cliënt naar het bestemmingsplan Buitengebied wordt geplaatst en dat dit gebeurt zonder enige voorafgaande mededeling naar cliënt toe. Het perceel is weldegelijk voor bedrijfsdoeleinden gebruikt en cliënt zou op eigen advies van de gemeente een bouwvergunning van een bedrijfsloods hebben ingediend, welke echter door de gemeente is geweigerd. Het perceel zou gezien de huidige situatie en de achterliggende feiten en omstandigheden een bedrijfsbestemming moeten hebben.

Reactie

Het betreffende perceel ligt, zoals tevens aan indiener is medegedeeld, buiten de grens van het bestemmingsplan voor het dorp Ezinge en zal worden meegenomen en nader worden beoordeeld bij de procedure rondom het bestemmingsplan Buitengebied. Er is wat dat betreft dan ook geen aanleiding om in het kader van dit bestemmingsplan nader in te gaan op de geschetste situatie.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Indieners 3:

Zienswijze

Klieflocatie

Namens omwonenden van de Klieflocatie is één zienswijze ingediend, waarin mede wordt verwezen naar de op 5 mei 2011 gezamenlijk ingediende inspraakreactie (namens omwonenden en de Werkgroep Park Ezinge (WPE)).

Indieners vragen zich af waarom het destijds ingediende voorstel voor de Klieflocatie niet als voorstel wordt meegewogen. Hierna wordt nogmaals ingegeven op dit plan:

In 2009 en 2010 heeft de WPE een plan voor de aanleg van een park, indien mogelijk in combinatie met seniorenwoningen, bij de gemeente onder de aandacht gebracht. Hierover is in het dorp ook een enquête gehouden met een grote respons (vóór een park). Een park zou het dorp aantrekkelijker maken voor zowel bewoners als toeristen. De gemeente heeft echter steeds aangegeven dat de locatie is aangewezen voor nieuwbouw.

Omwonenden van de (voormalige) Klieflocatie aan de Van Giffenstraat hebben hier een aantal vragen en opmerkingen bij: met de bewoners zou worden overlegd hoe de locatie na afbraak van de school zou worden ingevuld. Dat is niet gebeurd en nadat de zuidelijke uitbreiding van Ezinge (Gebiedsvisie Ezinge, 2003) is afgefallen, is deze locatie voor nieuwbouw aangewezen. Dit terwijl in het dorp al lange tijd circa 12 woningen te koop staan en de bevolking terugloopt. Men vraagt zich af of het economisch haalbaar en verstandig is om op de locatie zeven woningen te bouwen. Zij zien graag beter beargumenteerd hoe en waarom de gemeente invulling wil geven aan de nieuwbouw op deze locatie en waarom de aanleg van een park niet in overweging wordt genomen.

Tevens wordt ingebracht dat de afgelopen maanden burgemeester en wethouders bij monde van wethouder Hoekzema, de werkgroep WPE heeft gemeld dat de gemeente er thans voor kiest om na te gaan of er op de Klieflocatie een park met seniorenwoningen gerealiseerd kan worden. Indieners vragen zich af vanwaar ineens de ommezwaai en waarom de eventueel nieuw te bouwen seniorenwoningen niet in Zuid Ezinge, de oorspronkelijke uitbreidingslocatie, kunnen worden gerealiseerd, om op deze manier de Klieflocatie en het daarbij behorende openbaar groen te behouden.

Reactie

In regionaal verband is de houding ten aanzien van nieuwbouw van woningen veranderd: tegenwoordig verdienen inbreiding- en herstructureringslocaties de voorkeur boven uitbreidingen aan randen van dorpen. Op deze manier wordt het landelijk gebied wat nieuwbouw betreft zoveel mogelijk ontzien. Uitbreiding aan de zuidrand van Ezinge zal de komende planperiode (10 jaar) in ieder geval niet aan de orde zijn.

Ten aanzien van het bouwen van woningen in Ezinge wordt verwezen naar paragraaf 3.4 waarin wordt ingegaan op de Toekomstvisie en de Gebiedsvisie Ezinge. Op basis van deze beleidsdocumenten is Ezinge een kern waar nog nieuwe woningbouw mogelijk is. In combinatie met het stuklopen van de onderhandelingen ten aanzien van Ezinge-Zuid was het invullen van de locatie in het dorp (binnen de bebouwde kom) met woningbouw een logische keuze.

Het feit dat het standpunt van het college ten aanzien van het aantal en type woningen is gewijzigd, heeft te maken met een veranderende woningmarkt en voortschrijdend inzicht, daarom kiest het college ervoor om nu in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen om binnen de komende 10 jaar nadere invulling van de Klieflocatie mogelijk te maken middels een planologische procedure (opstellen van een plan van wijziging).

De gemeente streeft na om woningbouwbeleid zo breed mogelijk af te laten sluiten op de woningvraag; de bedoeling is dan ook een zo breed mogelijke doelgroep te bedienen. Aangezien de gemeente zich mede gezien de huidige economische situatie, tijd en ontwikkelingen op dit moment nog beraadt op de wenselijkheid van het aantal woningen (7) is de planvorming nog niet rijp en voldoende concreet om bespreekbaar te maken in het dorp. Een bouwmogelijkheid van maximum 7 woningen betekent nog niet automatisch dat, gezien de huidige marktsituatie en ontwikkelingen, daadwerkelijk 7 woningen worden gerealiseerd; minder is ook mogelijk. Hoewel een uit te voeren plan financieel haalbaar moet zijn, is niet de eerste prioriteit van gemeentezijde om te verdienen aan de locatie.

Het voorstel dat voortvloeit uit de enquête; een park in combinatie met de bouw van seniorenwoningen, wordt niet uitgesloten.

Zoals reeds bij de reactie op de inspraakreactie is aangegeven, zal over de precieze invulling van de locatie (met woningbouw) overleg met het dorp worden gevoerd. Wanneer het college naar buiten kan treden met de nadere planvorming over deze locatie, dan zal dit, mede in overleg met de vereniging Dorpsbelangen, gebeuren.

Wat de regeling in dit bestemmingsplan betreft: Aan de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in de regels wordt toegevoegd dat binnen het gebied tevens ruimte kan worden gereserveerd in de vorm van groenvoorzieningen met een parkachtig karakter.

Conclusie

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. In de regels zal aan de opsomming in artikel 26, sub b als voorwaarde voor gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd: 'binnen het gebied wordt tevens ruimte gereserveerd voor groenvoorzieningen met een parkachtig karakter'. Ook wordt bijlage 3 bij de toelichting (schetsvoorstel en toelichtende tekst voor de nieuwbouw aan de Van Giffenstraat) op dit punt aangepast.

Indieners 4:

Zienswijze

Zienswijze 4 heeft betrekking op de bouwmogelijkheid van een woning met berging aan de Nieuwestreek (naast nummer 39).

Redenen voor bezwaar zijn de negatieve beïnvloeding van woongenot door de beperking van het uitzicht, en mogelijke geluidsoverlast, verlies van privacy en waardevermindering van het perceel door de nieuwbouwmogelijkheid.

Reactie

Voor een nadere reactie op deze zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 vermeld onder de Beperking van het uitzicht, geluidsoverlast en verlies van privacy en het thema Waardevermindering perceel.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Indieners 5:

Zienswijze

Zienswijze 1 heeft betrekking op de bouwmogelijkheid van een woning met berging aan de Nieuwestreek (naast nummer 39). In de zienswijze van indiener 1 wordt tevens verwezen naar de reeds ingediende inspraakreactie en in aanvulling hierop worden enkele onderwerpen nogmaals aangehaald.

Indiener geeft aan de rust en het landelijke karakter van de woonplek verloren gaat door de nieuwbouwmogelijkheid van de woning en de berging.

Verder neemt de parkeergelegenheid op het kerkplein met 50% af door de nieuwbouw, wat gevolgen kan hebben voor de verkeersveiligheid wanneer er activiteiten in het Schleurholtshuis worden georganiseerd. Daarnaast zijn de redenen voor bezwaar: een negatieve beïnvloeding van woongenot door beperking van het uitzicht, en mogelijke geluidsoverlast en verlies van privacy. Tevens geeft indiener aan dat de plek waar de schuur mogelijk kan worden gesitueerd, sterk vervuild is wat een gevaar kan opleveren voor de volksgezondheid en meer specifiek de aanliggende percelen.

Indiener voorziet als gevolg van de nieuwbouwmogelijkheid een waardevermindering van het perceel.

Reactie

Verlies van de rust en het landelijke karakter van de woonplek

De gemeente is van mening dat het invullen van de Nieuwestreek met een woning geen afbreuk doet aan het landelijke karakter van Ezinge. Het doorzicht van de Nieuwestreek naar het achterliggende (landelijke) gebied wordt enigszins beperkt, maar het oude bestemmingsplan bood ook nog enige ruimte voor (nieuwe) bebouwing op de betreffende locatie, ook in de bestaande situatie was er dus nog bebouwing ten behoeve van bijzondere doeleinden mogelijk geweest en is de gemeente van mening dat de nieuwbouw met de woonfunctie geheel passend is in de woonomgeving.

Voor een nadere reactie op de zienswijze wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 vermeld onder Beperking van het uitzicht, geluidsoverlast en verlies van privacy, Inperking capaciteit parkeerterreinen het thema Waardevermindering perceel.

Ten aanzien van de thema's Beperking van het uitzicht, geluidsoverlast en verlies van privacy dient aanvullend op hetgeen is weergegeven onder de reactie op zienswijze 1 het volgende vermeld:

Bij de uitwerking van de nieuwbouwmogelijkheid van de woning en berging is getracht de belangen van omwonenden en andere belanghebbenden zoveel mogelijk te respecteren. Dat neemt niet weg dat een afweging van belangen heeft plaatsgevonden die van invloed is op de woonbeleving van omwonenden.

De gemeente is van oordeel dat de vrijstaande woning ruimtelijk goed is in te passen op de vrije kavel. Zowel de woning als de berging worden op ten minste 3 meter afstand van de (zijdelingse) perceelgrens gebouwd. De afstand van de achterperceelgrens van indiener tot de voorgevel van de nog op te richten woning bedraagt ruim 20 m, wat niet zodanig als afwijkend in de bestaande bebouwingsstructuur in Ezinge kan worden beschouwd dat dit onredelijk is. Onzesinziens staat de woning dan ook op voldoende afstand van de omringende woningen om ook de privacy voldoende te waarborgen.

De woonfunctie past goed in de woonomgeving. Er is op voorhand geen geluidsoverlast of andere hinder, zoals onvoldoende intrede van licht of beperking van privacy te verwachten. De berging wordt ten dienste van het wonen gebouwd en zal dan ook als zodanig in gebruik worden genomen. Bij de bepaling van situering van het bijgebouw is weloverwogen gekozen deze in de hoek achter de achtergevel van de woning van indiener 5 mogelijk te maken.

Bodemvervuiling

De gemeente heeft tevens in een mondeling gesprek met initiatiefnemer aangegeven dat bij de gemeente geen meldingen of verontreinigingen bekend zijn voor deze locatie. De locatie naast Nieuwestreek 39 staat dan ook niet geregistreerd als 'verdachte locatie'. In 2009 is een verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Nieuwestreek 39a te Ezinge¹ naar bodemverontreiniging uitgevoerd. Een gedeelte van het parkeerterrein is meegenomen als onderzoekslocatie, waaronder de locatie waar de berging is gepland. Daaruit is geconcludeerd dat in de

¹ Ingenieursbureau AsmA, Exterveenschekanaal, 17 december 2009.

opgeboorde grond bijmengingen met puin en kooldeeltjes zijn waargenomen. Er zijn als gevolg van het onderzoek geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van asbest. Uit het rapport is dan ook gebleken dat de milieuhygiënische kwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen aankoop en nieuwbouw. Op grond van dit onderzoek wordt dan ook uitgesloten dat de plek waar de schuur kan worden gesitueerd, sterk vervuild is, zodat dit kan leiden tot gevaar voor de volksgezondheid en meer specifiek de aanliggende percelen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

1.3

Ambtshalve wijzigingen

Naast aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen en enkele correcties van beperkte omvang, is de volgende wijziging doorgevoerd in het bestemmingsplan:

1. In de verbeelding zijn ter plaatse van de Van Swinderenweg/Nieuwestreek de aanduidingen (bestemming Waarde Archeologie 2 en Waarde Archeologie 3) gewijzigd en in overeenstemming gebracht met het geldende archeologiebeleid.

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Winsum

Contactpersoon
Mevrouw N. Scheeper

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw mr. G.H. Gonzalez-Bremer
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
275.00.04.32.24



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

